

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



De Vlonder 8- 10 Boekel

Koopsom € 1.250.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Unieke combinatie van wonen en ondernemen – moderne bedrijfswoning gecombineerd met bovenstaande bedrijfsruimte. Deze moderne vrijstaande bedrijfswoning biedt u de mogelijkheid om wonen en werken optimaal te combineren op één locatie.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	170m ²
Inhoud:	671 m ³
Perceeloppervlakte:	1.598 m ² in totaal
Bouwjaar:	1979 - 2005
Vraagprijs:	€ 1.250.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Combinatie van wonen en werken op eigen terrein
- ✓ Moderne, instapklare woning (2014 gemoderniseerd)
- ✓ Luxe leefkeuken met kookeiland
- ✓ Drie ruime slaapkamers (vier mogelijk)
- ✓ Privacy biedende tuin rondom
- ✓ 180 m² kantoor en aanverwante ruimten
- ✓ 340 m² bedrijfsruimte (hoogte 4 meter)
- ✓ Maar liefst 104 zonnepanelen



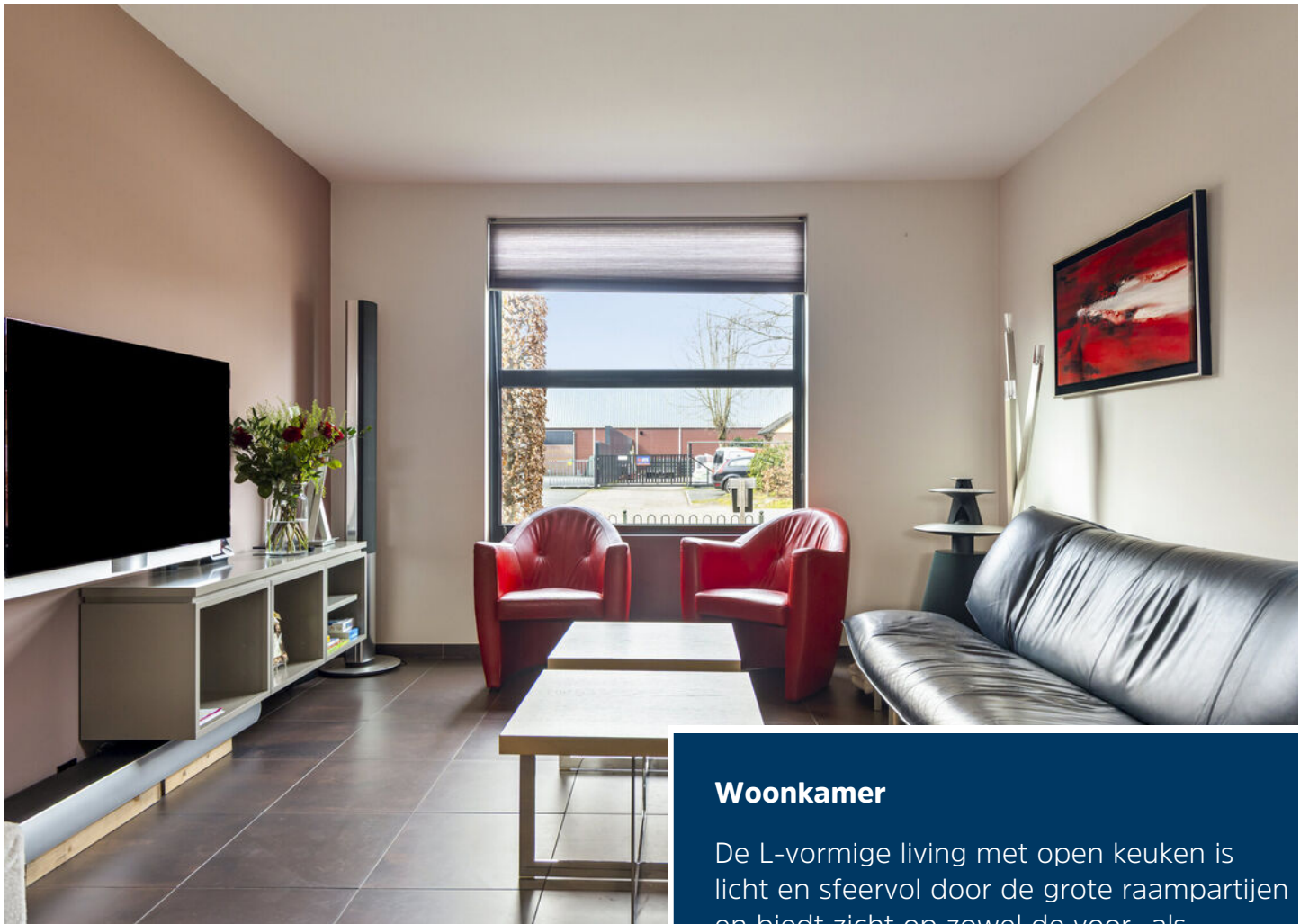


Entree

De ruime hal met vide zorgt direct voor een lichte en open entree.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte (ca. 15 m²), ideaal als kantoor, praktijkruimte of extra slaapkamer – perfect in combinatie met het bedrijfsgedeelte.

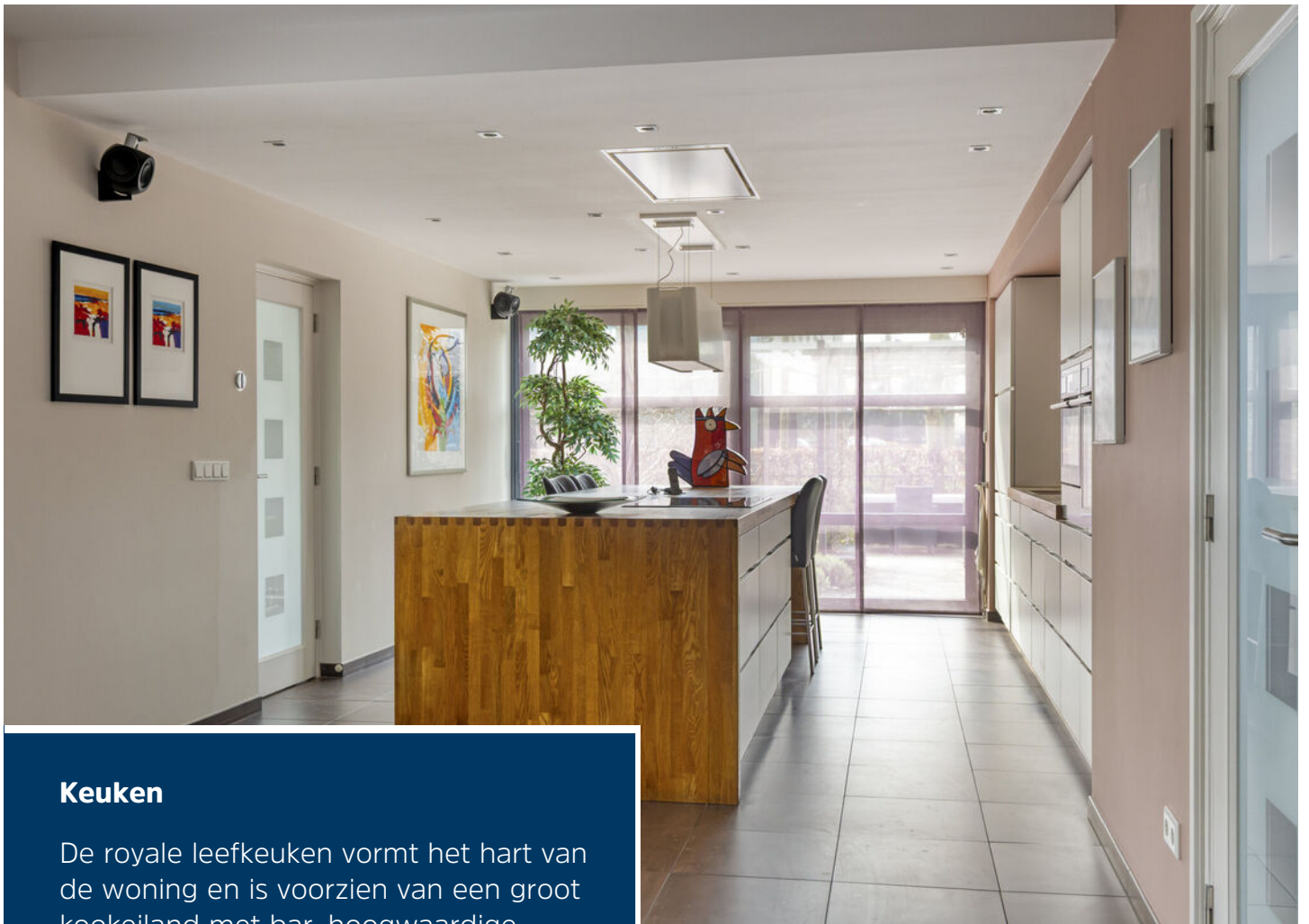




Woonkamer

De L-vormige living met open keuken is licht en sfeervol door de grote raampartijen en biedt zicht op zowel de voor- als achtertuin.





Keuken

De royale leefkeuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een groot kookeiland met bar, hoogwaardige inbouwapparatuur (waaronder inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-oven en stoomoven) en veel bergruimte.





Bijkeuken

De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur, extra kastruimte en een achterom. Tevens is hier een toilet aanwezig.





Eerste verdieping

De lichte overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

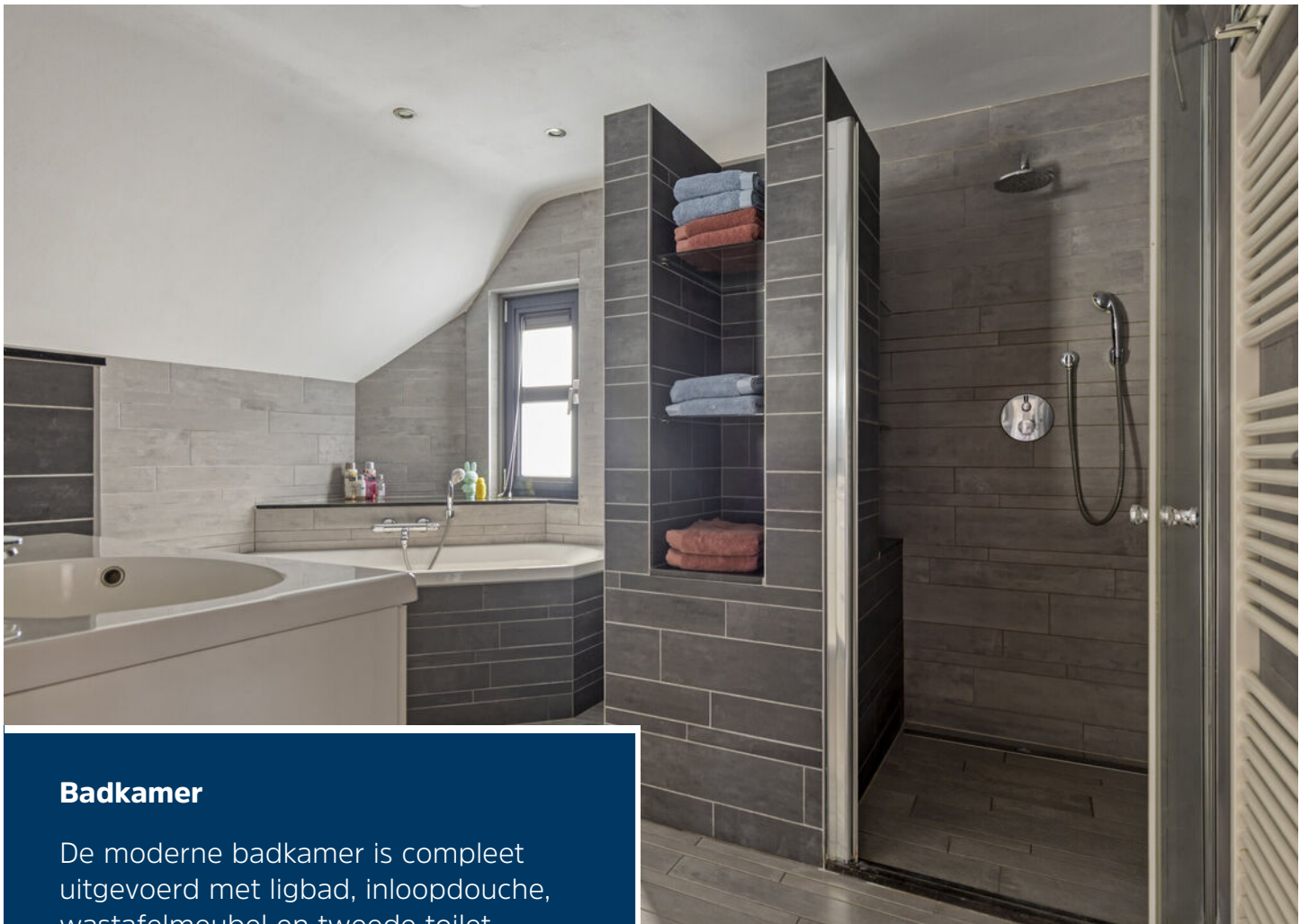
Slaapkamer voorzijde: ca. 10 m²

Slaapkamer achterzijde: ca. 8 m² met vaste kast

Royale hoofdslaapkamer: ca. 17,5 m² met walk-in closet van ca. 8,5 m²







Badkamer

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.





Tuin

De rondom gelegen tuin is strak aangelegd en sluit perfect aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruim overdekt terras met lichtstraat en inbouwspots. De op het zuidoosten gelegen tuin biedt meerdere zitplekken, pergola's en een houten tuinhuis.



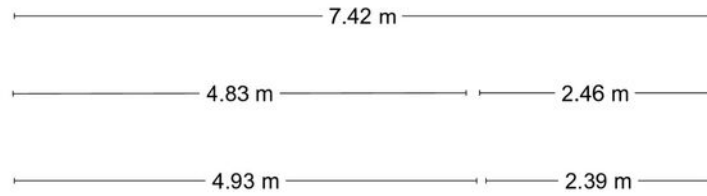




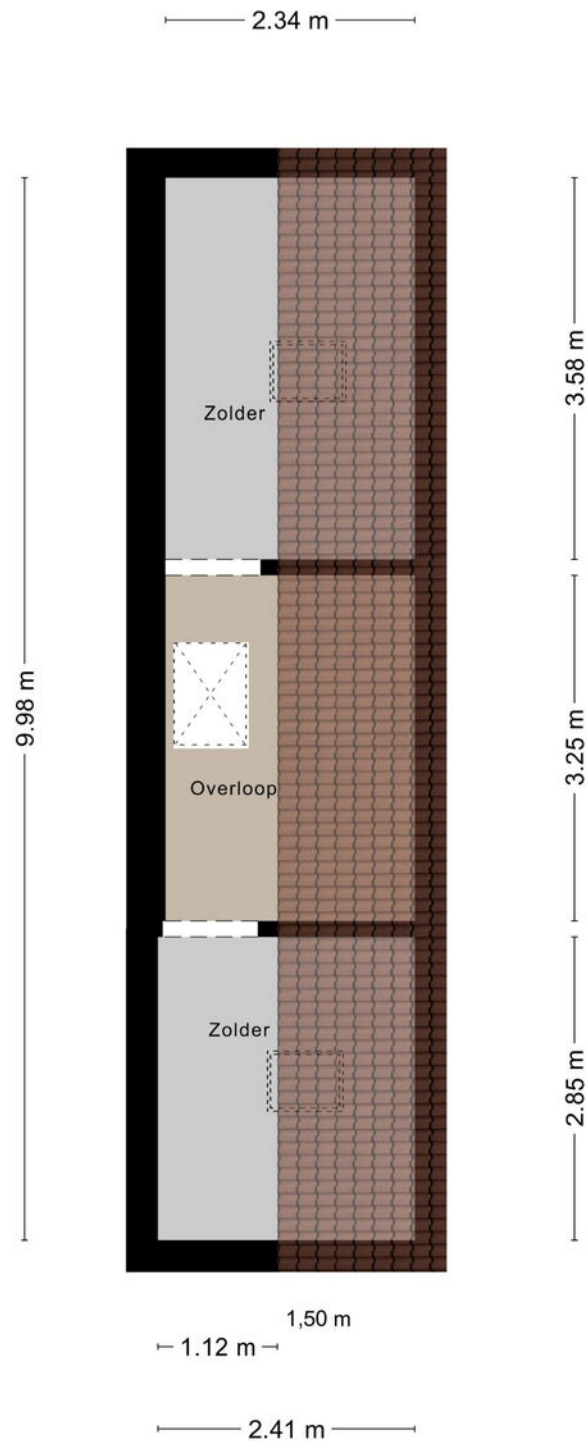
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



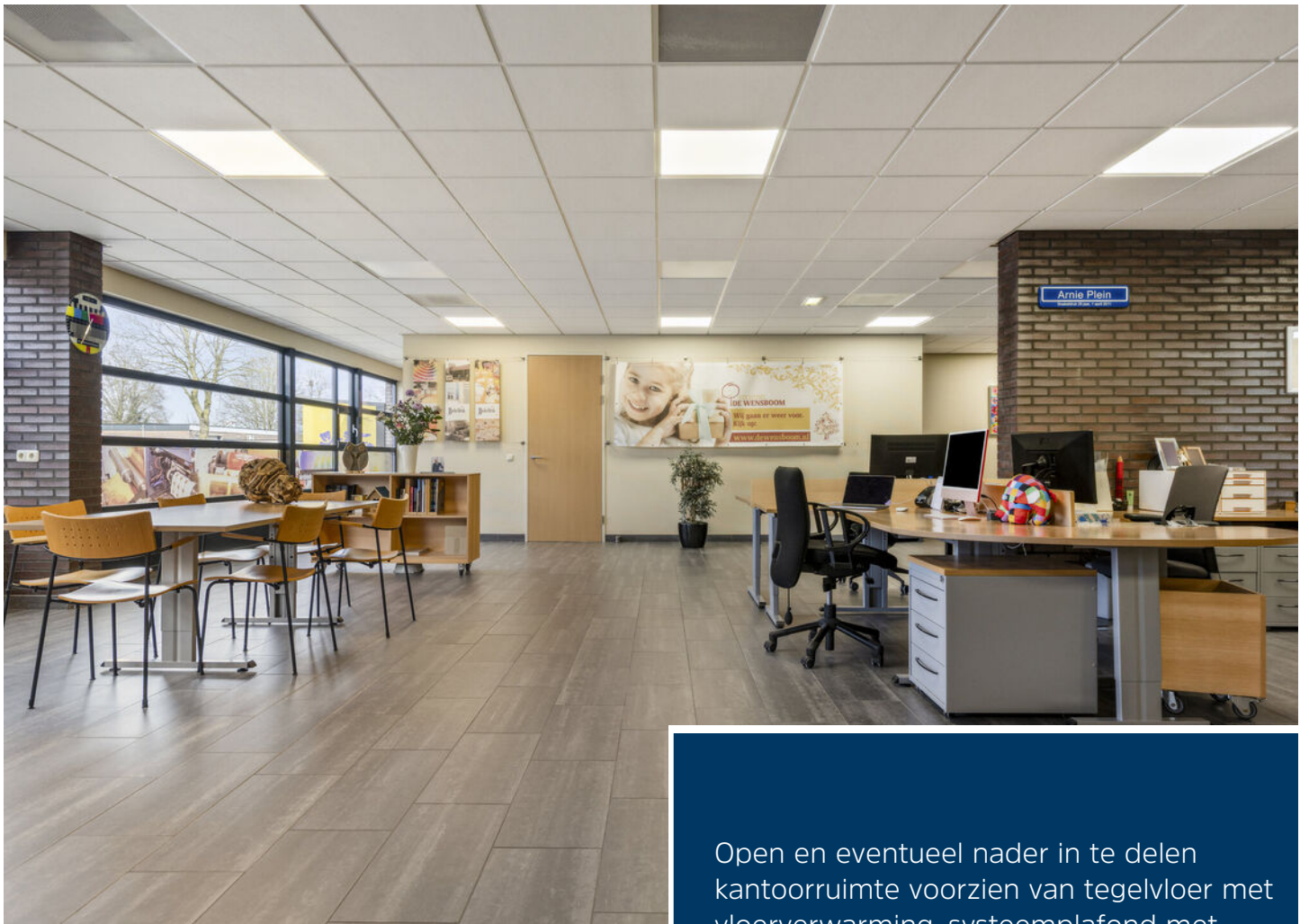




Entree

Entree, hal voorzien van tegelvloer met meterkast.





Open en eventueel nader in te delen kantoorruimte voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, systeemplafond met verlichting.



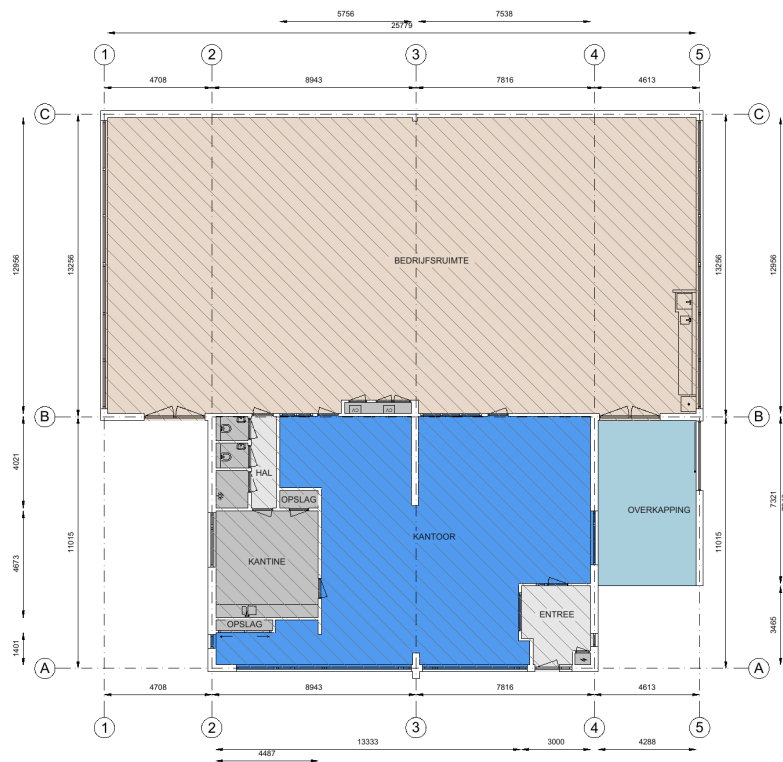


Kantine en toiletten

Kantine met keukenblok voorzien van een gootsteen, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Sanitaire groep bestaande uit twee hangtoiletten met fontein en een doucheruimte.



Bedrijfspan



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire
VVO 133 m ²	VVO 337 m ²	VVO 15,2 m ²	VVO 31,2 m ²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB	Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond	

De Vlinder 10, 5427 DC, Boekel
Begane grond



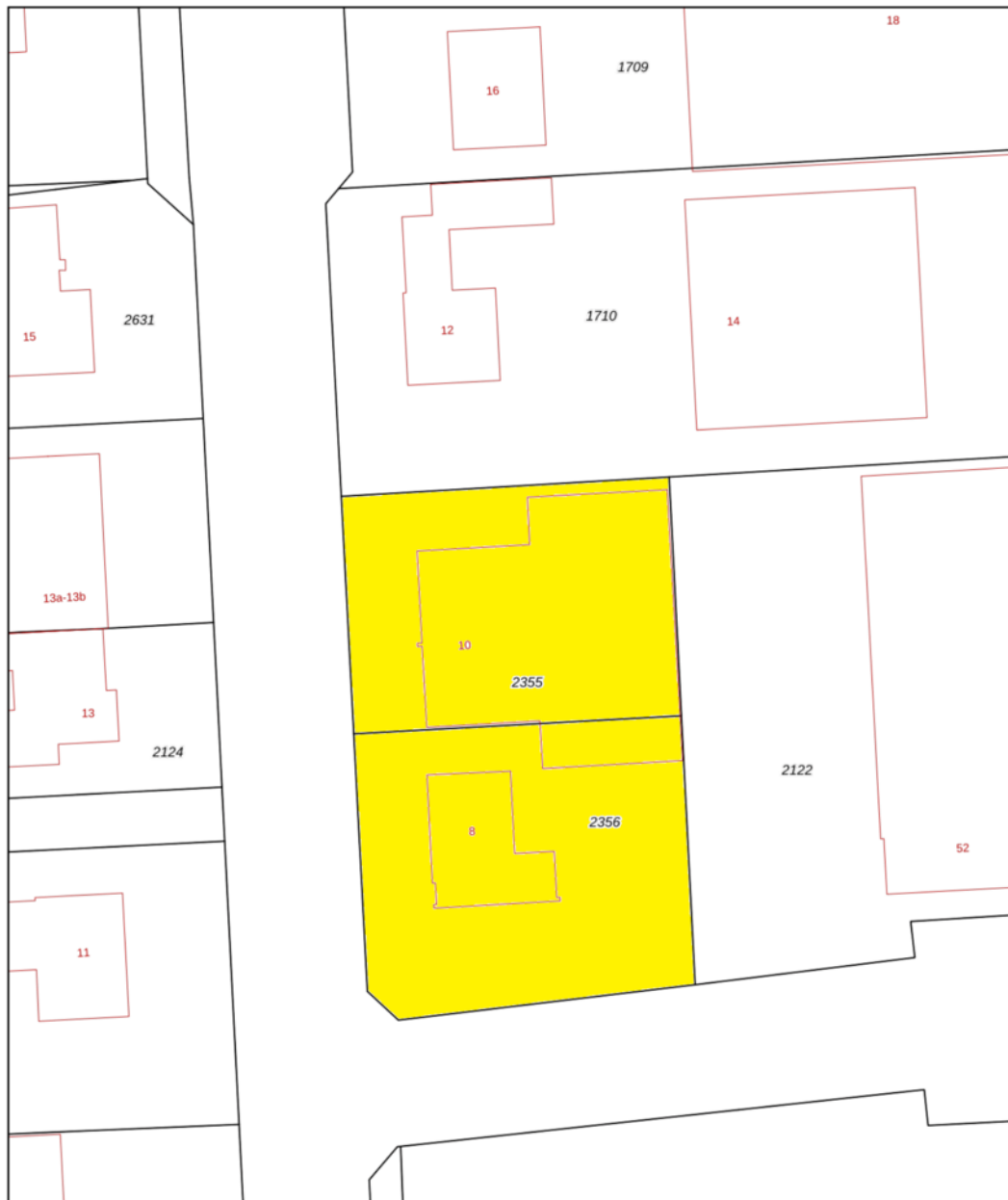
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB 26



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Boekel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	I
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2355
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
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, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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.