



huisportaal.nl



De Sparren 1
5427 SH Boekel
€ 499.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000 k.k.
Aangeboden sinds	04 jan 2024
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	490
Woonoppervlak (m²)	161
Inhoud (m³)	420



Ligging

Ligging **beschutte ligging, woonwijk, op een rustige weg**

Achtertuin

Oppervlakte (m²) **210**
Breedte (m) **21**
Lengte (m) **10**
Oriëntatie **noordoost**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **ja**

Voortuin

Oppervlakte (m²) **50**
Breedte (m) **16**
Lengte (m) **3**
Oriëntatie **zuidwest**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtertoegang **nee**

Energie

Verwarming **centraal, optie voor open haard, gedeeltelijk vloerverwarming**
Soort warm water **centrale verwarming**
Beglazing **gedeeltelijk dubbel, dubbel**
Isolatie **dak, vloer, muur**

Energielabel

Energielabel **C, vervaldatum: 30 jun 2030**

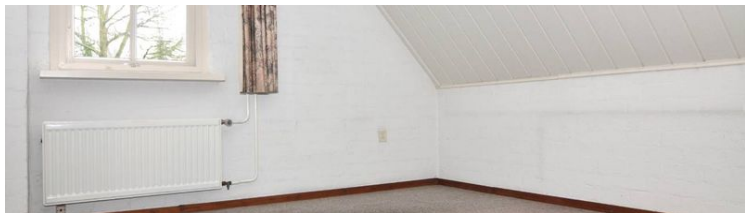


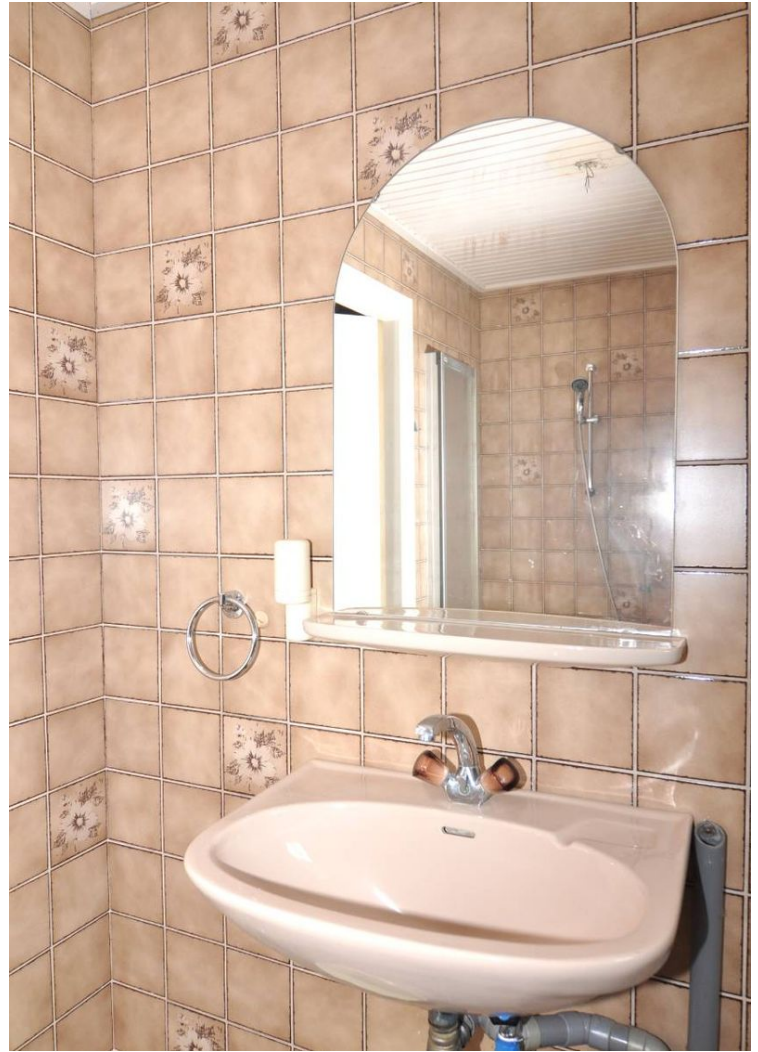
De Sparren 1 in beeld

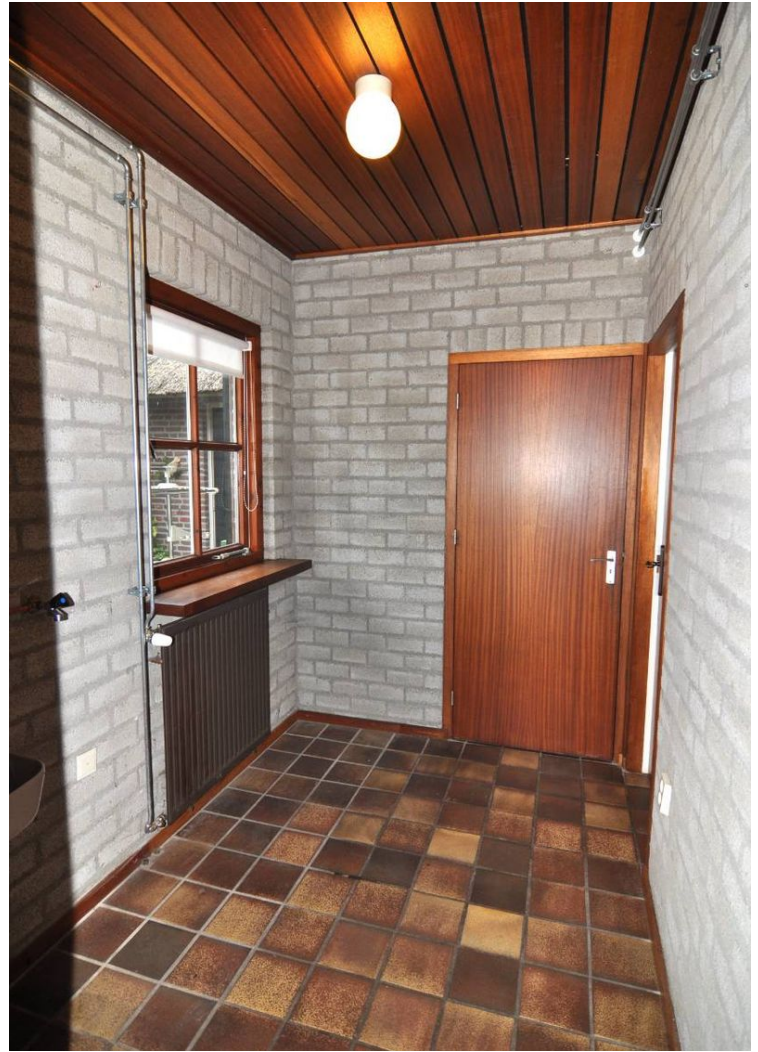
















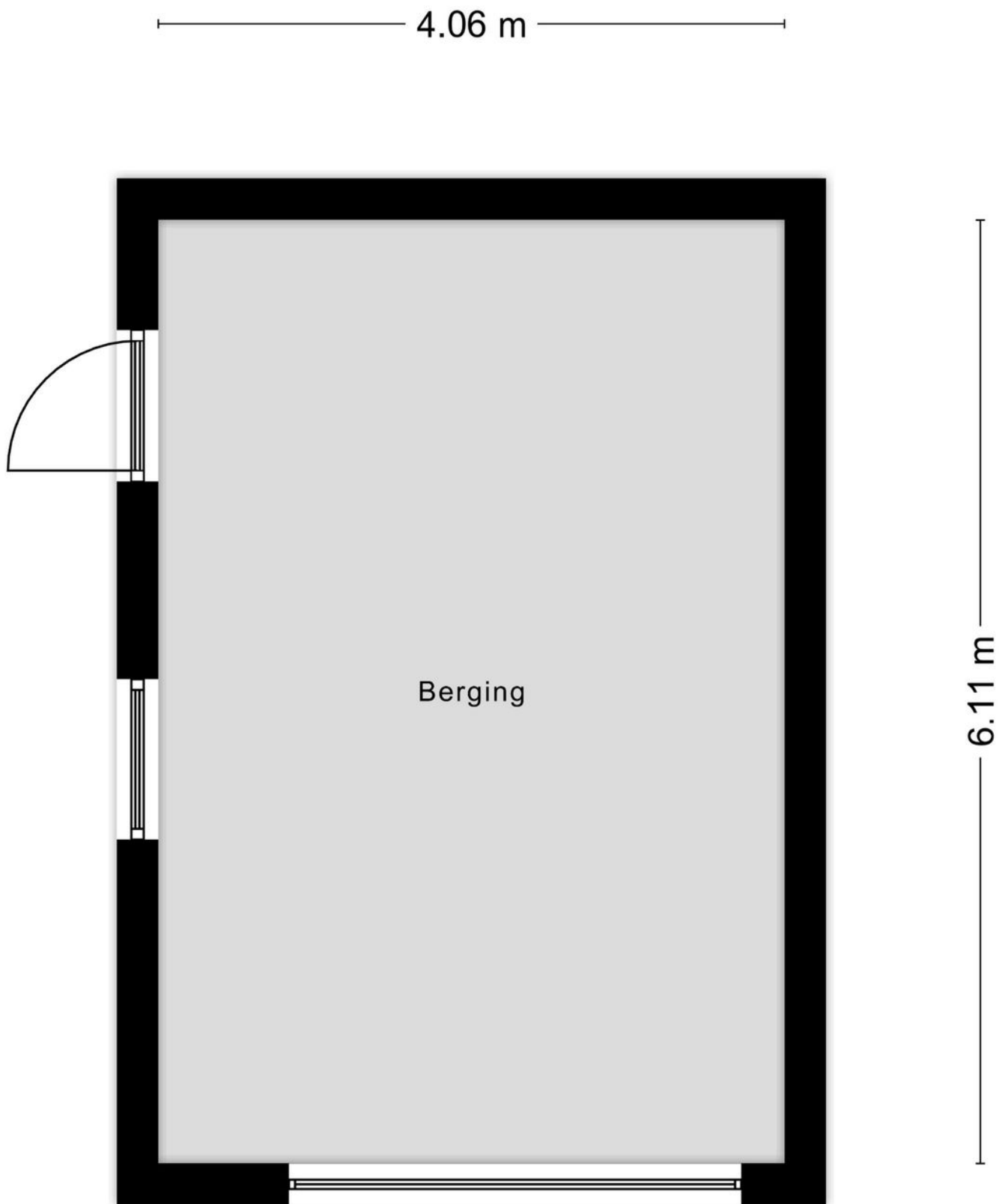




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



Omschrijving De Sparren 1

Een vrijstaande eengezinswoning, degelijk gebouwd in 1978, met goed onderhouden rieten dakbedekking (2007).

De woning biedt mogelijkheden voor een gezin met twee tot drie kinderen, is weliswaar gedateerd maar is een pareltje!

Via de voordeur komt u in de ruime hal, uitgevoerd in schoon metselwerk, met meterkast (9 groepen, glasvezelaansluiting, aardlekschakelaar), trap naar boven en toegang naar woonkamer en naar een sanitaire ruimte.

De woonkamer, voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, biedt volop zitgelegenheid en ruimte voor een grote eettafel met voldoende stoelen. Er staat een karakteristieke houtkachel met schouw en ze biedt toegang naar de serre (aangebouwd in 1995) en de (dichte) keuken.

De ruime eetkeuken (1994), eveneens voorzien van vloerverwarming, biedt hedendaags comfort: een koelkast, vaatwasser, recirculatiekap, combimagnetron, keramische kookplaat (4-pits), granieten werkblad met dubbele rvs spoelbak, en is afgewerkt met granieten rugwandbekleding achter het aanrechtblad. Wanden in de keuken zijn deels afgewerkt met lambrisering.

Naast de keuken bevindt zich nog een extra kamer, in te richten als werkkamer, speelkamer voor de kinderen of als extra slaapkamer. Met doorgang naar de eerder genoemde (moderne) sanitaire ruimte: hier bevindt zich een hangend toilet met inbouwreservoir, een klein fonteintje, een inloofdouche met thermostaatkraan, regendouche en drain (plus mechanische beluchting) en een elektrische design-radiator.

Vanuit de hal bereiken we via de statige hardhouten trap de overloop met toegang naar in totaal drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet; tevens een vlizotrap naar de zolderverdieping.

Alle drie slaapkamers, waarvan de riante ouderslaapkamer over de volle diepte van de woning, zijn voorzien van een vaste wastafel met tegelwand.

In de zijwand van de ouderslaapkamer bevindt zich nog een grote extra bergruimte achter het dakbeschot. De overige twee slaapkamers zijn in spiegelbeeld en even groot.





Omschrijving De Sparren 1

De badkamer is gedateerd, bevat een aparte wastafel met koud/warm waterkraan en een ligbad met douche-garnituur, thermostaatkraan en opzet-douchewand. Tevens is een wasmachine-aansluiting met afvoer aanwezig.

De uitschuifbare aluminium vlizotrap biedt toegang naar de zolder, verdeeld in drie ruime compartimenten. De zolderverdieping biedt veel bergruimte, maar is onvoldoende hoog voor het realiseren van een eventuele extra kamer.

Hier bevindt zich ook de CV-ketelopstelling (ATAG, 1998) en de pomp en verdeler van de vloerverwarming; deze is einde levenscyclus en moet vervangen worden (een warmtepomp staat eventueel op afroep gereed, maar is keuze van de koper; zie ook de Vragenlijst).

Opnieuw beneden gekomen komen we via de woonkamer of via keuken en bijkeuken in de in 1994 aangebouwde serre, met veel lichtinval. Ze is voorzien van uitschuifbare zonnescreefs boven het dak; fraai strak spanplafond, de vloer is afgewerkt met laminaat. De serre biedt op diverse plaatsen toegang naar de achtertuin.

Vanuit de bijkeuken, voorzien van uitstortbak met koudwaterkraan en aparte wasmachineaansluiting en afvoer, gaan we naar buiten. Toegang naar de ruime tuin en de stenen garage (met spouwmuren), voorzien van een radiator en elektriciteit, en een elektrische roldeur (met afstandsbediening). De garage biedt plaats aan één auto, en heeft ook nog een bergzolder (houten vloer).

De wanden van de benedenverdieping zijn overwegend uitgevoerd in schoonmetselwerk, deels ook met stuc- en sauskwerk. Het plafond in de woonkamer en in de serre is een span-plafond, kijkt strak en is voorzien van inbouwspots. In de keuken is het plafond afgewerkt met boardplaten en sier-balken, in de bijkeuken met houten schroten. De verdiepingsvloer is van beton, afgedekt met vloerbedekking, zowel overloop als slaapkamers. De zoldervloer is van hout, afgewerkt met zeil. Wand en in de slaapkamers zijn afgewerkt deels met behang, deels sauskwerk over metselwerk. De schuine wanden/plafonds zijn afgewerkt met kunststof schroten; in de badkamer is dit gedaan met houten schroten.



Omschrijving De Sparren 1

Beglazing, in overwegend kantelramen, is nagenoeg geheel dubbelglas, met uitzondering van de garage. Het keukenraam is voorzien van een zonnescreeen.

Samenvattend: een heerlijke ruime woning met mogelijkheden; om deze mogelijkheden zelf te ontdekken moet u beslist komen kijken; u bent van harte welkom, op afspraak! Met wat inspanningen en budget maakt u hier een TOP-woning van!

Aanvaarding op korte termijn is mogelijk.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162