



Vraagprijs € 599.000 k.k.

AARLE-RIXTEL

Barthold van Heesselstraat 7



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

VRIJSTAANDE WONING

Kenmerken

Energielabel:

D

Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Vrijstaande woning

Bouwjaar:

1974

Kamers:

7

Woonoppervlakte:

138 m²

Perceeloppervlakte:

448 m²

Inhoud:

574 m³

Bijgebouwen:

5 m²

Tuin gelegen op:

oosten

Ligging:

aan rustige weg

Isolatie:

Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

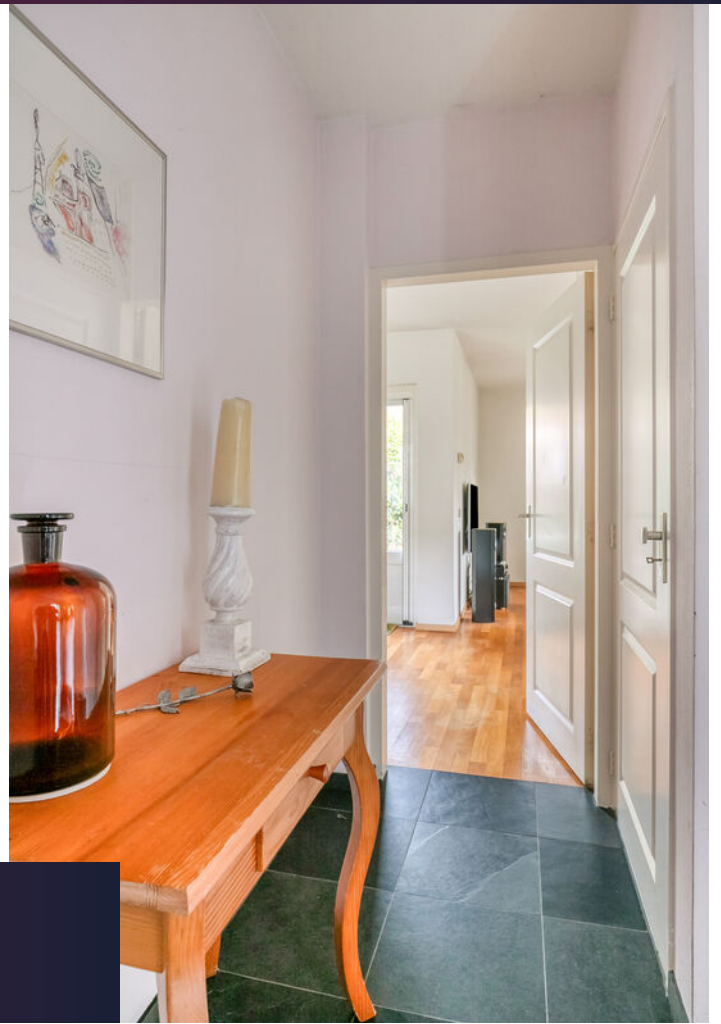
Op een perceel van 448 m² is deze vrijstaande woning met inpandige garage gelegen. De woning is kenmerkend door de bijzondere architectuur en is met 4 slaapkamers, moderne sanitaire voorzieningen, een complete keuken en rustige ligging een ideale gezinswoning.

Via de ruime dubbele oprit en de voortuin is de woning bereikbaar. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en is er toegang tot de inpandige garage en woonkamer. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De speels ingedeelde woonkamer geniet volop lichtinval dankzij de vele vensters. Aan de achterzijde lopen deze door tot aan de grond, waardoor er goed zicht is op de achtertuin. De gehele kamer is in lichte tinten afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en is voorzien van een parketvloer. In de woonkamer is de open trapopgang naar de 1e verdieping gelegen. Aan de woonkamer bevindt zich de eethoek met aangrenzend de keuken. Een deur geeft vanuit de eethoek toegang tot de tuin.

Begane grond





Hal & toilet





Woonkamer







De moderne keuken is in carré-opstelling geplaatst en aan de voorzijde gelegen. Een groot venster geeft zicht op de voortuin. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en spoelbak. Het ruime natuurstenen werkblad, de vele kastjes en lades maken de keuken een zeer praktische werkruimte. De keuken is voorzien van vloerverwarming.

De inpandige garage heeft een kanteldeur naar de dubbele oprit, is verwarmd en voorzien van verlichting en elektra. Een deur geeft toegang tot de zijtuin.



Keuken





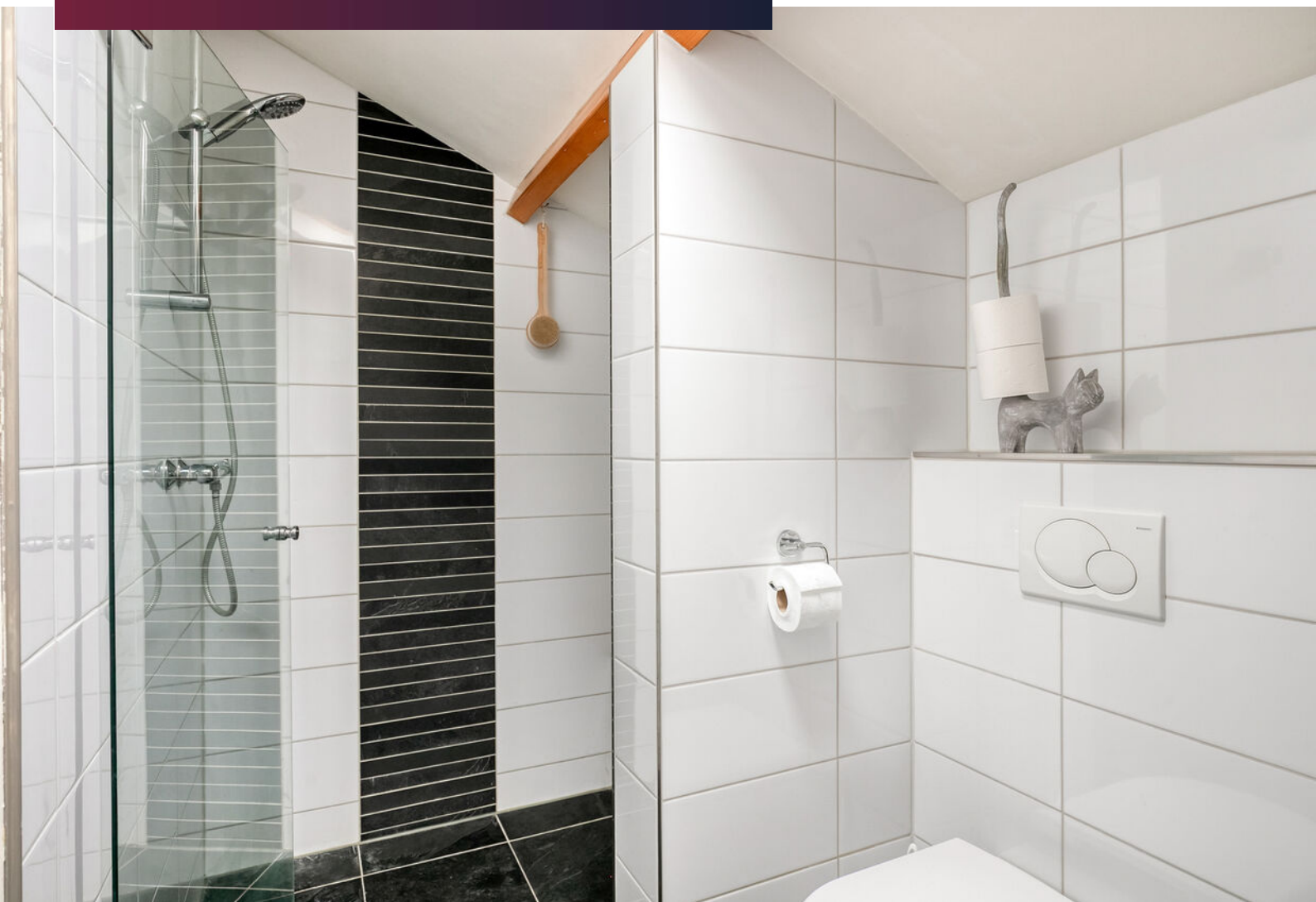
De ruime overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot de badkamer en de 4 slaapkamers. Ook is er een vaste kast op de overloop aanwezig.

De gemoderniseerde badkamer beschikt over comfortabele vloerverwarming, een dubbele wastafel, inloopdouche en hangend toilet.

Een dakvenstertje biedt natuurlijke lichtinval en ventilatie.



Badkamer





Badkamer



De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een balkon. De 2e ruime slaapkamer geniet volop lichtinval en heeft een venster in de zijgevel.

Slaapkamer 3 is aan de achterzijde gelegen en biedt dankzij meerdere vensters en een hoog plafond een aangename ruimtelijke beleving. Op de slaapkamer 4 is een wastafel aanwezig en geeft een losse trap toegang tot een bergzoldertje.

De overloop en alle slaapkamers zijn belegd met een laminaatvloer en zijn volledig in lichte tinten afgewerkt.

Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Hier zijn de cv-installatie en de witgoed aansluitingen aanwezig. De 2e verdiepingvloer is uitgevoerd in houten balklaag.

Slaapkamers





Hoofdslaapkamer









2e verdieping





De tuin rondom is ruim van afmeting en voorzien van diverse bestrate terrassen, borders en een eenvoudige houten tuinberging.

Aan beide zijden is een poort naar de voortuin en oprit aanwezig.

Tuin









Bijzonderheden

- Woonkamer met volop lichtinval
- Gemoderniseerde badkamer en toilet
- 4 ruime slaapkamers
- Gelegen aan een rustige straat
- Inpandige garage met voorgelegen dubbele oprit
- Rustig gelegen nabij diverse dorpse voorzieningen

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



Begane grond

Plattegrond



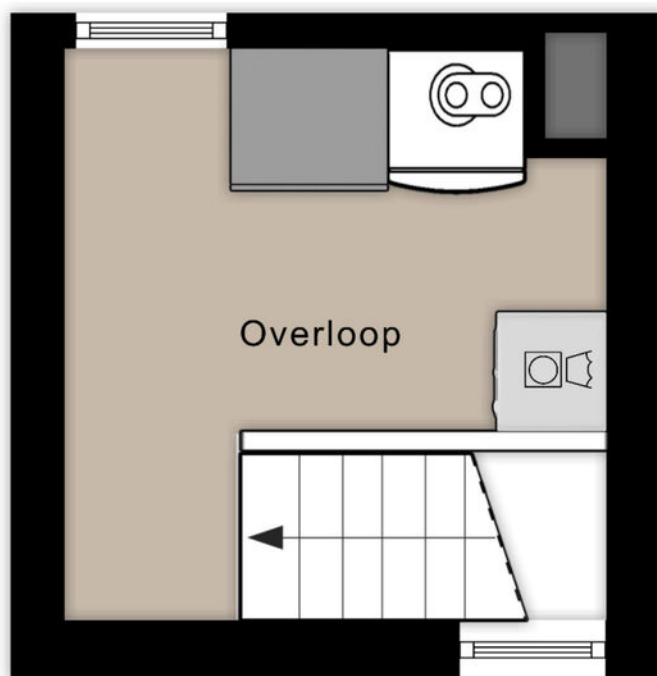
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

Plattegrond



2.72 m

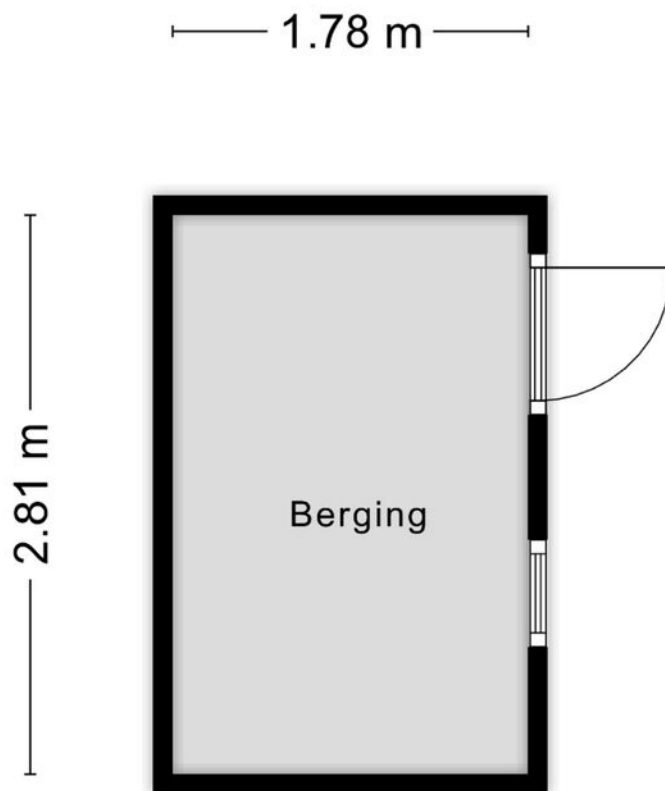


2.87 m

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

2e verdieping

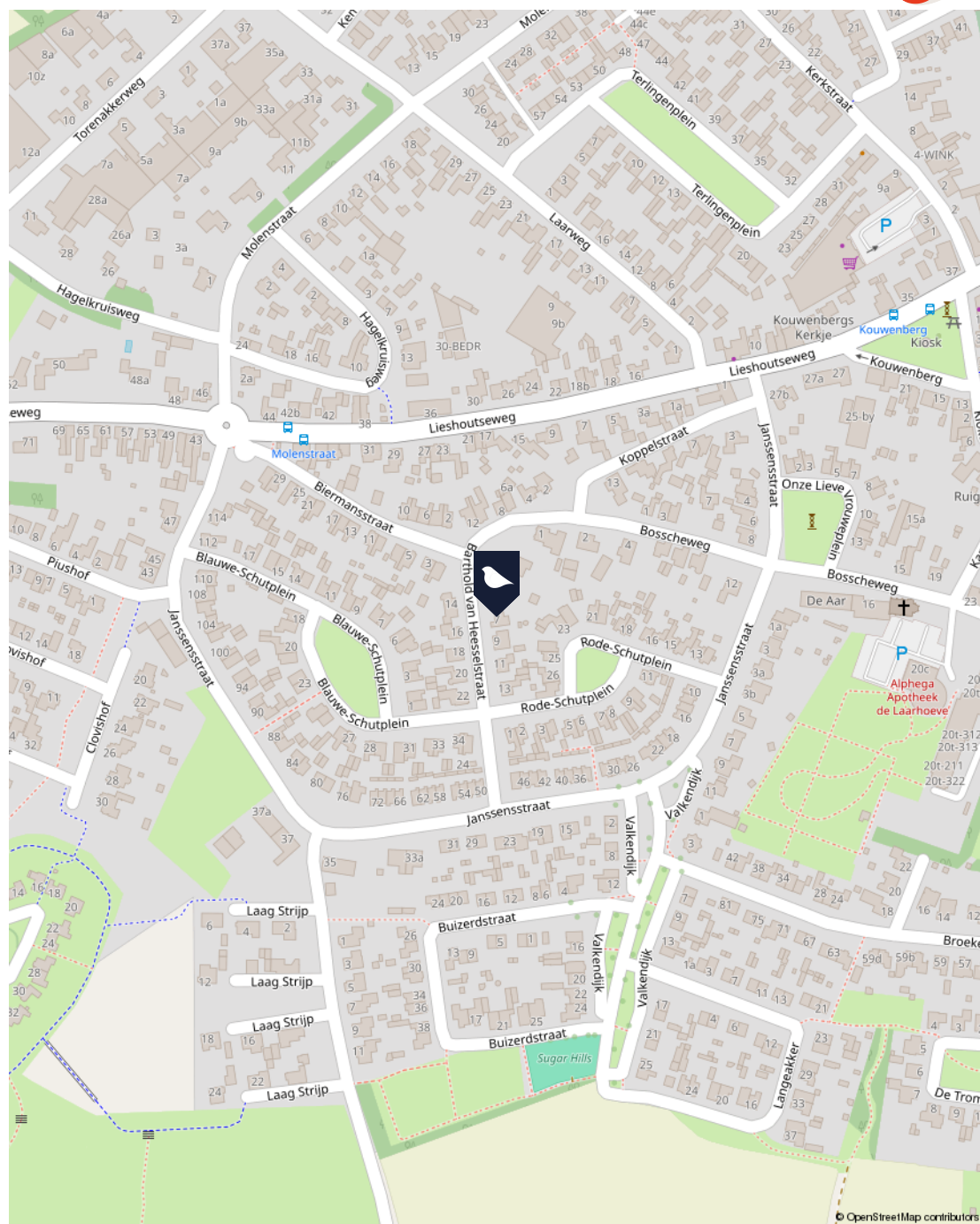
Plattegrond



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

Tuinberging

In de omgeving



De woning is gelegen in een rustige woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich een basisschool, sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en het centrum van Aarle-Rixtel. Hier zijn winkelveorzieningen als een supermarkt, slagerij en bakker aanwezig.



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- lepelrek met haken			
- keukenlade indeling			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
- zeep dispenser			
- toilet garnituren			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- handdoekrek			
- houten douche zitje			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Laura der Kinderen

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E l.derkinderen@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

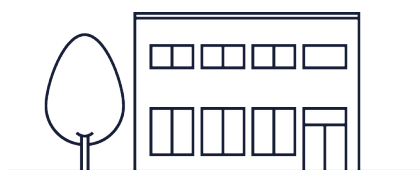


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

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. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



**Graag tot ziens bij
Van den Berk & Kerkhof!**



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Barthold van Heesselstraat 7
Postcode/plaats	5735ak, Aarle-Rixtel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	21-01-2026
Datum meetrapport	23-01-2026
Certificaatnummer	1621030

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	138,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	16,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,10	M ²
Externe bergruimte	5,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	187,30	M²
Bruto inhoud woning	574,15	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011