



Elzen 8

BOEKEL

WONINGBROCHURE

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

vastgoedpro 



Elzen 8 in Boekel

Deze mooie, ruime en goed onderhouden woning is landelijk gelegen in het buitengebied van Boekel met het voordeel van veel ruimte om de woning heen en een mooi vrij uitzicht aan de achterzijde. Door de verschillende terrassen in de tuin kun je op verschillende momenten van de zon of juist van de schaduw genieten. Parkeren doe je natuurlijk op een van de eigen royale oppritten.



BEGANE GROND

Via een pad vanuit de voortuin betreed je de woning en kom je in de hal met de toegang tot de woonkamer met aansluitend de keuken. Vanuit deze keuken kun je richting de tweede grotere living met zicht op de achtertuin.



Deze living heeft een mooie afmeting van een kleine 25 m². De zithoek is hier goed te plaatsen.

De living heeft grote openslaande deuren en raampartijen naar de voor- en zijkant. De kamer is daardoor lekker licht en heeft een mooi uitzicht naar buiten.



De vloer is afgewerkt met eikenhouten vloerdelen met V-groef. De wanden zijn grotendeels voorzien van spachtelputz. Het plafond is uitgevoerd met balken en plaatmateriaal.





De ruime keuken is groot genoeg voor een royale eettafel. Dit deel heeft een oppervlakte van zo'n 19 m². De keukenopstelling (2010) is uitgevoerd in een robuuste landelijke stijl.



In het granieten werkblad is een spoelbak geplaatst en een inductie kookplaat met daarboven een strakke schouw. Verder is er een vaatwasser, koelkast en een combi-magnetron aanwezig naast alle kastruimte.



De afwerking van de living is doorgetrokken naar de keuken met uitzondering van het schuurwerk plafond. Via de keuken kom je in andere ruimtes, zoals de aangrenzende (woon)kamer, de kelder, de opkamer en de doorgang naar de achtergelegen hal.



De aangrenzende tweede woonkamer staat in open verbinding met de keuken maar wordt deels gescheiden door een wand en de moderne sfeervolle gashaard die naar twee zijden een glazen wand heeft.



Ook deze kamer heeft met ongeveer 17 m² een mooie afmeting. Een heerlijke 2e zitkamer of natuurlijk speel-, muziek- of hobbykamer.



Achter één van de deuren in de keuken vind je de trapgang naar de 1e verdieping en de opkamer. Deze kamer is een kleine 8 m² en zou als kleine slaapkamer of als studiekamer een mooie functie hebben.



Via de andere deur in de keuken kun je afdalen naar de kelder van 11,5 m². Handig voor het koel opslaan van voorraad of extra keukenspullen die minder vaak gebruikt worden.



Via een portaal vanuit de keuken kom je in de achtergelegen hal.



De hal geeft toegang tot het toilet met fontein. De wanden van de toiletruimte zijn deels gestuct, deels afgewerkt met lambrisering. Daarnaast is er toegang tot de badkamer, de hobbykamer en de tuin en oprit.



De moderne badkamer (2020) beschikt over een grote inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Op de vloer ligt een grote donkere tegel voorzien van vloerverwarming, de wanden zijn deels betegeld, deels glad gestuct. Luchten kan op natuurlijke wijze via het raam.



In de hobby/kantoorruimte, die zo'n 26 m² groot is, heeft dubbele openslaande deuren naar de tuin en naar de aangrenzende overkapping. Hier staat tevens de pelletkachel.



De berging is in gebruik als wasruimte en heeft een klein keukenblok, een grote inbouwkast en de aansluitingen voor het witgoed. Via de berging kom je in de aangrenzende inpandige garage.

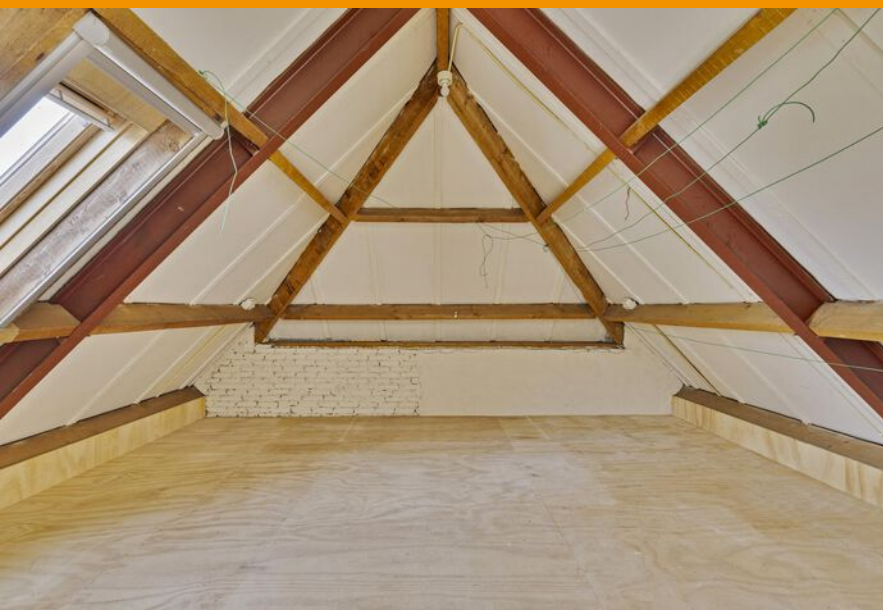


EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer beslaat de gehele breedte van de woning en is ongeveer 28 m² groot. In deze slaapkamer komt het licht binnen via 4 sfeervolle Velux ramen. Ontwaken onder een sterrenhemel!



Door de airco installatie blijft deze kamer in de zomer lekker koel. De kamer heeft een walk-in-closet, gelegen onder een van de schuine zijdes. Op de vloer ligt vloerbedekking en het indrukwekkende hoge puntdak is glad gestuct.



Verder kun je via een trap naar de bovengelegen entresol en richting de bergzolder. In het midden kun je gemakkelijk staan. De hele vloeroppervlakte beslaat zo'n 23 m².



De andere slaapkamers boven zijn beide rond de 12 m² groot. Daar komt per kamer nog ongeveer 3 m² inbouwkasten bij met schuifdeuren onder de schuine zijde.



Beide kamers zijn uitgevoerd met een lichte laminaatvloer, gestucte en behangen wanden en een schrootjesplafond.

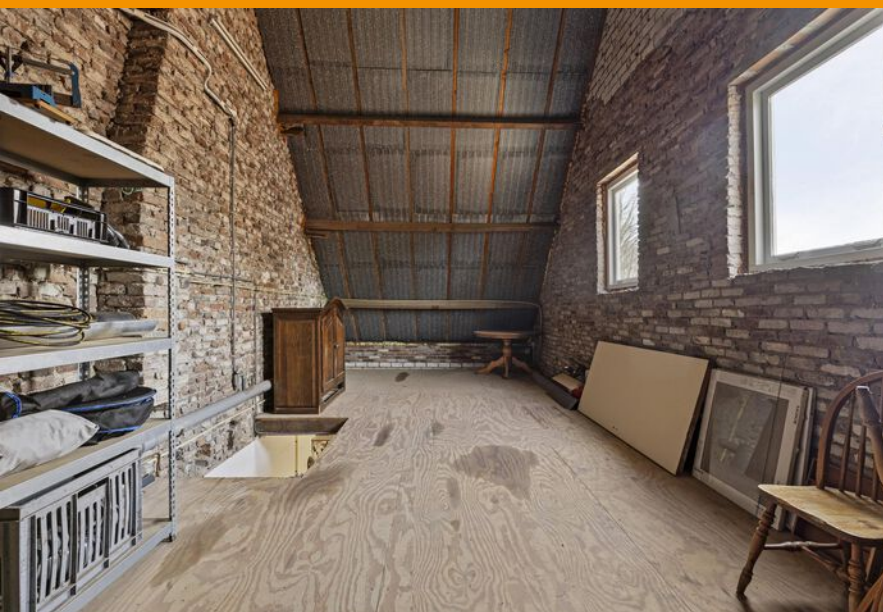


Op deze verdieping is een grote toiletruimte gecreëerd met een badkamermeubel met wastafel. De wanden zijn afgewerkt met tegels, de vloer met houten panelen en het plafond met schrootjes.



RONDOM DE WONING

De garage is inpandig en bereikbaar via de dubbele deuren of via de kleinere berging. Het vloeroppervlak is ongeveer 21 m² groot.



Boven de garage en de aangrenzende berging/wasruimte ligt nog een grote bergzolder bereikbaar via een vaste trap vanuit de garage.



De tuin is parkachtig in aanleg. Door de ligging heb je veel privacy en gevoel van vrijheid. Het grootste gedeelte bestaat uit gazon, aangevuld met borders, hagen en bomen. De tuin is vanaf de straat bereikbaar via opritten aan beide zijdes van de woning.



Er zijn terrassen op verschillende plekken: bij de openslaande deuren van de woonkamer, de hobbyruimte (zie de foto hiernaast) en het tuinhuis.



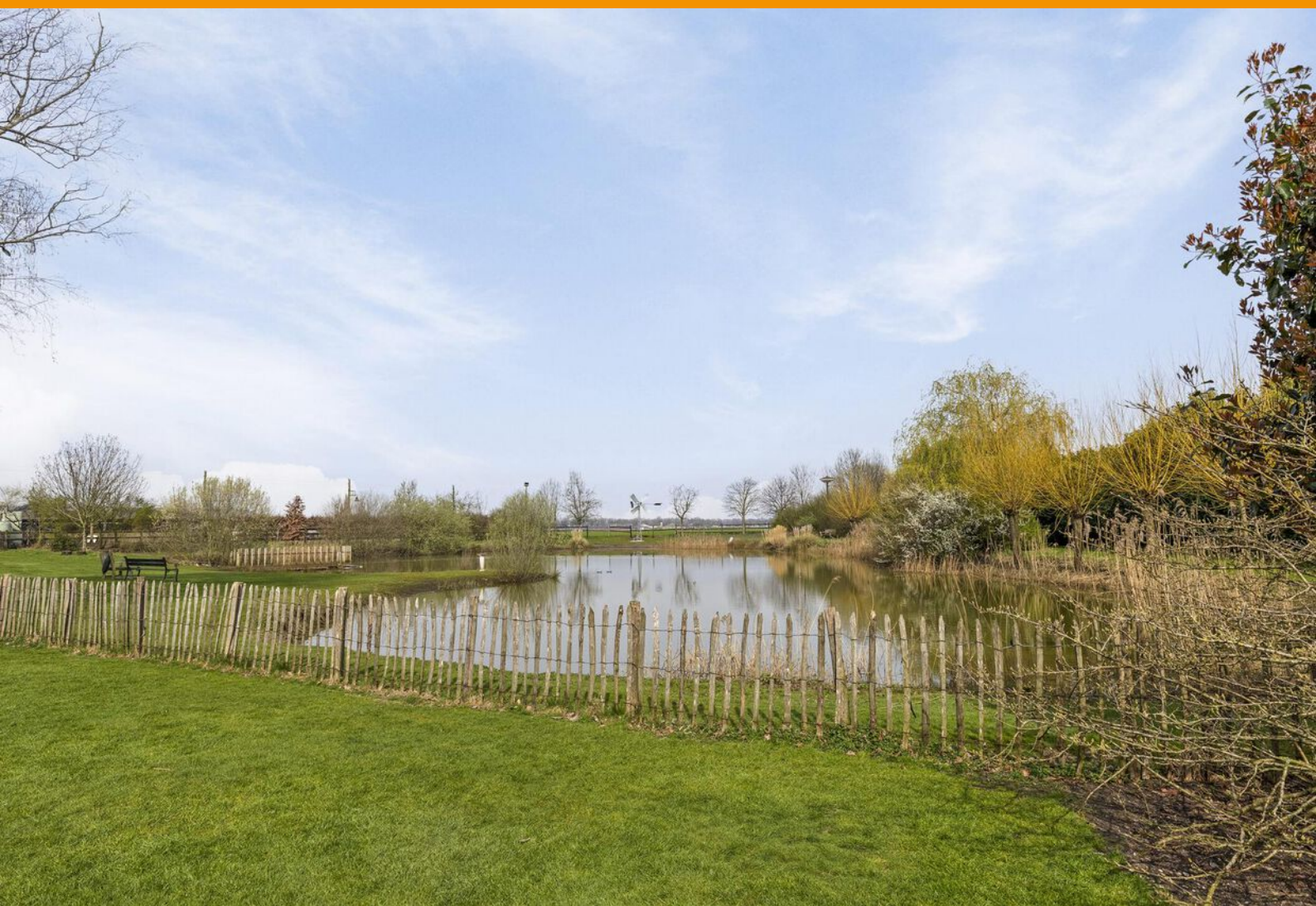
De aan de hobbyruimte grenzende overkapping is ideaal voor het stallen van een camper of caravan op eigen terrein. In het houten tuinhuis kun je al je tuinspullen kwijt.



Tot slot is er ook nog een moestuin met tuinkas. Aan de achterzijde heb je een geweldig uitzicht op een grote vijver (behoort niet tot de woning).









ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 224 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 74 m²

Inhoud: ca. 1.106 m³

Perceel: 2680 m²

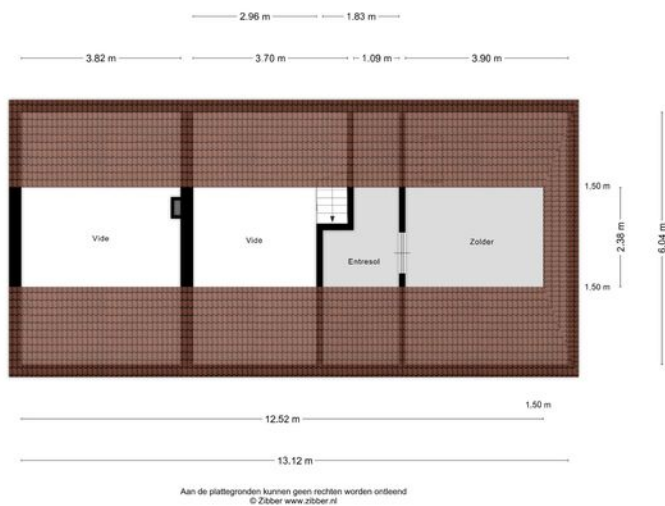
Bouwjaar: 1950, gemoderniseerd vanaf ca. 2000.



Uitgevoerd met gevel- en dakisolatie.

Daarnaast is de verdiepingvloer geïsoleerd.

Voorts is de woning uitgevoerd met houten kozijnen met voornamelijk HR en HR+ beglazing, deels enkel glas.



Verwarming middels Pellet kachel (Nordic fire) en Nefit ecomline CV ketel.

Eternit platen aanwezig in de kap van de garage.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boekel
	Huisnummer	Sectie K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 459
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2023
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, sierhek, beplanting	<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"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse bloembakken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting inclusief tijdschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning algemeen:				
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In- en opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse hanglampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lampen keuken/woonkamer/serre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar/waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zwarte kast keuken/kast serre/buro opkamer	<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 met 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"/>
Koelkast en vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie:				
(Over)gordijnen en rails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering 4 dakramen slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerafwerking:				
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<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 evt met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	<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 en boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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