

## Boekel Wilhelminastraat 14



**Prima onderhouden, ruime vrijstaande woning met carport/overkapping en een royale garage/hobbyruimte gelegen in het centrum van Boekel.**

De woning is royaal van opzet en door de situering van de woning op het perceel heeft u een ruime privacy biedende tuin.

De geïsoleerde garage (circa 125 m<sup>3</sup>) is voor diverse doeleinden geschikt en ideaal te gebruiken voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis.

**Vraagprijs € 413.000,-- Kosten Koper**



## Boekel, Wilhelminastraat 14



U vindt deze nette woning in het centrum van Boekel, dicht bij alle dagelijkse voorzieningen. De woning is royaal van opzet en door de situering van de woning op het perceel heeft u een ruime privacy biedende tuin.

De garage met de daarvoor gesitueerde carport biedt vele mogelijkheden en is ideaal voor hobby of voor uw werk aan huis.

De tuin aan de voorzijde is aangelegd met kiezels en vaste beplanting. Via een kort pad bereikt u de voordeur.

U betreedt de woning via de hal. In de hal bevindt zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast geeft de hal toegang tot een hobbykamer en de keuken.

De **hal** is voorzien van een tegelvloer in lichte kleurstelling, pleisterwerk wanden en een kunststof schroten plafond.

De **meterkast** heeft ruim voldoende groepen en ook krachtstroom is aanwezig.



Via de hal is er ondermeer toegang tot een aan de voorzijde van de woning gelegen **hobby- werkkamer**. De kamer is ongeveer 11 m<sup>2</sup> groot en is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een kunststof schroten plafond.



De **woonkamer** heeft een oppervlak van ruim 25 m<sup>2</sup>. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.



In de woonkamer is een houtkachel met schouw geplaatst.

De wanden zijn deels voorzien van pleisterwerk, deels van schoon metselwerk. De vloer is bedekt met tegels en het plafond is afgewerkt met kunststof schroten.



De woonkamer staat via een open doorgang in verbinding met de keuken.

De **leefkeuken** heeft een keukeninrichting in hoekopstelling. De opstelling heeft een kunststof werkblad met een dubbele rvs-spoelbak en een keramische kookplaat.



Naast de diverse boven- en onderkastjes met ruim voldoende bergruimte is de inrichting voorzien van een koelkast, combi-magnetron oven en een vaatwasser.

De wanden zijn voorzien van tegels en pleisterwerk, de vloer is bedekt met dezelfde tegel als ook in de hal en woonkamer ligt en het plafond is ook hier afgewerkt met kunststof schroten.



De keuken heeft een oppervlak van ruim 14 m<sup>2</sup>.

Via de keuken is er toegang tot een tussenportaal.

Dit portaal biedt toegang tot de bijkeuken, de badkamer en tot de tuin.

De **bijkeuken** is afgewerkt met tegelwerk- en pleisterwerk wanden. Op de vloer liggen tegels en het plafond is afgewerkt met schroten.

In de bijkeuken is een praktisch werkblad gemaakt met een rvs-spoelbak en een gaskookplaat. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen geplaatst.



Voorts bevinden zich in de bijkeuken twee inbouwkasten en de Nefit cv-combiketel opstelling uit 2005.

Ook vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin.



De **badkamer** (circa 13 m<sup>2</sup>) is compleet uitgevoerd met een toilet, ligbad, douchecabine, wastafel en een design radiator.

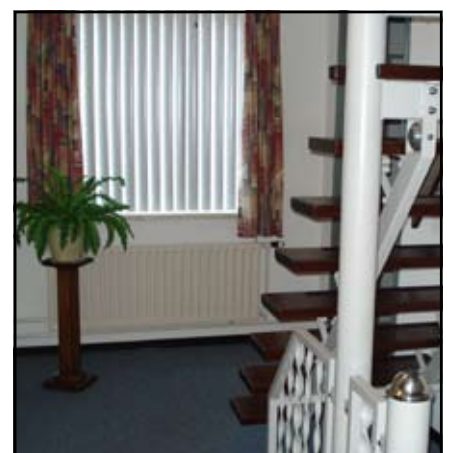


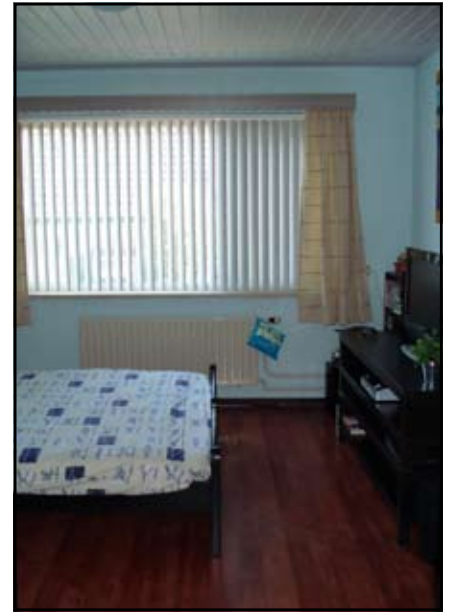
De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een kunststof schroten plafond.



De eerste verdieping bereikt u van uit de hal middels een open trapopgang.

De overloop is royaal en afgewerkt met vloerbedekking en pleisterwerk wanden en biedt toegang tot een toilet ruimte en drie slaapkamers.





**Slaapkamer I** bestaat uit twee vertrekken die in open verbinding staan met elkaar. Deze slaapkamer heeft een oppervlak van ruim 25 m<sup>2</sup>.

Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers die later zijn samengevoegd.

Momenteel is het aan de voorzijde van de woning gelegen deel van deze kamer in gebruik als slaapvertrek.

Het aan de achterzijde gelegen deel heeft een kastenwand met ingebouwde wasgelegenheid.

De kamer is afgewerkt met pleisterwerk wanden, kunststof schroten plafond en op de vloer ligt linoleum.



**Slaapkamer 2** is aan de achterzijde gelegen. Ook deze kamer heeft een mooie kastenwand en tevens een inbouwkast.

Via deze slaapkamer is tevens het platdak van de aanbouw bereikbaar.



**Slaapkamer 3** is aan de straatzijde van de woning gelegen. Ook hier is ruim voldoende bergmogelijkheid gecreëerd met een kastenwand.

Zowel slaapkamer 2 als slaapkamer 3 hebben eenzelfde afwerking als de eerste slaapkamer.

Tot slot is er op de eerste verdieping een separate toiletruimte aanwezig.

De **toiletruimte** is geheel betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Vanaf de overloop is er via een vaste trap toegang tot de tweede verdieping.



De tweede verdieping heeft een overloop en **twee zolderkamers**.

Eén van de zolderkamers is afgewerkt met vloerbedekking en een kunststof schroten plafond. Onder de schuine kanten zijn bergkastjes gerealiseerd. De tweede zolderkamer kan naar eigen inzicht ingedeeld en afgewerkt worden. Beide kamers hebben verwarming en zijn eenvoudig geschikt te maken als bijvoorbeeld extra slaapkamer of hobbykamer.



De **garage** (1985) heeft een inhoud van circa 125 m<sup>3</sup>, is in spouw opgetrokken en geheel geïsoleerd.

In de garage zijn vloerverwarming, een groepenkast met krachtstroom en een wastafel aangebracht. In de garage zijn op diverse punten wandcontactdozen aangebracht en is er tevens een persluchtleiding aangelegd.

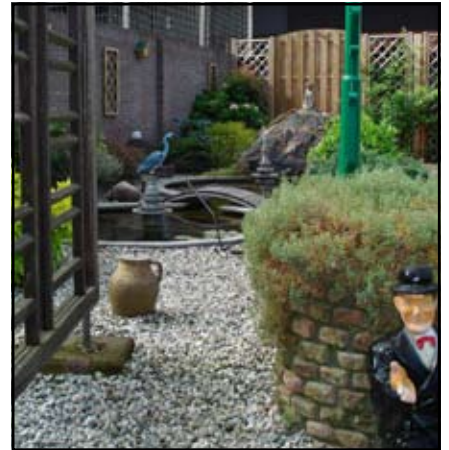
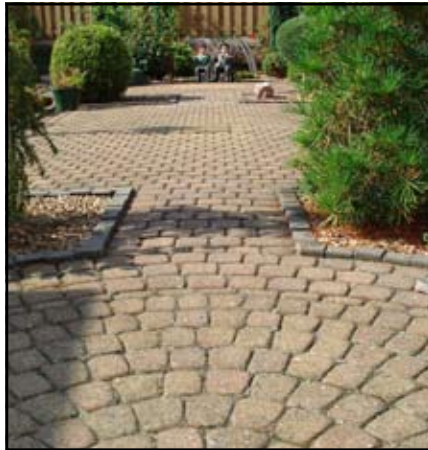


De garage heeft een houten garagedeur en een separate loopdeur.

Aan de voorzijde van de garage is een carport/overkapping gerealiseerd van ongeveer 31 m<sup>2</sup>.







Aan de voorzijde is de woning van de straat gescheiden door een opstaand muurtje en een tuin met kiezels en vaste beplanting.

De oprit is beklinterd en biedt ruim voldoende plaats aan een auto.

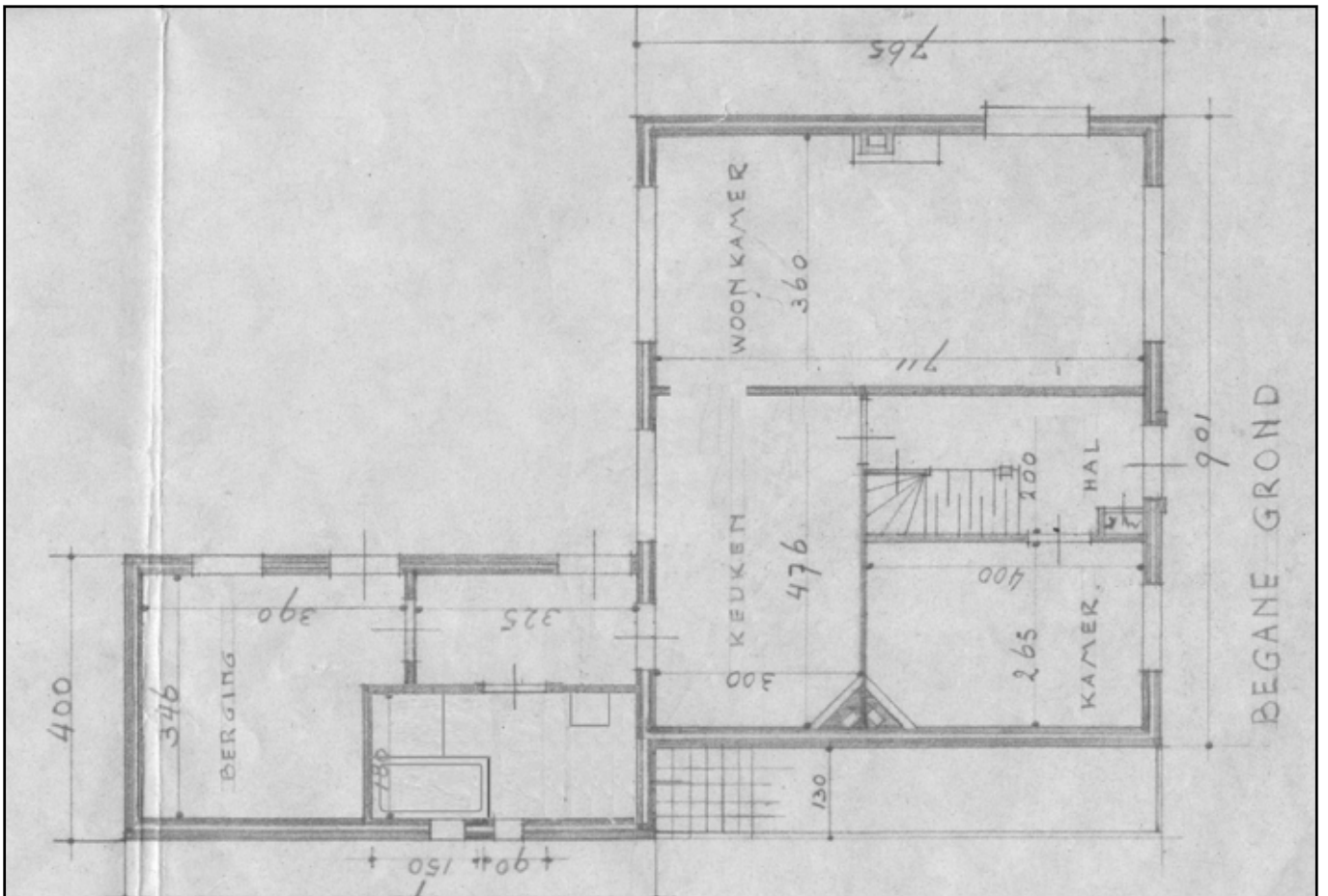
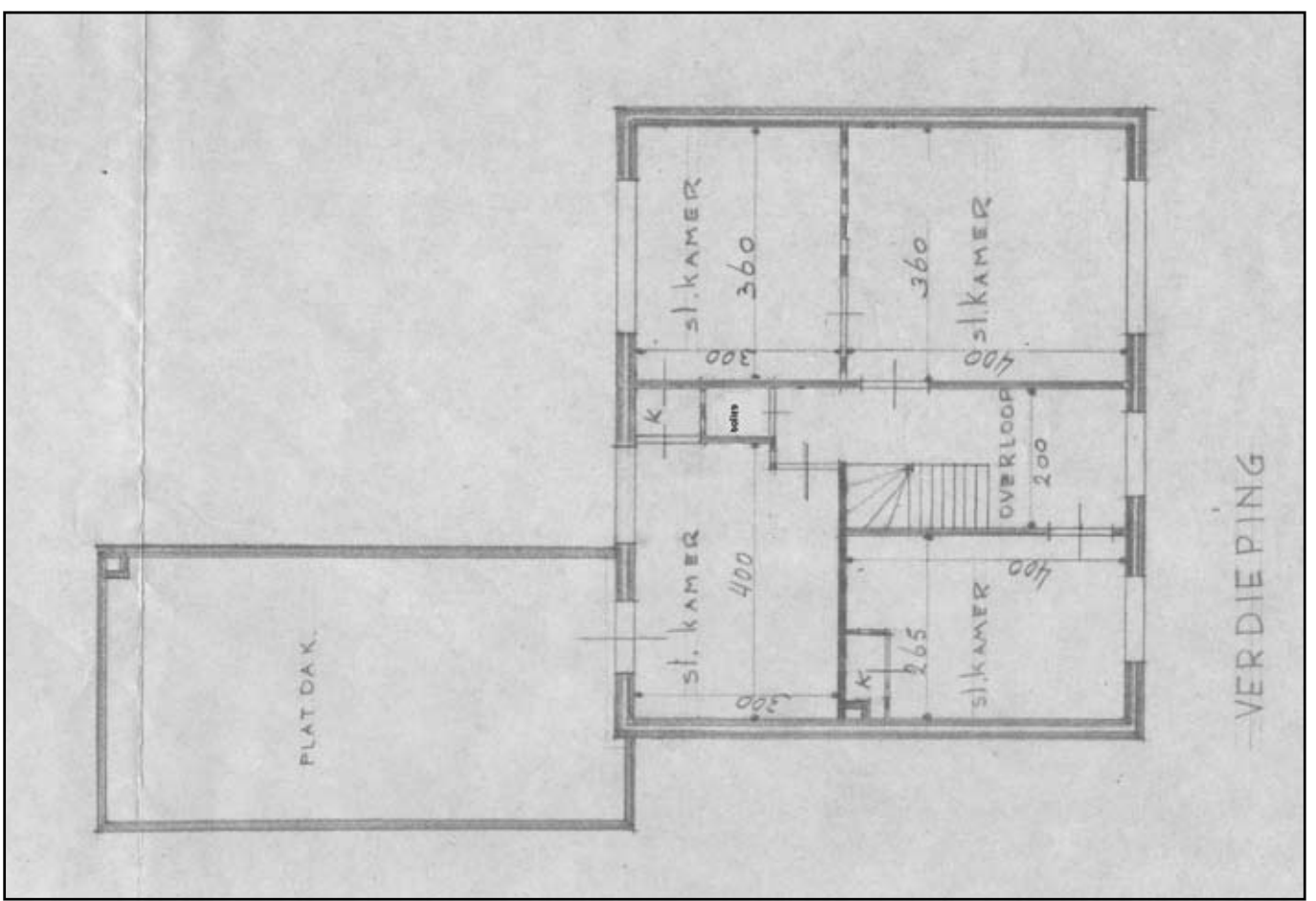
De achtertuin is voorzien van twee terrassen, een vijver een is grotendeels beklinterd met sierbestrating.

Er zijn verschillende borders met verschillende soorten vaste beplanting.

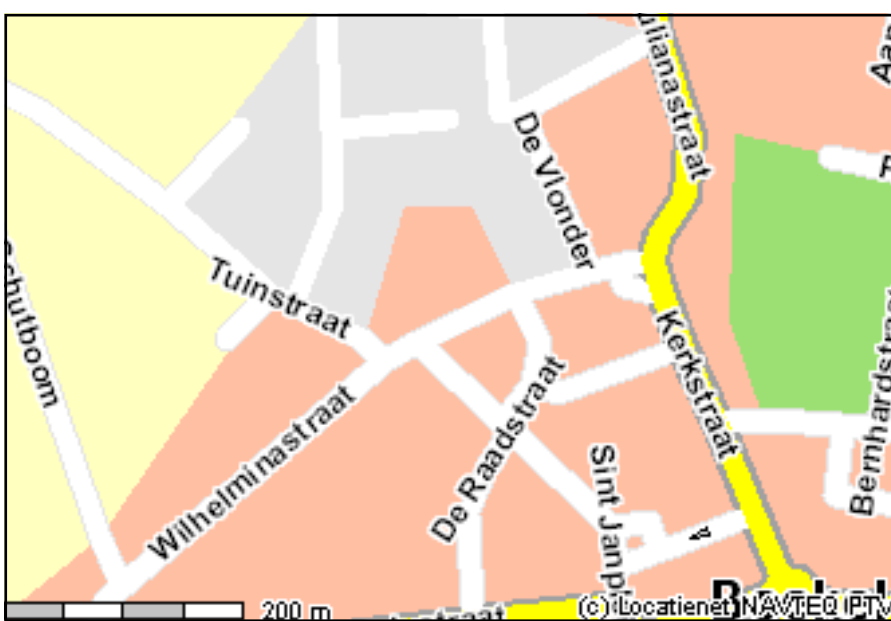
In de tuin zijn verschillende elektrapunten aanwezig en tevens is er een sproeiinstallatie aangelegd.

In het kort kunt u een ruime, degelijk gebouwde en goed afgewerkte en onderhouden woning verwachten die een bezichtiging meer dan de moeite waard is.

De royale garage is voor vele doeleinden bruikbaar en in de keurige tuin is het heerlijk toeven.







**Boekel**

Boekel is een middelgrote plaats in het oostelijk gedeelte van Noord-Brabant en beslaat ca. 3451 ha. grond. Zoals de meeste plaatsen in de omgeving is ook 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 heeft de beschikking over alle benodigde (winkel)voorzieningen en een bloeiend verenigingsleven.

**Algemeen:**

- Bouwjaar: 1955
- Renovatie: 1985
- Inhoud woonhuis: circa 524 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: circa 160 m<sup>2</sup>
- Inhoud garage: circa 125 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 590 m<sup>2</sup>

- Vloeren: beton, zolderverd. hout
- Kozijnen: hardhout
- Isolatie: dakisolatie, beglazing
- Schilderwerk: buitenzijde in 2007

Aanvaarding: in overleg



# 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 bedrijfsmakelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoren 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
- aanhuur en verhuur
- hypotheek en verzekeringen

## Aankoop en verkoop

U weet 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 veel 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.

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze courtage 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 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 maken graag een afspraak met u om uw wensen en mogelijkheden te bespreken of natuurlijk voor een bezichtiging bij een van de woningen uit ons aanbod.

## Jonkers Lukassen Makelaarsgroep

Kerkstraat 12 B  
5427 BC Boekel  
Telefoon: 0492-392426  
Fax: 0492-392486  
E-mail: [info@jonkerslukassen.nl](mailto:info@jonkerslukassen.nl)  
Website: [www.jonkerslukassen.nl](http://www.jonkerslukassen.nl)

Openingstijden:  
Maandag: Gesloten;  
Dinsdag t/m Vrijdag: 10.00 uur tot 17.00 uur;  
Zaterdag: 10.00 tot 13.00 uur

Buiten onze openingstijden zijn wij per mail of telefoon bereikbaar.

# JONKERS LUKASSEN

MAKELAARSGROEP



## Jonkers Lukassen Makelaarsgroep

Kerkstraat 12B  
5427 BC Boekel

Telefoon: 0492-392426  
Fax: 0492-392486

E-mail: [info@jonkerslukassen.nl](mailto:info@jonkerslukassen.nl)  
Website: [www.jonkerslukassen.nl](http://www.jonkerslukassen.nl)



**VBO**  **MAKELAAR**