



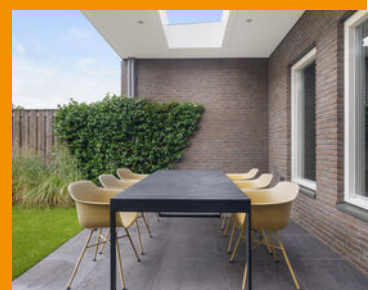
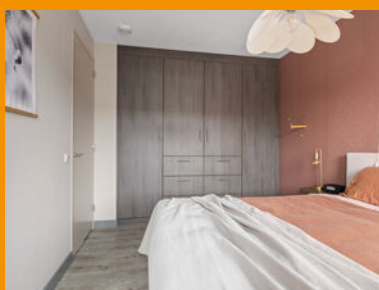
Veenmos 43

BOEKEL

WONINGBROCHURE

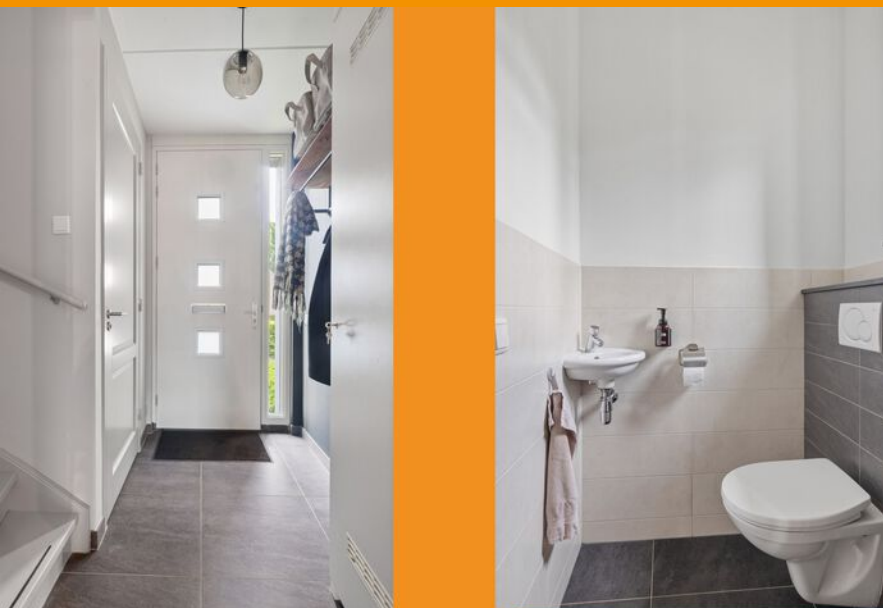
JONKERS 
M A K E L A A R D I J





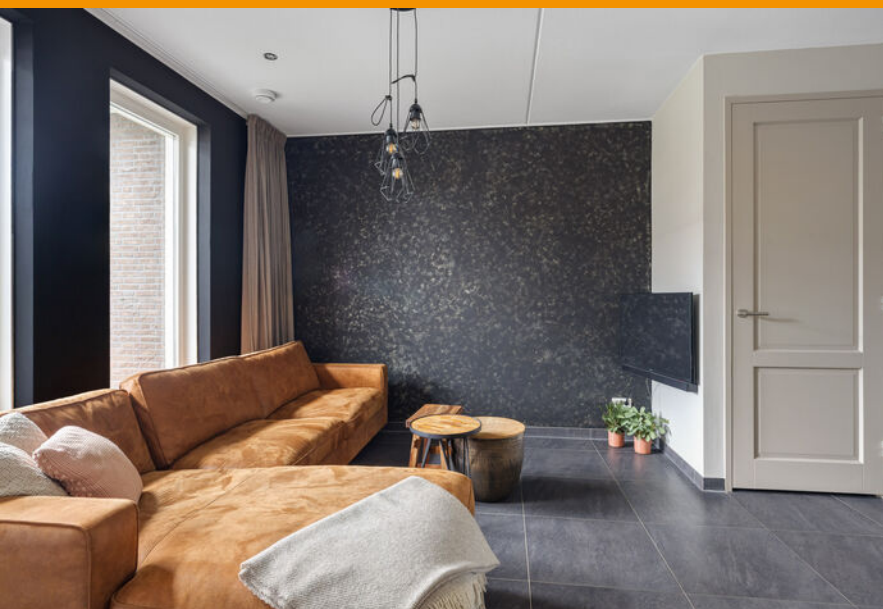
Veenmos 43 in Boekel

In de populaire woonomgeving "De Donk" hebben we deze mooie tussenwoning in verkoop. De woning ligt aan een straat met alleen bestemmingsverkeer. De grote speeltuin in de wijk en het sportpark liggen om de hoek en je fietst zo naar het centrum van Boekel. De woning is niet alleen instapklaar, maar compleet afgewerkt en zeer energiezuinig uitgevoerd met een warmtepomp en zonnepanelen.



BEGANE GROND

Via een kort pad stap je in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de toegang naar de woonkamer. Op de vloer ligt een tegel en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



De zithoek komt helemaal tot zijn recht bij de twee ramen in de achtergevel. Ze zorgen voor veel licht en voor zicht op de achtertuin. In dit gedeelte bevindt zich ook de ruime trapkast waar je veel spullen in kwijt kunt. De woonkamer met keuken heeft een vloeroppervlakte van zo'n 32 m².



Via de loopdeur aan de achterzijde kun je naar de tuin met het terras met overkapping. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met plavuizen met daaronder vloerverwarming, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is gespoten.

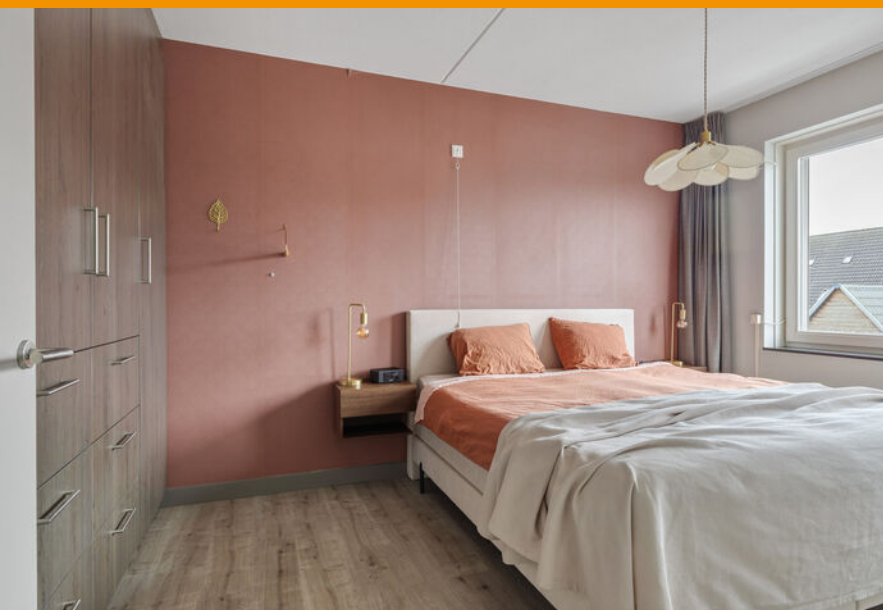




De woonkamer staat in open verbinding met de aan de voorzijde van de woning gesitueerde keuken. De inrichting bestaat uit een hoekopstelling met een oven (2023), vaatwasser en koel- vriescombinatie (2026).

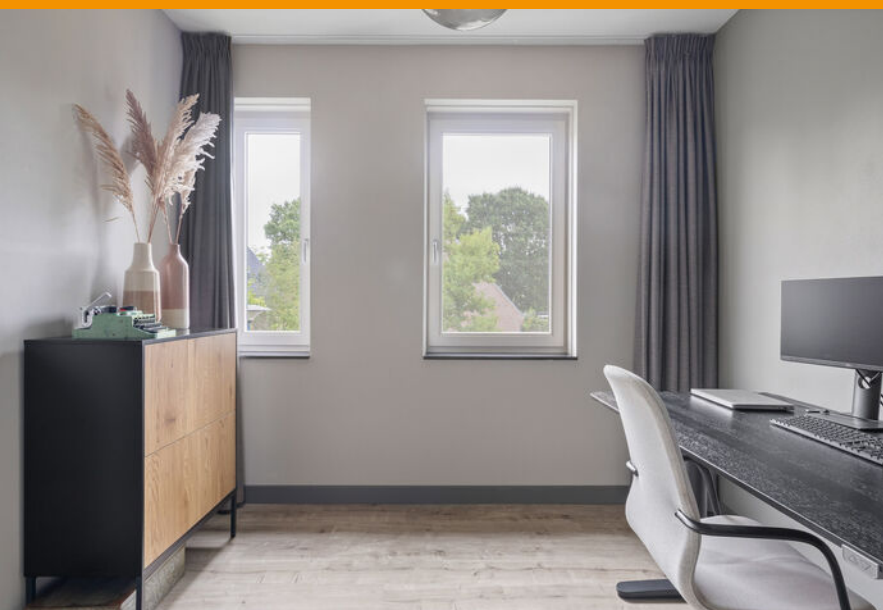


In het composiet werkblad tref je een spoelbak met quooker (2023) en een inductie kookplaat aan. Daarboven hangt de afzuigkap. Het gedeelte achter het werkblad is afgewerkt met tegeltjes. Natuurlijk ontbreken de berglades en -kastjes niet in de opstelling.



EERSTE VERDIEPING

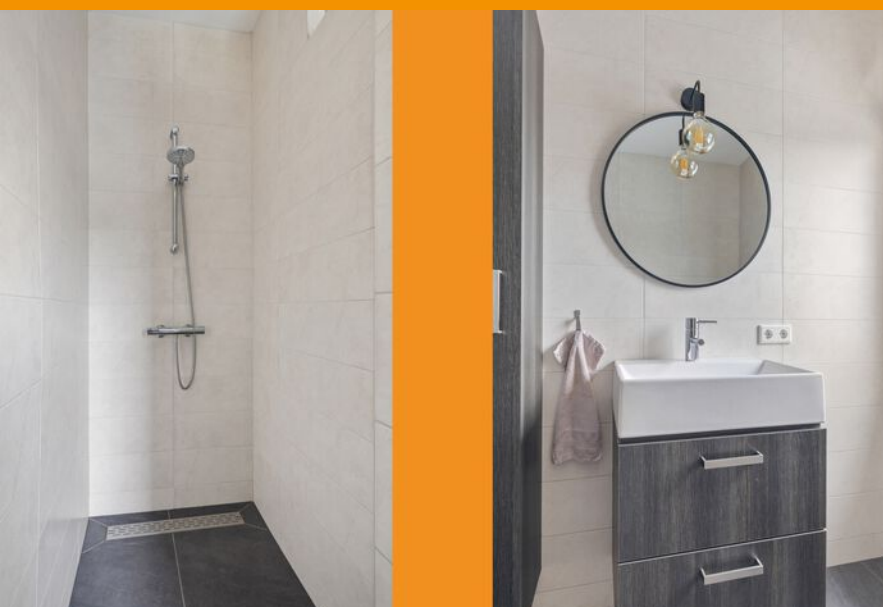
Via de overloop heb je toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis en is ongeveer 12 m² groot. Op deze kamer is een grote inbouwkast gerealiseerd. Op de vloer ligt laminaat. Een van de wanden is behangen.



Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde. Deze kamer meet ca. 10 m². De afwerking van deze kamer komt grotendeels overeen met de andere slaapkamer: laminaat op de vloer, spachtelputz op de wanden en een gespoten plafond.



De badkamer is uitgevoerd met een wastafel met meubel, een toiletkast, een wandcloset en een inloopdouche.



De wanden zijn geheel betegeld met een lichte wandtegels en er ligt een antraciet kleurige tegel op de vloer. De ruimte kan geventileerd worden met mechanische ventilatie via de WTW-unit maar ook op natuurlijke wijze via het raam.



TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een ruime zolderkamer met dakvenster. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, de WTW-unit en de warmtepomp. De ruimte is groot genoeg om een derde slaapkamer te realiseren.



RONDON DE WONING

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en borders met vaste beplanting. De tuin wordt afgescheiden door een houten schutting met de mogelijkheid om via de achtergelegen brandgang en een poort de achtertuin te bereiken.



Achter in de tuin staat de gemetselde berging voorzien van elektra. Daarvoor is een ruim tweede terras gerealiseerd zodat je zowel voor- als achter in de achtertuin van de zon kunt genieten.



Zoals eerder vermeld is aan het huis een prachtige overkapping gerealiseerd. De lichtstraat op de overkapping zorgt er voor dat binnen het licht in de woonkamer niet wordt weggenomen.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 103 m²

Inhoud: ca. 388 m³

Perceel: 159 m²

Bouwjaar: 2011

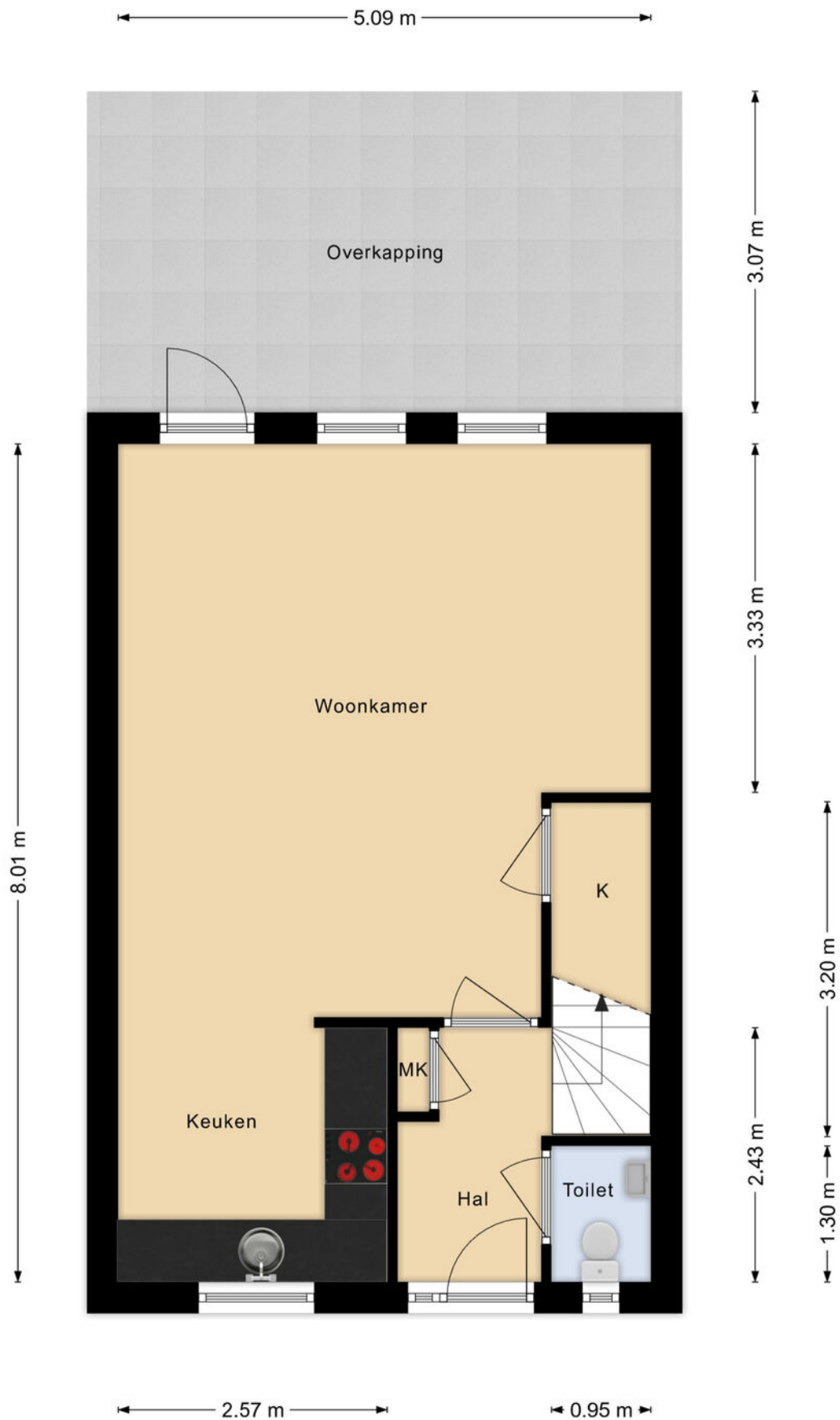
Berging ca. 13 m²

Buitenschilderwerk: mei 2026

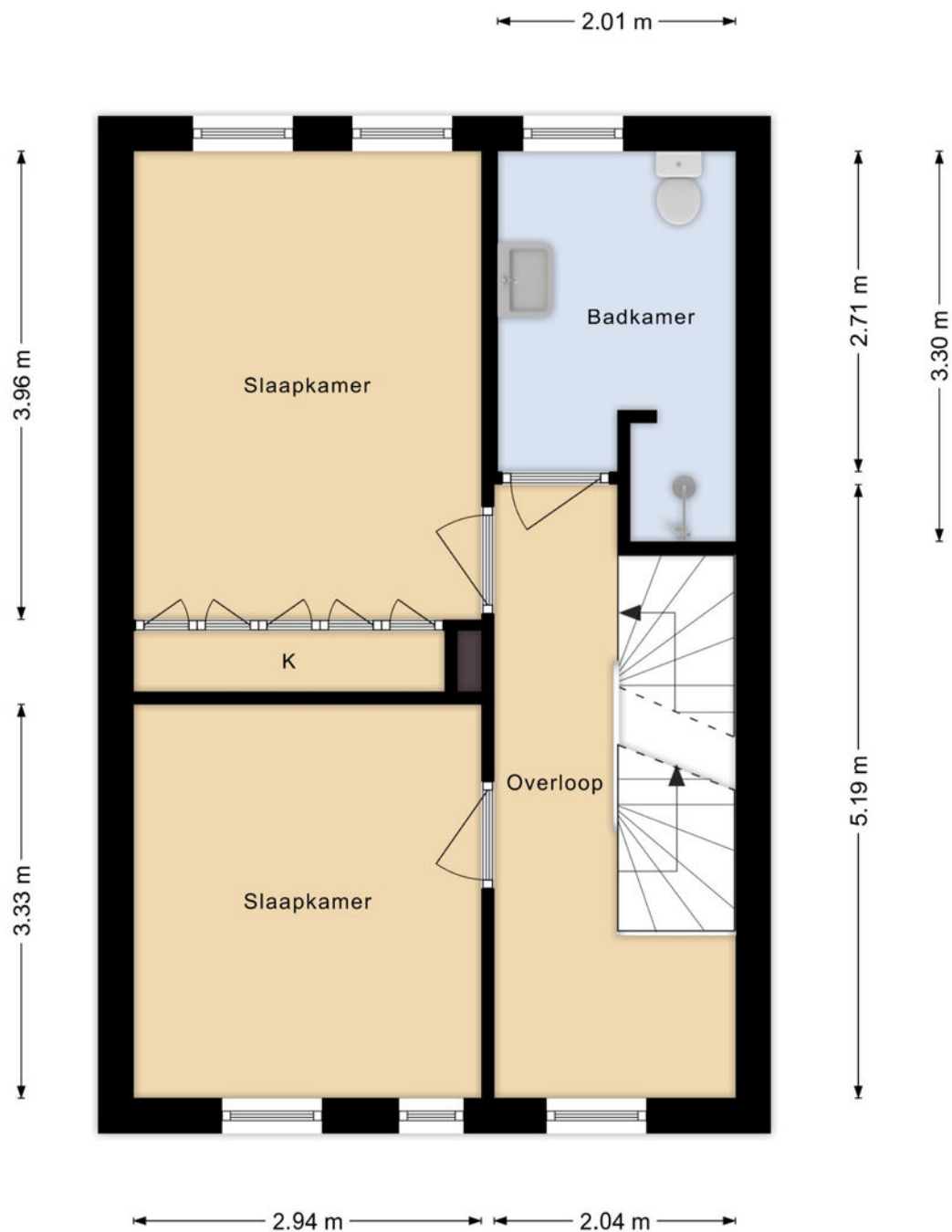


- De woning is volledig geïsoleerd.
- 21 zonnepanelen aanwezig.
- Verwarming middels warmtepomp uit 2022.
- Energielabel A++++

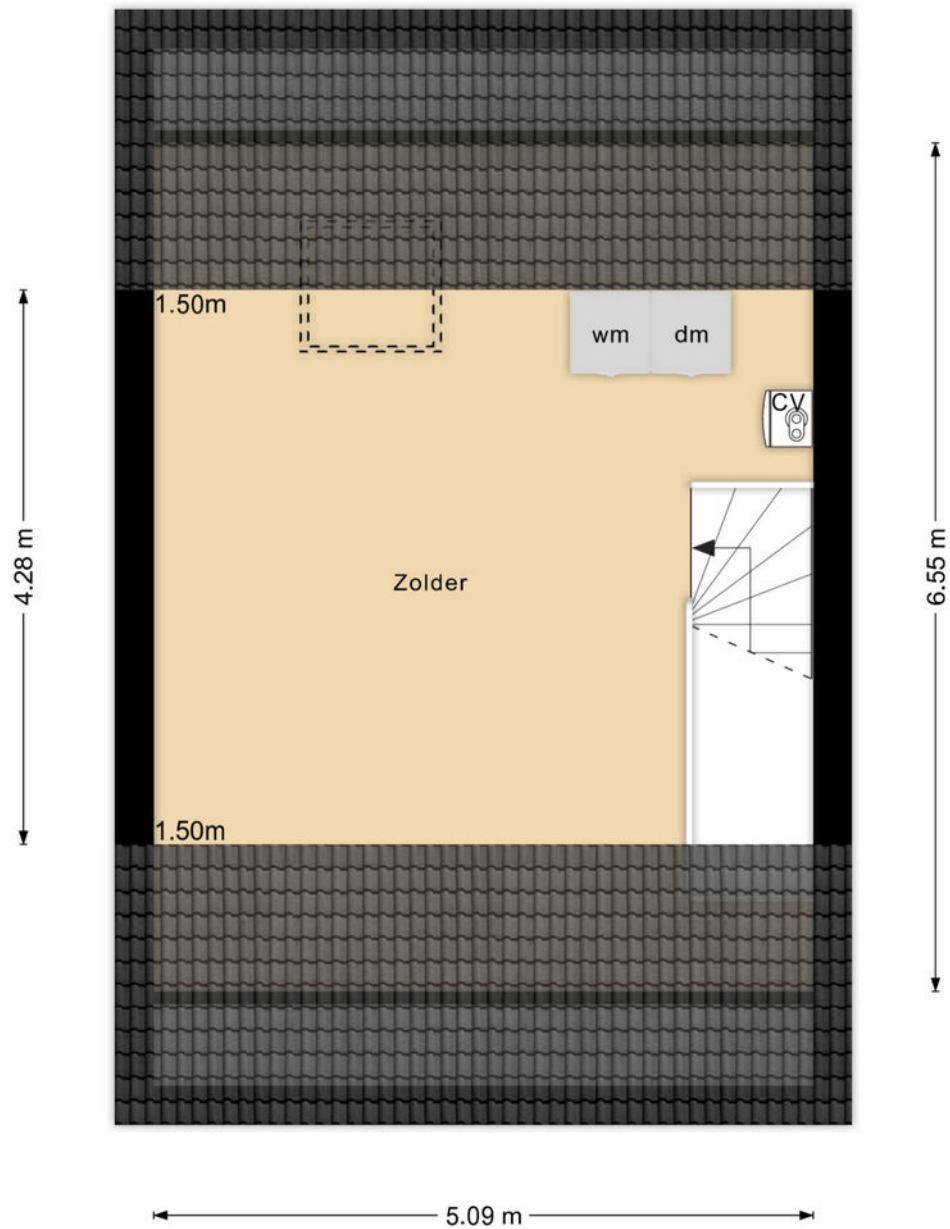
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van zaken

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

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	☐	☐	☒	☐
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

Sanitair/sauna				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douchecabine/-scherm	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐

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

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐

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

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

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	1094
	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.			

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