

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Irenestraat 9
Boekel

Koopsom € 550.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

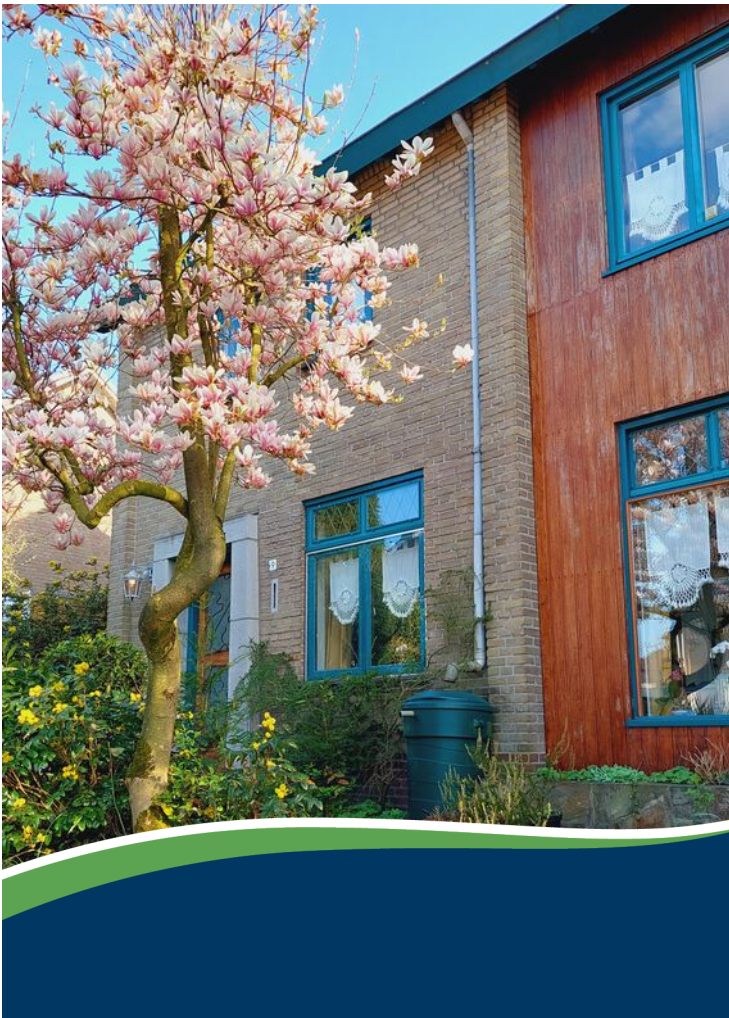
0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Aan een rustige straat in het centrum van Boekel ligt deze vrijstaande eengezinswoning met 4 slaapkamers, een fantastische tuin van ruim 1.000 m² en met verschillende bijgebouwen. Deze woning biedt tal van mogelijkheden!



Kenmerken

Woonoppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	541 m ³
Perceeloppervlakte:	1015 m ²
Bouwjaar:	1960
Vraagprijs:	€ 550.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Deze vrijstaande woning is voorzien van 14 zonnepanelen
- ✓ Perfecte ligging nabij winkels en scholen in het centrum van Boekel
- ✓ Ultieme rust en privacy op een ruim perceel.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Boekel

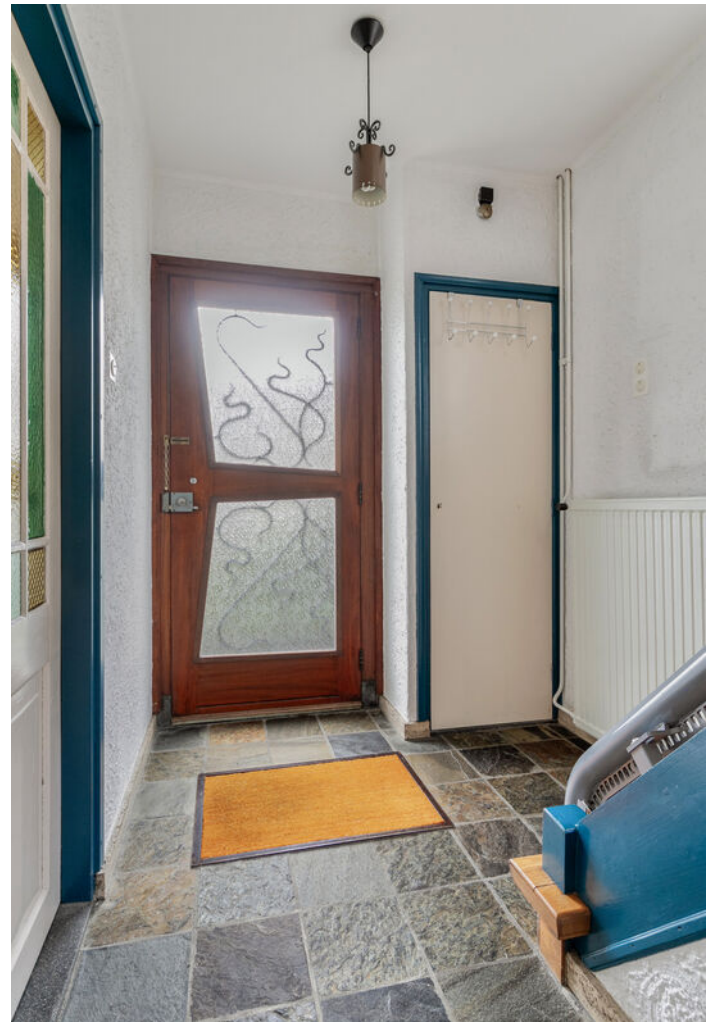
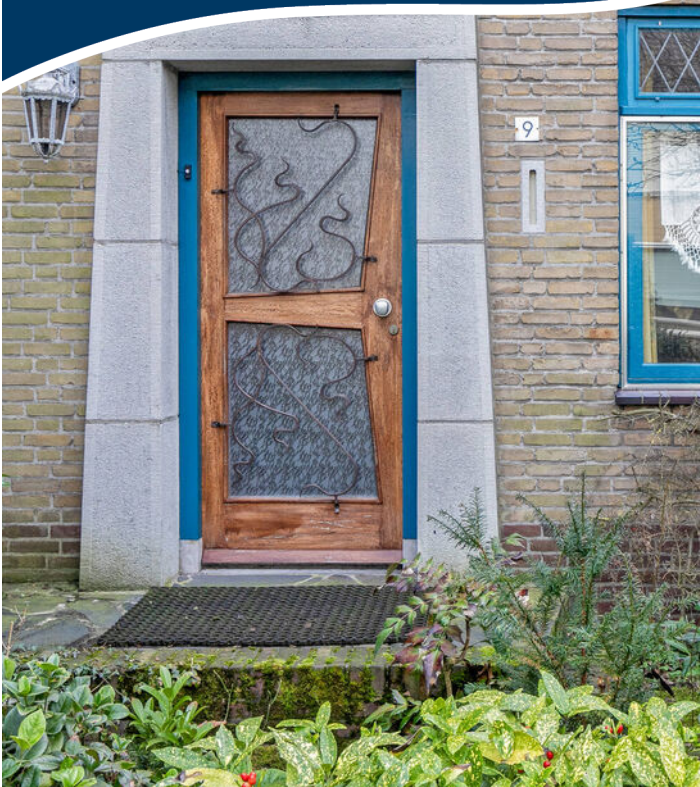
De geschiedenis van Boekel gaat terug naar de 14e eeuw en begint bij Rutger van Herpen, die wordt gezien als stichter van Boekel. Door de eeuwen heen kreeg Boekel een agrarisch karakter en is nog steeds een gebied met veel intensieve veehouders. Inmiddels is Boekel uitgegroeid tot een dorp met meer dan 10.000 inwoners. Ook Venhorst en Huize-Padua behoren hiertoe. Boekel heeft diverse woonwijken zoals de bosrijke Bosberg of Vogelenzang. De laatste jaren zijn er uitbreidingen zoals De Donk en Lage Schoense. Elke wijk heeft een goede ontsluiting naar het centrum, waar een grote supermarkt, winkels en het multifunctioneel centrum "Nia Domo" aanwezig zijn. Ook is er een basisschool en zijn er busverbindingen naar Uden en Gemert. Boekel is een dorp met een gezond verenigingsleven en een eigen bedrijventerrein. Ook voor liefhebbers van natuur en rust is er een prachtige trekpleister: "De Perekker" nabij het centrum.





Entree

De woning is onder architectuur gebouwd. Via de fraaie voordeur met ornament kom je in de hal. Hier bevindt zich de meterkast en trapgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer en ook de keuken te bereiken.





Woonkamer

Een speels ingedeelde woonkamer met aan de voorzijde een breed zitgedeelte met volop ruimte voor een groot bankstel en TV hoek. De woonkamer heeft een grote raampartij aan de straatzijde en karakteristieke glas-in-loodramen. De PVC-vloer met houtlook is van goede kwaliteit en in goede staat.





Tuin-/speelkamer

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde tuin-/speelkamer. Deze ruimte is vanwege de dakkoepel zeer licht en geeft een prachtig zicht op de weelderige tuin.





Keuken

De keuken ligt centraal in de woning, heeft een tegelvloer en indeling die diverse mogelijkheden geeft. De keuken beschikt over 1,5 spoelbak, een ruim aanrechtblad, diverse kasten en ruimte voor een eettafel. Er is een moderne inductiekookplaat met afzuigkap. Tevens is in de keuken een praktische nis voor bijvoorbeeld een koelkast. De manshoge kelder is vanuit de keuken te bereiken.

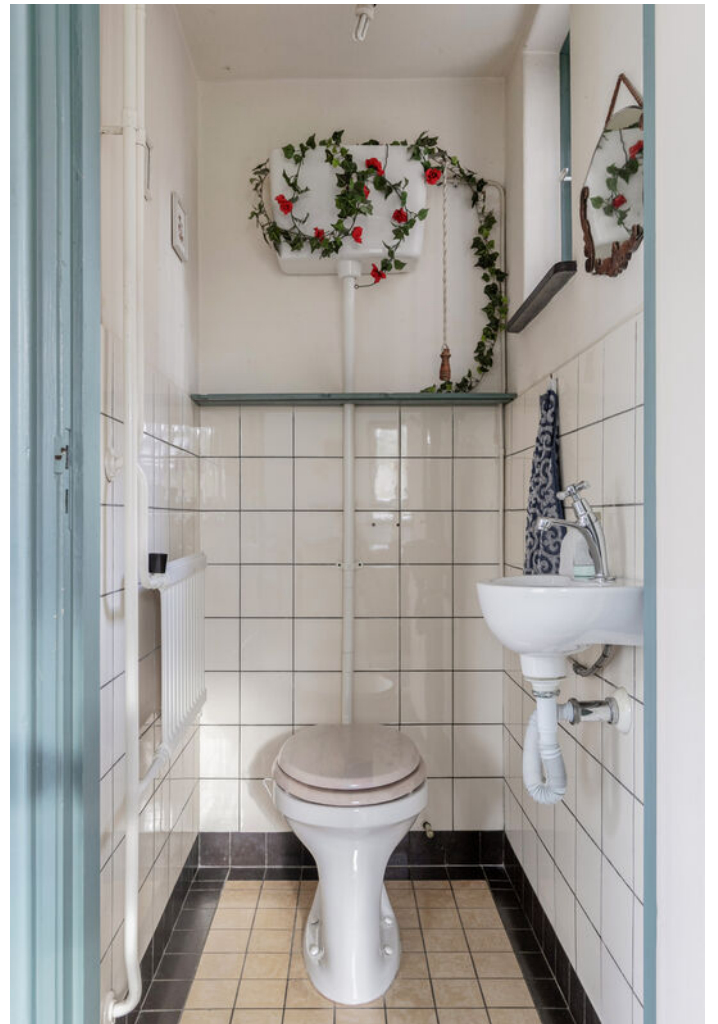




Tussenportaal

Vanuit de keuken kom je in het tussenportaal/bijkeuken met een aansluiting voor vaatwasser en wasmachine, volop voorraad- of knutselruimte en een toiletruimte met fontein en buitenraam. Ernaast bevindt zich de achterdeur en ruime entree.







Eerste verdieping

Slaapkamer 1 aan achterzijde met ruime afmetingen en ingebouwde muurkast, alsmede een wastafel.
Slaapkamer 2 heeft de ruimste afmetingen en ligt aan de voorzijde. Hier zijn 2 inbouwkasten aanwezig.







Eerste verdieping

Centraal in de woning ligt slaapkamer 3 met prachtig uitzicht op de tuin en ook deze kamer is voorzien van een inbouwkast.

Een 4e slaapkamer met inbouwkast ligt aan de voorzijde. Alle kamers hebben vloerafwerking met tapijt en systeemplafonds.







Badkamer

De compacte badkamer is ingericht met douche, wandcloset, wastafel en is voorzien van een designradiator. De balkondeur brengt je op het platte dak van de aanbouw.





Tuin

De absolute eyecatcher van dit object is de diepe en brede tuin (1.015 m2!!!) op het zuiden gelegen. Aan de zijkant is een brede inrit met parkeergelegenheid voor 4 auto's.





Tuin

Op het terras aan de achterzijde kan je volop genieten van de zon en verder is de tuin ingericht met een gazon, diverse borders met beplanting, een priël bij de vijver en diverse andere bijgebouwen. Aan de zijkant staat tevens de ruime stenen garage.





Bewoners aan het woord:

De ruime tuin biedt enorm veel speelgelegenheid waarin veel (klein)kinderen al volop avonturen hebben beleefd. Door de oude bomen, enkele bijzondere fruitbomen en diverse inheemse beplanting is het niet alleen een paradijs voor mensen, maar ook diverse soorten vogels, egels en eekhoorns komen graag naar deze groene oase in het midden van het dorp.



Begane grond



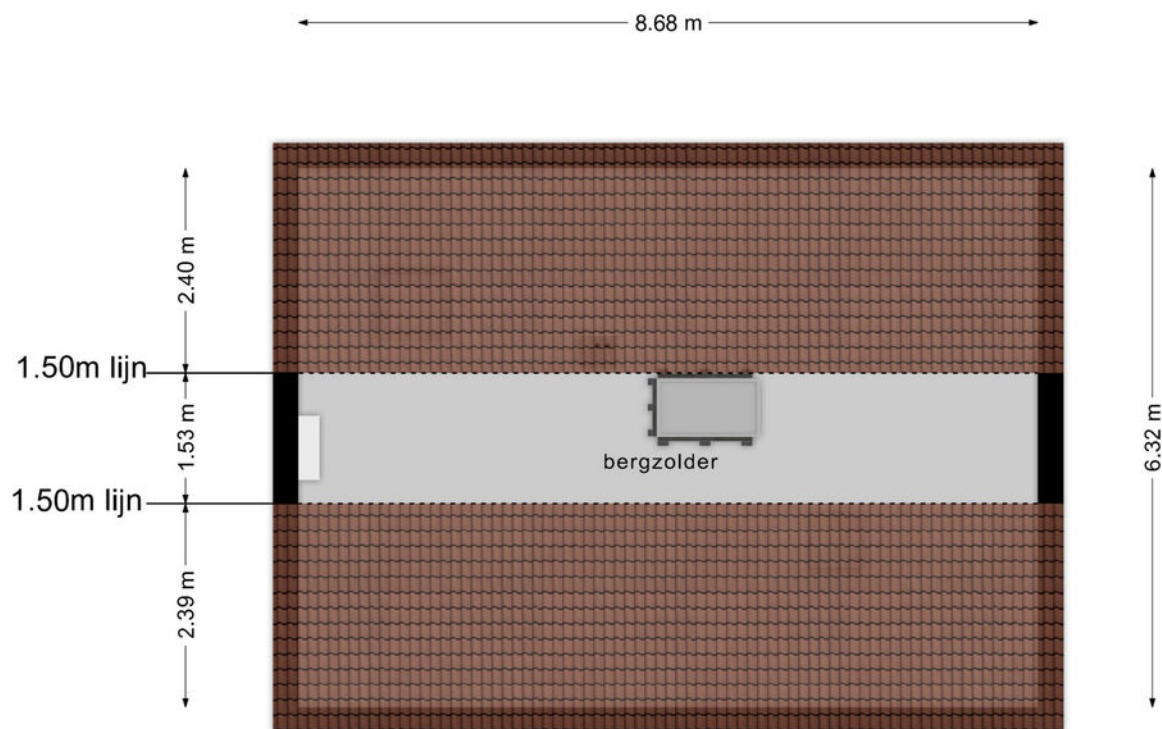
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



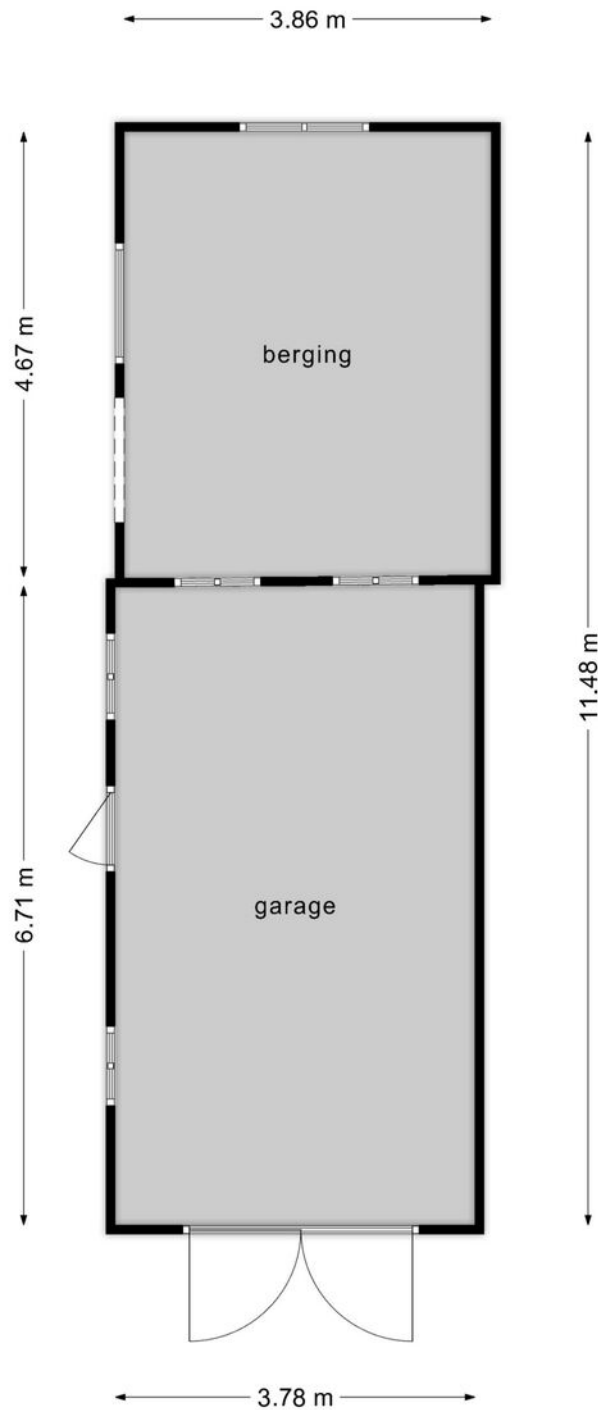
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Bijgebouwen

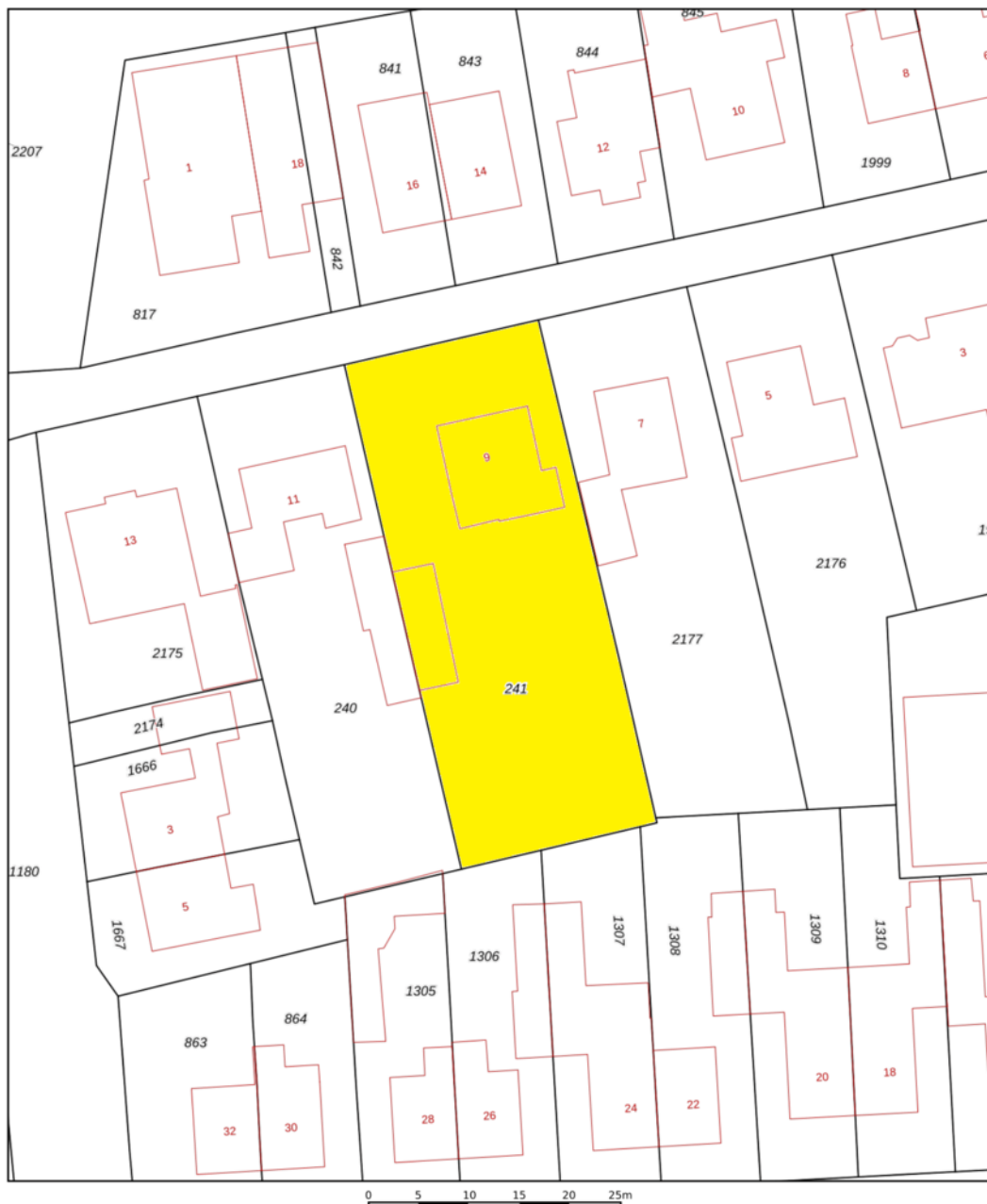


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: NWC



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Boekel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	241
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 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.





Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4
5421 LC Gemert
T. 0492-363038
gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



funda

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.