

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



BRABANTLAAN 8, AARLE-RIXTEL



Woonhub Makelaars
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel





Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Type dak Zadeldak

Isolatievormen
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 239 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128,1 m²

Inhoud 552 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 33,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Centrale voorziening CV-ketel Elektrische boiler Gasboiler Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Deze ruime, comfortabele hoekwoning is nu te koop! Het huis heeft een royale living met een gedeeltelijk open, goed geoutilleerde woonkeuken, 4 fijne slaapkamers, fraai sanitair, een voortuin en een zonnige achtertuin met overkapping. Daarnaast heeft de woning een diepe inpandige garage. Een comfortabel, rustig gelegen huis met veel privacy!

Over de ligging en de buurt:

Deze eengezinswoning (1982) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in een groene en kindvriendelijke buurt in het dorp Aarle-Rixtel, niet ver van Helmond en Eindhoven. Je woont hier op loopafstand van het centrum, waar je een ruime selectie aan winkels, cafés en restaurantjes aantreft. De supermarkt bevindt zich op slechts vijf minuten lopen. Ook kinderopvang en basisschool bevinden zich op loopafstand van de woning, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets goed bereikbaar is. Natuurlijk zijn ook alle voorzieningen in het nabijgelegen Helmond prima bereikbaar. Met de auto ben je er in 10 minuten. In de nabije omgeving van het dorp vind je verder diverse sportfaciliteiten en natuurgebieden.

Op loopafstand vind je de bushalte en in Helmond zijn meerdere NS-stations. Met de auto rijd je in minder dan 20 minuten naar de ringweg om Eindhoven, vanwaar je alle kanten uit kunt.

Indeling van de woning:

Via de voortuin en de oprit bereik je de voordeur. Entree met meterkast en garderobe, toegang tot het keurig betegelde zwevende toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte, ruime woonkamer met aansluitend de gedeeltelijk open keuken. In de woonkamer, entree en keuken liggen tegels. Via een toeg bereik je de ruime L-vormige keuken. De keuken (Bruynzeel) heeft beige fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een 6-pits gasfornuis, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koelkast. De keuken is groot genoeg om er een kleine eettafel te plaatsen. Via de keuken is een tussenhal bereikbaar die toegang geeft tot de garage en de tuin met overkapping. In deze hal bevindt zich een bergkast en in de woonkamer is een trapkast aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier tref je drie keurig afgewerkte slaapkamers en de fraaie, eigentijdse badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en een aan de achterzijde, naast de badkamer. Op de vloer van de slaapkamers ligt laminaat. De badkamer is voorzien van inbouwspots, een ligbad, een douchecabine en een badmeubel met twee waskommen en een spiegel. Deze verdieping heeft aan de achterzijde twee kleine dakkapellen.



Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je slaapkamer/werkkamer nummer vier, met aan de voorzijde een dakkapel, aan, alsmede veel bergruimte. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor het witgoed.

Tuin:

De woning heeft een voortuin en een eigen oprit naar de garage met elektra en een diepe, zonnige achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd en overwegend groen. De tuin heeft aan de woning een overkapping (tuinkamer) waar je heerlijk kunt eten en relaxen. Ook achterin de ommuurde tuin is een terras gerealiseerd met de mogelijkheid om een fijne loungeplek te creëren. Je hebt in de tuin een optimale privacy en kinderen kunnen hier naar hartenlust spelen. Via de garage heb je een achterom.

Parkeren:

Er is parkeerruimte rond de woning en je hebt een eigen oprit en een garage met elektra.

Kenmerken van de woning:

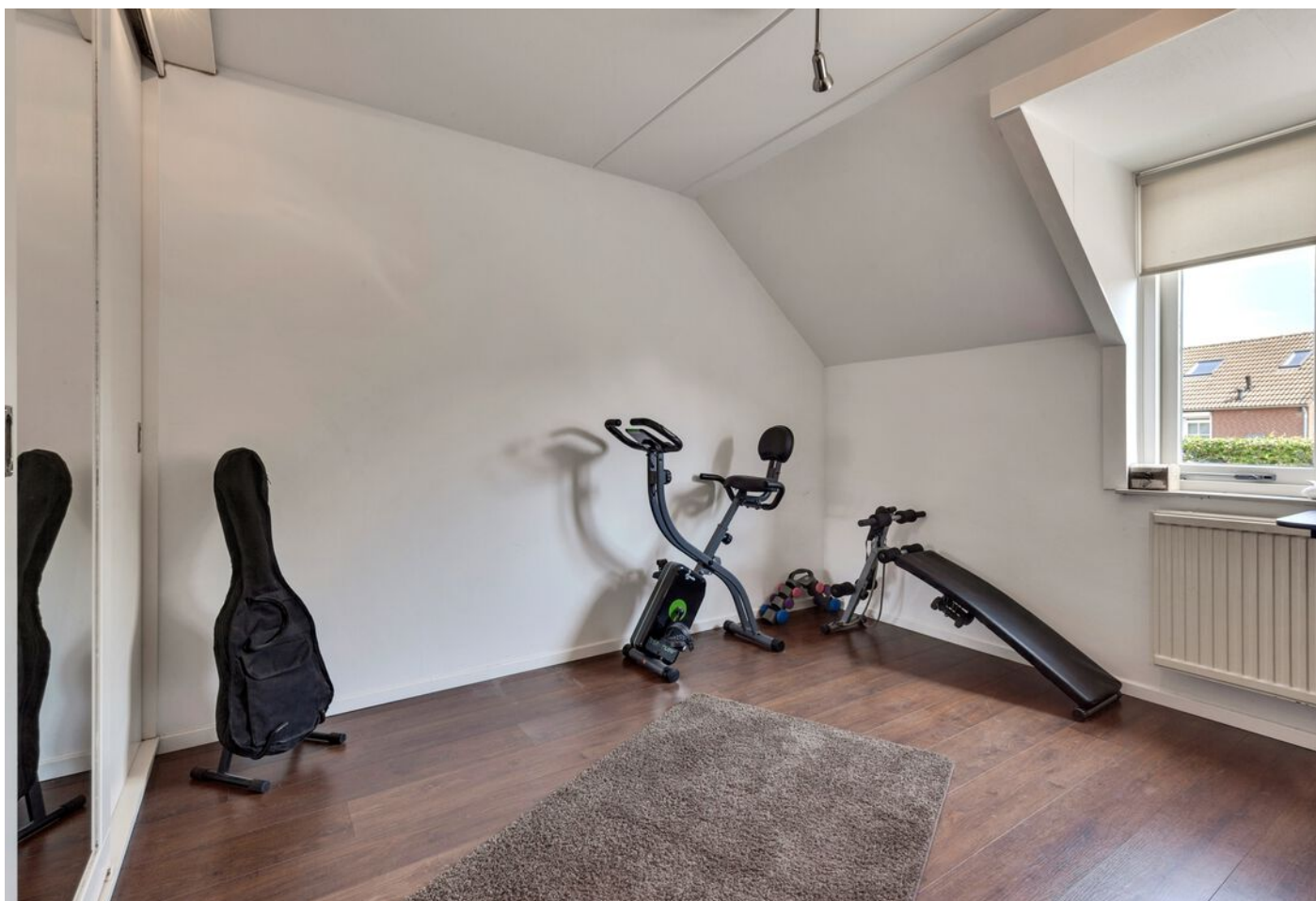
- Ruime, comfortabele, goed onderhouden hoekwoning met fijne living, woonkeuken, vier slaapkamers, inpandige grage en mooi sanitair
- Garage en badkamer gerenoveerd
- Voortuin en fraai aangelegde, ommuurde achtertuin met overkapping (tuinkamer) en terras
- Dakkapellen voor en achter
- Energielabel: C
- Veel privacy
- In rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand, zoals supermarkt, kinderopvang en scholen
- Op loopafstand vind je de bushalte en in Helmond zijn meerdere NS-stations
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volle eigendom



Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel

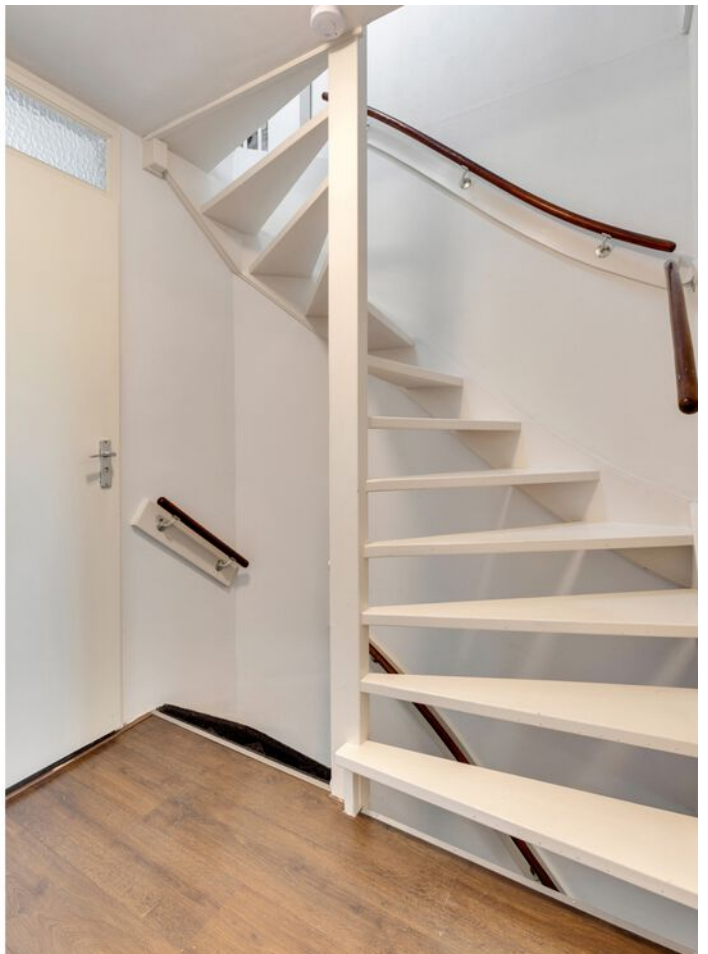
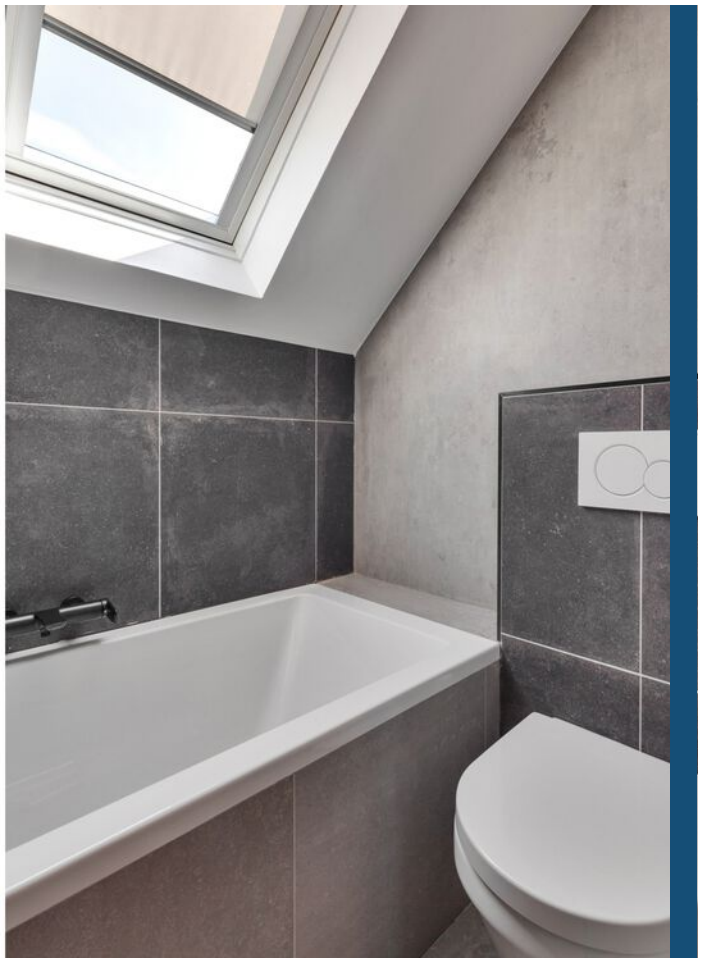






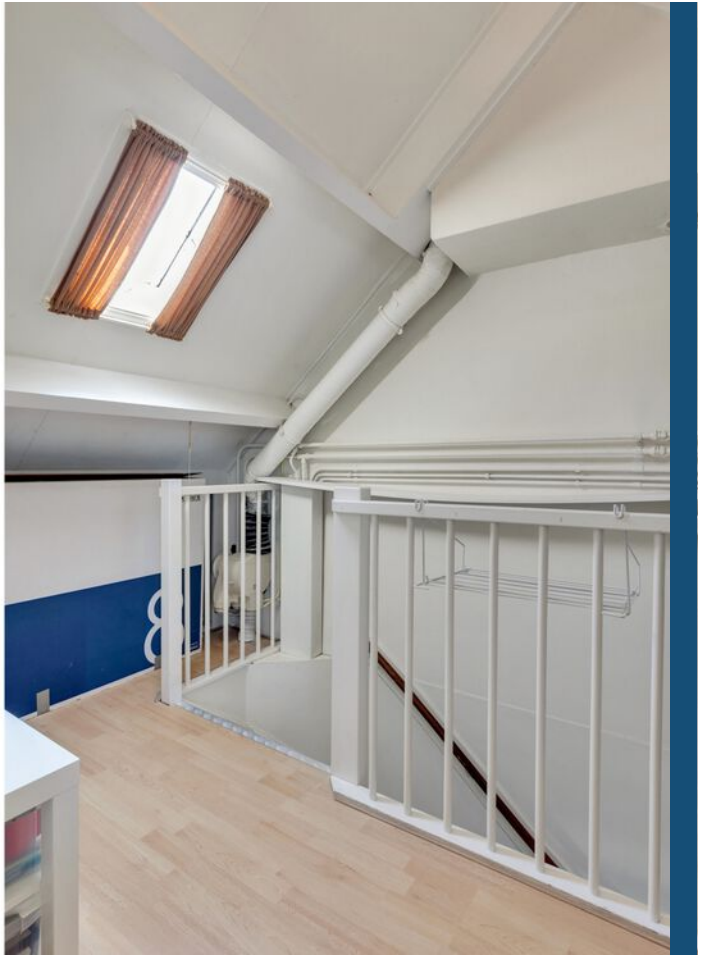


Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel





Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel





Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel





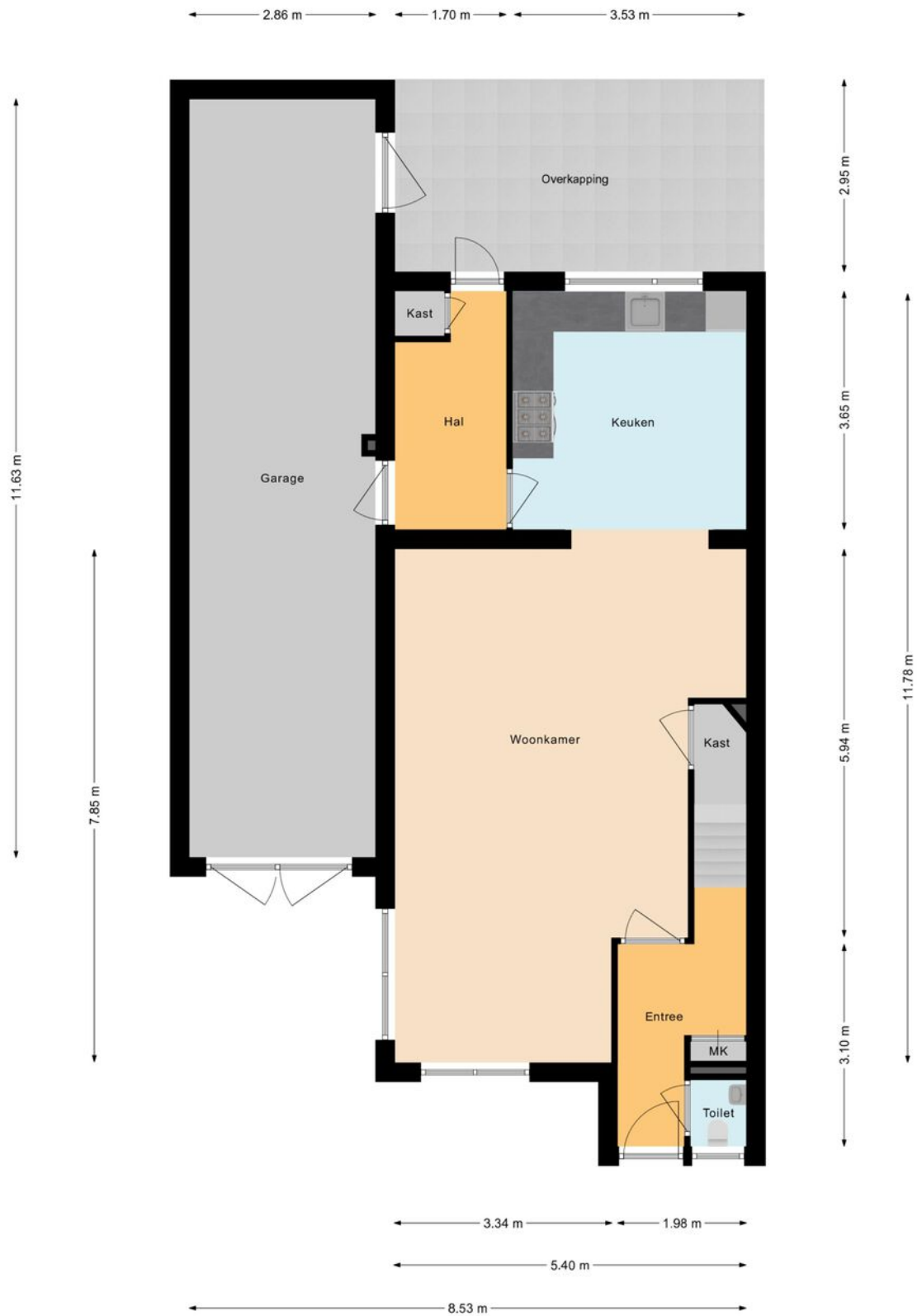
Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel





Brabantlaan 8, Aarle-Rixtel

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS