

Te koop



Donkstraat 13

Boekel

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
C

INHOUD
ca. 932 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

PERCEELOPPERVLAKTE
963 m²

LIGGING TUIN
Noordwest

PARKEERGELEGENHEID
**riante oprit
vrijstaand stenen garage met
carport**



Omschrijving

Aan de geliefde Donkstraat in het groene dorp Boekel staat dit riante vrijstaande woonhuis op een royaal perceel van maar liefst 963 m². Deze heerlijke woning is gebouwd in 1985 en sindsdien met zorg onderhouden, uitgebouwd en gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van circa 222 m², 5 slaapkamers, 2 badkamers, (waarvan een slaap- én badkamer op de begane grond), een sfeervolle living, grote leefkeuken, praktische bijkeuken, garagegebouw en een werkelijk prachtig aangelegde tuin, is dit een woning die volop comfort biedt voor het hele gezin.

Begane grond:

De entree is ruim opgezet en voorzien van een open trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de riante lichte living die dankzij het erkerraam aan de voorzijde, de zijramen en de schuifpui naar de aangebouwde tuinkamer veel lichtinval heeft. De living is ingedeeld met diverse gezellige zithoeken en een sfeervolle moderne gashaard en een schuifwand naar de leefkeuken. De tuinkamer vormt een verlengstuk van de living en is voorzien van een massief houten vloer, twee lichtkoepels in het plafond alsmede een schuifpui naar de tuin. Hier kun je heerlijk zitten en genieten van het uitzicht op de bijzonder fraaie, diepe achtertuin. De moderne woonkeuken is een ware leefruimte: uitgerust met een praktische kastenwand en een groot kookeiland voorzien van een composiet werkblad, volop kastruimte en inbouwapparatuur. Te weten een: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, combi-oven en koelkast. Grote raampartijen en inbouwspotjes maken deze ruimte extra licht en sfeervol. Een ruime tussenhal biedt toegang tot een bijkeuken, het slaapgedeelte op de begane grond, de achtertuin, het toilet en een kelderruimte. In de praktische bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de was apparatuur, een extra keukenblok met spoelbak en de opstelling van de cv-installatie.

Het ideale slaapgedeelte op de begane grond bestaat uit een royale slaapkamer met prettig uitzicht op de tuin, rolluiken, airconditioning én een aangrenzende eigen, moderne badkamer. Deze strakke, gedeeltelijk betegelde badkamer is gerealiseerd in 2012 en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche (met regen- en extra handdouche) alsmede een 2e toilet. Hier bevindt zich eveneens een groot raam met rolluik en een solatube in het plafond voor extra daglicht.

1e en 2e verdieping:

De eerste verdieping geeft toegang tot 4 lichte slaapkamers (waaronder een kleine baby-/werkkamer) en een 2e badkamer. Een van de slaapkamers is uitgevoerd met een dakkapel en 2 ingebouwde kasten, waarbij een andere slaapkamer is voorzien van een vlizotrap naar de grote zolderberging op de 2e verdieping die o.a. plaats biedt aan de cv ketel en veel handige opslagmogelijkheden biedt. De 2e badkamer is compleet, geheel betegeld en hier bevinden zich 2 wastafels, een ligbad met handdouche, een douchecabine alsmede een 3e toilet.

Bijzonder fraaie tuin:

Bij aankomst valt direct de fraai aangelegde voortuin op, met strakke hagen, verzorgde plantenvakken, een groen gazon en subtiele buitenelektra. De brede oprit biedt plaats aan maar liefst vijf auto's en wordt stijlvol begeleid door een carport, zodat u altijd comfortabel kunt parkeren. En dan de achtertuin... die is ronduit indrukwekkend! Deze uitzonderlijk grote en perfect onderhouden tuin ademt een bijna parkachtige sfeer. Een weelde van groen met borders vol beplanting, sierlijke leibomen, strak gesnoeide hagen, een verzorgd gazon en zelfs een sfeervolle waterpartij.

Het grote terras aan de woning nodigt uit tot gezellig tafelen, terwijl de luxe terrasoverkapping, compleet met tv-aansluiting en windscherm, zorgt dat u het hele jaar door buiten kunt genieten. Of u nu een royale loungeset of lange tuintafel plaatst, hier beleeft u eindeloze zomeravonden en knusse herfstdagen. Achter in de tuin staat een charmant houten tuinhuis met eigen overkapping en terras; een heerlijk plekje om in alle rust te ontspannen en te genieten van het uitzicht over uw eigen stukje paradijs. Het geheel wordt gecombineerd door het grote garagegebouw met bergvliering. Momenteel in gebruik als fietsen- en opslagruimte, maar eenvoudig weer geschikt te maken voor het stallen van een auto. Dankzij de vaste kastenwand is er bovendien volop bergruimte. Kortom: de combinatie van een diepe oprit, carport, royaal garagegebouw en een uitzonderlijk fraai aangelegde tuin maakt dit plaatje werkelijk compleet!

Bijzonderheden:

- Riant vrijstaande woning op een groot perceel van 963 m²;
- Zeer royale living met erkerraam, strakke gashaard en extra tuinkamer;
- Moderne leefkeuken met kookeiland en kastenwand, uitgerust met hoogwaardige apparatuur;
- Praktische bijkeuken;
- Slaap- én badkamer op de begane grond: ideaal voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen;
- In totaal 5 slaapkamers en 2 complete badkamers;
- Bijzonder fraai aangelegde en zeer royale, privacy biedende tuin met terrassen, borders, gazon, waterpartij en beregeningsinstallatie;
- Met grote garage-/bergruimte met vliering, een carport en ruime oprit voor wel 5 auto's;
- Bouwjaar 1985 en sindsdien met perfecte zorg onderhouden, verbouwd en gemoderniseerd;
- Er is sprake van 2 cv ketels;
- De huidige bewoners hebben hier ruim vier decennia prettig gewoond en geven het huis nu graag door aan een volgende generatie bewoners;
- Woonoppervlakte circa 227 m² en inhoud circa 932 m³;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van het levendige, gemoedelijke dorp Boekel en alle dagelijkse voorzieningen. De natuurgebieden rondom het dorp nodigen uit tot wandelen en fietsen, terwijl sportclubs en evenementen zorgen voor een bruisend dorpsleven. Kortom: Boekel combineert de rust en ruimte van een dorp met de voorzieningen die u dagelijks nodig heeft en een uitstekende bereikbaarheid naar de regio.
- Neem gauw contact met ons op om een nadere bezichtiging te plannen. Je bent van harte welkom!





























Plattegrond



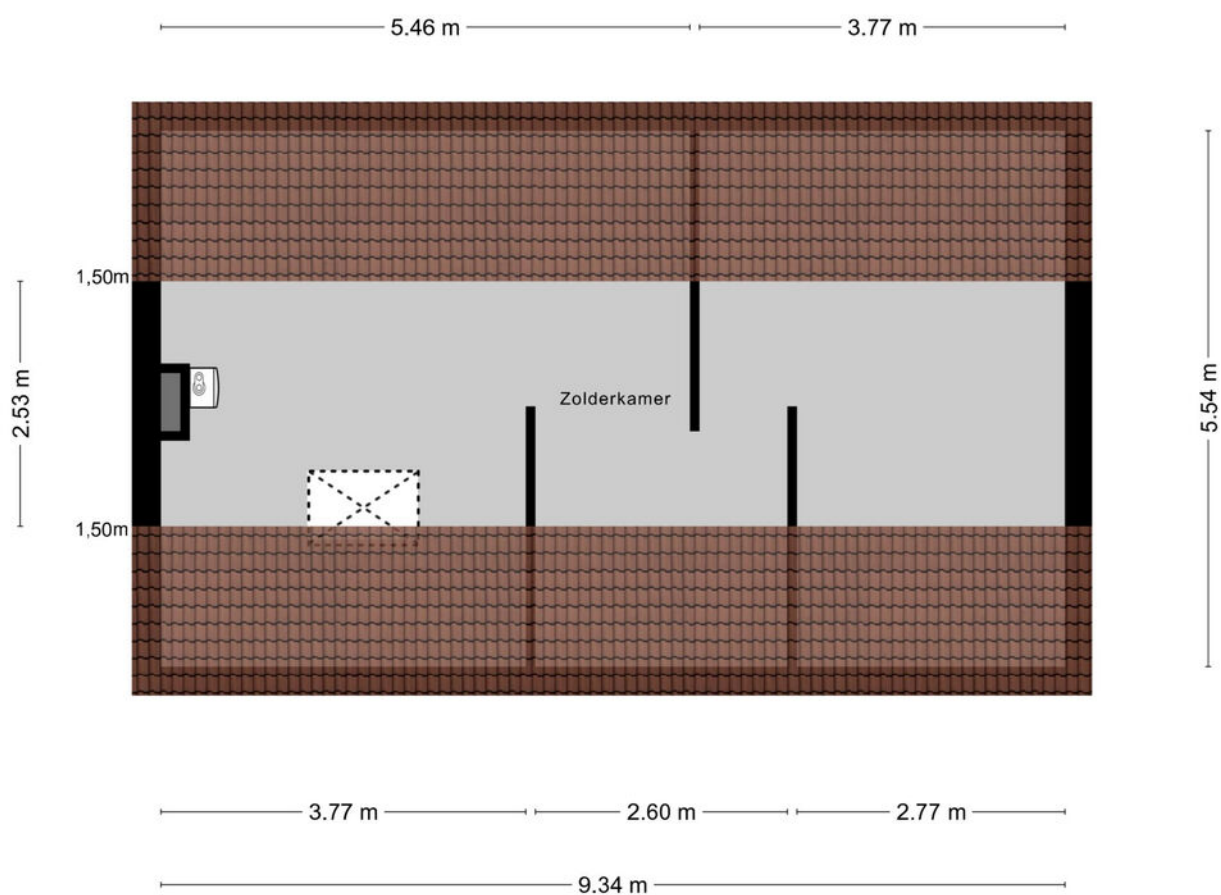
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



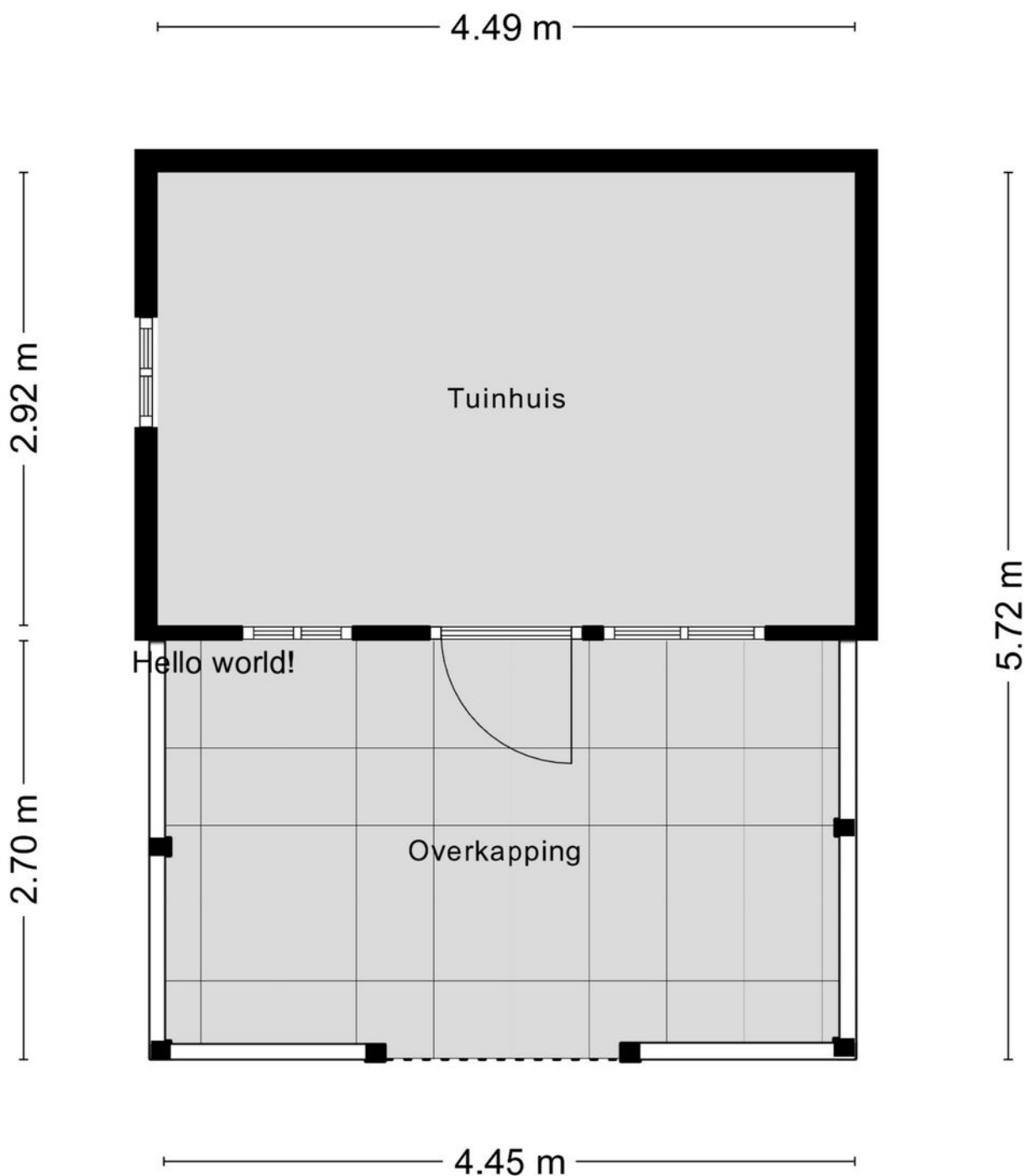
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

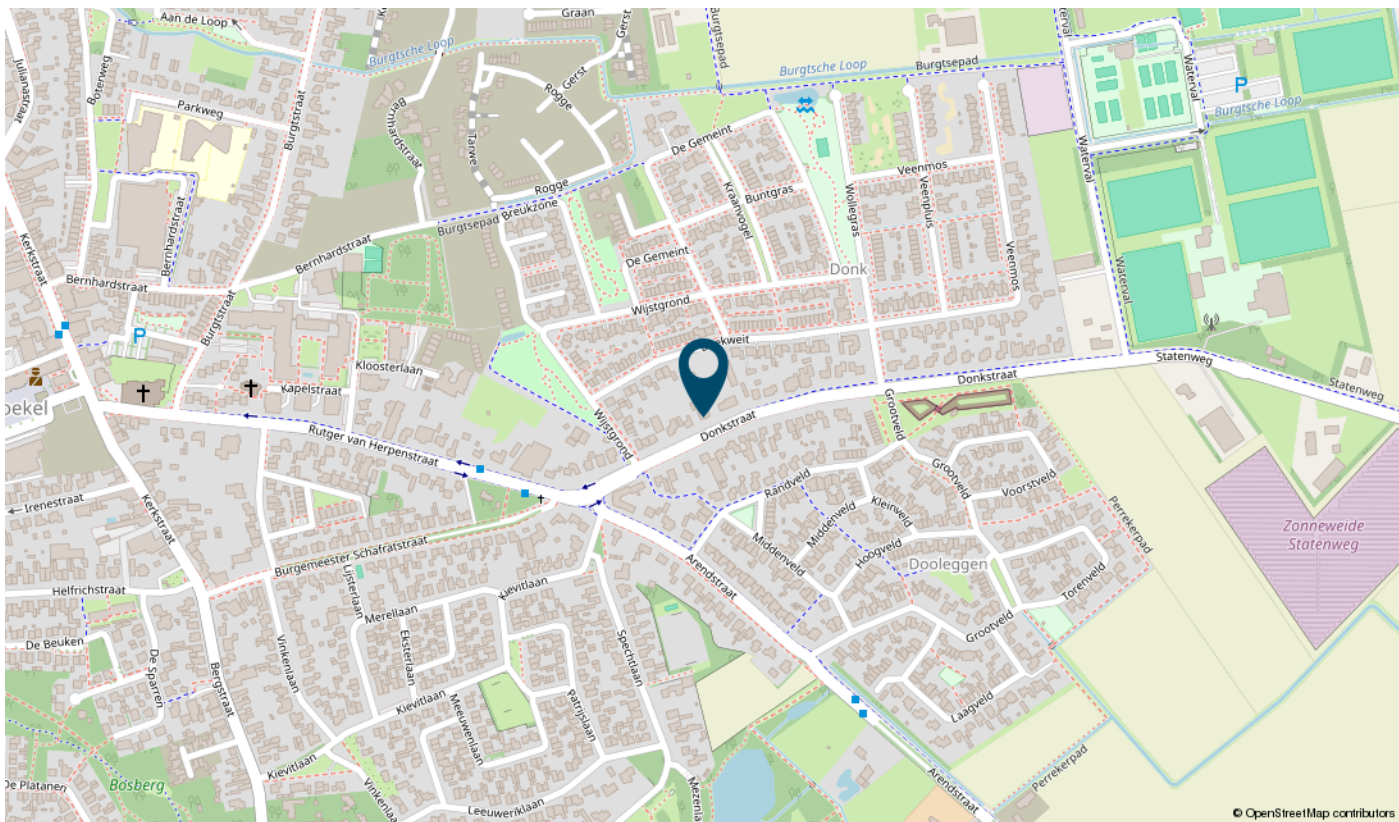
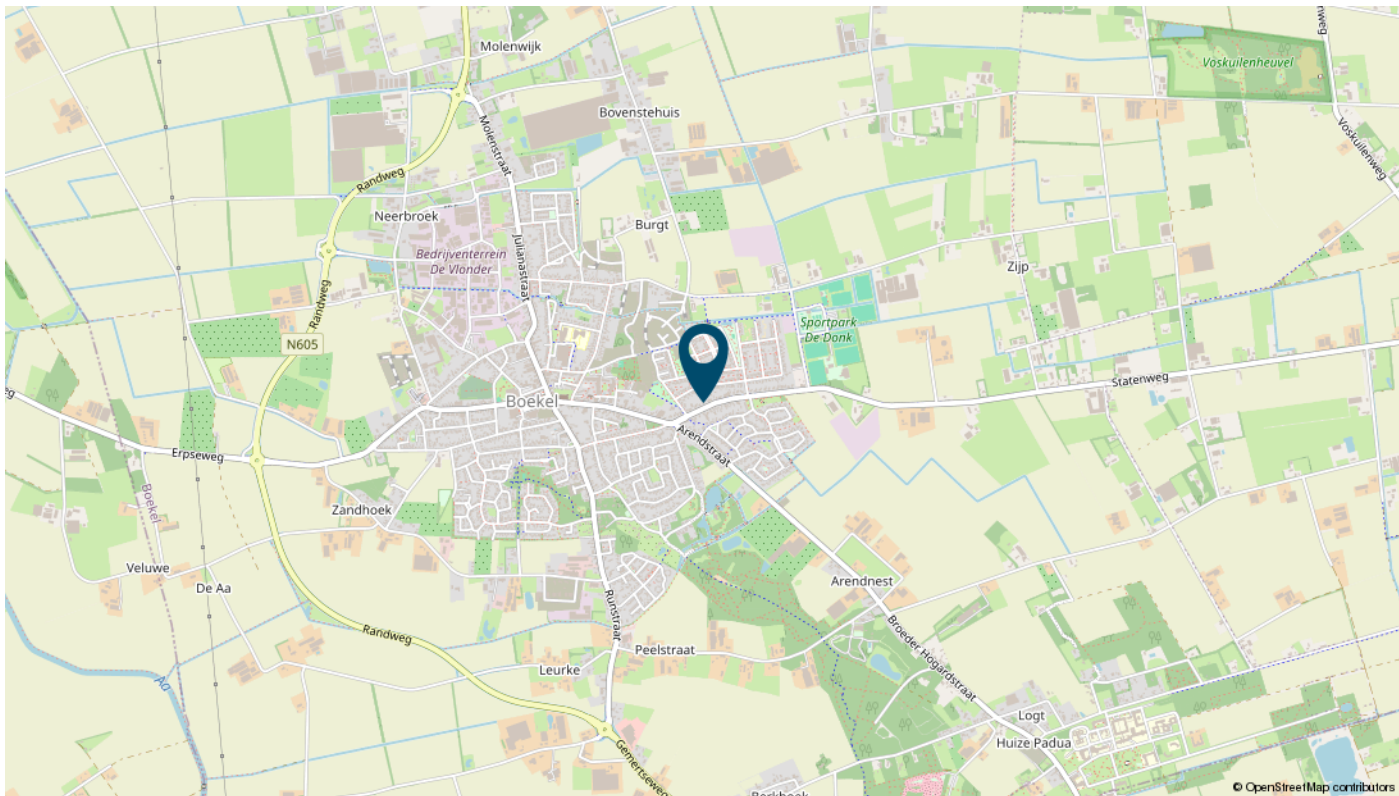


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Donkstraat 13, Boekel



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?




van Uffelen
makelaars

