woon
plezier

begint bij Broeckx makelaars



Kievitlaan 22
Boekel

Koopsom €475.000 ,- k.k.

woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl

broeckx
makelaars



Algemeen

Keurig onderhouden en uitgebouwde tweekapper met garage, 4 slaapkamers en een prachtige tuin op een zonnig hoekperceel.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	138 m^2
Inhoud:	550 m^3
Perceeloppervlakte:	335 m^2
Bouwjaar:	1973
Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✔ Prachtige ligging op hoekperceel met veel zon.
- ✔ Parkeren op eigen terrein onder de carport.
- ✔ Veel inpandige bergruimte.
- ✔ 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.

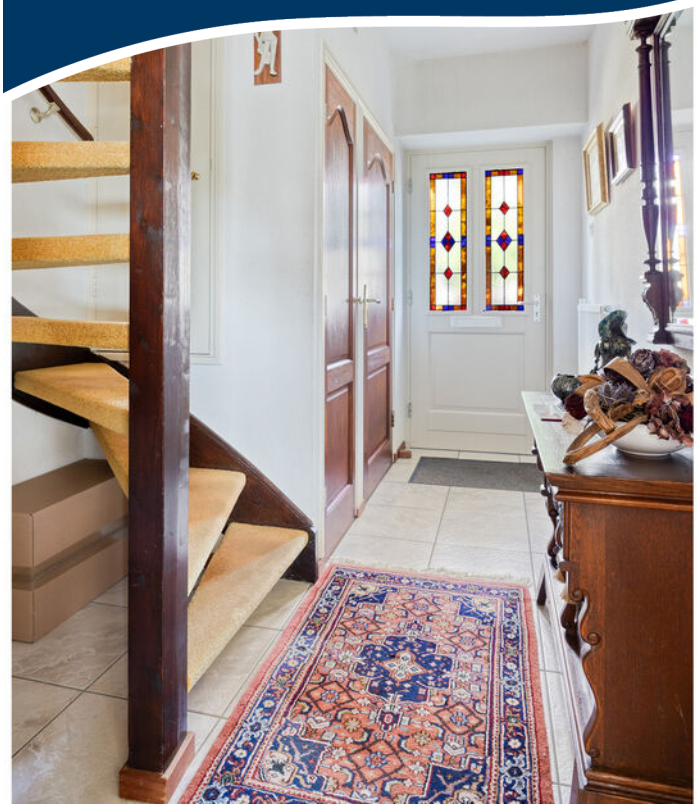






Entree

Ruime hal met aan voorzijde gelegen toiletruimte, gemoderniseerd en ingericht met wandcloset en fontein. De meterkast is uitgebreid met voldoende groepen en aardlekbeveiliging. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

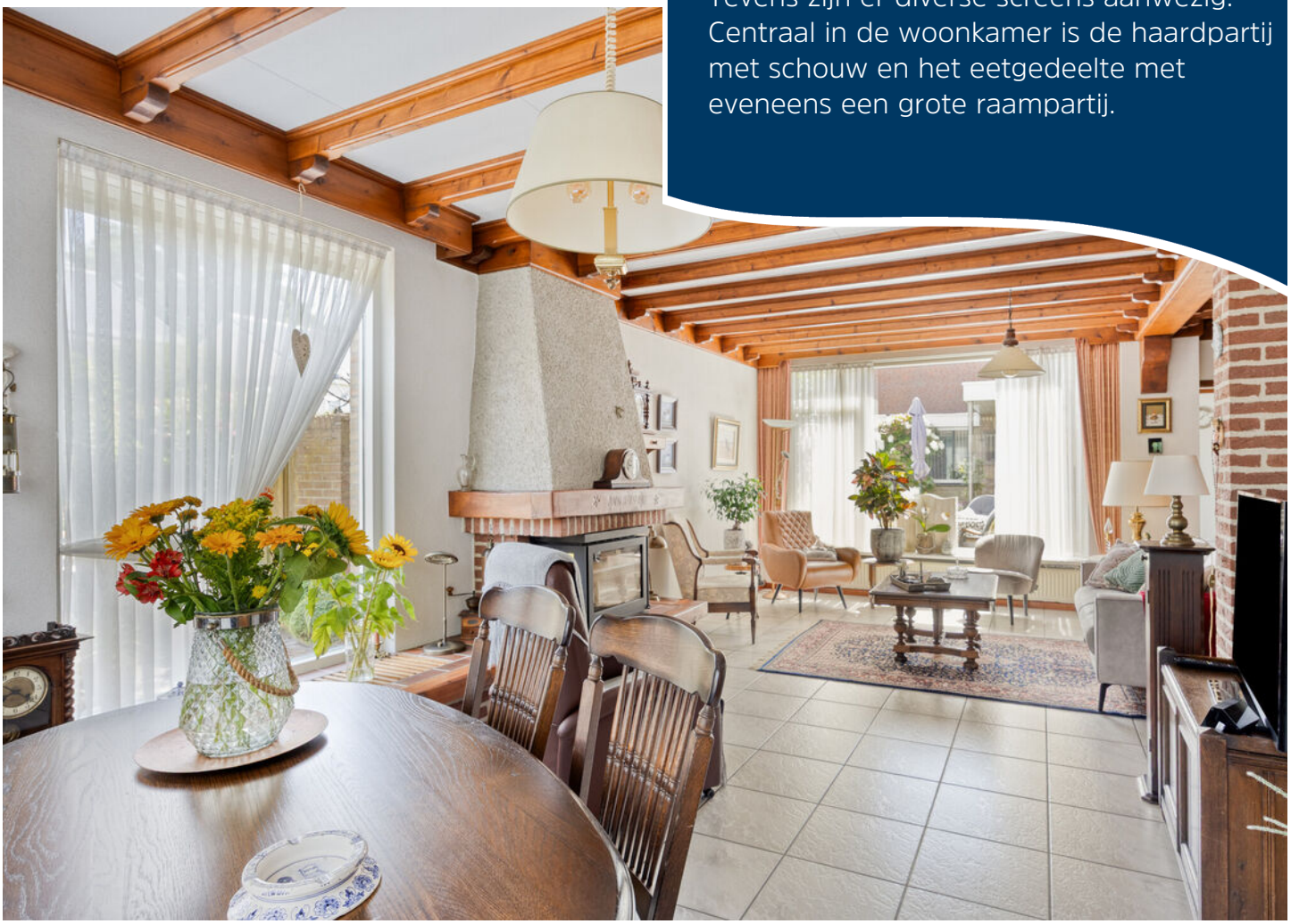






Woonkamer

Ruim ingedeelde woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde voorzien van vernieuwde raampartij met HR beglazing. Tevens zijn er diverse screens aanwezig. Centraal in de woonkamer is de haardpartij met schouw en het eetgedeelte met eveneens een grote raampartij.

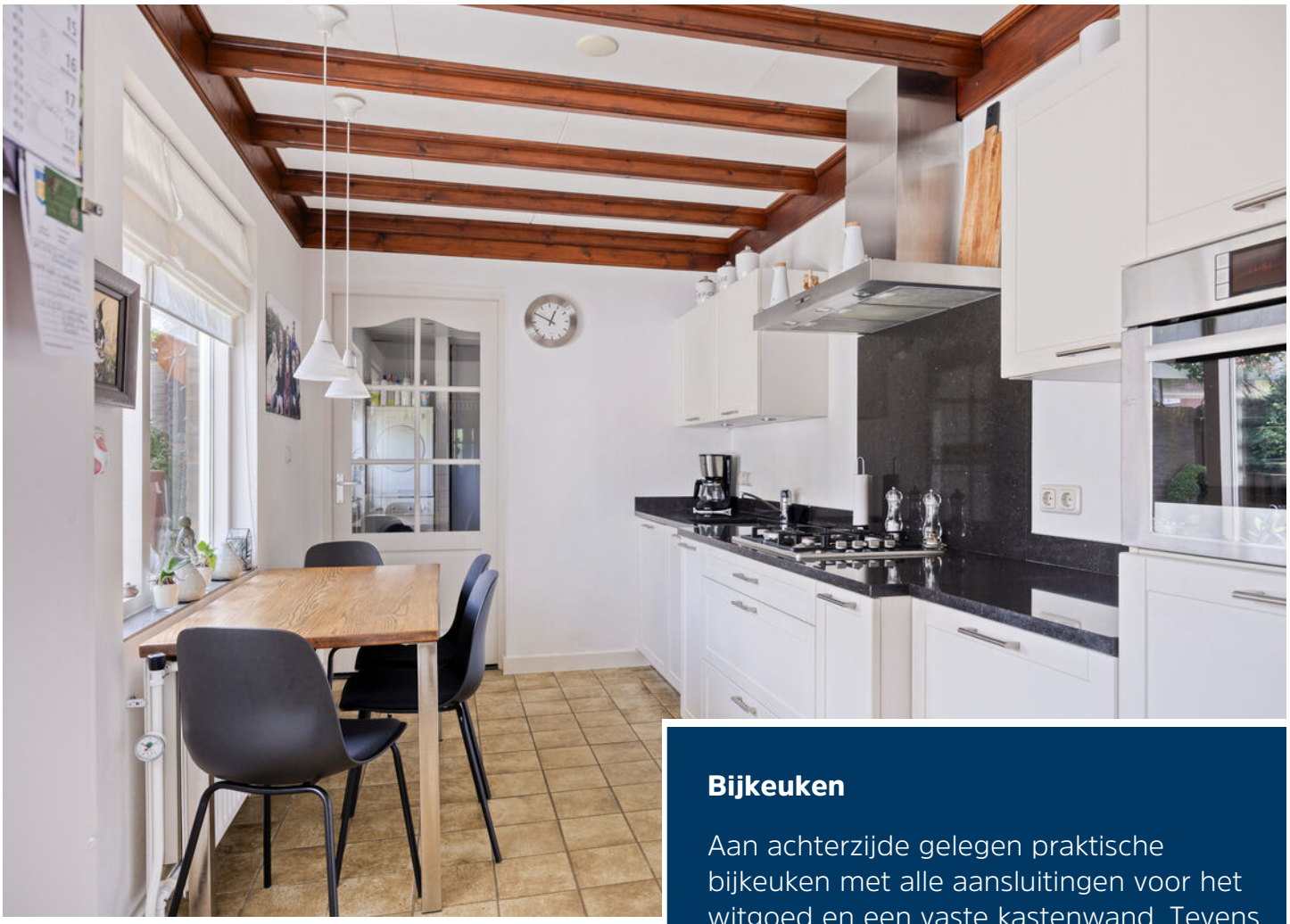




Keuken

De keuken is aan de achterzijde aangebouwd met hier een complete opstelling voorzien van oven met stoomfunctie, koelkast, gaskookplaat met afzuigkap en vaatwasser. Tevens zijn er diverse lades aanwezig en een gootsteen met close in boiler. Ook de keuken krijgt volop daglicht dankzij de mooie raampartijen.





Bijkeuken

Aan achterzijde gelegen praktische bijkeuken met alle aansluitingen voor het witgoed en een vaste kastenwand. Tevens is hier een uitstortgootsteen aanwezig en volop ruimte voor een hobbytafel.







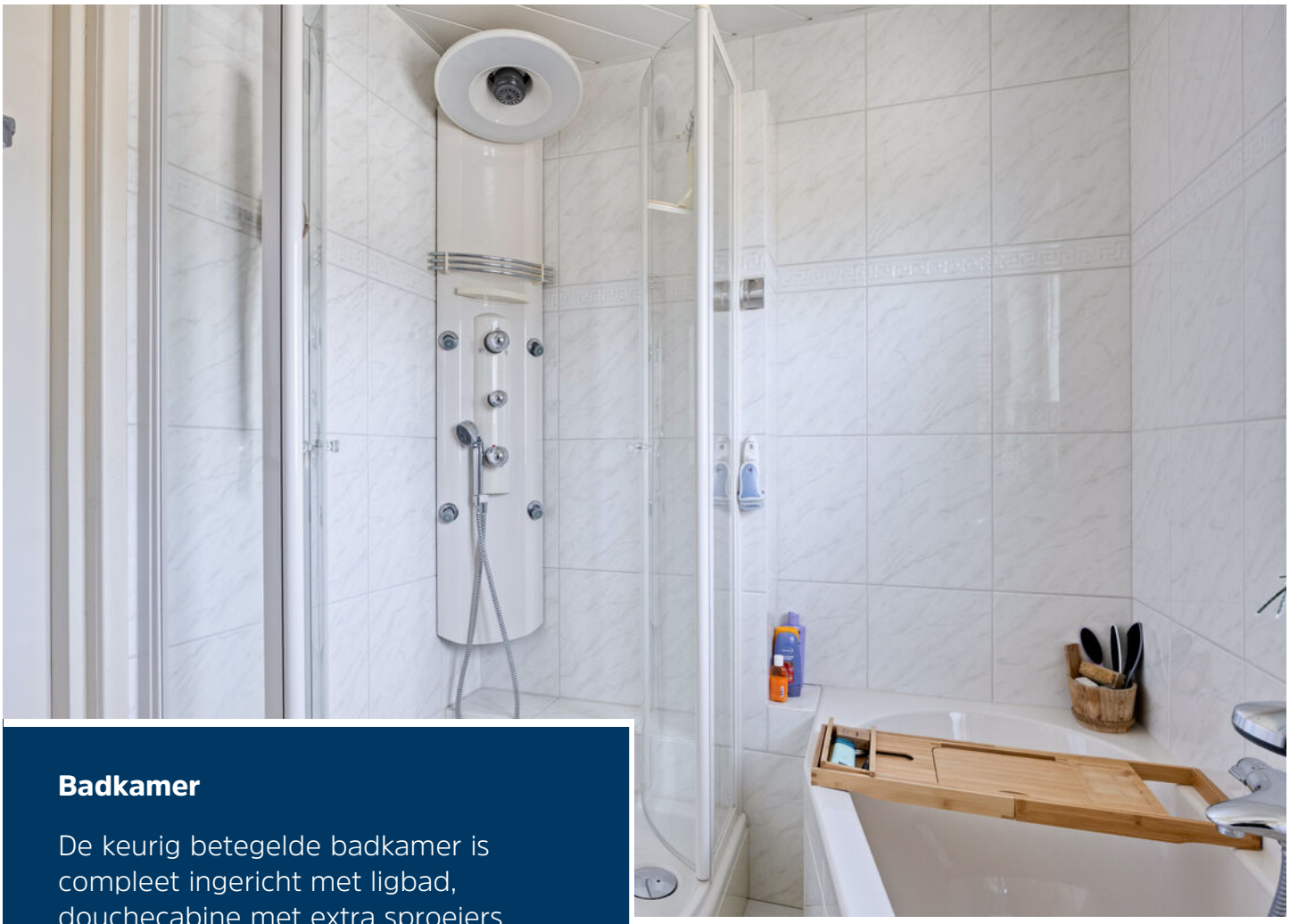
Eerste verdieping

Eerste verdieping met aan achterzijde gelegen slaapkamer 1 en 2, beide voorzien van kunststof ramen met rolluiken. Beide slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast en ook op de overloop is een praktische muurkast aanwezig. Slaapkamer 3 aan de voorzijde heeft mooie afmetingen en eveneens een inbouwkast.









Badkamer

De keurig betegelde badkamer is compleet ingericht met ligbad, douchecabine met extra sproeiers, badkamermeubel met wastafel en spiegel en een wandcloset. De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en een designradiator.





Tweede verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping met betonnen vloer en extra geïsoleerde kap. Op de voorzolder is volop hobbyruimte aanwezig alsmede de CV ketel uit 2014.





Tuin

De overdekte entree brengt je naar de achtertuin met opvallend veel privacy en een prachtig theehuisje waar je hele avonden kunt genieten van de tuin. De tuin is ingericht met een gazon, sierbestrating, beregening en diverse borders met prachtige begroeiing. Een poort brengt je naar de voortuin met eveneens een weelderige inrichting.





Carport en garage

Een 2e poort aan de achterzijde komt uit bij de carport zodat je altijd op eigen terrein kunt parkeren.



Begane grond



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

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: BW1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	I
Perceel	1412

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
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



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, Britt

Schipperheijn & Partners
HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

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
EIndhovenseweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond
Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

HELDER EN TRANSPARANT

www.schipperheijnenpartners.nl
hypotheken@schipperheijnenpartners.nl

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel
Register Makelaar/Taxateur
06 212 24 716
bart@woonplezier.nl

broeckx
makelaars

Elisabethplaats 4
5421 LC Gemert
T. 0492-363038
gemert@woonplezier.nl

woonplezier.nl

Vind ons ook op:

funda

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.