



Helfrichstraat 36

BOEKEL

WONINGBROCHURE

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

vastgoedpro 



Helfrichstraat 36 in Boekel

Een tweekapper met een grote achtertuin liggend op een steenworp afstand van het centrum. Voor boodschappen hoef je de fiets niet te pakken. Meerdere auto's kun je prima kwijt op de ruime oprit met carport. En wanneer je een hobby hebt waar je wat extra ruimte goed voor kunt gebruiken, biedt de garage je die mogelijkheid.



BEGANE GROND

Via een pad door de voortuin kom je in de hal. Deze is afwerkt met spachtelputz en op de vloer liggen tegels. De hal geeft toegang tot de woonkamer. Naast de meterkast is er een trapkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is geheel betegeld en heeft een fonteintje.



De woonkamer is uitgevoerd in een L-vorm en heeft een vloeroppervlak van circa 34 m². Door de grote raampartij aan de voor- en achterzijde heeft de woonkamer veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde kun je via de schuifpui het terras op wandelen.



De wanden zijn afgewerkt met behang en glad stucwerk, het plafond is deels glad gestuct deels afgewerkt met panelen met inbouwspotjes. Op de vloer ligt laminaat in een lichte kleur.





Aansluitend aan de woonkamer kom je in de keuken. Deze is uitgevoerd in een rechte wandopstelling met een kunststof werkblad voorzien van spoelbak en een keramische kookplaat. Daarnaast is er een afzuigkap en plek voor een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast.



Hier bevindt zich ook de aansluiting voor het witgoed. De keuken is afgewerkt met vloerbedekking, grotendeels betegelde wanden en een mdf plafondafwerking. Via de keuken is er ook toegang tot de tuin.



EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een eenvoudige badkamer en een handige inbouwkast.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en meet ongeveer 9 m².



De grootste slaapkamer meet circa 13 m² en is aan de achterzijde gelegen. Deze kamer heeft een deur naar het balkon. De slaapkamers hebben deels eenzelfde afwerking: een plafondafwerking met schrootjes, behangen wanden en op de vloer ligt laminaat of vloerbedekking.



De derde slaapkamer heeft een oppervlakte van zo'n 5 m² en ligt ook aan de achterzijde van de woning.



De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een eenvoudige inrichting bestaande uit een douche, stand toilet en een wastafel met badkamermeubel.



De badkamer kun je op natuurlijke wijze luchten via een bovenraam.

De tweede verdieping bestaande uit een bergzolder is te bereiken via een vlizotrap.



RONDOM DE WONING

Het voorste gedeelte van de achtertuin bestaat uit bestrating en borders aan de zijkant. Vanuit dit gedeelte kun je naar de oprit en naar de garage.



In het midden van de tuin kun je onder een overkapping beschut genieten. De overkapping wordt namelijk aan de achterzijde met grote glasplaten afgescheiden van de daarachter gelegen tuin.



Een van de mooie aspecten van deze woning is de diepe tuin. Achter de garage wordt deze breder en er staat een houten berging, handig voor het tuingereedschap.



Door de leilindes als afscheiding met de achterburen wordt er nog meer privacy gecreëerd in de zomer.



De tuin wordt omzoomd door metselwerk, houten schuttingen, een groenblijvende haag.

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

ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 91 m²

Inhoud: ca. 380 m³

Perceel: 341 m²

Bouwjaar: 1972

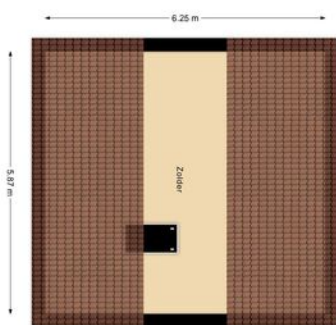
Garage: ca. 17 m²



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Univos Fotografie & Styling



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Univos Fotografie & Styling



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Univos Fotografie & Styling

Verwarming en warm water via een Vaillant combiketel uit 2017.

De gevels zijn in 2023 nageïsoleerd.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof en voorzien van dubbele beglazing.

Kadaster

Uittreksel 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		918
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 september 2015		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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	<input checked="" 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"/>
(Rol)luiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle isolatievoorzieningen / voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken:				
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat met afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast en vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie:				
Gordijnen / vitrage / overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerafwerking:				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer / toilet / losse wastafel:				
Wastafels(s) met meubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletkast, planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<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"/>



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