



Goudsbloem 16

BOEKEL

WONINGBROCHURE

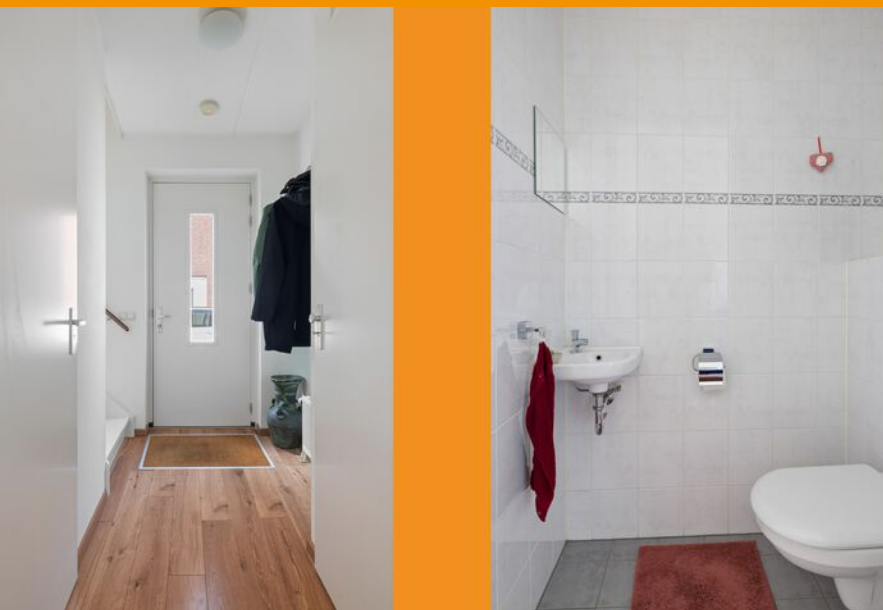
JONKERS 
MAKELAARDIJ





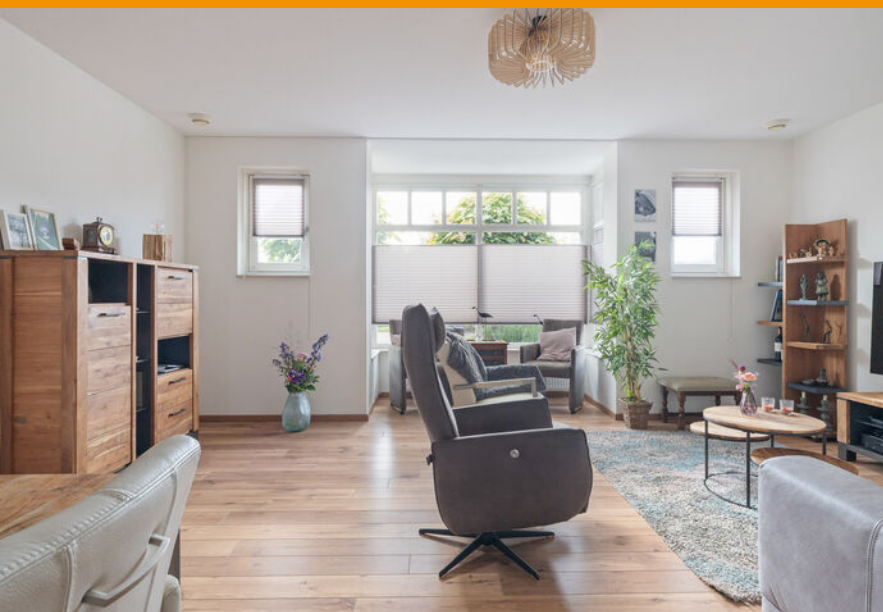
Goudsbloem 16 in Boekel

Deze sfeervolle en netjes afgewerkte twee-onder-een-kap woning met terrasoverkapping ligt aan het einde van een rustig doodlopend straatje uitkijkend op de speeltuin van de wijk. De woning beschikt over 3 slaapkamers en een grote zolder (eventueel 4de slaapkamer). Dit maakt de woning uiterst geschikt voor een gezin met kinderen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is lekker ruim en heeft nageneog geen inkijk. Je auto kun je gemakkelijk stallen op je royale eigen oprit, in de garage en in de parkeervakken aan de straat.



BEGANE GROND

Via de oprit bereik je de voordeur met daarachter de nette hal met de toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteyntje.



De sfeervolle woonkamer heeft een erker aan de voorzijde. Een mooie plek voor de zithoek. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn strak gestuct en het plafond is gespoten.



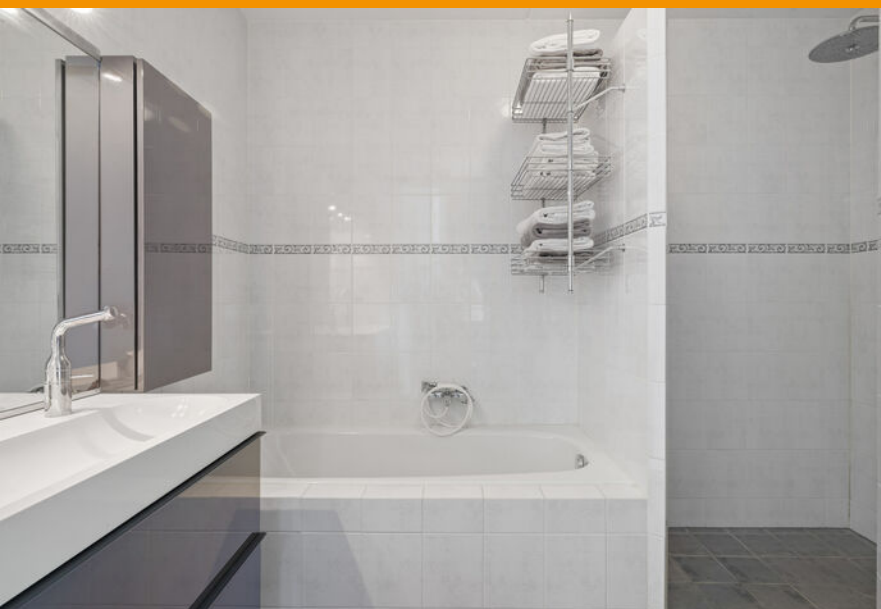
De ruimte is goed in te delen in een zit- en eetgedeelte en er is een ruime praktische voorraadkast.

Samen met de keuken beslaat de woonkamer een oppervlak van ongeveer 42 m².





De inrichting van de keuken bestaat uit een hoekopstelling met een combimagnetron, oven/grill en vaatwasser. In het werkblad tref je de spoelbak en de gaskookplaat aan. Verder kun je naar de bijkeuken en via de openslaande tuindeuren naar het overdekte terras.



EERSTE VERDIEPING

De ruime eerste verdieping bereik je via de trapopgang in de hal en geeft je toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping.



De badkamer is tot plafondhoogte betegeld en is ingericht met een wandcloset, een wastafel met meubel, een toiletkast, een bad en een ruime inloopdouche. De ruimte kan geventileerd worden met mechanische ventilatie via de WTW-unit.



De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft twee deuren met een sfeervol frans balkon. Deze kamer heeft een mooie oppervlakte van ongeveer 16 m².



Op deze kamer is een met schuifdeuren af te sluiten inloopkast van bijna 5 m² gerealiseerd. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn strak gestuct en het plafond is gespoten



Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde. Deze kamer meet ca. 10 m². De afwerking komt overeen met de andere slaapkamer: laminaat op de vloer, gestucte wanden en gespoten plafond.



De derde slaapkamer ligt ook aan de achterzijde (ca. 6,5 m²) en heeft dezelfde afwerking als de andere kamers.



TWEEDE VERDIEPING

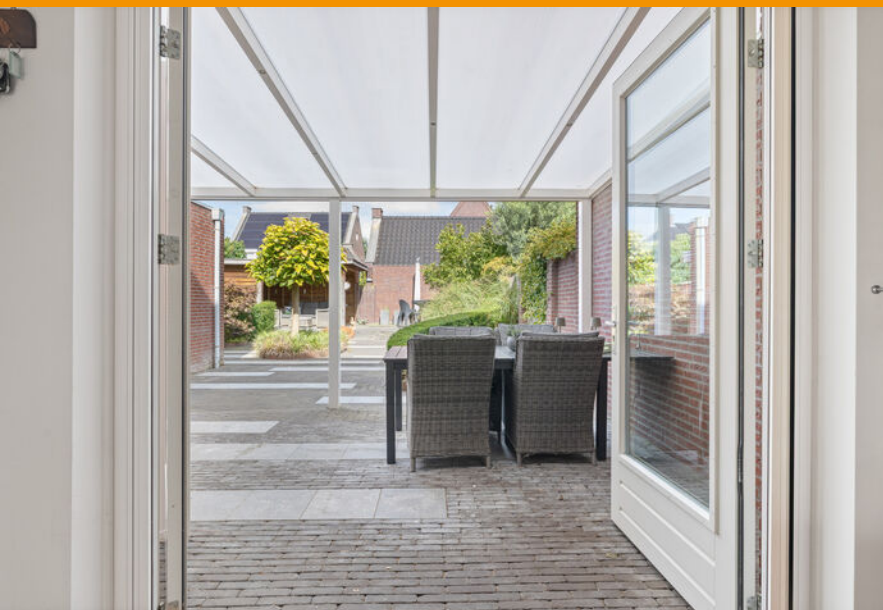
Op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een royale zolderkamer, eventueel goed in te richten als 4de slaapkamer.

Daarnaast is er een afsluitbare ruimte voor de WTW-unit en de CV installatie.



De zolderkamer heeft twee dakramen en bergruimte onder de schuine kanten, bereikbaar schuifpanelen. Verder beschikt de kamer over een eigen wastafel.





RONDOM DE WONING

De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van sierbestrating en vaste beplanting. Je kunt op verschillende plekken je tuinset plaatsen: onder de overkapping aan de achtergevel en in de sfeervolle houten overkapping achter in de tuin. De garage kun zowel via de tuin als de oprit bereiken.



ALGEMEEN

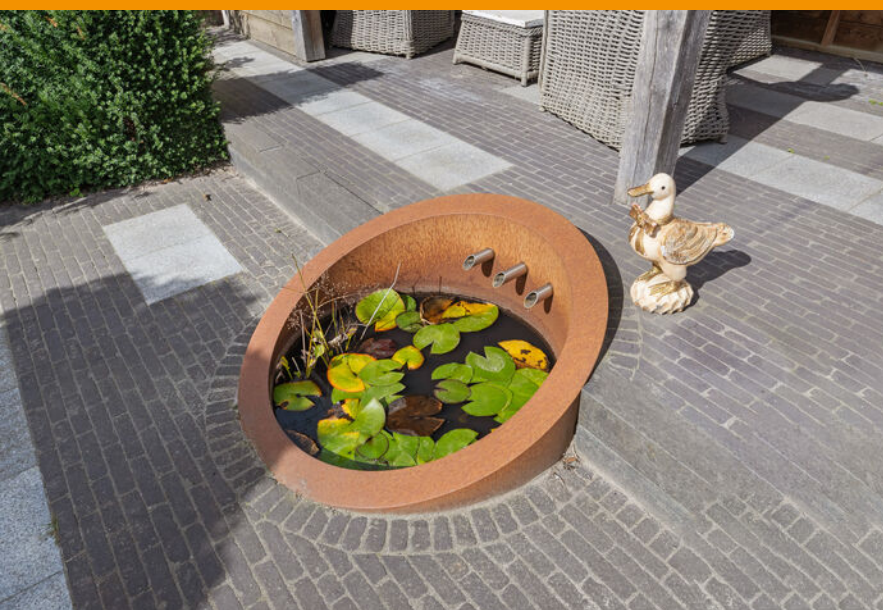
Woonoppervlak: ca. 144 m²

Inhoud: ca. 525 m³

Perceel: 308 m²

Bouwjaar: 2009

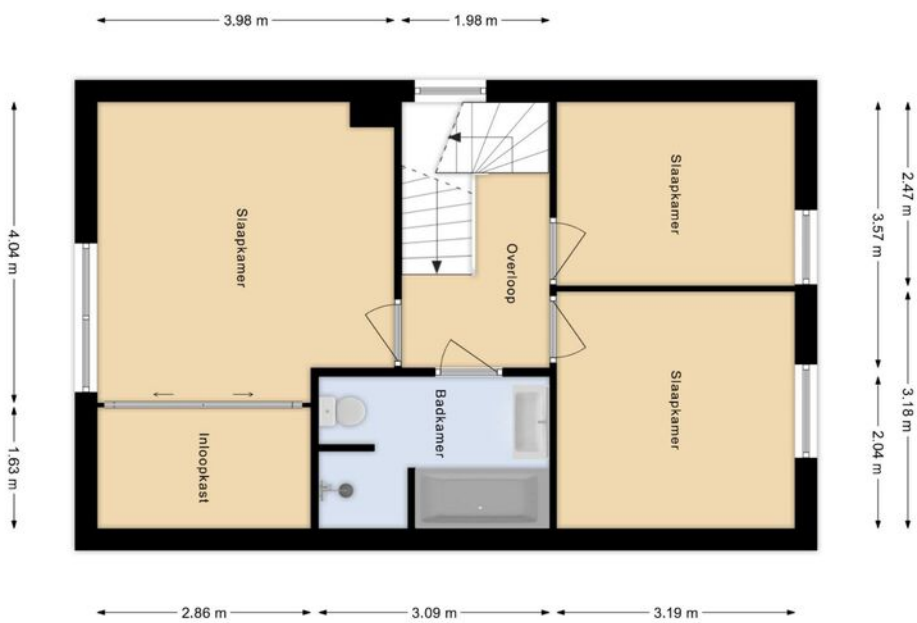
Garage: ca. 20 m²

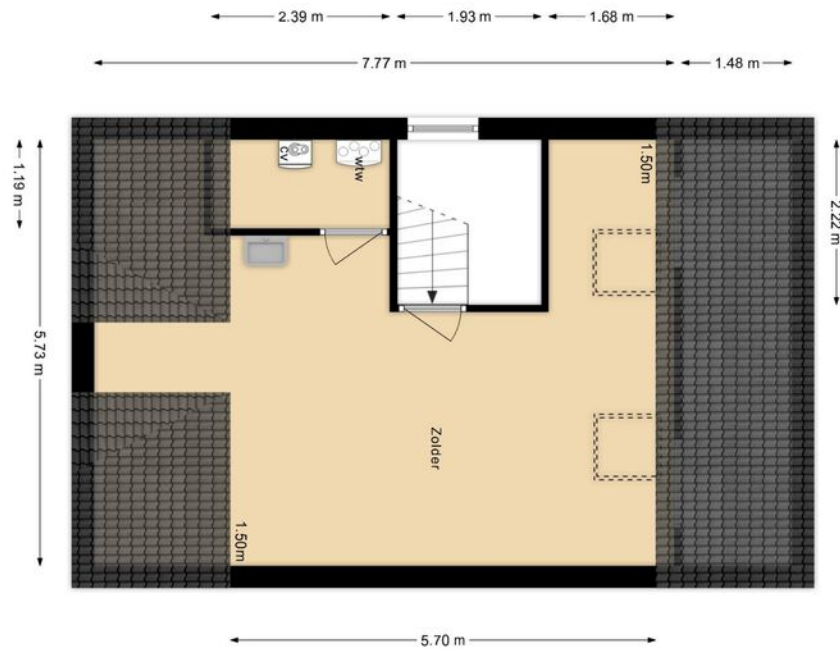


Volledig geïsoleerd

Verwarming en warm water via een Nefit combiketel uit 2009.

Voorzien van 10 zonnepanelen uit 2023.





Lijst van Zaken

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

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)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐

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

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐

Overig				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsfem	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuus/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
(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	984
	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 29 september 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 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