



Kievitlaan 39

BOEKEL

WONINGBROCHURE

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





Kievitlaan 39 in Boekel

Deze gemoderniseerde uitgebouwde tweekapper met garage ligt in de kindvriendelijke woonwijk "Vogelenzang". Met een locatie dicht bij het centrum van Boekel, natuurgebied Perekker en met een speeltuintje om de hoek is het een heerlijke woonplek. De woning heeft een ruime woonkamer met keuken, aangrenzende tuinkamer, 4 slaapkamers en een garage met ruime oprit.



BEGANE GROND

Via de voorzijde kom je in de hal van de woning. Hier is de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Vanuit de hal stap je de woonkamer in. Deze staat in open verbinding met de moderne keukenopstelling voorzien van een complete inrichting. Naast de spoelbak is er een 4-pits gaskookplaat in het natuurstenen werkblad verwerkt.



De rvs afzuigkap, koelkast, combioven (2026) en vaatwasser (2021) maken de opstelling compleet. In de diverse lades en kastjes kun je meer dan voldoende keukenspullen netjes opbergen.





De woonkamer en keuken hebben samen een vloeroppervlak van bijna 38 m². Aan de voorzijde is een groot raam met zicht op de voortuin. Een ideale plek voor de zithoek.



Aan de keukenzijde is ruim plek voor een grote eettafel. Op de vloer liggen houten vloerdelen, de wanden en het plafond zijn gestuct.



Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd met een fraaie extra leefruimte, ideaal als speelkamer of extra zithoek met zicht op de achtertuin. Vanuit hier kun je via de openslaande deuren naar het terras.



Deze ruimte is met schuifdeuren af te sluiten van de rest van de woonkamer. Licht valt binnen via de daklicht en de openslaande deuren in de achtergevel en ook nog via een raam in de zijgevel. Op de vloer liggen tegels uitgevoerd met vloerverwarming. De wanden en plafond zijn gestuct.



Aansluitend aan de keuken heb je een open doorgang naar het eveneens aangebouwde achterportaal/bijkeuken met ook weer toegang tot de tuin.



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop kun je naar 3 slaapkamers, de badkamer, een inbouwkast en richting de 2e verdieping.

De kamer aan de voorzijde heeft een mooie afmeting en is uitgevoerd met een wastafel.



Aan de achterzijde liggen 2 slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een praktische inbouwkast.



De afwerking is voor alle slaapkamers hetzelfde. Op de vloer ligt een mooie laminaat en de muren en de plafonds zijn gestuct.



De badkamer is geheel betegeld. Er is een ligbad met een handdouche, wastafel en wandcloset. De inlopdouche maakt de uitvoering compleet.



Via het raam kan de badkamer op natuurlijke wijze geventileerd worden.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze bestaat uit een voorzolder met separate bergruimte en een afgewerkte zolderkamer (vierde slaapkamer!). Deze kamer heeft 2 dakramen en een bergplek onder het schuine dak.



RONDON DE WONING

De tuin is keurig verzorgd en aangelegd met gazon, sierbestrating en een terras bij de achtergevel. De tuin is geheel omsloten door een stenen afscheiding met leilindes en biedt veel privacy.



De garage is uitgevoerd met elektra en verwarming. Voor de garage ligt een oprit die met een poort afsluitbaar is. Aan de straatzijde is nog ruimte genoeg om je auto te stallen.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 142 m²

Inhoud: ca. 520 m³

Perceel: ca. 286 m²

Bouwjaar: 1973

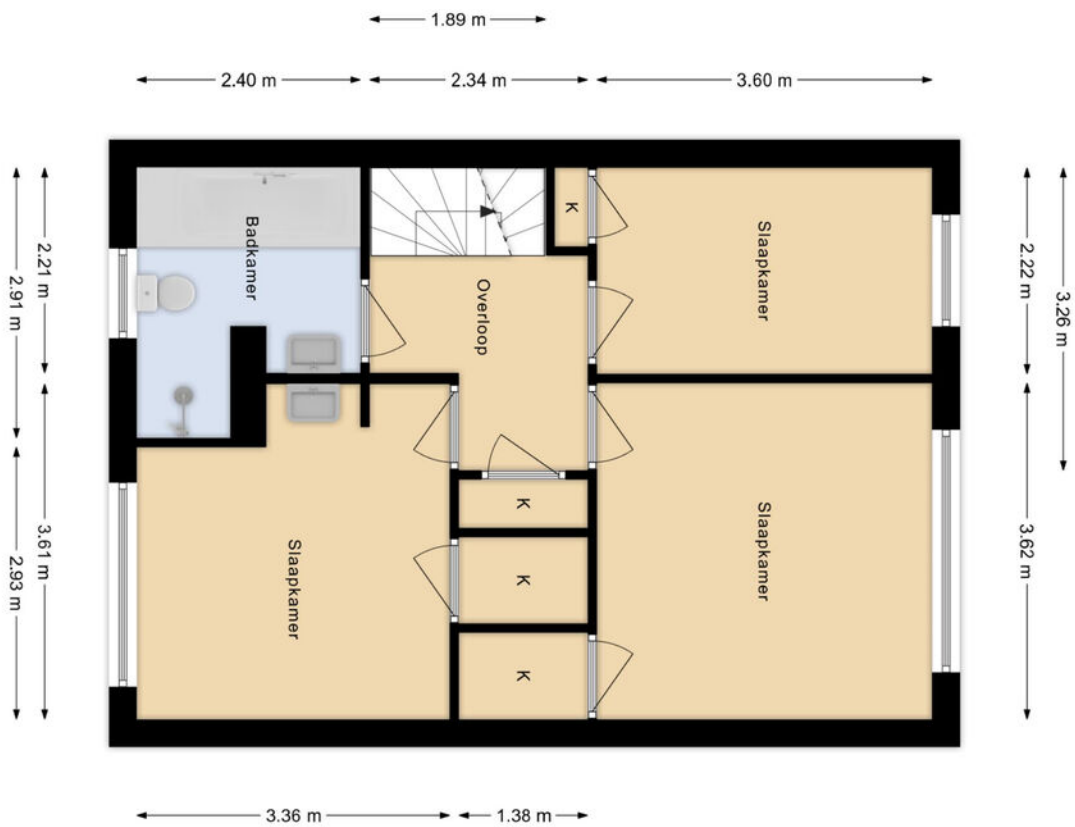
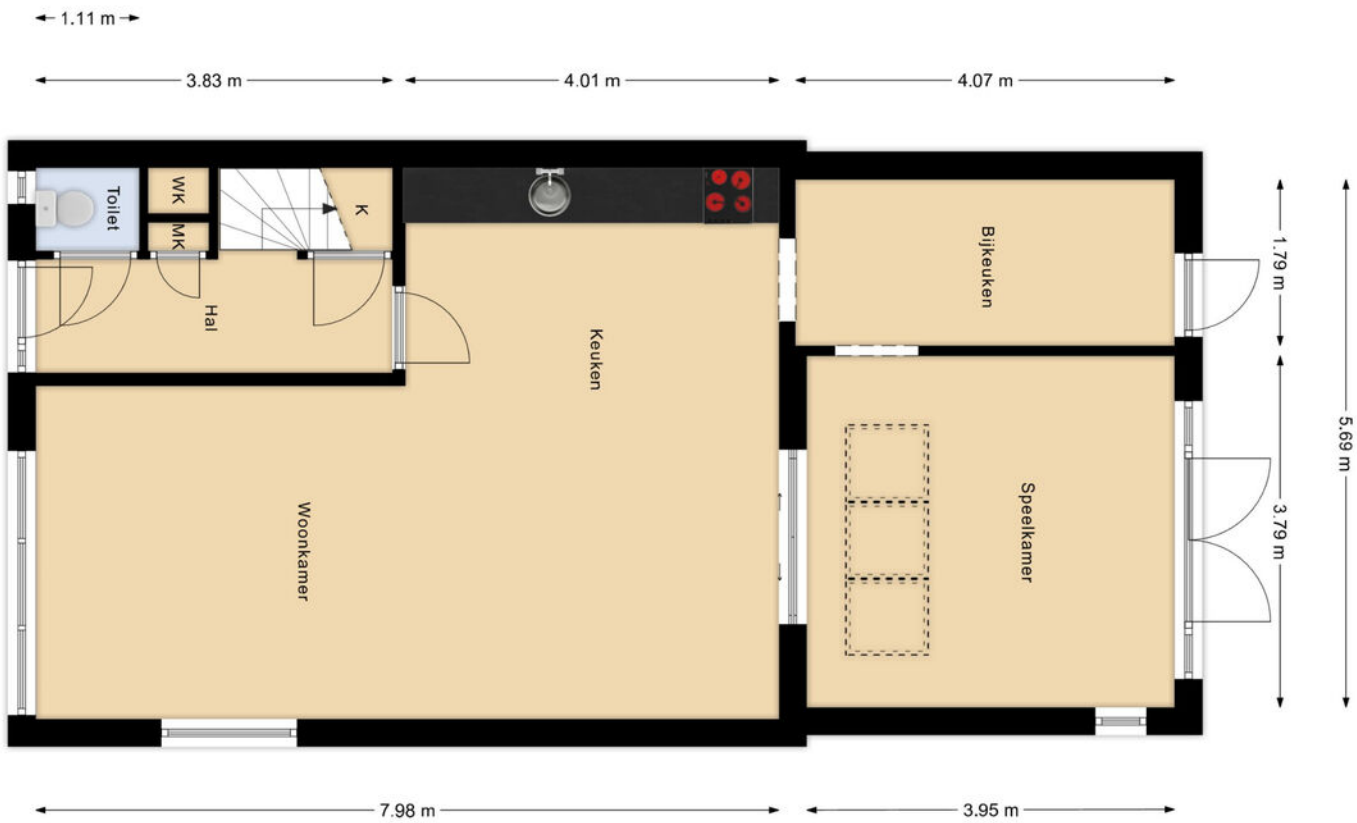
Uitbouw achterzijde: 2018

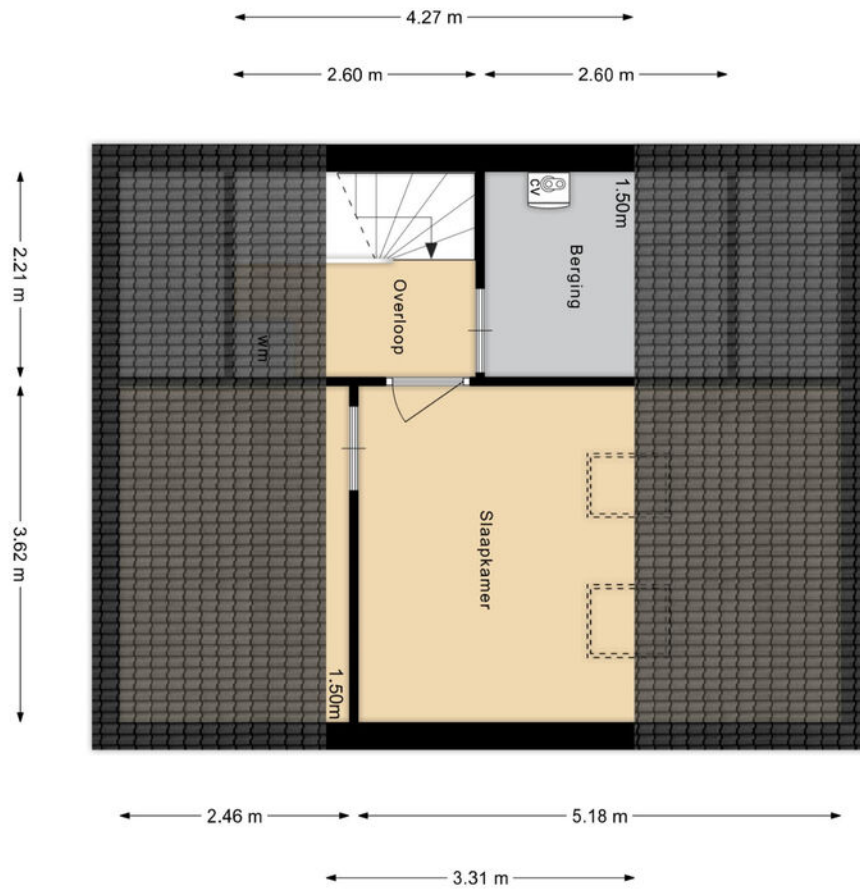
Garage: ca. 19 m²



De woning is uitgevoerd met vloer- spouw- en dakisolatie en grotendeels met dubbel glas.

Verwarming en warm water via een Nefit cv-combiketel uit 2021.





Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

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

Sanitair/sauna				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒

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

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒

Overig				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsfem	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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	1092

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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