

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



De Bosberg 60 Boekel

Bieden vanaf € 425.000,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Uitgebouwde en gemoderniseerde tweekapper met praktijk-aan-huis! Deze woning voorziet in alle voorzieningen met 4 slaapkamers, een ruime leefkeuken en een prachtige garage omgebouwd tot een salon. Fijn wonen en werken op één plek? Dan is dit echt een kijkje waard.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	582 m ³
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Bouwjaar:	1985
Bieden vanaf:	€ 425.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Werk en wonen in één!
- ✓ Complete en ruime leefkeuken
- ✓ Nabij alle voorzieningen in Boekel
- ✓ 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 13e 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

Als je de woning betreedt, kom je in de hal met vernieuwde en uitgebreide meterkast, toilet en trapgang naar de eerste verdieping. Ook is vanuit de hal de woonkamer te bereiken.





Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen. Via het grote raam komt er veel daglicht binnen. De woonkamer is goed in te delen in een zit- en eetgedeelte en onder trap vind je een trapkast. In open verbinding met de woonkamer is de sfeervolle leefkeuken.





Keuken

De ruime keuken heeft een rechte wandopstelling en een riant kookeiland voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap ingebouwd. Tevens is er toegang tot de werkruimte aan huis en de tuin.







Garage

De in pandige garage is omgebouwd tot kapsalon en beschikt dus over verwarming, elektra en mogelijkheden tot het uitvoeren van een baan aan huis. De oprit biedt doormiddel van een overdekte entree toegang tot deze ruimte. Uiteraard is de ruimte ook te gebruiken als extra slaapkamer of speelkamer.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, een badkamer en je vind hier de trap naar de tweede verdieping. De grootste slaapkamer aan de voorzijde voorziet in een grote dakkapel waardoor er voldoende daglicht binnen komt. Ook de 2e slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en mooie afmetingen. De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde.



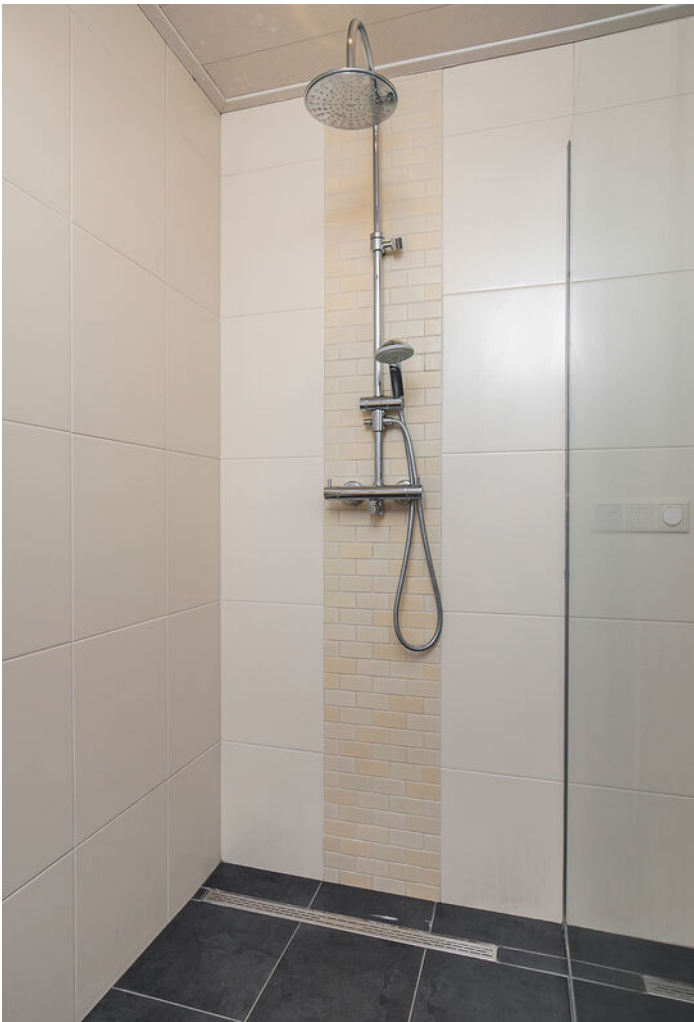






Bakamer

De complete badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel, toilet en een designradiator.





Tweede verdieping

Vaste trap naar zolderverdieping met 2 opbergruimtes. In een van deze twee ruimtes vind je de CV ketel. Verder is er nog een grote kamer op deze verdieping als extra slaapkamer te maken.





Tuin

De achtertuin ligt lekker op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gezellig terras, gazon en plantenborders.

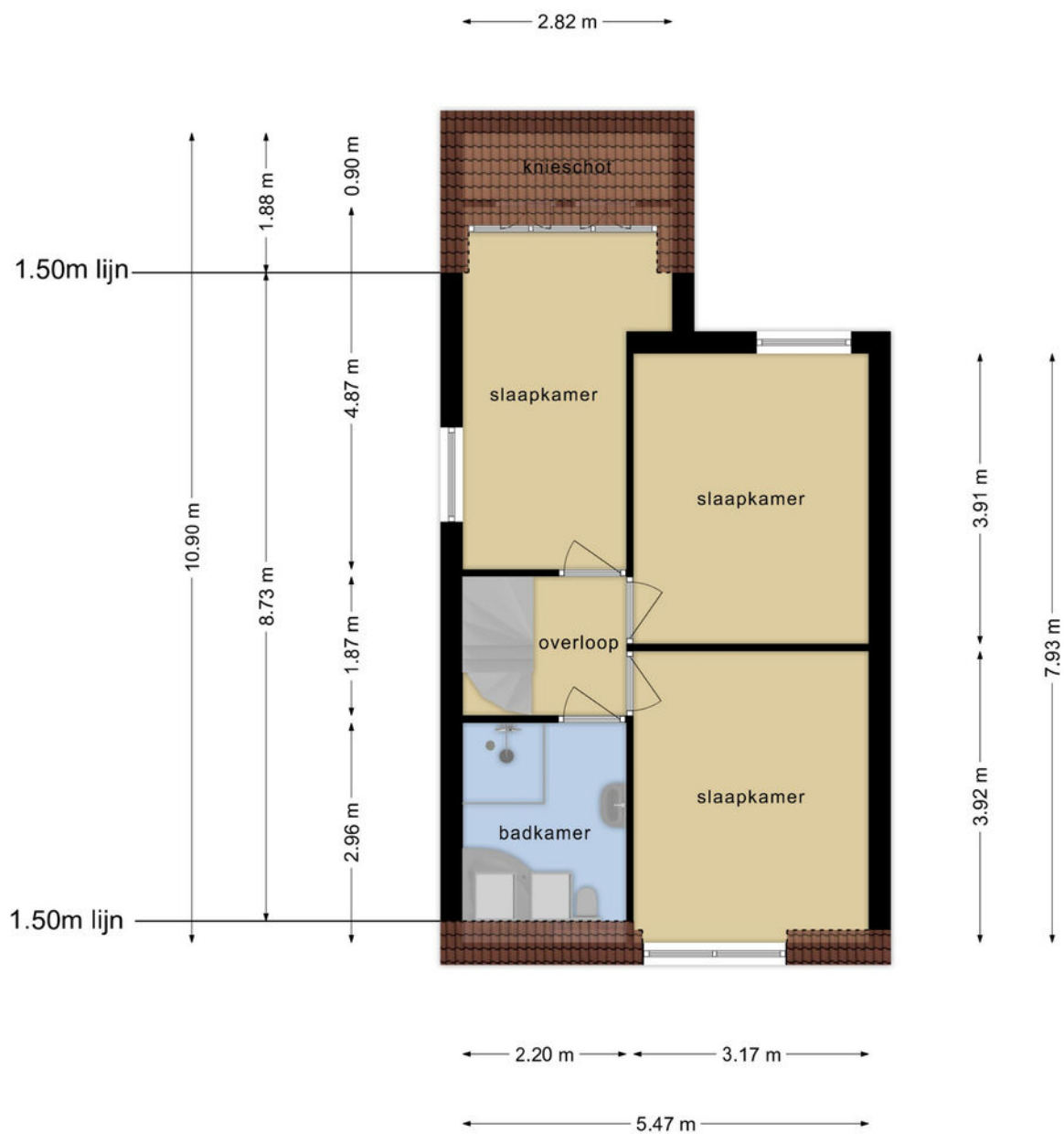


Begane grond



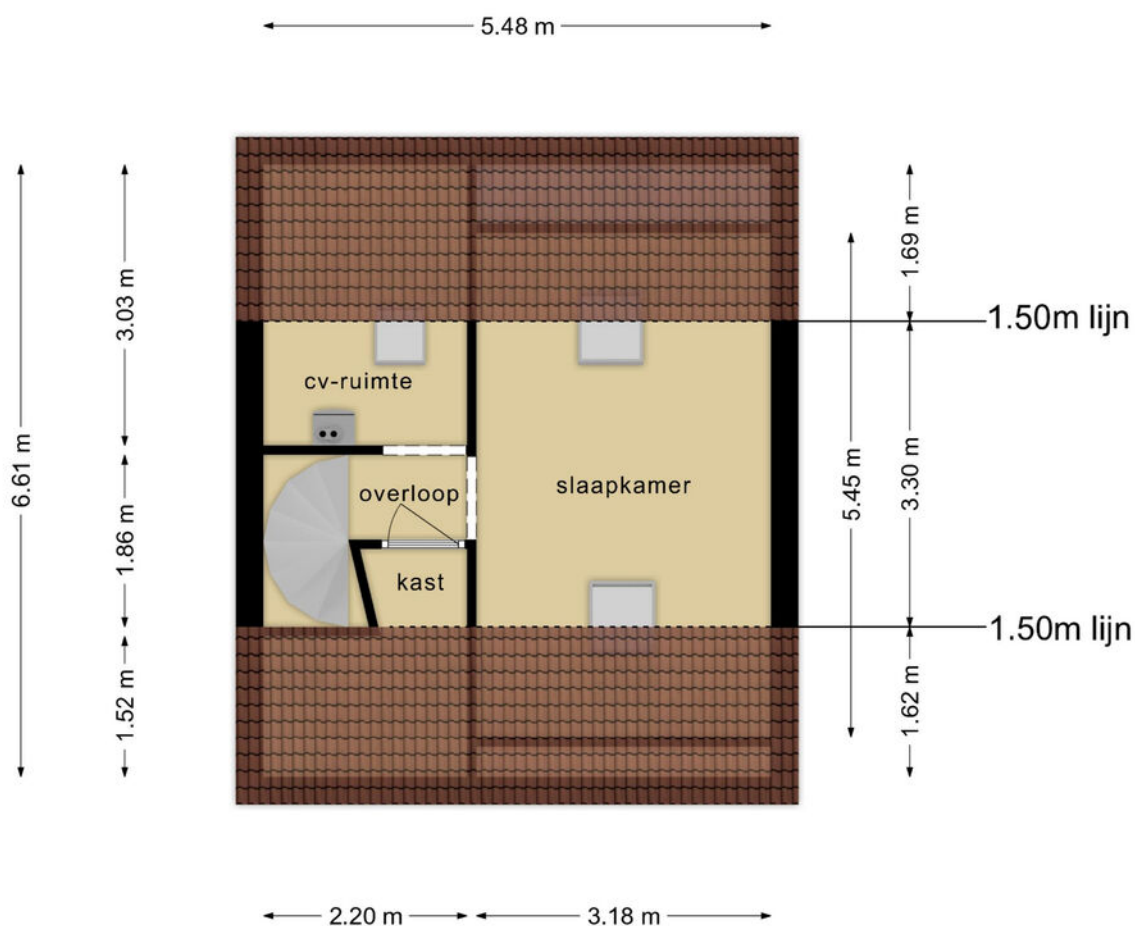
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



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

2e verdieping

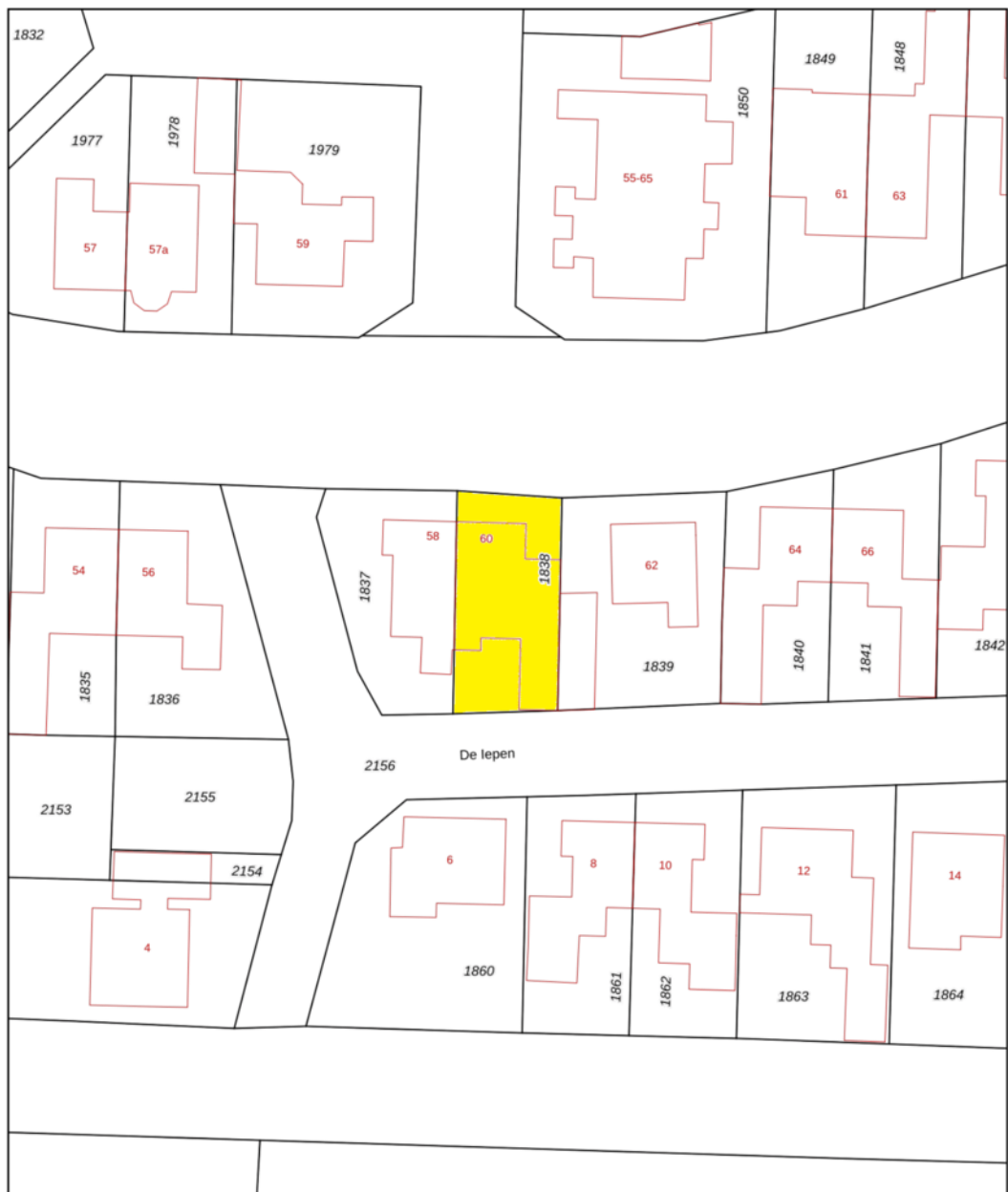


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boekel</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1838</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 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.



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



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@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.