

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



Blauwe-Schutplein 32 Aarle-Rixtel

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Zoek je een grote tweekapper met 4 volwaardige slaapkamers, ruime Z-vormige woonkamer met vrij uitzicht over speelveldje, een uitgebouwde (woon)keuken, een grote garage en een zonnige tuin op het Zuiden? Dan is deze forse tweekapper met ruime oprit de beste keuze.

Kenmerken

| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 126 m ² |
| Inhoud: | 451 m ³ |
| Perceeloppervlakte: | 260 m ² |
| Bouwjaar: | 1977 |
| Vraagprijs: | € 399.000,- k.k. |

Bijzonderheden

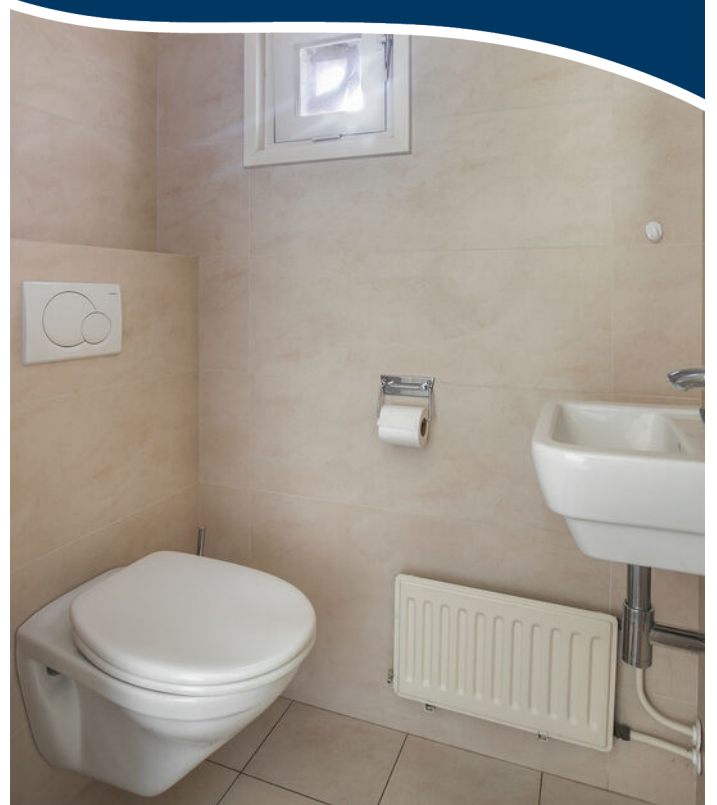
- ✓ Grote tweekapper met 4 slaapkamers
- ✓ 15 zonnepanelen.
- ✓ Ruime woonkamer
- ✓ Zonnige tuin
- ✓ Grote garage
- ✓ Fraaie ligging aan speelveldje met vrij uitzicht.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.





Entree

Via diepe, aan meerdere auto's plaats biedende oprit naar hal/entree met toilet, meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet met een ruim zitgedeelte aan de voorzijde van de woning met openhaard voorzien van schouw en ombouw. Verder is er vrij uitzicht over het speelveld.





Eetkamer

Aan de achterzijde van de woning is de tevens ruime eetkamer waar men makkelijk een grote eettafel kwijt kan. Vanuit de eetkamer is er zicht en toegang tot de keuken.





Keuken

De keuken is halfopen met een nette inrichting in hoekopstelling welke is voorzien van diverse apparatuur. De keuken heeft een uitbouw waardoor je ook hier een eettafel kunt plaatsen.







Eerste verdieping

Slaapkamer van 3,66 x 3,61 m aan de achterzijde gelegen en met vaste kast. Slaapkamer van 3,66 x 3,74 m aan de voorzijde.

Slaapkamer van 2,39 x 3,25 m aan de voorzijde.







Badkamer

Ruime badkamer met tweede toilet, bidet, douche en dubbele wastafel.





Tweede verdieping

Middels vaste trap naar zolder:
Overloop waaraan gelegen een berging
met opstelling CV combiketel en een
bergkamer; verder toegang tot;
Vierde slaapkamer van 3,60 x 4,46 met
dakvenster.





Tuin

De tuin is geheel omheind, voorzien van dubbele poort naar de oprit, een grote vrijstaande garage achterin de tuin en de tuin is volop het Zuiden gelegen.





Begane grond



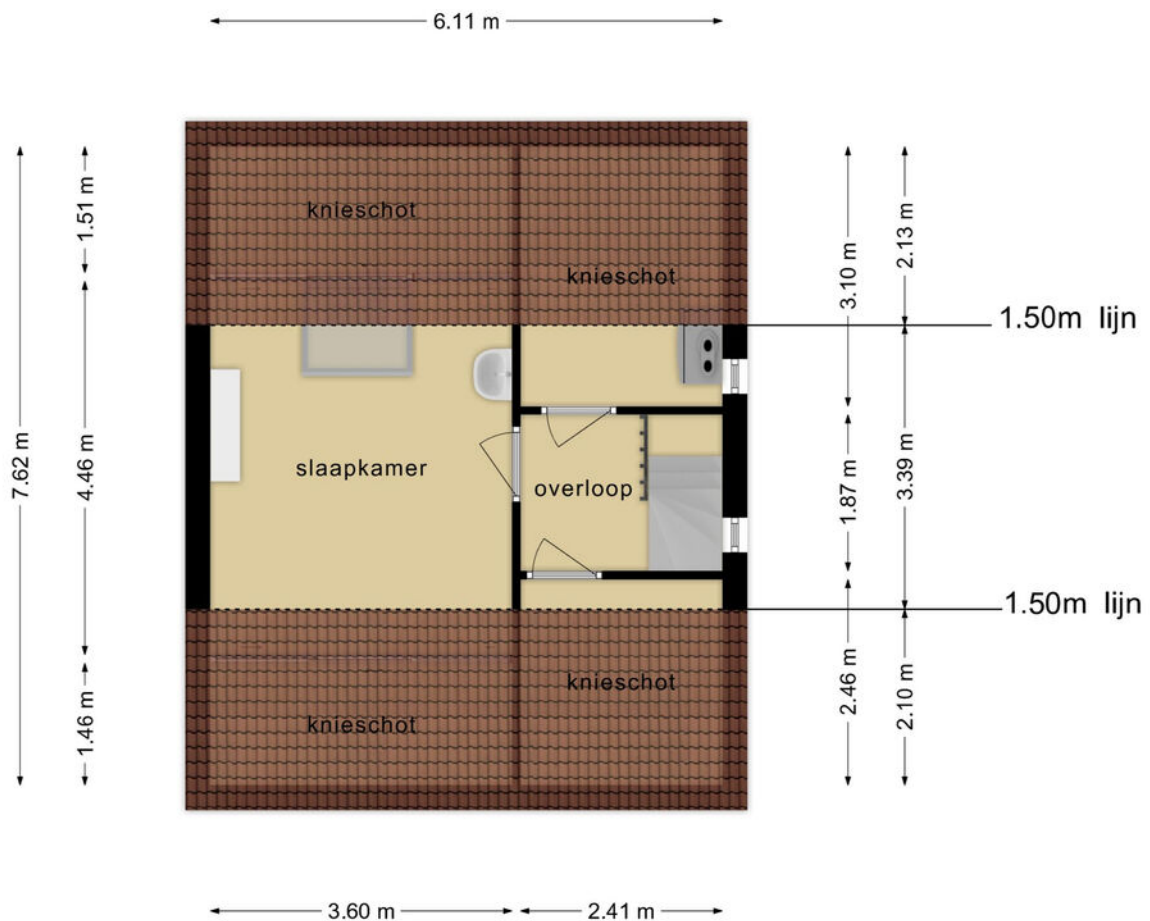
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



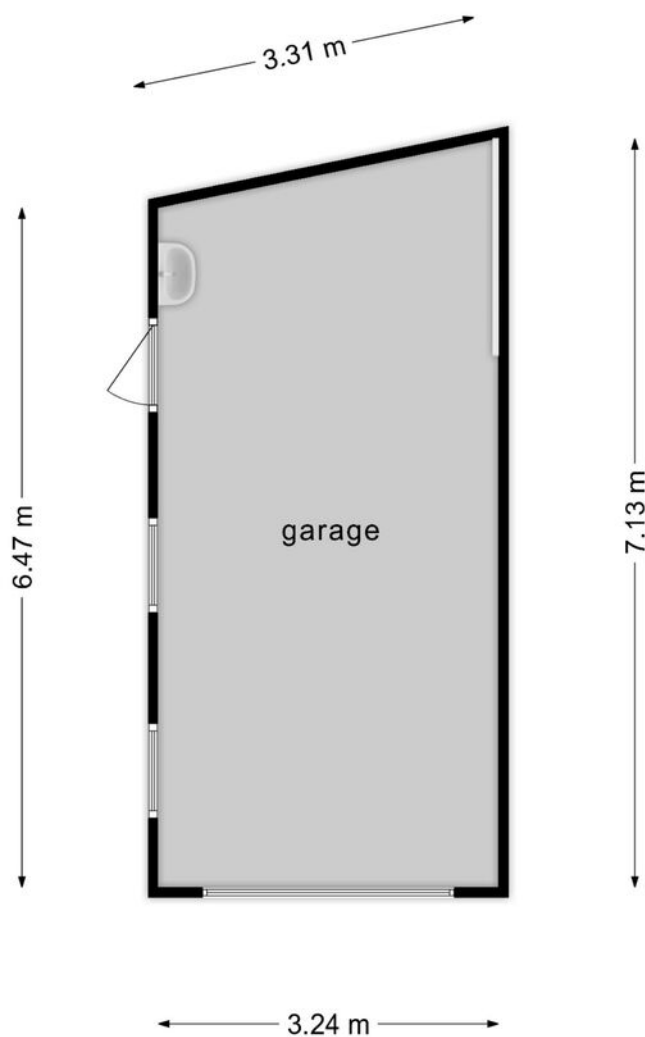
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping



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

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



| | | | |
|---|--|---|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Aarle-Rixtel | |
| — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing | Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing | Sectie C Perceel 2850 | |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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:

R.T.M. (Ruud) Hesen

Register Makelaar/Taxateur

06 533 01 994

ruud@woonplezier.nl



broeckx
makelaars

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.