



Daniël de Brouwerstraat 22, 5427 EL Boekel

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



Omschrijving

Daniël de Brouwerstraat 22, 5427 EL Boekel

Royaal, halfvrijstaand, vooroorlogs woonhuis met grote werkplaats op een perceel van 265 m². Mooi gelegen aan doorgaande weg in het centrum van Huize Padua.

INDELING:

BEGANE GROND:

Royale hal voorzien van tegelvloer en cv-kast.

Geheel betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel.

Royale woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en schouw met houtkachel en vaste kast.

Meterkast voorzien van uitgebreide elektra-installatie, aardlekschakelaars, krachtstroom en glasvezelaansluiting.

Open keuken voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en L-vormig keukenblok met inbouwapparatuur.

Grote, manshoge provisiekelder.

Grote werkplaats (voormalige bakkerij) voorzien van tegelvloer, uitstortgootsteen en krachtstroom.

Er is op dit moment geen achtertuin aanwezig. Een gedeelte van de werkplaats zou kunnen worden afgebroken om een achtertuin te realiseren of het platte dak op de verdieping kan verbouwd worden als dakterras indien gewenst. Ook is er een voortuin aanwezig.

EERSTE VERDIEPING:

Middels hardhouten trap bereikbaar.

Grote overloop voorzien van vloerbedekking, vaste kast, deur naar plat dak en met mogelijkheid voor het maken van een extra slaapkamer.

3 ruime slaapkamers waarvan 2 met vaste wastafel en allen voorzien van vaste kasten en vloerbedekking.

Betegelde badkamer voorzien ligbad, vaste wastafel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels losse trap bereikbaar.

Bergzolder die deels begaanbaar is.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar oorspronkelijk vermoedelijk circa 1850, nadien verbouwd onder andere circa 1987
- Perceeloppervlakte 265 m²
- Woonoppervlakte circa 160 m²
- Overige inpandige ruimte circa 110 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte circa 3 m²
- Inhoud woning circa 994 m³
- Voorzien van vloerisolatie tweede verdieping en voorzien van voorzetramen
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen
- De woning heeft energielabel D
- Centrale verwarming en warm water door middel van Ferroli gas cv-combi-ketel (bouwjaar 1996)
- Warm water door middel van elektrische Inventum 120 liter warm water boiler
- De woning heeft onderhoud nodig
- Bij aankoop worden in de koopovereenkomst de uitgebreide ouderdomsclausule en de niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen
- Bekijk ook de 360 graden foto's en de video om een compleet beeld van deze woning te krijgen

AANVAARDING: In overleg











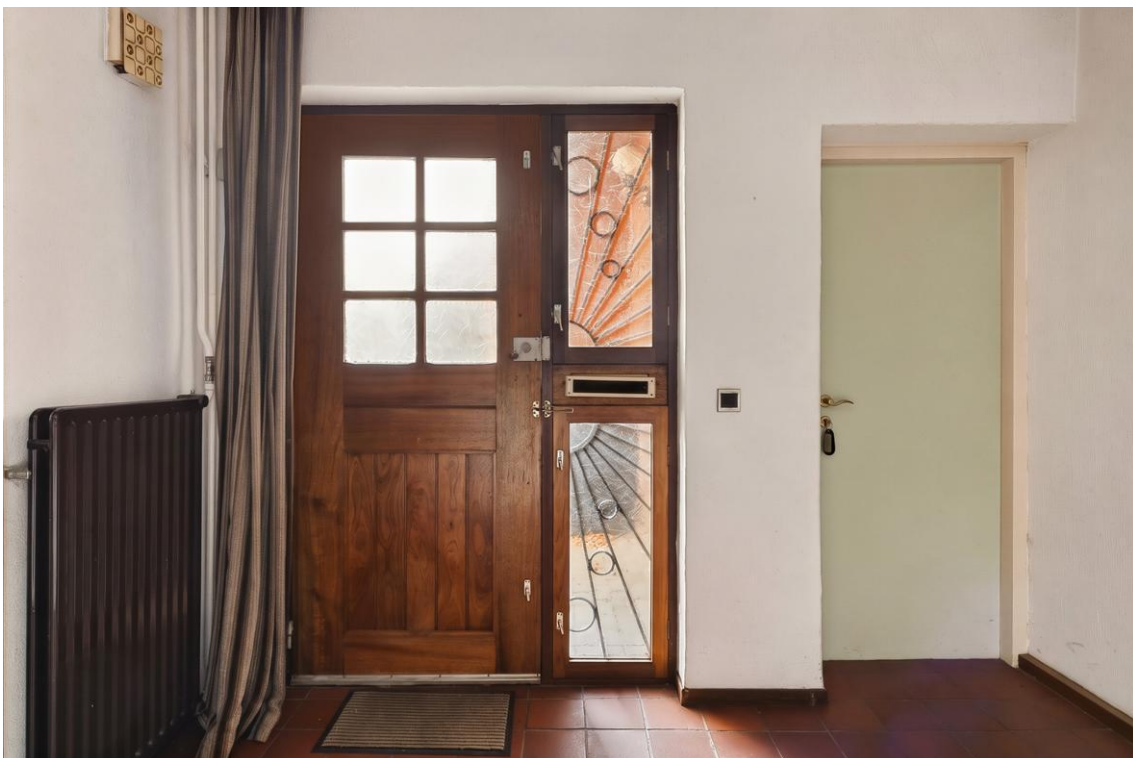


























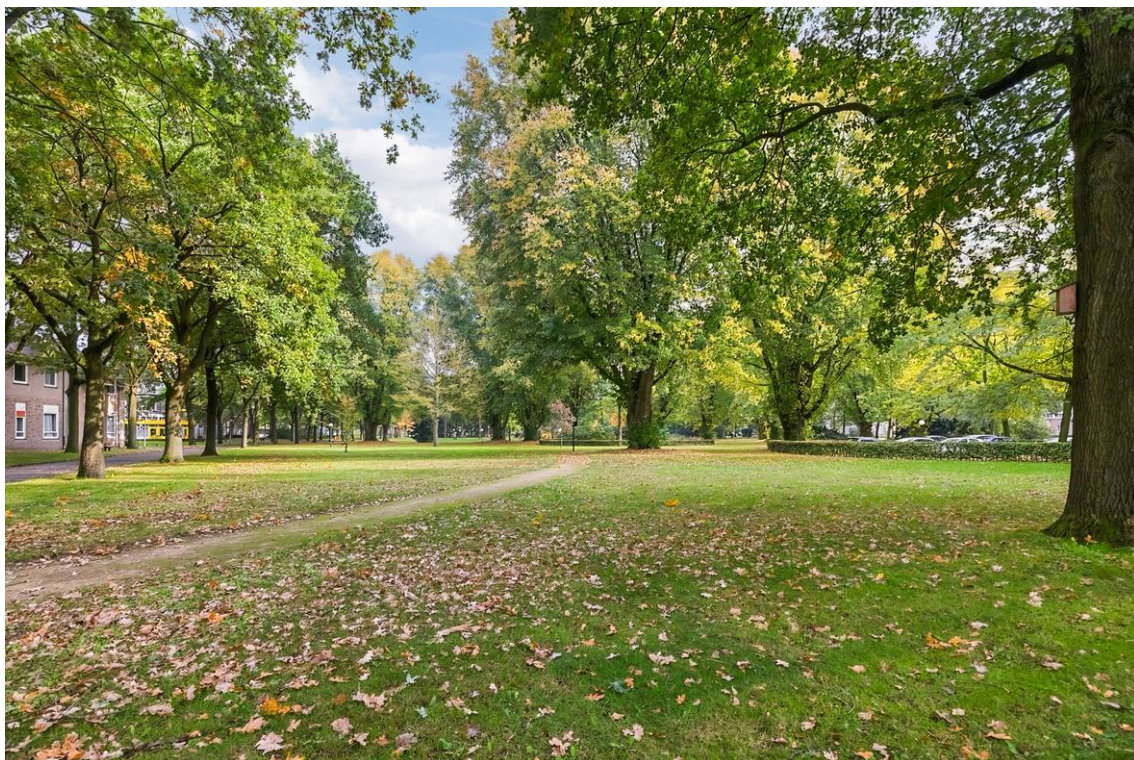














Plattegrond kadaster:

Percelenrapport

Kenmerk Daniël de Brouwerstraat 22, 5427EL Boekel
Datum 12-10-2026



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

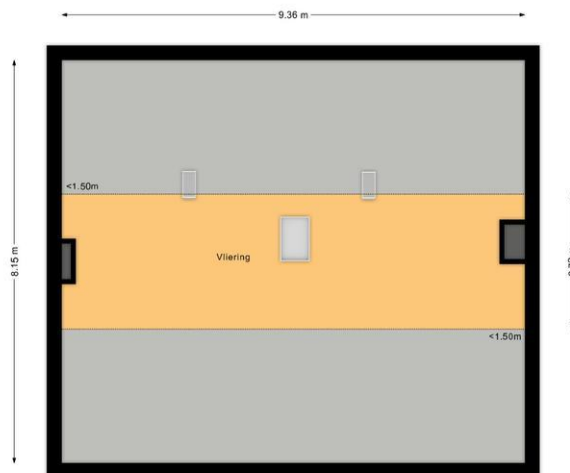
Plattegrond begane grond:



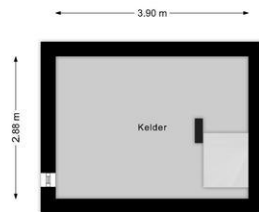
Plattegrond eerste verdieping:



Plattegrond tweede verdieping:

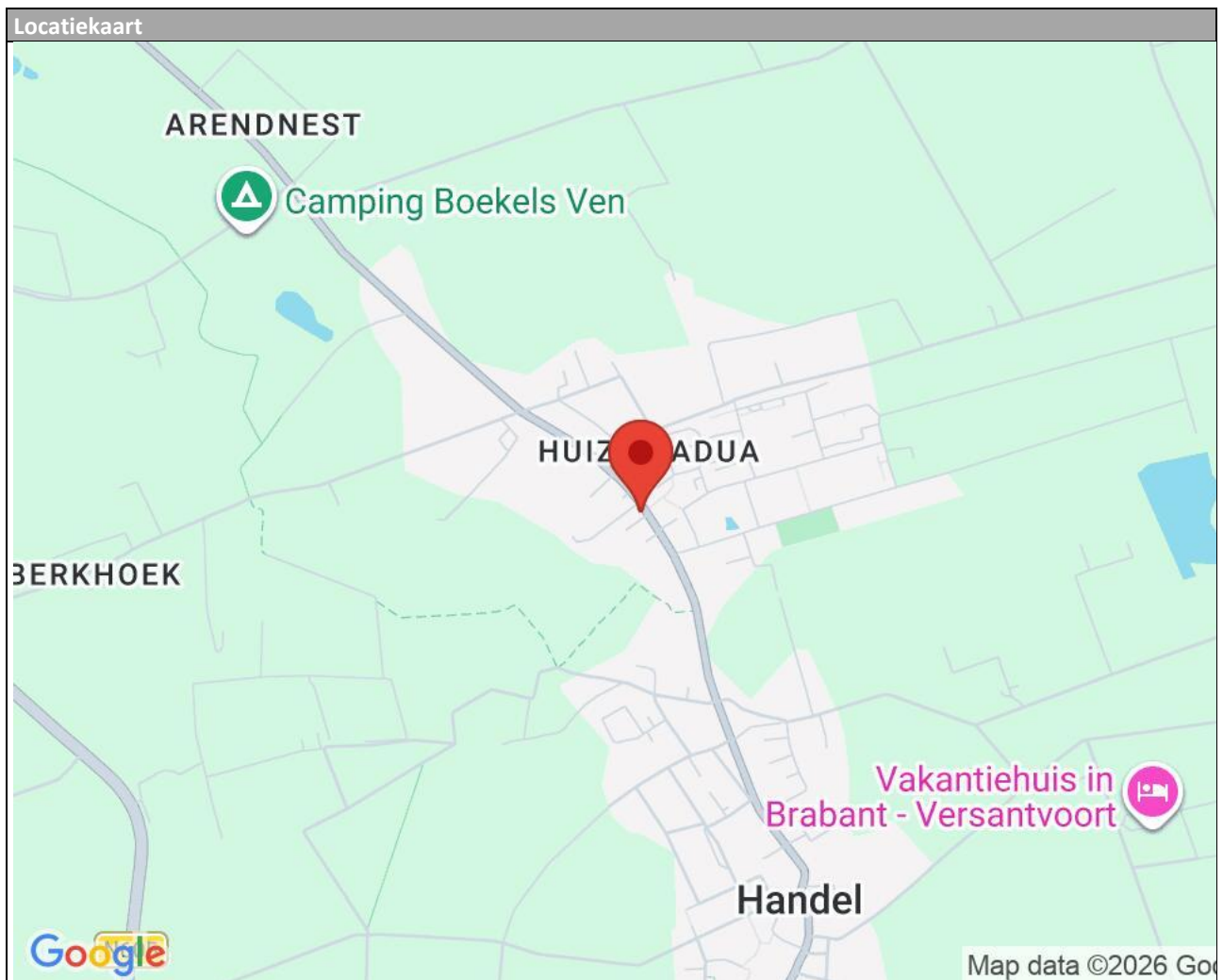


Plattegrond kelder:



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Daniël de Brouwerstraat 22
Postcode / plaats	5427 EL BOEKEL
Provincie	Noord-Brabant



Waarom u zou kiezen voor Derks Makelaardij:

- * Wij hebben aantoonbaar uitstekende verkoopresultaten
- * Wij worden door onze klanten al jaren beoordeeld op een 9,5
- * Wij verkopen uw woning met jarenlange ervaring en deskundigheid
- * Wij zijn lid van de NVM
- * Wij maken een deskundig taxatierapport van uw woning
- * Wij zijn Vastgoedcert gecertificeerd en ingeschreven in het NRVt
- * Wij zijn aangesloten bij het NWWI
- * Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- * Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
 - taxaties van kloosters en kerken
 - taxaties van BOG
 - WOZ-procedures

Indien u tot aankoop van deze woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom, alsmede een zogenaamde "ouderdomsclausule" en een clausule dat de verkoper er niet zelf gewoond heeft indien van toepassing.

De koopovereenkomst komt pas tot stand door het ondertekenen van de koopakte. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en behoudt hij zich het recht voor om aan een ander te verkopen. Nadat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen, heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Derks Makelaardij
Stoffels 314
5403NG, UDEN
Tel: 0413-244222

E-mail: info@derksmakelaardij.nl