

# Wilhelminastraat 59

**BOEKEL**

# WONINGBROCHURE

JONKERS MAKELAARDIJ

NVM











**Wilhelminastraat 59 in BOEKEL**

Uitkijkend op de sfeervolle Mouthoeve ligt deze tweekapper op een steenworp afstand van het centrum van Boekel. De woning is grotendeels gemoderniseerd en er zijn 4 slaapkamers. In het verleden is aan de achterzijde de woning flink vergroot waardoor er nu een legio aan mogelijkheden zijn zoals het realiseren van een extra speelkamer, kantoor, slaapkamer of werkruimte. Aan de voorzijde is er een brede oprit voor meerdere auto's en op eenvoudige wijze is de voormalige garage weer als garage te gebruiken. Maar dus ook ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld werkruimte met een eigen ingang aan de straatzijde.





## BEGANE GROND

Via een pad door de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de toegang tot de woonkamer en de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Op de vloer ligt PVC, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.



Je komt de L-vormige woonkamer halverwege binnen en met ruim 34 m² heeft deze kamer een mooie afmeting. Er is een praktische trapkast en via de ramen in zowel de voor-, achter- als zijgevel komt meer dan voldoende daglicht binnen.



Aan de voorzijde is de zithoek mooi op te stellen. Aan de achterzijde is ruim plek voor een eethoek. Op de vloer liggen houten vloerdelen. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is glad gestuct en uitgevoerd met inbouwspotjes.







De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en heeft een complete uitvoering. De spoelbak is in het granieten werkblad geplaatst alsmede de 4 pits gaskookplaat. Daarboven hangt een RVS afzuigkap.



Verder is de keuken voorzien van een koelkast, magnetron, oven en vaatwasser. De vloer bij de keukenopstelling is afgewerkt met een keurige PVC afwerking.



Via de keuken kom je in de bijkeuken met een praktische aanrechtopstelling met spoelbak en met ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast en vriezer. Verder is hier de witgoedaansluiting te vinden en heb je toegang tot de tuin.



Achter de bijkeuken ligt een mooie ruimte (ca. 21 m²) waar je op verschillende wijze invulling aan kunt geven. Van speelkamer, chillruimte, hobby- of werkplek. Ook vanuit deze kamer kun je weer naar de tuin.




Aansluitend kom je in de voormalige garage. Voor de garagedeur is momenteel een pui met glas geplaatst maar dit is eenvoudig weer terug te brengen in de oorspronkelijke staat. Op dit moment is de ruimte in gebruik als berging maar ook hier kun je, voor het gebruik, je fantasie erop los laten.



## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een grote inbouwkast en de trapopgang naar de tweede verdieping. Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en is ongeveer 10 m² groot.



Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde en is ca. 7 m².
De derde slaapkamer ligt ook aan de voorzijde met een vloeroppervlak van ongeveer 9 m².



Alle slaapkamers op deze verdieping zijn op dezelfde wijze afgewerkt. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz, op de vloer ligt laminaat en de plafonds zijn glad gestuct. De ramen zijn uitgevoerd met rolluiken.



De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchescherm. Er is een wandcloset aanwezig en via het raam kun je op natuurlijke wijze ventileren.





De wastafel is weggewerkt in een royaal badkamermeubel.



## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is uitgevoerd met een voorzolder en een afgewerkte zolder-/ slaapkamer met dakkapel. Er is afsluitbare bergruimte gerealiseerd onder de schuine wanden en er is een vaste kledingkast.



## RONDOM DE WONING

De tuin ligt aan de zijkant en is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd. Het is goed toeven onder de ruime terrasoverkapping.



Verder is de tuin aangelegd met kunstgras en is er een speelhuisje met speeltoestel, een trampoline en een berging. Je kunt vanaf de oprit de tuin in stappen maar ook via de poort aan de zijkant.



**ALGEMEEN**

Woonoppervlak: ca. 152 m²

Inhoud: ca. 620 m³

Perceel: 333 m²

Bouwjaar: 1960

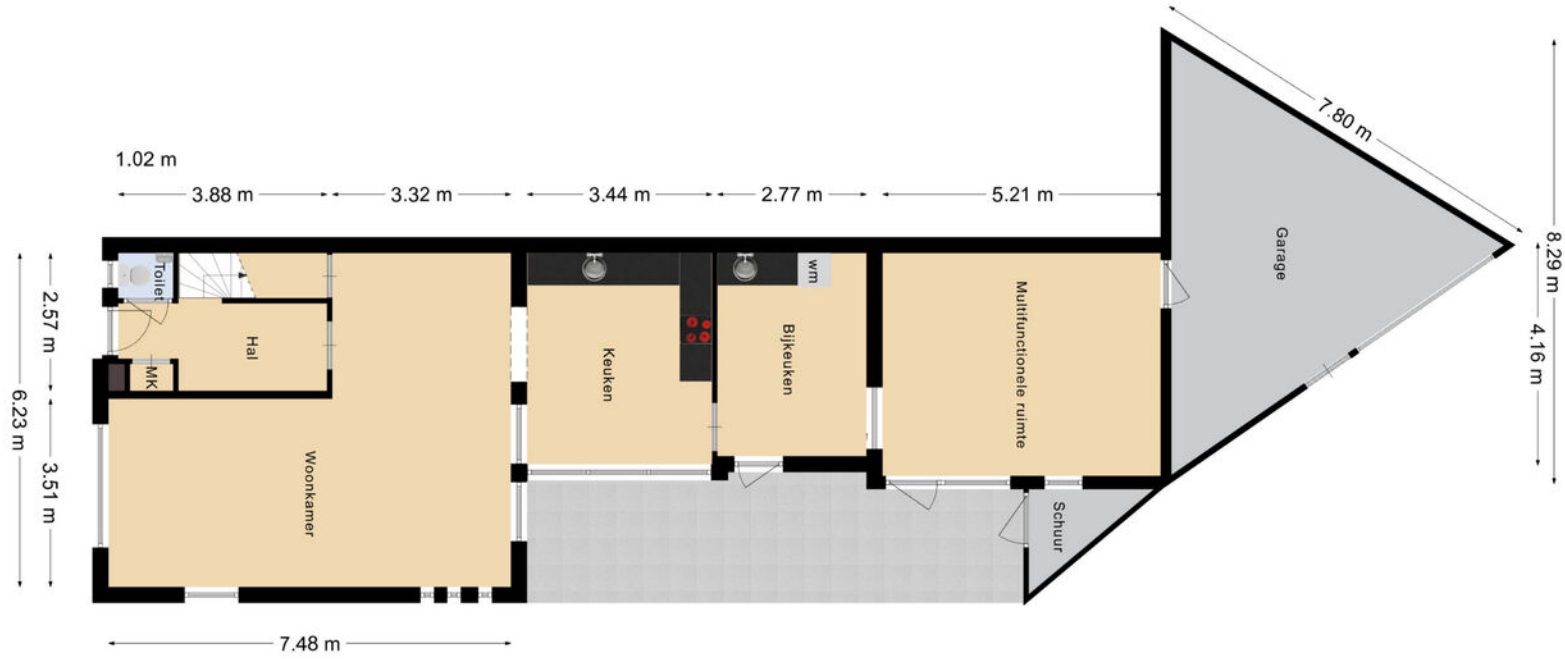
Uitgevoerd met spouw- en dakisolatie alsmede isolerende beglazing.



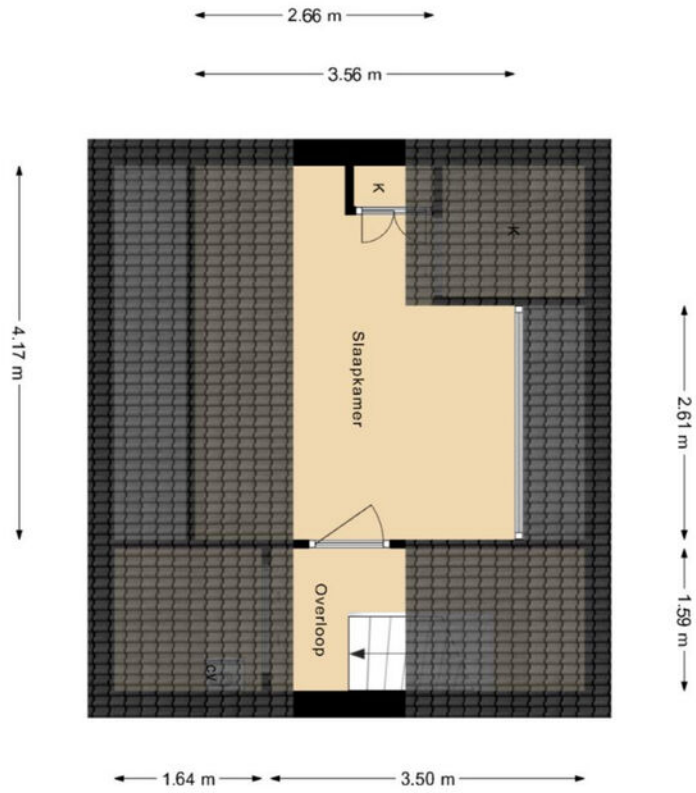
Verwarming en warm water via een nieuwe (2026) cv-combiketel.

Voorzien van 16 zonnepanelen.

Energielabel: C


1.02 m
3.88 m
3.32 m
3.44 m
2.77 m
5.21 m
7.80 m
8.29 m
4.16 m
2.57 m
3.51 m
6.23 m
7.48 m
Toilet
Hal
MK
Woonkamer
Keuken
wm
Bijkeuken
Multifunctionele ruimte
Schuur
Garage


2.34 m
0.97 m
3.35 m
2.86 m
4.17 m
3.26 m
1.96 m
3.07 m
3.07 m
Slaapkamer
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
Badkamer
K
2.87 m
2.55 m
1.21 m
0.63 m


2.66 m
3.56 m
4.17 m
K
K
Slaapkamer
Overloop
CV
2.61 m
1.59 m
1.64 m
3.50 m



# Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Over te nemen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Interieur** | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Legplanken | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

| **Raamdecoratie/zonwering binnen:** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Gordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vitrages | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse) horren/rolhorren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

| **Vloerdecoratie** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houten vloer(delen) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Plavuizen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vinyl | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

| **Verwarming** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Designradiator(en) en radiatorafwerking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

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

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

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

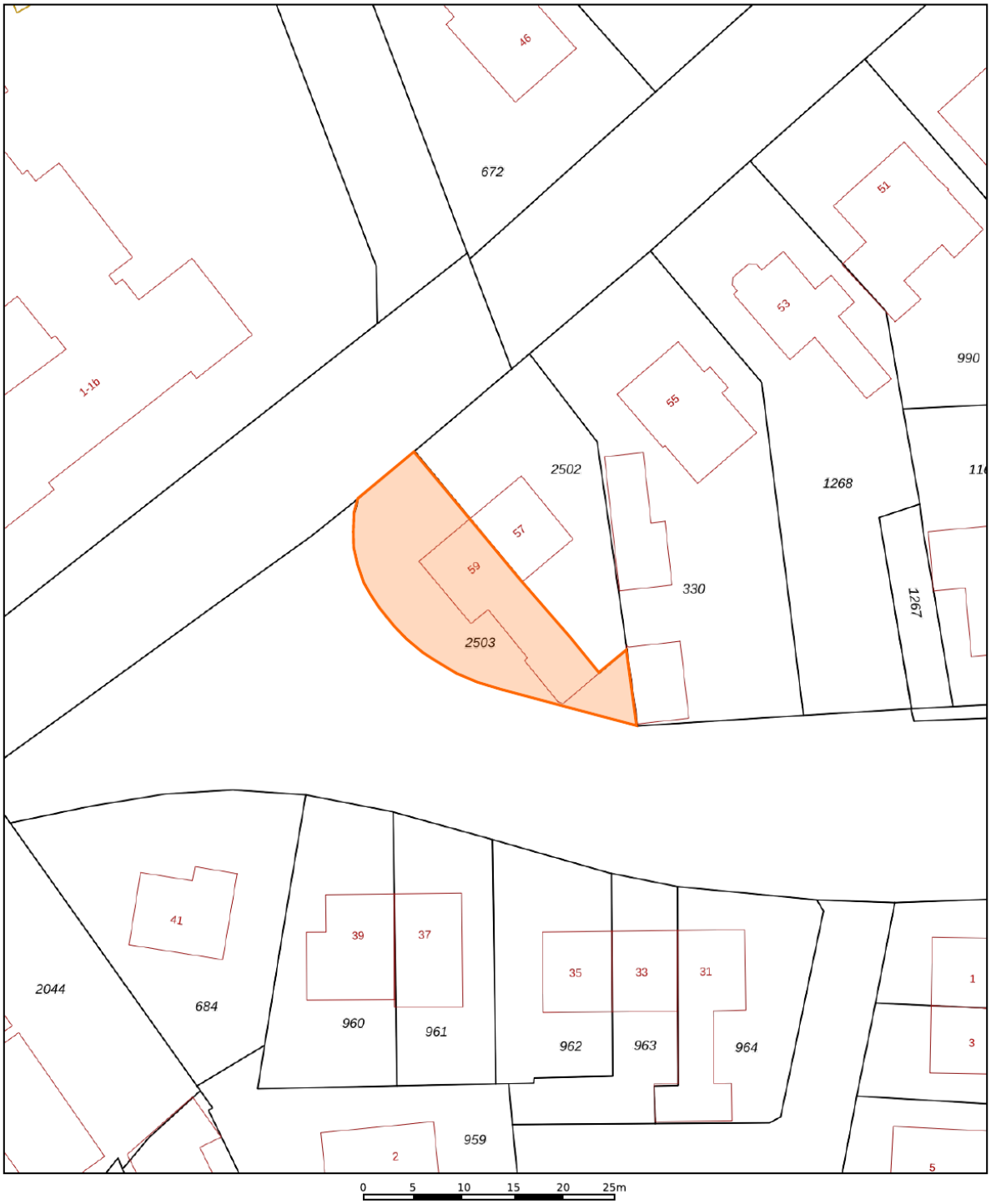
| Overig | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Spiegelwanden | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonwering buiten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

| Tuin | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Tuinhuis/buitenberging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Grondwaterpomp | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Speelhuis met speeltoestel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Trampoline | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Boekel |
| Sectie | I |
| Perceel | 2503 |

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