



Kerkpad 67

VENHORST

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





Kerkpad 67 in Venhorst

Weer een heerlijk huis in de verkoop, ditmaal in Venhorst. Deze mooie tussenwoning ligt aan een rustige wijkstraat in Venhorst. De woning is op de begane grond uitgebouwd met een fijne tuinkamer en heeft maar liefst 4 slaapkamers. De woning is instapklaar, modern en netjes afgewerkt. De supermarkt ligt op loopafstand en voor de kinderen is er een speelveldje in de straat.



BEGANE GROND

Via een kort pad stap je in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte, de meterkast, een inbouwkast met de CV installatie en de toegang naar de woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



De woonkamer staat in open verbinding met de aan de voorzijde van de woning gesitueerde keuken. De inrichting heeft een U-vormige opstelling met een combimagnetron, een vaatwasser, een koelkast en vriezer. In het werkblad voor het raam tref je de spoelbak aan.



Daarnaast is er de inductie kookplaat met daarboven de afzuigkap. De verschillende berglades en -kastjes ontbreken natuurlijk niet in de opstelling en aan de kopse kant kun je 2 barstoeltjes kwijt.





De living kun je goed indelen in een eet- en zitgedeelte en er is een ruime trapkast waar je veel spullen in op kunt bergen.



De woonkamer heeft samen met de keuken een vloeroppervlakte van zo'n 34 m². De vloer is afgewerkt met een fraaie tegel, de wanden zijn gestuct en het plafond is gespoten.

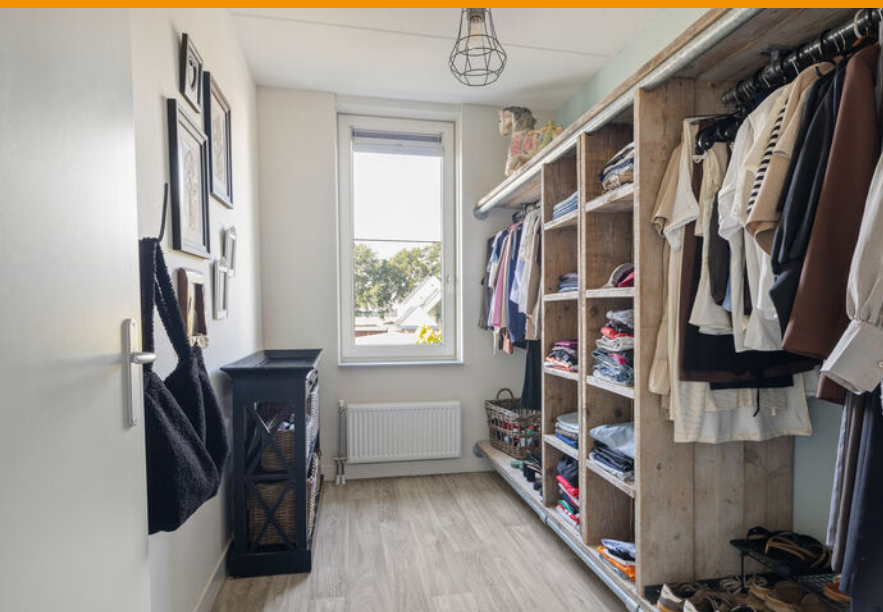


Via de dubbele tuindeuren loop je vanuit de woonkamer de tuinkamer in. Hier is het heerlijk genieten. De pui naar de tuin kan geheel open gezet worden. De lichtstraat zorgt ervoor dat er geen daglicht verloren gaat.



EERSTE VERDIEPING

Via de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis en is ruim 14 m². De kamer kun je verduisteren met het rolluik



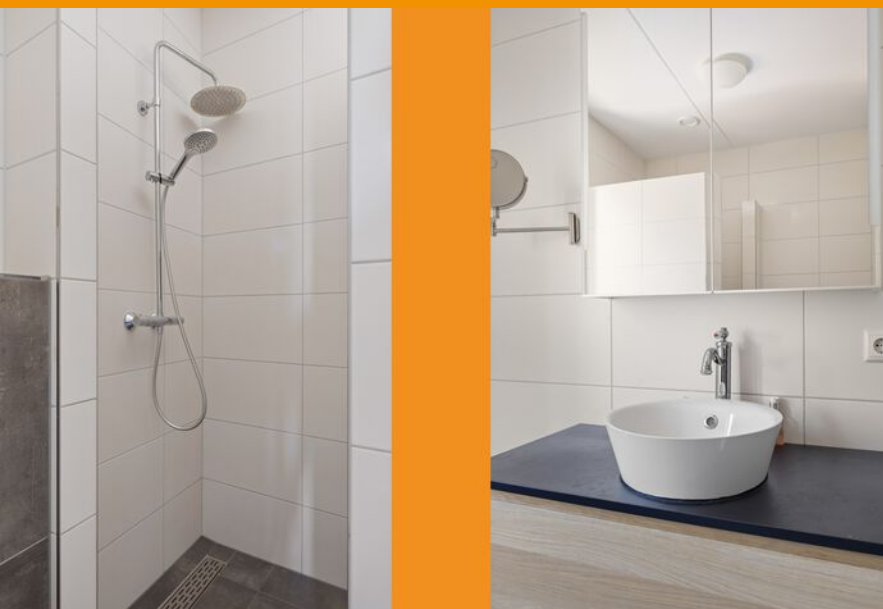
Slaapkamer 2 ligt ook aan de achterzijde. Deze kamer is wat kleiner qua afmeting en doet nu dienst als kledingkamer. De afwerking van deze kamer komt overeen met de andere slaapkamer: laminaat op de vloer, glad gestucte wanden en een gespoten plafond.



Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde. Deze kamer meet ca. 9 m² en heeft openslaande deuren en een sfeervol Frans balkon.



De badkamer is uitgevoerd met een wastafel met meubel, een bad met handdouche, een wandcloset en een inloopdouche met regendouchekop.



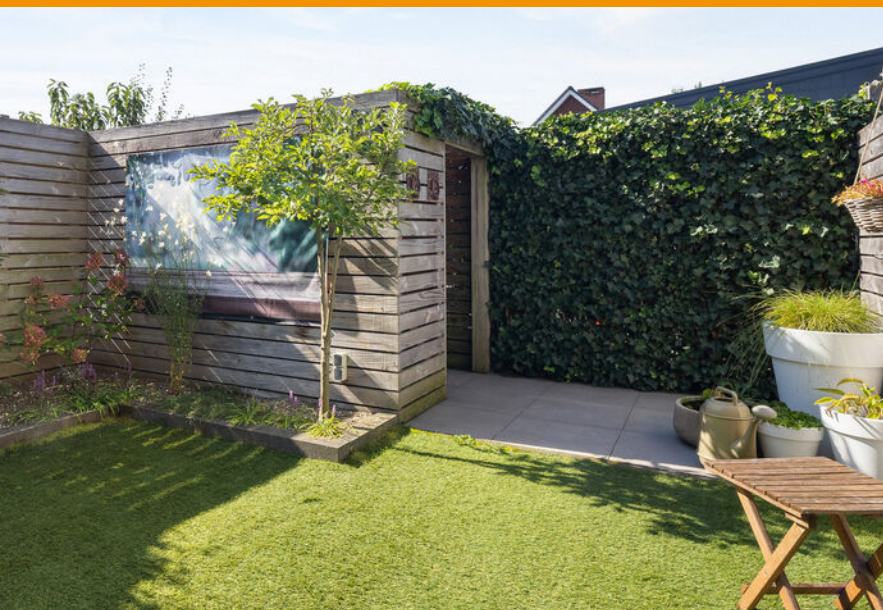
De wanden zijn geheel betegeld met een lichte wandtegel en er ligt een antraciet kleurige tegel op de vloer. De ruimte kan op natuurlijke wijze worden geventileerd via het raam.



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is opgedeeld in twee ruimtes: op de voorzolder tref je de aansluitingen voor het witgoed en daarnaast is er een mooie zolder- /slaapkamer met dakvenster.





RONDOM DE WONING

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en borders met vaste beplanting. Achter in de tuin staat de houten berging voorzien van elektra. Daarvoor is een tweede terras gerealiseerd. Vanuit hier bereik je via de poort de brandgang richting de straat.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 134 m²

Inhoud: ca. 501 m³

Perceel: 117 m²

Bouwjaar: 2018

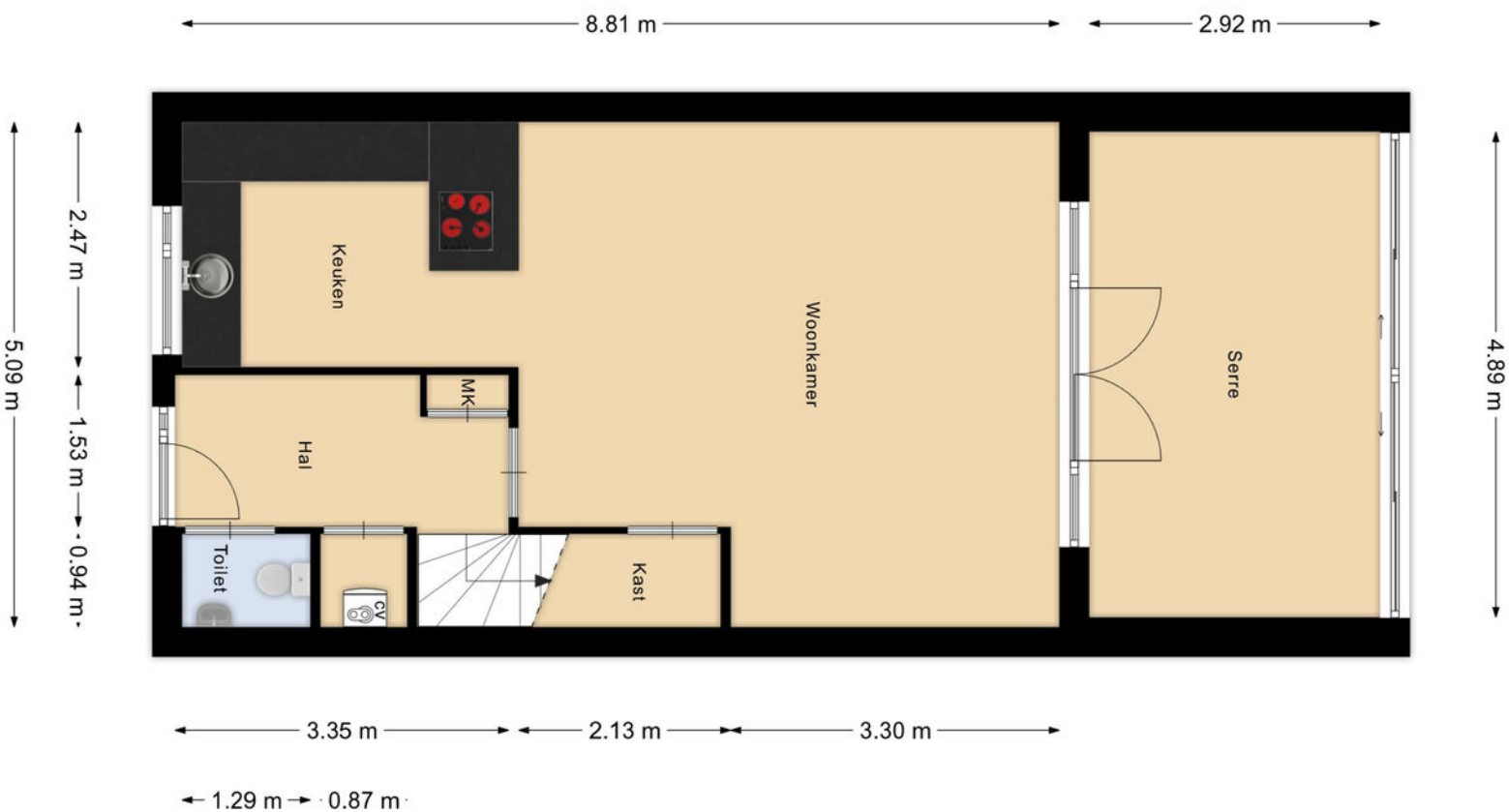
Verwarming en warm water via een Intergas combiketel uit 2019.

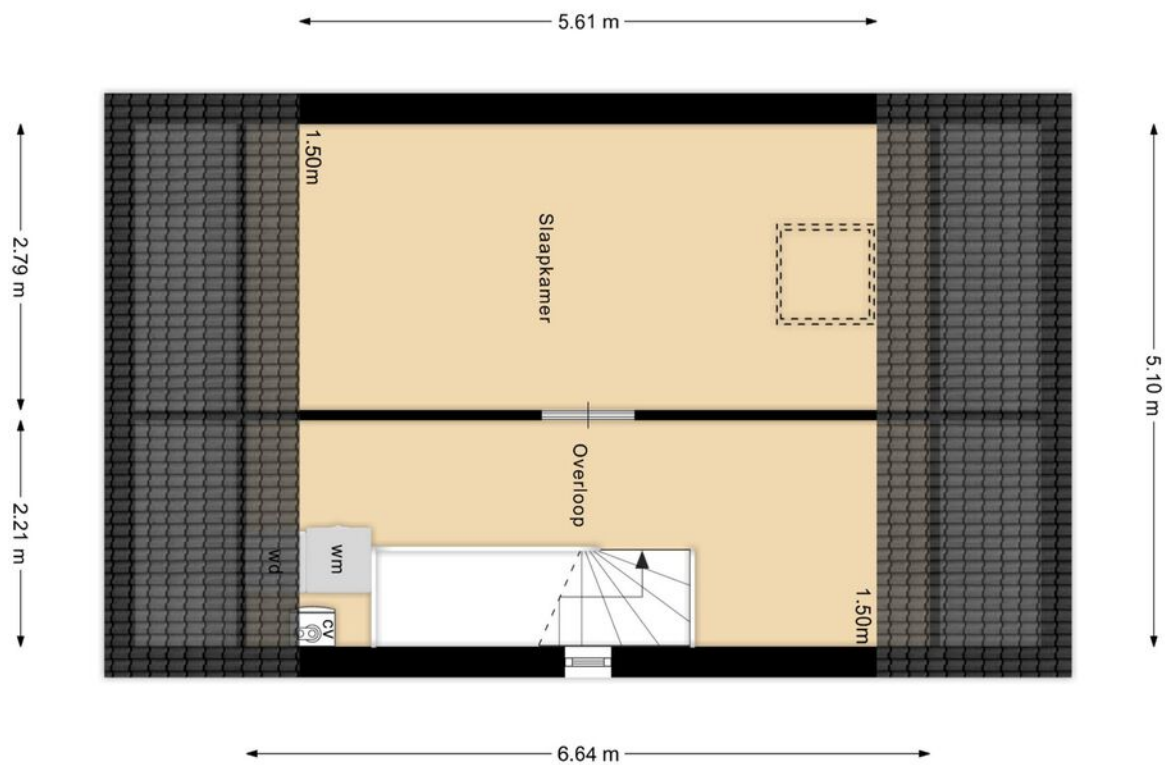


Verwarming en koeling middels airco.

Geheel voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie.

3 zonnepanelen, energielabel: A





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	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Douche	☒	☐	☐	☐
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				
Kledingkasten	☐	☐	☒	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/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	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3511
	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 10 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