



Buntgras 15

BOEKEL

WONINGBROCHURE

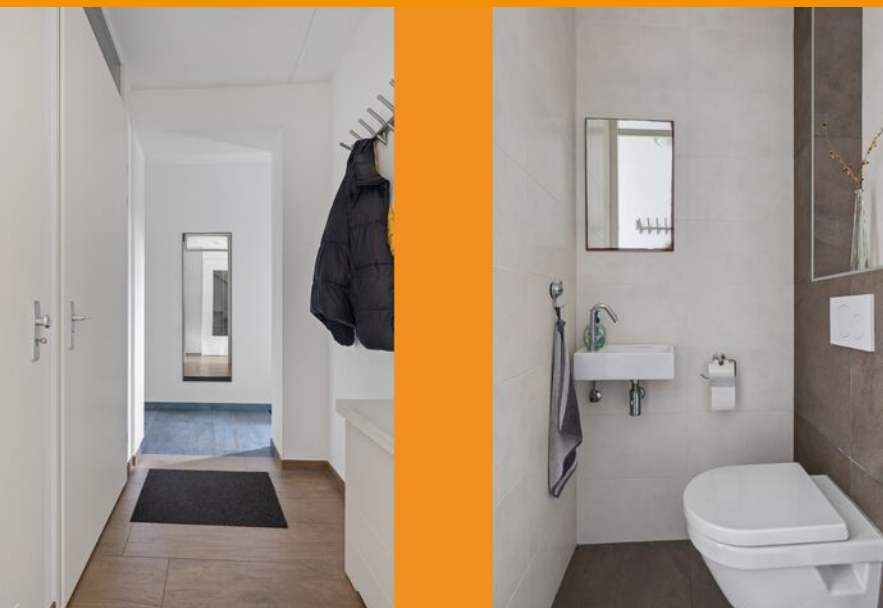
JONKERS 
MAKELAARDIJ





Buntgras 15 in Boekel

In de jonge groene woonwijk "De Donk" hebben we deze ruime, moderne, goed onderhouden tweekapper in verkoop. De straat komt uit op de grote speelweide centraal gelegen in de wijk. Het zitgedeelte is aan de achterzijde is recent uitgebouwd tot een sfeervolle zitkamer met een haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Er is een extra werk-/speelkamer op de begane grond. De auto kun je kwijt op je eigen oprit. Als dat nog niet voldoende is; de zonnepanelen, de hoge mate van isolatie en de hybride warmtepomp zorgen ervoor dat dit ook nog eens een energiezuinige woning is.



BEGANE GROND

Je betreedt de woning via de oprit. De hal geeft toegang tot de woonkamer en keuken, de speel-/werkkamer en de toiletruimte. De afwerking bestaat uit gestucte wanden en een tegelvloer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



Aan de voorzijde wandel je de ruime leefkeuken in. De keukeninrichting bestaat uit een rechte wandopstelling en een kastenwand. In het aanrechtblad vind je de spoelbak en een 5-pits gaskookplaat met daarboven de afzuigkap.



De keuken is met een vaatwasser, koel-vriescombinatie en combimagnetron compleet. In de kastenwand, de diverse onderkasten en lades kun je veel spullen kwijt. Met een oppervlakte van ca. 19 m² is er ruimte genoeg voor een eettafel. De begane grond beschikt over een airco.





Het zitgedeelte wordt van de leefkeuken gescheiden door de toegang naar de hal, de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping en een inbouwkast. Onder de keramische houtlook tegels ligt de vloerverwarming. De wanden zijn gestuct en het plafond gespoten.



Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Niet alleen heb je mooi zicht op de tuin. Je kunt er gemakkelijk naar toe via de dubbele openslaande deuren. Verder is het genieten van de heerlijke ruimte binnen (bijna 28 m²). De haard en de sfeervolle nissen maken het genieten compleet.



Via de schuifdeur krijg je toegang tot de speel-/werkkamer. De extra kamer heeft een vloeroppervlakte van zo'n 16 m² en ligt in het verlengde van de hal. Een ideale ruimte om erbij te hebben op de begane grond.



EERSTE VERDIEPING

Via de deur in de woonkamer en de daarachter gelegen trap bereik je de overloop. Je kunt naar drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping. Aan de voorzijde liggen de twee slaapkamers.



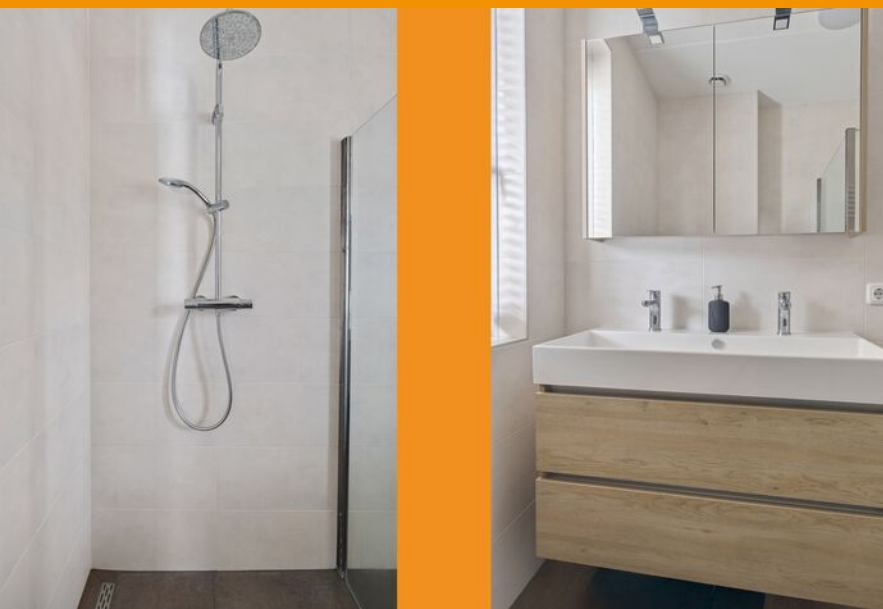
Een van de kamers heeft vloeroppervlakte van ongeveer 8 m². De andere kamer is met 9,5 m² net iets groter. De hele bovenverdieping heeft een zelfde afwerking. De wanden zijn gestuct en op de vloer ligt laminaat met een eikenhout print.



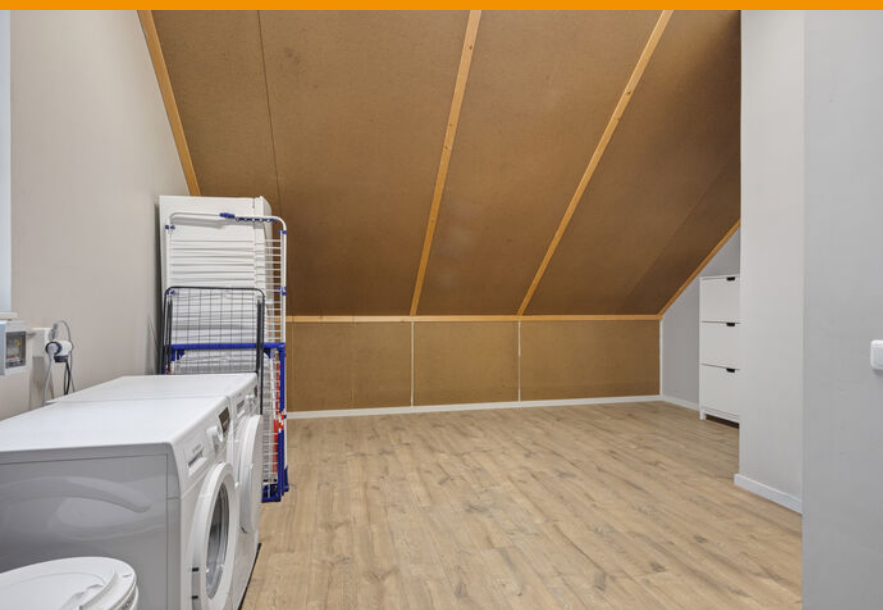
Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer met een oppervlakte van bijna 15,5 m². Deze kamer is voorzien van rolluiken en van een airco.



De badkamer heeft een wandcloset, glazen douchecabine met regendouchekop en een dubbele wastafel met daarboven een spiegelkast.



De wanden zijn geheel betegeld met een lichte tegel en de vloer is afgewerkt met een donkere tegel. De badkamer kan op natuurlijke wijze gelucht worden via het raam.



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang kom je op de tweede verdieping. Hier tref je een royale zolderkamer aan met de aansluiting voor het witgoed, de cv-installatie en de warmtepomp. De vloer is hier hetzelfde afgewerkt met hetzelfde laminaat als op de eerste verdieping.





RONDOM DE WONING

Aan de achterzijde valt meteen de mooie, sfeervolle overkapping met berging op. Vanuit hier kijk je naar een tuin met gazon, vaste beplanting en een luxe vijver. Aan de achterzijde zijn leibomen geplaatst voor extra privacy. Het is genieten met een grote G.



Verder beschikt de tuin over ingebouwde sproeiers en een druppelslag. Er is een grondwaterput aanwezig.

De berging aan de voorzijde is afgewerkt met een tegelvloer, vloerverwarming en een afgewerkt plafond. Elektra is netjes in de wanden weggewerkt.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 159 m²

Inhoud: ca. 620 m³

Perceel: 273 m²

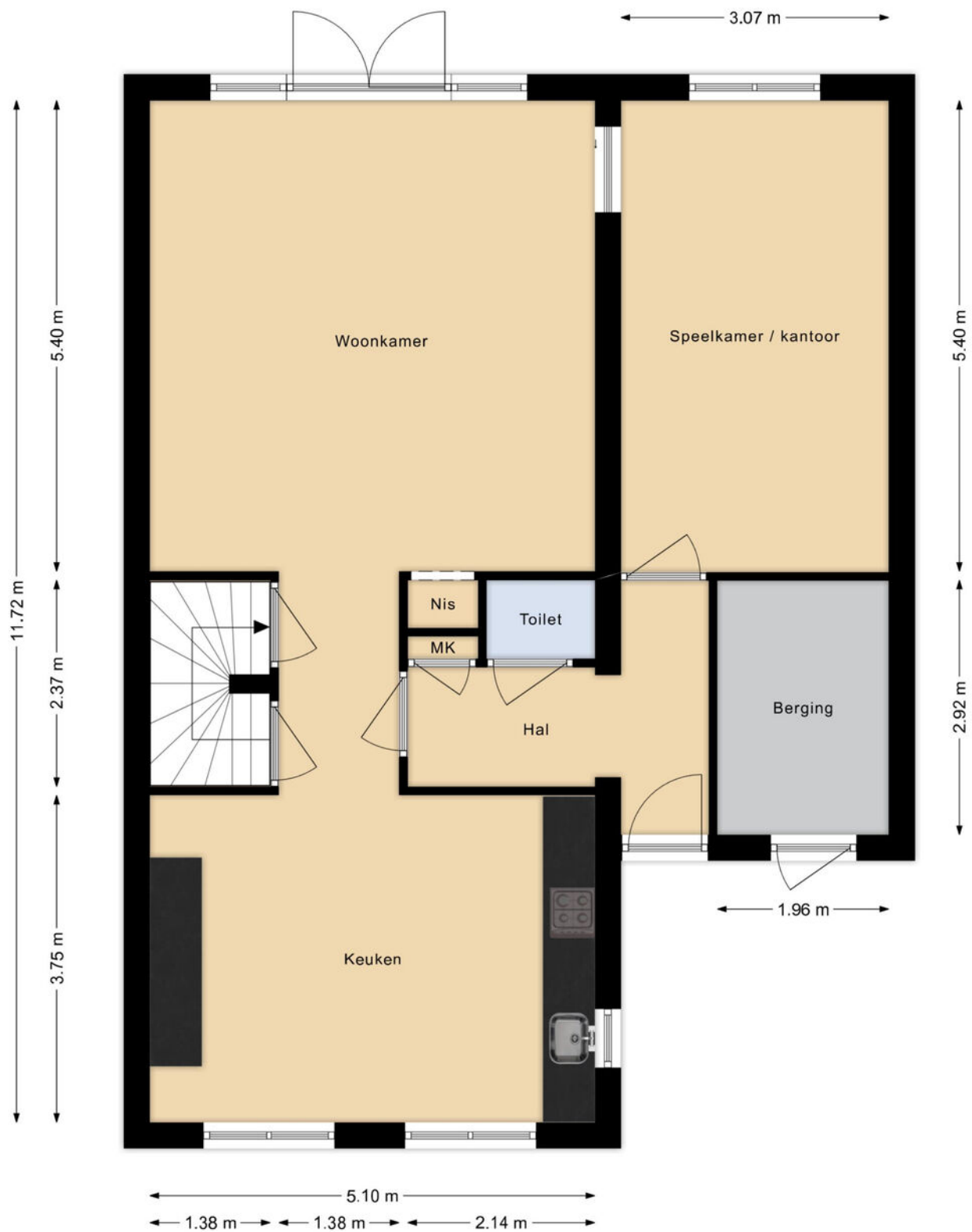
Bouwjaar: 2015

Berging voorzijde: ca. 6 m²/ berging

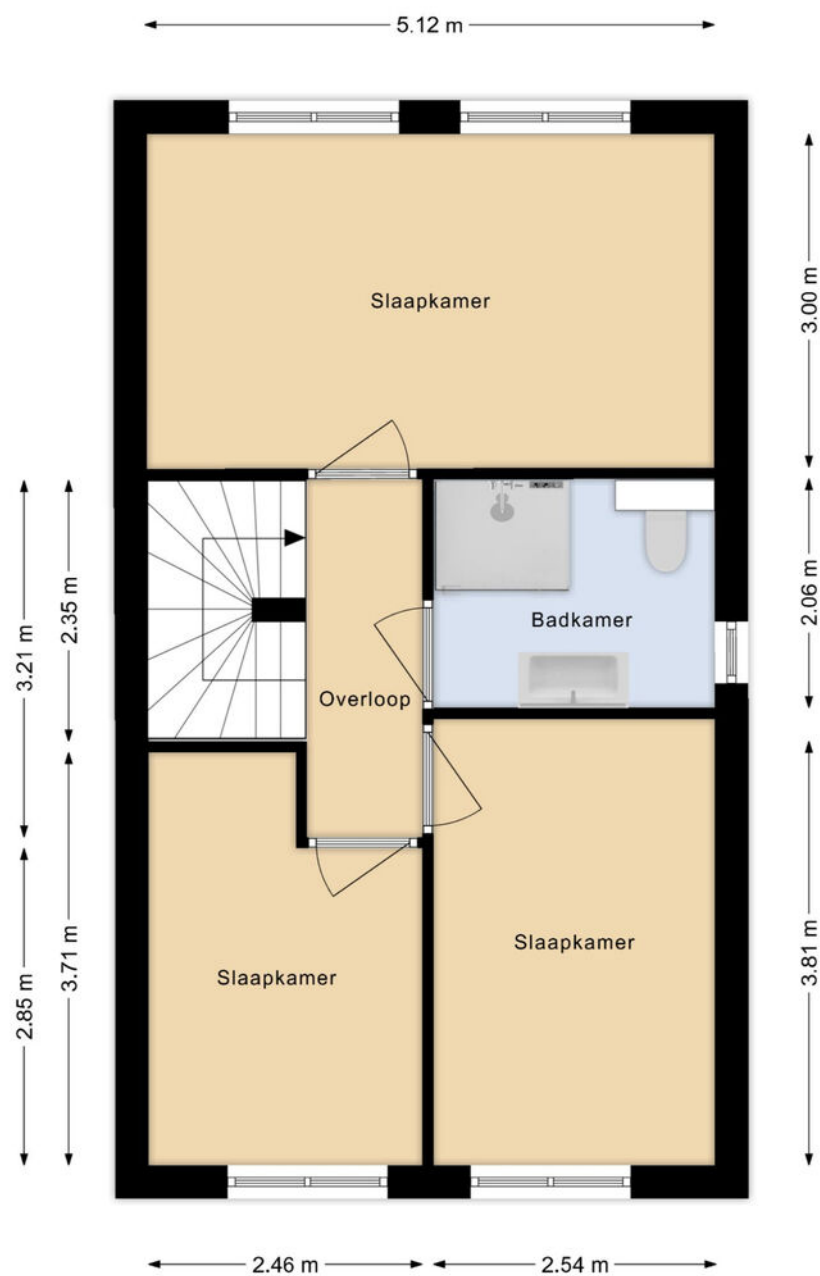
achtertuint: ca. 7 m².

Energie label: A++

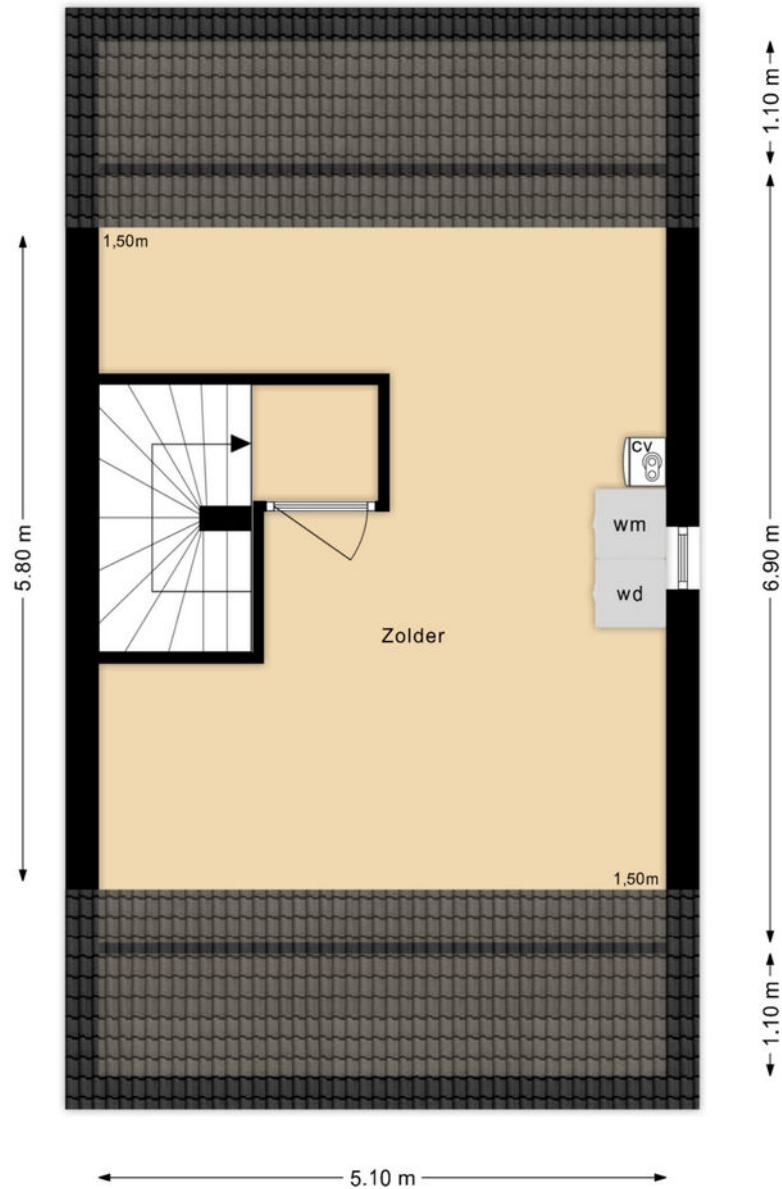
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Kledingkast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen, lamellen en jaloezieën	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen/(losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie				
Laminaat en tegelvloer	☒	☐	☐	☐
Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
(Gas) kookplaat met afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet/toiletrolhouder/fontein	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
Wastafel met -meubel en spiegelkast	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Zonneschermb	☐	☐	☒	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Overig				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Camera voorzijde	☒	☐	☐	☐
Wifi repeater	☐	☐	☒	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Losse koelkast en vriezer	☐	☒	☐	☐
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting met tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuish/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vijverinstallatie	☒	☐	☐	☐
Grondwaterpomp	☐	☒	☐	☐

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Boekel
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1354
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 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 2026.

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.

