

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE WILGEN 42
BOEKEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	318 m ³
Perceel	243 m ²

Bijzonderheden

- Perfect gelegen twee-onder-een-kapwoning in het rustige Boekel aan een straat waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt;
- De woning is voorzien van zonsverduistering aan de buitenzijde;
- Een oprit met de mogelijkheid meerdere auto's te parkeren, voorzien van carport en een grote garage naast de woning;
- Fraaie tuinoverkapping op het westen gelegen met uitzicht over de tuin met beplanting en een goed onderhouden gazon;
- Moderne badkamerinrichting;
- Gelegen op korte afstand van de winkelkern van Boekel met zijn dagelijkse voorzieningen.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Bent u op zoek naar een sfeervolle en rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning voorzien van ruime oprit, een grote garage, tuinoverkapping, diepe achtertuin en ruime binnenruimten? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, dat is deze woning meer dan waard. Wij heten u van harte welkom.

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Aan de rand van de rustige en gezellige plaats Boekel in een straat waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt is deze fijne twee-onder-een-kapwoning gelegen. Voorzien van grote binnenruimten, een zeer praktische garage met carport en tuinoverkapping op een perceel van maar liefst 243 m²!

De achtertuin is een plaatje en met zijn diepte van circa 13 meter ideaal in gebruik, deze achtertuin biedt rust en ruimte dankzij zijn afmetingen en de ligging van deze leuke woning. Daarnaast beschikt deze woning over een grote oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden, drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer.



Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit onder de carport, deze oprit biedt de mogelijkheid meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Vanuit deze verzorgde oprit krijgen we toegang tot de entree van de woning of de achtertuin middels de poort welke naast de garage gelegen is.

Aankomst





Entree

Aan de entree bevinden zich de meterkast, trapopgang richting de eerste verdieping, toiletruimte voorzien van tegelwerk en een fonteintje en de toegang tot de woonkamer met open keuken.





Woonkamer

De sfeervolle doorzon woonkamer is vanuit de entree toegankelijk. Aan de voorzijde heeft u een rustig uitzicht over de fijne woonstraat waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt. De voorzijde is perfect geschikt om een fijne zithoek te creëren.

Aan de achterzijde van de woonkamer, met uitzicht op de bijzonder diepe achtertuin, bevindt zich de dinerruimte. Deze staat in open verbinding met de keuken en vanwege zijn ruime oppervlakte heeft u hier de gelegenheid een ruime en gezellige dinertafel te plaatsen.











In hoekopstelling en in open verbinding met de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze keuken is voorzien van veel berg- en werkruimte en beschikt naast de eenvoudige gebruiksmogelijkheid ook over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Combi-oven;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap.

Open keuken



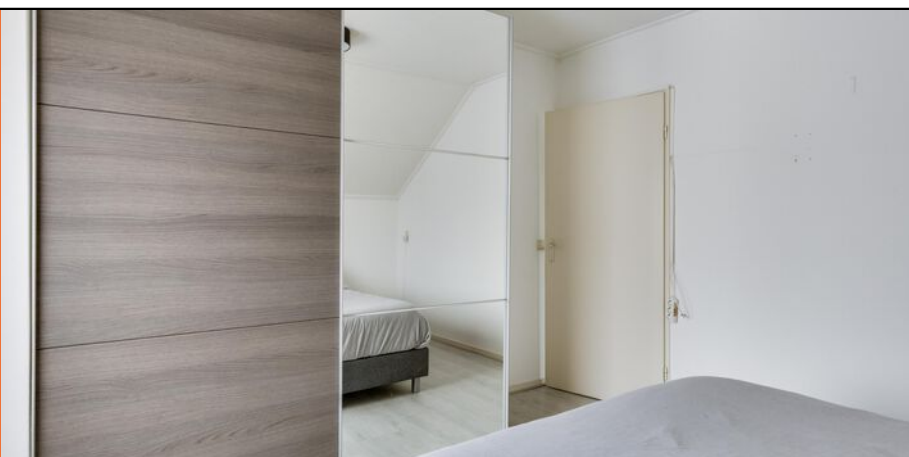


Via de vaste trap in de entree van de woning bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop verzorgt de toegang naar de drie slaapkamers en de badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Deze woning beschikt over drie goed formaat slaapkamers. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, voorzien van een oppervlakte van circa 11 m². Aan de rechter-/achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet en voorzien van een oppervlakte van circa 13 m². De derde slaapkamer bevindt zich aan de linker-/achterzijde en biedt met zijn oppervlakte van circa 5,5 m² wederom diverse indelings- en gebruiksmogelijkheden. Zo bestaat de mogelijkheid om bijvoorbeeld een thuiswerkplek of kantoor aan huis in te richten.







Aan de voorzijde bevindt zich de recent gemoderniseerde badkamer. Deze badkamer is voorzien van strak en modern tegelwerk met daarbij een wastafelmeubel, inloopdouche en een wandcloset.

Badkamer



Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping bereiken we per vlizotrap de tweede verdieping. Deze tweede verdieping is uitgevoerd als bergzolder en biedt bijzonder veel ruimte!





Achtertuin

Vanuit de bijkeuken alsook vanuit de poort bereiken we het terras welke direct aan de achtergevel van dit fijne woonhuis gelegen is. Vanuit een looppad naast de garage lopen we naast het sfeervolle gazon met diverse beplanting aan de nette tuinafscheiding richting het overdekte terras welke achter de garage gelegen is.

Dit overdekte terras is uitermate sfeervol en gezellig ingericht, de ligging op het westen biedt tevens een gezellige avondzon om tot laat in de avonden te genieten van het buiten zijn. Vanuit de achtertuin en het pad is de uitermate praktische garage toegankelijk.





Garage met carport

Vanuit de oprit voorzien van grote carport bereiken we de garage, direct naast de garage bevindt zich de poort richting het terras van de achtertuin.

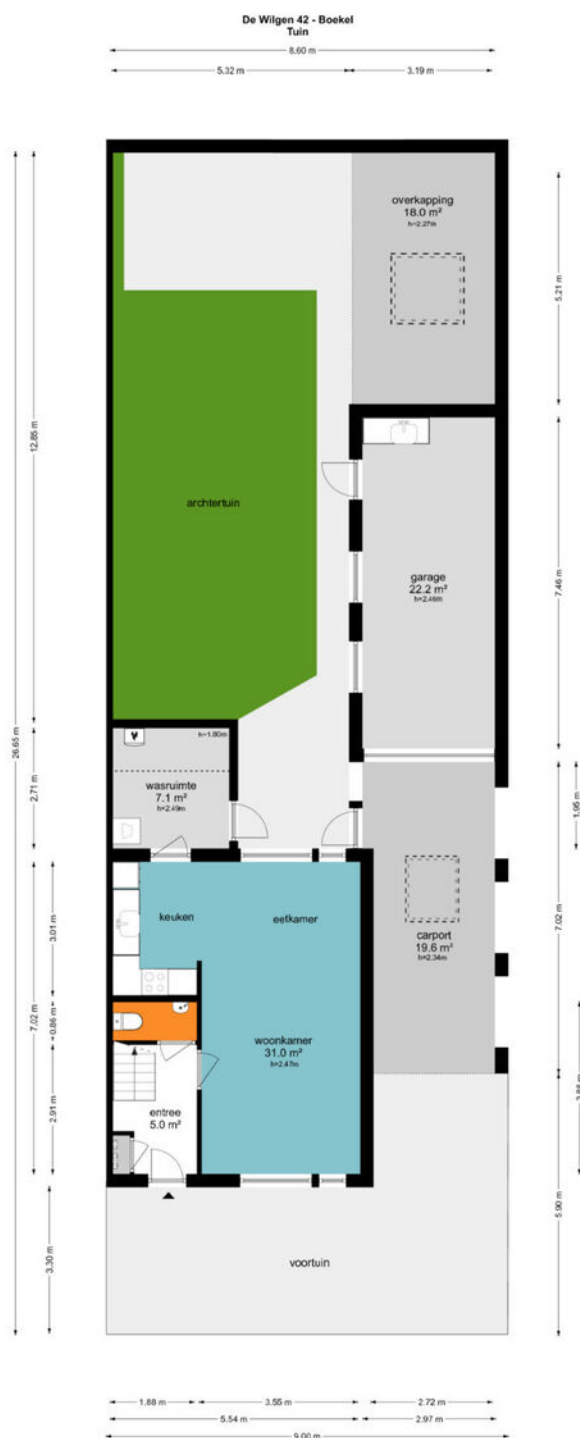
Deze garage is voorzien van elektra, in spouw opgetrokken en is met zijn oppervlakte van maar liefst circa 22 m² perfect te gebruiken voor diverse uiteenlopende doeleinden zoals beroep of praktijk aan huis, hobbymatig gebruik, bergingsruimte of het parkeren van auto's en fietsen.







Plattegrond Begane grond

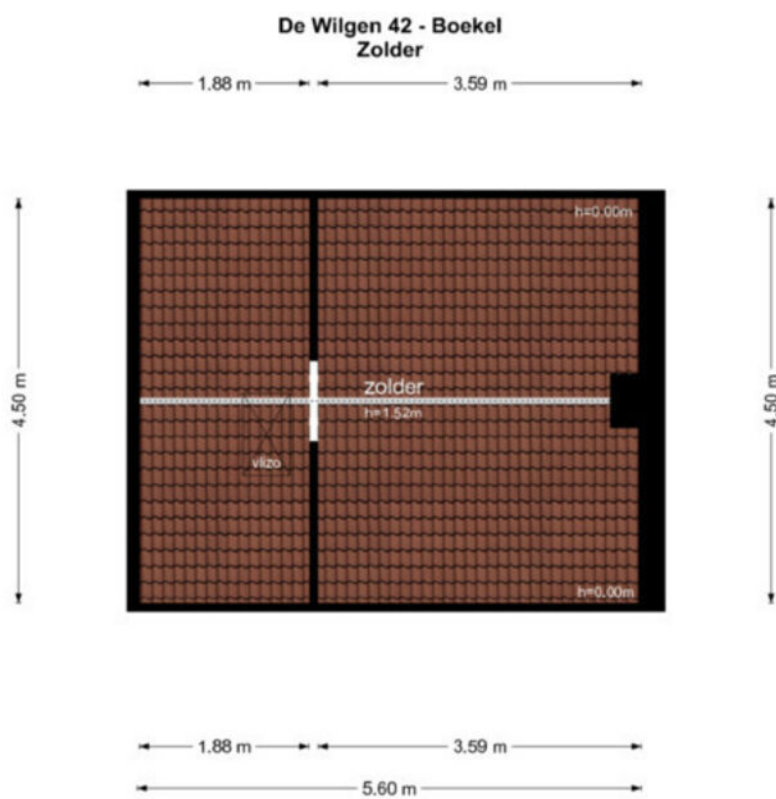


Plattegrond Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

The map displays a residential area with various building footprints and plot numbers. Plot 2094 is highlighted in pink. The surrounding plots are numbered as follows:

- Top left: 2229, 2221, 2105, 2104, 2103, 2102, 2162
- Top right: 2812, 2813, 2814, 2071, 2072, 2161
- Middle left: 2098, 2099, 2097, 2096, 2094, 2166
- Middle right: 2073, 2074, 2167, 2075, 2076
- Bottom left: 2093, 2092, 2409, 2237, 2238, 2236
- Bottom right: 3378, 2082, 2081, 2077, 2078, 2165, 2164, 2163

Street names visible on the map include "De Wilgen" and "De Essen". A scale bar at the bottom left indicates a distance of 50 meters.

Schaal: 1: 880



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

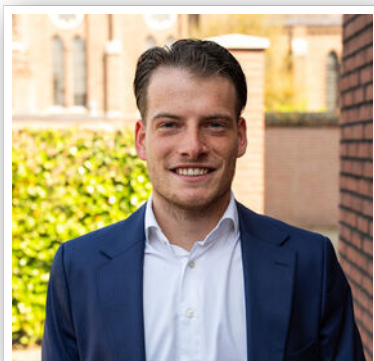
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

DE WILGEN 42 BOEKEL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U