

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Sleutelbloem 21 Boekel

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Deze royale tweekapper uit 2000 is recent voorzien van zonnepanelen en 6 thuisbatterijen (!!!) en een luxe afgewerkte kantoorruimte. Vanwege alle energetische verbeteringen en energielabel A+ is dit huis heel energiezuinig!



Kenmerken

Woonoppervlakte:	196 m ²
Inhoud:	693 m ³
Perceeloppervlakte:	271 m ²
Bouwjaar:	2000
Vraagprijs:	€ 509.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ 6 batterijen met in totaal 30,72 kWh opslag
- ✓ 32 zonnepanelen met opbrengst van 13.000 kWh
- ✓ Laag gasverbruik! (<100 m³ per jaar)
- ✓ Werk-aan-huis is ideaal dankzij de grote kantoorruimte
- ✓ 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 eiken parketvloer en hardhouten trap naar de eerste verdieping. De meterkast is zeer compleet uitgerust en vernieuwd in 2022. Tevens is er krachtstroom aanwezig en diverse extra voorzieningen.





Keuken

Open keuken met functionele hoekopstelling voorzien van oven, koelkast, vaatwasser en een keramische kookplaat met afzuigkap.





Woonkamer

De woonkamer heeft mooie afmetingen en een goede lichtinval dankzij de grote raampartijen aan voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De kamer heeft een eiken parketvloer en is voorzien van een gashaard met schouw. Er is airco aanwezig voor koeling en verwarming.

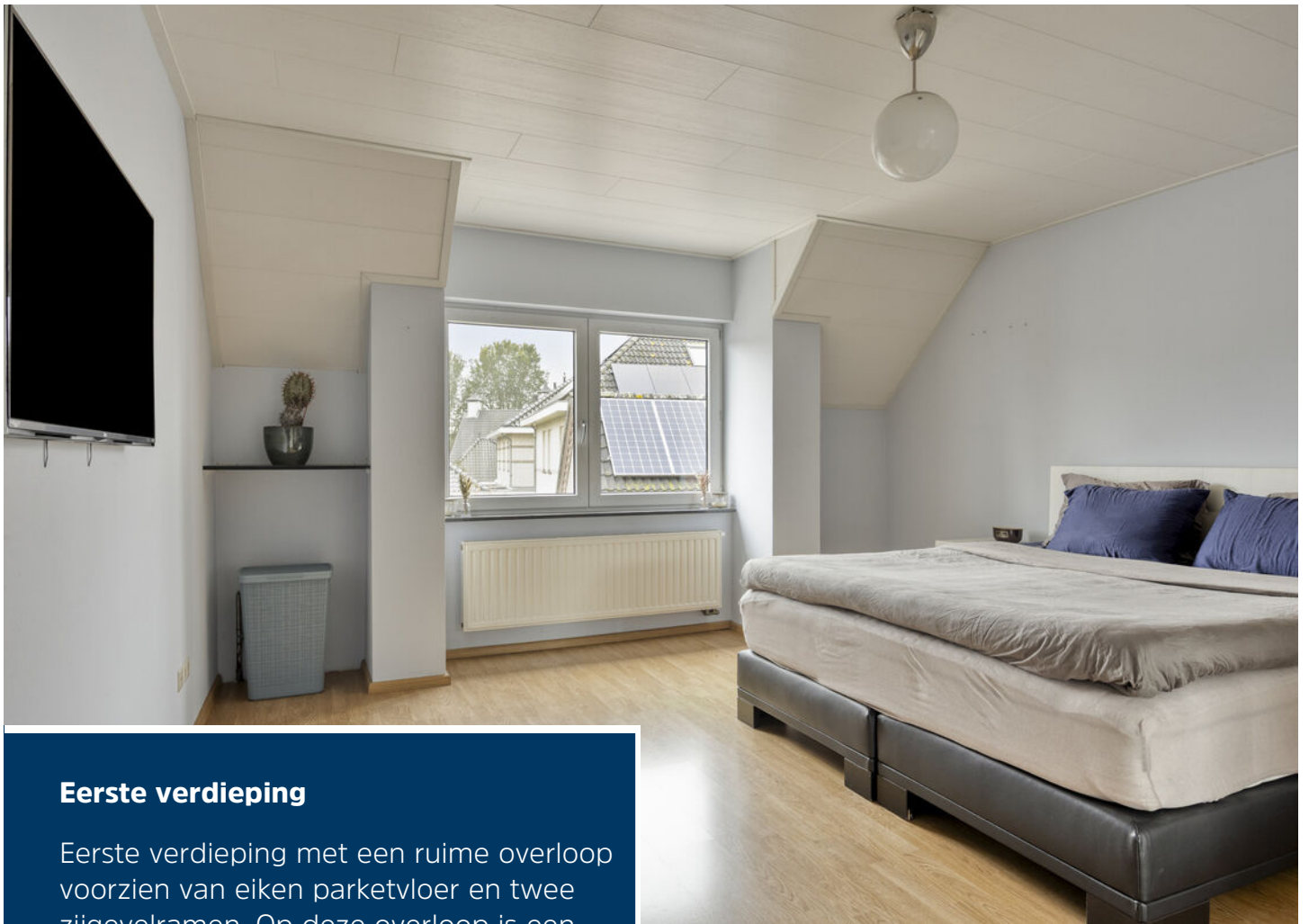




Tussenportaal

Tussenportaal aan de achterzijde met tuindeur, toiletruimte met zwevend toilet en fontein en de bijkeuken met hier de CV opstelling voorzien van boiler. Tevens is er een klein keukenblok met wastafel aanwezig.





Eerste verdieping

Eerste verdieping met een ruime overloop voorzien van eiken parketvloer en twee zijgevelramen. Op deze overloop is een airco aanwezig welke de gehele verdieping kan koelen of verwarmen. Slaapkamer 1 aan voorzijde gelegen met prachtige afmetingen, laminaatvloer en een groot kunststof draai-/kiepraam inclusief rolluiken.





Eerste verdieping

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde en geniet van eenzelfde afwerking en krijgt eveneens een mooie lichtinval door een groot kunststof draai-/kiepraam inclusief rolluiken.





Badkamer

Zeer ruime badkamer met complete inrichting voorzien van douchecabine met zitje, ligbad met mengkraan, zwevend toilet en een wastafel met spiegel. De badkamer is mechanisch geventileerd en heeft een groot raam voor natuurlijke ventilatie. Tevens is er een aansluitpunt voor de wasmachine en vloerverwarming aanwezig.





Tweede verdieping

Vaste trap naar de ruime voorzolder met voldoende lichtinval. Hierdoor biedt deze ruimte tal van mogelijkheden om als logeer- of werkplek in te richten. De zolderkamer (slaapkamer 3) is onlangs voorzien van 2 VELUX dakvensters waardoor ook deze ruimte perfect is ingericht als extra slaapkamer of hobbyzolder.





Tuin

De tuin is volledig verhard en voorzien van ommuring en is daarmee onderhoudsarm. Aan de zijkant is een afsluitbare carport aanwezig met elektrische sectionaal deur. In totaal kan de inrit 3 auto's herbergen.





Kantoor

In 2022 is de garage omgebouwd tot luxe kantoorruimte met vloerverwarming, een eigen stroomaansluiting, toiletruimte met zwevend toilet en urinoir en een keukenblok met spoelbak. Er is een boiler en airco aanwezig en daarmee volledig zelfstandig te gebruiken. Er zijn 5 vaste internetaansluitingen met rechtstreekse aansluiting naar de meterkast.



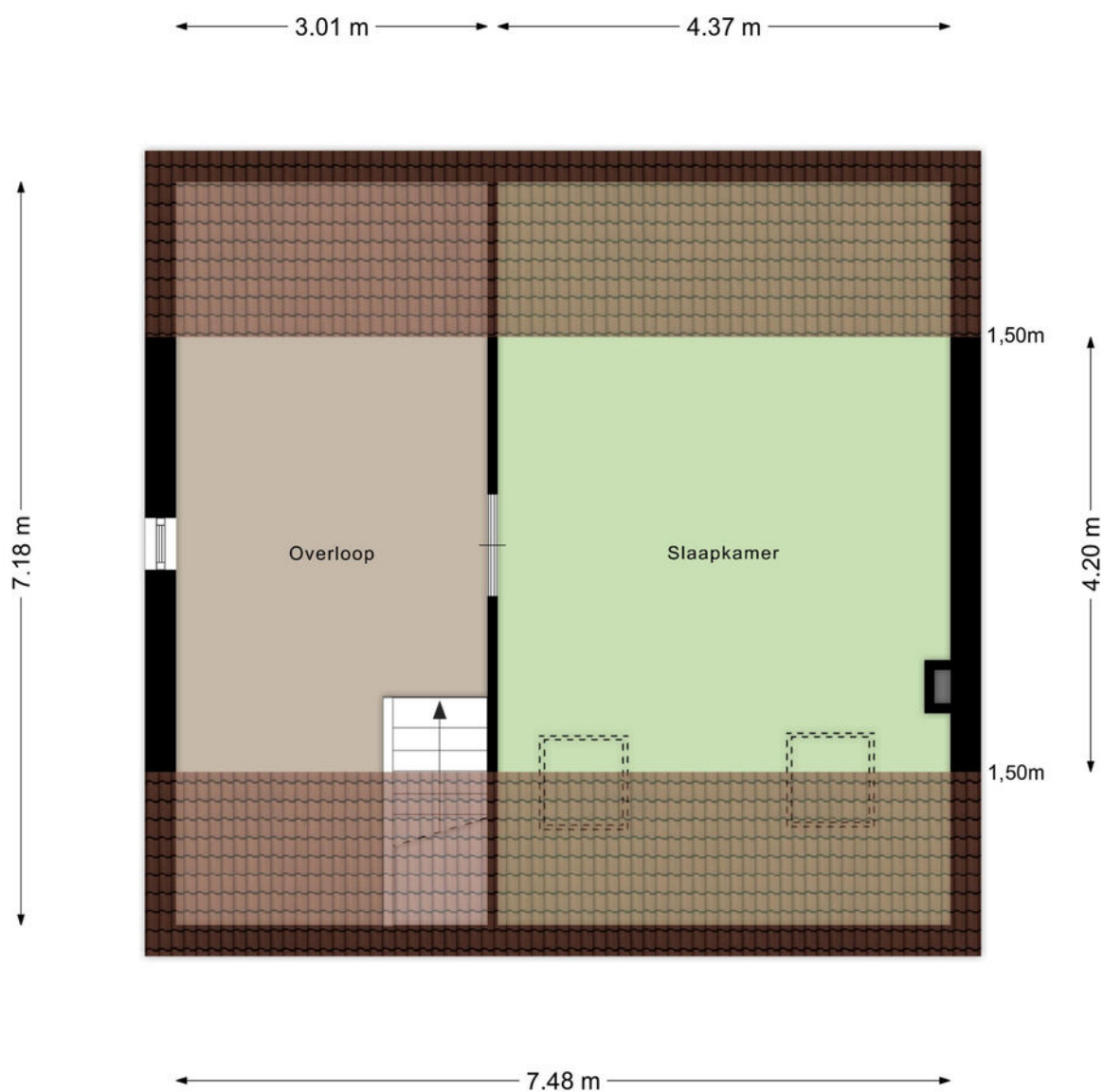
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



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.



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

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

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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.