



Te koop!

€369.000,-- K.K.

Wingtapper 4

VENHORST

In nieuwbouwwijk “De Voskuilen” is deze recent gebouwde, modern afgewerkte tussenwoning gelegen. De woning is volledig geïsoleerd volgens de huidige normen en voorzien van duurzame installaties waaronder een lucht-water warmtepomp en zonnepanelen. Deze energiezuinige woning beschikt dan ook over een energielabel A++++. Verder is de woning voorzien van een ruime keukeninrichting, 2 slaapkamers op de 1^e verdieping en moderne sanitaire voorzieningen. De grotendeels onderhoudsvrije achtertuin met tuinberging maakt het plaatje compleet.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceeloppervlakte
Overige inpandige ruimte
Externe buitenruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar warmtepomp

78 m²
306 m³
102 m²
3 m²
5 m²

2

2023
A++++
2023

ENTREE

U betreedt de woning via de hal met de meterkast voorzien van glasvezelaansluiting, de garderobenis en de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming en heeft stucwerk op wanden en plafond.



KEUKEN

De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een moderne keukeninrichting in wandopstelling. De complete keukenuitrusting bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een vaatwasser. Er is een ruim werkblad met spoelbak en van hieruit heeft u een heerlijk uitzicht over de straat. Bergruimte is er meer dan voldoende in de kasten en praktische (pannen)lades.





WOONKAMER

De keurig afgewerkte woonkamer is goed indeelbaar en heeft aan de achterzijde zicht op en toegang tot de tuin middels de ruime raampartij met separate loopdeur. In de praktische bergkast is veel bergruimte aanwezig. De gehele begane grond heeft een keurige en eenduidige afwerking met een laminaatvloer in visgraadmotief voorzien van vloerverwarming en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

De trapopgang biedt toegang tot de 1e verdieping.

*Fraaie
woonkamer met
toegang tot
de gezellige
achtertuin*

1E VERDIEPING

De overloop op de 1^e verdieping biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een berging/ wasruimte. Deze zijn allen wederom identiek afgewerkt met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming en stucwerk wanden.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Beide slaapkamers zijn nagenoeg volledig in lichte tinten afgewerkt en door de vorm en afmetingen goed indeelbaar. Slaapkamer 1, de ouderslaapkamer, is aan de voorzijde gelegen en heeft een afmeting van ca. 2.90 x 4.70m. Extra lichtinval wordt gecreëerd middels de openslaande deuren met Frans balkon. Slaapkamer 2 heeft een afmeting van ca. 3.31 x 2.75m. en beschikt over een Velux dakraam.



Voorzien van
2 slaapkamers
met volop
lichtinval



1E VERDIEPING | BERGING

Vanuit de tweede slaapkamer is de berging/ wasruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen alsmede de lucht-water warmtepomp (Atlantic, 2023).



*Praktische
ruimte*

1E VERDIEPING | BADKAMER

De moderne badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een royale inloofdouche met glazen douchedeur, wastafel in ruim badmeubel en een wandcloset. De vloerverwarming zorgt hier voor een behaaglijk gevoel. De badkamer kan mechanisch worden geventileerd.



2^e VERDIEPING: Middels een vlizotrap vanuit de overloop is de bergzolder bereikbaar. Hier is de WTW-unit opgesteld.

ACHTERTUIN

De grotendeels onderhoudsvrije achtertuin is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Achter in de tuin is een vrijstaande houten tuinberging gelegen voor de praktische opslag en geeft een poort toegang tot de achterom. De tuin is verder volledig en keurig omheind.



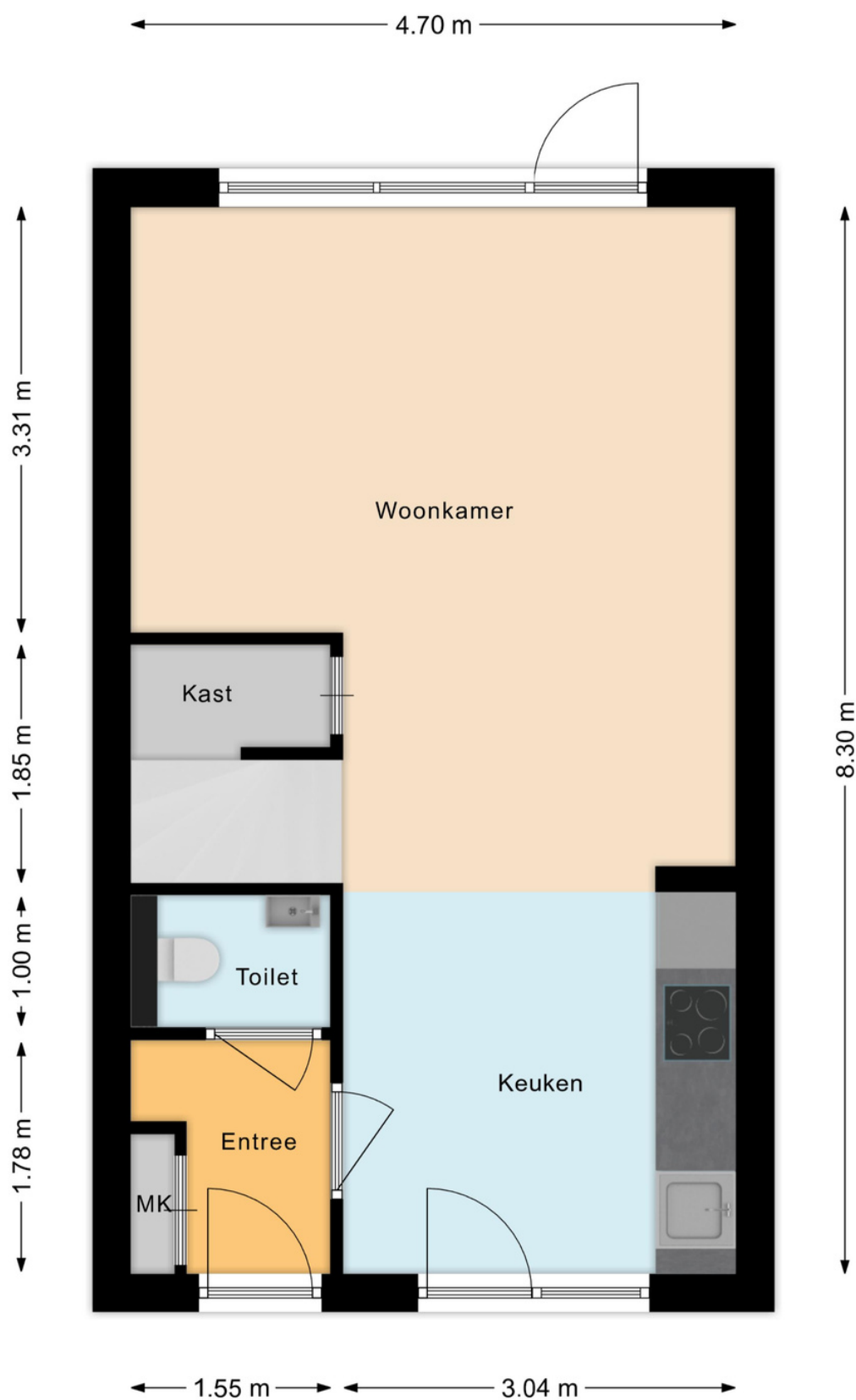


*Grotendeels
onderhoudsvrije
achtertuin*

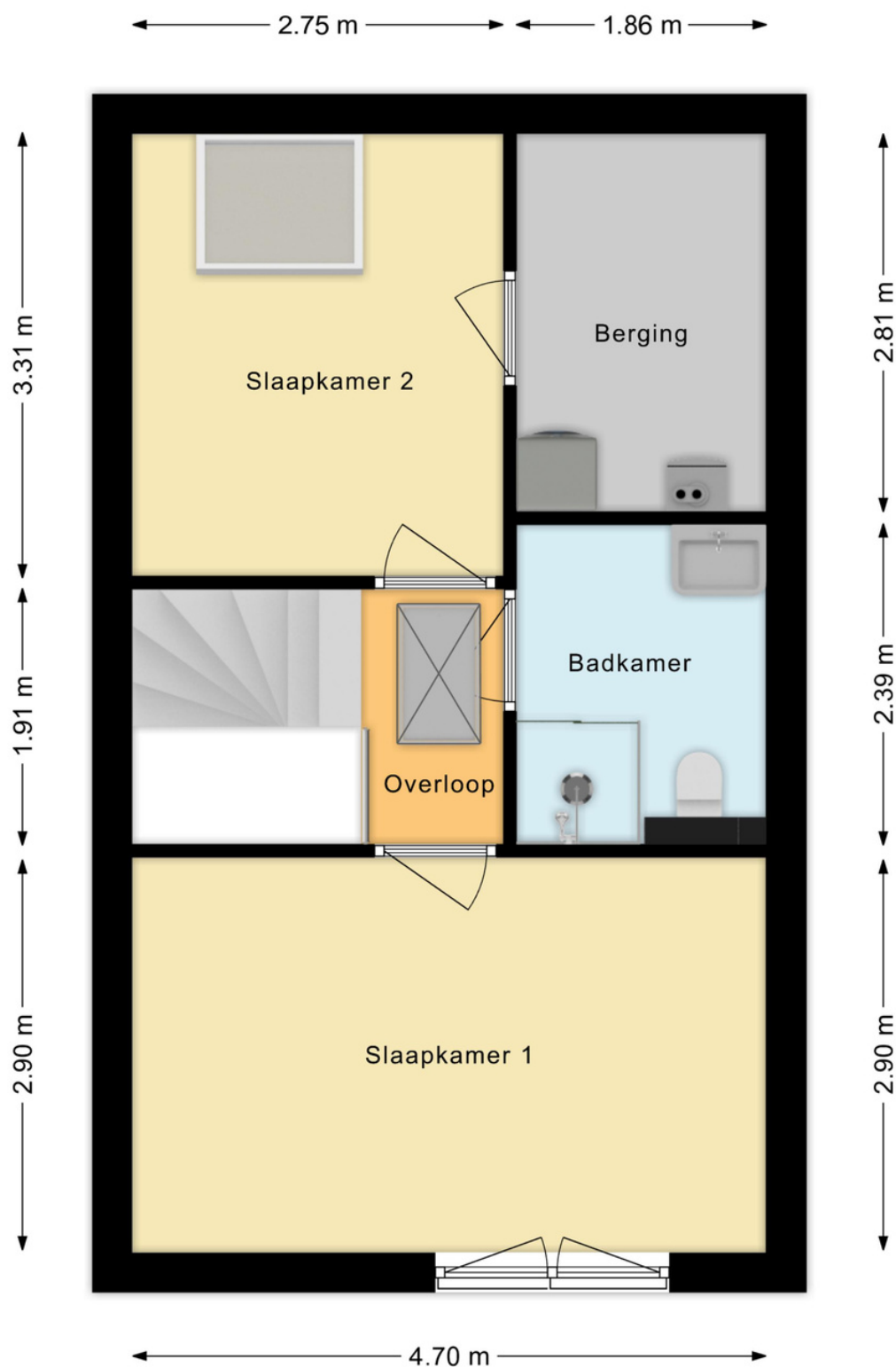


BIJZONDERHEDEN

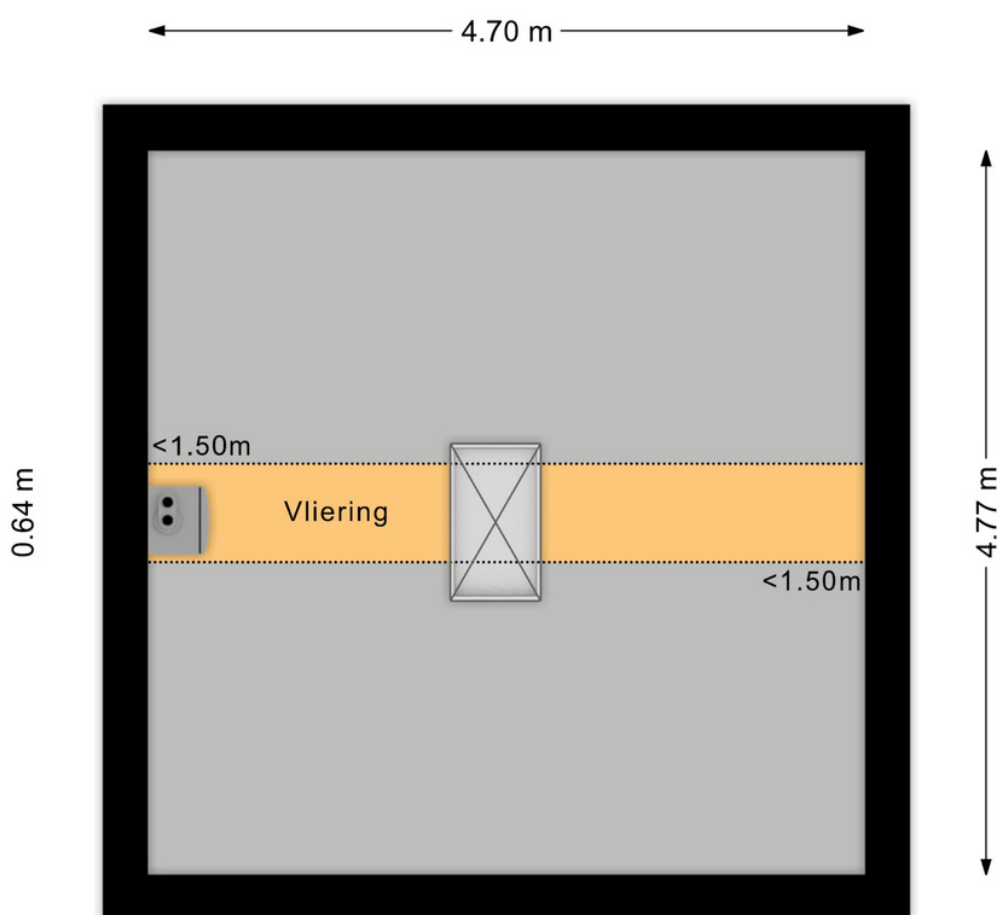
- Moderne en recente gebouwde tussenwoning (bouwjaar 2023).
- De woning is volledig geïsoleerd volgens de huidige normen, de begane grond en 1^e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en beschikt over 8 zonnepanelen en een lucht-water warmtepomp. Energielabel A++++.
- Voorzien van een complete keukeninrichting en moderne sanitaire voorzieningen.
- Er zijn 2 slaapkamers op de 1^e verdieping.
- De achtertuin is smaakvol en grotendeels onderhoudsvrij ingericht en voorzien van een houten tuinberging.
- Voldoende parkeerplaatsen in de nabijheid.
- Gelegen op een rustige locatie in nieuwbouwplan “De Voskuilen”.



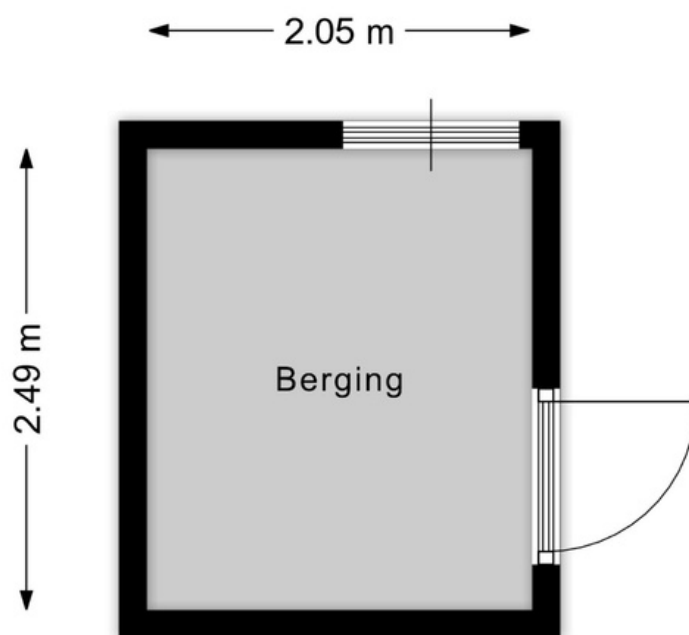
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

Maal 1: 500

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Kadastrale gemeente Boekel
Sectie D
Perceel 3725

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
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.

kadaster





Wonen in gemeente Boekel

Een heerlijke plek om te wonen, te werken en te leven. Het is een jonge, landelijke gemeente met ongeveer 10.000 inwoners. Boekel is een dorp met een gezond verenigingsleven en heeft een eigen bedrijventerrein. Ook voor liefhebbers van natuur en rust is er een prachtige trekpleister: Natuurpark "De Perekker" nabij het centrum. De geschiedenis van Boekel gaat terug naar de 13e eeuw en begint bij Rutger van Herpen, die wordt gezien als stichter van Boekel. Door de eeuwen heen kreeg Boekel een agrarisch karakter en is nog steeds een gebied met veel intensieve veehouders. Ook Venhorst en Huize-Padua behoren hiertoe. Venhorst beschikt over een basisschool, supermarkt en een multifunctioneel centrum met theater en diverse zalen. Ook zijn er voorzieningen voor binnen- en buitensport.

'Gastvrij en actief'



OVER ONS

Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:

Perfekte lokale marktkennis

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert - Bakel, Boekel, Erp en Laarbeek van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

Uitstekende service

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met doorgaans een gemiddelde van 9.6. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

Persoonlijke aandacht

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.

ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Vastgoed Nederland

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Ned. zijn ruim 1.800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Ned. moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

