

## Boekel Torenveld 4



**Royaal vrijstaand woonhuis met inpandige garage gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "Dooleggen" in Boekel.**

De degelijk gebouwde woning ligt aan een autoluwe straat en is aan de achterzijde geheel vrij gelegen. De rustige woonwijk ligt op korte afstand van het centrum met al haar voorzieningen.

**Vraagprijs € 515.000,-- k. k.**



## Boekel, Torenveld 4

Deze keurig onderhouden vrijstaande woning ligt in de jonge woonwijk "Dooleggen" in Boekel.

De wijk "Dooleggen" is een kindvriendelijke wijk aan de oostkant van Boekel met speelveldjes, speeltoestellen en een dierenweide. Het centrum met al haar voorzieningen is op korte afstand gelegen.

De straat waar de woning aan ligt wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer.

U betreedt de woning via de overdekte entree aan de voorzijde.

In de hal bevindt zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast biedt de hal toegang tot de keuken.

De **hal** is afgewerkt met stucwerk wanden en op de vloer ligt een tegel.

De **meterkast** is uitgerust met 8 groepen. Er zijn 2 aardlekschakelaars en tevens is er krachtstroom aanwezig.



Vanuit de hal komt u in de royale **leefkeuken**. De keuken is tuingericht en voorzien van een schuifpui. De keukeninrichting bestaat uit een rechte opstelling voorzien van een kunststof werkblad met een dubbele rvs-spoelbak en een keramische kookplaat.



Er zijn voldoende boven- en onderkasten en tevens is de opstelling voorzien van een combi-magnetronoven, een koelkast met vriesvak, en een vaatwasser. Daarnaast heeft de keuken een handige proviand kelderkast.

De keuken heeft een tegelvloer en de wanden van de keuken zijn deels afgewerkt met stucwerk en deels met tegelwerk.



Via de keuken zijn de woonkamer en de bijkeuken bereikbaar.

De royale **woonkamer** heeft een oppervlak van ruim 42 m<sup>2</sup>. De wanden zijn voorzien van pleisterwerk en de vloer is afgewerkt met een mooie eiken plankenvloer. De haard met marmeren ombouw en de natuurstenen vensterbanken completeren deze sfeervolle leefruimte.





De **bijkeuken** is ruim van opzet. Hier bevindt zich een uitstortgootsteen en tevens de aansluiting voor het witgoed. Daarnaast is er een **werkkast** en een **toiletruimte**. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De bijkeuken heeft een tegelvloer, de wanden zijn deels betegeld en deels voorzien van stucwerk.

Via de bijkeuken is er een toegang tot de tuin en de **inpandig garage**. De garage heeft een loopdeur naar het tuinpad aan de zijkant van de woning en een elektrisch, op afstand bedienbare, segmentaaldeur aan de voorzijde. De garage is afgewerkt met een nette vloertegel en naast elektra is er ook verwarming aanwezig.



Via de hardhouten trapopgang vanuit de hal bereikt u de royale **overloop**. Aan de overloop zijn vier kamers, een inloopkast en de badkamer gelegen. Daarnaast is er de vaste trapopgang naar de zolder.

De overloop heeft pleisterwerk wanden en op de vloer ligt een in 2004 aangebrachte mooie eiken parketvloer.



**Slaapkamer 1** heeft een oppervlak van 16m<sup>2</sup>. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en op de vloer ligt eiken parket. Onder het schuine deel van de kamer is bergruimte gecreëerd, afgewerkt met schuifdeuren. Tot slot ontbreekt de televisieaansluiting niet op deze kamer.



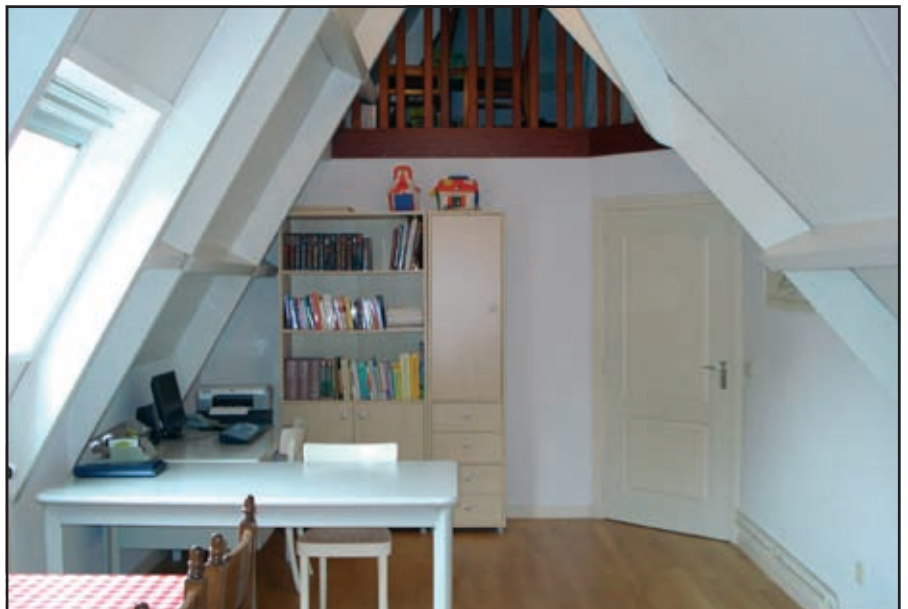
**Slaapkamer 2** heeft eveneens een oppervlak van 16m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De wand- en vloerafwerking is dezelfde als van slaapkamer 1. Vanuit deze kamer is tevens de badkamer bereikbaar en is er een telefoonaansluiting beschikbaar.

**Slaapkamer 3** is gelegen boven de garage aan de voorzijde van de woning. Ook hier treft u dezelfde wand- en vloerafwerking aan en deze kamer heeft naast telefoon- ook data aansluiting. Het oppervlak is 10m<sup>2</sup>. Daarnaast heeft deze kamer een rolluik.



De **vierde kamer** is een mooie ruime kamer die erg goed als hobby- of speelkamer te gebruiken is. Deze kamer heeft een oppervlak van maar liefst 26m<sup>2</sup>. Ook hier is telefoon- en data aansluiting aanwezig en de afwerking is nagenoeg gelijk aan de overige kamers. Lichtinval heeft deze ruimte via een dakvenster.

De **inloopkast**, bereikbaar via de overloop, is royaal en biedt meer dan voldoende bergruimte voor uw garderobe.



Via de overloop en één van de slaapkamers is de **badkamer** bereikbaar. Deze is geheel betegeld en de vloertegel is voorzien van vloerverwarming. De complete nette inrichting bestaat uit een douchecabine met mengkraan, een ligbad, een wastafel in badkamermeubel en een wandcloset.





Het grote dakvenster in de badkamer zorgt voor voldoende daglicht en tevens voor de natuurlijke ventilatie.

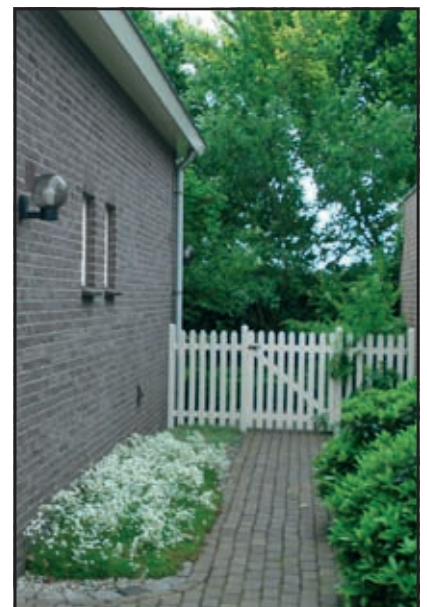
De **zolderverdieping** is ruim van opzet en bestaat uit een overloop, een zolderkamer en een bergruimte.

De **overloop** heeft een dakvenster en hier is tevens de CV HR-combiketel geplaatst.

De **zolderkamer** is eveneens voorzien van een dakvenster en hier is de opstelling voor de boiler (80 liter) gesitueerd. Eventueel is van deze ruimte eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

In de fraai aangelegde, privacy biedende **tuin** is het heerlijk vertoeven op de twee terrassen. De tuin is ingericht met gazon en heeft diverse plantenborders.

De tuin is op het zuidoosten gelegen met aan de achterzijde een geheel vrije ligging.





Achter in de tuin staat een **berging** voor het kachelhout en voorts biedt de aan de woning gebouwde **berging** voldoende ruimte voor bijvoorbeeld het tuingereedschap en de fietsen.



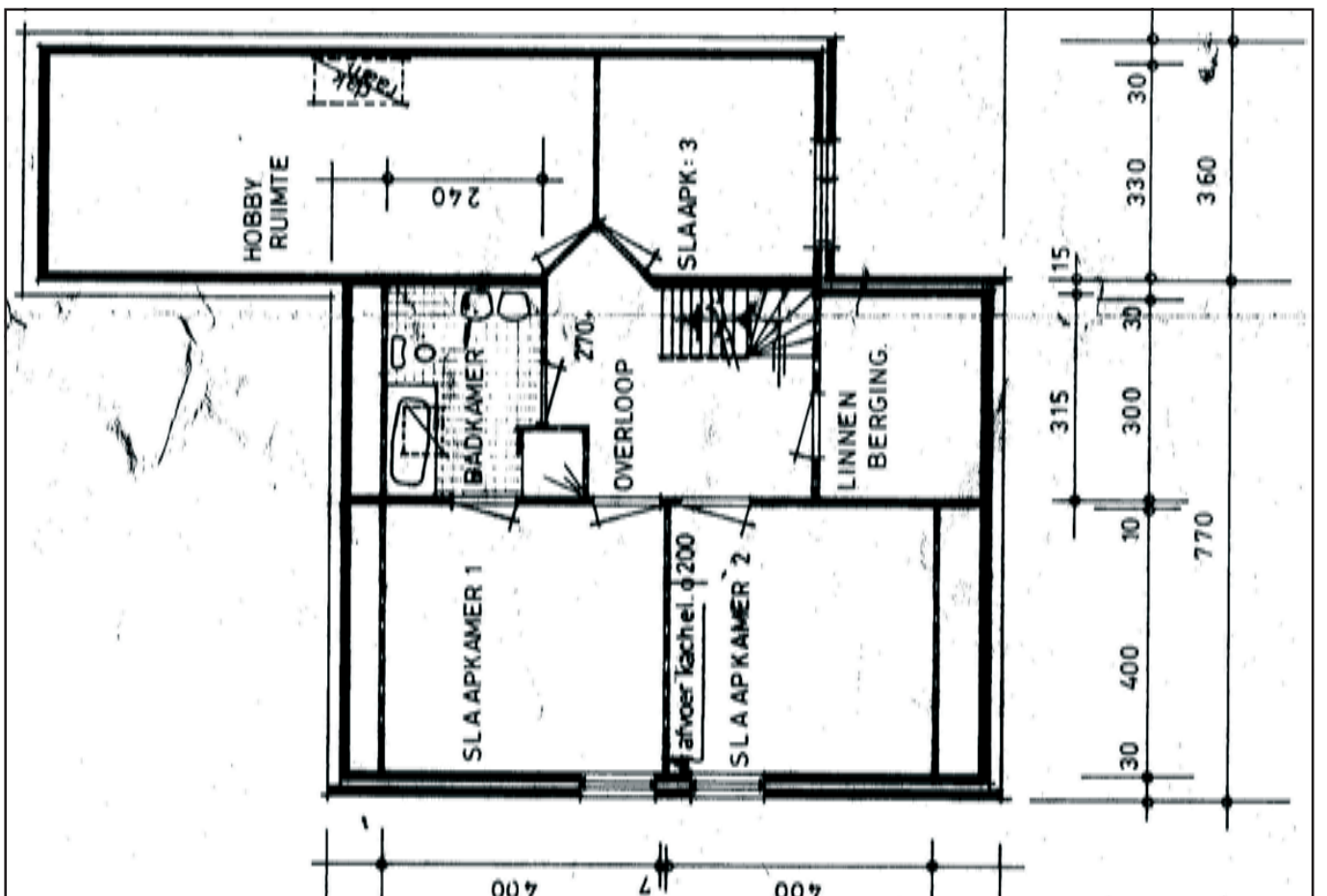
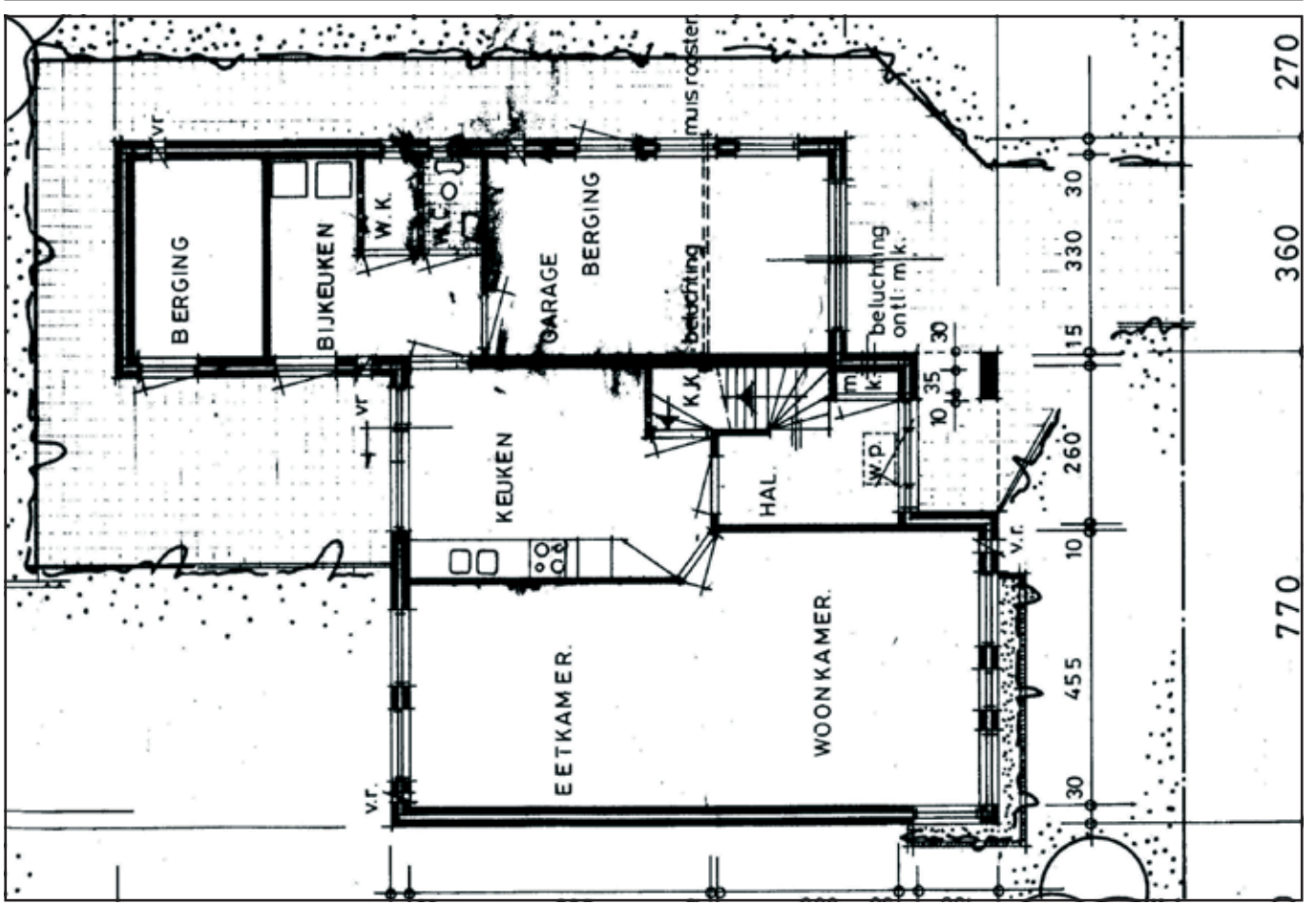
Rondom de woning is verlichting aangebracht en natuurlijk ontbreekt het buitenkraantje niet.

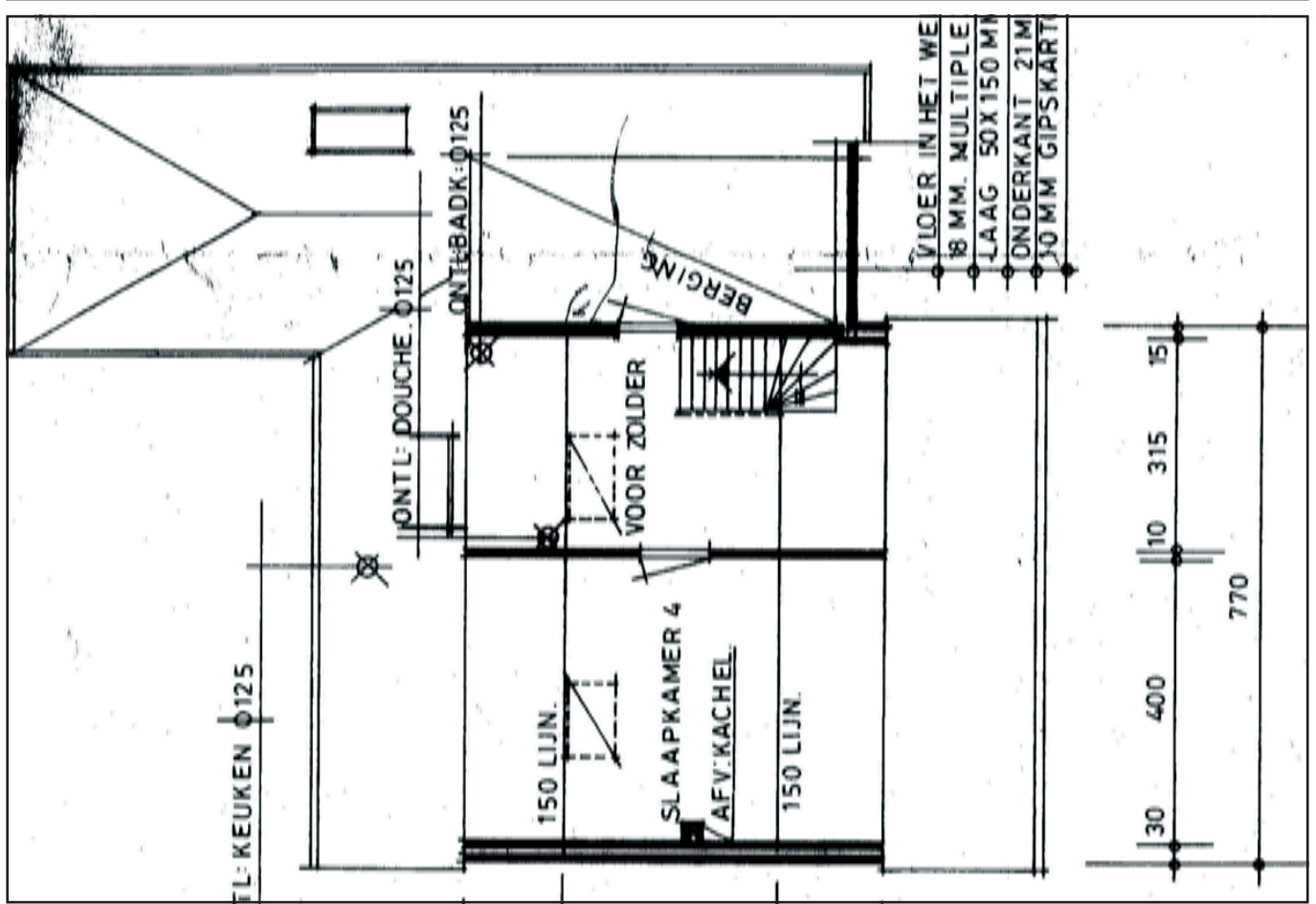
De tuin is vanaf de straat via het tuinpad aan de zijkant van de woning bereikbaar.



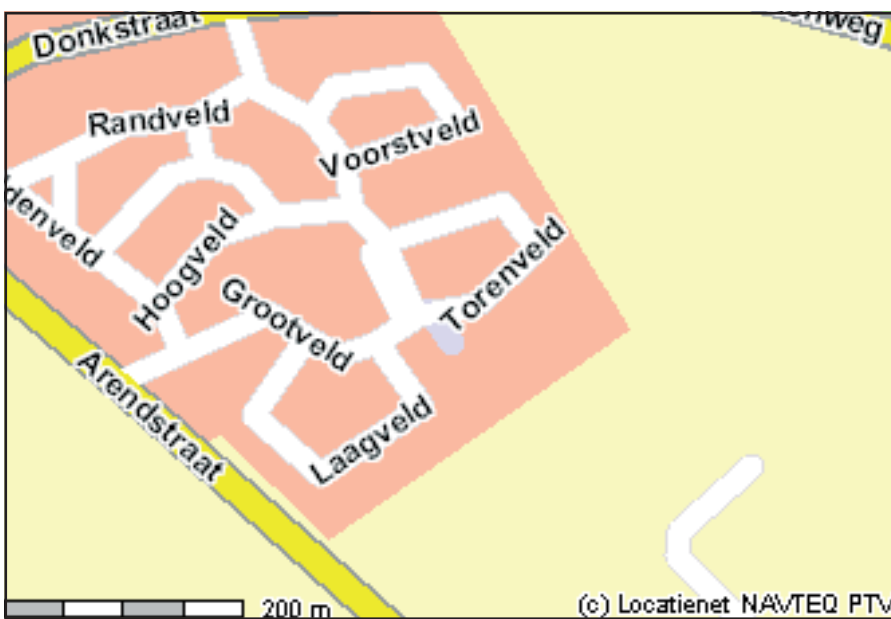
Tot slot is parkeren mogelijk op eigen terrein en in de parkeervakken op straat.











**Algemeen:**

Bouwjaar: 1992  
Inhoud: circa 675m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlak: 466m<sup>2</sup>

Vloeren: Beton  
Muren: Metselwerk spouwmuren  
Dakbedekking: Betonpannen  
Kozijnen: hardhout  
Isolatie: Zowel dak-, vloer, spouw- en glasisolatie  
Schilderwerk: buitenzijde voorjaar 2007  
Tegelvloeren voorzien van vloerverwarming

Aanvaarding: in overleg



## Jonkers Lukassen Makelaarsgroep - informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequenties inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de verkoop van uw eigen woning.

Jonkers Lukassen Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkopende partij. Uiteraard is het aan te bevelen dat u voor deskundige bijstand bij de aankoop een eigen makelaar inschakelt die u hierin bijstaat. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u natuurlijk steeds contact opnemen met ons.

Voordat u als koper tot onderhandeling overgaat, dient u zich op de hoogte te hebben gesteld van uw financieringsmogelijkheden. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Bij het uitbrengen van een bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom
- datum van aanvaarding
- eventueel ontbindende voorwaarden
- eventueel over te nemen roerende zaken

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van de woning. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden en/of verschrijvingen van welke aard dan ook geen rechten worden ontleend. De op de tekening vermelde maten zijn circa maten. De tekening is slechts bedoeld om u enig inzicht te verschaffen in de indeling en de globale grootte van de woning. Voor de goede orde merken wij op dat op de tekening niet altijd constructieve elementen zijn aangegeven zoals draagmuren etc.

Deze brochure wordt aan meerdere personen en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop aan u aangeboden.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie een bezichtiging willen afspreken of hierover met ons in onderhandeling willen treden dan kunt u contact opnemen met één van onze makelaars die u graag van dienst zullen zijn.

De aangeboden onroerende zaak wordt verkocht in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover deze bij verkoper niet bekend zijn), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Wij maken u erop attent dat u als koper ook een onderzoeksplicht heeft. Wij beschouwen het dan ook als vanzelfsprekend dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bij verkoop zal een koopakte worden opgemaakt volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de branchevereniging VBO-makelaars, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen drie weken een waarborgsom c.q. bankgarantie te storten op de rekening van gekozen notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij de eigendoms-overdracht in mindering gebracht op de koopsom.

*Tenslotte; een bezichtiging is voor zowel u als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij zouden het daarom erg op prijs stellen als u uw bevindingen een paar dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar wil maken. Oók als u geen verdere interesse heeft in de woning, vernemen wij het graag. Bij voorbaat onze dank, ook namens de verkoper!*

**JONKERS**   
**LUKASSEN**

MAKELAARSGROEP

**Jonkers Lukassen Makelaarsgroep**

Kerstraat 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)

**VBO**  **MAKELAAR**