



## TE KOOP

**O.-L.-Vrouwestraat 37**  
5423 SJ Handel

### Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ [info@bernheze.nl](mailto:info@bernheze.nl)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



# Kenmerken

**Soort woning:**

Eengezinswoning

**Woonoppervlakte:**

187 m<sup>2</sup>

**Inhoud:**

550 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte:**

238 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers:**

7

**Slaapkamers:**

5



**Bouwworm:** Bestaande bouw  
**Type woning:** 2-onder-1-kapwoning  
**Energie label:** G  
**Bouwjaar:** 1935  
**Warm water:** C.v.-ketel

**Tuin:** 130 m<sup>2</sup>  
**Verwarming:** C.v.-ketel



# Omschrijving

## Onze Lieve Vrouweplein 37, Handel

Karakteristieke jaren '30 woning met veel mogelijkheden in Handel

Bent u op zoek naar een ruime en veelzijdige woning met karakter? Deze charmante tweekapper biedt de perfecte combinatie van authentieke sfeer en multifunctioneel gebruik. Op de bovenverdiepingen is het mogelijk om vier kamers met eigen sanitaire voorzieningen te realiseren, ideaal voor verhuur of het starten van een B&B. Tegelijkertijd is de woning bij uitstek geschikt als ruime gezinswoning.

De woning heeft een inhoud van circa 653 m<sup>3</sup>, een woonoppervlakte van 158 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 238 m<sup>2</sup>. De woning verkeert in een staat waarin het nodige gerenoveerd kan worden, maar dit biedt juist de kans om het geheel volledig naar eigen wens en stijl in te richten. Zo kunt u een perfecte balans creëren tussen authentieke charme en modern comfort.

De woning is gelegen in Handel (gemeente Gemert), een sfeerol dorp met een rijke historie en een breed aanbod aan voorzieningen. Het dorp beschikt over een gezellige oude dorpskern met een fraaie markt, omringd door restaurants en speciaalzaken. Voor onderwijs is er zowel basis- als middelbaar onderwijs aanwezig, terwijl steden als Helmond, Eindhoven en 's-Hertogenbosch binnen circa 30 autominuten bereikbaar zijn. Sportvoorzieningen en mooie wandel- en fietsroutes zijn volop aanwezig. Voor wie het openbaar vervoer gebruikt: een bushalte bevindt zich direct voor de woning, waarmee u binnen circa 30 minuten in het centrum van Eindhoven bent.

De vooroorlogse tweekapper beschikt over een ruime tuin op het zuidoosten, die aan twee zijden bereikbaar is. Eén van de opritten is voorzien van een elektrische poort, en op het perceel is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren. De woning is daarnaast uitgerust met airconditioning, wat extra comfort biedt tijdens warme dagen.

### Begane grond

Via de entree betreedt u de woning, waar zich direct de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Vanuit de entree is tevens de kelderkast bereikbaar, ideaal voor het opbergen van proviand. Vanuit de entree heeft u toegang tot de ruime woonkamer, die is voorzien van laminaatvloer en airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich een groot raam, dat zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht over de straat. De woonkamer biedt toegang tot de keuken, die in een praktische hoekopstelling is geplaatst. De huidige keuken beschikt over een dubbele spoelbak en een gasfornuis, maar biedt voldoende ruimte om een moderne woonkeuken te realiseren. Vanuit de keuken loopt u via een gang naar het toilet en naar de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met wastafel, douche en vaste kast. Deze slaapkamer heeft twee toegangen naar de tuin, waardoor de woning levensloopbestendig is en geschikt voor diverse woonsituaties.

# Omschrijving

## Onze Lieve Vrouweplein 37, Handel

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u de overloop en drie ruime slaapkamers, elk voorzien van laminaatvloer en airconditioning. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel. Hoewel de badkamer aan vervanging toe is, biedt deze voldoende ruimte om een ligbad te realiseren en naar eigen wens te moderniseren.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een dakraam, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is om een vierde slaapkamer te creëren of naar eigen inzicht in te richten.

### Interesse?

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging, zodat u zelf de ruimte en de fijne ligging in het centrum van Handel kunt ervaren.





















# Plattegrond

## Begane grond



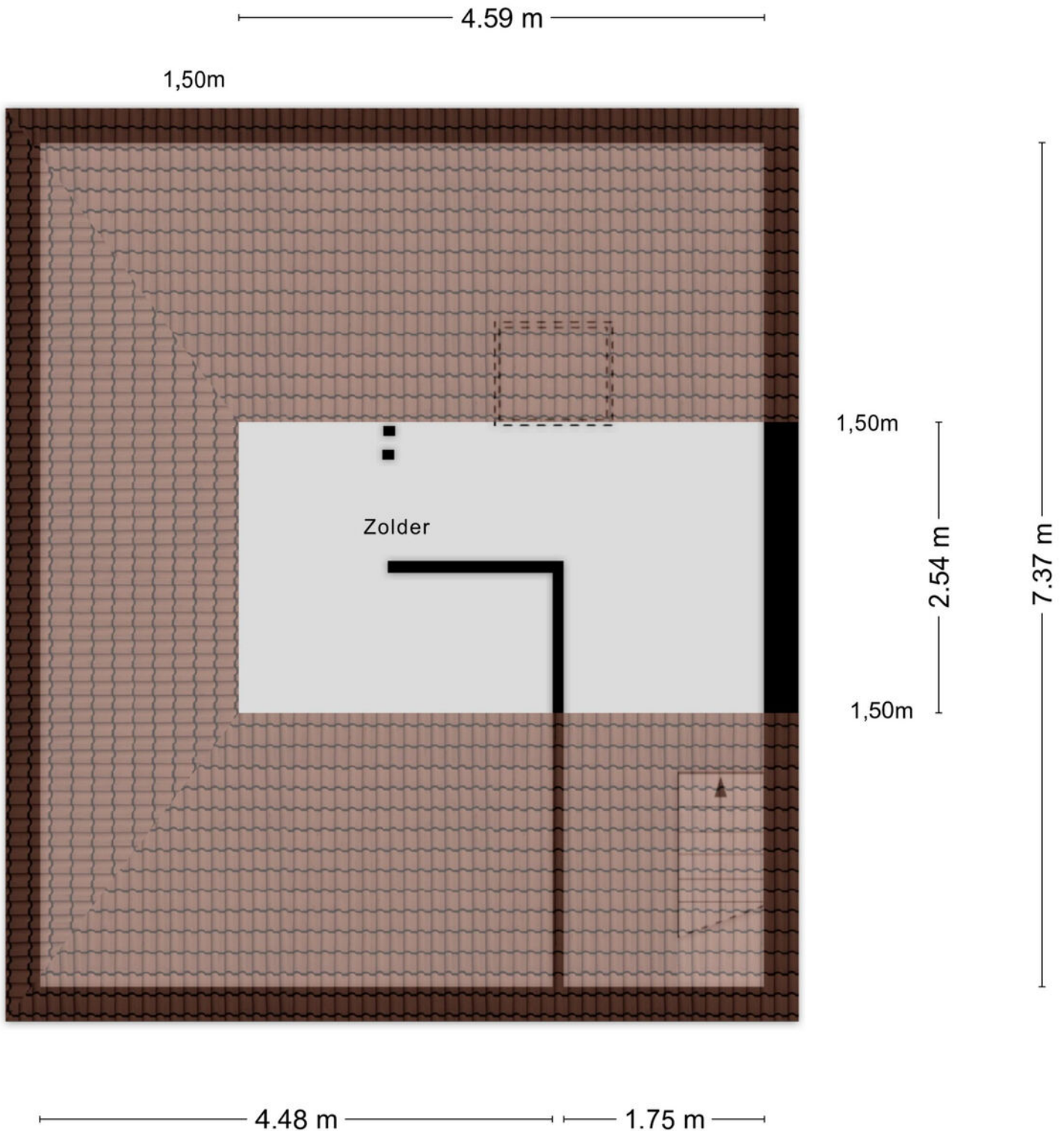
# Plattegrond

## Eerste verdieping



# Plattegrond

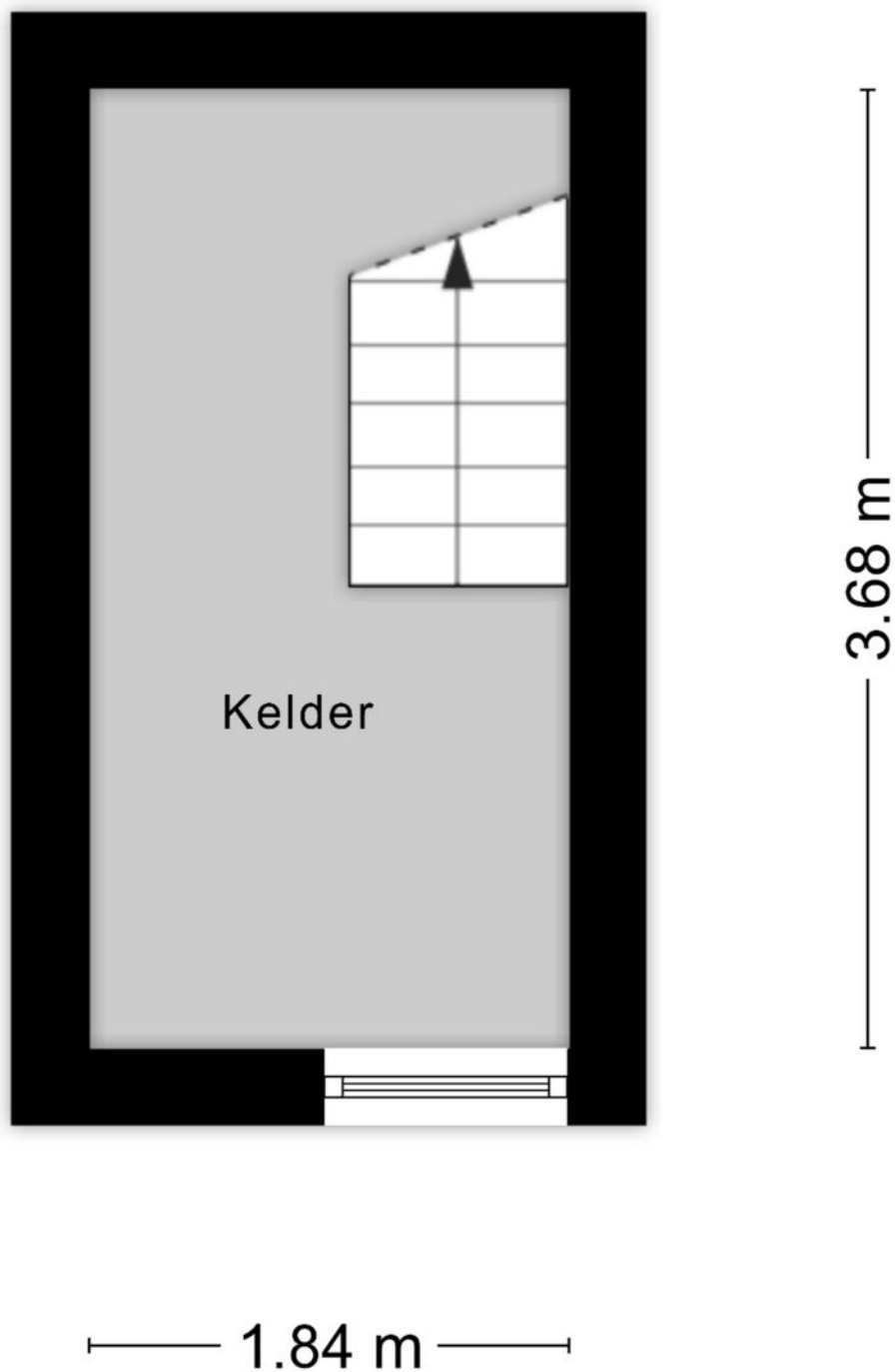
## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







# Disclaimer

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.

## **Maten en oppervlaktes**

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

## **NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Voorbehoud instemming eigenaar**

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

## **Algemene voorwaarden**

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **[www.bernheze.nl](http://www.bernheze.nl)** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

# Over Bernheze Makelaars

## Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

