



De Platanen 56

BOEKEL

WONINGBROCHURE

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

vastgoedpro 



De Platanen 56 in Boekel

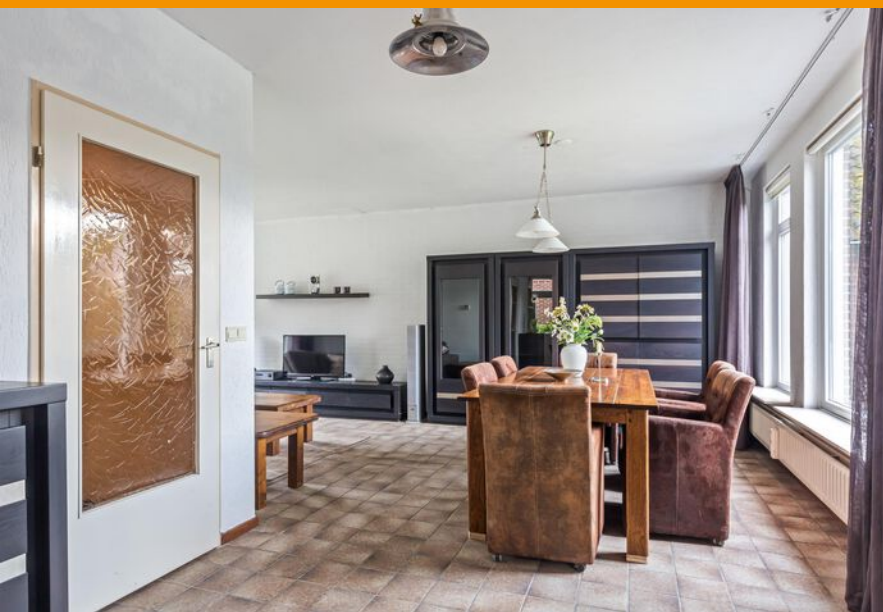
Zoek je een vrijstaande woning op een fijn perceel, rustig gelegen in een woonwijk en waar je zelf nog je stempel op kunt drukken, dan is deze woning wellicht iets voor jou. De woning dient gemoderniseerd te worden en op punten nader afgewerkt maar de verkoper heeft hier al een begin mee gemaakt. Als koper kun je het naar eigen wens afronden.

Daarna heb je een heerlijke vrijstaande woning met minimaal 4 slaapkamers, een inpandige garage/berging (of wellicht speel-/kantoorkamer), helemaal naar je eigen smaak afgewerkt.



BEGANE GROND

Vanaf de straat bereik je de woning via de oprit. De hal geeft je toegang tot de woonkamer, een toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De woonkamer heeft een L-vorm en door de grote raampartijen aan de staat- en tuinzijde veel lichtinval.



Er is ruimte genoeg voor het plaatsen van een zit- en eethoek.
Op de vloer ligt een tegel en de wanden zijn afgewerkt met granol en schoon metselwerk, het plafond met schuurwerk.



In oorsprong was er een gesloten keuken. De huidige eigenaar heeft de wanden doorgebroken waardoor de keuken nu in open verbinding staat met de kamer.



De oude keukenopstelling is nog aanwezig en gebruiksklaar. De opstelling bestaat uit onder- en bovenkastjes, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en koelkast.



Vanuit de keuken kun je naar de tuin en het pad aan de zijgevel van de woning. Daarnaast is er toegang tot de inpandige garage uitgevoerd met verwarming en de nieuwe (2024) meterkast met 12 groepen en krachtstroom.



EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn op de 1e verdieping 4 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Daarnaast is er een inbouwkast en de trapopgang naar de 2e verdieping. De grootste slaapkamer (ongeveer 16 m²) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een directe doorgang naar de badkamer.



Bij de andere slaapkamers is de verkoper al begonnen met het onder handen nemen.



De 2 slaapkamers aan de voorzijde hebben een vloeroppervlak van ongeveer 11 en 12 m².



De vierde slaapkamer ligt weer aan de achterzijde en heeft een vloeroppervlak van ruim 10 m².



De badkamer is geheel betegeld en heeft een met houten schrootjes afgewerkt plafond. Er is een ligbad, douche, toilet en wastafel. De badkamer kun je luchten via het raam. De tweede verdieping betreft een royale bergzolder met de opstelling van de verwarmingsinstallatie.



RONDON DE WONING

Vanaf de straatzijde kun je via een poort de achtertuin bereiken. Op dit moment is de tuin aangelegd met gazon en borders met vaste beplanting.



De tuin is op het westen gelegen met altijd wel een plekje voor de zon.

Aan de achtergevel ligt een terras en er is nog een praktische tuinberging.



De tuin wordt omzoomd door een houten schutting. Aan de achterzijde staat een muur.



Graag laten we je deze woning beter bekijken.

Maak daarvoor vrijblijvend een afspraak met ons kantoor.



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

ALGEMEEN

Woonoppervlak: circa 124 m²

Inhoud: ca. 501 m³

Perceel: 376 m²

Bouwjaar: 1979

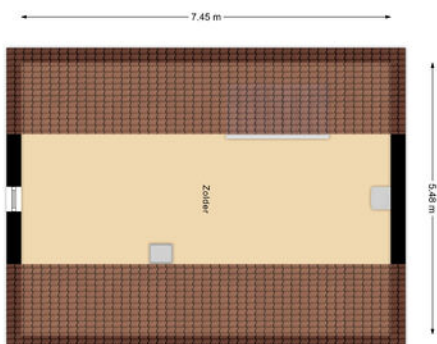


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Univos Fotografie & Styling

In 2020 nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing.

Spouwmuurisolatie maart 2024.

Energielabel C (spouwisolatie nog niet in meegenomen)



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

Verwarming en warm water via een Bosch combiketel uit 2012 en een close-in boilerkje (keuken).

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 1795
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 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, sierhek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis, buitenberging met kasten/werkbank	<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:				
Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Rol)luiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooncentrale / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken:				
Keukenblok met onder- en bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenboiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Raamdecoratie:				
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer / toilet / losse wastafel:				
Wastafels(s) met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet / toiletbril	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Designradiator(en)	<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