



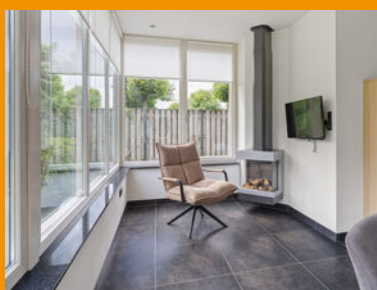
Molenstraat 8 a

BOEKEL

WONINGBROCHURE

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





Molenstraat 8 a in Boekel

Deze semi bungalow liggend aan de Molenstraat in Boekel is keurig onderhouden. De woning heeft een oprit waar je meerdere auto's op kunt parkeren én een ruime garage. Verder heb je vanuit de leefkeuken een geweldig uitzicht op de heerlijk grote tuin. Alle slaapkamers en de badkamer liggen op de begane grond. Bijzonder praktisch maar ook uitstekend geschikt voor wie gelijkvloers wonen belangrijk vindt. Op de eerste verdieping bevindt zich momenteel een ruime bergzolder. Deze biedt volop bergruimte, maar dankzij de royale afmeting zijn hier bovendien mogelijkheden om extra (slaap)kamers te realiseren.



BEGANE GROND

Vanaf de oprit en een pad bereik je de voordeur. Je komt in de hal vanwaar je naar de woonkamer kunt maar ook meteen naar één van de slaapkamers. Op de vloer ligt een tegel en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.



De woonkamer (ca. 31 m²) is goed in te delen in een zit- en eetgedeelte en heeft raampartijen aan 2 zijden waardoor je niet alleen een mooi uitzicht hebt op de voortuin maar je bent ook verzekerd van meer dan voldoende lichtinval.



De vloer is afgewerkt met eikenhouten vloerdelen. De wanden zijn voorzien van granol en steenstrips.





De keuken is ongeveer 22 m² groot en heeft dus meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Door de grote glazen pui in de achtergevel heb je, ook hier, een geweldig uitzicht op de tuin. Via de schuifdeur kun je naar het terras en de achtertuin.



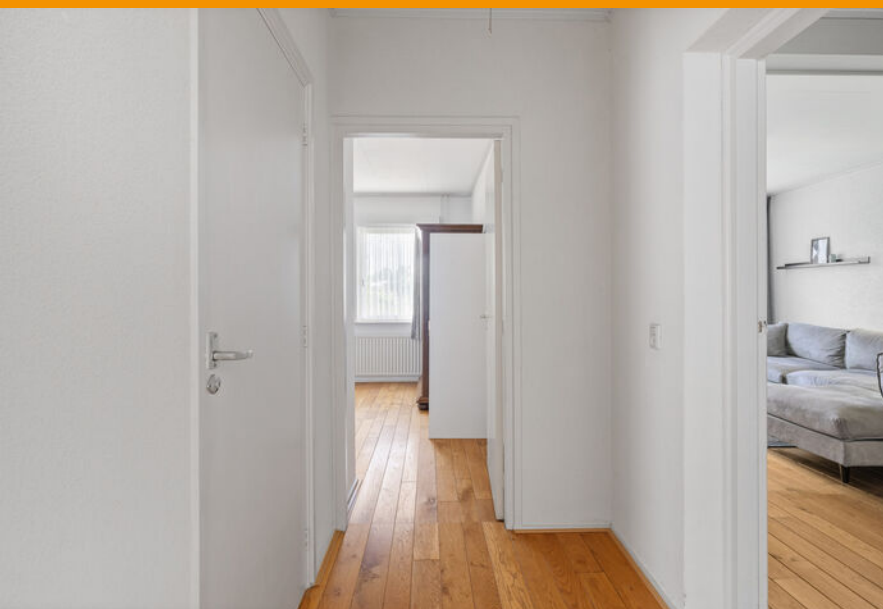
De moderne keuken heeft een werkblad met spoelbak, nieuwe quooker en 4 pits gaskookplaat. Verder maakt de afzuigkap, de combimagnetron, vaatwasser en koelkast de keuken compleet. In de diverse lades en kastjes in de keukenopstelling kun je veel spullen kwijt.



Wanneer je een moment voor je alleen wilt hebben bij de haard, de tv of genieten van het uitzicht is daar in de hoek van de keuken ruimte voor. Deze keuken is een echte leefkeuken te noemen.



Via de keuken kun je de bijkeuken inlopen. Hier is de opstelplaats voor het witgoed, een uitstortgootsteen, bergkast en heb je toegang tot de betegelde toiletruimte met wandcloset. Tevens kun je via de bijkeuken de tuin in.



Vanuit de woonkamer kun je via een portaal de twee slaapkamers en de badkamer bereiken.



De slaapkamer aan de voorzijde op de begane grond meet een kleine 12 m². Op de vloer liggen houten vloerdelen.



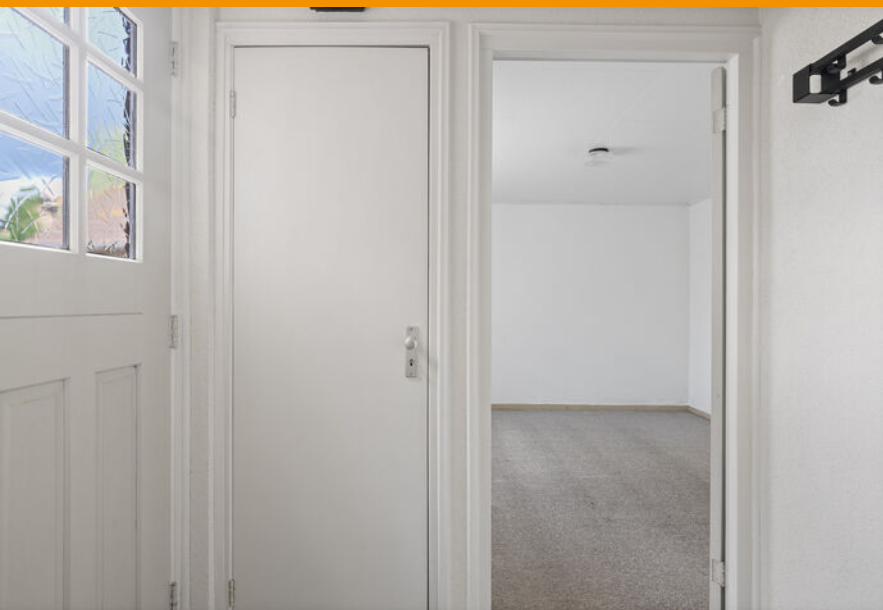
De grootste slaapkamer van de drie heeft een vloeroppervlakte van ca. 15 m². In deze kamer liggen ook houten vloerdelen op de vloer. De wanden van beide kamers zijn afgewerkt met spachtelputz.



De nette badkamer is geheel betegeld en de vloer is uitgevoerd met vloerverwarming. Het plafond is afgewerkt met schrootjes. Het raam maakt natuurlijke ventilatie mogelijk.



De regendouchekop in de inloofdouche en de dubbele wastafel met onderkast en spiegelkast zijn recent geplaatst.



De derde slaapkamer bereik je via de hal waar je de woning binnenkomt.



Deze kamer is ca. 12 m² groot, heeft 2 inbouwkasten en is afgewerkt met vloerbedekking en spachtelputz wandafwerking.



VERDIEPING

Via een vlizotrap is de royale zolderverdieping te bereiken. Natuurlijk als bergzolder te gebruiken maar de zolder is groot genoeg om hier ook leefruimte van te maken.

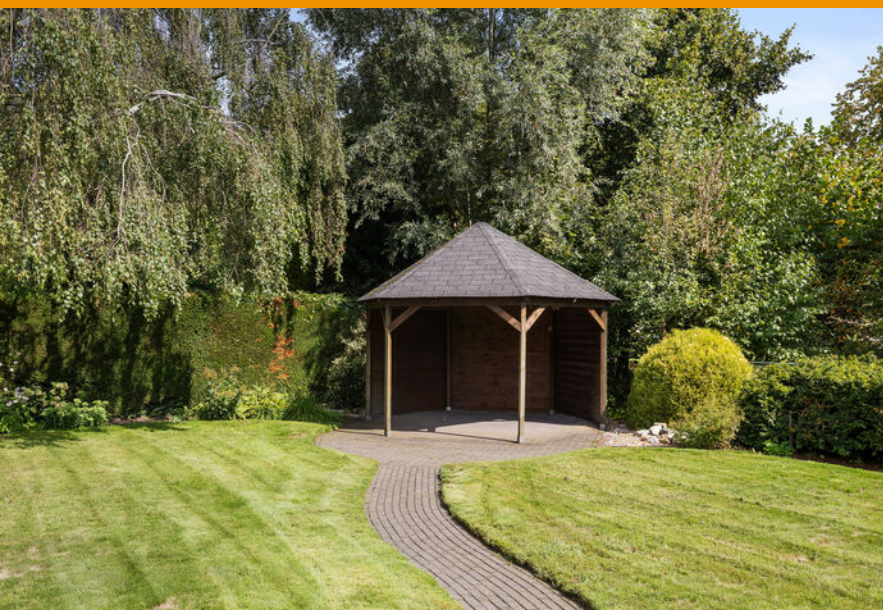


RONDOM DE WONING

Het ruime perceel bestaat uit een grote voortuin, een zijtuin en een heerlijke ruimte aan de achterzijde. De tuin beschikt over twee terrassen, één bij de keuken en één in de zijtuin.



Aan de achterzijde grenst het perceel aan een brede groenstrook van de gemeente met struiken en begroeiing. Ook aan beide zijden is geen inkijk. De tuin biedt veel privacy en daardoor een gevoel van vrijheid.



De tuin is voorzien van sierbestrating, borders met vaste planten en struiken en achter in de tuin ligt een prieeltje. Doordat de tuin op het oosten ligt en zo groot is, is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.



Meerdere auto's kun je kwijt op de ruime oprit. De garage heeft met 7,50 bij 4 meter een mooie afmeting en is uitgevoerd met een bergzolder en een segmentaaldeur.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 124 m²

Inhoud: ca. 581m³

Perceel: 1239 m²

Bouwjaar: 1975

Uitbouw keuken en inrichting: 2015

Garage: ca. 30 m²



Verwarming en warm water via een Nefit combiketel uit 2009.

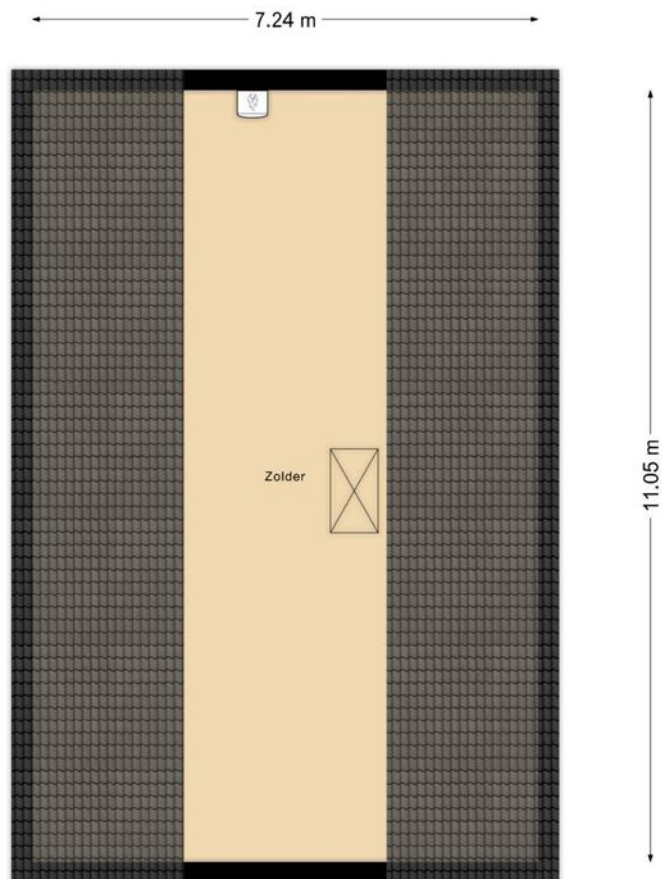
Keuken en badkamer uitgevoerd met vloerverwarming.

De woning is uitgevoerd met gevel- (2024), vloer- en dakisolatie alsmede isolerende beglazing in houten- en kunststof kozijnen.

Begane grond



Verdieping



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Twee kasten in 2 ^e slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Plankjes muur woonkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails met gordijnen en vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Verwarming				
(Gas)kachels	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☒	☐
TV in keuken	☐	☐	☒	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met toilethouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder) toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder) badkamer	☐	☒	☐	☐
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Wastafel incl. -meubel	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☒
Overig				
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Werkbank in garage	☐	☐	☒	☐
Benzinegrasmaaier	☐	☐	☒	☐

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	K
Perceel	361

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 2 juni 2025

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