



Bernhardstraat 1

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ

vastgoedpro 



Bernhardstraat 1 in Boekel

Plezierig en comfortabel wonen is meer dan alleen een nieuwbouw huis. Als je op zoek bent naar een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wonen in het centrum van Boekel, comfort en lage energiekosten zal het genieten zijn om hier te wonen. Alle basisvoorzieningen zijn op loopafstand aanwezig en je auto kun je ook nog eens kwijt op je eigen oprit met carport.



BEGANE GROND

Via de overdekte oprit bereik je de entree van de woning. Je komt in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de deels betegelde toiletruimte en de toegang tot de woonkamer. Op de vloer ligt laminaat, de wanden en plafond zijn afgewerkt met glad stucwerk.



De woonkamer is aan de straatzijde van de woning gesitueerd. De kamer heeft zowel aan de voorzijde als aan de zijkanten raampartijen en is dus lekker licht. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden en het plafond zijn afgewerkt met glad stucwerk.



De woonkamer staat door middel van een korte doorsteek in open verbinding met de keuken. Hier is tevens een praktische bergkast.



De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Via een royale schuifpui loop je vanuit de keuken het terras van de achtertuin op. De keuken heeft een inrichting in een hoekopstelling met een werkblad voorzien van een spoelbak en een inductie kookplaat.



Daarnaast is er een afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast en zijn er diverse onder- en bovenkastjes. Er is voldoende plek voor een eettafel.



De slaapkamer op de begane grond is op dit moment in gebruik als 2e zitkamer maar je kunt er natuurlijk verschillende functies aan geven.



De kamer is 13 m² groot en heeft dezelfde afwerking als de woonkamer. Er is een deur naar het terras in de achtertuin en er is tevens toegang tot de badkamer en de inpandige berging.



De badkamer is geheel betegeld en is uitgevoerd met een inloofdouche, wandcloset en wastafel.

In de naastgelegen inpandige berging vind je de aansluiting voor het witgoed en is er weer toegang tot de carport.



EERSTE VERDIEPING

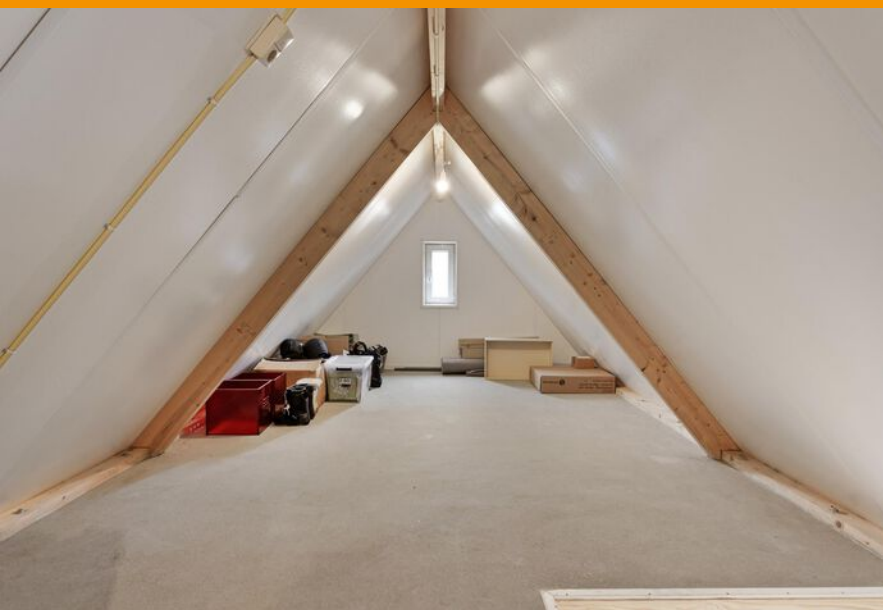
Vanuit de overloop kun je naar twee slaapkamers en de tweede badkamer. Via een vlizotrap is vanaf de overloop de 2e verdieping bereikbaar.



De slaapkamers zijn nagenoeg even groot van formaat (12 en 13 m²) en op eenzelfde wijze afgewerkt met vloerbedekking op de vloer, glad gestucte wanden en een gestuct plafond.



De badkamer is ook hier uitgevoerd met een wastafel, wandcloset en een inloopdouche. De badkamer is geheel betegeld en is op natuurlijke wijze te luchten via het geblindeerde raam.



TWEEDE VERDIEPING

Zoals aangegeven is via een vlizotrap vanaf de overloop de ruime bergzolder bereikbaar. Hier is tevens de opstelling van de verwarmingsinstallatie.



RONDOM DE WONING

De achtertuin is speels aangelegd met verschillende soorten bestrating, terrassen en een aantal borders.



Naast bebouwing wordt de tuin omzoomd door een hekwerk begroeid met groenblijvende klimop.



Via de poort aan de zijkant van het huis is de tuin vanuit de straatkant te bereiken.

Graag laten we je deze instapklare woning beter bekijken. Maak daarvoor een afspraak met ons kantoor.



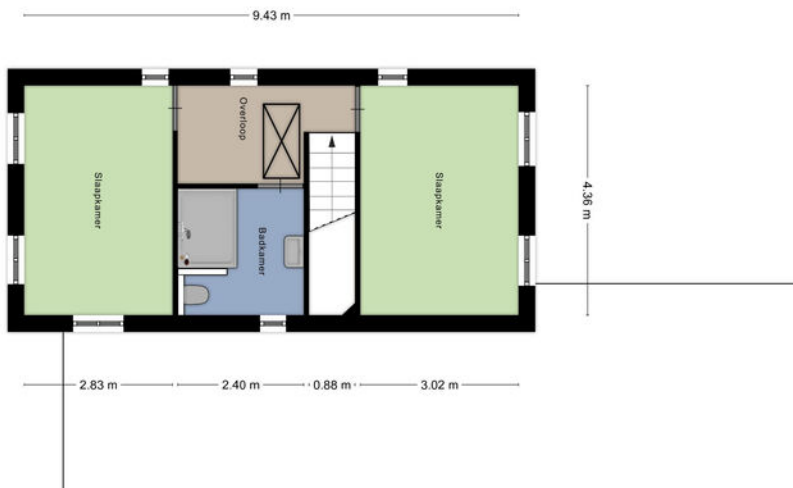
ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 108 m²

Inhoud: ca. 422 m³

Perceel: 206 m²

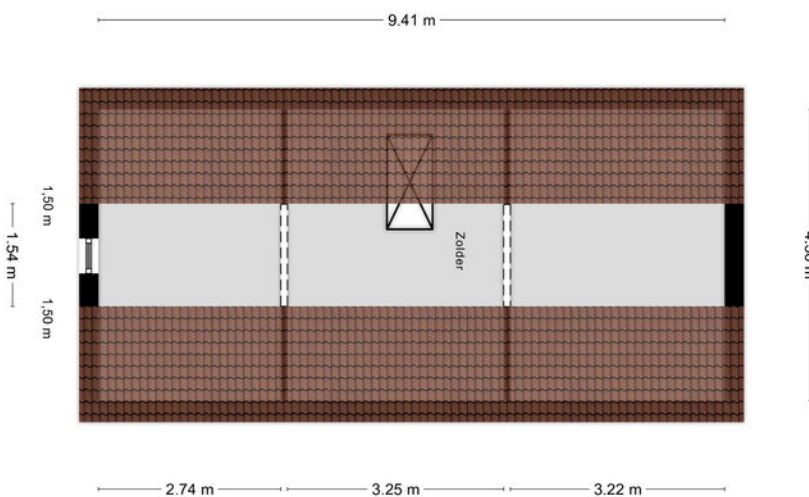
Bouwjaar: 2019



De woning is uitgevoerd met vloer-, spouw- en dakisolatie alsmede HR++ beglazing in kunststof kozijnen.

Verwarming en warm water via een Nefit combiketel uit 2019.

Vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond.



De woning is uitgevoerd met 7 zonnepanelen van 420 Wp.

EnergieLabel: A

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boekel
	Huisnummer	Sectie I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3170
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024
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.

Lijst van Zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	N.v.t.
Tuin:				
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis, buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning algemeen:				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel en trafo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooncentrale / WIFI router	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken:				
Keukenblok met onder- en bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie:				
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerafwerking:				
Parketvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer / toilet / losse wastafel:				
Wastafels met meubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet borstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche- / badscherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming- en warmwatervoorziening				
CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookwaterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 (VastgoedPro-)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 bieter 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 modelkoopakte, opgesteld door VastgoedPro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

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 VastgoedPro en meldingsplicht

Wij zijn lid van VastgoedPro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden VastgoedPro van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



JONKERS 
M A K E L A A R D I J

vastgoedpro 

Jonkers Makelaardij

Kerkstraat 12B

5427 BC Boekel

T 0492-392426

E info@jonkers-makelaardij.nl

I www.jonkers-makelaardij.nl