



Vraagprijs € 825.000 k.k.

HANDEL

Pastoor Castelijnsstraat 48



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

KARAKTERISTIEKE WONING

Kenmerken

Energielabel:

D

Soort (woning):

**Woonboerderij
Vrijstaande woning**

Bouwvorm/ type:

1915

Bouwjaar:

8

Kamers:

Woonoppervlakte:

245 m²

Perceeloppervlakte:

642 m²

Inhoud:

1122 m³

Bijgebouwen:

Carport

Tuin gelegen op:

West

Ligging:

in bosrijke omgeving

Isolatie:

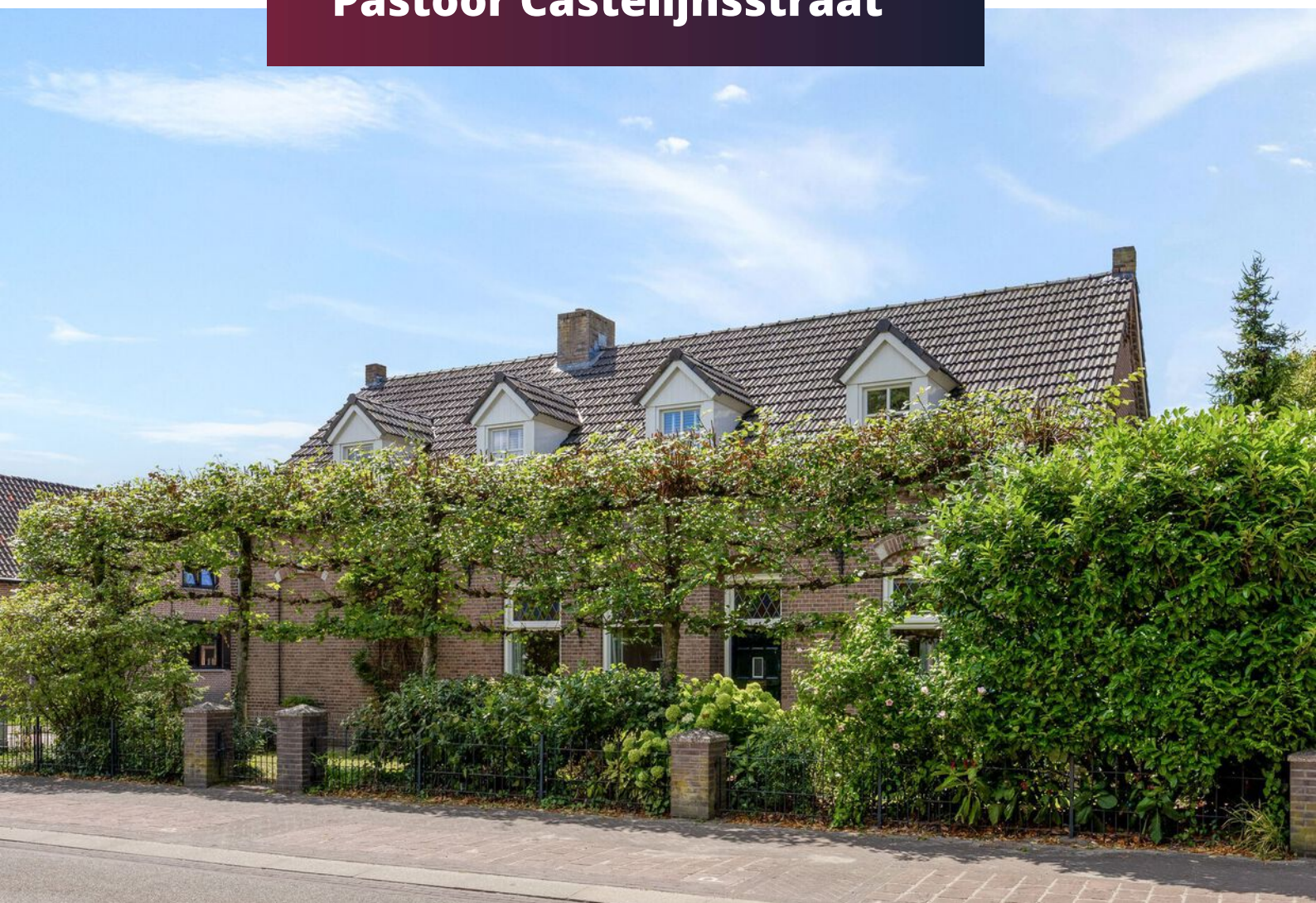
Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Deze karakteristieke woonboerderij combineert authentieke details met modern wooncomfort. De vrijstaande zeer praktische woning biedt u 4 slaapkamers en 2 badkamers op de eerste verdieping, een slaap/werkkamer met badkamer op de begane grond, inpanidige bijkeuken en garage.

Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte en op loopafstand van de bossen, dan is Pastoor Castelijnsstraat 48 precies wat u zoekt.

Het geheel is gelegen op een mooi hoekperceel met een eigen oprit met carport.

Pastoor Castelijnsstraat



Bij binnenkomst via de voortuin valt direct het karakter van de woning op. De authentieke glas-in-lood ramen geven meteen een warme indruk. Via de gang met originele tegelvoer heeft u toegang tot de slaap/werkkamer, tussenportaal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping en de ruime leefkeuken.

De gezellige woonkamer met eikenhouten vloer, houtkachel, gestucte muren en plafond met mooie details , bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de leefkeuken aan de achterzijde , waar vandaan u een mooi zicht heeft op de ruime achtertuin, deze is toegankelijk via openslaande deuren.



Entree



Slaap / werkkamer





Woonkamer





De keuken is voorzien van een rustieke vloer van antieke Belgische estrikken met vloerverwarming en heeft een keukenuitrusting in hoekopstelling met granito aanrechtblad, los staand 5 pits fornuis met 3 ovens, inbouwvaatwasser, inbouwoven, wasemkap, losstaand koel/vriescombinatie en butlersink.

Vanuit de keuken bereikt u de badkamer met bad, douche, wastafel en toilet, alsook de opkamer met toegang tot het verhoogde terras, De authentieke kelder en de bijkeuken met keukenopstelling met granito aanrechtblad.

De opkamer is voorzien van witgoedaansluitingen en de cv-ketel.



Leefkeuken







Leefkeuken





Badkamer begane grond



Badkamer & opkamer





Aangrenzend aan de bijkeuken is de garage gelegen. De bijkeuken en garage zijn voorzien van isolatiedakplaten, verlichting, elektra, bergzolder, welke te bereiken is via de garage.

De verzorgde achtertuin met fruitbomen is privacy biedend en voorziet in 2 terrassen, gazon, borders en achterom naast de woning. De tuin biedt diverse gezellige zitplekken om van het groen te genieten. Tevens is er toegang tot de oprit met carport.



Bijkeuken & garage





Tuin & garage





Achtertuin



Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers gesitueerd , voorzien van een dakkapel, kraaldelen plafonds en eiken houten balken, 2 badkamers en een "molenaarstrap" naar de bergzolder.

De overloop en alle slaapkamers zijn belegd met een eiken parket vloer.

De eerste badkamer, voorzien van dubbele dakkapel, beschikt over douchecabine met stortdouche, wastafelmeubel, hangend toilet, designradiator en vloerverwarming.

De ouderslaapkamer voorzien van Frans balkon, "ossenoo" raam beschikt over inloopkast en ensuite badkamer betegeld met natuurstenen vloertegels en marmeren wandtegels.

De badkamer is uitgerust met whirlpoolbad van 200 x 90 cm, ruime douchecabine met stortdouche, wastafelmeubel, hangend toilet, designradiator en elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping





Slaapkamer







Badkamer





Ouderslaapkamer





Badkamer





Badkamer





Bijzonderheden

- Beeldbepalend pand
- Stijlvol en voorzien van authentieke kenmerken
- 4 slaapkamers
- 3 badkamers
- Extra werk/ slaapkamer en opkamer op de begane grond
- Inpandige berging en garage
- Dubbele oprit met carport

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Plattegrond



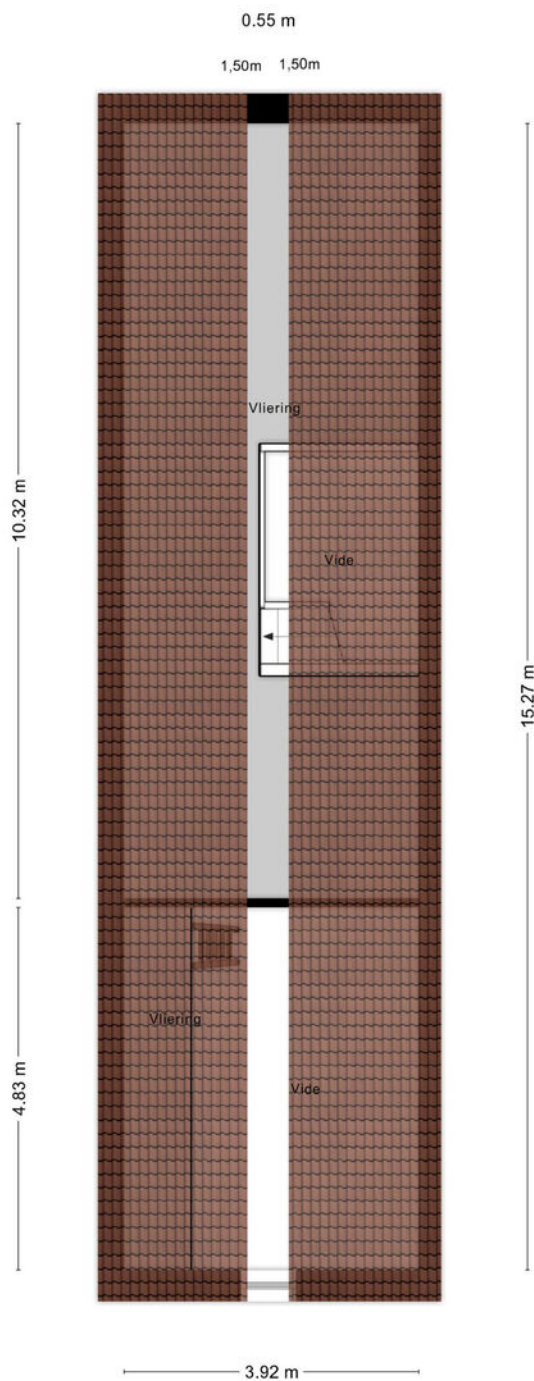
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



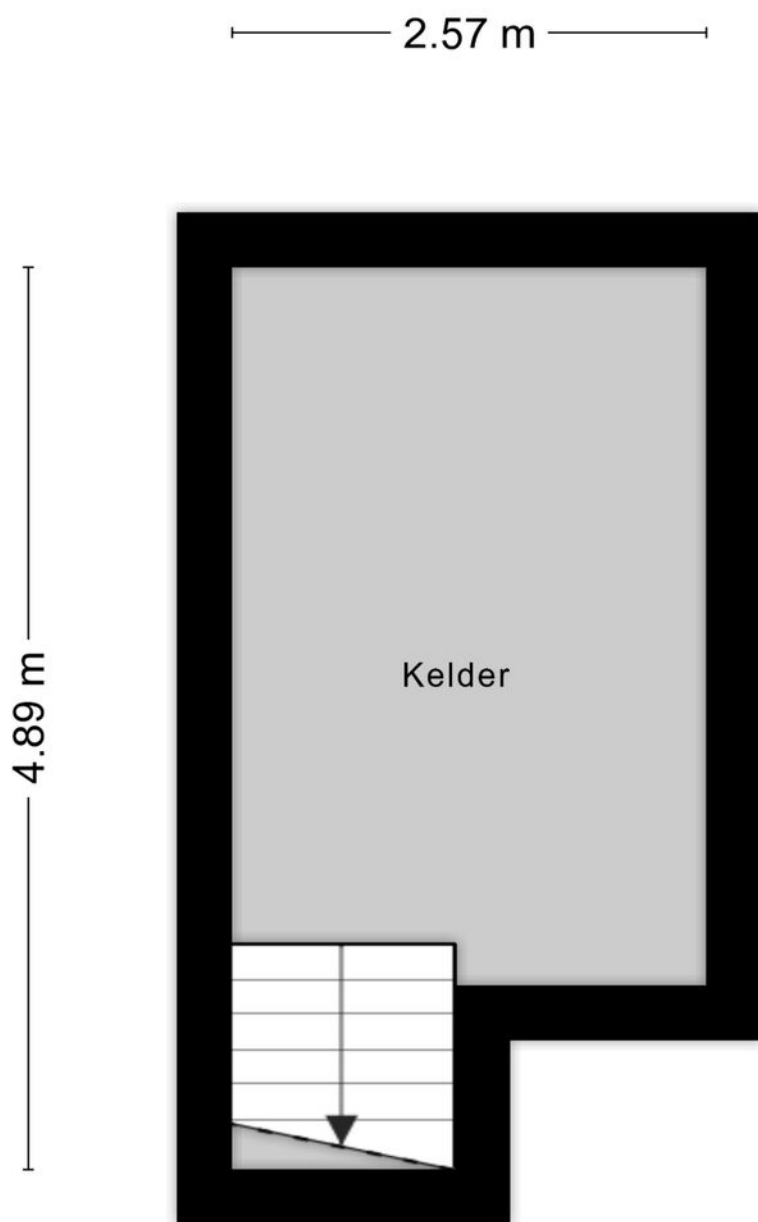
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolber www.zolber.nl

Plattegrond



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

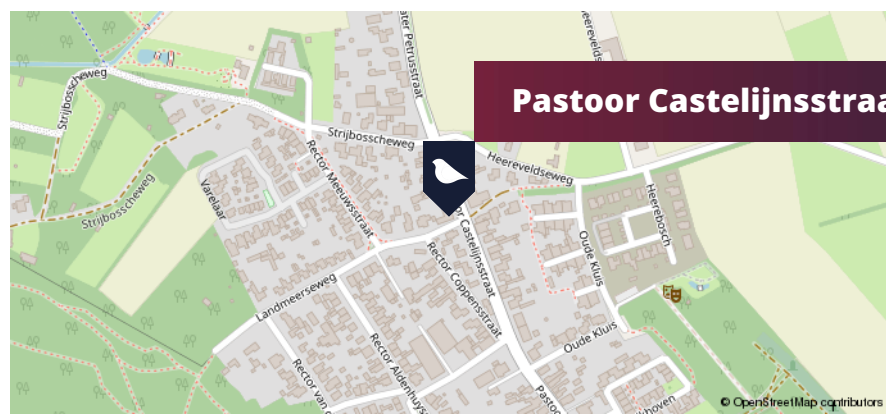
Plattegrond



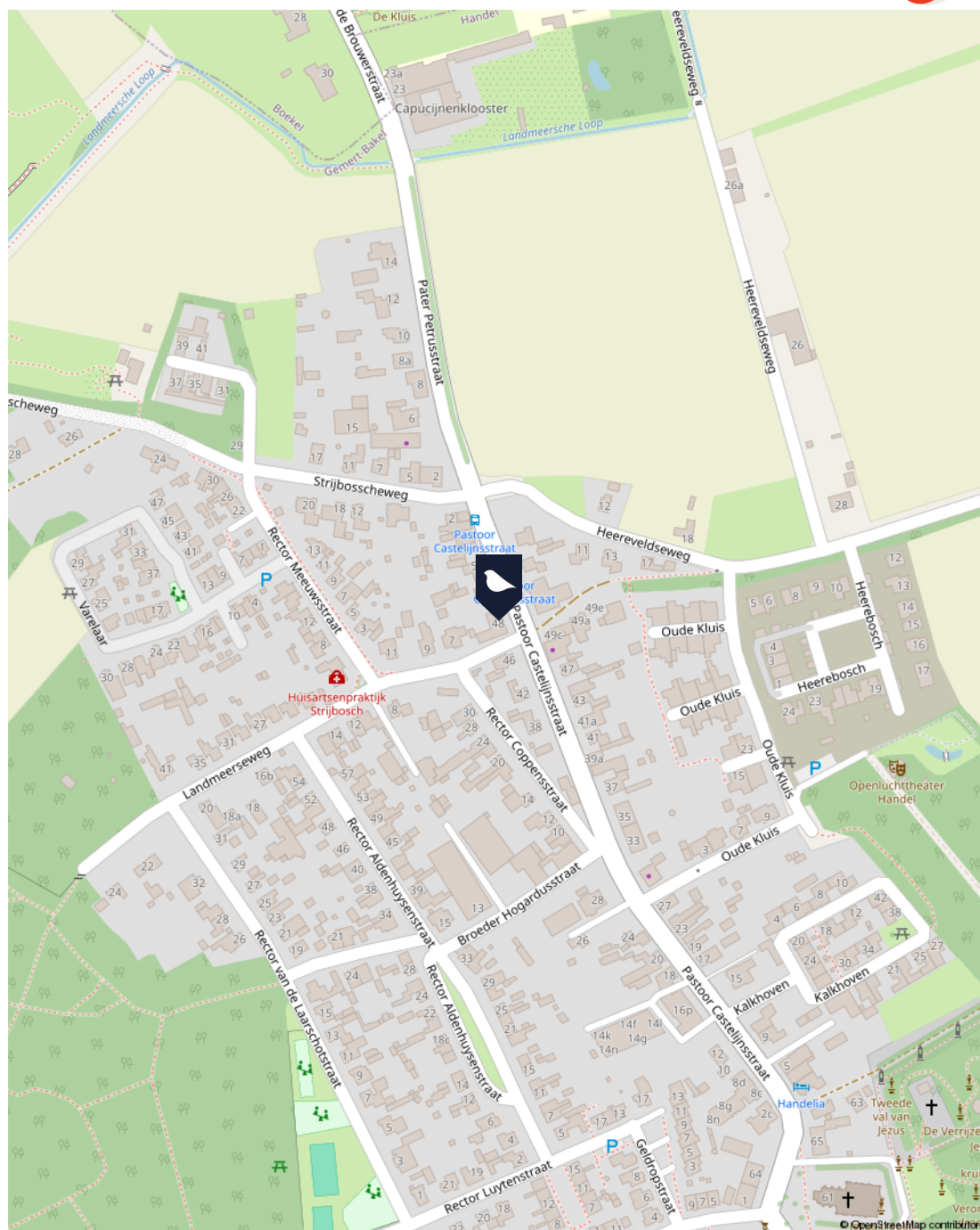
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

[illegible]

Staat hier uw nieuwe woning?



In de omgeving



De woning bevindt zich in het landelijk gelegen gezellige dorp Handel. Handel heeft een rijke historie van ruim 800 jaar. Het dorp heeft een zeer actief verenigingsleven en ligt tegen een uitgestrekt bosgebied aan. Er is een grote openbare speeltuin. In het dorp bevinden zich een basisschool, kinderopvang, openluchttheater, gemeenschapshuis De Bron, sportvelden, tennisbanen en een grote openbare recreatieplas.

Binnen de gemeente Gemert-Bakel waarvan Handel deel uit maakt, treft u o.a. natuurgebied de Stippelberg aan met golfbaan, recreatieplassen en restaurant.

Het Commanderij college voor middelbaar onderwijs is op ca. 4 km fietsafstand gelegen.

Aan het Ridderplein in het gezellige Gemert bevindt zich het mooie kasteel.

De steden 's Hertogenbosch en Eindhoven zijn goed bereikbaar.



Omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- buitenlamp			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse kasten en legplakken, sierplanken gaan mee.			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- luiken gaan mee			
- Alle sierluiken binnen gaan mee			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- plavuizen			
- vloerkleden			
Overig, te weten			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- alle losse spiegels gaan mee			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Keukenaccessoires, te weten			
- alle losse keuken accessoires gaan mee			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast			
- toilet			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
bananenboom			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- Wand fontijn buiten			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Laura der Kinderen

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E l.derkinderen@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

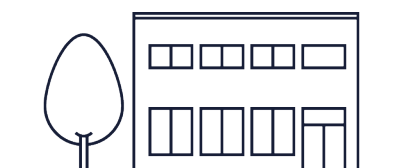


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

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. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld.

Object type	Woning
Adres	Pastoor Castellijnstraat 4B
Postcode/plaats	5423er, Handel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	05-08-2025
Datum meetrapport	06-08-2025
Certificaatnummer	1568905
	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	244,90/m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	57,50/m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00/m ²
Externe bergruimte	0,00/m ²
Bruto vloeroppervlak	477,00/m ²
Bruto inhoud woning	1.121,60/m ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" ad h.v. de NEN2580:2007 NL, "Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden", inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgesteld door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011