



**Kievitlaan 36**  
**5427 VJ Boekel**  
**€ 385.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 385.000 c.b.</b>
Offered since	<b>15 jun 2023</b>
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>house</b>
Property type	<b>family house</b>
Property sub type	<b>2 under 1 roof house</b>
Framework	<b>hardwood, tilt-and-turn windows</b>

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	<b>2</b>
Number of toilets	<b>2</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>1</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	<b>233</b>
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>110</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>408</b>



## Location

Location **residential area, forested area**

## backyard

Surface area (m<sup>2</sup>) **78**  
Width (m) **6**  
Length (m) **12**  
Orientation **south**  
Maintenance **beautifully landscaped**  
Rear access **yes**

## front garden

Surface area (m<sup>2</sup>) **45**  
Width (m) **9**  
Length (m) **5**  
Orientation **north**  
Maintenance **normal**  
Rear access **no**

## Energy

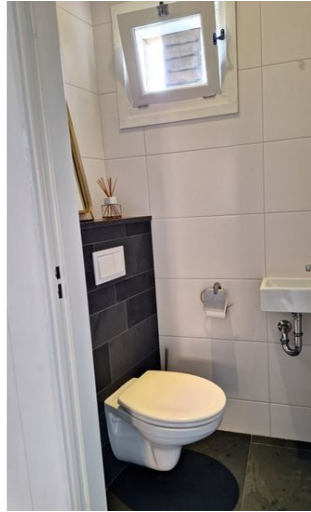
Heating **central, airconditioning**  
Type of hot water **central heating**  
Glass **high-efficiency glass**  
Insulation **roof**

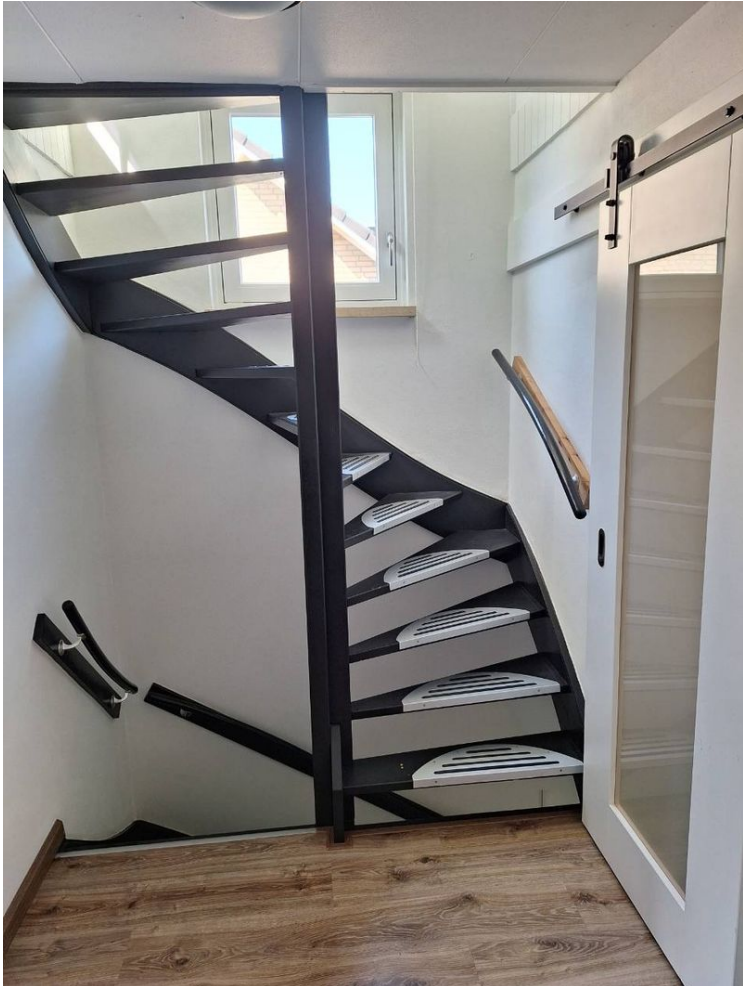
## Energy label

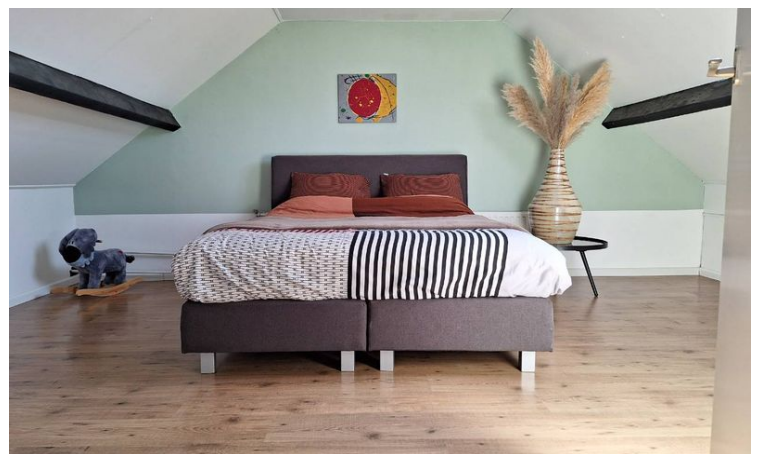
Energy label **A, expire date: 05 nov 2030**

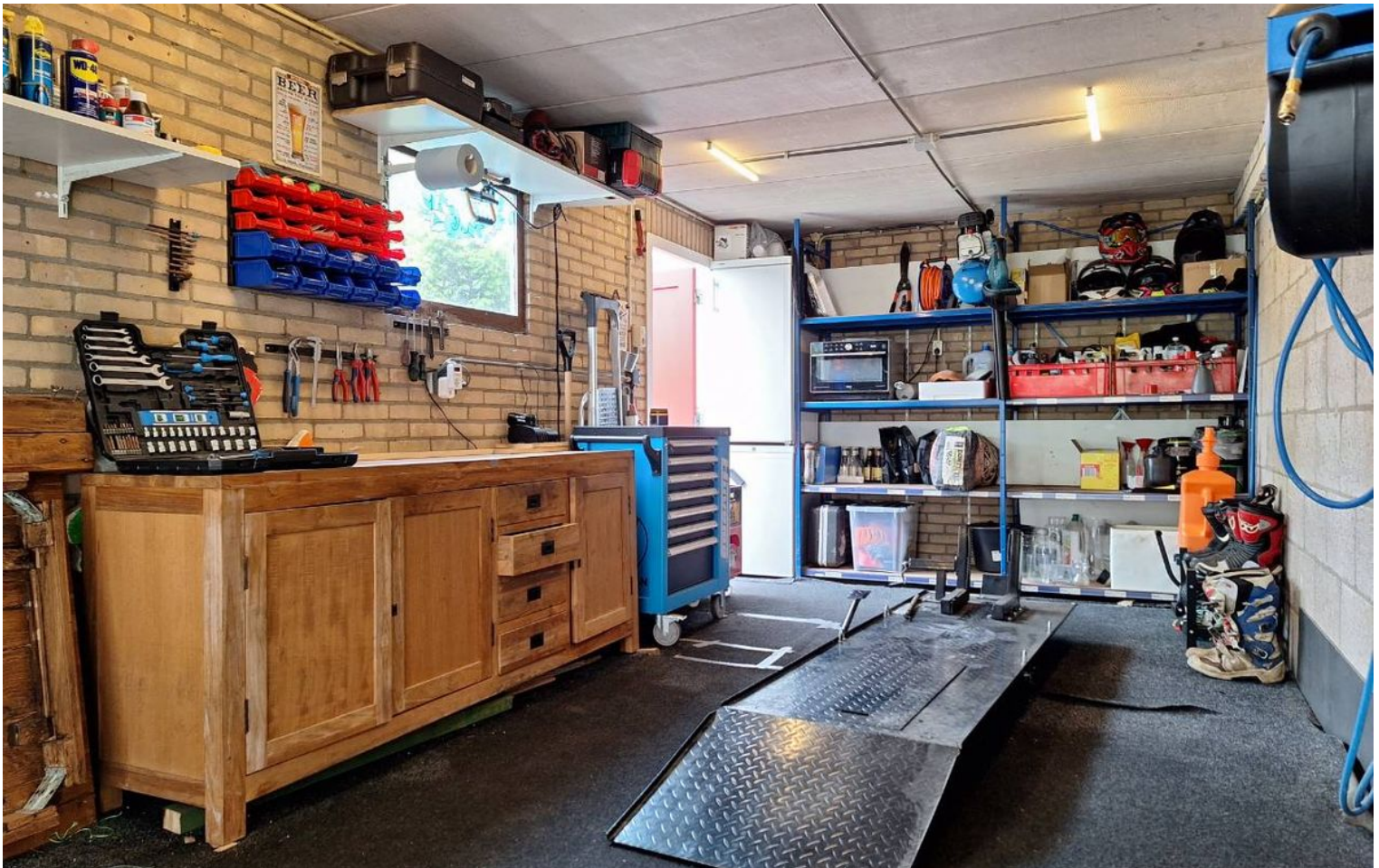


# Kievitlaan 36 in focus



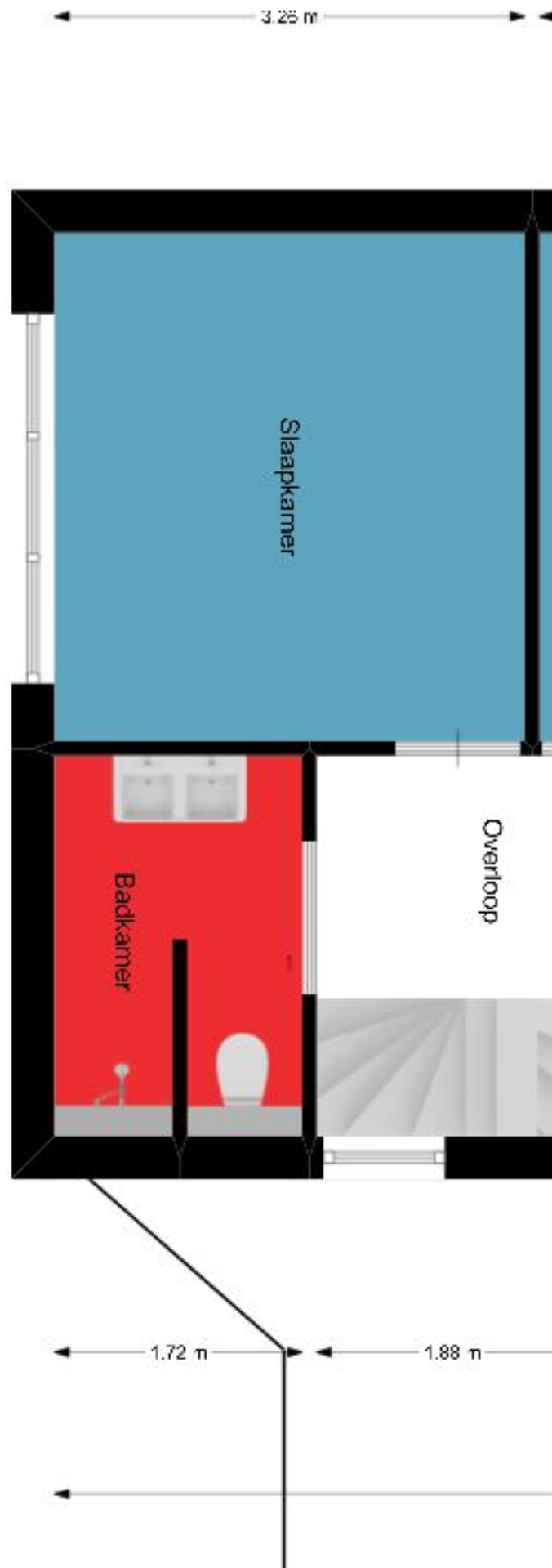




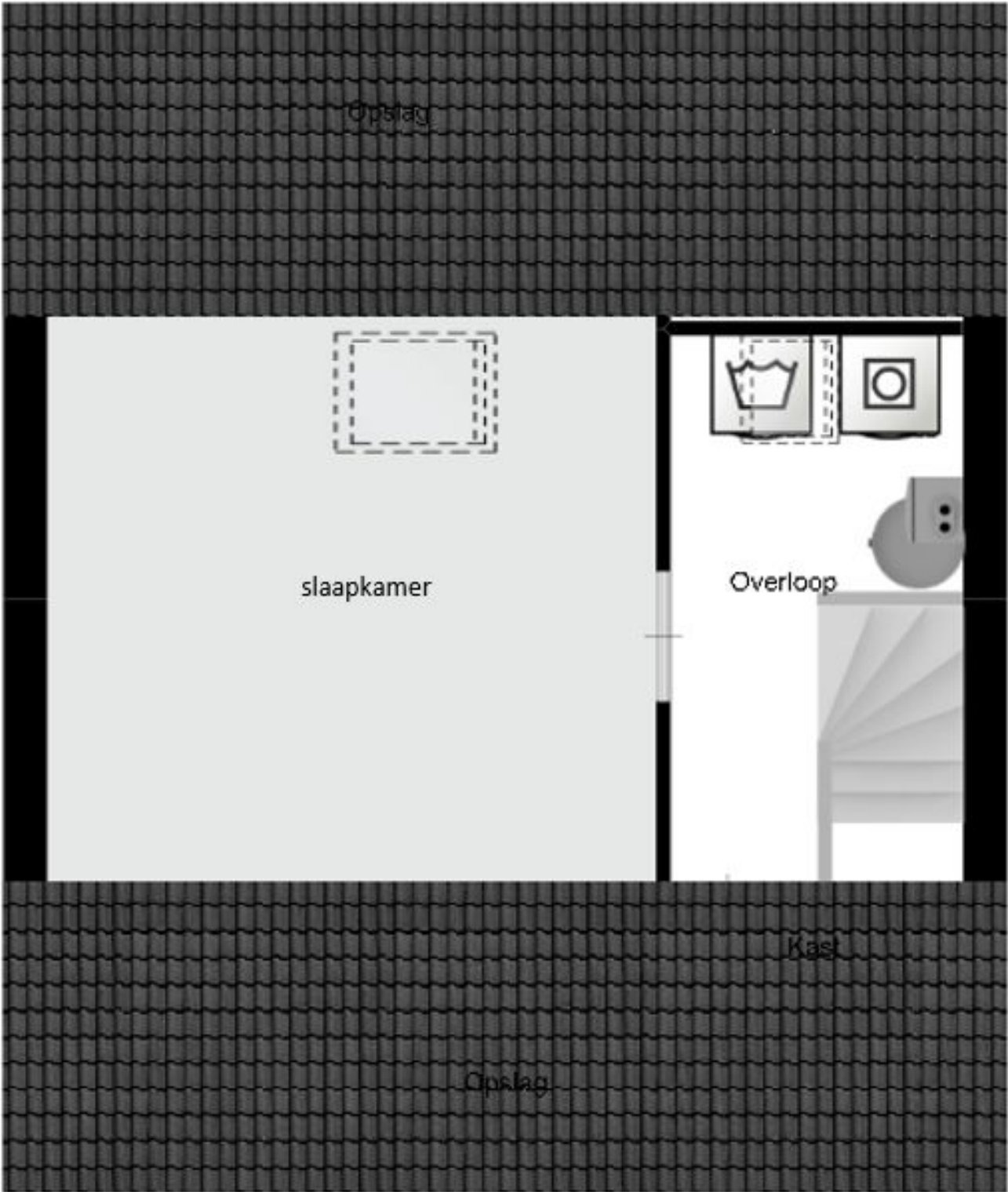








← 4.15 m → ← 2.00 m →



← 6.25 m →



## Omschrijving Kievitlaan 36

Een mooie instapklare en ruimtelijk ingerichte twee-onder-een-kap woning in Boekel.

In de gemoedelijke wijk Vogelenzang, op loopafstand van de bossen, bevindt zich deze moderne twee-onder-een-kap woning. De woning is in 2018 vrijwel geheel gerenoveerd. In het kader van verduurzaming liggen er 8 zonnepanelen op het dak, welke in 2021 geplaatst zijn. Verder is er airconditioning aanwezig op de begane grond waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Hierdoor zijn de energiekosten beperkt.

### - Ligging

De Kievitlaan maakt deel uit van de kindvriendelijke wijk Vogelenzang in het zuidoosten van Boekel. Het huis is gelegen aan een verkeersluwe straat met een speeltuin om de hoek. Hier woon je op een paar minuten lopen van de bossen en van het natuurpark de Perekker.

Naar het gezellige centrum van Boekel, waar zich een tweetal supermarkten, diverse winkels en horeca bevinden, is het slechts een paar minuten fietsen. In het centrum van Boekel bevinden zich tevens een aantal basisscholen. Voor middelbare scholen kun je onder meer terecht in de nabijgelegen plaatsen Uden, Gemert en Veghel.

### - Indeling woning

#### o Begane grond

Via de ruime oprit, waar plaats is voor twee personenauto's, bereik je de overdekte voordeur. In de entree bevindt zich de moderne meterkast. Deze is voorzien van een krachtstroom aansluiting en daarmee dus volledig geschikt voor het installeren van een elektrische laadpaal. Daarnaast zijn er nog voldoende lege groepen beschikbaar. Verder beschikt de entree over een moderne toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de entree heb je toegang tot de woonkamer en de eethoek. Deze zijn, net zoals de gehele benedenverdieping, voorzien van een hoogwaardige donkere leistenen vloer, welke is afgewerkt met stenen plinten.





## Omschrijving Kievitlaan 36

De keuken is gepositioneerd aan de achterkant van het huis en biedt met zijn Italiaanse 6-pits gasfornuis met ingebouwde oven volop kookmogelijkheden. Verder is de keuken voorzien van alle gemakken, zoals een Miele vaatwasser, een Boretti koel-vriescombinatie en een afzuigmechanisme. Vanwege de doordachte inrichting van de keuken is er voldoende bergruimte.

### o Eerste verdieping

Vanuit de entree bereik je via de trap de centrale overloop op de eerste verdieping, van waaruit je toegang hebt tot drie slaapkamers en één badkamer. De slaapkamers verkeren in goede staat en zijn allen voorzien van een laminaatvloer. Aan de zuidzijde van het huis zijn er rolluiken aanwezig.

### o Tweede verdieping

De bovenste woonlaag van het huis is via een vaste trap bereikbaar. Deze woonlaag is geheel voorzien van een laminaatvloer en heeft vernieuwde dakramen. Achter de zijschotten is voldoende bergingsruimte. Verder zijn de spanten van staal. Op de overloop is de CV installatie en de omvormer van de zonnepanelen te vinden. Ook is dit een ideale plek om de wasmachine te plaatsen, vanwege de afvoer en de aparte groep die hiervoor is gerealiseerd.

De kamer, grenzend aan de overloop, kan dienst doen als een riante slaapkamer of gebruikt worden voor andere doeleinden. Ook hier bieden de knieschotten aan weerszijden extra opbergruimte.

### o Tuin

De achtertuin is vanuit de keuken of de achterom, via een grote poort, bereikbaar. De tuin ligt op het zuiden en is daarmee ideaal voor zonzonliefhebbers. Indien toch wat meer schaduw gewenst is kan de grote, aan het huis bevestigde elektrisch bedienbare, zonwering uitgeschoven worden. Een andere schaduwplek is te vinden onder de doorlopende carport richting de garage.

De borders van de achtertuin zijn royaal beplant met grote taxussen, druivelaars, glansmispels, een Japanse iep en wat siergras. De bonte bes-dragende hulst op stam zorgt voor extra privacy.

### o Garage





## Omschrijving Kievitlaan 36

De garage is voorzien van een stalen kanteldeur. Het dak van de garage is in 2022 geheel opnieuw bedekt. Daarbij zijn ook nieuwe, onderhoudsvrije, gevelplaten geplaatst en zijn de opstaande randen van het dak vernieuwd.

In de garage is een krachtstroom aansluiting te vinden.

- Kenmerken

- o Instapklare gemoderniseerde twee-onder-een-kap woning.
- o Vier slaapkamers.
- o Energiezuinig.
- o Gerenoveerd in 2018 (vloeren, keuken, badkamer, kozijnen, ramen, vensterbanken, deuren, trap).
- o Alle ramen zijn voorzien van een draai-kiep mechanisme met driepuntssluiting. Al het glaswerk draagt de classificatie HR++.
- o Voorzien van 8 zonnepanelen en airconditioning.
- o Voorzien van een moderne meterkast (2021).
- o Voldoende parkeergelegenheid.
- o Nefit cv-ketel (2018).
- o Badkamer met dubbele wasbak en regendouche.
- o Volop opbergruimte in de omvangrijke garage.
- o Volledige eigendom.
- o Nok van woning in 2022 volledig geschilderd.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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