

Julianastraat 20

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS MAKELAARDIJ

NVM











Julianastraat 20 in BOEKEL

...een heel mooi afgewerkte tweekapper op een heerlijk perceel. Je wordt blij verrast door hetgeen je achter de voordeur aantreft. De woning dateert uit 1939, maar is helemaal onder handen genomen en gemoderniseerd. Hierdoor voldoet het aan de wensen en eisen van deze tijd met oog voor het behoud van de sfeer en het karakter van de woning.



BEGANE GROND

Via de fraai aangelegde voortuin met leilinden kom je bij de voordeur van de woning. Achter de voordeur vind je de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.



De woonkamer heeft een L-vorm die goed met twee gedeeltes ingedeeld kan worden: de zithoek en de eethoek. De doorkijk gashaard is daarbij een sfeervol middelpunt. Dankzij de verschillende raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval.



De wanden zijn strak gestuct en het balkenplafond geeft de ruimte een karaktervolle uitstraling. De vloer is afgewerkt met houten vloerdelen in een visgraatmotief. Vanuit de woonkamer is er via een deur toegang tot de kelder met een oppervlakte van circa 6 m^2.







De keuken is gesitueerd in de aanbouw aan de achterzijde van de woning. De inrichting bestaat uit een hoekopstelling met de spoelbak en aan de overzijde is een rechte wandopstelling geplaatst met een 6 pits Smeg gasfornuis uitgevoerd met dubbele oven.



Daarnaast is de keuken uitgerust met een afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron en een vaatwasser (2026). Er is meer dan voldoende opbergruimte dankzij de vele kasten en lades. De wanden zijn ook hier glad gestuct en de vloer is afgewerkt met tegels.



Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Deze biedt volop extra bergruimte dankzij de kastenwand, waarin de witgoedaansluitingen netjes zijn weggewerkt. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een toiletruimte, een vaste trap naar de bergzolder en de achtertuin.





De toiletruimte is deels betegeld, deels gestuct en is uitgevoerd met een wandcloset, een urinoir en een mooi houten onderkastje met waskom.



EERSTE VERDIEPING

Aan de voorzijde bevindt zich de masterbedroom. De kamer heeft een oppervlakte van circa 17 m² is voorzien van een grote dakkapel en beslaat nagenoeg de hele breedte van de woning. De dakkapel beschikt over elektrisch bedienbare rolluiken.



De slaapkamer biedt de mogelijkheid om te worden opgesplitst in twee slaapkamers, zodat de woning weer over drie slaapkamers kan beschikken.
Vanuit de slaapkamer is er via een deur direct toegang tot de aangrenzende badkamer.



De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en meet circa 6 m². Op dit moment is de kamer in gebruik als garderobe kamer.
Via de vlizotrap op de overloop is een tweede bergzolder bereikbaar.



De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, twee waskommen en een wandcloset. De vloer en wanden zijn in dezelfde stijl en kleur uitgevoerd als de toiletruimte op de begane grond.





De inloopdouche beschikt over een regendouchekop en een inbouwkraan met handdouche.



De ramen in de dakkapel en in de zijgevel zorgen voor natuurlijk licht en ventilatie.

De ramen en dakkapellen op deze verdieping beschikken over rolluiken.



RONDOM DE WONING

Vanuit de bijkeuken loop je de tuin in. Achter in de tuin bevindt zich een royaal, in 2022 gerealiseerde en volledig geïsoleerd bijgebouw. De combinatie van metselwerk en hout geeft het bijgebouw zijn karaktervolle uitstraling.



Dankzij de aansluiting op het riool en de aanwezigheid van stromend water biedt het bijgebouw diverse gebruiksmogelijkheden. Aan de voorzijde is een grote overkapping (ruim 17 m²) met daklicht geplaatst. De tuin beschikt over gazon en borders met vaste beplanting.



De tuin wordt omsloten door een houten schutting wat zorgt voor een prettig en besloten buitenruimte. De achtertuin is bereikbaar vanaf de straat via de loopdeur en poort naast de woning. De oprit zelf biedt plaats aan drie auto's.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 120 m²

Inhoud: ca. 485 m³

Perceel: 499 m²

Bouwjaar: 1939

Renovatie en verduurzaamd: 2017 tot 2025

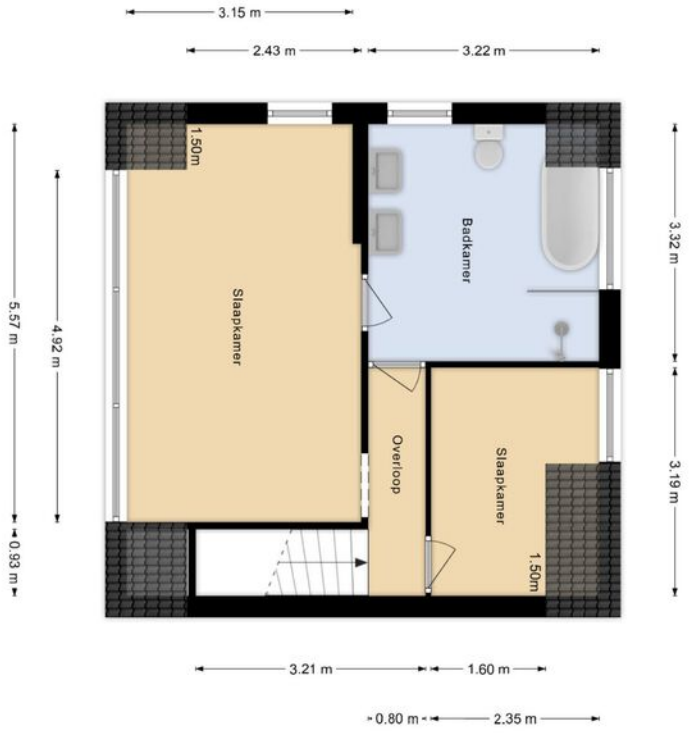
Bijgebouw: ca. 44 m² totaal

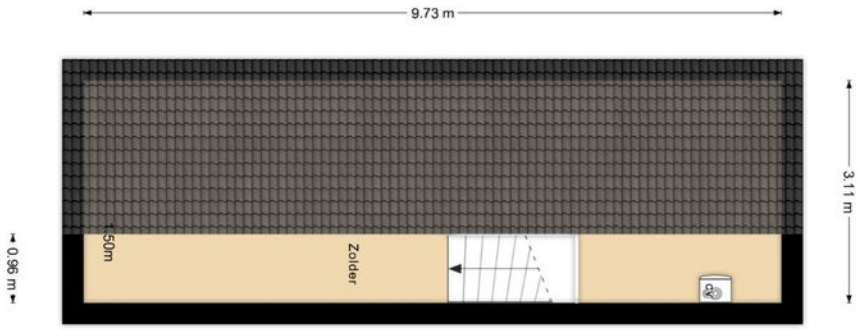
Energielabel: C

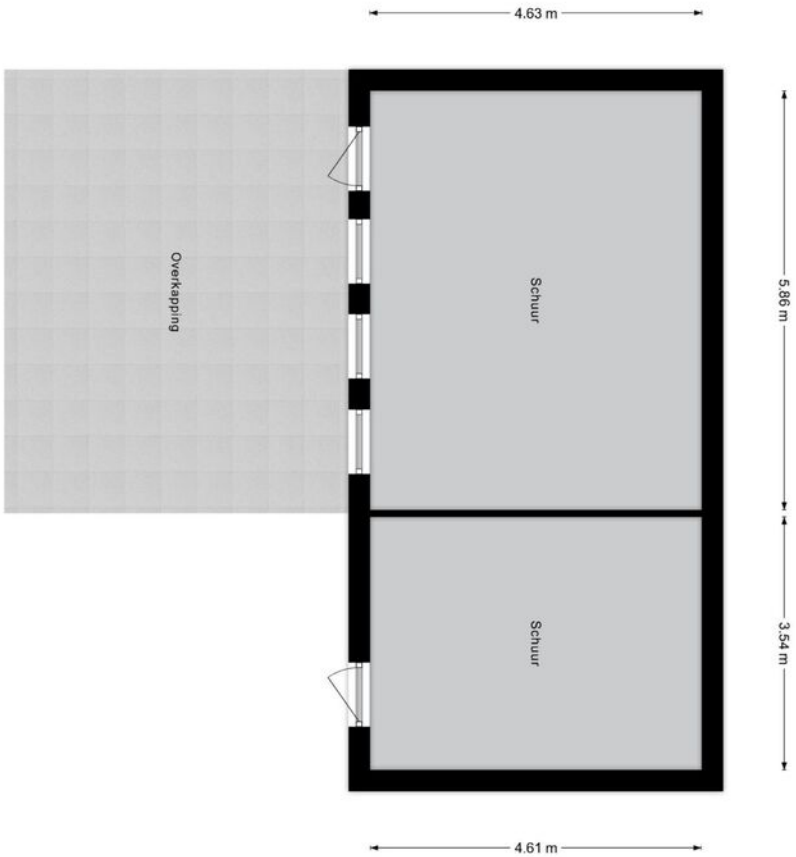


* Verwarming en warm water via een Remeha combiketel uit 2018.
* Gevel- en dakisolatie: 2022.
* Glasisolatie in houten en kunststof kozijnen.
* Nieuwe kunststof kozijnen en voordeur met HR++ glas in 2024 en 2025.


7.31 m
Woonkamer
Eetkamer
Hal
Keuken
Bijkeuken
K
wm
Toilet
4.51 m
6.68 m
2.00 m
3.04 m
2.83 m
0.81 m
2.98 m
4.18 m
4.99 m
3.61 m
0.97 m
1.89 m


3.15 m
2.43 m
3.22 m
1.50m
Slaapkamer
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
1.50m
5.57 m
4.92 m
0.93 m
3.32 m
3.19 m
3.21 m
1.60 m
0.80 m
2.35 m


9.73 m
3.11 m
0.96 m
150m
Zolder


4.63 m
Overkapping
Schuur
5.86 m
Schuur
3.54 m
4.61 m

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	☐	☐	☐	☒
Extra losse koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐

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

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Badkamerspiegel (2x)	☒	☐	☐	☐

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

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

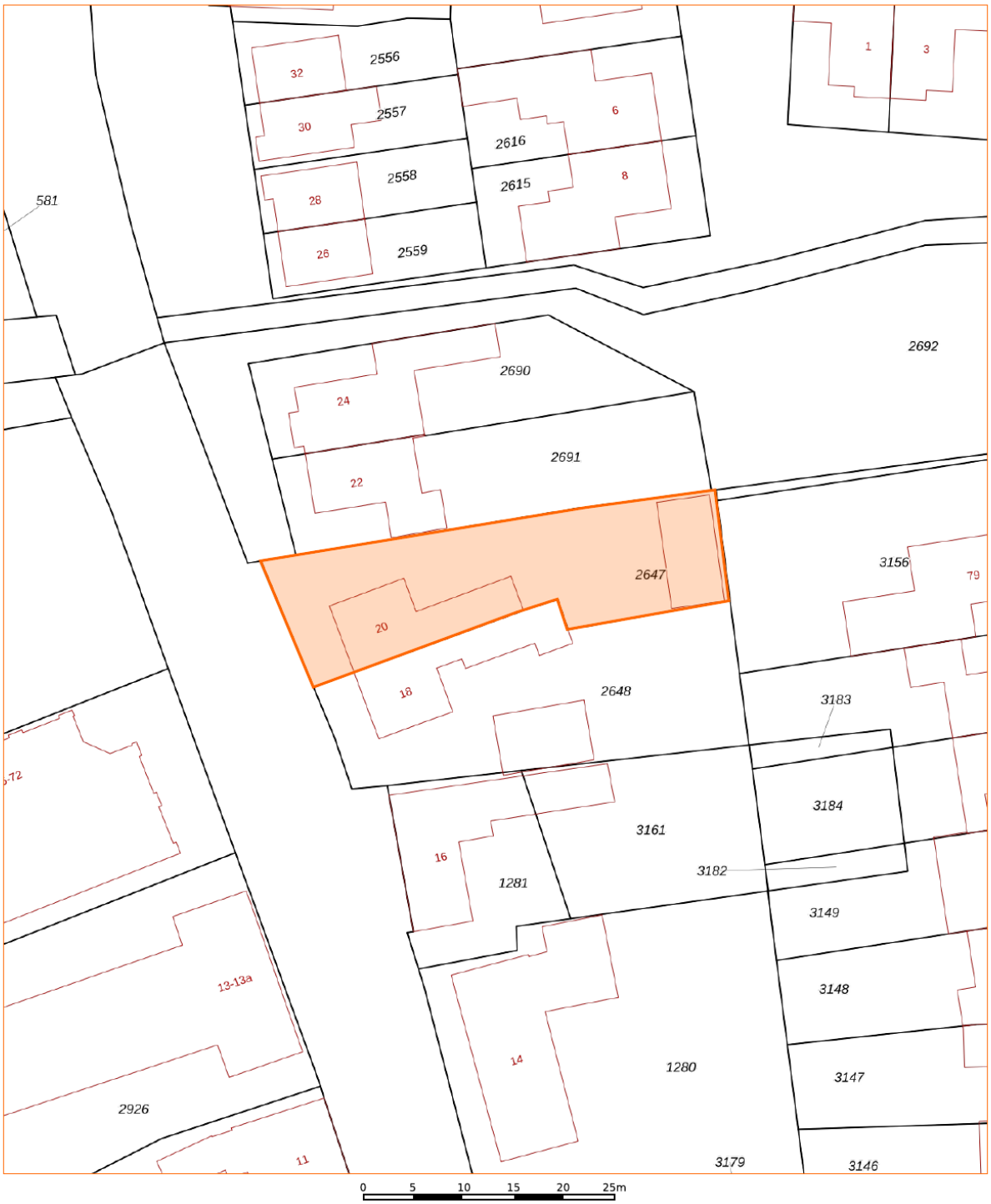
Overig				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Rolluiken dakkapellen 1e verdieping (elektrisch bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Rolluiken ramen zijgevel 1e verdieping (handbediend)	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
Losse bloembakken/potten	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	I
Perceel	2647

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
MAKELAARDIJ

NVM

Jonkers Makelaardij
Kerkstraat 12B
5427 BC Boekel
T 0492-392426
E info@jonkers-makelaardij.nl
I www.jonkers-makelaardij.nl