

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Mariahofke 28 **Handel**

Koopsom € 475.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

In het centrum van Handel, op een perfect hoekperceel, ligt deze fors uitgebouwde en verrassend grote tweekapper met groot vrijstaand bijgebouw/praktijk. Deze sfeervolle, vooroorlogse woning is goed geïsoleerd en de laatste jaren gemoderniseerd.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	191 m ²
Inhoud:	807 m ³
Perceeloppervlakte:	303 m ²
Bouwjaar:	1920
Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Dankzij het zelfstandig bewoonbare bijgebouw (met douche, keuken en vloerverwarming) geschikt voor een breed publiek.
- ✓ Fors uitgebouwd met een leefkeuken en tuinkamer.
- ✓ Perfecte ligging op een mooi hoekperceel in het centrum van Handel, nabij bossen en het sportpark.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Handel

Handel is een kerkdorp van de gemeente Gemert-Bakel en telt circa 1.850 inwoners. Handel is het oudste Maria-bedevaartsoord in Noord-Brabant. De geschiedenis daarvan gaat terug tot 1368. Jaarlijks komen er duizenden bezoekers. Achter de kerk ligt een processiepark, waarin het "wonderbare putje" ligt, waarvan het water een geneeskrachtige werking zou hebben. Een andere legende vertelt dat het Mariabeeld dat in de kerk staat gevonden is in een boom. Deze zogenaamde "Mariaboom" werd getroffen door de bliksem en spleet open. Handel kent een landelijke ligging en is omgeven door bossen, akkers en beekdalen waar het heerlijk wandelen en fietsen is. Verder is er in het gezellige dorp een actief verenigingsleven.



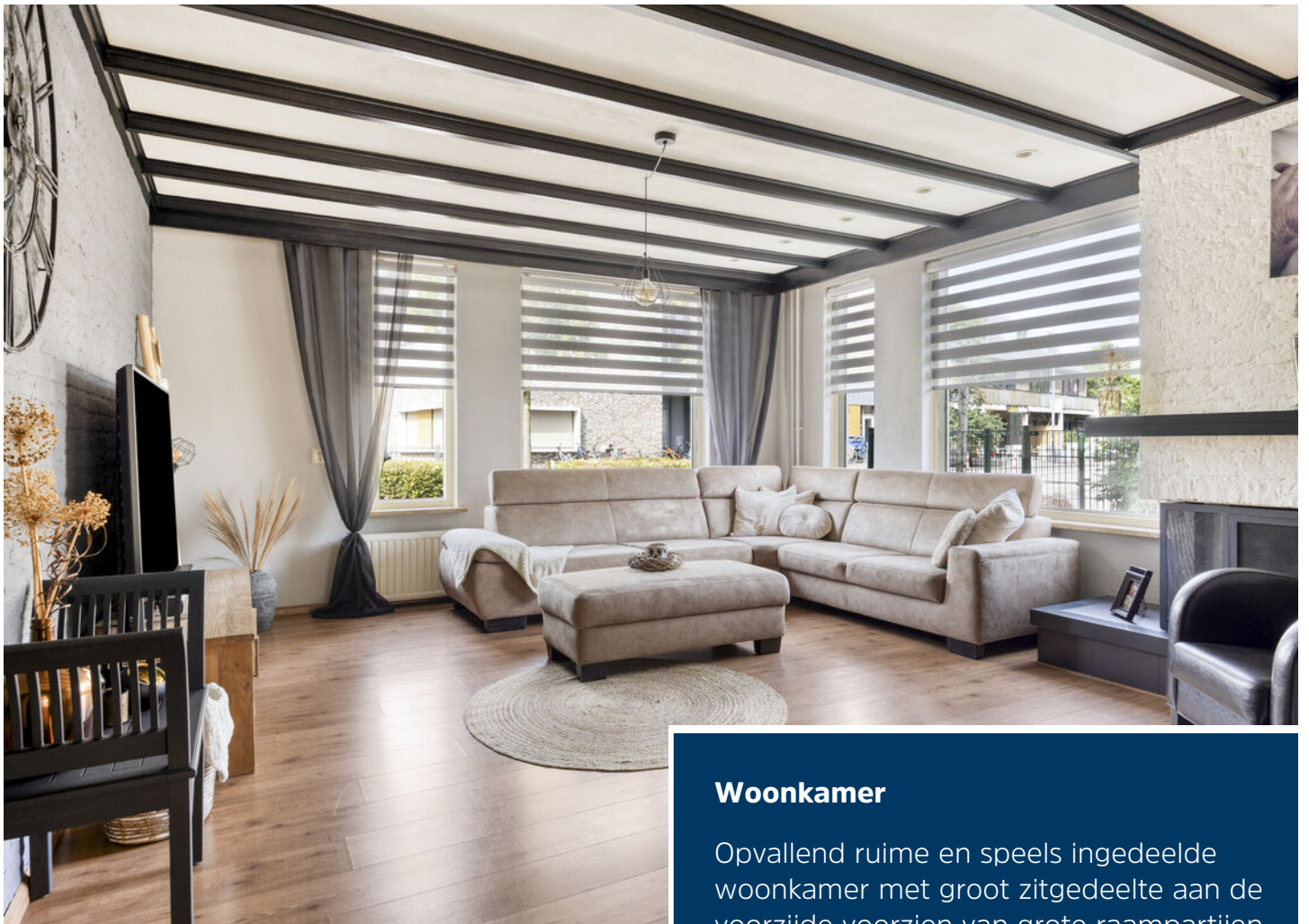


Entree

De tuin is omheind en voorzien van een hekwerk met poort. Vanuit de tuin kom je zowel bij de ingang van de woning als het vrijstaande bijgebouw.

Keurige hal met garderobe en vernieuwde en uitgebreide meterkast.





Woonkamer

Opvallend ruime en speels ingedeelde woonkamer met groot zitgedeelte aan de voorzijde voorzien van grote raampartijen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een riante tuinkamer, eveneens met laminaatvloer en grote raampartij. Centraal in de kamer is een werkplek aanwezig en bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.



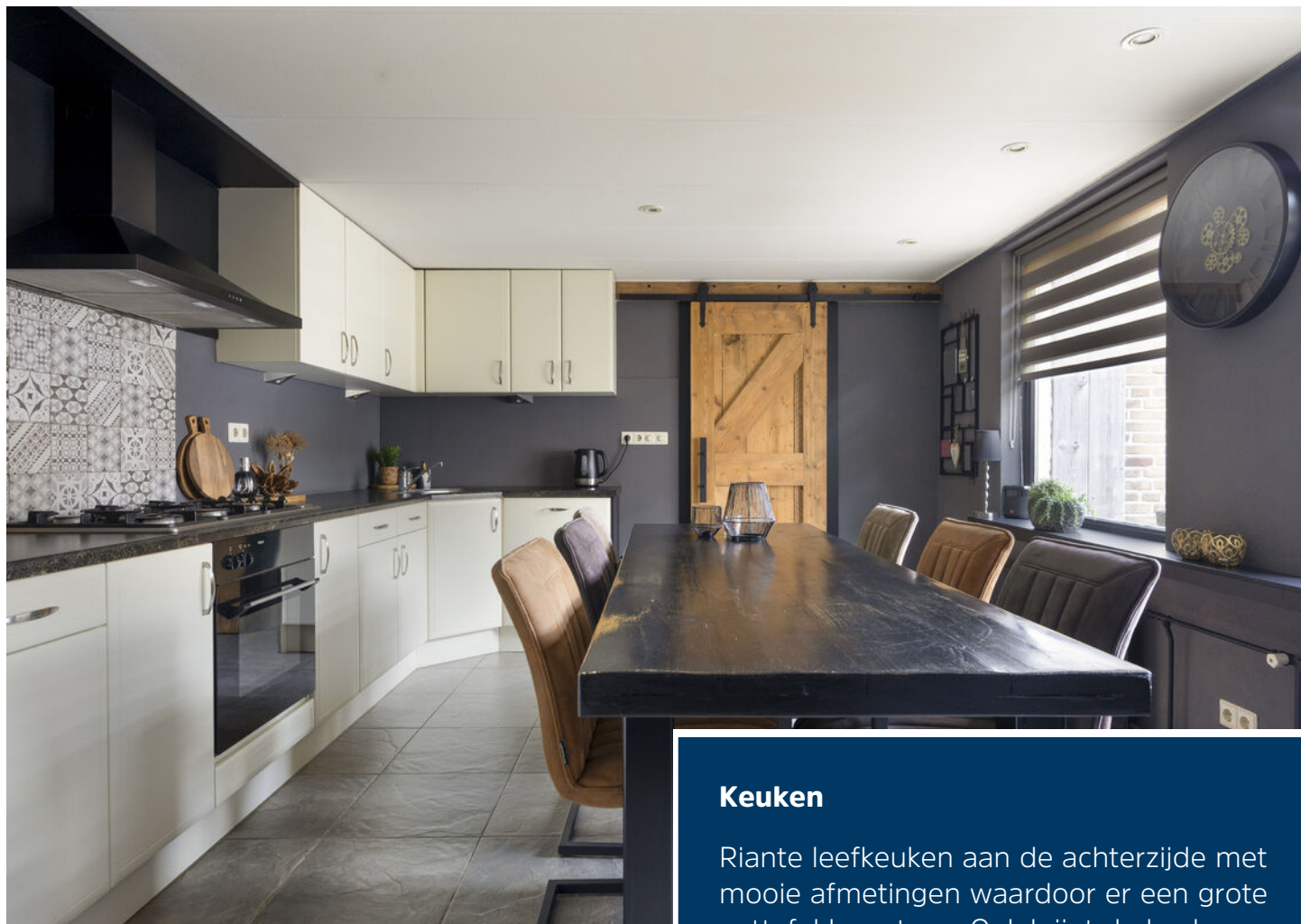




Tussenportaal

Tussenportaal met diverse deuren naar o.a. de toiletruimte met wandbetegeling tot plafondhoogte en fontein, wasruimte met aansluitingen voor het witgoed, inbouwkast met bergruimte en een praktische en diepe kelder met volop voorraadruimte en goede hoogte.

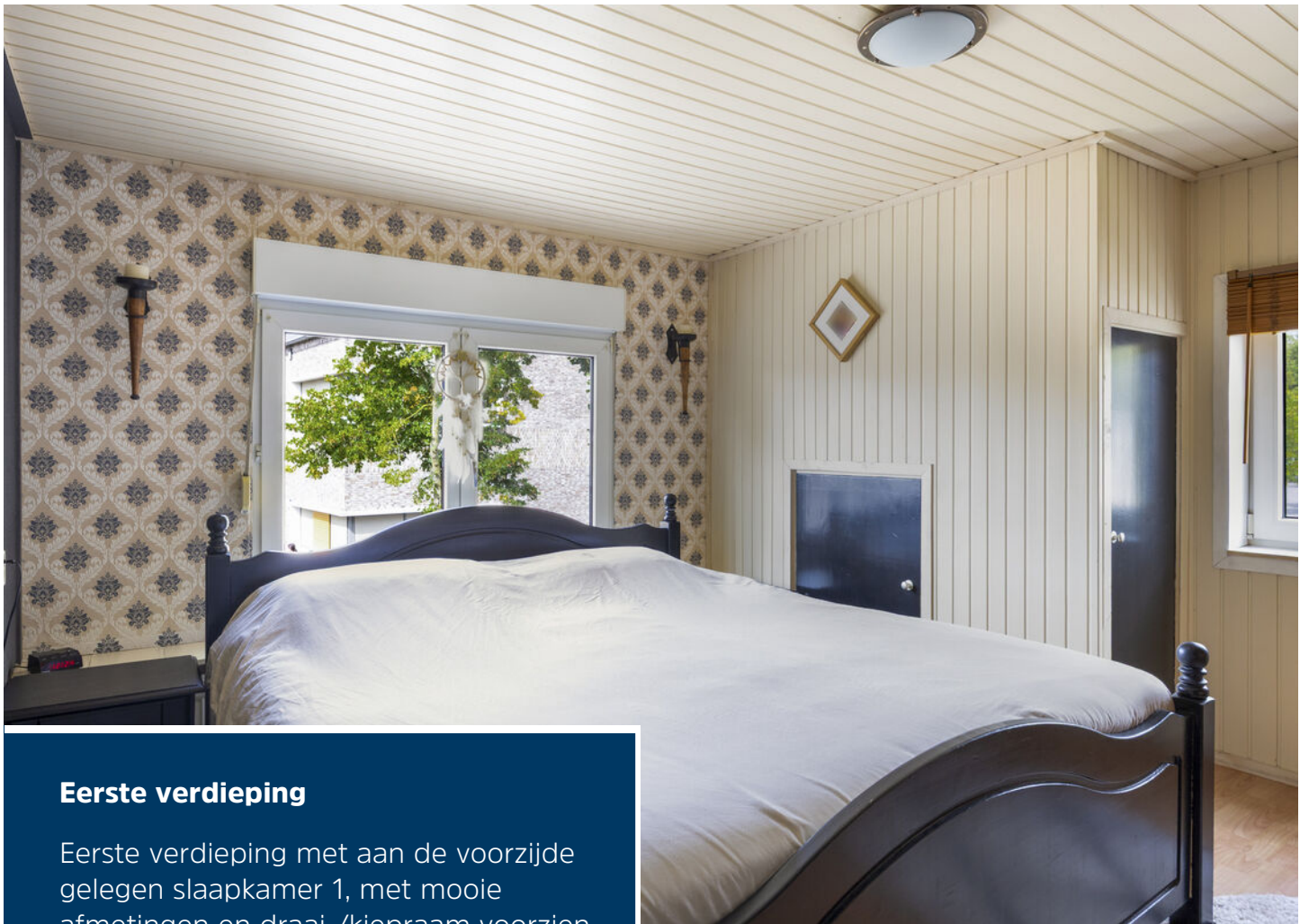




Keuken

Riante leefkeuken aan de achterzijde met mooie afmetingen waardoor er een grote eettafel kan staan. Ook krijgt de keuken dankzij de grote raampartijen volop daglicht. Er is een royale hoekopstelling met magnetron, koelkast, 6-pits gaskookplaat met afzuigkap en oven en een vaatwasser. De keuken heeft een praktische tegelvloer en een tuindeur.





Eerste verdieping

Eerste verdieping met aan de voorzijde gelegen slaapkamer 1, met mooie afmetingen en draai-/kiepraam voorzien van rolluik. Slaapkamer 2 ligt eveneens aan de voorzijde met rolluiken, kastruimte en goeie afmetingen. Het 3e slaapvertrek ligt aan de achterzijde met ingebouwde kastruimte, kunststof ramen en rolluiken.







Badkamer

De badkamer is ingericht met een inloopdouche voorzien van regendouchekop, een 2e toilet en een badkamermeubel met wastafel. Ook hier is een praktische ingebouwde kast aanwezig.



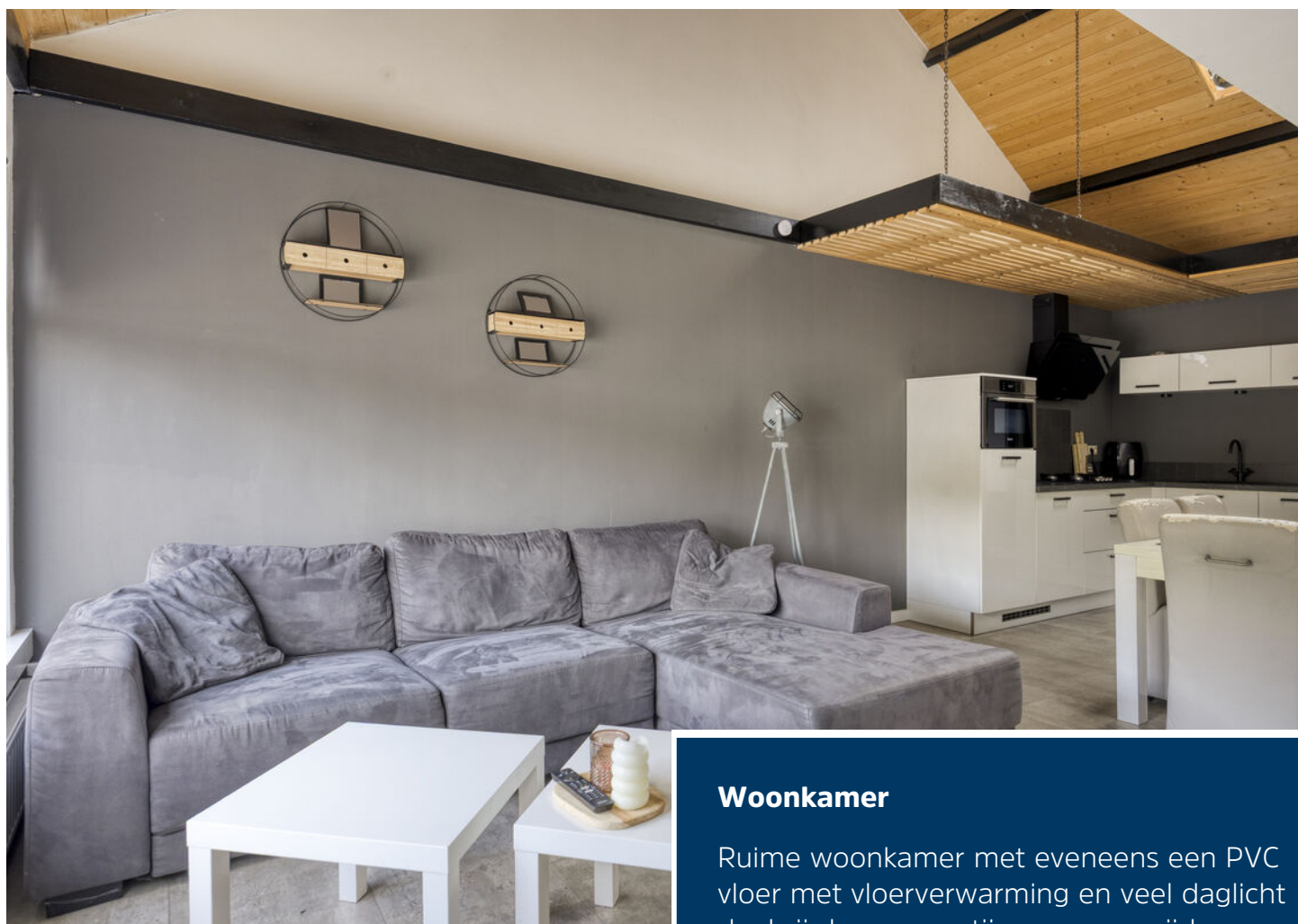


Bijgebouw

In de tuin staat een groot vrijstaand bijgebouw (voormalige garage) welke momenteel als tweede woning is ingericht.

Er is een eigen entree met een luxe toiletruimte, een slaapkamer met luiken en PVC vloer met vloerverwarming. deze vloer loopt door in heel dit bijgebouw.





Woonkamer

Ruime woonkamer met eveneens een PVC vloer met vloerverwarming en veel daglicht dankzij de raampartijen aan voorzijde en het dakraam.





Keuken

Zeer complete en moderne keuken met gaskookplaat en afzuigkap, ingebouwde koelkast en combi oven, vaatwasser en spoelbak.

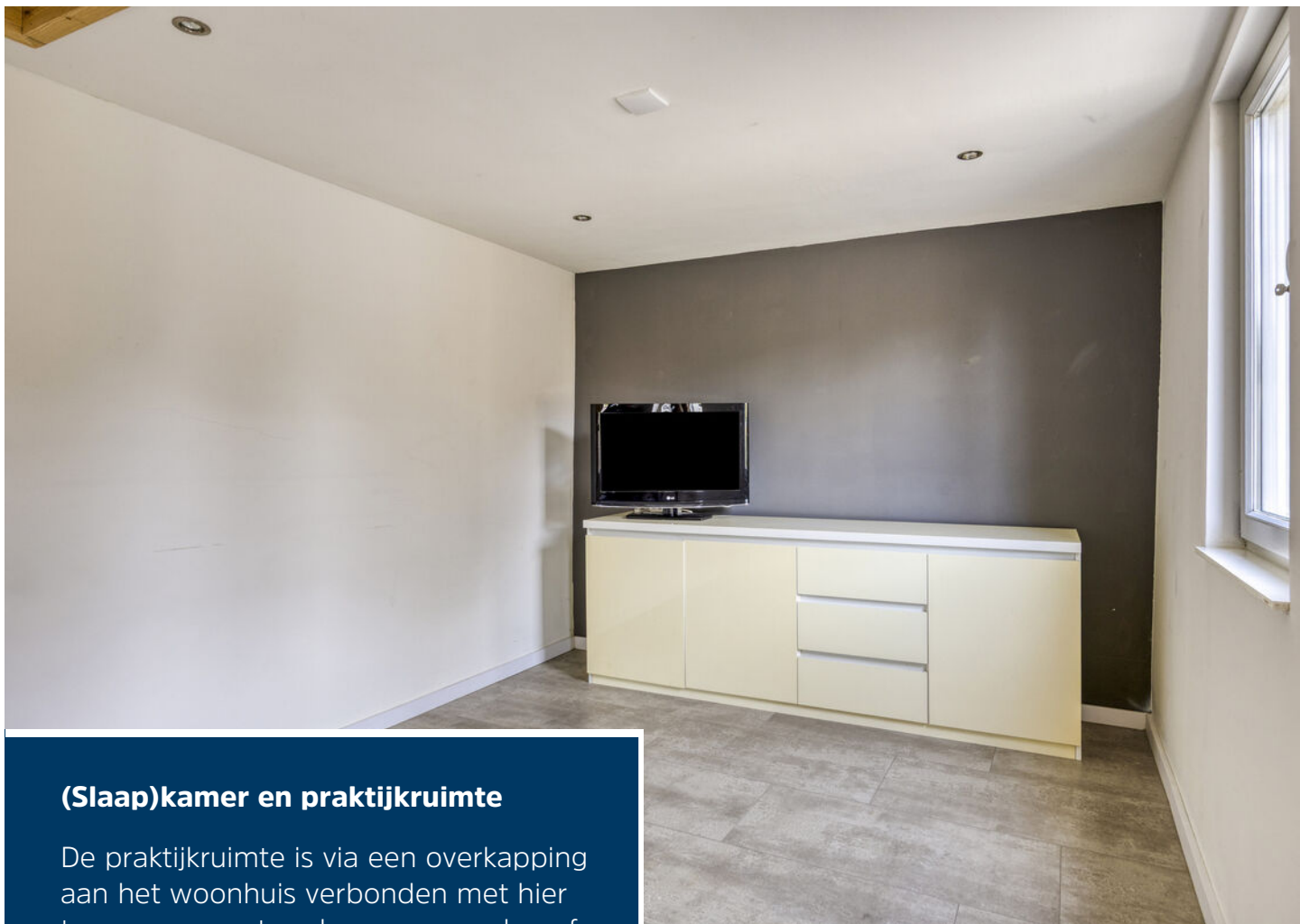




Badkamer

Aan de achterzijde bevindt zich een doucheruimte met wastafel en inloopdouche, alsmede de CV ruimte met de ATAG HR ketel uit 2012.

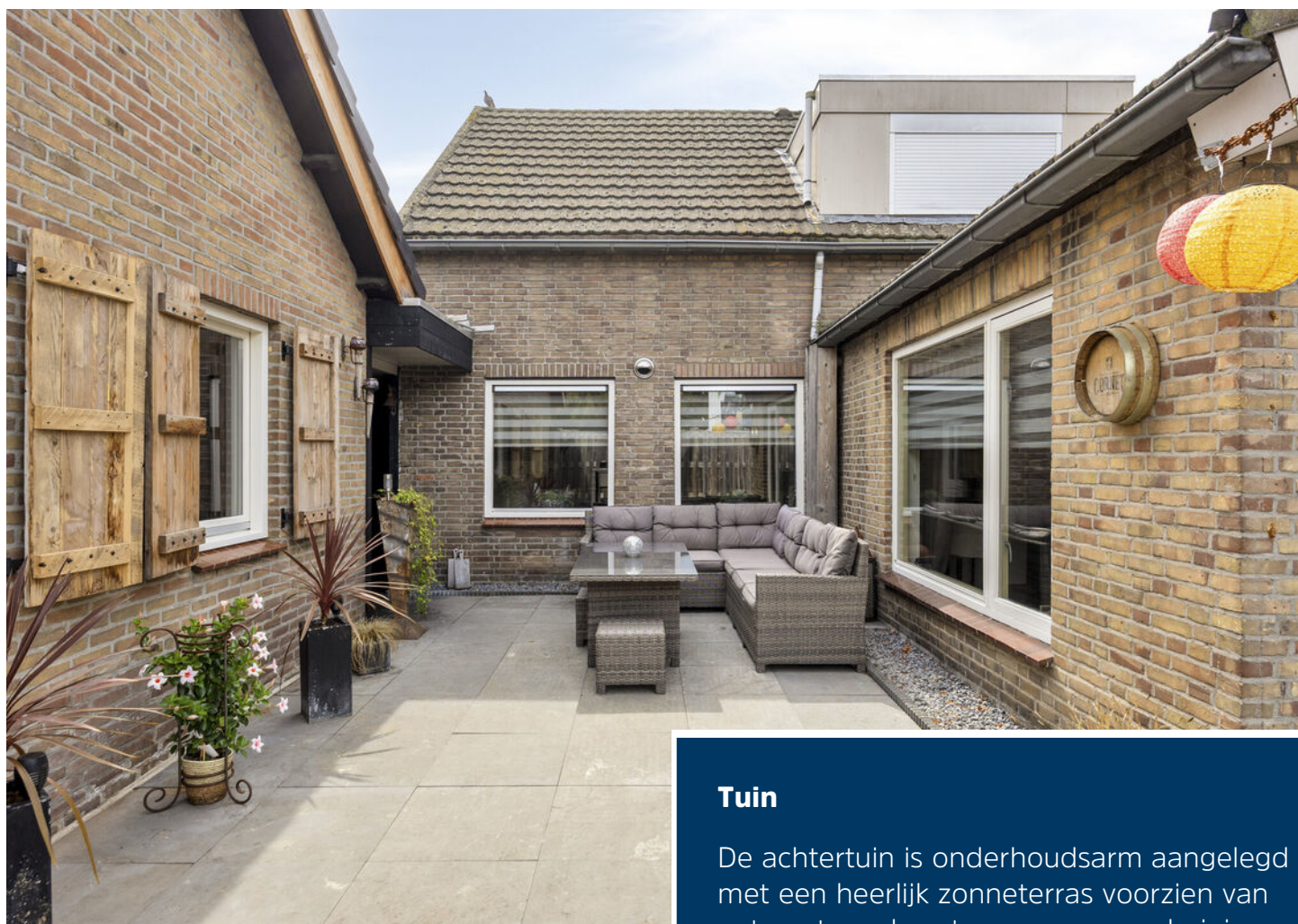




(Slaap)kamer en praktijkruimte

De praktijkruimte is via een overkapping aan het woonhuis verbonden met hier tevens een grote schuur voor opslag of het stallen van de fiets. Het bijgebouw is in 2024 volledig voorzien van isolatie in muren en ook voorzien van een nieuw dak met geïsoleerde dakplaten en nieuwe pannen.





Tuin

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met een heerlijk zonneterras voorzien van natuursteen, kunstgras en een omheining met schutting en hekwerk. Via poort kom je op de straat aan de zijkant. In deze tuin geniet je van veel vrijheid, zon en privacy.





Begane grond

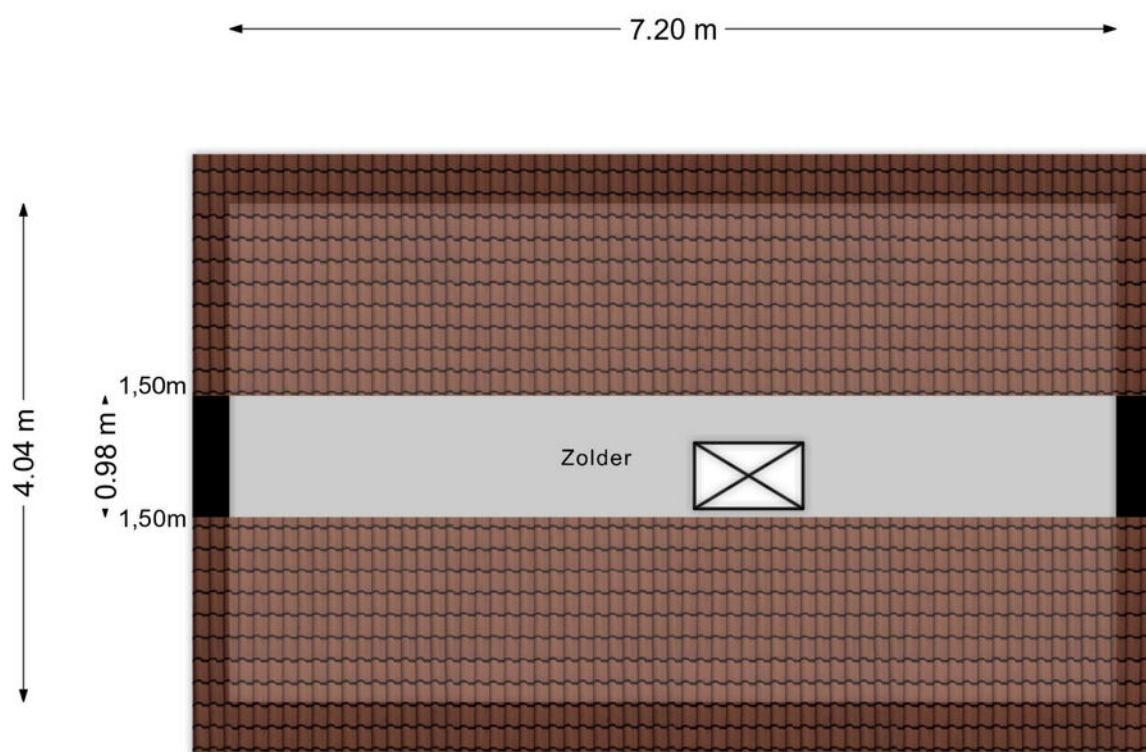


1e verdieping



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

2e verdieping

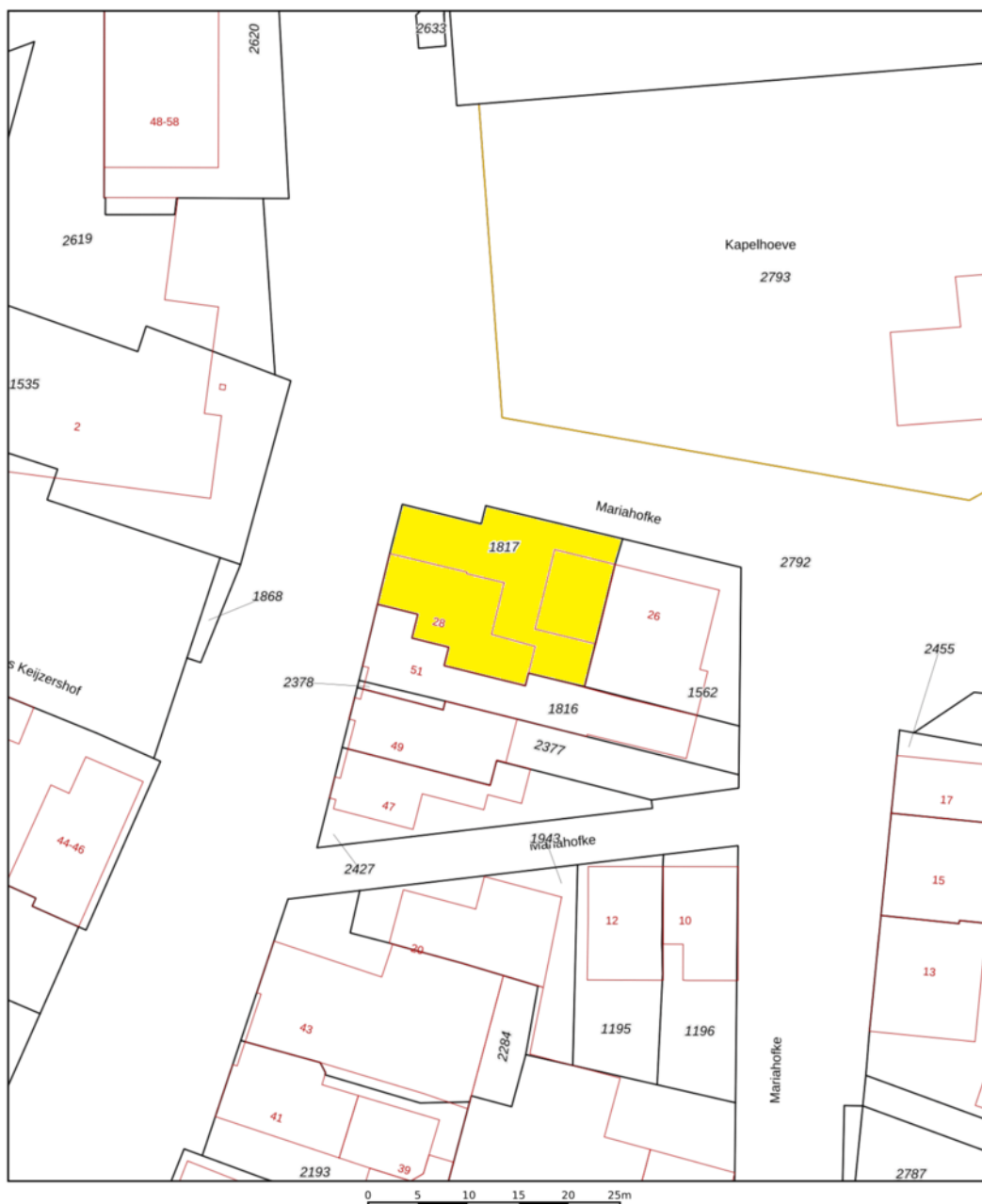


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gemert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1817
	Bebouwing		
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

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:



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.