

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Lambertweg 6**

**De Rips**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Deze vrijstaande semi-bungalow ligt in het centrum, en toch op een rustige locatie met vrij uitzicht. De woning uit 2010 is keurig onderhouden, heeft een slaap- en badkamer op de begane grond en een 2e badkamer met mogelijk 3 slaapkamers op de verdieping.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Inhoud:	544 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	292 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2010
Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.

## Bijzonderheden

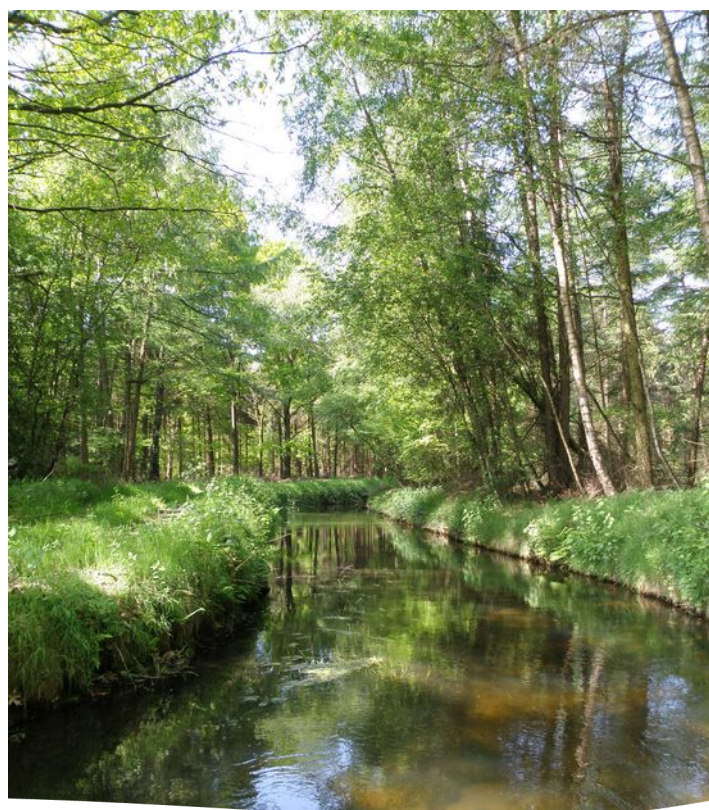
- ✓ - Zeer jonge semi-bungalow uit 2010 met volledig isolatiepakket.
- ✓ Ruime eerste verdieping nog naar eigen inzicht in te delen. Een badkamer is reeds aanwezig en de mogelijkheid voor 3 ruime slaapkamers.
- ✓ Perfect voor ouderen, gezinnen of jonge starters.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Broeckx makelaars presenteert

# Wonen in De Rips

Dit Peeldorp met ca. 1.200 inwoners werd omstreeks 1919 gesticht door enkele ontginningsbedrijven. Deze "Pioniers" haalden turf uit de uitgestrekte heidegronden en vervolgens werden deze gebieden met bos aangeplant. Zo ontstond de immens grote Stippelberg: een bosgebied (Natuurmonumenten) dat zich uitstrekt over ca. 2.000 hectaren en ingericht is met wandel- en fietspaden. De Rips heeft een centrale ligging in de Peel en ligt op enkele autominuten van Bakel en Gemert. Er is een basisschool en er zijn diverse sport-, muziek- en jeugdverenigingen. Daarnaast is er een restaurant binnen de dorpskern gelegen. Liefhebbers van rust en de uitgestrekte natuur voelen zich helemaal thuis in De Rips. Ook zijn er aantrekkelijke recreatievoorzieningen in de directe omgeving. Zo ligt er op 5 minuten de prachtige 27-holes golfbaan "De Stippelberg" en de grote recreatieplas "Nederheide" met uitgebreid restaurant/hotel.



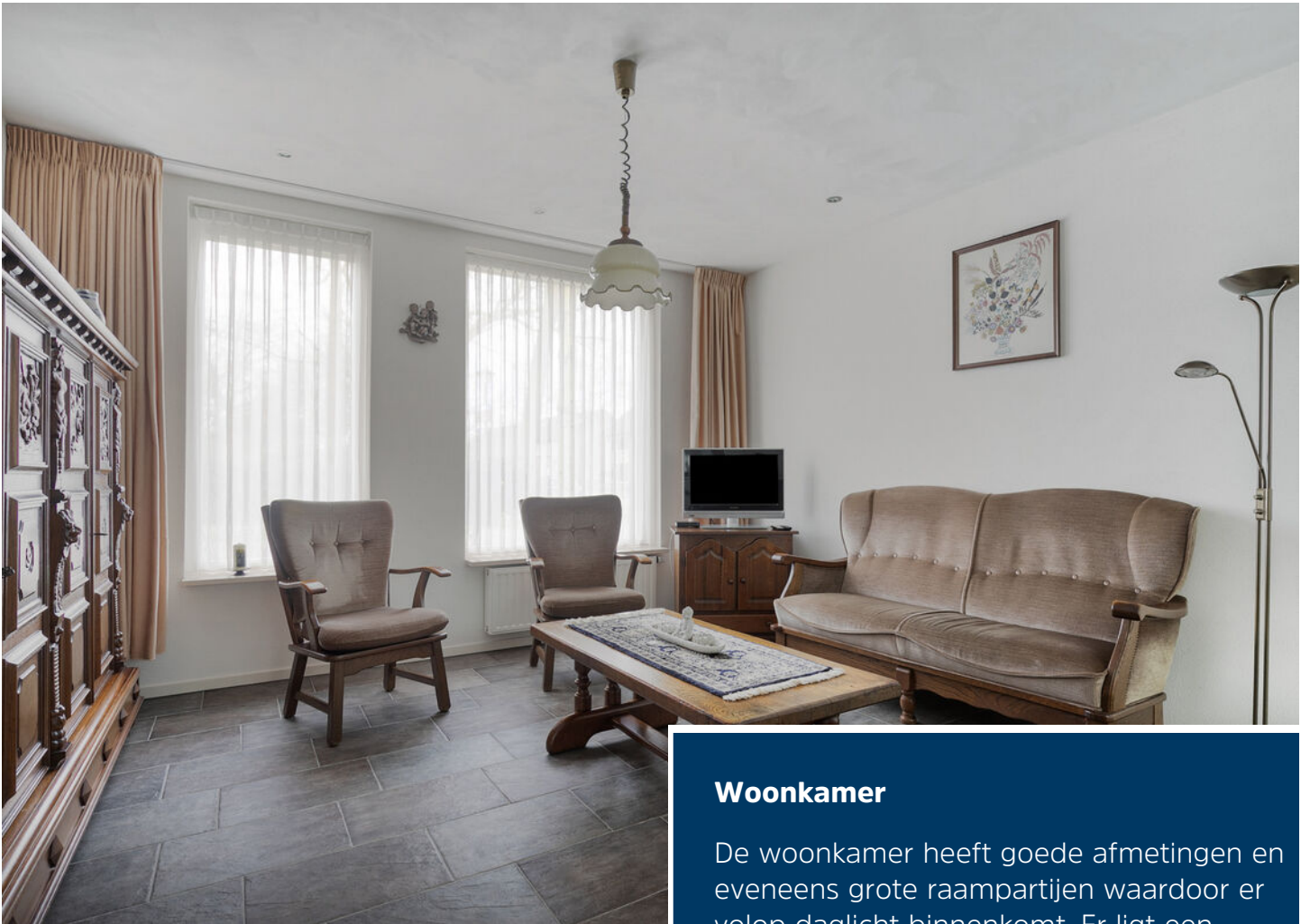


## Entree

Keurige voortuin met praktische inrit voor minimaal 2 auto's met carport en lichtkoepel

Hal/entree met compleet uitgeruste meterkast met 8 groepen, aardchakelaars, en een glasvezelaansluiting.





## Woonkamer

De woonkamer heeft goede afmetingen en eveneens grote raampartijen waardoor er volop daglicht binnenkomt. Er ligt een tegelvloer met vloerverwarming welke doorloopt naar de keuken. Plafonds zijn voorzien van stucwerk met diverse inbouwspots en aan achterzijde bevindt zich de schuifpui naar het overdekte terras.







## Keuken

Ruime leefkeuken met mooie centrale ligging in de woning. De keuken krijgt volop daglicht dankzij de grote raampartij aan achterzijde en heeft toegang tot de praktische voorraadkast onder de trap. De keukenopstelling biedt plaats aan een koelkast, gaskookplaat met afzuigkap, anderhalve gootsteen en diverse kastjes.



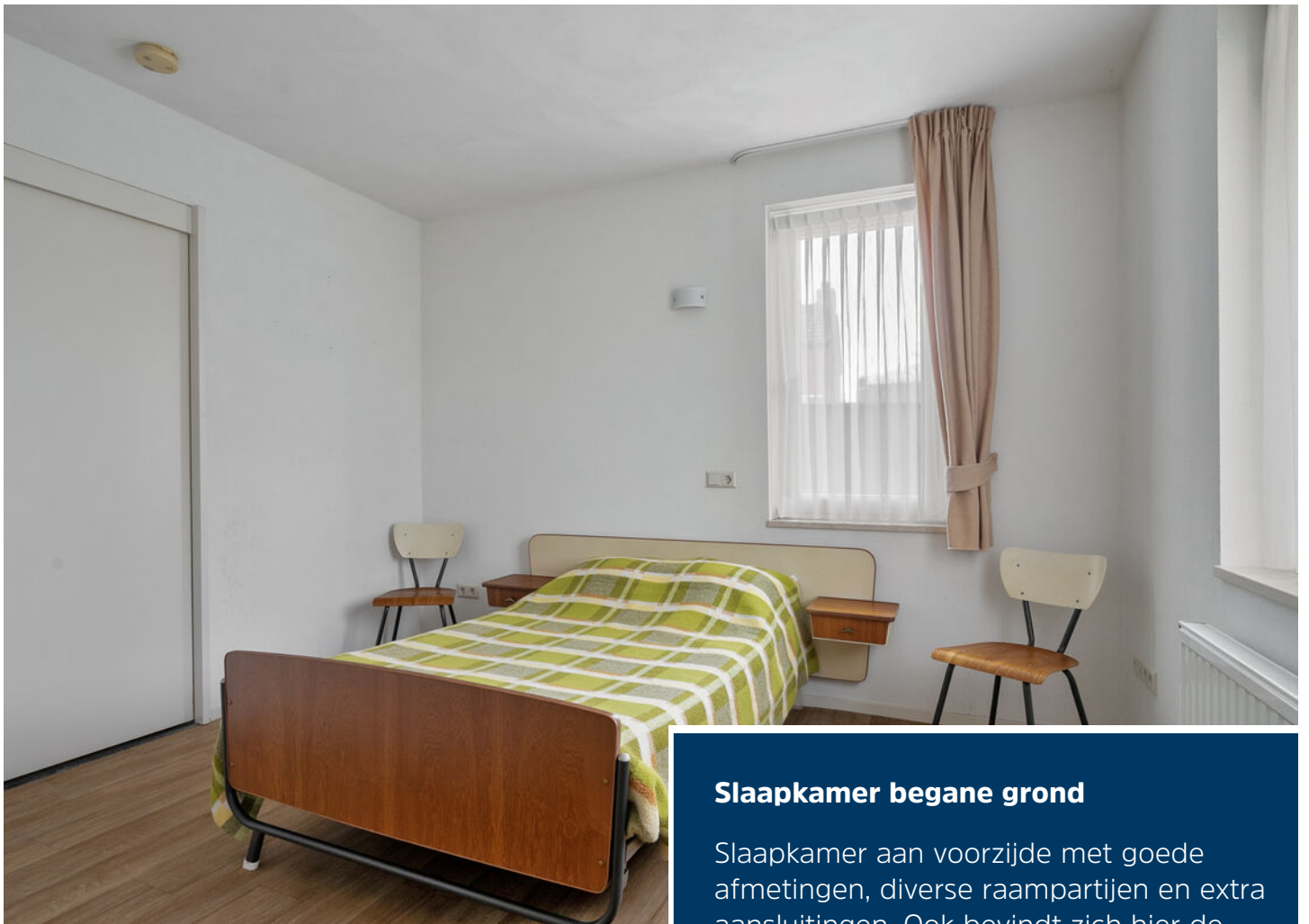


## Bijkeuken

Zeer ruime en praktische bijkeuken met alle aansluitingen voor het witgoed en een gootsteen. Ook is hier een achterdeur en toegang tot het toilet met wandbetegeling tot plafondhoogte en wandcloset met fontein. Aan de zijkant bevindt zich een technische ruimte waar de Atag CV ketel uit 2010 en de verdeler voor de vloerverwarming hangt







### **Slaapkamer begane grond**

Slaapkamer aan voorzijde met goede afmetingen, diverse raampartijen en extra aansluitingen. Ook bevindt zich hier de ensuite badkamer met ruime inloopdouche voorzien van thermostaatkraan en douchezitje, wandcloset en een wastafel met badkamermeubel.







### Eerste verdieping

De eerste verdieping is momenteel volledig open en is ideaal om in te delen met minimaal 3 (ruime) slaapkamers. Alle ruimtes zijn voorzien van verwarming, aansluitingen, openslaande ramen etc.

Via een vlizotrap is een extra vliering te bereiken met daarop veel bergruimte.







## Badkamer

Centraal op de verdieping ligt een 2e badkamer met wandcloset, douche met thermostaatkraan en een wastafel. Tevens zijn er voorbereidingen voor een ligbad en radiator. De badkamer is in neutrale tinten afgewerkt.





## Tuin

Zonnige achtertuin welke onderhoudsvriendelijk is aangelegd met bestrating, diverse borders, een buitenkraan en een aluminium terras-overkapping met inbouwspots en transparante dakplaten. Onder de overkapping zit op diverse plaatsen elektra en verlichting.

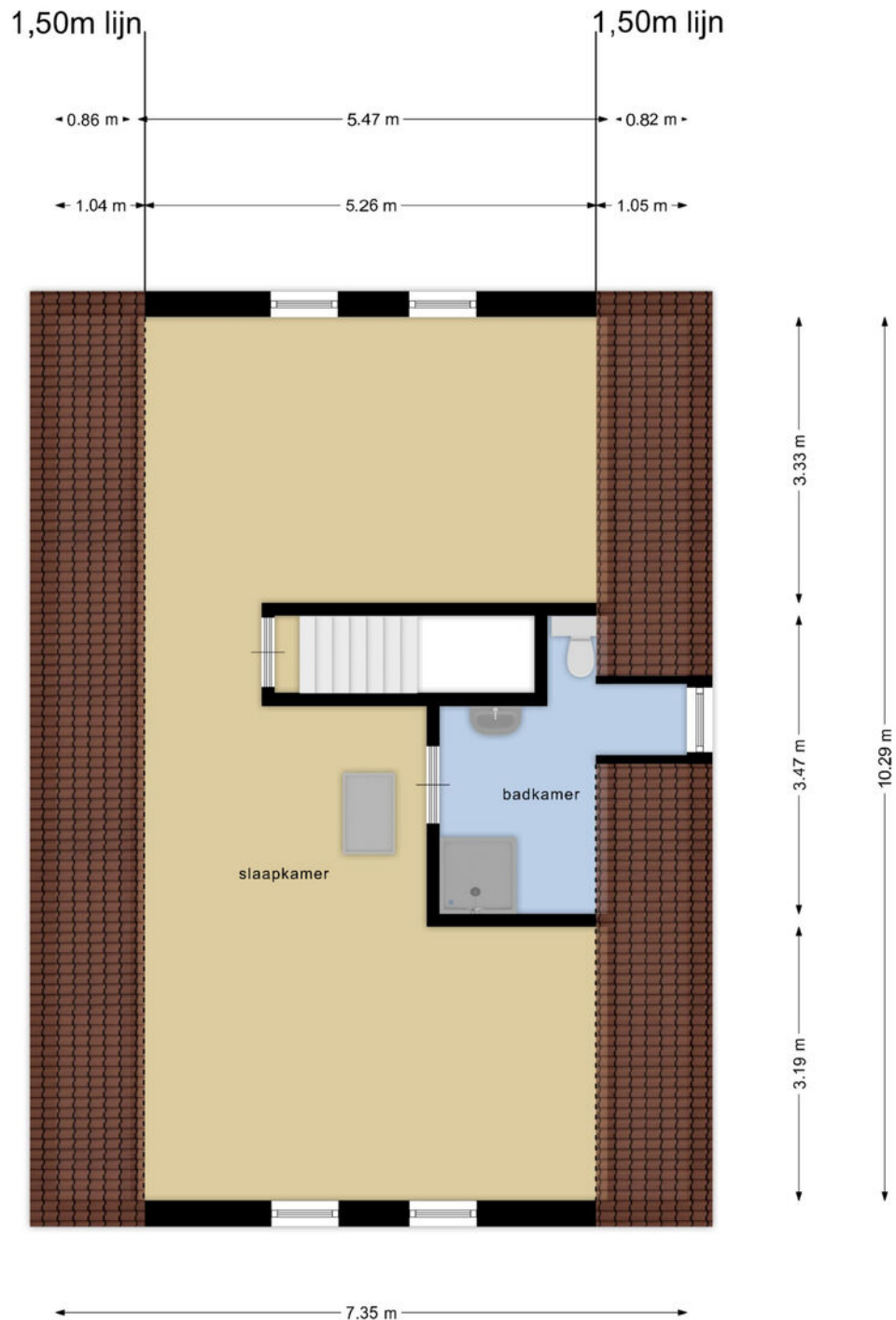


# Begane grond



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

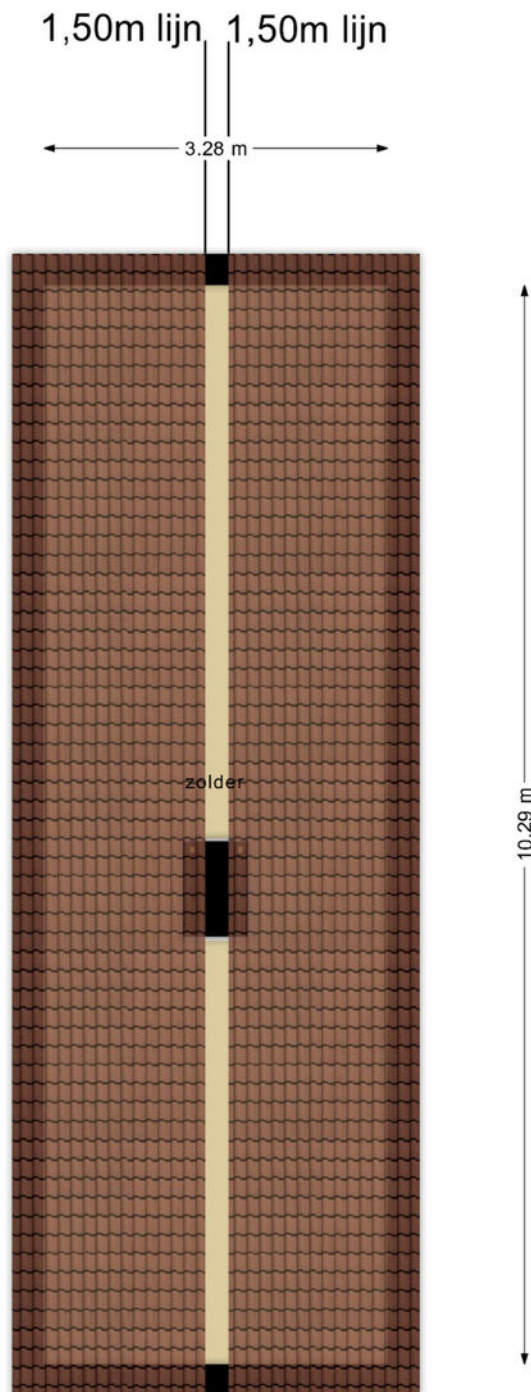
# 1e verdieping



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



# Bergzolder

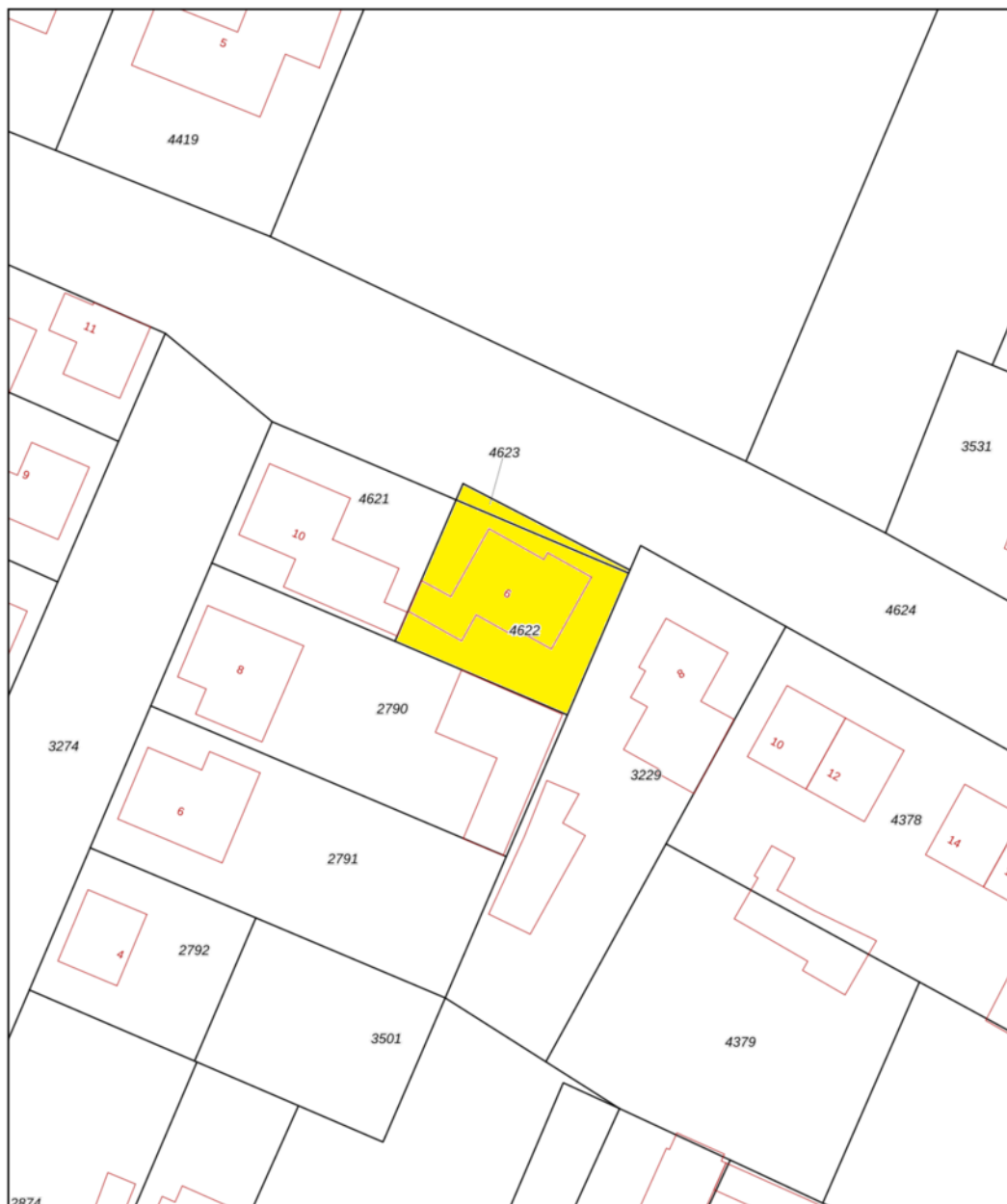







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4622	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



## 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:

**Bart Verbakel**

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4  
5421 LC Gemert  
T. 0492-363038  
gemert@woonplezier.nl



**woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



funda

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.