



Sleutelbloem 11

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





Sleutelbloem 11 in Boekel

Op een mooie locatie in de woonwijk "Lage Schoense" staat deze geschakelde tweekapper met 3 slaapkamers, een uitgebouwde royale leefkeuken, carport, oprit en garage.

Deze woning is keurig onderhouden en heeft een onderhoudsvriendelijke tuin. De ligging aan een voor auto's doodlopende straat met aan de overzijde een speelveldje maakt het ook een fijne woning voor een gezin met kinderen. Graag laten we je deze woning beter bekijken. Maak daarvoor een afspraak met ons kantoor.



BEGANE GROND

Via een kort pad door de voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. Je komt binnen in de hal met de meterkast en de deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Vanuit de hal loop je de woonkamer binnen.



Door de ramen in de voor- en zijgevel komt meer dan voldoende licht binnen. De kamer is met ruim 18 m² ruim genoeg om een gezellige zithoek te plaatsen. De vloer is afgewerkt met houten vloerdelen, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is gespoten.



De trapopgang naar de eerste verdieping is verborgen achter een deur.

Vanuit de woonkamer loop je de aan de achterzijde uitgebouwde keuken ,et eethoek binnen.





De leefkeuken is ruim van afmeting en heeft een hoekopstelling in een lichte kleurstelling met in het werkblad de spoelbak en de inductiekookplaat. Daarnaast is er de afzuigkap, een combi-oven en een koelkast.



De achterpui bestaat vrijwel geheel uit glas en via de twee openslaande deuren loop je de tuin in. Op de vloer ligt een mooie tegel uitgevoerd met vloerverwarming.

De keuken geeft toegang tot een praktische bijkeuken en de garage.



De bijkeuken heeft een mooi formaat. De ruimte beschikt over een verhoogde opstelling voor onder meer het witgoed, er is een inbouwkast, diverse bovenkastjes en de opstelling van de cv-combiketel uit 2023.



EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Via de vaste trapopgang kun je naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ongeveer 12 m² groot.



De 2e slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ca. 6 m² groot. De slaapkamers hebben eenzelfde afwerking. Op de vloer ligt tapijt, de wanden zijn voorzien van spuitwerk en het plafond is afgewerkt met gipsplaten.



De 3e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen is de gespiegelde versie van de grote slaapkamer aan de voorzijde.



De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met thermostaatkraan en handdouche. Daarnaast is er een douche, wastafel met onderkast, badmeubel en een toilet.



De badkamer kun je op natuurlijke wijze ventileren via het dakvenster.



TWEEDE VERDIEPING

Op de 2e verdieping bevindt zich de zolderkamer met dakvenster. Naast gebruik als handige bergzolder zou je hier met een kleine aanpassing gemakkelijk een vierde slaapkamer kunnen maken.





RONDOM DE WONING

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met sierbestrating en verhoogde borders met vaste planten en een sfeervol overdekt terras achter in de tuin. Verder is er een berging en is de garage toegankelijk. Deze garage (ca. 23 m²) is voorzien van elektra, een wastafel en een toiletruimte.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 99 m²

Inhoud: ca. 481 m³

Perceel: 231 m²

Bouwjaar: 1999

Vergroot: 2015

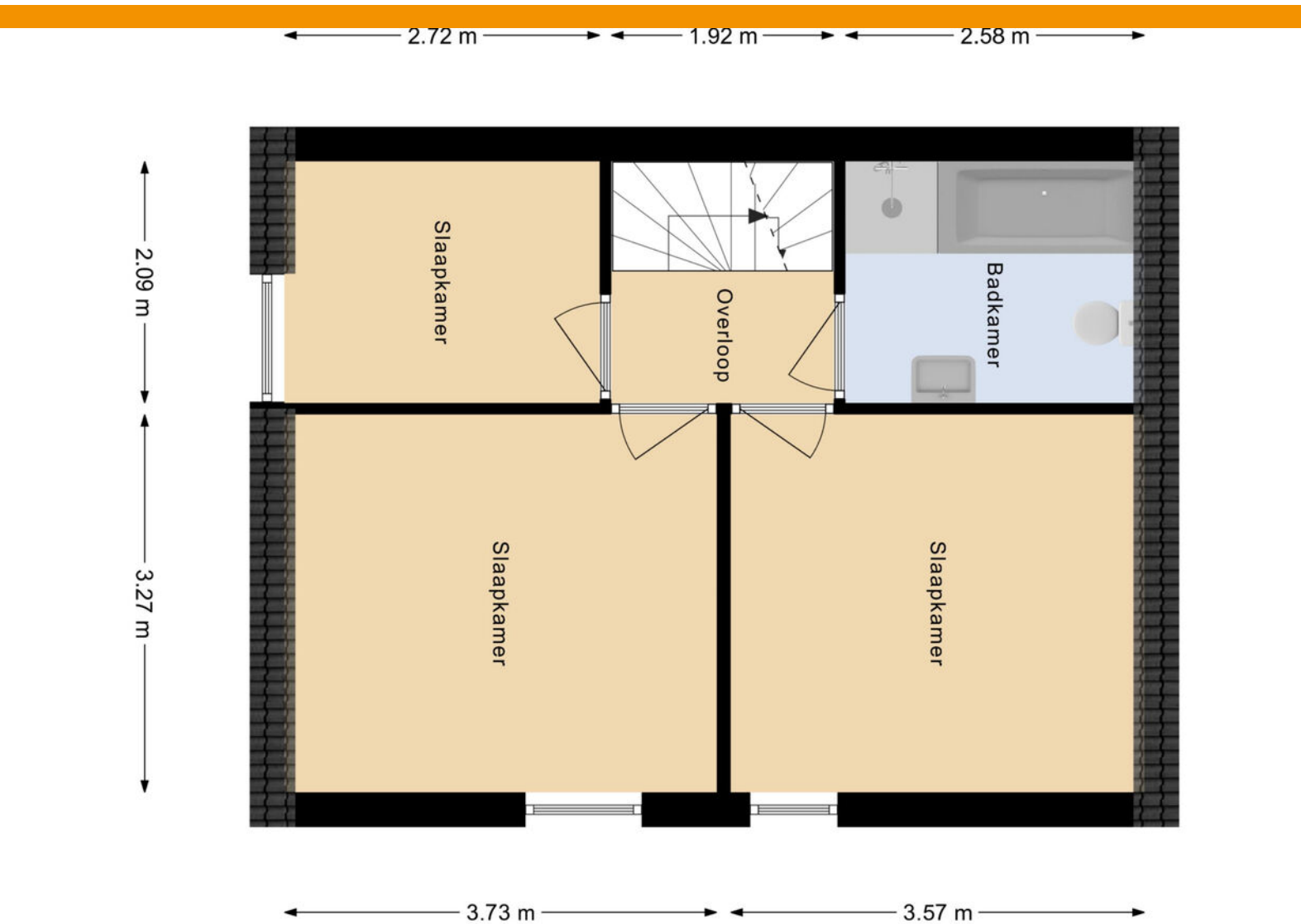
Garage: ca. 24 m²

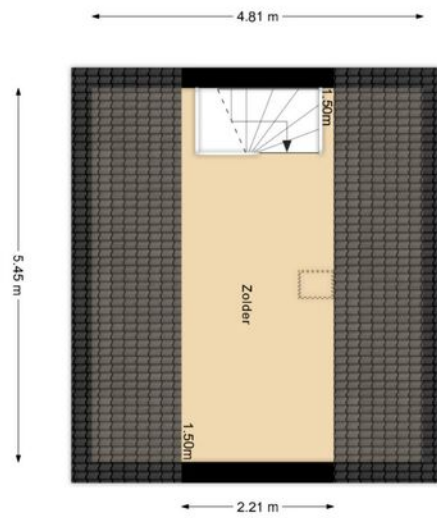


Verwarming en warm water via een Intergas combiketel uit 2023.

Uitgevoerd met 11 zonnepanelen.

Energie label A





Lijst van Zaken

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

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☒	☐

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)	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven (goed werkend)/combimagnetron (defect)	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒

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

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

Overig				
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☒	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering bij keukenraam en deur	☒	☐	☐	☐

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	M
Perceel	704

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025

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.

