

Aarle-Rixtel, Havenweg 6.

VRIJSTAANDE UITGEBOUWDE WONING MET RUIME INPANDIGE GARAGE/BERGING.

Deze aan de haven en nabij diverse uitvalswegen en voorzieningen gelegen vrijstaande woning is op diverse punten verbeterd in de afgelopen jaren. De van oorsprong als brugwachterswoning gebouwde woning is in de loop der jaren uitgebreid en voorzien van een inpandig te bereiken royale garage/berging met zolder. Aan de achterzijde heeft de woning een mooie overkapping en heeft een badkamer en slaapkamer op de begane grond dus ook levensbestendig!

Bouwjaar	:	1936	
Energielabel	:	C	
Inhoud woning	:	ca. 784	m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	:	160	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	31	m ²
Overig inpandige ruimte	:	52	m ²
Oppervlakte perceel	:	479	m ²
Aanvaarding	:	in overleg	
Vraagprijs	:	€ 595.000,--	k.k.

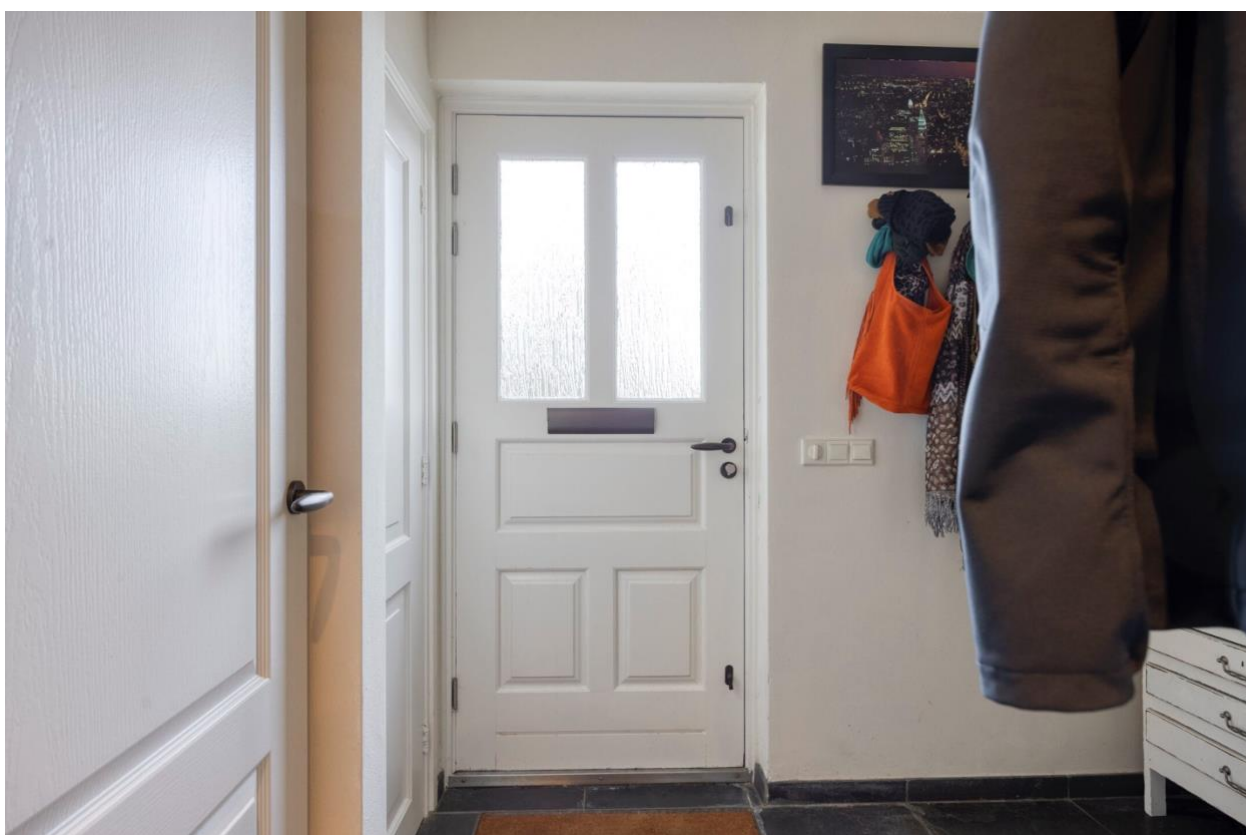


Begane grond:

Via de afsluitbare oprit waar plaats is voor meerdere auto's komen we bij de entree.



De hal is afgewerkt met een leistenen vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. In de hal bevind zich de meterkast (6 groepen beveiligd met 2 aardlekschakelaars en 2 kracht groepen), en de c.v. kast waarin de HR combi ketel (geplaatst in 2018) en de verdeler van de vloerverwarming zitten.





Vanuit de hal komen we via de keuken in de woonkamer welke is afgewerkt met een leistenen vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.





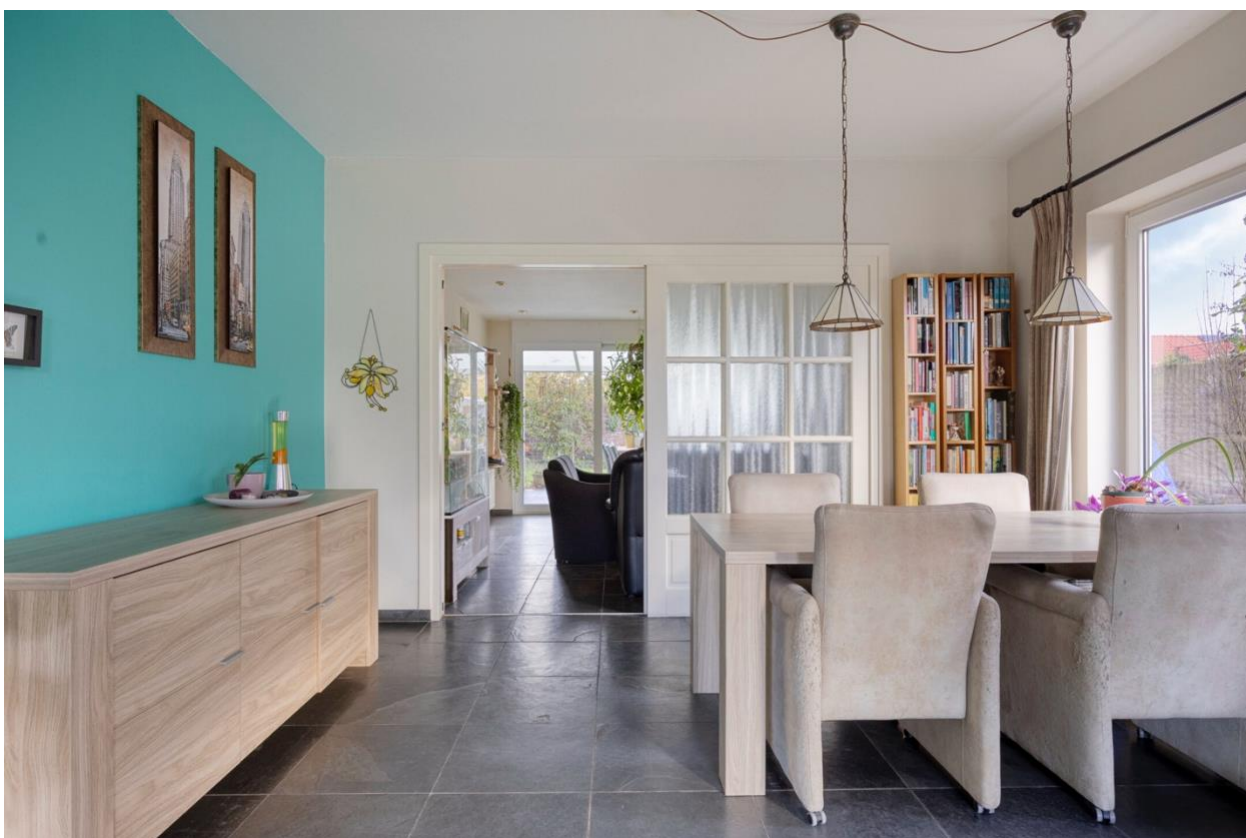


De woonkamer geeft toegang tot de keuken, een kelderkast en de tuinkamer (mogelijke slaapkamer). De tuinkamer is bereikbaar middels een schuifwand gelegen achter de eettafel.





De begane grond is exclusief garage voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.





De tuinkamer/slaapkamer is voorzien van een leistenen tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwspots.





Vanuit de tuinkamer is er een ruime schuifpui naar het overdekt terras en is er een schuifdeur (houtkleur) naar de hal welke toegang biedt tot de keuken, trapopgang naar 1^e verdieping, badkamer en achter portaal. Tussen de hal van binnenkomst en de hal aan de achterzijde ligt de keuken



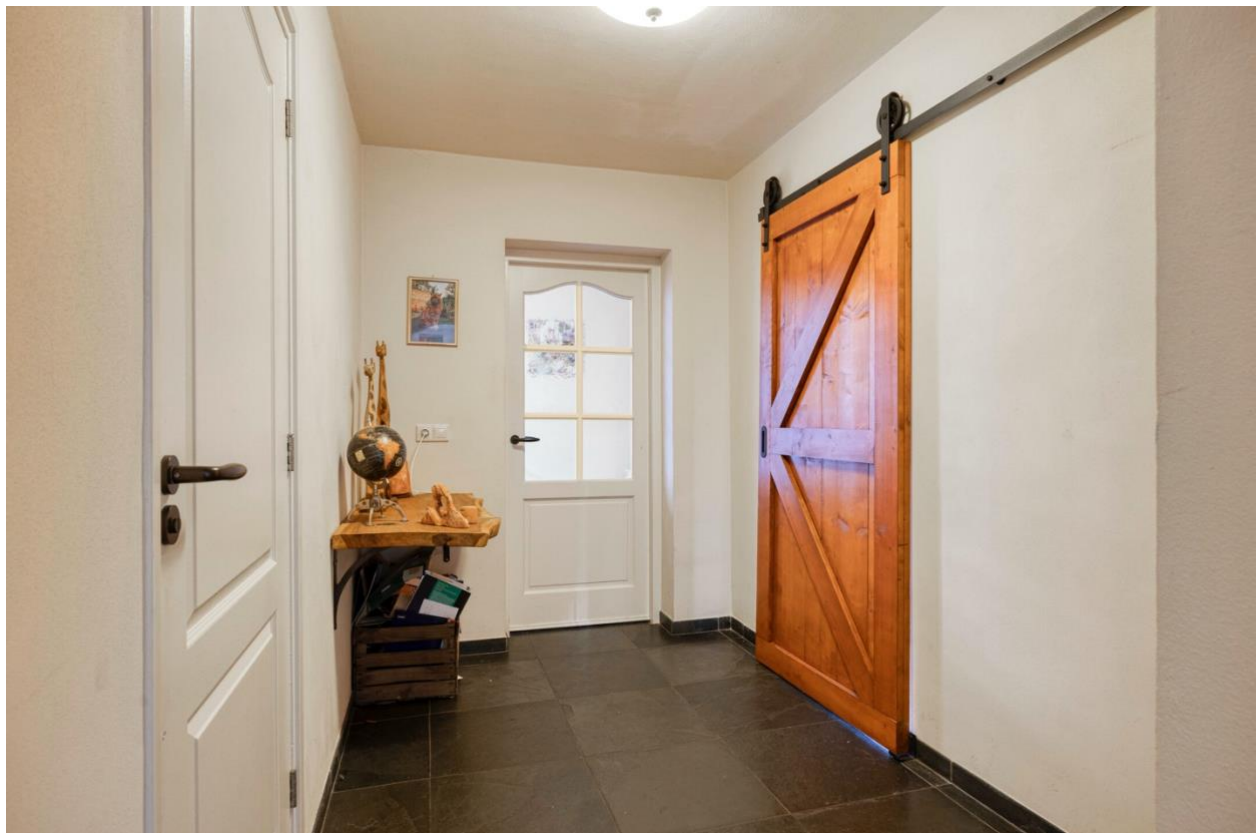


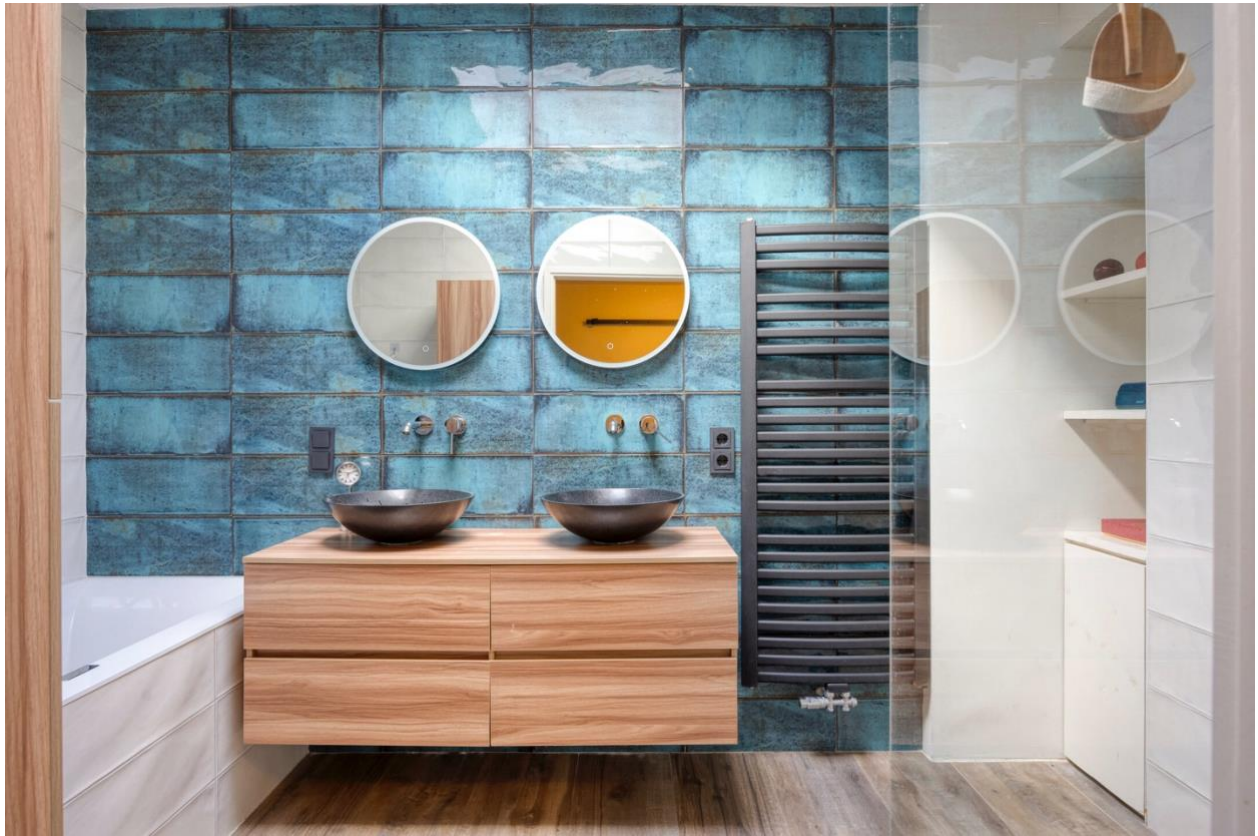
De keuken is afgewerkt met een leistenen vloer met vloerverwarming, deels betegelde en deels stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De keuken is voorzien van een keukeninrichting bestaande uit 8 bovenkasten, 2 besteklades, 1 pannennade, 4 onderkasten en 1 carrousel kast. Het kunststof werkblad is voorzien van een rvs spoelbak.



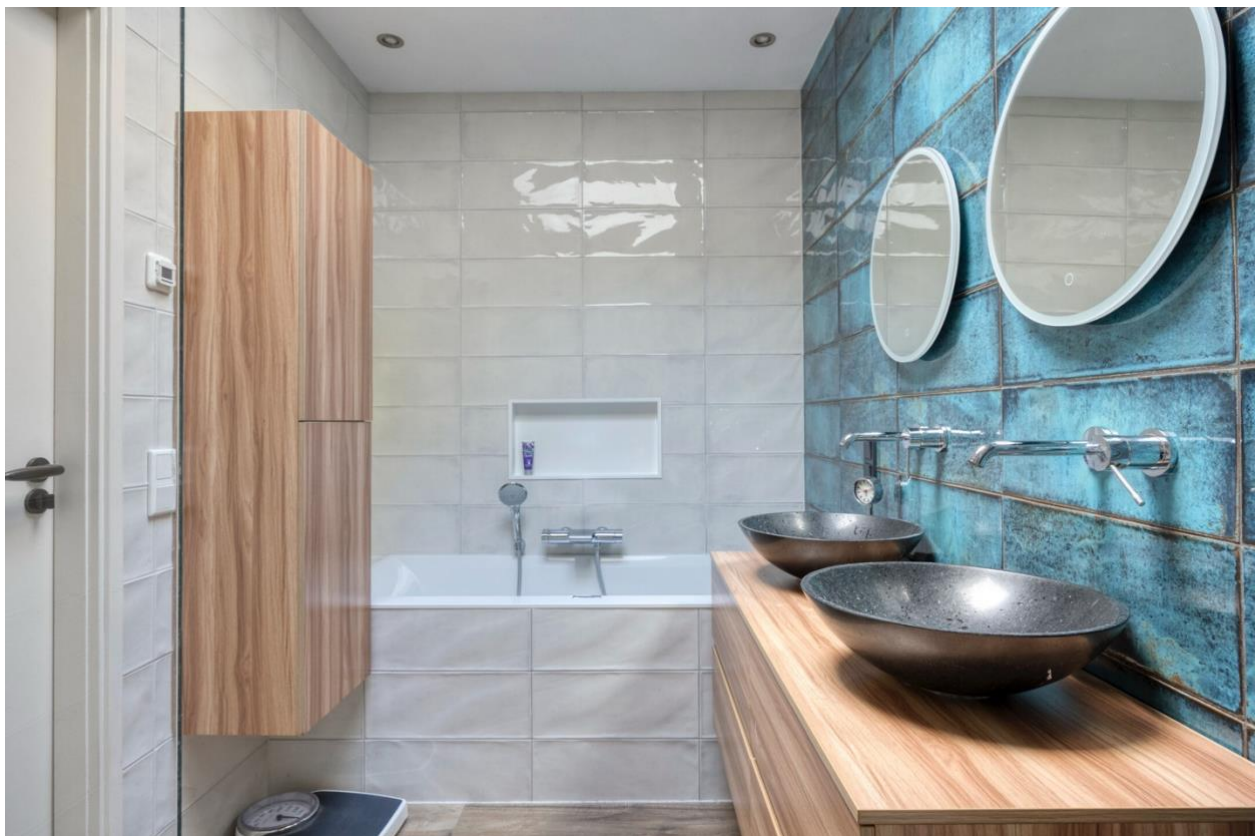


Vanuit de keuken kun je lekker naar buiten kijken en zie je de oprit en het water van de haven. De inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. De hal achter is middels een open toeg te bereiken, links gaan we naar de badkamer.



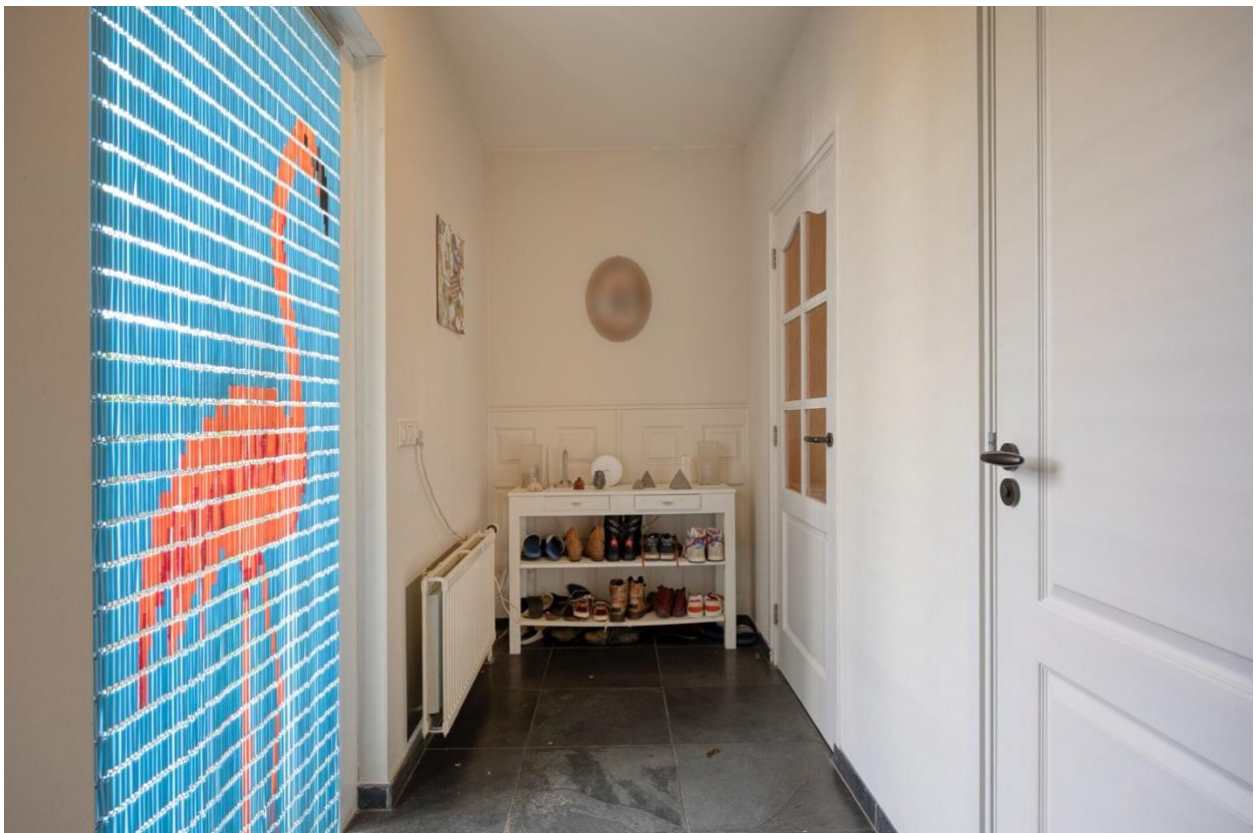


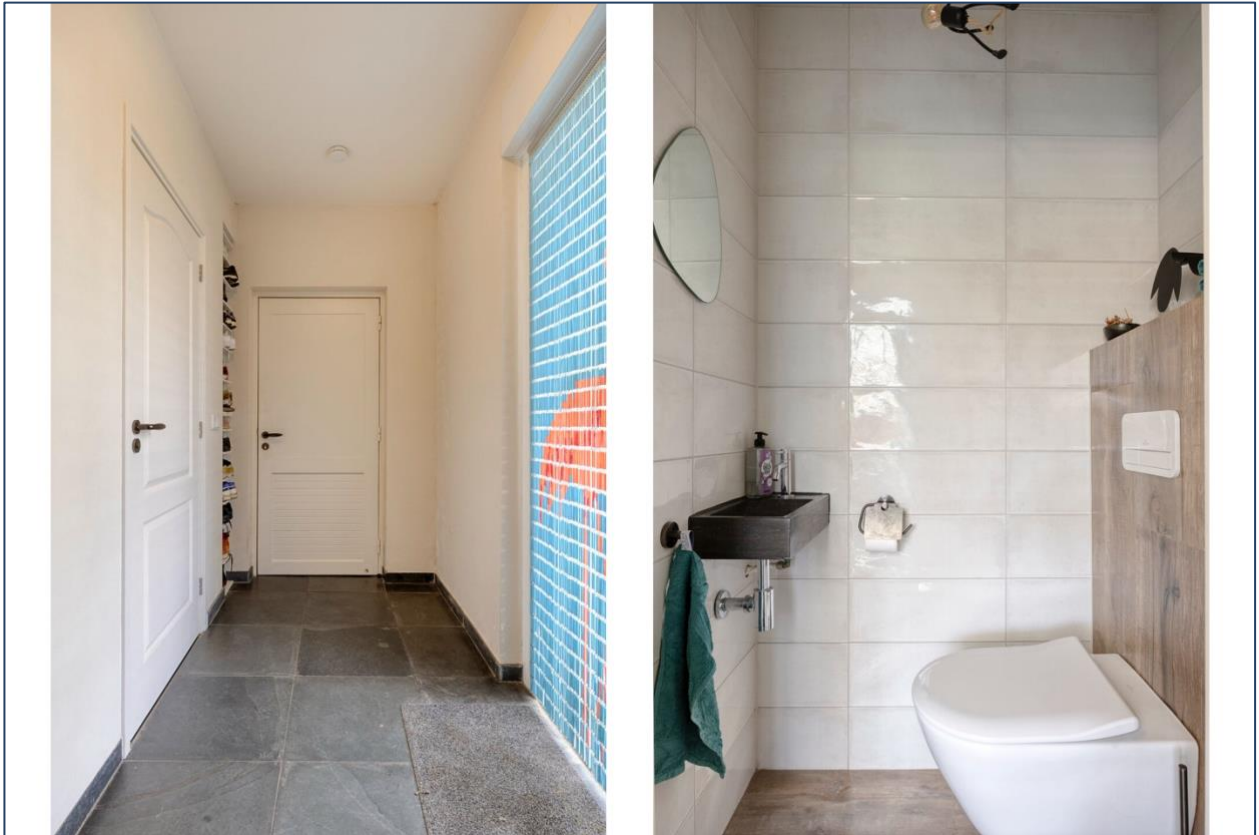
De badkamer is voorzien van een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, geheel betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots en lichtkoepel. Het sanitair bestaat uit een ligbad, dubbele wastafel met meubel en inloop douche.





Zowel bij de douche als bij het ligbad is er een uitsparing voor de shampoo en douchegel. Daarnaast is er een handdoekradiator, mechanische afzuiging en nis met kast die ideaal is voor handdoeken en voorraad. Vanuit de hal gaan we middels deur met glaspanelen naar het achter portaal welke toegang bied tot het toilet, de garage en het overdekt terras.





Het achter portaal is voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. In het achter portaal is een nis als bergruimte gemaakt. Het toilet is vrij hangend met ingebouwd spoelreservoir en voorzien van fonteintje.

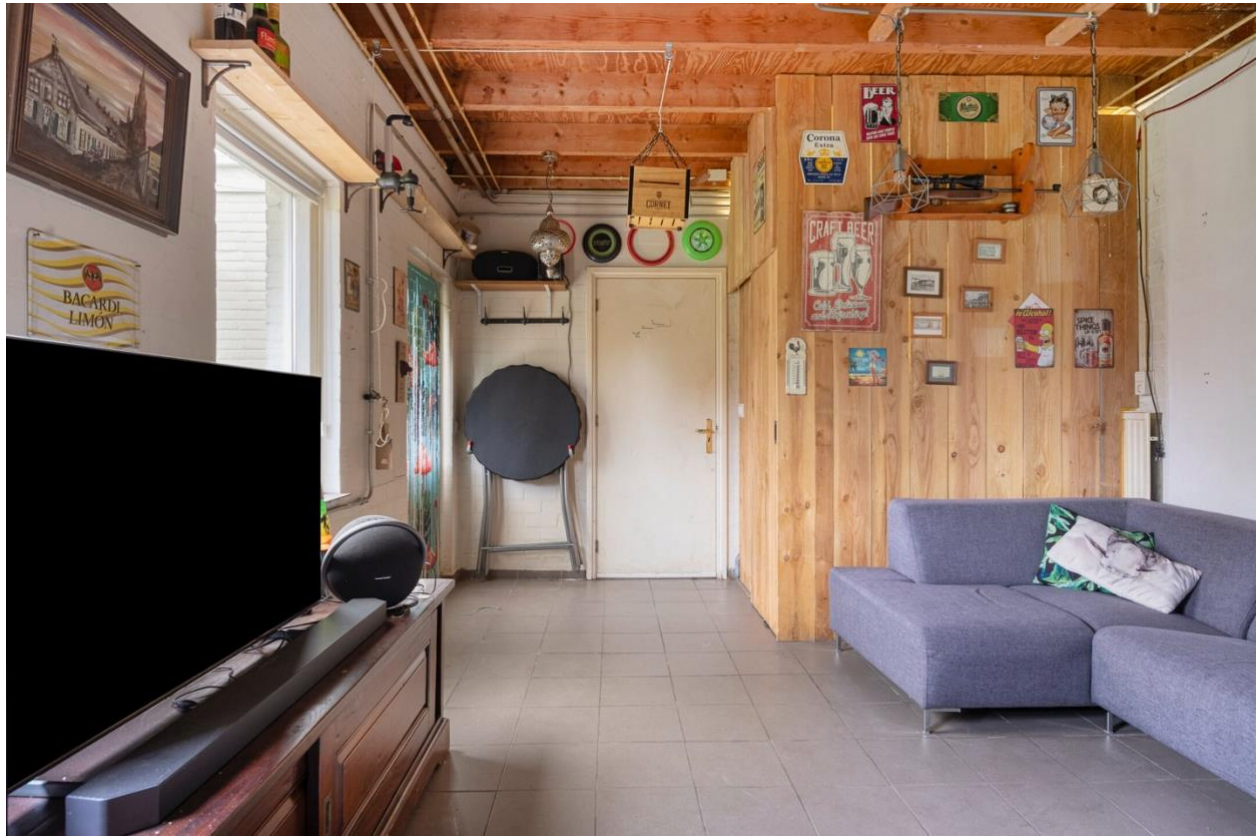
De garage betreden we in het midden waarbij het voorste gedeelte (zie foto hieronder) is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van schrobputje, schoonmetselwerk wanden en een houten balken plafond.





Het voorste gedeelte (foto hierboven) heeft een open luik naar de tweede verdieping, een aparte groepenkast met 5 groepen beveiligd met 2 aardlekschakelaars en 1 krachtgroep. Het achterste deel (foto hieronder) is afgewerkt met een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en een houten balken plafond. Dit gedeelte heeft een vaste trap naar de zolder en middels 2 ramen zicht op de achtertuin.





Het achterste deel heeft een afzonderlijke ruimte met daarin de aansluiting voor de wasapparatuur. De zolder die over de hele lengte van de garage loopt is ook verdeelt in twee delen die met een opening zijn verbonden. De zolder is afgewerkt met houtvezelplaten vloer, schoon metselwerk wanden en een schuinde waarbij de isolerende dakplaten en gordingen in het zicht zijn.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping beginnen we op de overloop welke toegang biedt tot de 2 slaapkamers, toilet en vlizotrap naar de 2^e verdieping. De overloop is afgewerkt met tapijt, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



De ruime slaapkamer 1 (ca. 27, 5 m²) gelegen aan de rechterzijde van de woning is indien gewenst op te delen in twee delen aangezien er zowel aan de voor als achterzijde een inbouwkast en raam is.





Deze ruime slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk en behang wanden en een stucwerk plafond. Ook de gehele eerste verdieping is voorzien van rolluiken.





Slaapkamer 2 (ca. 12,8 m²) gelegen links in de woning is voorzien van een kastenwand en afgewerkt met laminaat, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.



Tweede verdieping:

De tweede verdieping betreft een open zolderruimte die als bergruimte gebruikt kan worden.



De heerlijk op het oosten gelegen achtertuin geeft veel privacy. Door de ruime overkapping die is voorzien van leistenen vloer maakt het een ideale tuin voor zowel voor- en najaar als hoog zomer.





De tuin is voorzien van gras en plantenborders en is geheel omsloten. Op de zuidzijde van de garage zijn in 2022 15 zonnepanelen gelegd met een opbrengst van 5,24 MWh dit jaar al.





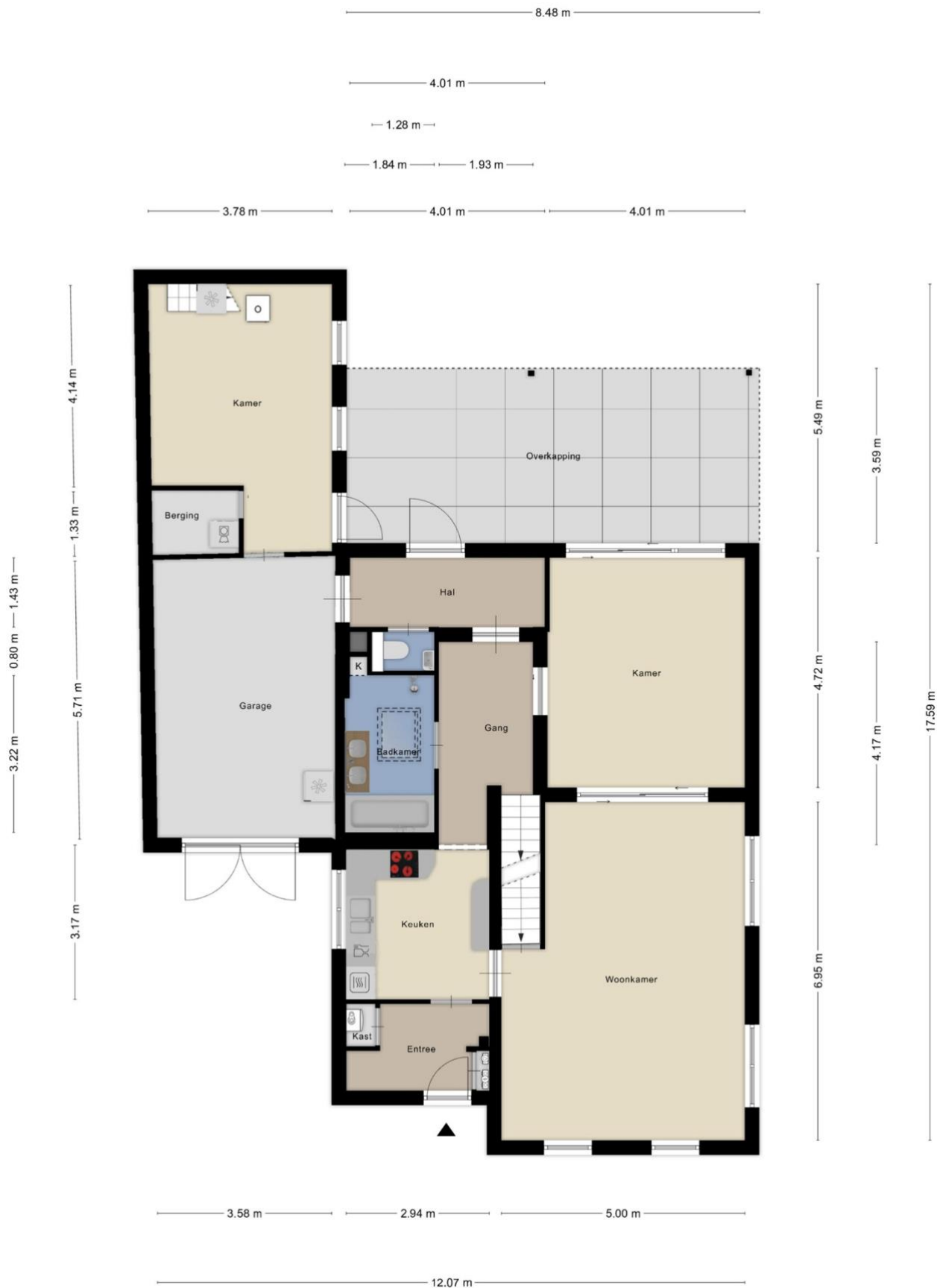
Algemeen: Traditionele bouw * vloer-, muur- en deels dakisolatie * begane grond vloer van beton en 1^e en 2^e verdiepingvloer van hout * gecombineerd zadeldak gedekt met keramische pannen * kunststof en deels houten kozijnen voorzien van dubbel glas (exclusief voordeur en garage verdieping * Intergas HR107CW5 ketel (bouwjaar 2016 geplaatst in 2018) * Grotendeels elektrisch bedienbare rolluiken * Energielabel C * 15 zonnepanelen * kadastraal gemeente Aarle-Rixtel sectie C nummers 473- 775 en 899 groot 479 m².



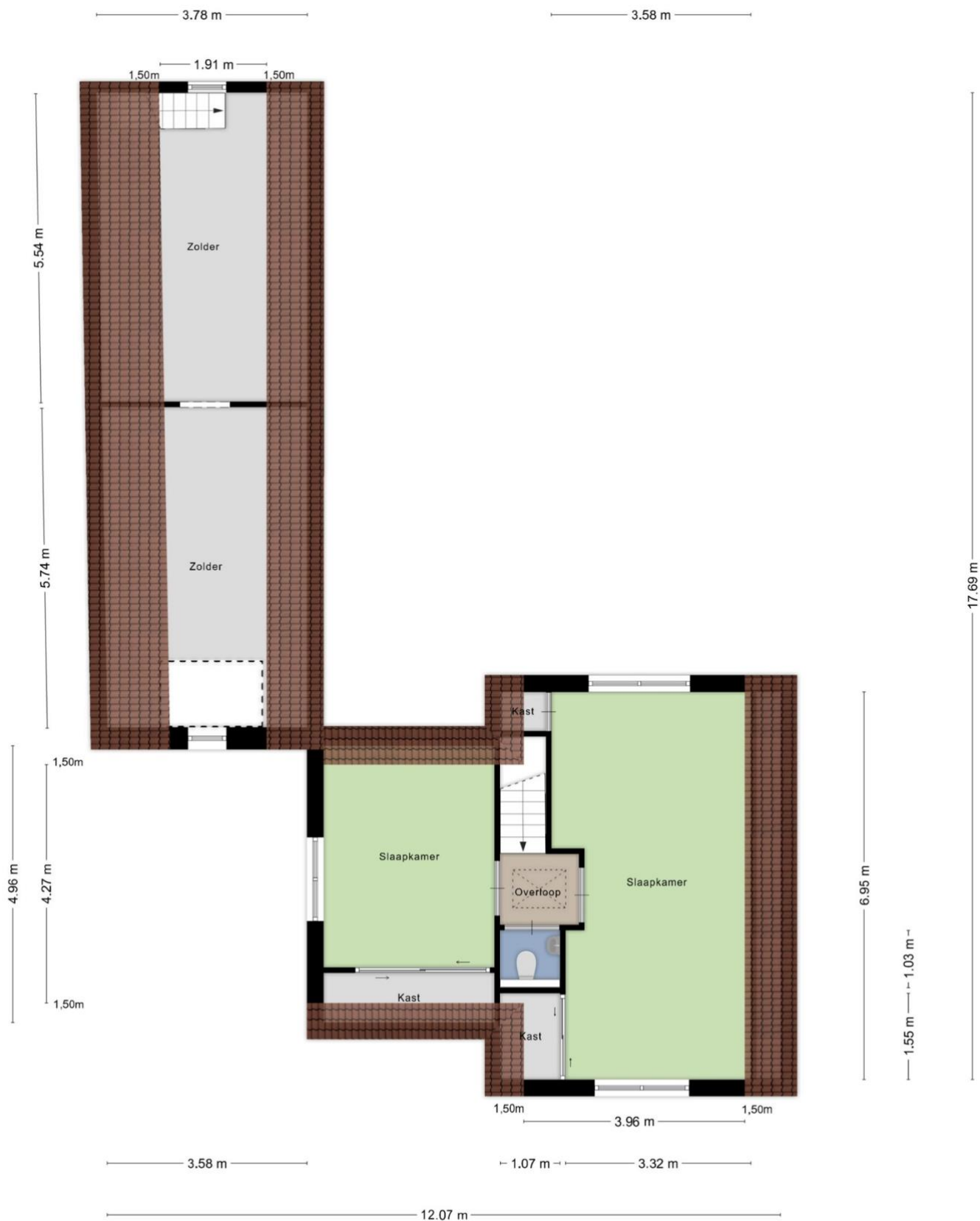


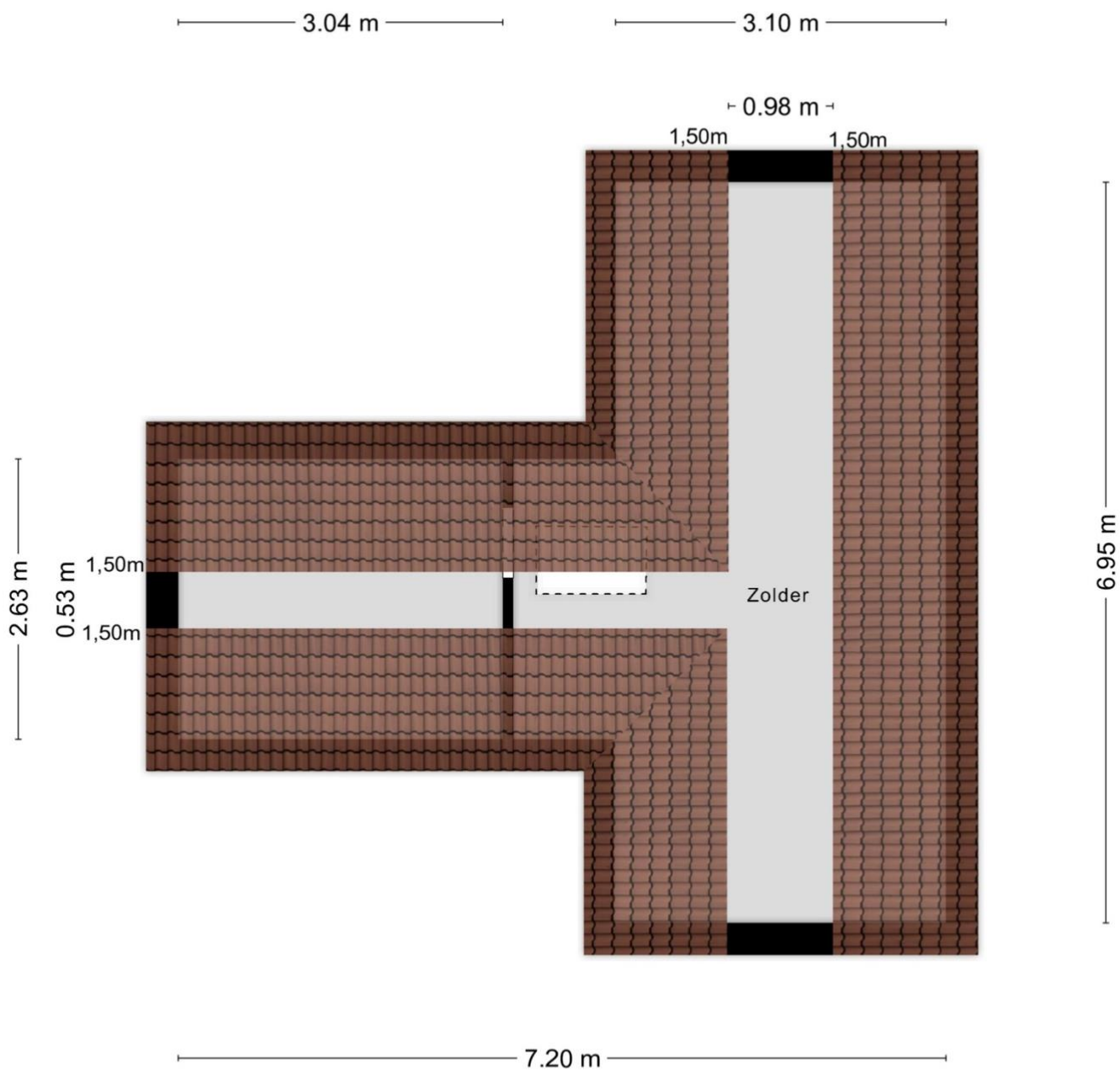






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aarle-Rixtel

Sectie G

Perceel 473

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze brochure is bedoeld om u een eerste en algemene indruk te verschaffen van het gebodene en kan worden beschouwd als uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Hoewel wij bij het samenstellen van onze brochures uiterst nauwkeurig te werk gaan kunnen aan eventuele afwijkingen met de werkelijkheid geen rechten worden ontleend.