

BOEKEL

Bezuidenhout 4 A



Schitterende, in het landelijk gebied gelegen woonboerderij met een rieten kap op een ruim perceel.

Deze recent gebouwde woning biedt alle comfort die u van een moderne woning verwacht. Een ruime woonkamer, eetkeuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer zijn slechts een korte samenvatting van hetgeen u kunt verwachten.

Hierbij nodigen wij u uit deze woning te komen bezichtigen.

Vraagprijs € 683.000,-- Kosten Koper



BOEKEL, Bezuidenhout 4 A

In het landelijke buitengebied van Boekel ligt deze moderne, vrijstaande woonboerderij op een perceel van maar liefst 865 m².

Entree

U betreedt deze woning aan de voorzijde door een degelijke houten voordeur. In de entree vindt u de complete en moderne meterkast.

De entree biedt toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Algemene gegevens

Inhoud: 901 m³
Woonoppervlakte: 225 m²
Perceeloppervlakte: 865 m²
Bouwjaar: 2006
Aantal slaapkamers: 4 stuks (23, 12, 11 en 47 m²)
Kozijnen: Hout
Glasbezetting: Dubbel
CV-ketel: Nefit ecomline HR
Verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming
Aanvaarding: in overleg





Woonkamer

De woonkamer is ruim en door heeft door haar ligging op de kopse kant veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is ingericht met een zit en leefgedeelte en heeft door openslaande tuindeuren toegang tot de tuin. Omdat de woning over een grote eetkeuken beschikt kan de woonkamer ook echt als woonkamer gebruikt worden waar niet geleefd hoeft te worden.

Een tegelvloer met vloerverwarming en licht gestucte wanden en plafond maken de woonkamer af.

Eetkeuken

De eetkeuken is ruim van opzet en heeft de aanrecht en keukenapparatuur in hoekopstelling. De hoekkeuken beschikt over alle moderne apparatuur zoals een fornuis met RVS-afzuigkap, koelkast, combi-oven en een natuurstenen aanrechtblad.

Een tegelvloer met vloerverwarming en openslaande tuindeuren completeren de keuken en maken deze comfortabel.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische verdiepte provisiekast met ruim voldoende bergruimte.

Speelkamer

Aan de voorzijde bevindt zich een speelkamer. Deze speelkamer is voorzien van zeil op de vloer en afgewerkt met gestucte wanden. Indien gewenst kan deze kamer als werk-, studeer- of slaapkamer ingericht worden.

Aan de hal naar de garage vindt u een wasruimte met aansluitingen ten behoeve van de witgoedapparatuur. Praktisch is de verhoging waarop de apparatuur geplaatst kan worden en de stortkoker waar de was vanaf boven in "gestort" kan worden. Verder vindt u hier de licht betegelde toiletruimte met een fonteintje.



Eerste verdieping

Aan de overloop grenzen vier slaapkamers, de badkamer, een toilet en de installatieruimte. Drie slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer terwijl de vierde is voorzien van vloerbedekking. Deze slaapkamer is zeer ruim en heeft via een trap directe toegang tot de garage. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met licht gestucte wanden. Aan de voorzijde beschikken twee slaapkamers over een speelse dakkapel, waardoor er directe daglichttoetreding is.

**Badkamer**

De betegelde badkamer is voorzien van een bad, inloopdouche en dubbele wastafel met dubbele spiegel.

De badkamer is zeer compact, maar compleet ingericht en afgewerkt met lichte, neutrale tinten.

**Installatieruimte**

Achter een schuifdeur is de cv-ketel weggewerkt temidden van een ruime bergruimte.

Direct naast de installatieruimte is een luik waar de was via een stortkoker naar de wasruimte op de begane grond "gestord" kan worden.

Toilet

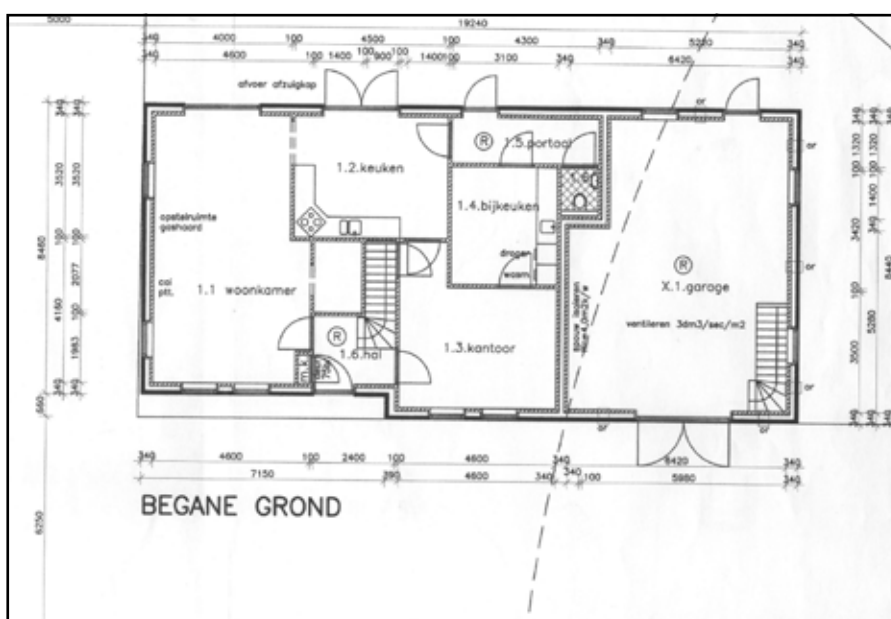
Separaat, betegeld toilet op de eerste verdieping

Bergruimte

Onder de schuine kap is op diverse plaatsen bergruimte gerealiseerd.

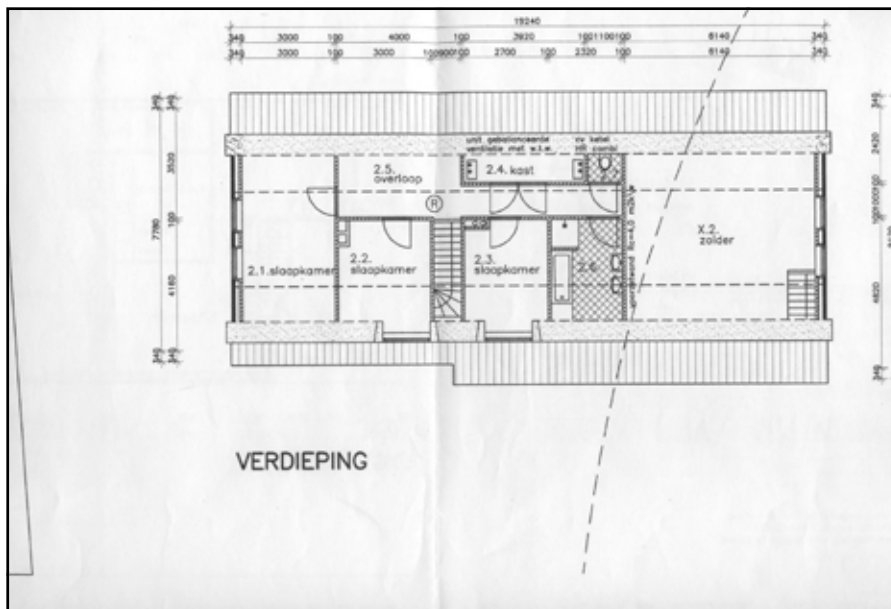






Garage

Inpandig is een grote garage gerealiseerd die beschikt over een eigen aanrechtblok. De garage is toegankelijk via openslaande houten deuren en biedt plaats aan meerdere auto's. Als alternatief kan de garage bij de woning betrokken worden als speelkamer of werkkamer.







Tuin

Rondom de woning is een praktische, onderhoudsvriendelijke tuin aangelegd. Aan de voorzijde is deze opgebouwd uit gazon, siergrind en een beklinkerde oprit naar de garage en achterom.

Een sierhekwerk sluit de voorzijde af van de achtertuin.



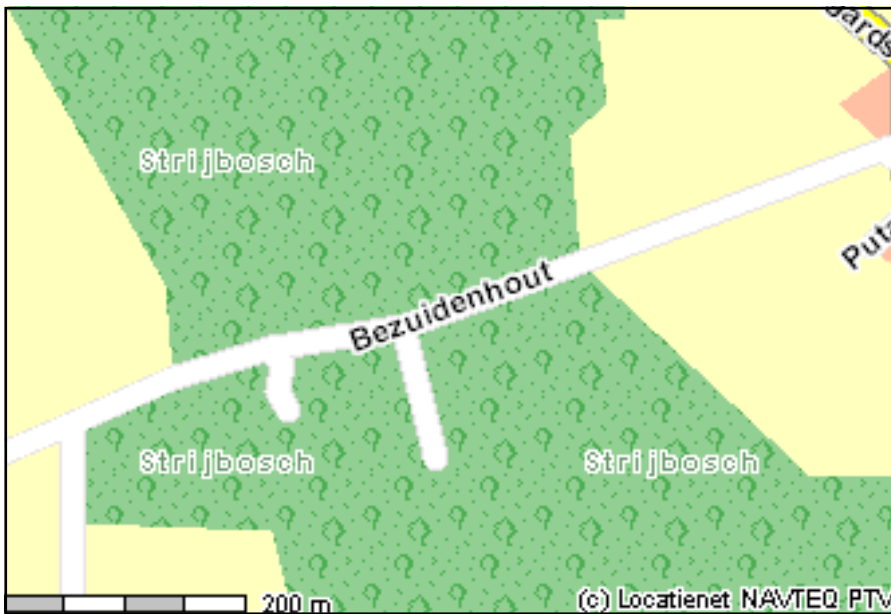
De achtertuin is opgebouwd uit een beklinterd terras, gazon en vaste beplanting. Rondom de tuin staat een hekwerk wat begroeid wordt door een groene afscheiding.



Deze woning heeft alles wat u van een moderne woonboerderij kunt verwachten. Comfort en woongenot vindt u hier in ruime mate.

Graag maken wij met u een afspraak voor een bezichtiging, ook buiten kantoor tijden.





Boekel

Boekel is een middelgrote plaats in het oosten van de provincie Noord Brabant en beslaat ca. 3451 ha. grond. Zoals de meeste plaatsen in de omgeving isook Boekel ontstaan tussen 1200 en 1300 en is inmiddels uitgegroeid tot een gemeente met ca. 9500 inwoners. Deze inwoners zijn hoofdzakelijk verdeeld over de kernen Boekel, Venhorst en Huize Padua.

Het dorp beschikt over een diversiteit aan (winkel)voorzieningen en heeft een bloeiend verenigingsleven.



Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare werken.

U bent van harte welkom bij Jonkers Lukassen Makelaarsgroep

Professionele ondersteuning

Bij Jonkers Lukassen Makelaarsgroep kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en nieuwbouwmakelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- taxaties bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur
- hypotheekadvies
- verzekeringsadvies.

Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons. Wij presenteren u graag de werkwijze van onze marketinginstrumenten en het resultaat voor u!

Jonkers Lukassen Makelaarsgroep
Kerkstraat 12B
5427 BC Boekel
Telefoon: 0492-392426
Fax: 0492-392486

E-mail: info@jonkerslukassen.nl
Website: www.jonkerslukassen.nl

Openingstijden

Maandag: Gesloten
Dinsdag t/m vrijdag: 10.00 uur tot 17.00 uur
Zaterdag: 10.00 uur tot 13.00 uur

Buiten onze openingstijden zijn wij per mail en telefoon bereikbaar.



Deze brochure geeft u een indicatie van de woning en is tevens een uitnodiging de woning te bezichtigen. Alleen een bezichtiging geeft een juiste indruk van een woning. Graag leiden wij u rond, ook buiten kantooruren.

JONKERS 
LUKASSEN
MAKELAARSGROEP

JONKERS LUKASSEN

MAKELAARSGROEP



Jonkers Lukassen Makelaarsgroep

Kerkstraat 12B
5427 BC Boekel

Telefoon: 0492-392426
Fax: 0492-392486

E-mail: info@jonkerslukassen.nl
Website: www.jonkerslukassen.nl



VBO  **MAKELAAR**