

R

M



Vrijstaand & energiezuinig wonen

Goossensstraat 4, Aarle-Rixtel

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 850.000,- k.k.
Bouwjaar:	2020
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	812 m ³
Woonoppervlakte:	200 m ²
Perceeloppervlakte:	535 m ²
Overige inpanidige ruimte:	20 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Energie label:	A+
Verwarming:	warmtepomp, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Inclusief luxe gastenverblijf/ B&B

In een rustige straat, op loopafstand van de voorzieningen in het centrum van Aarle-Rixtel, staat deze recent gebouwde, vrijstaande en energiezuinige woning met een zonnige tuin op het zuiden en een multifunctioneel bijgebouw.

De woning is gasloos uitgevoerd, beschikt over energielabel A+ en biedt volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of dubbele bewoning.

De combinatie van een ruime woonkeuken, lichte woonkamer, vier slaapkamers en een volledig zelfstandig bijgebouw maakt dit een woning met bijzonder veel mogelijkheden. Of u nu gelijkvloers wilt wonen, een praktijk aan huis zoekt of ruimte wilt bieden aan familie, mantelzorg of gasten — hier kan het allemaal. Het volledig zelfstandige bijgebouw biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor het doorzetten van een bed & breakfast of het creëren van extra woonruimte, zonder in te leveren op privacy. Voor wie dit gastenverblijf verhuurt, kan wonen hier bovendien verrassend rendabel worden.

Bijzonderheden

- Vrijstaande, gasloze woning op centrale locatie
- 14 zonnepanelen, luchtwarmtepomp, zonneboiler en airco-installatie
- Volledig zelfstandig bijgebouw, geschikt voor mantelzorg, praktijk of B&B
- Mogelijkheid om wonen en extra inkomsten te combineren
- Zonnige en privacyvolle tuin op het zuiden
- Voorbereiding aanwezig voor slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Gelegen in Aarle-Rixtel, op korte afstand van Helmond en ca. 15 min. rijden van Eindhoven

Omschrijving

INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met luxe toiletruimte en meterkast. De trap is bekleed met pvc en voorzien van geïntegreerde verlichting. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkeuken, het hart van de woning waar koken, tafelen en samenzijn vanzelf samenkomen.

Woonkeuken

De royale woonkeuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl met witte fronten en een donker werkblad. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar lange avonden met familie en vrienden moeiteloos plaatsvinden.

De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De bar vormt een gezellige plek voor een snelle koffie of ontbijt. Openslaande deuren zorgen voor direct contact met de zonnige tuin en laten veel daglicht binnen.

Woonkamer

Via een stijlvolle stalen schuifdeur bereikt u de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin voelt deze ruimte licht en ruim aan. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek, een speelhoek of een rustige werkplek.

De indeling biedt bovendien de mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren.

Bijkeuken en garage

De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger en biedt toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van een elektrische roldeur en een 360V-aansluiting voor het opladen van een elektrische auto.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamers

De royale master bedroom beschikt over een inloopkast en een airco-unit. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim en perfect geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van een ligbad, inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met meerdere dakramen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met meerdere dakramen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer.

Hier bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en ligt gunstig op het zuiden. Dankzij meerdere terrassen vindt u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

De tuin is fraai aangelegd met volwassen beplanting, hoogwaardige bestrating en een automatische beregeningsinstallatie. Door de slimme indeling geniet u hier van veel privacy.

Multifunctioneel bijgebouw

Achter in de tuin staat een volledig zelfstandig bijgebouw met een eigen toegang vanaf de straat. Deze ruimte is luxe afgewerkt en beschikt over een eigen woonkamer, slaapkamer, keuken, toilet en badkamer. Hierdoor is het bijgebouw uitermate geschikt voor mantelzorg, dubbele bewoning, een praktijk aan huis of het ontvangen van gasten.

Ook biedt deze ruimte interessante mogelijkheden voor het starten van een bed & breakfast of het genereren van extra inkomsten.

Dankzij de zelfstandige indeling blijft de privacy voor zowel bewoners als gasten volledig gewaarborgd.

Tevens unieke mogelijkheden voor mantelwonen of tijdelijk bewonen van een familielid, conform het nieuwe gemeentelijk beleid van Laarbeek.











































Plattegronden



Kan de plattegronden later goed worden aangepast
© 2018 www.rijder.nl

Begane grond

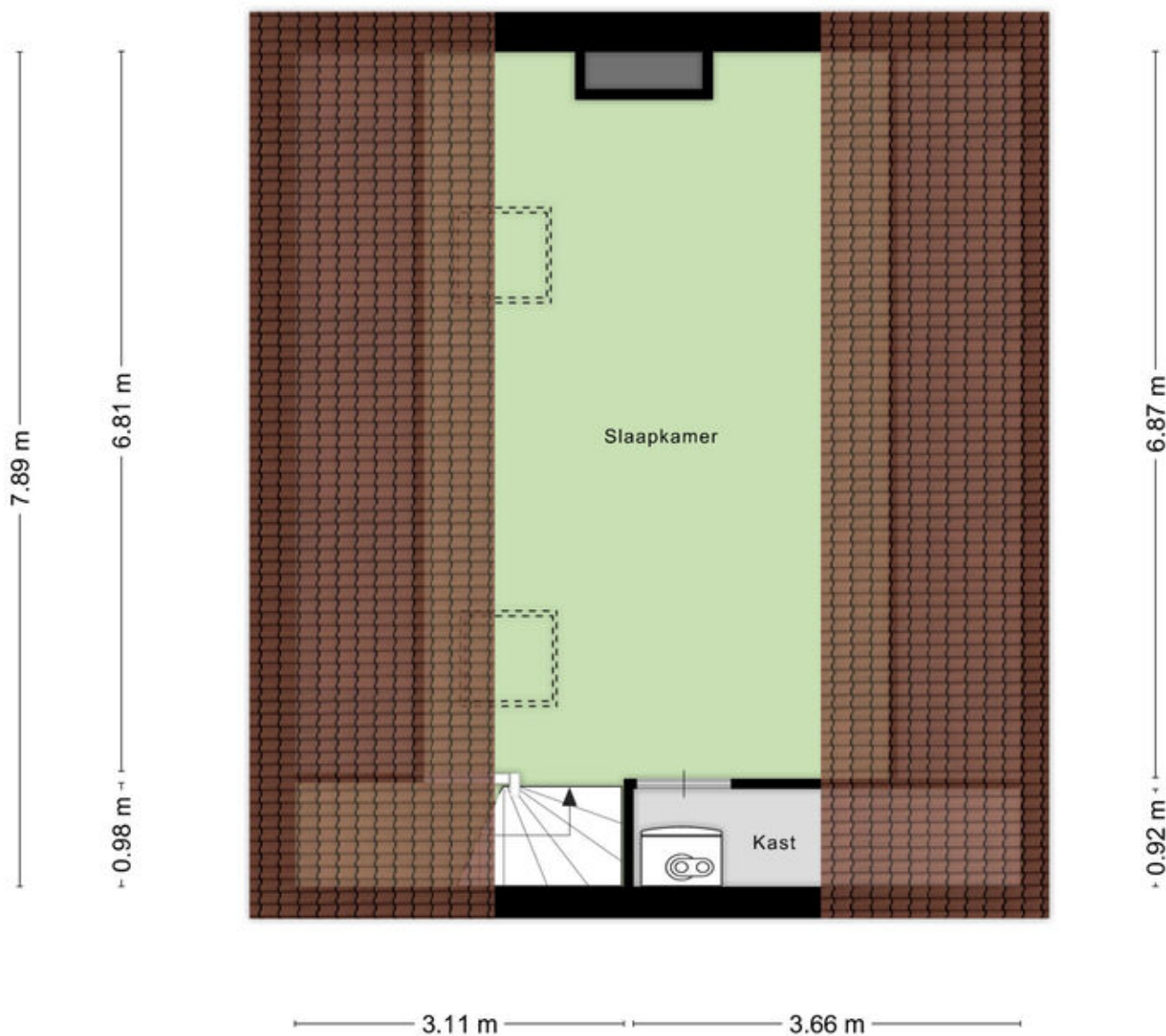
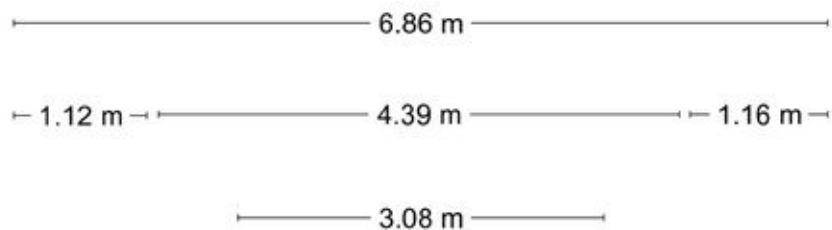


1e Verdieping



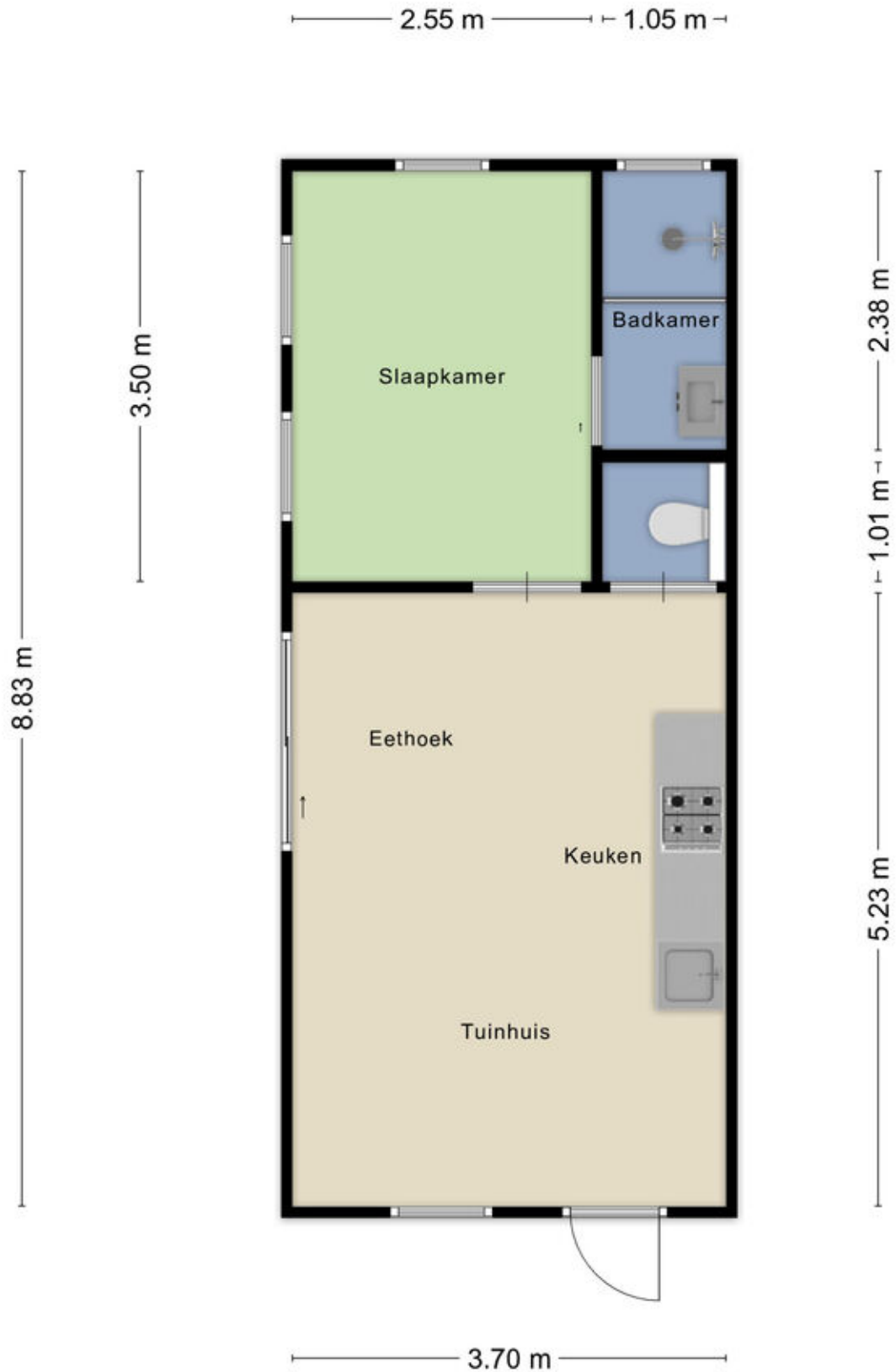
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Gastenverblijf



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goossensstraat 4



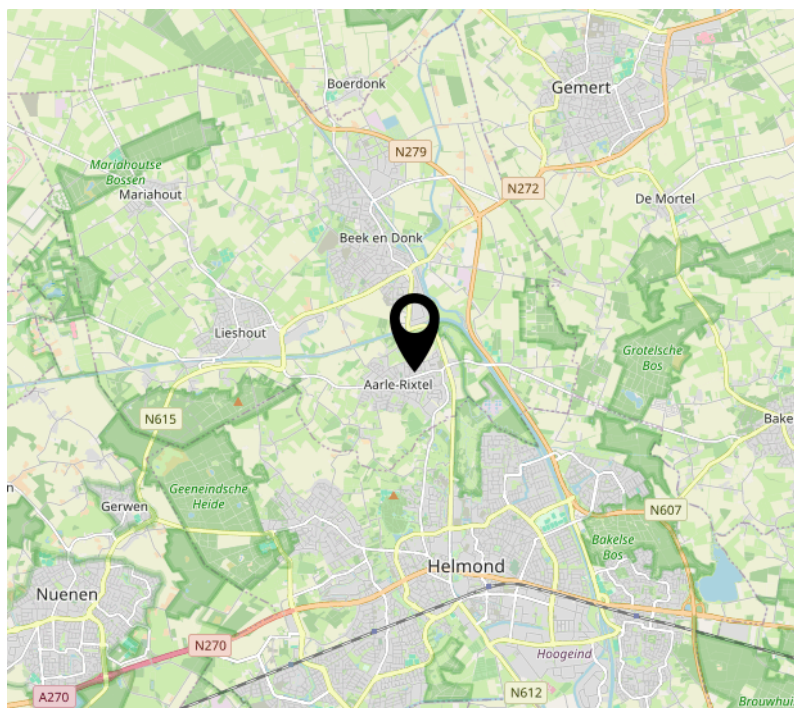
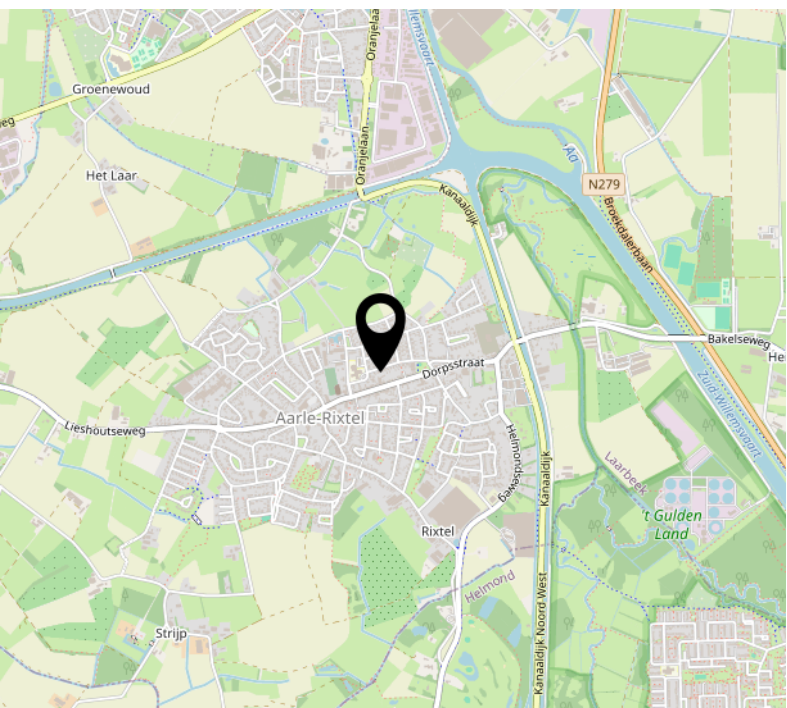
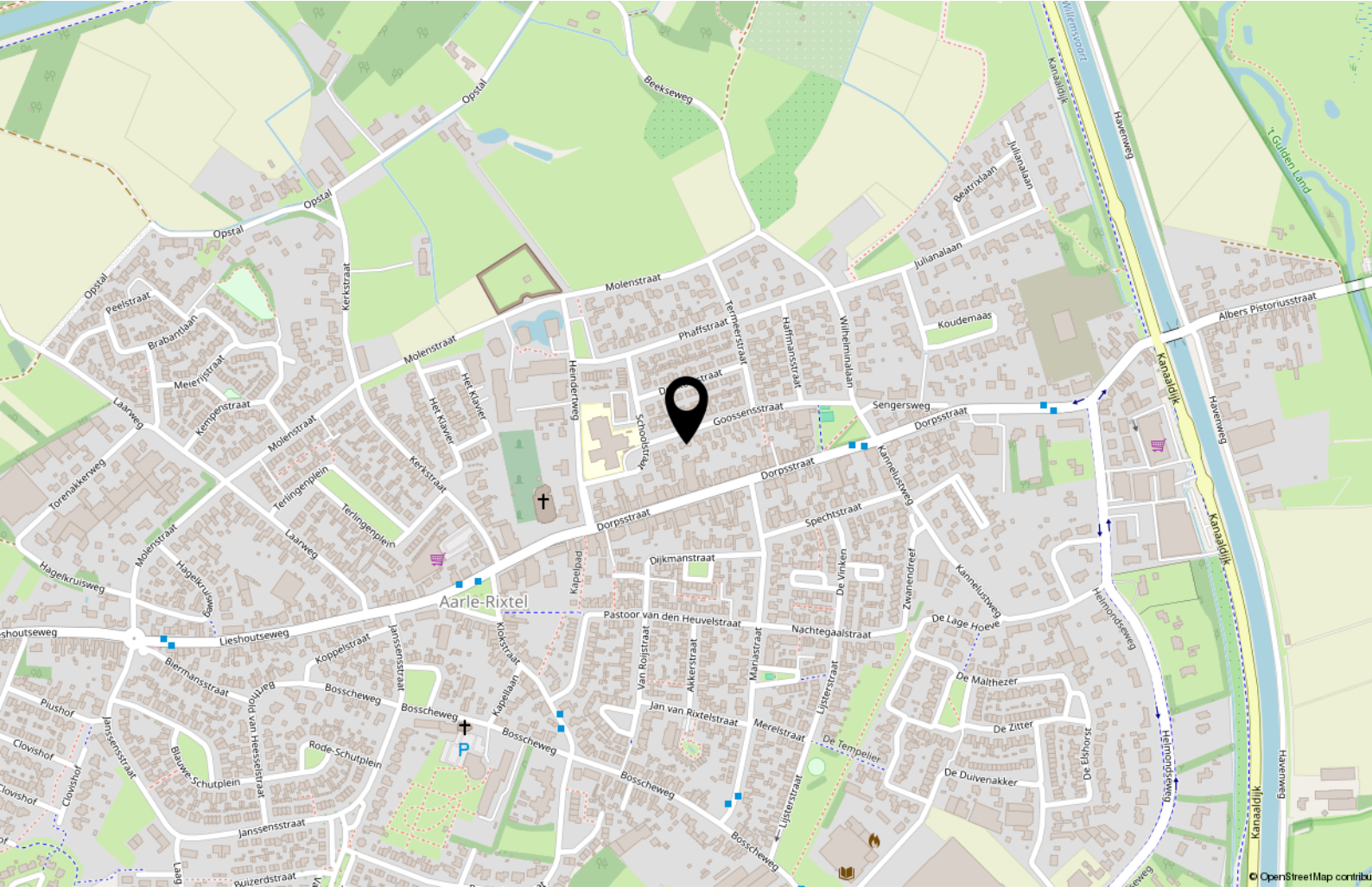
12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Aarle-Rixtel
Sectie A
Perceel 2872

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 databankrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M Raaijmakers
Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl