



De Platanen 15

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ

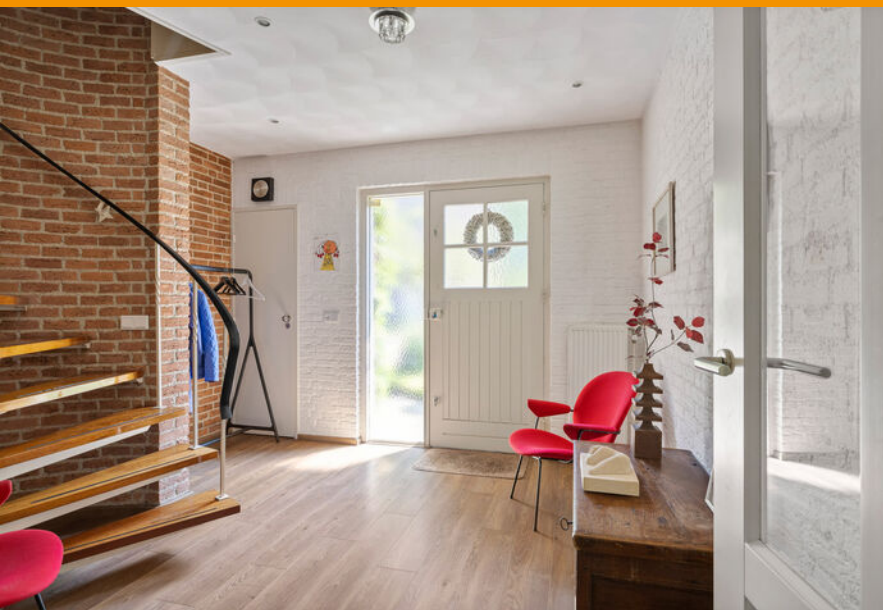




De Platanen 15 in Boekel

In de wijk "De Boschberg" hebben we deze mooie, goed onderhouden woning in verkoop. De woning heeft vier slaapkamers, een heerlijke zonnige tuin, een eigen oprit en een royale garage met bergzolder. De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie. Er zijn 15 zonnepanelen en is samen met de hybride warmtepomp dus ook nog eens energiezuinig!

De woning ligt op het einde van een doodlopend straatje en heeft een rustige ligging. Je loopt direct de natuurlijke omgeving "de Boschberg" in maar binnen 2 minuten sta je ook in het centrum van Boekel met alle voorzieningen.



BEGANE GROND

Je komt de woning binnen in een ruime hal met een garderobenis, de meterkast, de trapopgang en de toiletruimte. Via de hal heb je vervolgens toegang tot de keuken. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn afgewerkt met schoon metselwerk.



De leefkeuken heeft een inrichting in hoekopstelling. In het werkblad is een inductiekookplaat geplaatst. Daarnaast is de opstelling uitgevoerd met een spoelbak, vaatwasser, oven en er zijn diverse onderkastjes.



Aan de andere zijde van de keuken is een wandopstelling geplaatst met de koelkast en extra opbergruimte. Extra bergruimte is er ook in de ingebouwde kelderkast. De vloer is afgewerkt met marmoleum en de wanden zijn gestuct.

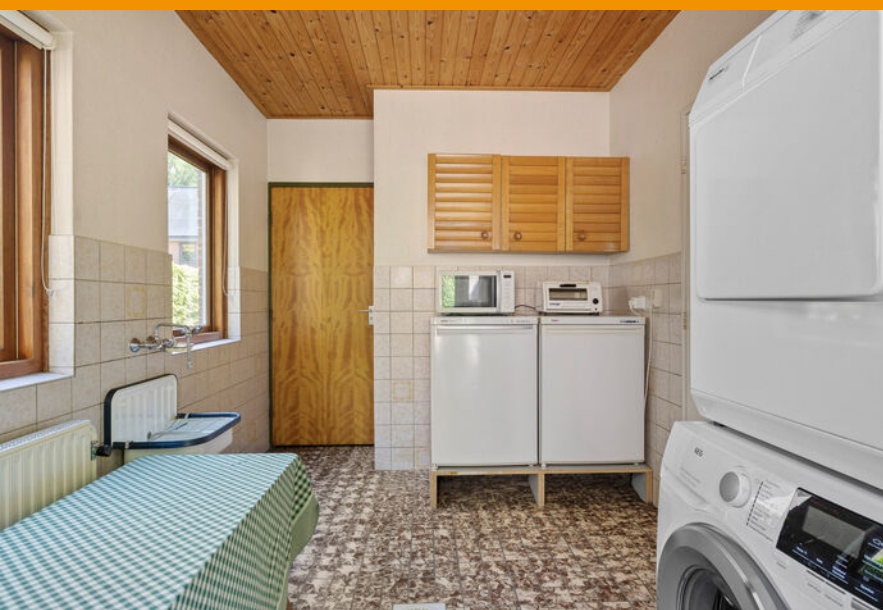




De L-vormige woonkamer heeft een mooie afmeting van ongeveer 38 m² en is goed in te delen in een zit- en eetgedeelte. Er zijn ramen naar twee kanten en openslaande deuren richting de tuin. De kamer is daardoor lekker licht en heeft een mooi uitzicht naar buiten.



In de woonkamer is een sfeervolle open haard geplaatst. De vloer is afgewerkt met eikenhouten vloerdelen met V-groef. De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang en geschilderd schoonmetselwerk. Het plafond is geschuurd en heeft een sierlijst.



Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier tref je een uitstortgootsteen, meer dan genoeg plek voor een extra koelkast en vriezer, een bergkast en de aansluiting voor het witgoed. Vanuit deze bijkeuken loop je ook weer de tuin in.



EERSTE VERDIEPING

Vanaf de ruime overloop zijn drie slaapkamers, een bergkast en de badkamer bereikbaar. De ruime (ongeveer 21 m²) master bedroom loopt over de hele breedte van het huis. Deze slaapkamer heeft een drielal inbouwkasten en beschikt over een eigen wastafel.



Op de vloer ligt vloerbedekking. De wanden zijn hier afgewerkt met behang en stucwerk en het plafond met houten schrootjes.



De tweede kamer aan de achterzijde heeft met ongeveer 15 m² ook een zeer goede afmeting.

Ook deze kamer heeft een inbouwkast. Op de vloer ligt vinyl, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.



De laatste slaapkamer op deze verdieping heeft een oppervlakte van ongeveer 11 m². Ook deze is afgewerkt met vloerbedekking, zijn de wanden gestuct en het plafond afgewerkt met houten schrootjes.



De nette badkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De wanden zijn geheel betegeld en het plafond is afgewerkt met schrootjes. Het raam maakt natuurlijke ventilatie mogelijk.



De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel en een wandcloset.



TWEEDE VERDIEPING

De 2e verdieping is verdeeld in een overloop met aansluitend een bergruimte met de cv-opstelling, een tussenkamer en een 4e slaapkamer.



De slaapkamer is afgewerkt met laminaat en heeft een wastafel, de overige ruimtes hebben vloerbedekking.

Er is meer dan voldoende daglicht door dakvensters en ramen in de zijgevels.



RONDOM DE WONING

De mooie privacyvolle achtertuin ligt op het westen en is door de ligging een zonnige tuin. De tuin heeft een groen karakter met gazon, vaste beplanting en een groenblijvende haag.





Aan de achtergevel is een terras gemaakt.
Via de tuin kom je ook bij de vrijstaande
garage met aan de voorzijde een royale
oprit.



ALGEMEEN

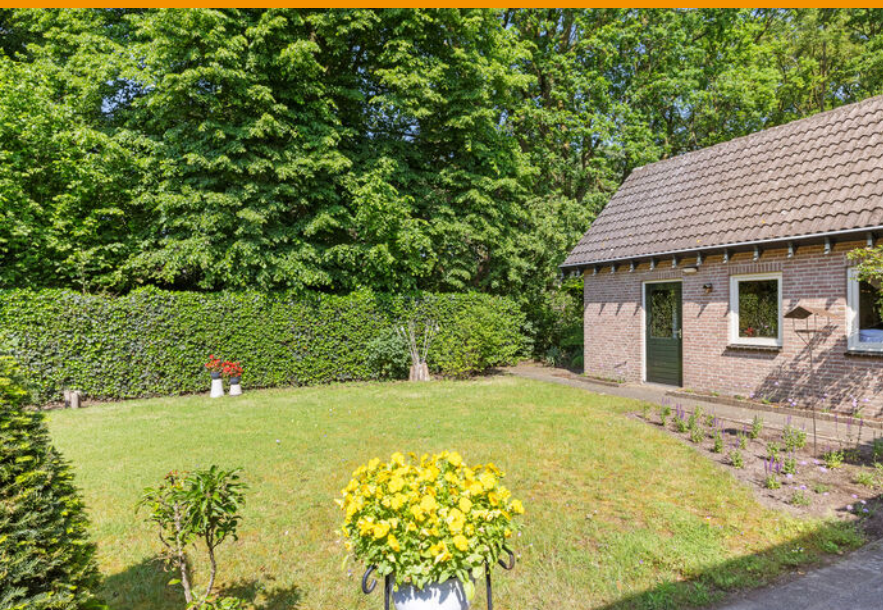
Woonoppervlak: ca. 178 m²

Inhoud: ca. 589 m³

Perceel: 511 m²

Bouwjaar: 1979

Garage: ca. 28 m²



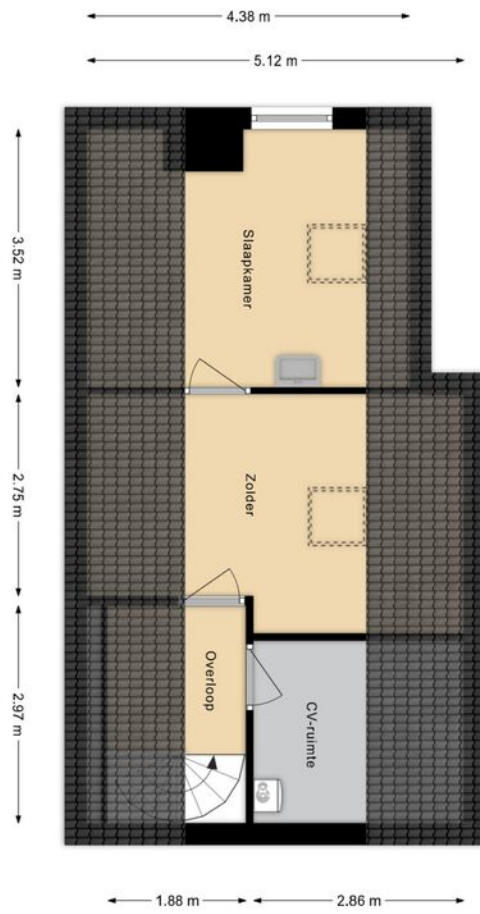
Geheel voorzien van vloer-, spouw- en
dakisolatie.

Voorzien van 15 zonnepanelen.

Energielabel: B

Verwarming en warm water via een Atag cv-
ketel uit 2022 en verwarming via een hybride
warmtepomp Atag uit 2023





Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/opbouwspots/armaturen/(losse) lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Bruine boekenkasten overloop 1e verdieping	☐	☐	☐	☒
Witte losse boekenkast woonkamer	☐	☒	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen/overgordijnen/vitrage/rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking/parketvloer/laminaat/plavuizen	☒	☐	☐	☐

Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐

Keuken				
Kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Oven/koelkast/ vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☒	☐
Extra koelkast bijkeuken	☐	☐	☒	☐
Ronde keukentafel en stoelen	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna				
Toilet/toiletrolhouder/fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad en douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Overig				
Schilderij ophangstelsel	☐	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Hybride waterpomp	☒	☐	☐	☐
Rolluiken en zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting met tijd-/schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging met kasten/werkbank	☒	☐	☐	☐
Speelhuis kinderen	☒	☐	☐	☐

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boekel

Sectie I

Perceel 1759

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een (collega) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning model 2023.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Wij zijn lid van NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

JONKERS 
M A K E L A A R D I J



Jonkers Makelaardij

Kerkstraat 12B

5427 BC Boekel

T 0492-392426

E info@jonkers-makelaardij.nl

I www.jonkers-makelaardij.nl