



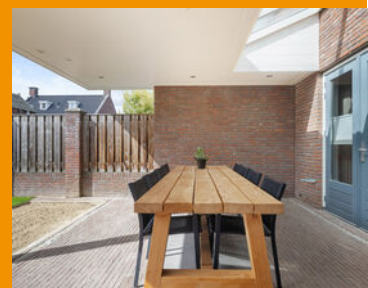
Veenmos 69

BOEKEL

WONINGBROCHURE

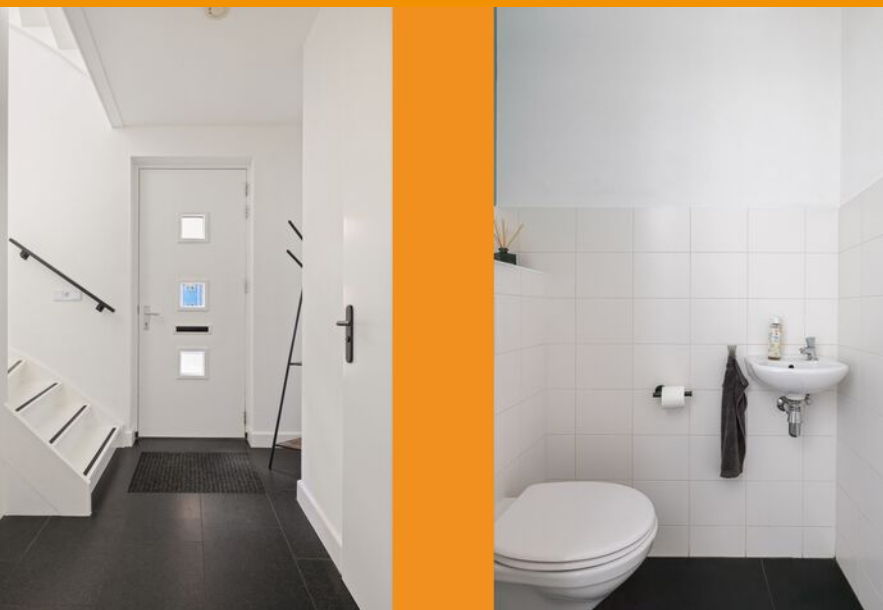
JONKERS 
M A K E L A A R D I J





Veenmos 69 in Boekel

Deze jonge tweekapper met eigen oprit en garage is gelegen op een mooi perceel in de wijk "De Donk" in Boekel. Gelegen aan een rustige straat met bestemmingsverkeer en met een speeltuintje in de buurt is deze woning prima geschikt voor een gezin met kinderen. De 4e (slaap)kamer/hobbyruimte met dakraam op de tweede verdieping is daarbij erg prettig.



BEGANE GROND

Via de oprit bereik je via de zijkant van de woning de entree. Je stapt de ruime hal in met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, een trapkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Op de vloer ligt een tegel en de wanden en plafond zijn gestuct.



Vanuit de hal kom je in het midden de woonkamer met halfopen keuken binnen. Aan de voorzijde is plek voor de zithoek. Een overvloed aan licht komt binnen via de diverse ramen. Je kijkt er ook mooi uit op de brede groenstrook aan de overzijde van de straat.



De woonkamer loopt door tot aan de achtergevel waar je toegang hebt tot de tuin via dubbele deuren. Hier is plek voor de eettafel, dicht bij de keuken. De hele woonkamer/keuken heeft een oppervlak van ca. 45 m².





Dicht bij de keuken is een mooie ruime plek voor de eettafel. Al tafelend heb je zicht op de achtertuin.

De vloer is afgewerkt met tegels. De wanden en het plafond zijn gestuct, waarbij het plafond mooi is afgewerkt met een sierlijst.



De keuken bestaat uit een hoekopstelling. Het kunststof werkblad bevat een spoelbak en een 4-pits gaskookplaat. Boven de kookplaat bevindt zich een rvs afzuigkap.



Verder is er in de keuken een koelkast, een combimagnetron en een vaatwasser. Je spullen kun je kwijt in diverse onder- en bovenkastjes en lades.



EERSTE VERDIEPING

De ruimte die er beneden is, tref je ook boven aan. De heerlijke grote kamer aan de voorzijde heeft een wandvullende kledingkast.



Via de overloop, met vaste trap naar de tweede verdieping, heb je toegang tot de andere twee slaapkamers en de badkamer. Deze slaapkamers liggen beide aan de achterzijde.



De 3 slaapkamers hebben een afmeting van ca. 16, 10 en 8 m². De afwerking van de kamers is gelijk. Op de vloer ligt laminaat en de wanden en het plafond zijn gespoten. Alle ramen op deze verdieping zijn bovendien voorzien van rolluiken.



In het midden van de badkamer is de wastafel geplaatst. Je spullen kun je kwijt in de onderkast, toiletkast en de spiegelkast. Aan de linkerkant van de badkamer is het ligbad geplaatst.



En aan de andere zijde van de badkamer hangt het wandcloset. Douchen kun je in de glazen douchecabine. De badkamer is geheel betegeld.



TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping kom je in een grote zolderkamer met een Velux dakraam. Hier tref je de aansluiting voor het witgoed en is de CV installatie geplaatst.



RONDOM DE WONING

Aan de zijkant van de woning ligt de garage met daarvoor de oprit. De garage kun je bereiken via dubbele openslaande deuren vanaf de oprit en via de loopdeur vanuit de achtertuin. Ook in de garage is een wandvullende kast gemaakt.



Wanneer je de achtertuin in loopt, stap je het terras op met de keurig uitgevoerde royale terrasoverkapping. Door de lichtstraat verlies je geen licht in de woonkamer en keuken.



De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een brede border met vaste beplanting. Via het pad bereik je het tweede terras aan de achterzijde van de tuin. Hier staan een aantal leilindes. De tuin wordt omsloten door een stenen muur en houten schutting met





ALGEMEEN

De woning ligt in de wijk "De Donk". De wijk wordt gekenmerkt door het groene karakter en de speelmogelijkheden voor de kinderen. Verder zijn de sportvelden om de hoek.



Woonoppervlak: ca. 137 m²

Inhoud: ca. 557 m³

Perceel: 256 m²

Bouwjaar: 2009

Garage: ca. 20 m²

Energie label: A+

12 zonnepanelen aanwezig

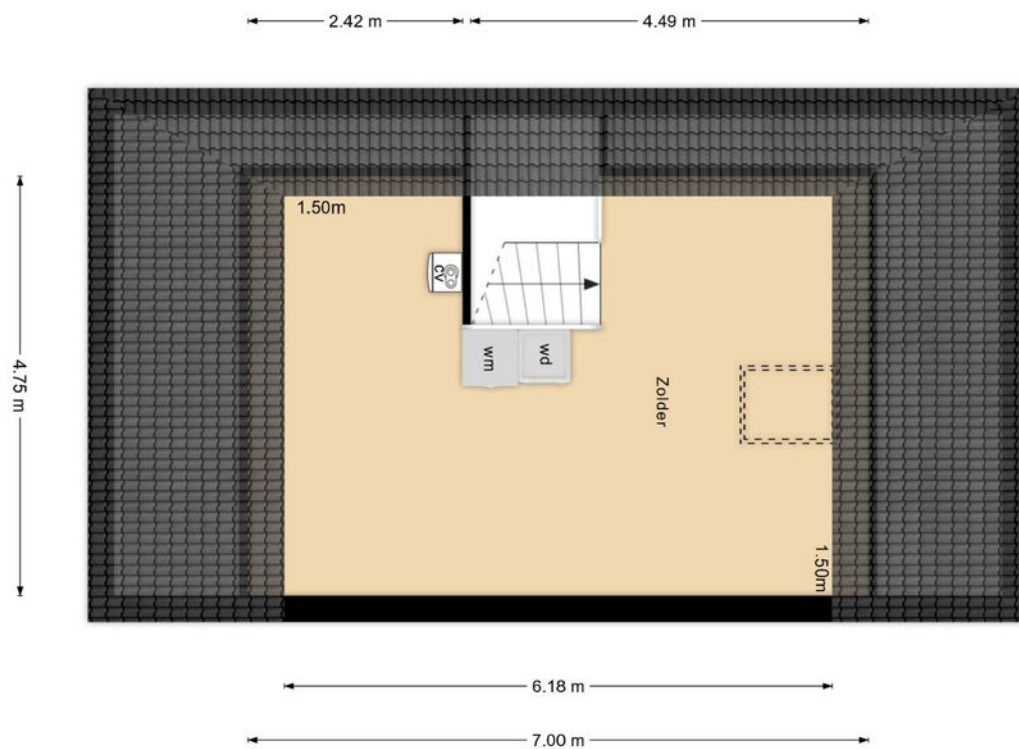


De woning is voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie alsmede HR++ beglazing in houten kozijnen.

Verwarming en warm water via een Intergas combiketel uit 2009.

Binnenzijde begane grond en 1e verdieping in 2025 opnieuw geschilderd.





Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Spotjes met rails slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Grijze kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën/(losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie				
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Keuken				
(Gas) kookplaat met afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna				
Toilet met fontein	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder en -borstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Wastafel met -meubel en toilet kast	☒	☐	☐	☐

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

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Overig				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

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 M

Perceel 1033

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 16 december 2024

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