



Boekweit 32

BOEKEL

WONINGBROCHURE

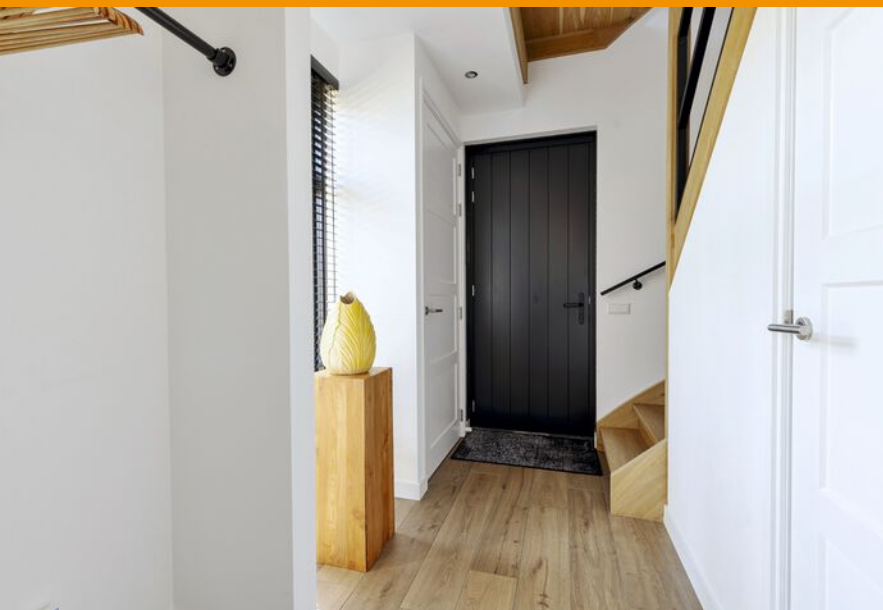
JONKERS 
MAKELAARDIJ





Boekweit 32 in Boekel

Deze jonge, hoogwaardig afwerkte en energiezuinige tweekapper staat voor je klaar in de populaire woonwijk "De Donk" in Boekel. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een heerlijke leefkeuken met tuindeuren naar het overdekte terras, maar liefst 5 slaapkamers en een luxe ingerichte badkamer. Dit alles strak vormgegeven, modern en smaakvol. Kortom het bekijken waard. Wij laten je graag de woning zien, maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging.



BEGANE GROND

Via de oprit bereik je de voordeur, die toegang geeft tot een royale hal. Hier valt direct de moderne trapopgang met vide op. Daarnaast is er een praktische garderobenis, een trapkast en de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.



Wanneer je de woonkamer aan de voorzijde binnenkomt zal het open karakter van de woonkamer je meteen opvallen. De raampartij beslaat de hele voorgevel en zorgt voor veel natuurlijk licht en een mooi zicht op de voortuin.



De woonkamer is afgewerkt met glad gestucte wanden, een stucwerk plafond met inbouwspotjes en op de vloer ligt een fraaie keramische houtlook tegel, natuurlijk uitgevoerd met vloerverwarming. Aan de achterzijde kun je richting de moderne leefkeuken.





De luxe keukeninrichting bestaat uit een wandopstelling en een groot kook-/spoeleiland. In de wandopstelling zijn de combimagnetron, de koelkast en de vriezer te vinden.



Het (schier)eiland is uitgevoerd met een inductie kookplaat, een spoelbak en de vaatwasser. Aan een zijde zijn lades en kastjes en aan de andere zijde is ruimte om een paar stoelen of krukken te plaatsen.



Verder is de ruimte groot genoeg voor een royale eettafel. Je hebt van daar uit mooi zicht op de achtertuin via de grote schuifdeuren.

De afwerking van de vloer, plafond en wanden is doorgetrokken vanuit de woonkamer.



Via de keuken stap je een portaal binnen met een garderobe, toegang tot de tuin, de garage, een was-/strijk gedeelte en de moderne toiletruimte. Het toilet is geheel betegeld met lichte wandtegels en keramische houtlook tegels en is voorzien van een wandcloset en fonteintje.



De was-/strijkruimte is lekker ruim, heeft een extra keukenblok met spoelbak en kraan en biedt voldoende plaats voor de opstelling van het witgoed.



Via de woonkamer kun je een extra kamer binnenlopen die ideaal is als speelkamer voor de kinderen of als werk/-studeerkamer. De strak gestucte wanden en het plafond zorgen ook hier weer voor een moderne, verzorgde uitstraling.



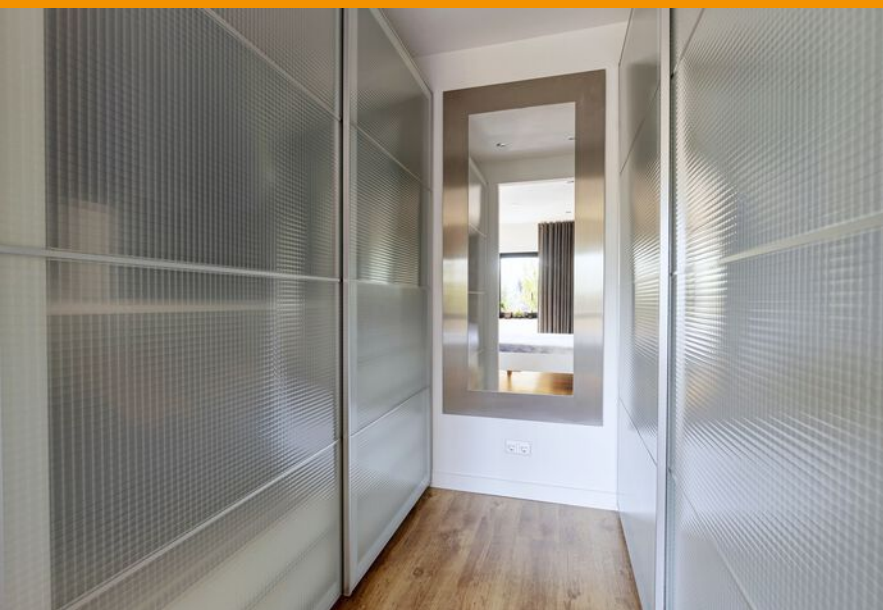


EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de vide, vanwaar je drie slaapkamers, een separate moderne toiletruimte en de luxe badkamer kunt bereiken. De hele bovenverdieping is op dezelfde wijze afwerkt: er ligt laminaat op de vloer en de wanden en plafonds zijn met stucwerk afgewerkt.



De master bedroom is aan de voorzijde gesitueerd en meet ruim 12 m².



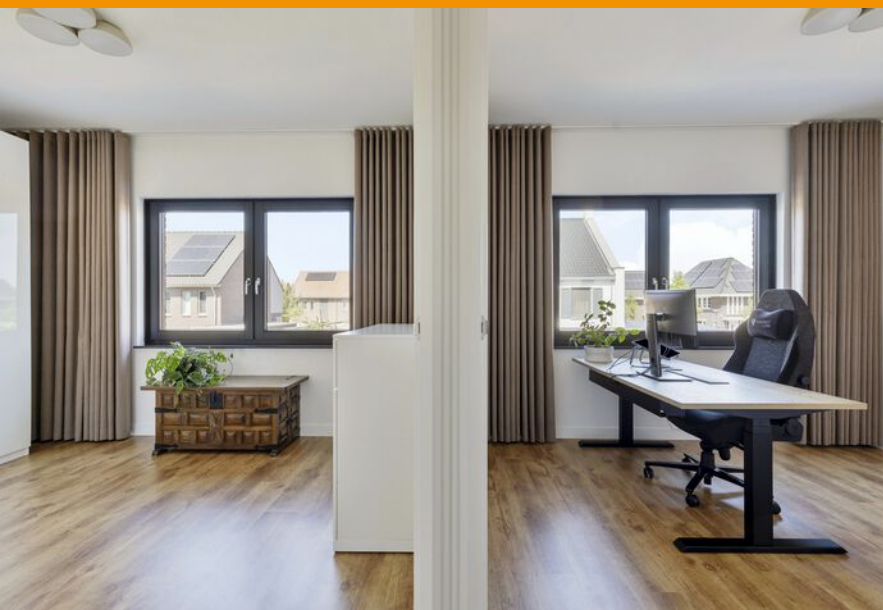
Deze kamer heeft een royale walk-in closet van bijna 5 m². Aan ruimte geen gebrek om je garderobe netjes op te bergen.



De badkamer is uitgevoerd met een wastafel met twee waskommen. De lades daaronder en de toilet kast bieden veel ruimte om je toiletpullen op te bergen. De inloopdouche heeft een regendouchekop en er is een praktische handdouche. Bij de douche is een uitsparing voor de handdoeken gemaakt.



Verder beschikt de badkamer over een vrijstaand ligbad met handdouche. De wanden van de douche en de vloer zijn afgewerkt met tegels. De andere wanden zijn gestuct. De badkamer kan op natuurlijke wijze gelucht worden via het raam.



De twee andere slaapkamers op deze verdieping zijn beide even groot en zijn gespiegeld aan elkaar qua vorm.



De oppervlakte is ongeveer 11 m² en deze slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.



Een van de kamers heeft een mooie op maat gemaakte wandkast.



TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige (slaap)kamers en een bergruimte met de technische installaties. Hier bevindt zich onder meer de opstelling van de warmtepomp.



De grootste kamer is zo'n 20 m² groot. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn gestuct, op een van de wanden na, deze is bekleed met akoestische wandpanelen.



De kamer is L-vormig en heeft meer dan voldoende daglichttoetreding.

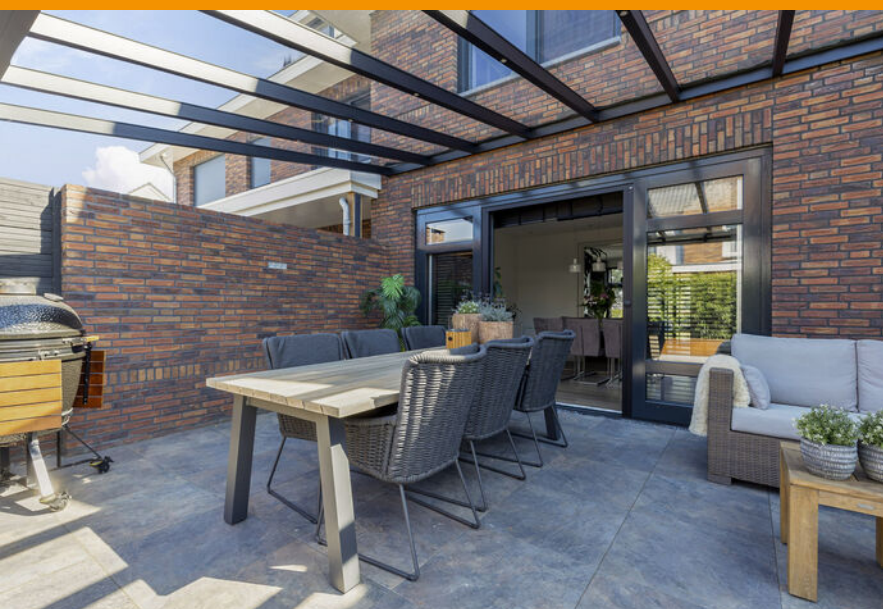


De andere slaapkamer is ca. 12 m² groot en ook hier zorgt een royaal raam voor voldoende daglicht.



RONDOM DE WONING

De achtertuin is bij de achtergevel voorzien van een terras, groot genoeg voor een tuinbank en een tuintafel met stoelen. Boven het terras is een glazen terras overkapping gerealiseerd, heerlijk voor het buitengevoel zonder nat te worden én geen lichtverlies binnen!



De afscheiding met de buurpercelen bestaat uit een in steen opgetrokken muur, een houten schutting en een hekwerk met een wintergroene haag.



Verder is de tuin aangelegd met verschillende vaste beplanting, met speels gelegde stapstenen en een waterelement van Cortenstaal.



Via een deur naast de garage is de achtertuin bereikbaar vanaf de oprit. De garage is vanaf de oprit bereikbaar via dubbele openslaande deuren en is keurig afgewerkt. Voor de garage is een fraaie overkapping/carport geplaatst. De oprit biedt plaats aan 2 auto's.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 196 m²

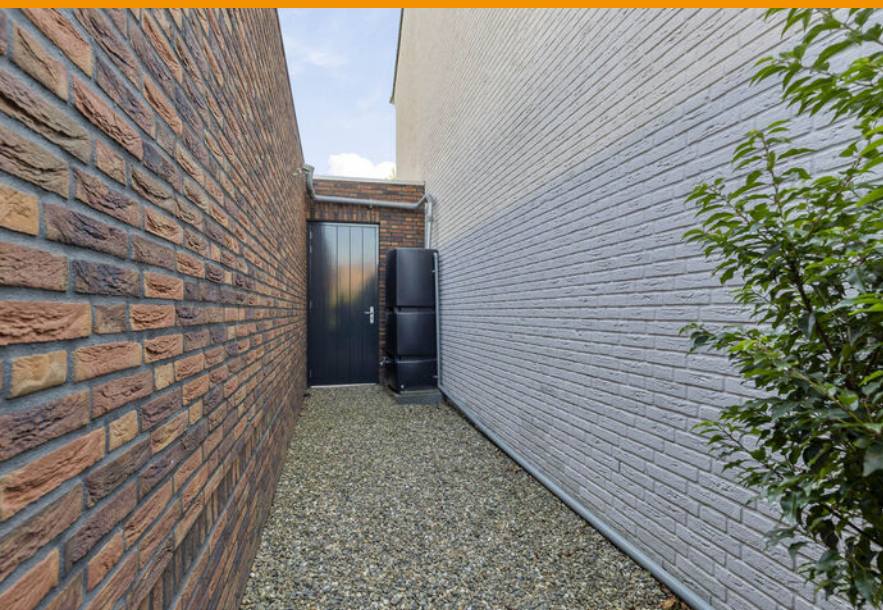
Inhoud: ca. 769 m³

Perceel: 324 m²

Bouwjaar: 2019

Garage: ca. 21 m²

Energie label: A++

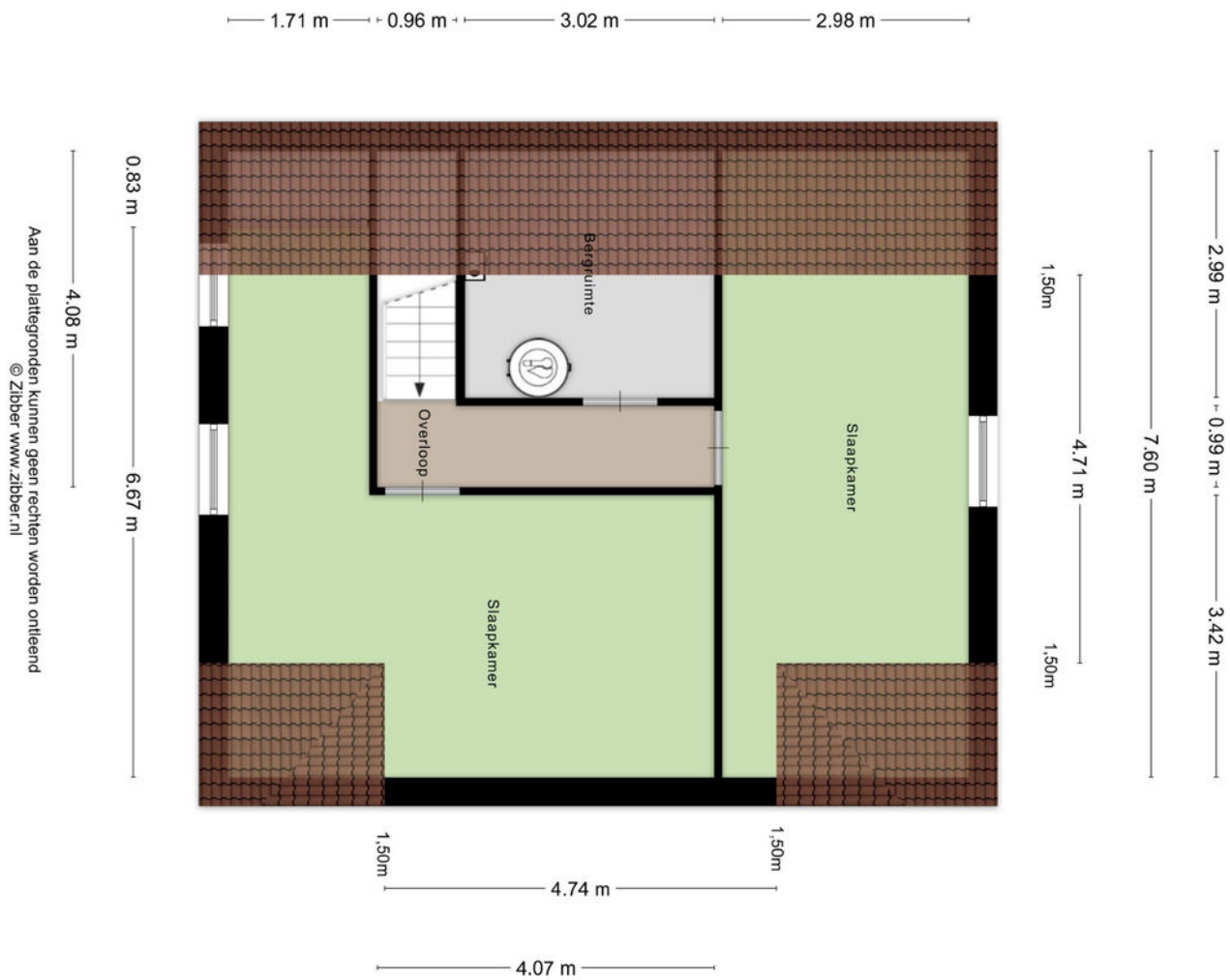


Verwarming en warm water middels een warmtepomp.

De woning is geheel uitgevoerd met vloerverwarming én koeling (m.u.v. zolderkamer achterzijde).

Er liggen 27 zonnepanelen uit 2020.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Inbouwkast	☒	☐	☐	☐
Spiegel inloopkast	☐	☐	☒	☐
Kledingkasten	☐	☐	☒	☐
Wand wasrek bijkeuken	☐	☒	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒

Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) en radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Keukenboiler	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna				
Toilet	☒	☐	☐	☐

Lijst van Zaken

Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Handdoek haakje	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Handdoek haakje badkamer	☒	☐	☐	☐
Handdoek rek badkamer	☒	☐	☐	☐

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

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Warmtepomp servicecontract (Feenstra) kan worden overgenomen binnen 6 weken na opzegging verkoper via nieuwe aanvraag (geen inspectiekosten)				

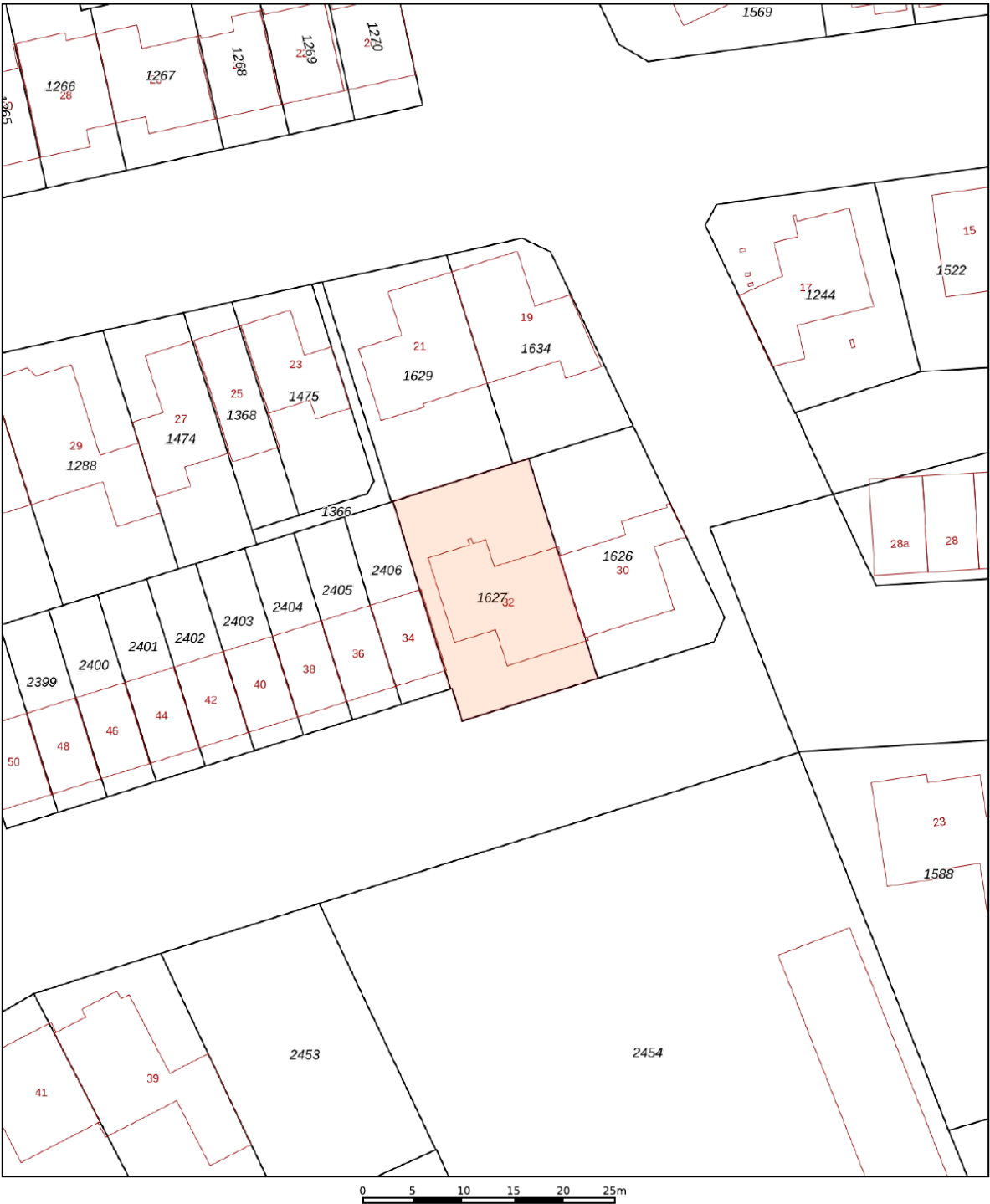
Overig				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Waterelement	☒	☐	☐	☐

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boekel

Sectie M

Perceel 1627

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 5 augustus 2026

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