Wordt dit
jouw droomhuis?



Koolzaad 8

BOEKEL

NIEUWBOUW 2/1 KAPWONING met aangebouwde berging, eigen parkeerplaats en tuin. De woning ligt in de nieuwbouwwijk De Burgt.

VAN DE VEN GARANTIEMAKELAARS

Van de Ven Garantiemakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC, UDEN

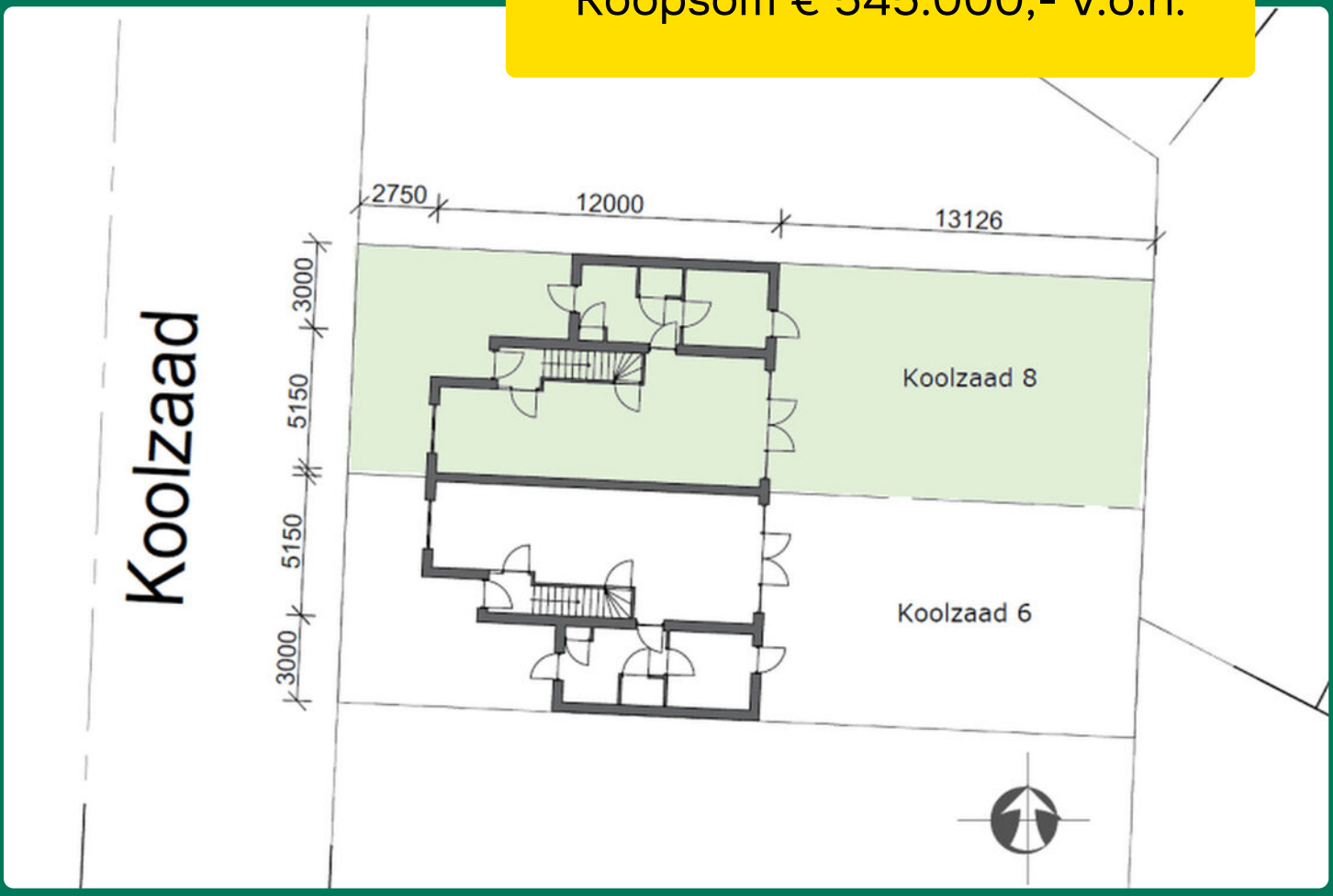
0413-261905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Deze 2/1 kapwoning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 148 m². De totale inhoud van de woning is circa 560 m³ en het perceel is 223 m² groot. De woning is gebouwd in 2026 en is reeds gereed voor geïnteresseerden.

ER IS DUS GEEN SPRAKE VAN BOUWRENTE EN LANGE OVERDRACHTSTERMIJN!

Koopsom € 545.000,- v.o.n.





Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2026
Inhoud	560 m³
Woonoppervlakte	148 m²
Perceeloppervlakte	223 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	104 m²
Energielabel	A+++
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

NIEUWBOUW 2/1 KAPWONING met aangebouwde berging, eigen parkeerplaats en tuin. De woning ligt in de nieuwbouwwijk De Burgt, fase 1, op korte afstand van de dorpskern van Boekel met allerlei voorzieningen, scholen etc.

Deze 2/1 kapwoning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 148 m². De totale inhoud van de woning is circa 560 m³ en het perceel is 223 m² groot. De woning is gebouwd in 2026 en is reeds gereed voor geïnteresseerden. ER IS DUS GEEN SPRAKE VAN BOUWRENTE EN LANGE OVERDRACHTSTERMIJN!

Bij de bouw is de woning volledig geïsoleerd bij gevels, dak en vloeren. Verder is de woning gasloos en duurzaam gebouwd. Er is volledig vloerverwarming aanwezig in de woning op zowel de begane grond als de 1e verdieping. De gevels zijn uitgevoerd in metselwerk en de raam-/deurkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met HR++ beglazing. Het dak van de woning is voorzien van dakpannen en op het dak van de woning liggen 8 zonnepanelen met een opbrengst van circa 400-450 Wp per paneel. Er is een lucht/water-warmtepomp en een WTW installatie aanwezig. Verder is de woning afgewerkt met smeervloeren, 'behangklare' wanden en aansluitingen voor de keuken en het sanitair. De afwerkingen van keuken, sanitair, vloeren, wanden etc. kan door koper naar eigen inzicht worden ingevuld. Dat geldt ook voor de tuin.

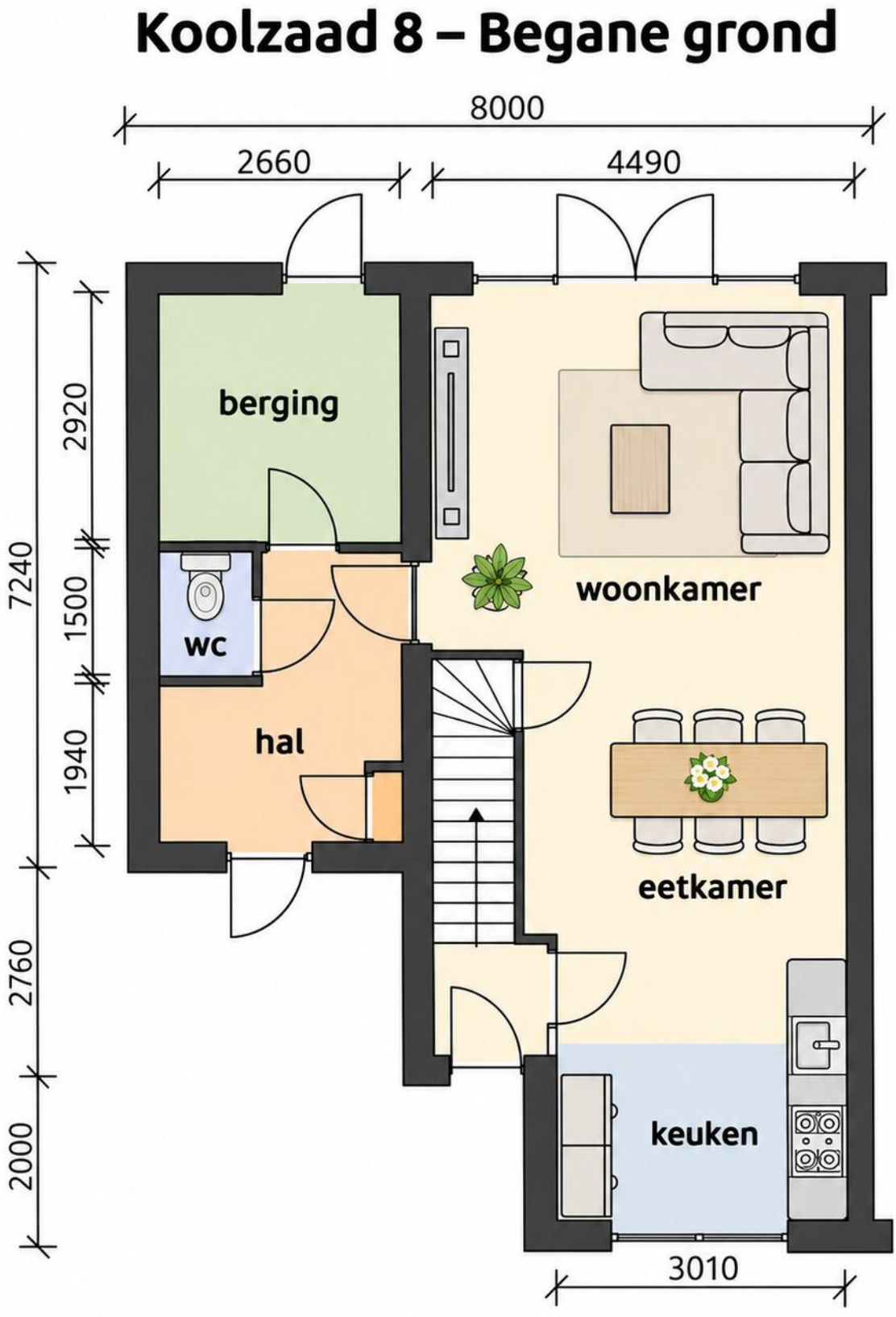
Indeling begane grond:
Via de entree aan de voorzijde van de woning is een kleine hal toegankelijk met trap naar de verdieping. Bij binnenkomst is er een ruime leefruimte, waarbij de open keuken gesitueerd is aan de voorzijde van de woning en het woonkamer gedeelte aan de tuinzijde. Er is een praktische provisiekast gemaakt onder de trap. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. Vanuit het leefgedeelte is ook toegang tot een ruime bijkeuken met eveneens een buitendeur aan de opritzijde. In de bijkeuken is ook een toiletruimte en de meterkast. Aansluitend is een berging toegankelijk met buitendeur naar de tuin. Voor de bijkeuken is een parkeerplaats op eigen terrein.

Verdiepingen:
Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is circa 6 m² groot en kan ingericht worden met een toilet, wastafel en inloopdouche. Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Dit is momenteel een open ruimte met daglicht via ramen aan de voorzijde en zijkant van de woning. Hier is prima een 4e slaapkamer te maken. Verder zijn op deze verdieping de technische ruimte en aansluitingen voor het witgoed.

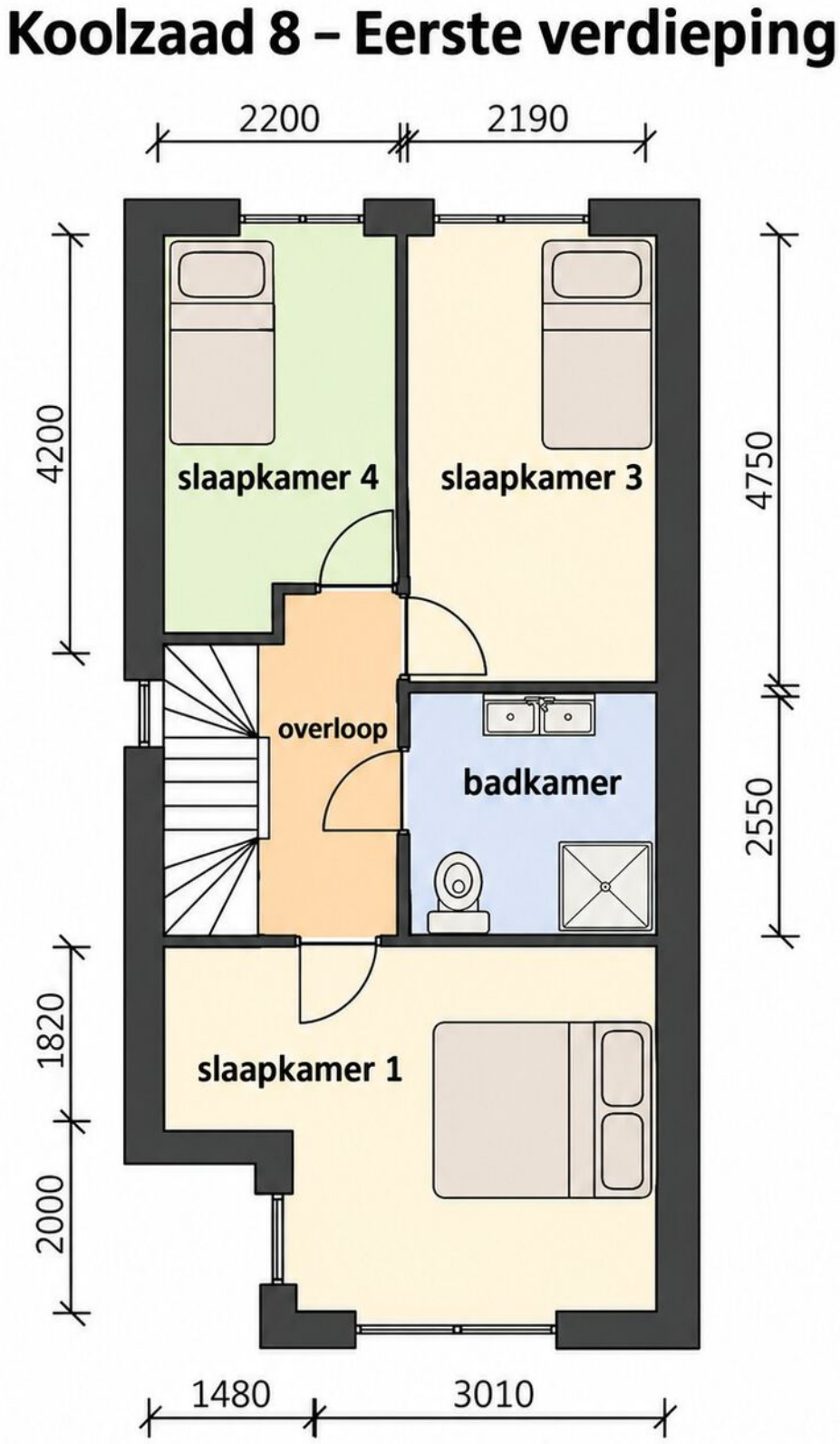
Tuin:
De achtertuin is gelegen op het oosten, circa 13 meter diep en circa 8 meter breed. Deze tuin kan naar eigen inzicht aangelegd worden.

BEN JE OP ZOEK NAAR EEN MODERNE EN DUURZAME WONING OP EEN RUSTIGE LOCATIE IN EEN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK IN BOEKEL? DAN IS DEZE WONING ZEKER DE MOEITE WAARD OM TE KOMEN BEKIJKEN.

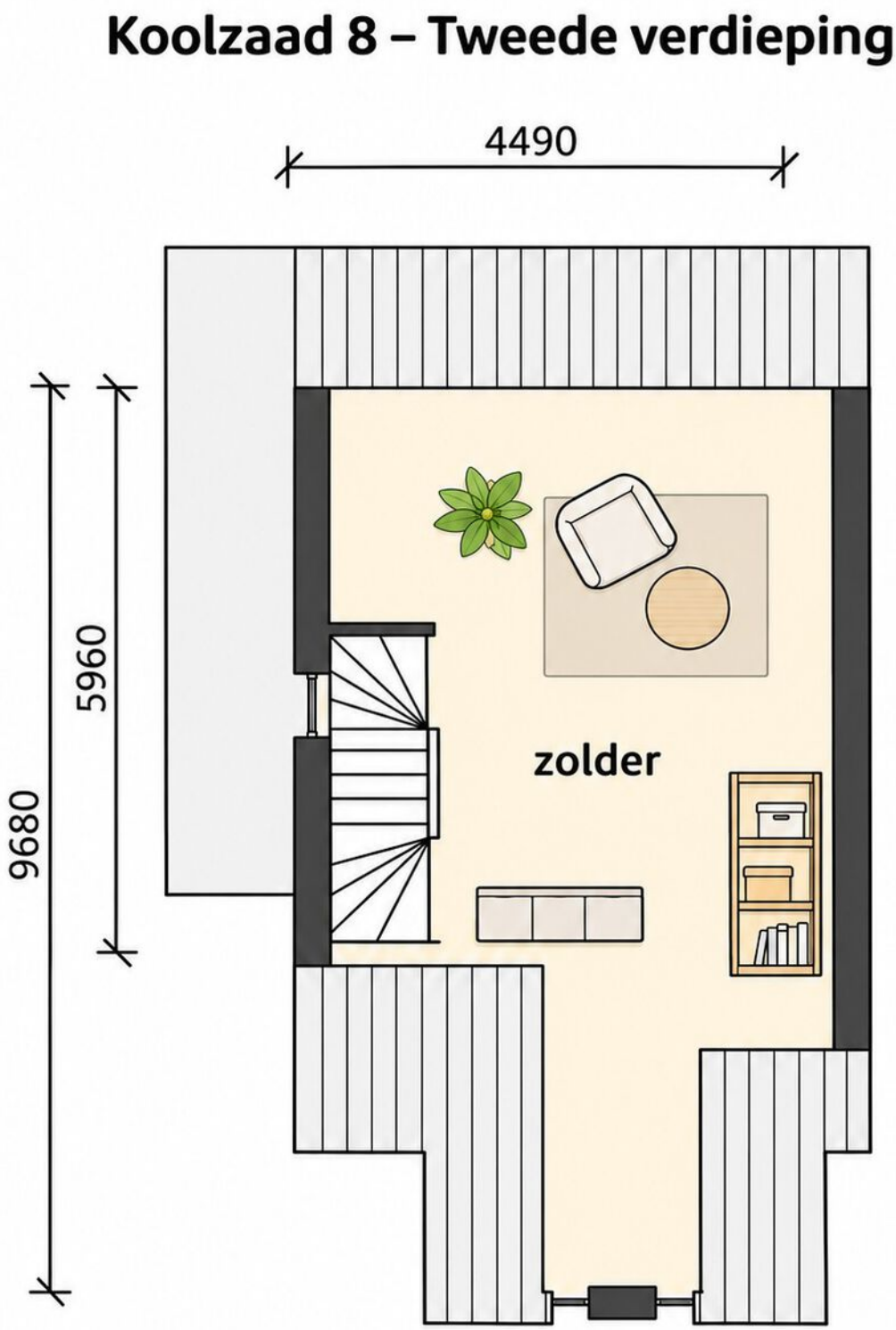
Plattegrond



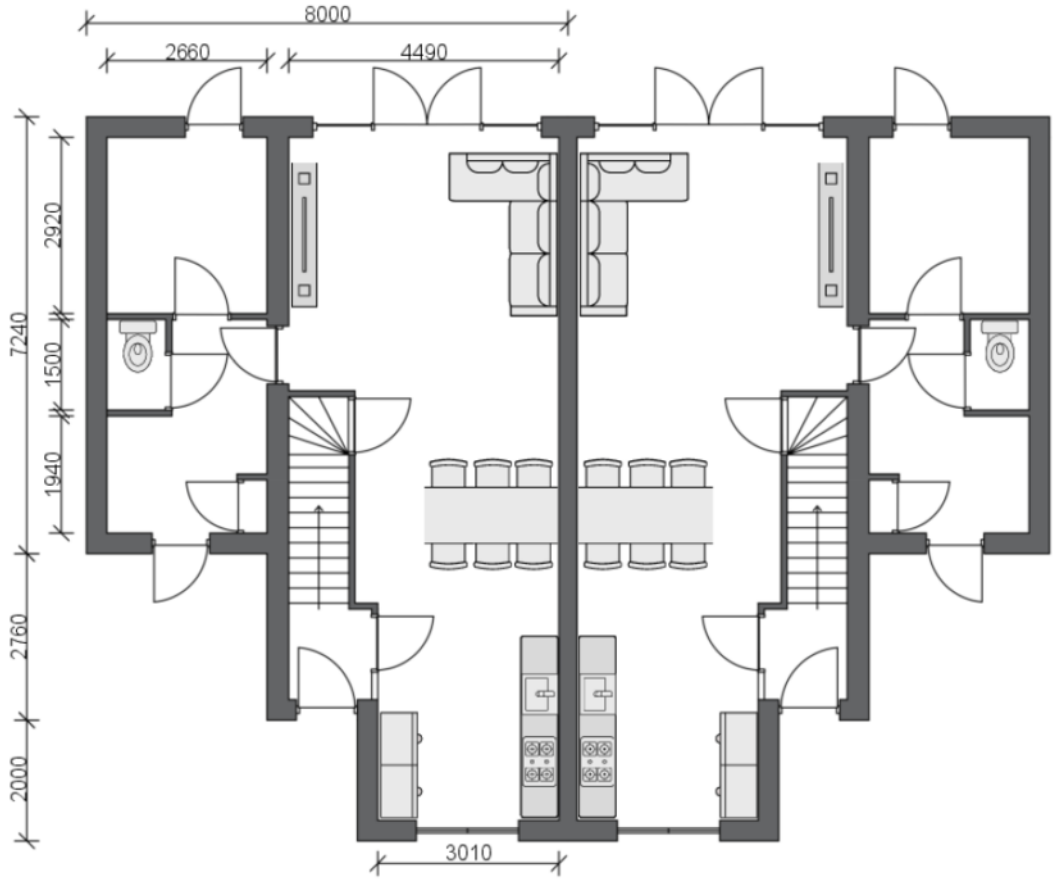
Plattegrond



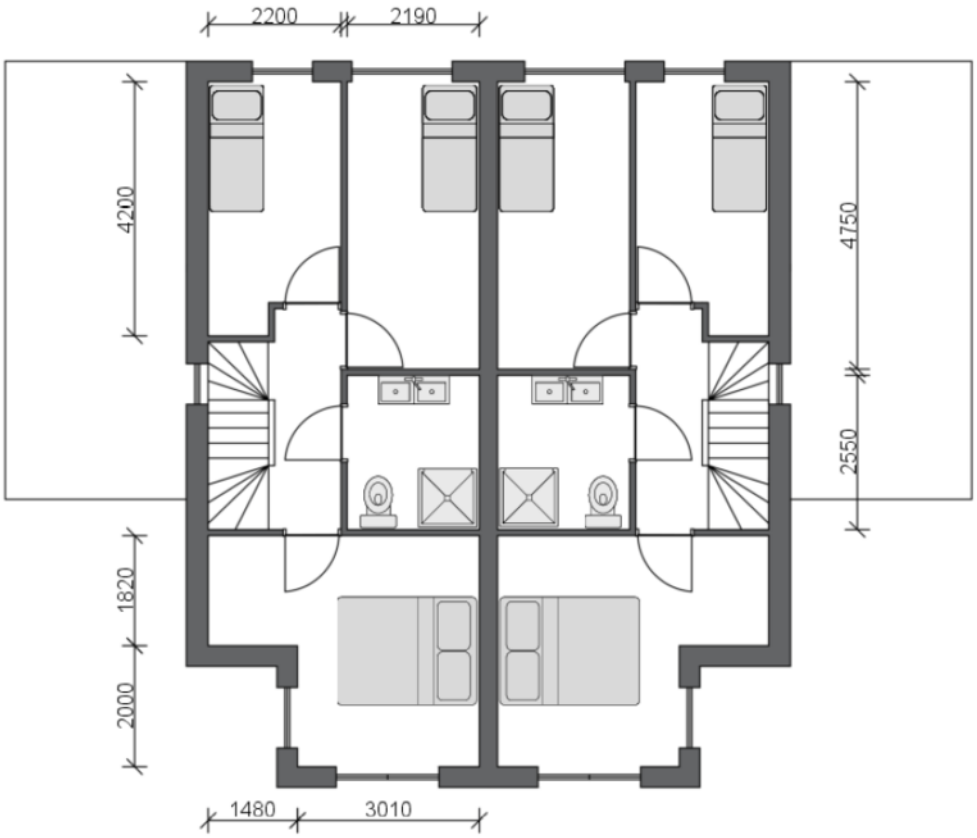
Plattegrond



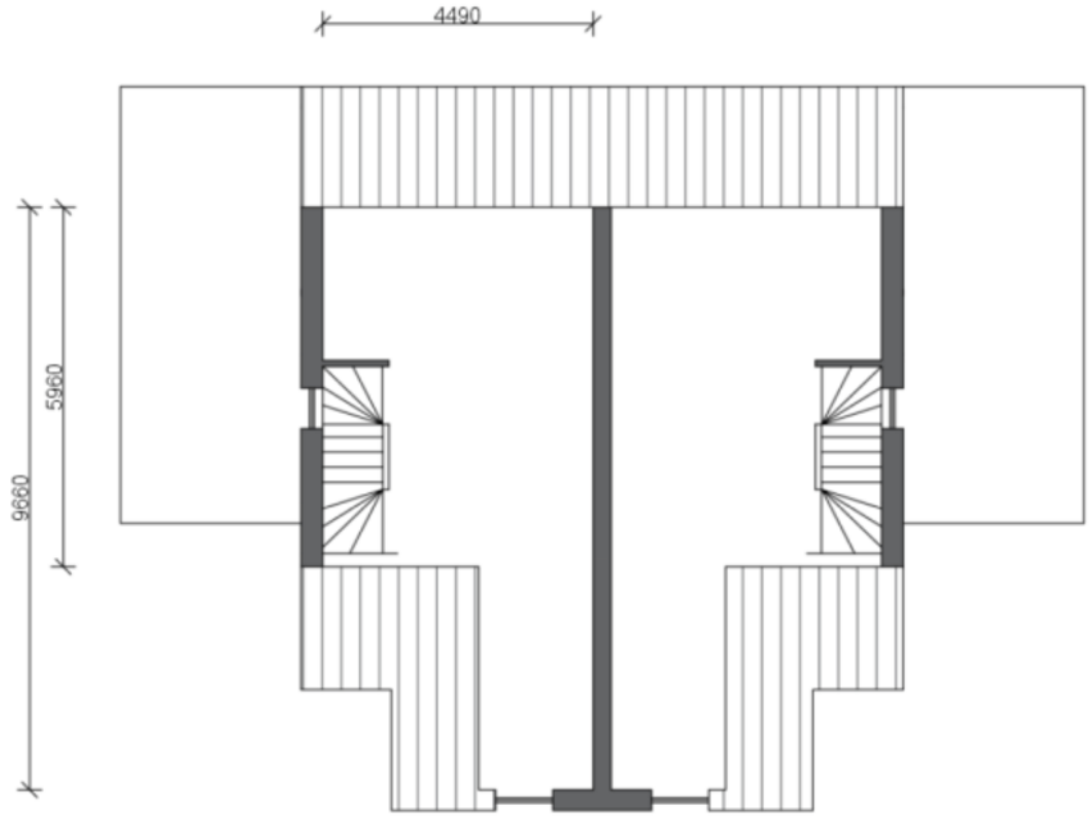
Plattegrond



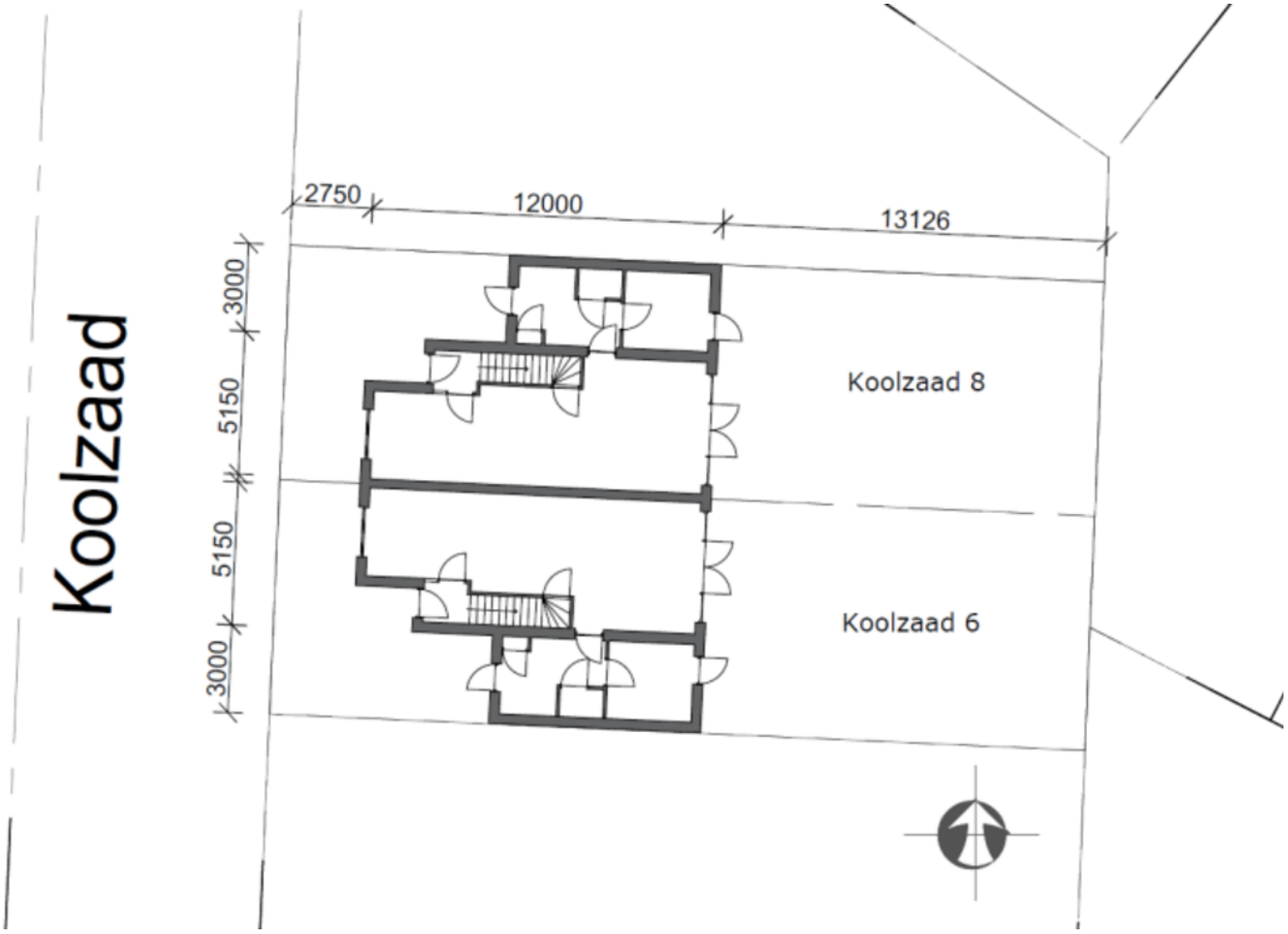
Plattegrond



Plattegrond

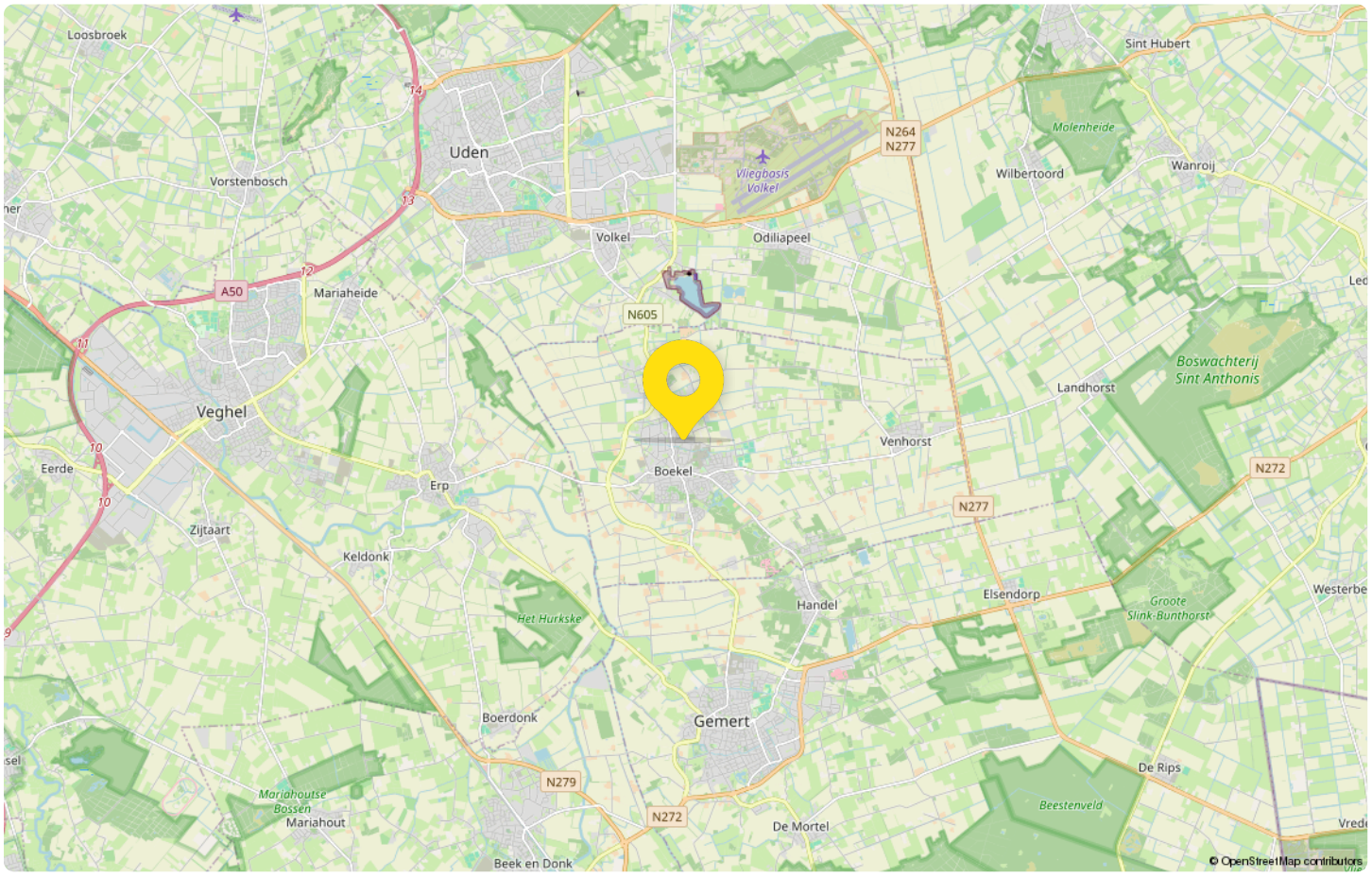


Plattegrond



Locatie op de kaart





Statistieken

Buurtinformatie - Boekel / Boekel

Leeftijd



0 - 14: 14%
15 - 24: 10%
25 - 44: 23%
45 - 64: 25%
65+: 27%

Huishouden



Eenpersoons: 33%
Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 69%
Huur: 31%

50% man

50% vrouw

1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 403.000



Van de Ven
jouw Garantiemakelaar

Ons team bestaat uit (van links naar rechts):

Marcel van den Bergh
(eigenaar & register makelaar en taxateur Wonen en BV)

Monique Schippers-van den Bungelaar
(register makelaar en taxateur Wonen)

Jan Casteleijn
(assistent register makelaar en taxateur Wonen)

Justa Stouthart
(register makelaar en taxateur Wonen)

Jouw makelaar in Uden, dat is Van de Ven Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Uden. Van de Ven Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar.

Ben jij dus op zoek naar een makelaar in Uden om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Van de Ven Garantiemakelaars in Uden helpen wij je graag.

VAN DE VEN
GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens

President Kennedylaan 153

5402 KC, UDEN

Wij zijn bereikbaar via:

0413-261905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl



Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0413-261905

info@vandevengarantiemakelaars.nl

www.vandevengarantiemakelaars.nl

VAN DE VEN GARANTIEMAKELAARS

Van de Ven Garantiemakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC, UDEN

0413-261905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.nl

NVM