

Burgemeester v.d. Wildenberglaan 43 te De Rips



Vraagprijs € 447.500,- k.k.

Op een royaal perceel van maar liefst 624 m², in het pittoreske dorp De Rips, staat deze vrijstaande woning met carport, garage en berging. De woning, gebouwd in de jaren '70, biedt volop leefruimte en beschikt op de eerste verdieping over drie volwaardige slaapkamers. In de afgelopen jaren zijn diverse energiebesparende maatregelen getroffen, waaronder een nieuw geïsoleerd zadeldak (2018), na-isolatie van de spouwmuren (2019) en vloerisolatie die in 2005 is aangebracht (met uitzondering van de berging en toiletruimte). Daarnaast zijn er acht zonnepanelen aanwezig op basis van huurkoop. Met een energielabel C, veel ruimte rondom en een prettige ligging in een dorpse woonomgeving vormt dit een comfortabel en compleet woonhuis met volop mogelijkheden.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

U betreedt deze woning via de hal met garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de keuken.

Keuken

Open keuken met een prettige en lichte uitstraling dankzij het hoekraam, waardoor er volop daglicht naar binnen valt. De ruimte biedt daarnaast voldoende plaats voor het neerzetten van een eettafel, waardoor koken en samen eten mooi samenkomen. In 2005 is de keuken uitgebouwd en is het keukenblok in een praktische hoekopstelling geplaatst.

Het werkblad is uitgevoerd in graniet en voorzien van een geïntegreerde RVS spoelunit. Verder beschikt de keuken over veel opbergkasten en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-magnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Hierdoor is de keuken zowel functioneel als praktisch ingericht voor dagelijks gebruik.

Woonkamer

De woonkamer is in 2005 eveneens aangepakt en uitgegroeid tot een mooie, royale leefruimte. Diverse raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven de ruimte een open en prettige sfeer. Dankzij de afmetingen kan hier eenvoudig een grote zithoek worden gecreëerd, met daarnaast voldoende ruimte voor het plaatsen van een kast of andere meubelstukken.

De vloer is afgewerkt met tegels en voorzien van vloerverwarming. Verder beschikt de woonkamer over stucwerk wanden en een karakteristiek balkenplafond, wat de ruimte extra sfeer geeft. Vanuit de keuken en woonkamer heeft u bovendien toegang tot de praktische kelder.

Berging

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de berging. Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur en er is een vaste kast aanwezig waarin de opstelling van de cv-combiketel is geplaatst. Ook bevindt zich in deze kast de verdeler van de vloerverwarming. Verder is deze ruimte uitgevoerd met een keukenblokje met spoelunit en opbergkasten. Ter plaatse van dit keukenblokje is de achterwand betegeld. De overige wanden zijn gestukadoord. Via de buitendeur heeft u toegang tot de achtertuin. Daarnaast heeft u vanuit de berging toegang tot de toiletruimte en de multifunctionele ruimte.

Toiletruimte

Halfhoog betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteinset. Er is een raampartij aanwezig en een radiator.

Multifunctionele ruimte

Multifunctionele ruimte met een oppervlakte van circa 5.19 m x 4.35 m, waardoor hier volop mogelijkheden zijn voor verschillende invullingen. Denk bijvoorbeeld aan een speelkamer voor de kinderen, een hobbyruimte of een praktische werkplek aan huis. De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename basis. Daarnaast is er een buitendeur aanwezig die direct toegang biedt tot de zijtuin. Kortom, een fijne en praktische ruimte.

Kelder:

Verdiepte kelder met een hoogte van 1.70 m. De afmetingen van de kelder zijn als volgt: ca. 1.94 m x 3.80 m. De kelder is met een vaste trap toegankelijk en er is een koekoek met raampartij aanwezig. Hier treft veel opbergmogelijkheden aan, ideaal voor de opslag van proviand.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn de toegangsdeuren naar drie slaapkamers en de badkamer gelegen. Tevens bevindt zich hier de vlizotrap naar de zolderverdieping. Op deze verdieping zijn 4 raampartijen voorzien van een rolluik.

Ouderslaapkamer

Afmetingen: ca. 3.70 m x 3.25 m. Afwerking: vinylvloer, behangen wanden, houten schroten plafond.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 3.88 m x 2.72 m. Afwerking: vinylvloer, behangen wanden, houten schroten plafond. In en praktische nis bevindt zich een vaste wastafel met inbouwkast. Ideaal voor het opbergen van toiletartikelen en andere benodigdheden.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 3.24 m x 2.65 m. Afwerking: vinylvloer, behangen wanden, houten schroten plafond. Via deur toegang tot het platte dak.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een ligbad-/douchecombinatie en een vaste wastafel op meubel met 2 wandkasten en een spiegel met verlichting. Er is een raampartij aanwezig en elektrische vloerverwarming.

Toiletruimte

Geheel betegelde separate toiletruimte met staand toilet.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de zolderruimte met een houten verdiepingsvloer. De zolder is opgedeeld in twee gedeeltes die met elkaar in verbinding staan via een open doorgang. In het zicht geplaatste geïsoleerde dakplaten en een dakraam zorgen voor de afwerking en een prettige lichtinval. Daarnaast bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.

Garage met carport:

Afmetingen: ca. 5.45 m x 3.49 m. Garage met aansluitende carport van circa 40 m², momenteel in gebruik als hobby- of klusruimte. De oorspronkelijke garagedeur is verwijderd en dichtgemaakt, maar kan eenvoudig weer in ere worden hersteld. Toegang tot de garage is mogelijk via een buitendeur vanuit de tuin. De ruimte is voorzien van muur- en dakisolatie, elektra en een gaskachel, waardoor het ook geschikt is voor gebruik in de koudere maanden. Dankzij de aanwezige raampartijen valt er volop natuurlijk licht naar binnen, wat de garage een prettige werk- of hobbyruimte maakt.

Berging:

Aan de garage is een berging aangebouwd met een gemetselde borstwering en daarboven houten wanden, waarvan het houtwerk is geïsoleerd. Ook het dak is voorzien van isolatie. De berging beschikt over elektra en heeft een oppervlakte van circa 5.08 m x 3.73 m, waardoor het een praktische ruimte is voor opslag of ander gebruik.

Tuin:

Royale achtertuin met een fraai houten paviljoen, ideaal om een sfeervolle zithoek te creëren. De tuin is ingericht met erfverharding, gazon, beplanting en siergrind, waardoor er een afwisselende uitstraling ontstaat. Dankzij de diepte van de tuin is er veel zoninval, en via de eigen achterom met afsluitbare poort heeft u directe toegang tot de oprit. Daarnaast zijn er nog enkele oudere opstallen aanwezig. De tuin heeft een noordoostelijke ligging.

Algemeen:

- bouwjaar 1970;
- 2005: vloer geïsoleerd (excl. berging en toiletruimte);
- 2018: nieuw geïsoleerd dak op woning;
- 2019: spouwmuren woning nageïsoleerd;
- grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- cv-combiketel: Nefit, 2020;
- vloerverwarming: begane grond (excl. berging en toiletruimte), aangelegd in 2005;
- elektrische vloerverwarming: badkamer;
- 2005: keuken uitgebouwd, vloer vervangen, nieuw keukenblok geplaatst;
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2020 (huurkoop), € 40,- per maand;
- 4 rolluiken op de eerste verdieping;
- garage zonder garagedeur aanwezig, indien gewenst is het mogelijk om weer een garagedeur te plaatsen;
- ruime berging aanwezig;
- houten tuinpaviljoen aanwezig;
- het dorp beschikt over een basisschool met kinderopvang: kindcentrum De Klimboom;
- De Rips is een landelijk gelegen dorp in de gemeente Gemert-Bakel, omringd door uitgestrekte natuur, landbouwgronden en bossen, en biedt een rustige woonomgeving. Het dorp heeft goede ontsluitingen via de N277, die direct langs De Rips loopt en een snelle verbinding biedt met de N270 richting onder andere Deurne, Helmond en Eindhoven. Dankzij deze gunstige ligging bereik je het centrum van Deurne in ongeveer 9 autominuten, over een afstand van circa 12 kilometer.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Bent u verder benieuwd naar de waarde van uw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor u vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. U kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 519 m ³
Perceel oppervlakte	624 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 133 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Vrijstaand steen ca. 19 m ² (ca. 545 bij 349 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Burgemeester v.d. Wildenberglaan 43
5764 RC De Rips
Bakel en Milheeze
A / 3123
624 m²
Volle eigendom



Begane grond



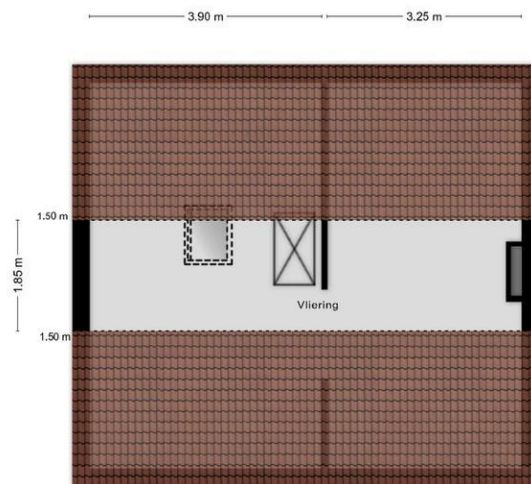
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



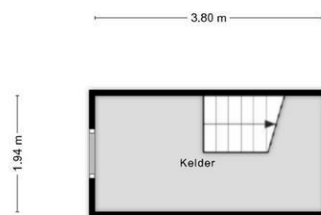
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



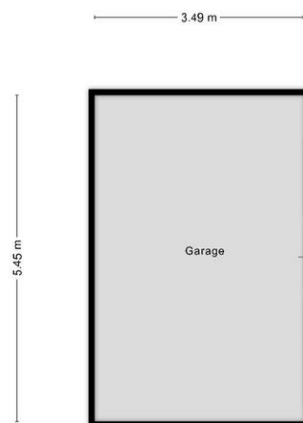
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Kelder



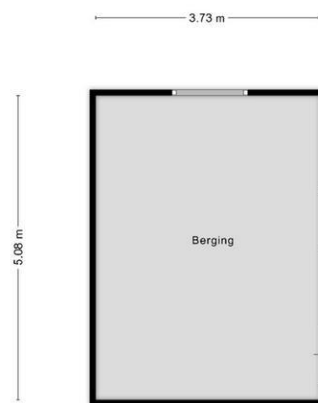
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Garage



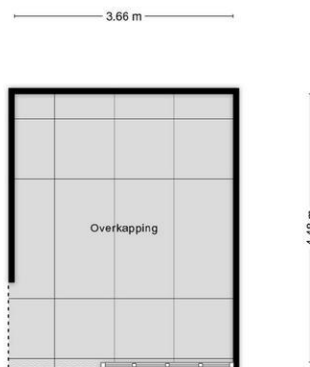
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tuinpaviljoen

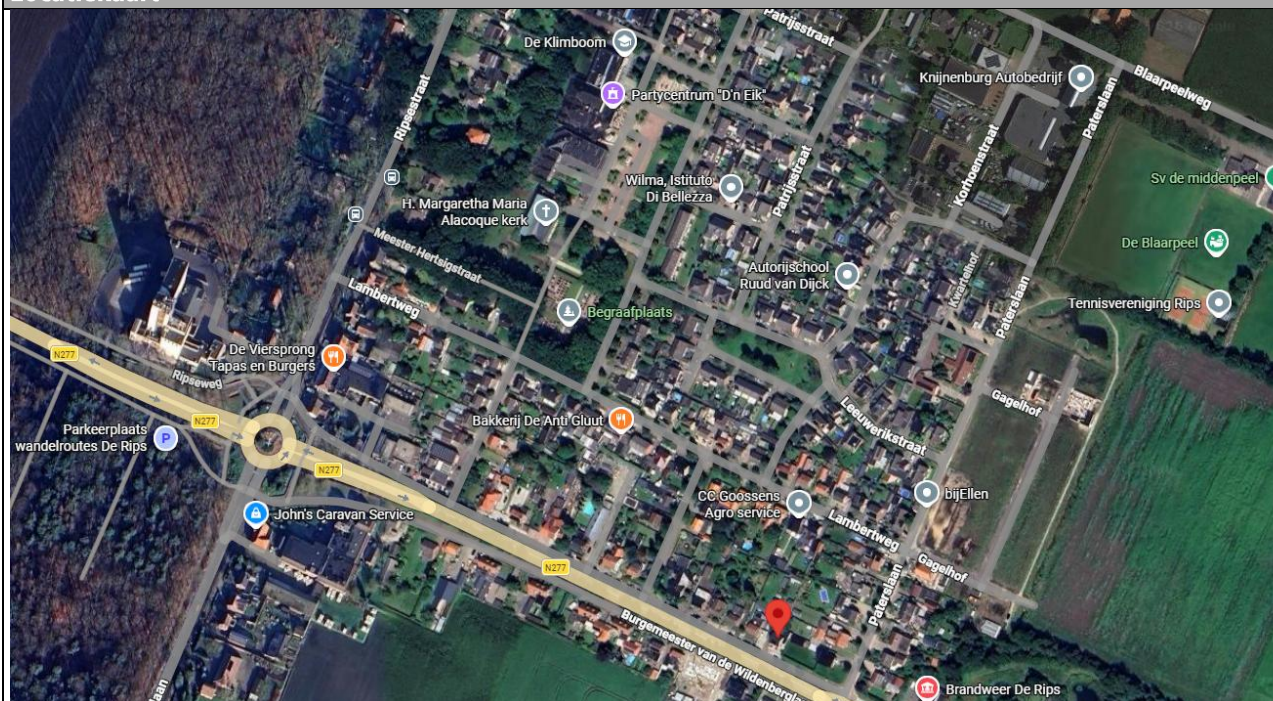


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester v.d. Wildenberglaan 43
Postcode / plaats	5764 RC De Rips
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vinyl	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Gaskachel garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spatschermb bij ligbad	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	
-	

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****