

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Rector Aldenhuysenstraat 49 Handel

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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

0492 549 055 - [helmond@woonplezier.nl](mailto:helmond@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Halfvrijstaande woning met uitgebouwde leefkeuken, inpandige garage en vaste trap naar de 4e slaapkamer. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Inhoud:	561 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	239 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1970
Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.

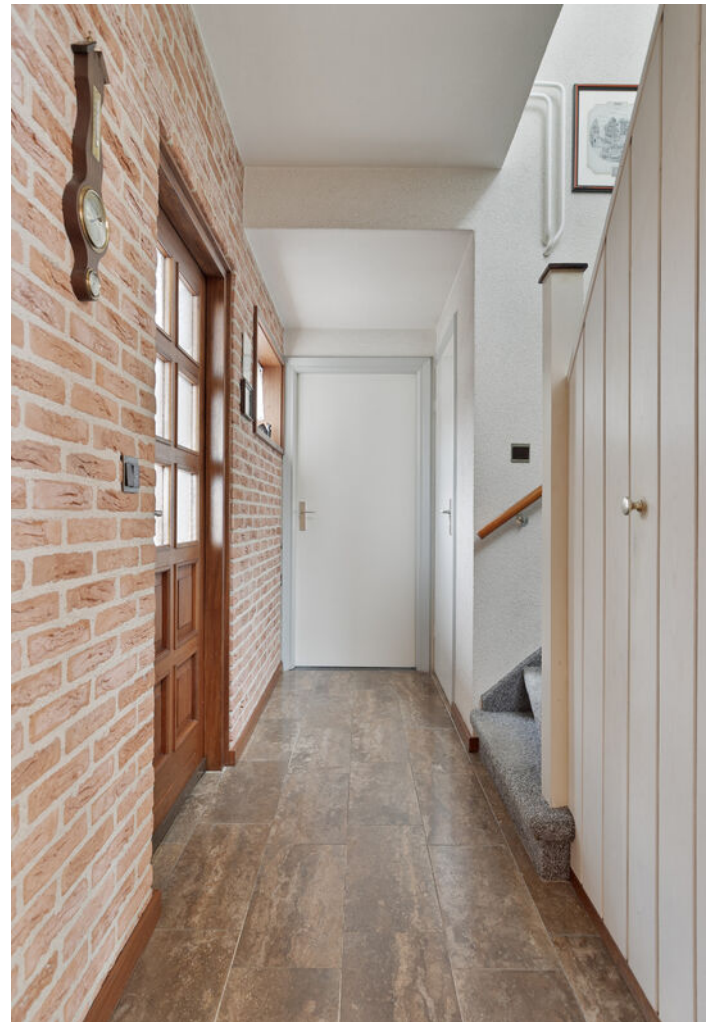
## Bijzonderheden

- ✓ Keurig onderhouden tweekapper met grote uitbouw en inpandige garage.
- ✓ Deels voorzien van kunststof kozijnen;
- ✓ Keurig ingedeeld met 4 goede slaapkamers en een leefkeuken;
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom;



## Entree

De inrit biedt plaats aan meerdere auto's en brengt je naar de woning. Ook de garage is hier bereikbaar. Sfeervolle entree met een natuursteen tegelvloer en een keurig betegelde toiletruimte met fontein. Onder de trap bevindt zich een praktische voorraadkast en er is een ruime garderobe. De meterkast voorziet in 6 groepen en aardlekschakelaars.





## Keuken

Ruime leefkeuken aan de achterzijde met een grote lichtkoepel, raampartij en tuindeur. De keuken biedt plaats aan een ruime wandopstelling met spoelbak, koelkast, vaatwasser en inductie-kookplaat met afzuigkap. De keuken heeft een natuurstenen vloer welke volledig doorloopt naar de woonkamer.





## Woonkamer

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde heeft de woonkamer extra goede afmetingen. Er is een zitgedeelte met haard en een eetgedeelte met plek voor een grote tafel.







### **Bijkeuken/inpandige garage**

Tussenportaal/bijkeuken aan de achterzijde met hier alle aansluitingen voor het witgoed en een deur naar de hal. Ook is hier de inpandige garage bereikbaar met zeer goede afmetingen, verwarming en een tuindeur aan de achterzijde. De openslaande deuren brengen je naar de inrit aan voorzijde.





### Eerste verdieping

Praktisch ingedeelde eerste verdieping met 3 ruime slaapkamers. Slaapkamer 1 en 2 liggen aan de voorzijde, krijgen volop daglicht en zijn alle voorzien van een elektrisch rolluik. Tevens heeft slaapkamer 2 een inbouwkast en wastafel. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een inloopkast.









## Badkamer

De badkamer is in lichte tinten betegeld en is ingericht met een toilet, wastafel met meubel en een douche met thermostaatkraan. Tevens is er een balkondeur met rolluik en een designradiator. De ruimte wordt verlicht middels inbouwspots.





### **Tweede verdieping**

Vaste trap naar de ruime zolder met betonnen verdiepingvloer en zeer goede nokhoogte. De zolder is voorzien van dakisolatie, een groot dakraam en de CV opstelling van Nefit uit 2004. Tevens is er veel bergruimte in de schuine van de kap. Slaapkamer 4 kent goede afmetingen en heeft een groot zijgevelraam.





## Tuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy en ingericht met een prieel, een berging en een groot terras. De tuin is volledig omheind met een degelijke erfafscheiding, er is elektra en verlichting en een buitenkraan aanwezig.





# Begane grond



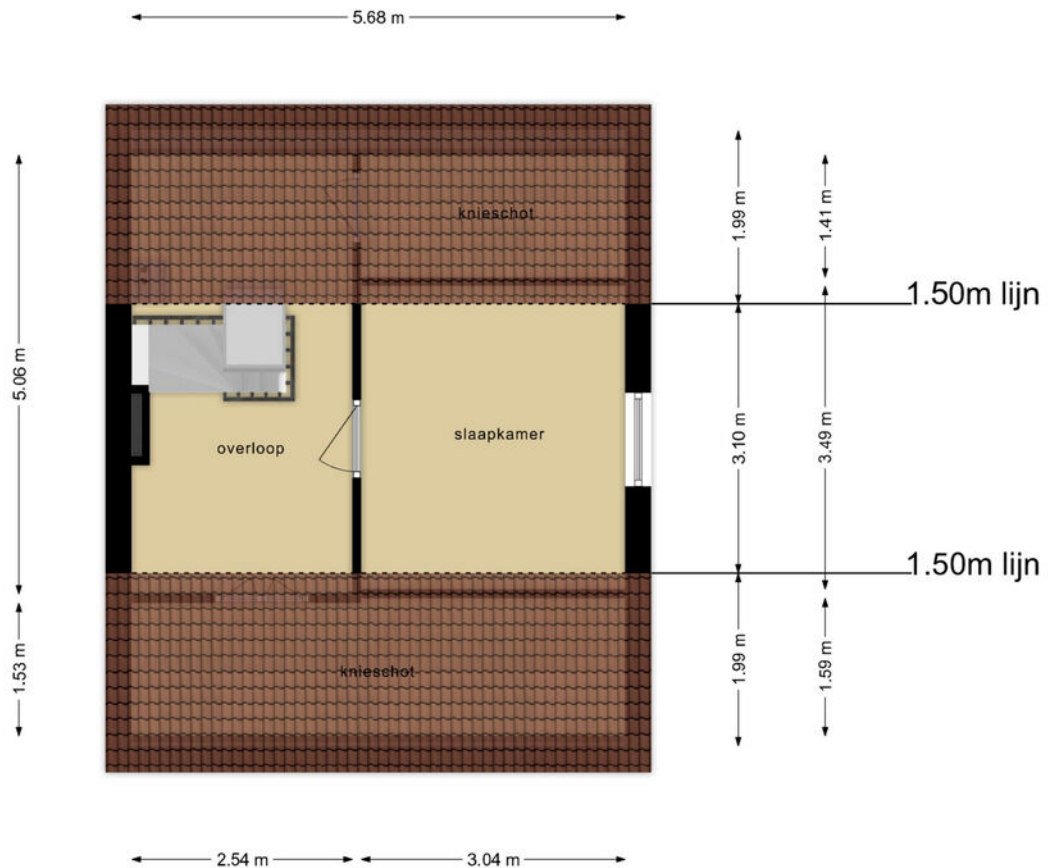
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gemert	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1989	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhovenseweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**Bart Verbakel**

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@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.