

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Irenestraat 13
Boekel

Vraagprijs € 935.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Op een zonnig perceel midden in het centrum, maar toch rustig gelegen, staat dit luxe vrijstaande huis. De woning is in 2025 volledig verbouwd en beschikt over een slaap- en badkamer beneden, 4 riante slaapkamers van 19 m² of meer, een kantoor/vijfde slaapkamer, warmtepomp en zonnepanelen.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	240 m ²
Inhoud:	1128 m ³
Perceeloppervlakte:	519 m ²
Bouwjaar:	2011
Vraagprijs:	€ 935.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ In 2025 compleet verbouwd en voorzien van vele extra's.
- ✓ Nieuwe warmte installatie met hybride ketel, warmtepomp, boiler, en thuisbatterij.
- ✓ 16 zonnepanelen van 450 Wp
- ✓ Nieuw aangelegde tuin met beregening van Rainbird, warmwaterleiding, krachtstroom, etc.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Boekel

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. Inmiddels is Boekel uitgegroeid tot een dorp met meer dan 10.000 inwoners. Ook Venhorst en Huize-Padua behoren hiertoe. Boekel heeft diverse woonwijken zoals de bosrijke Bosberg of Vogelenzang. De laatste jaren zijn er uitbreidingen zoals De Donk en Lage Schoense. Elke wijk heeft een goede ontsluiting naar het centrum, waar een grote supermarkt, winkels en het multifunctioneel centrum "Nia Domo" aanwezig zijn. Ook is er een basisschool en zijn er busverbindingen naar Uden en Gemert. Boekel is een dorp met een gezond verenigingsleven en een eigen bedrijventerrein. Ook voor liefhebbers van natuur en rust is er een prachtige trekpleister: "De Perekker" nabij het centrum.



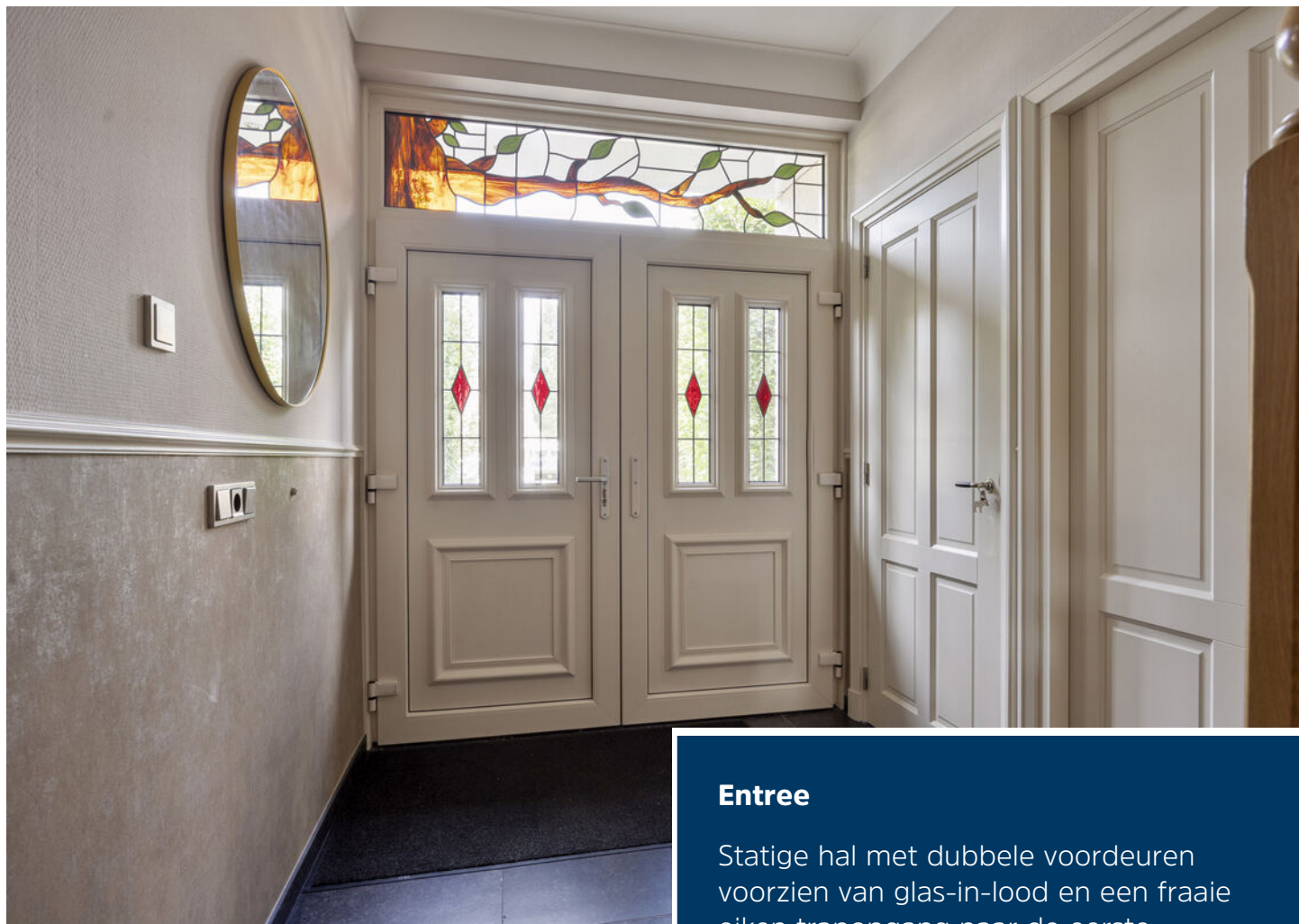


Inrit

De inrit heeft een ruime carport met verlichting en lichtkoepel. Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De woning is in 2025 volledig van binnen geschilderd, rolstoelvriendelijk ingericht en luxe afgewerkt. Daarnaast is de woning van alle gemakken voorzien, waaronder een centraal stofzuigsysteem.

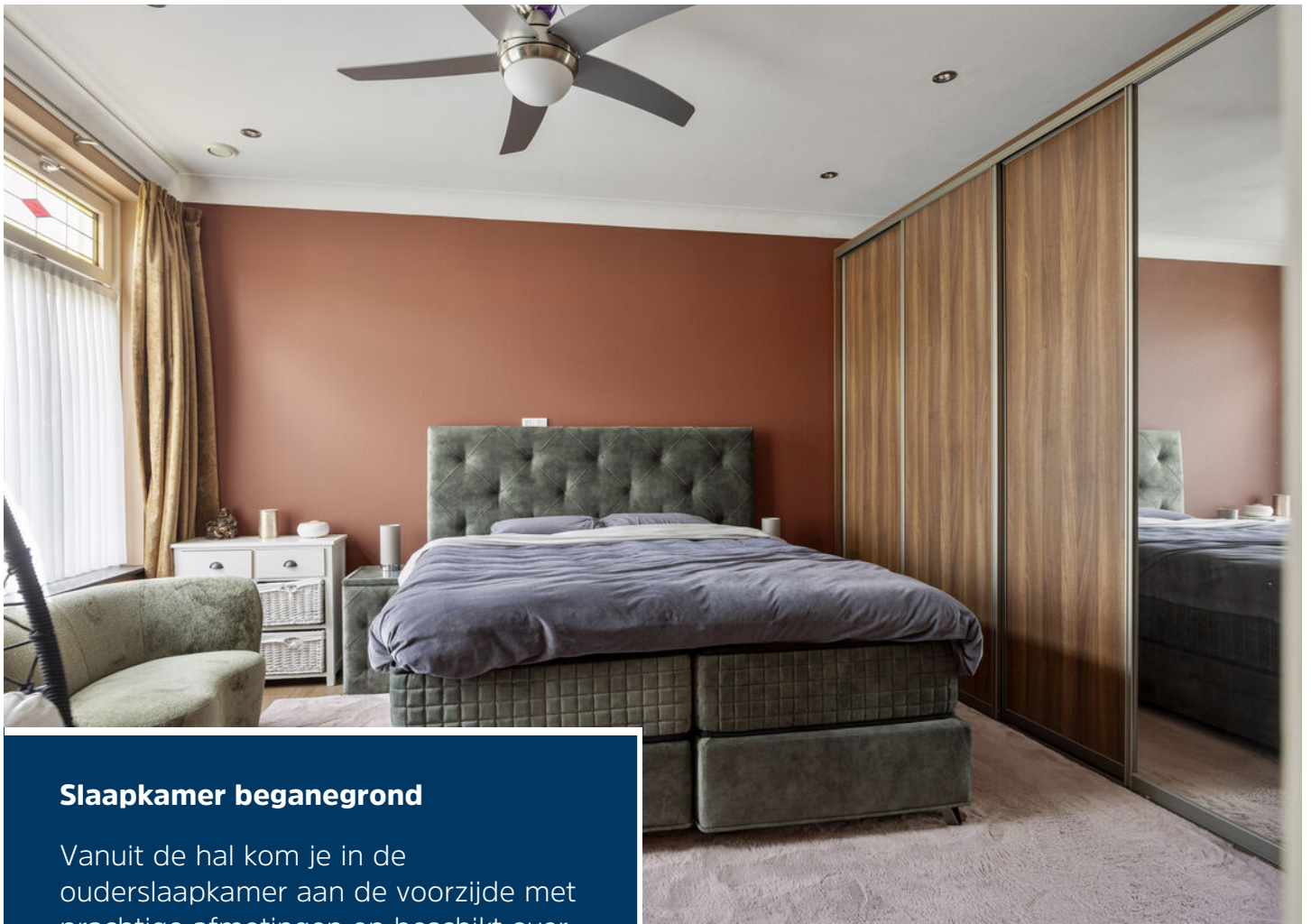




Entree

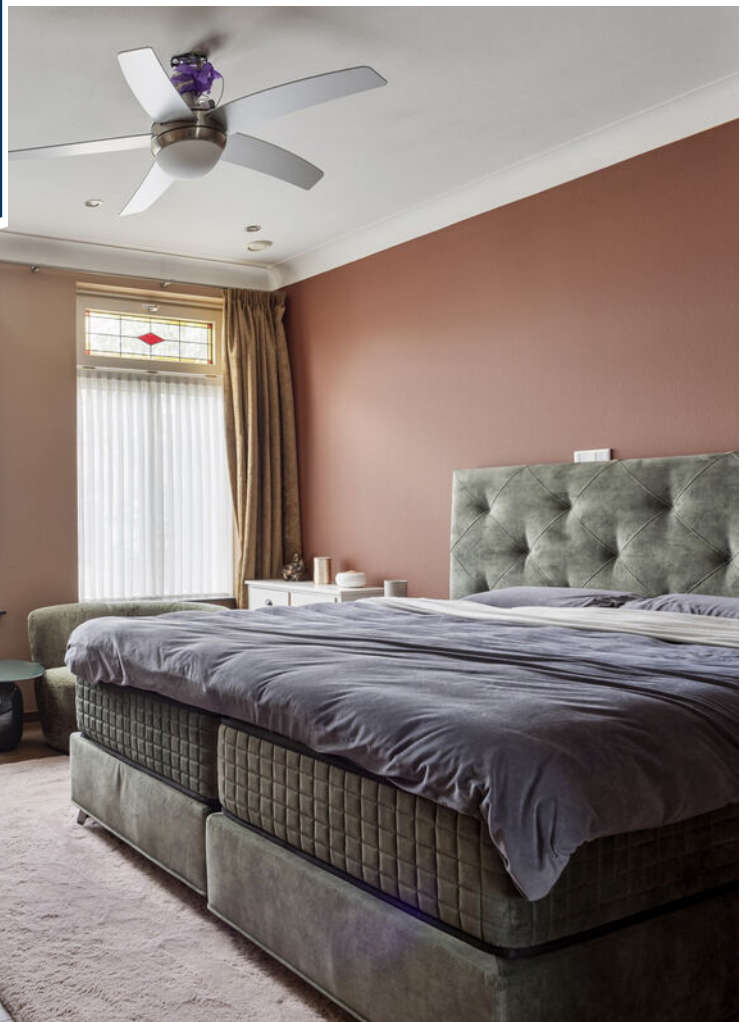
Statige hal met dubbele voordeuren voorzien van glas-in-lood en een fraaie eiken trapopgang naar de eerste verdieping. De hal heeft een tegelvloer met vloerverwarming, lambrisering en een compleet vernieuwde en uitgebreide meterkast met krachtstroom aansluiting.





Slaapkamer beganegrand

Vanuit de hal kom je in de ouderslaapkamer aan de voorzijde met prachtige afmetingen en beschikt over een vaste kastenwand. De kamer heeft een tegelvloer, eveneens met vloerverwarming en een praktische inbouwkast onder de trapopgang.





Badkamer

De slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer, welke is ingericht met een inloopdouche met regendouchekop, luxe wandcloset met zelfreiniging en spoelsysteem, ligbad en een wastafel met meubel.

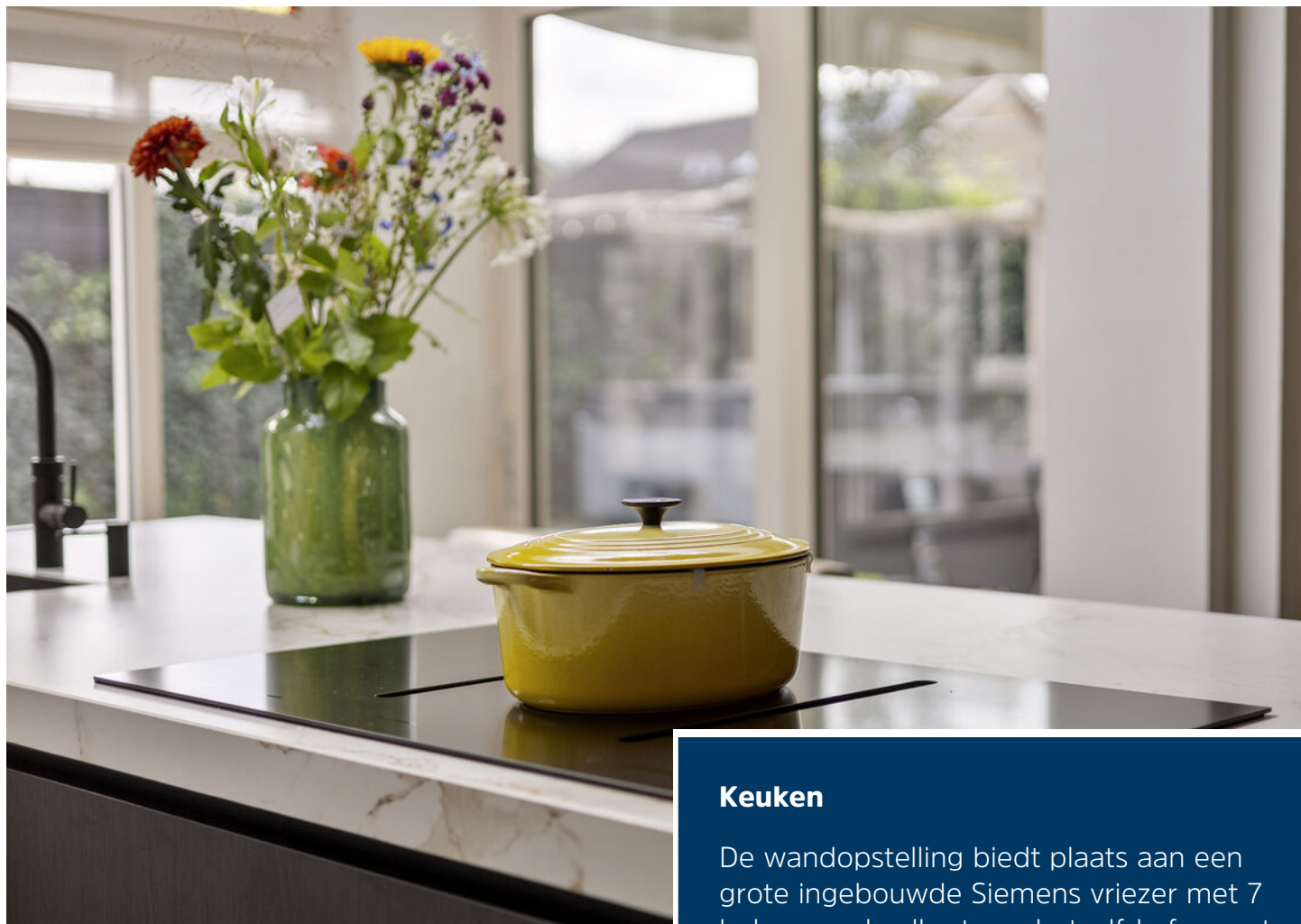




Keuken

Centraal gelegen keuken welke recent is uitgebouwd en derhalve perfecte afmetingen heeft en een goede lichtinval dankzij de lichtstraat en schuifpui. De keuken (2025) bestaat uit een kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Opera), vaatwasser (Miele) en een spoelbak met Quooker Cube voorzien van diverse extra's.





Keuken

De wandopstelling biedt plaats aan een grote ingebouwde Siemens vriezer met 7 laden, een koelkast van hetzelfde formaat en dubbele ovens. Het Dekton werkblad maakt de moderne keuken compleet, die is voorzien van diverse luxe en stijlvolle designelementen.





Woonkamer

Zeer ruime woonkamer met prachtige afmetingen en grote raampartijen aan voorzijde alsmede een schuifpui aan de achterzijde. De kamer is perfect in te delen en is afgewerkt met strakke wandafwerking en plafonds, een tegelvloer met vloerverwarming en een gashaard in het zitgedeelte.



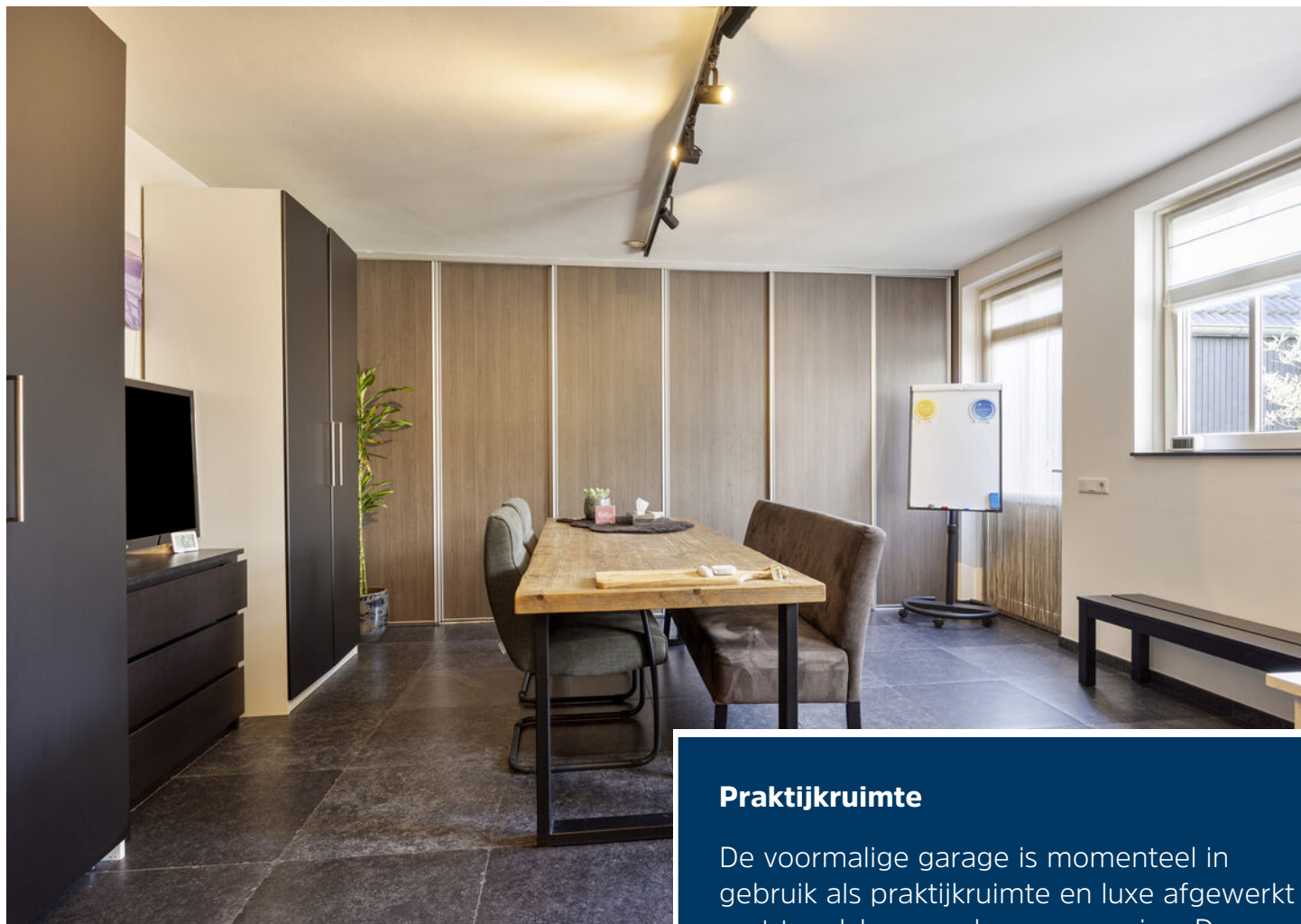




Tussenportaal

Aan de achterzijde gelegen tussenportaal met deur naar de inrit, de compleet ingerichte toiletruimte met wandcloset, urinoir en wastafel en doorgang naar de inpandige praktijkruimte. Vanuit het tussenportaal is tevens het praktische wasgedeelte bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine(s) en een extra wasbak.

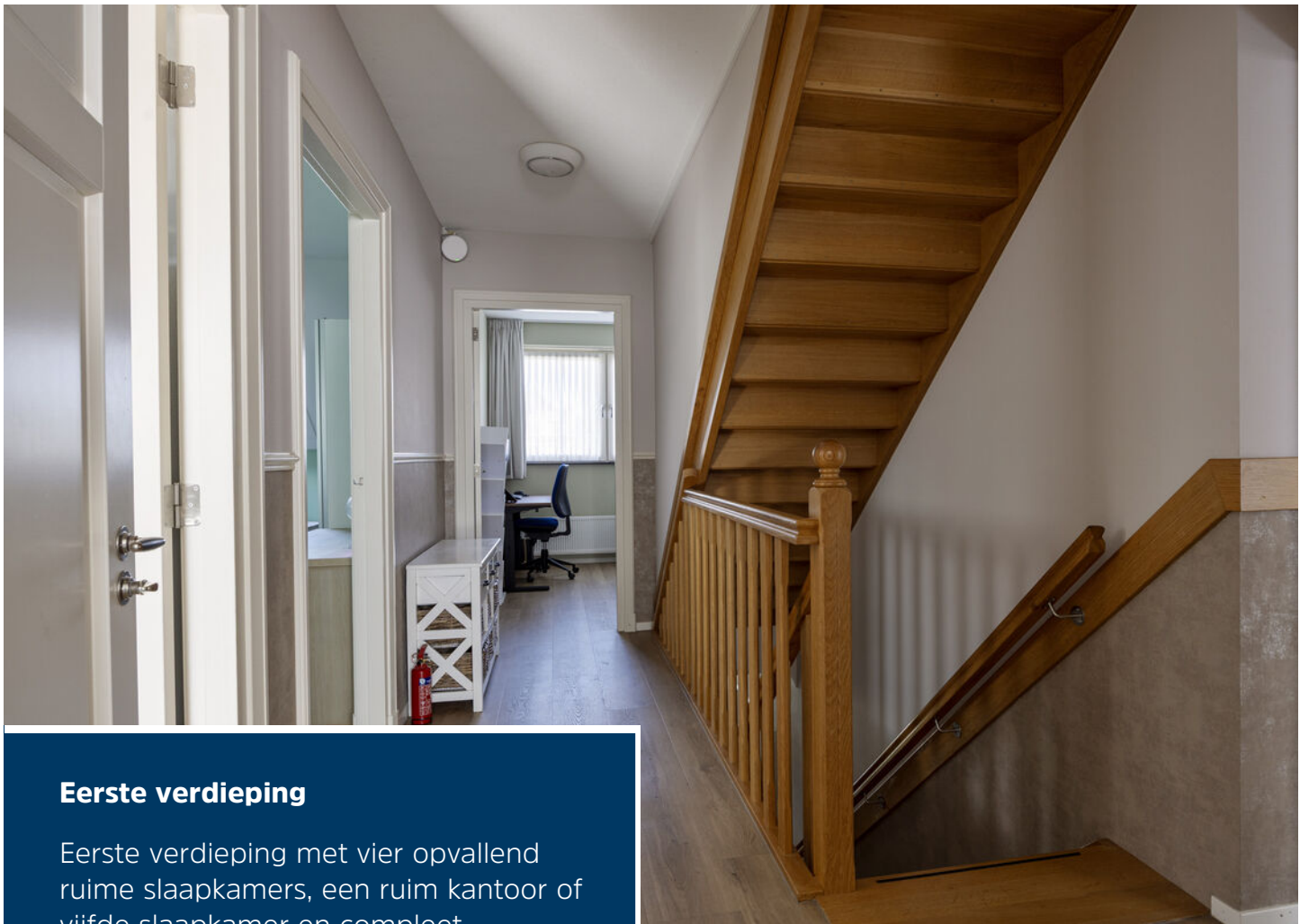




Praktijkruimte

De voormalige garage is momenteel in gebruik als praktijkruimte en luxe afgewerkt met tegelvloer en vloerverwarming. De ruimte beschikt over een wasbak en grote kastenwand met veel bergruimte en aansluitingen voor een extra wasmachine en droger. Ook is de ruimte geschikt als speelkamer of garage; de elektrisch bedienbare garagedeur is nog intact.





Eerste verdieping

Eerste verdieping met vier opvallend ruime slaapkamers, een ruim kantoor of vijfde slaapkamer en compleet gerenoveerde vloeren en wanden. Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en is voorzien van kunststof draai/kiepramen met HR++ beglazing. Ook is hier de doorgang naar de riante zolder, waar nog volop mogelijkheden zijn.



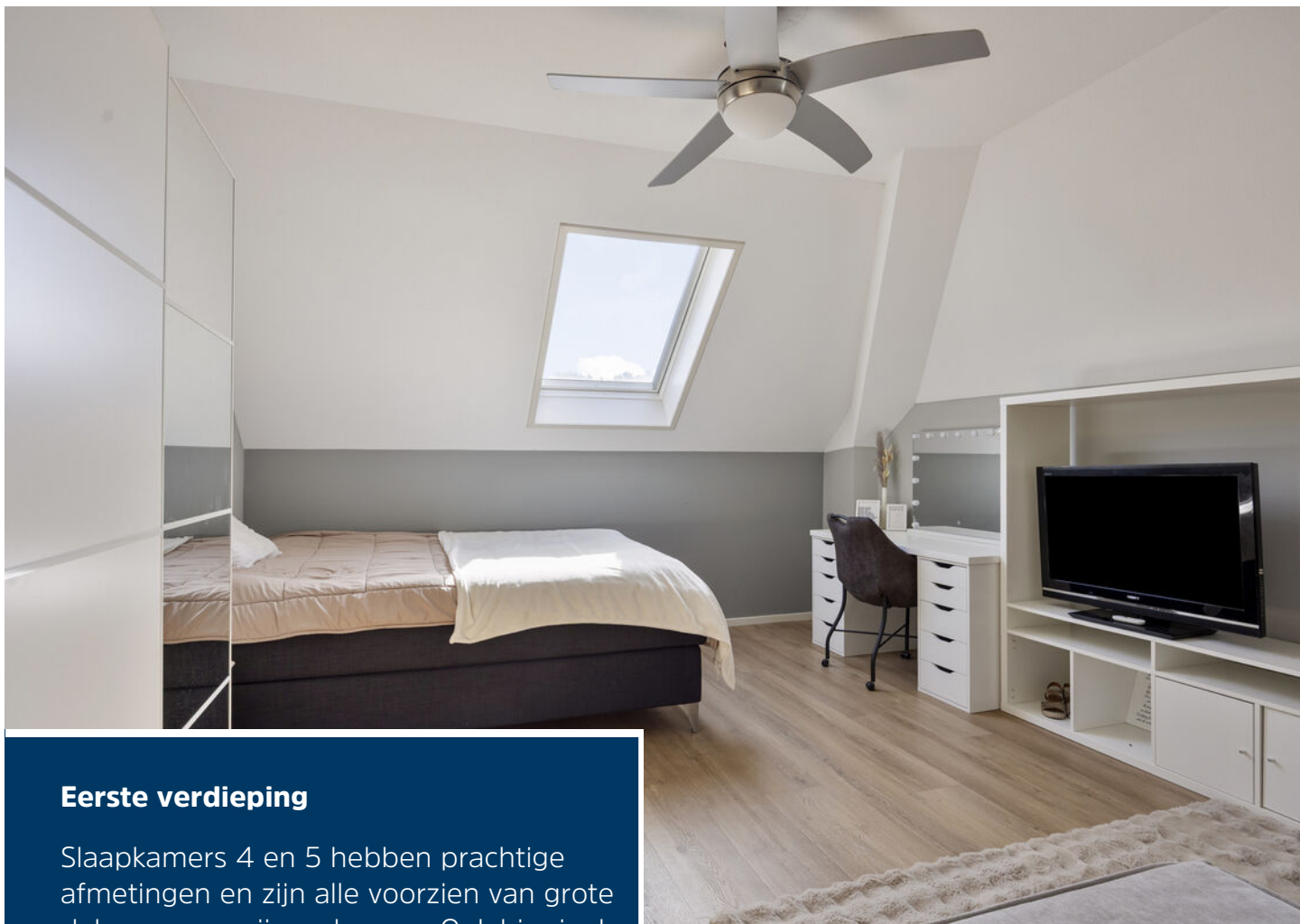


Eerste verdieping

Slaapkamer 2 aan de voorzijde heeft een groot vernieuwd dakvenster en zijgevelraam waardoor er volop licht binnenkomt. Ook deze kamer is keurig afgewerkt en heeft mooie afmetingen.



Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde met gelijkwaardige afmetingen en een groot dakvenster.



Eerste verdieping

Slaapkamers 4 en 5 hebben prachtige afmetingen en zijn alle voorzien van grote dakramen en zijgevelramen. Ook hier is de afwerking tot in de puntjes verzorgd. Tevens is er een voorbereiding voor een wastafel en afvoer aanwezig. Alle kamers zijn voorzien van luxe binnendeuren en houten architraven.







Badkamer

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer welk is ingericht met een nieuw kunststof ligbad met thermostaatkraan, wandcloset, douchecabine en een badkamermeubel met dubbele wastafel en spiegelkast. De badkamer heeft vloerverwarming en krijg dankzij de grote dakkapel volop licht en ventilatie.





Achtertuin

Recent aangelegde achtertuin met grote overkapping voorzien van lichtstraat en inbouwspots, een gazon, een vlonder met de aansluitingen voor een jacuzzi. Ook is hier een warm-waterleiding gelegd voor een eventuele buitendouche. Daarnaast beschikt de tuin zowel voor als achter over een sproeisysteem.





De tuin is geheel omheind voorzien van elektra en een ingebouwde trampoline. Aan de zijkant is een brede poort naar de tuin aan de voorkant met hier de ruime inrit voor meerdere auto's en een carport.





Begane grond

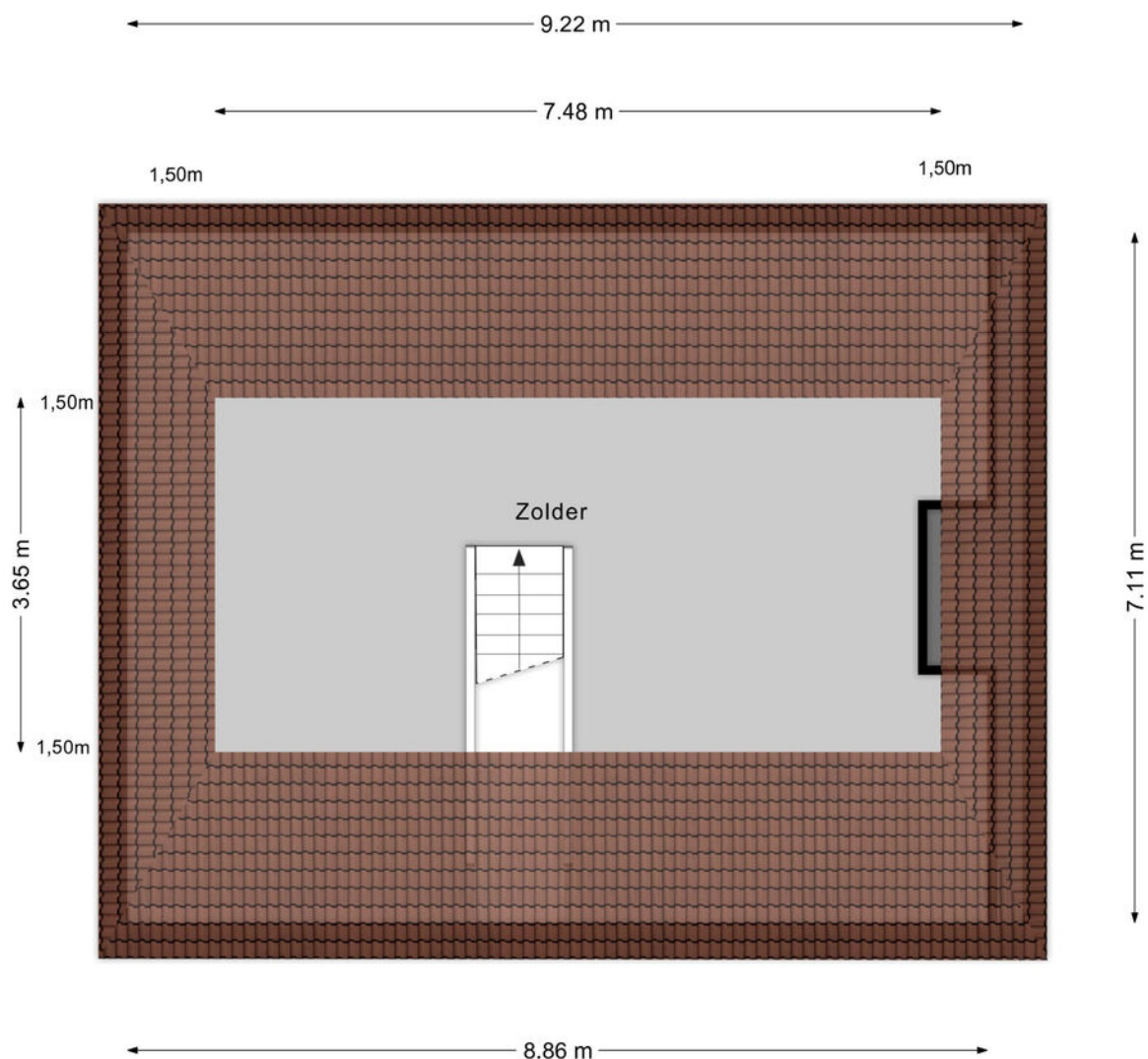


1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Boekel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2175
	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 22 september 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.