



Paardebloem 21

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





Paardebloem 21 in Boekel

Strak vormgegeven, modern en smaakvol. Deze heerlijke en meteen instapklare vrijstaande woning biedt alles voor een heerlijk woongenot: op de begane grond tref je een riante living met mooie keuken, een speelkamer/garage en de bijkeuken. Aan de achtergevel is een prachtige, met glazen panelen te openen, serre geplaatst en in de tuin staat een fijne multifunctionele tuinkamer met berging. Op 1e en 2e verdieping heb je 4 slaapkamers, op elke verdieping een toiletruimte en er is een riante luxe badkamer.



BEGANE GROND

Via de oprit met carport stap je overdekt de woning in. In de hal tref je de trapopgang naar de 1e verdieping, de meterkast en een toiletruimte aan. Daarnaast kun je naar de speelkamer/garage en naar de woonkamer. De vloer is afgewerkt met plavuizen en het plafond en de wanden zijn glad gestuct.



Wanneer je de woonkamer binnenkomt, valt je oog meteen op de fraaie keuken aan de voorzijde van de woning. De opstelling bestaat uit een kookeiland en een rechte wandopstelling.



Naast diverse opbergmogelijkheden biedt de wandopstelling plaats voor de vaatwasser, een koel-/vriescombinatie en een combioven. Het eiland is uitgevoerd met een gaskookplaat met wokbrander en een spoelbak.





In het verlengde van het kookeiland is meer dan voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen.



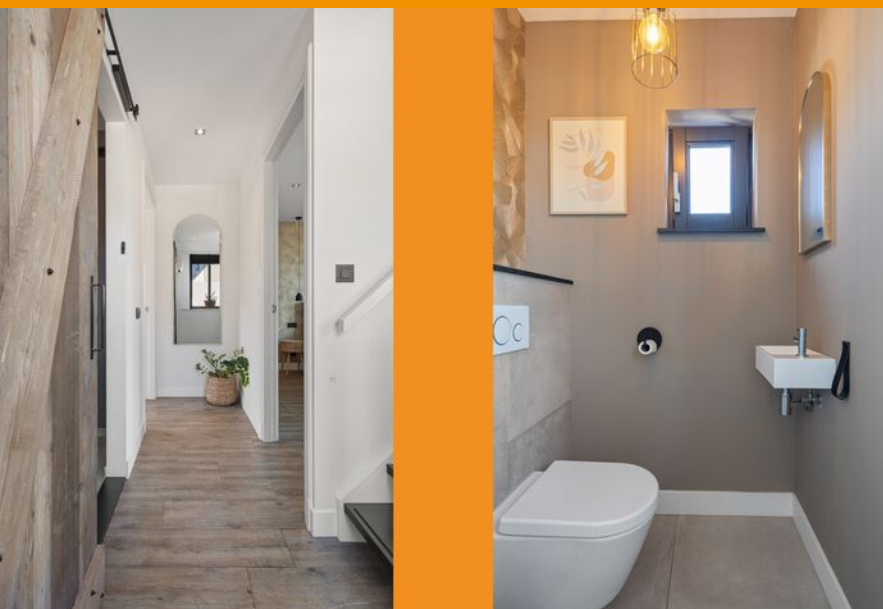
Het zitgedeelte is aan de achterzijde van de woning gesitueerd vanwaar je via dubbele openslaande deuren het overdekte terras op kan.



Vanuit de hal heb je toegang tot de (oorspronkelijke) garage die nu in gebruik is als chillruimte. De ruimte is keurig afgewerkt en via de lichtstraat is er meer dan voldoende lichttoetreding. Daarnaast is er een toiletruimte en een praktische inbouwkast.

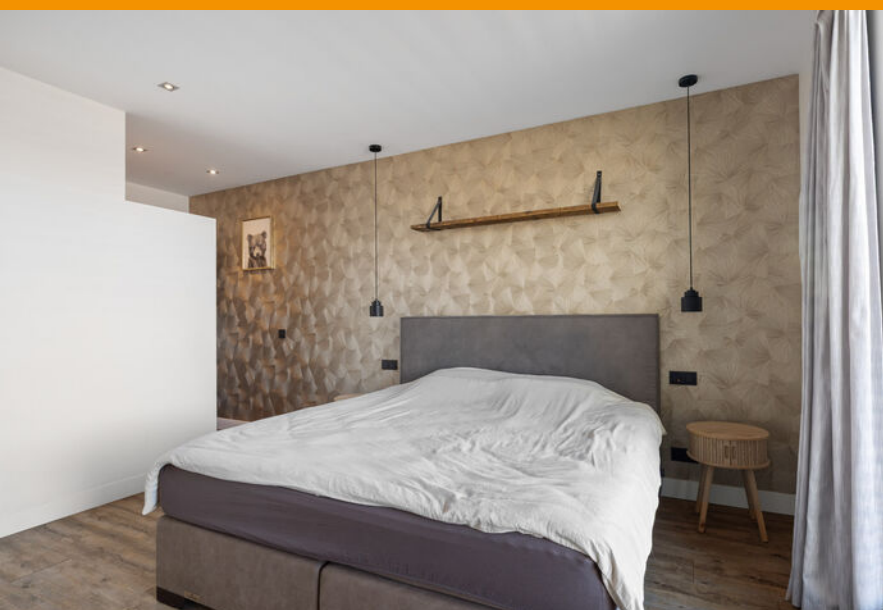


Aansluitend kom je in de ruime bijkeuken met een verhoogde opstelplaats voor het witgoed. De ruimte beschikt verder over een aanrechttopstelling en middels een deur loop je het overdekte terras op.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste etage heb je twee slaapkamers, een luxe badkamer en een separate toiletruimte. De afwerking van de begane grond is doorgetrokken naar de eerste etage. De vloer is ook hier afgewerkt met pvc en de wanden en plafonds zijn strak gestuct.



De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het huis. De kamer meet zo'n 17 m² en beschikt over een inbouwkast en een fijne inloopkast.



De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ongeveer 8 m² groot.



De royale badkamer heeft een moderne en luxe uitstraling en afwerking. De badkamer is compleet uitgevoerd. Er is een wastafelmeubel met twee waskommen en een ligbad met handdouche.



De ruime inloopdouche beschikt over een regendouchekop en een separate handdouche. De badkamer is geheel betegeld en via de ramen kun je de badkamer op een natuurlijke manier luchten.



TWEEDE VERDIEPING

Ook op de tweede verdieping is er een mooie lichte en ruime overloop. Ook op deze verdieping tref je 2 slaapkamers en is er een separate toiletruimte.

Er is een praktische bergkast en tevens heb je toegang tot de ruimte met de technische installaties.



De 2 slaapkamers zijn ongeveer even groot met een oppervlak van bijna 14 m² en hebben daarmee een mooie afmeting.



Op de vloer ligt een pvc-afwerking en de wanden zijn deels gestuct en deels afgewerkt met behang.



RONDOM DE WONING

De overkapping aan de achtergevel heeft twee grote daklichten en is af te schermen met glazen panelen.



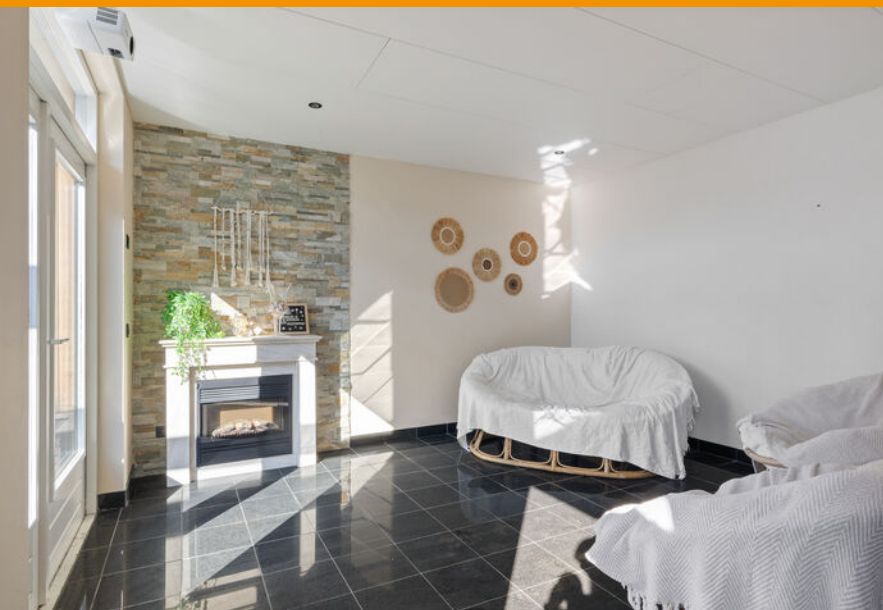
De tuin is aangelegd met gazon en diverse vaste beplanting.

Daarnaast zijn er verschillende terrassen.



Er is een tweede terrasoverkapping gemaakt en achter in de tuin staat een bijgebouw waar je zelf verschillende functies aan kunt geven.





Het bijgebouw is verdeeld in een tuinkamer en een berging. Via de dubbele tuindeuren loop je vanuit de tuinkamer het aangesloten terras op.



Via een schuifdeur is de tuinkamer af te sluiten van de praktische berging.



Graag laten we je deze prachtige woning beter bekijken.

Maak daarvoor een afspraak met ons kantoor.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 204 m²

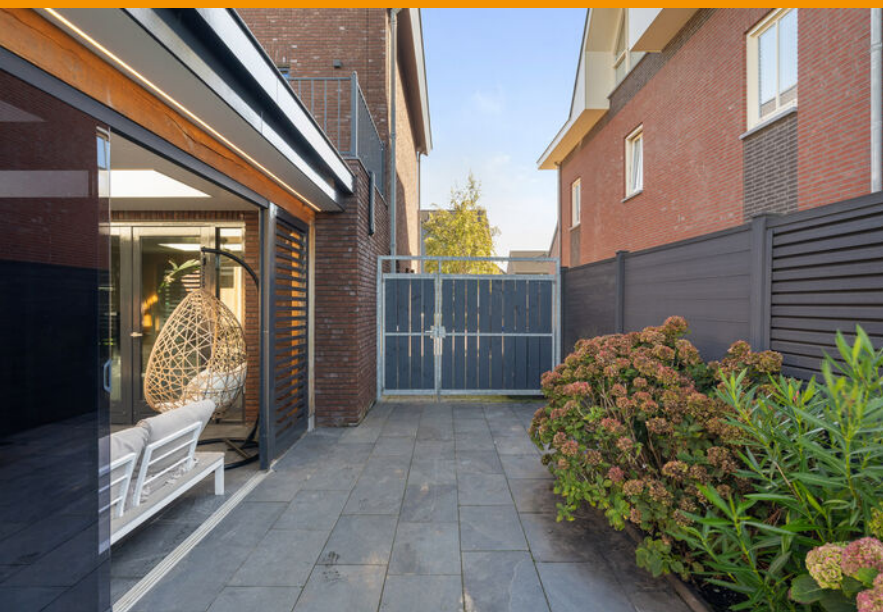
Inhoud: ca. 703 m³

Perceel: 455 m²

Bouwjaar: 2017

Tuinkamer met berging: ca. 25 m²

De woning heeft een volledig isolatiepakket, 36 zonnepanelen en een energielabel A+.



Verwarming en warm water via een Nefit combiketel uit 2017.

Verwarming en koeling via 3 airco's

Geheel voorzien van vloerverwarming met losse groepen per vertrek.



Domotica in woning, garage en tuin.

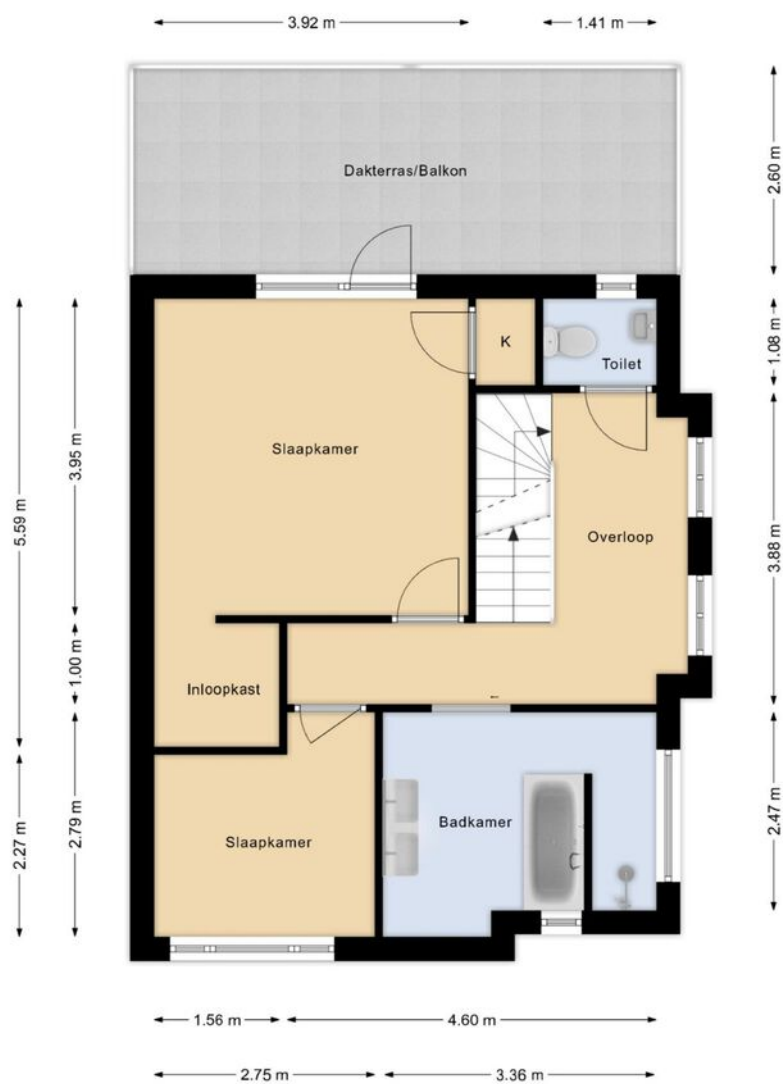
Alarminstallatie aanwezig.

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen, in 2025 geschilderd.

Begane grond



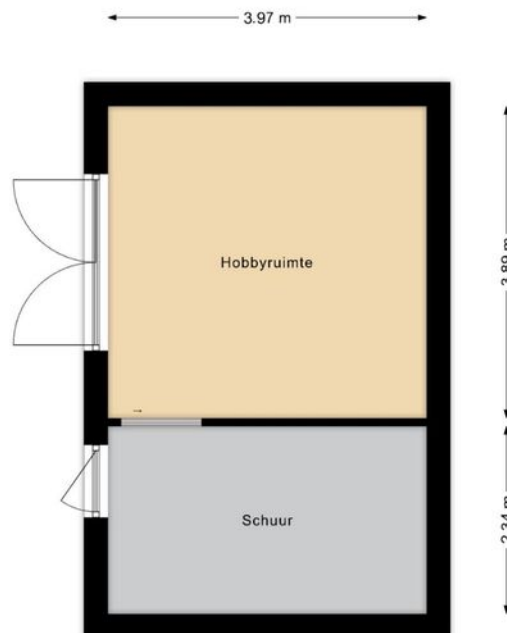
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Bijgebouw



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots / opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
Pax kast washok	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails met gordijnen en vitrages	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie				
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
(Gas) kookplaat met afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron/oven/ Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met toilethouder en fontein	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
Wastafel met wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Overig				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	M
Perceel	1149

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