

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

B



Eiermijndreef 1 a De Rips

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

In het bosrijke buitengebied en toch nabij de kern van de Rips, ligt deze vrijstaande woning met aanleunwoning en tal van mogelijkheden op bijna 5150 m² grond.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	231 m ²
Inhoud:	882 m ³
Perceeloppervlakte:	5150 m ²
Bouwjaar:	1962
Vraagprijs:	€ 825.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Gebouwd in 1962, en recent uitgebouwd en verbouwd
- ✓ 21 zonnepanelen uit 2023 met huisbatterij van 4,8 kWh
- ✓ Voorzien van diverse vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- ✓ Dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie zijn up to date
- ✓ Met ruim 5000 m² grond een oase van rust met tal van mogelijkheden



Entree

De keurige hal is voorzien van een tegelvloer en een compleet vernieuwde en uitgebreide meterkast met onder andere glasvezelaansluiting. Ook hangt hier de omvormer voor de zonnepanelen en is er een keurig betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein aanwezig.





Woonkamer

De woonkamer is speels ingedeeld en bestaat uit verschillende segmenten. Het woongedeelte heeft een prachtige, eiken inbouwkast met ruimte voor de tv en een houtkachel. Er is een tegelvloer met vloerverwarming welke doorloopt naar alle andere ruimtes. Ook is hier een schuifpui met toegang tot de tuin.





Eetkamer

In de uitbouw is de eetkamer te vinden met eenzelfde afwerking en dankzij de vele ramen en deuren veel daglicht.





Keuken

De eye-catcher van dit huis is de luxe en zeer ruime leefkeuken met prachtige opstelling voorzien van een schiereiland. Alle denkbare apparatuur is aanwezig zoals een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast en vriezer. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin met dubbele deuren.







Kantoorruimte en bijkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich een kantoorruimte: de ideale thuiswerkplek. Ook is hier de bijkeuken aanwezig met de Nefit Ecomline CV ketel uit 2005, alle aansluitingen voor het witgoed en een uitstortgootsteen.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime ouderslaapkamer beschikt over twee grote VELUX dakramen en airco. Slaapkamers 2 en 3 zijn eveneens goed van formaat en voorzien van vernieuwde VELUX dakramen. Over de gehele woning is een praktische vliering met veel bergruimte.











Badkamer

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer met een neutrale wandbetegeling en inrichting voorzien van ligbad, wastafel met 2 kranen in een badkamermeubel, een wandcloset en een luxe douchecabine met thermostaatkraan en zitplateau. Ventilatie is mechanisch alsmede via een dakvenster.





Aanleunwoning

Vanuit de leefkeuken is er toegang tot het tussenportaal naar de aanleunwoning. Hier bevinden zich de aansluiting voor wasmachine en droger en de Nefit CV-ketel. De aanleunwoning heeft een eigen entree en beschikt over een woonkamer met houtkachel en een mooie hoge zolder.





Slaapkamer en badkamer

Vanwege de split-level indeling is het slaapgedeelte half onder de grond met hier een zeer ruime slaapkamer met kastenwand en een inbouwkast onder de trap. De badkamer is ingericht met wastafel, douchecabine en bidet. Ook is er een aparte toiletruimte aanwezig met wandbetegeling tot plafondhoogte en fontein.





Tuin

De tuin beschikt over een ruime vrijstaande garage met elektrische roldeur. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping met plaats voor fietsen of een grasmaaier. Verder is er een groot bestraat zonneterras, omgeven door borders, met een afgesloten poort naar de inrit en toegang tot de rest van de tuin.





Er is een speciale dierenweide met buitenverblijf, diverse overkappingen, een stelling voor de 21 zonnepanelen (uit 2023) en meerdere volwassen bomen en planten. Beregning met een eigen put en pomp zijn ook aanwezig. Dankzij de vrije ligging in het buitengebied heb je van niemand inkijk en geniet je hier van de ultieme privacy en rust.









Begane grond



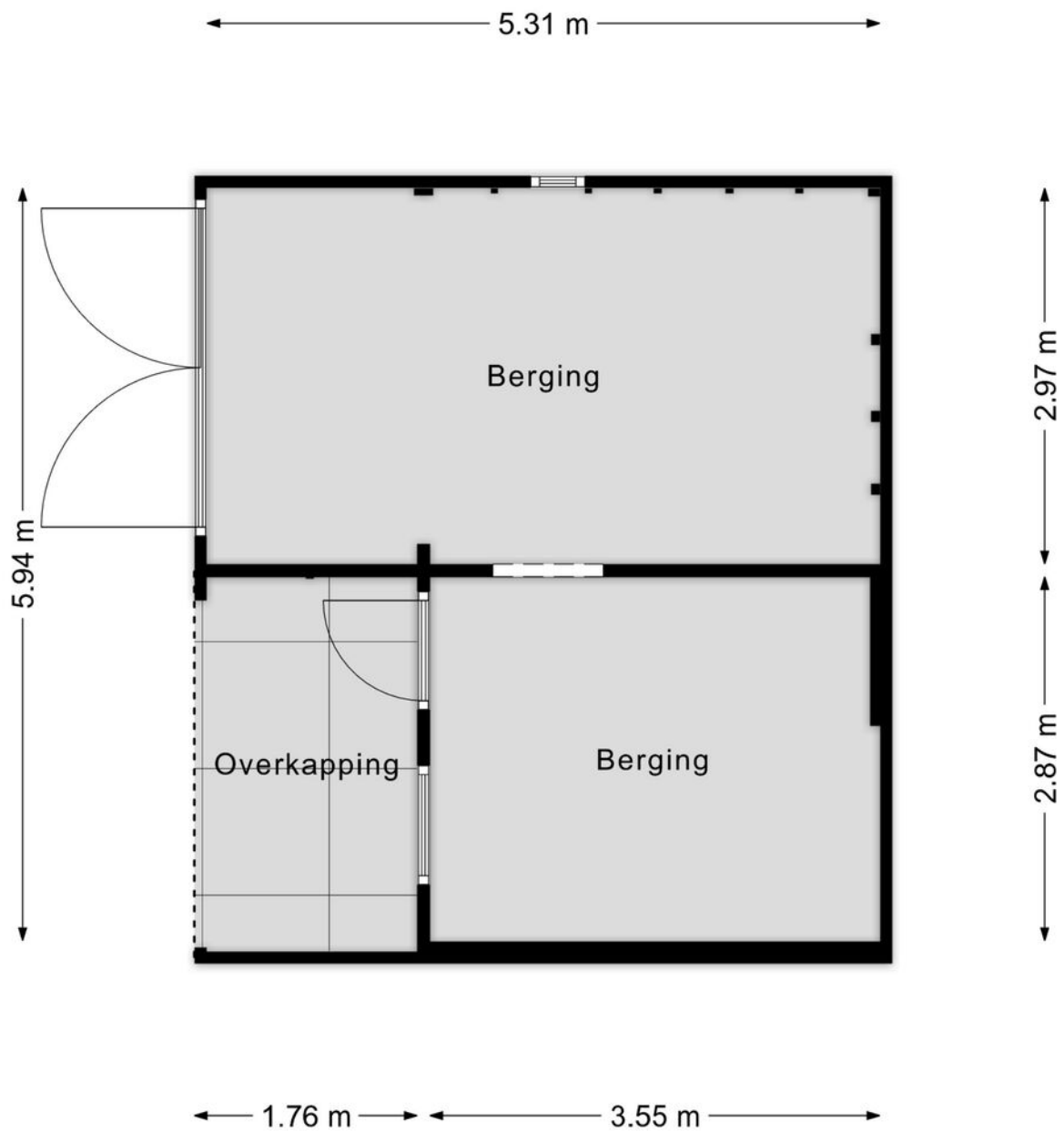
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

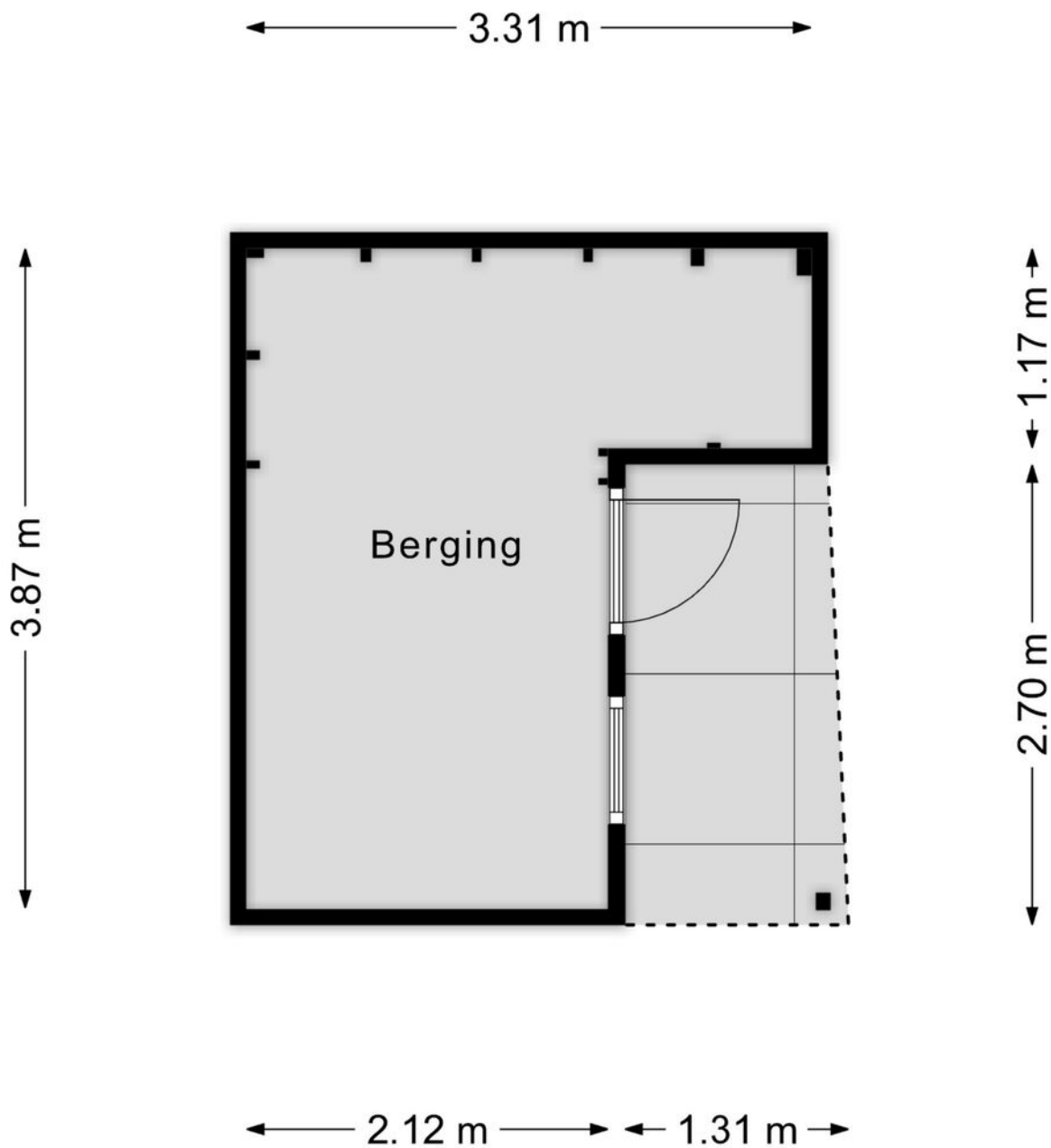


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

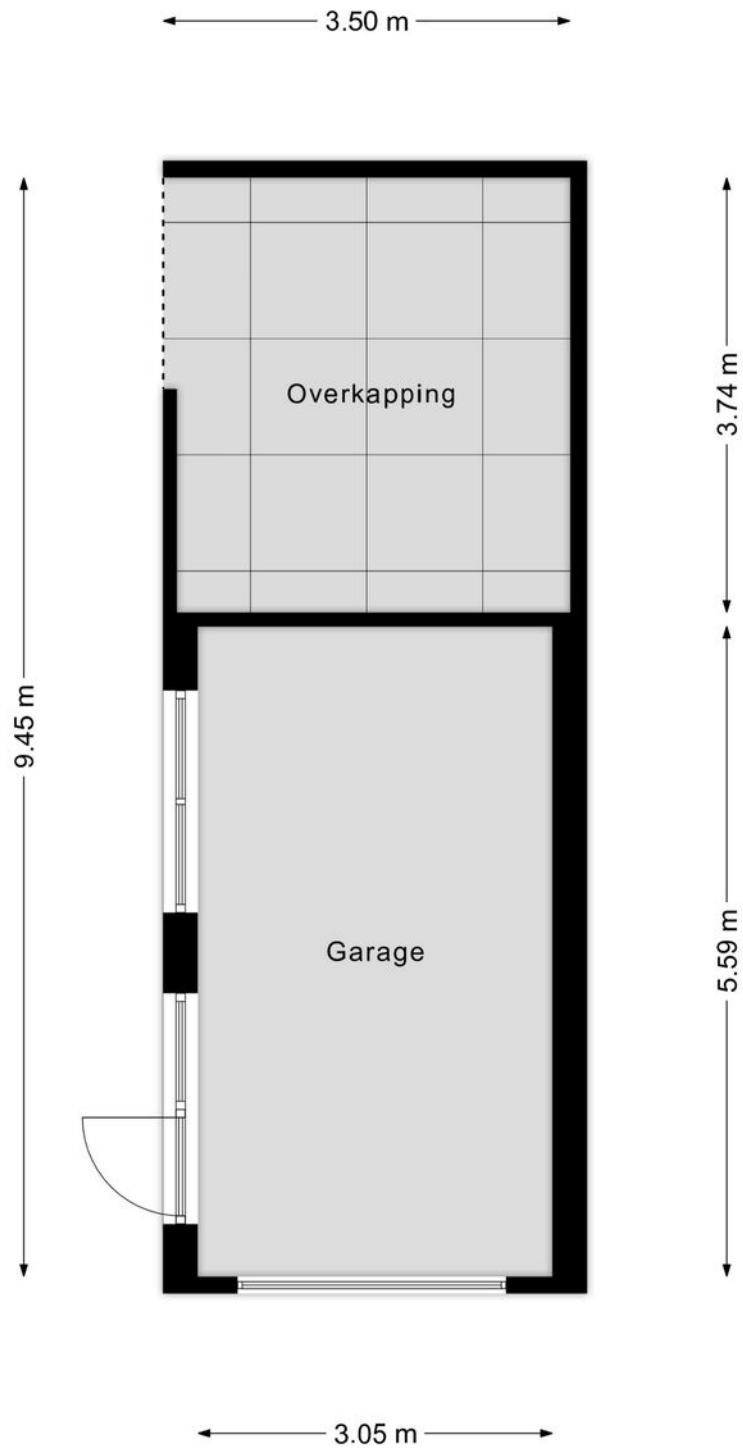


Berging

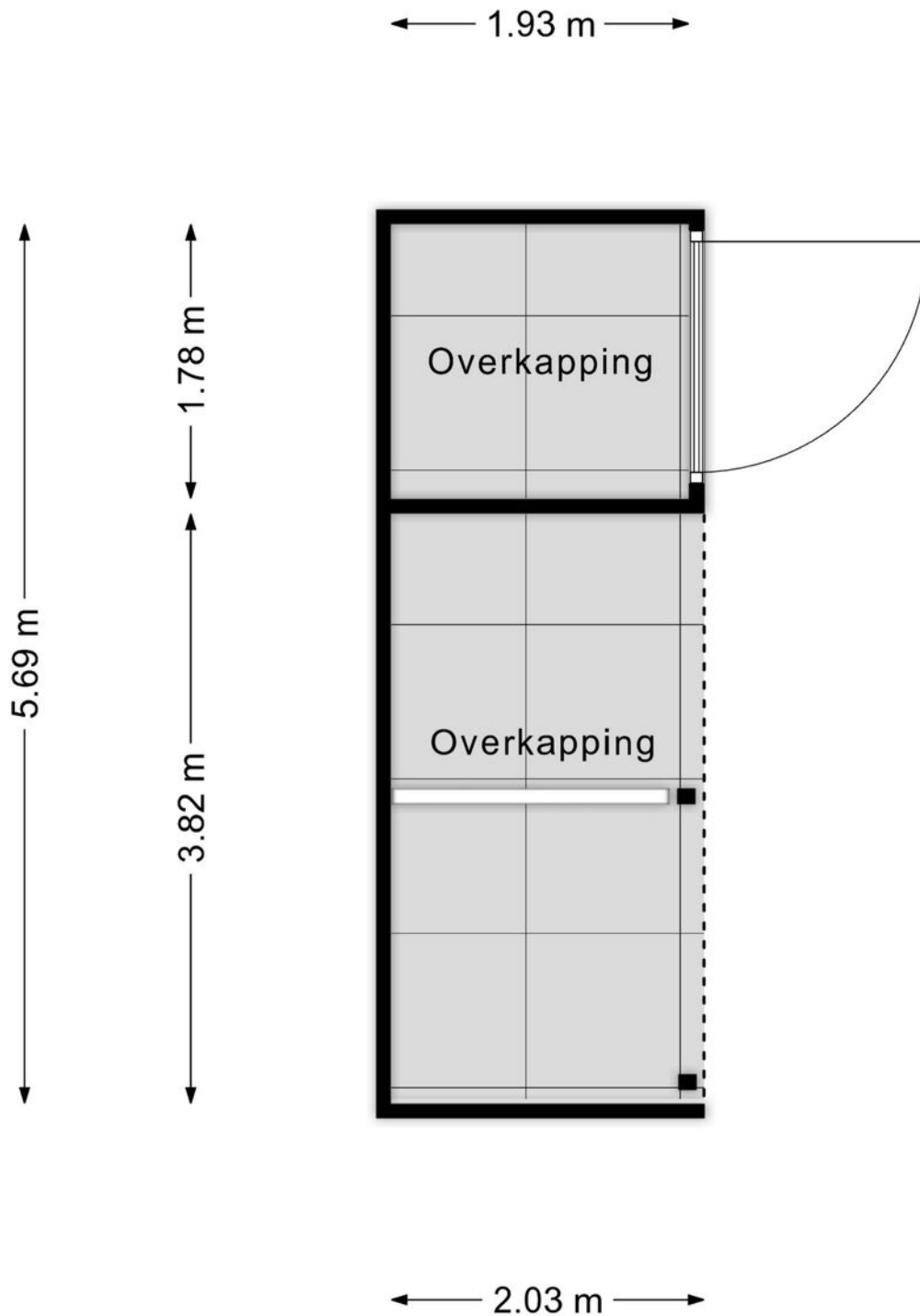


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

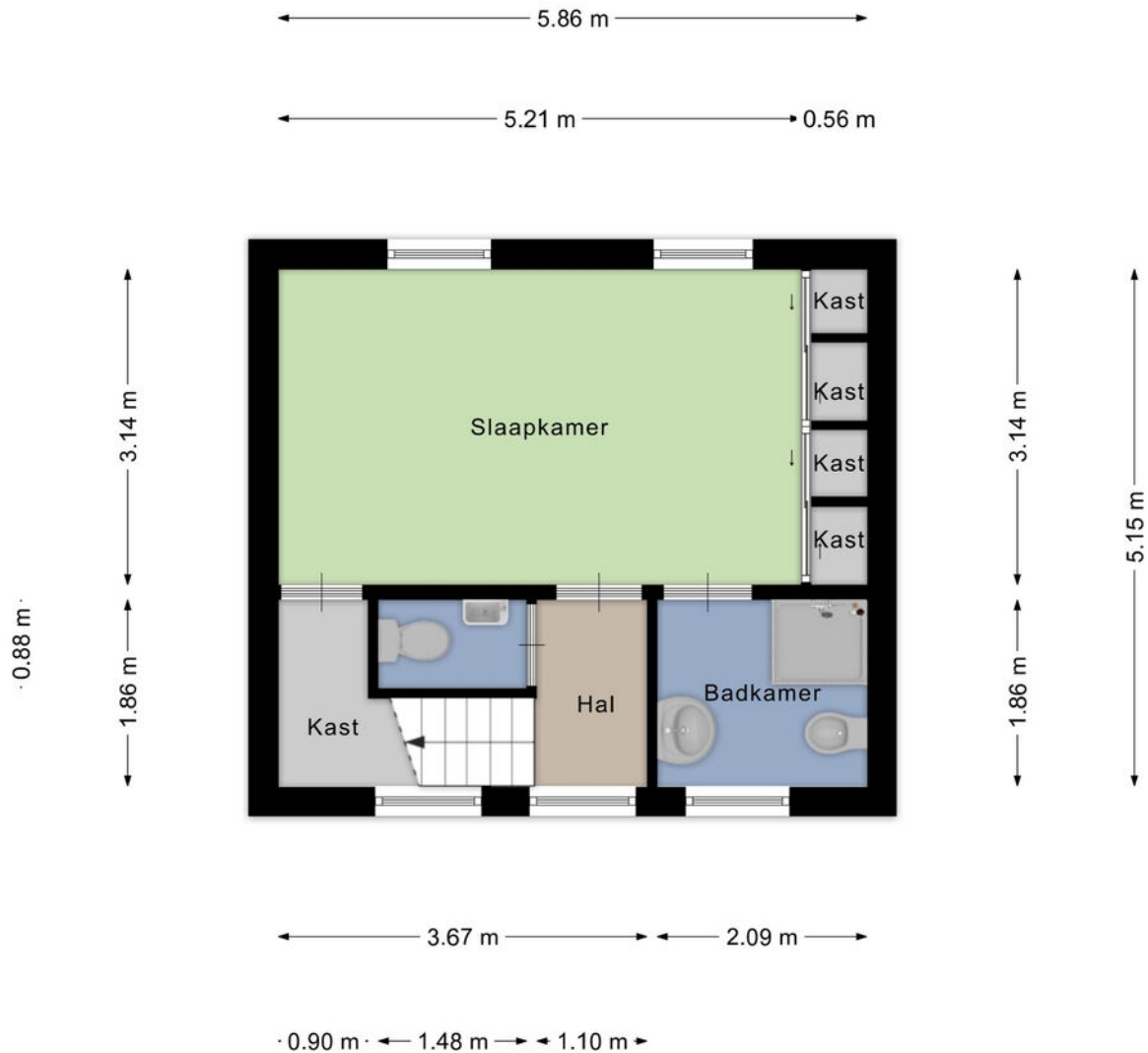
Garage



Overkapping

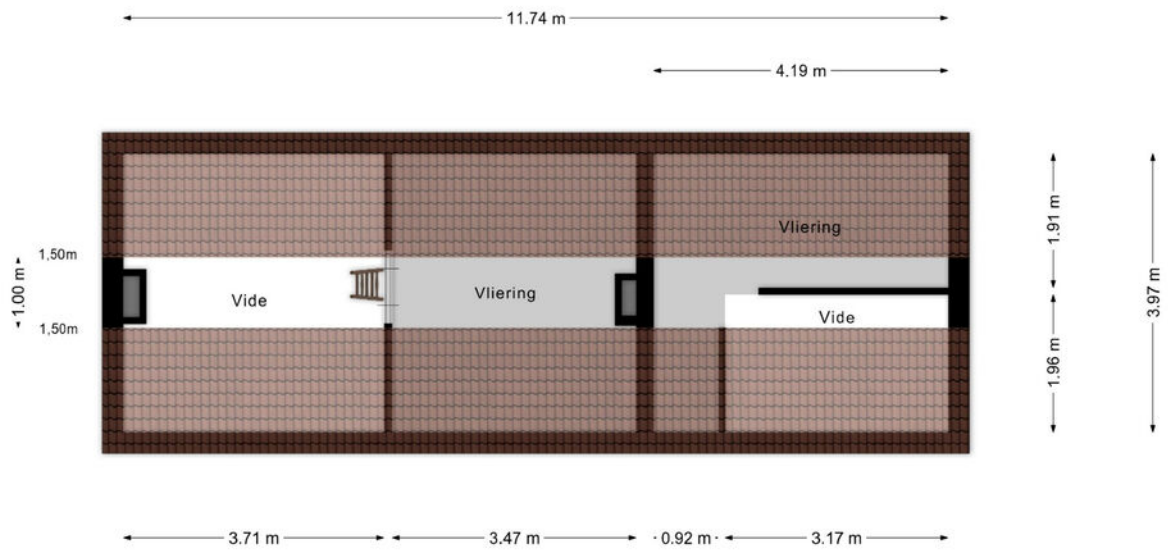


Souterrain



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

Vliering

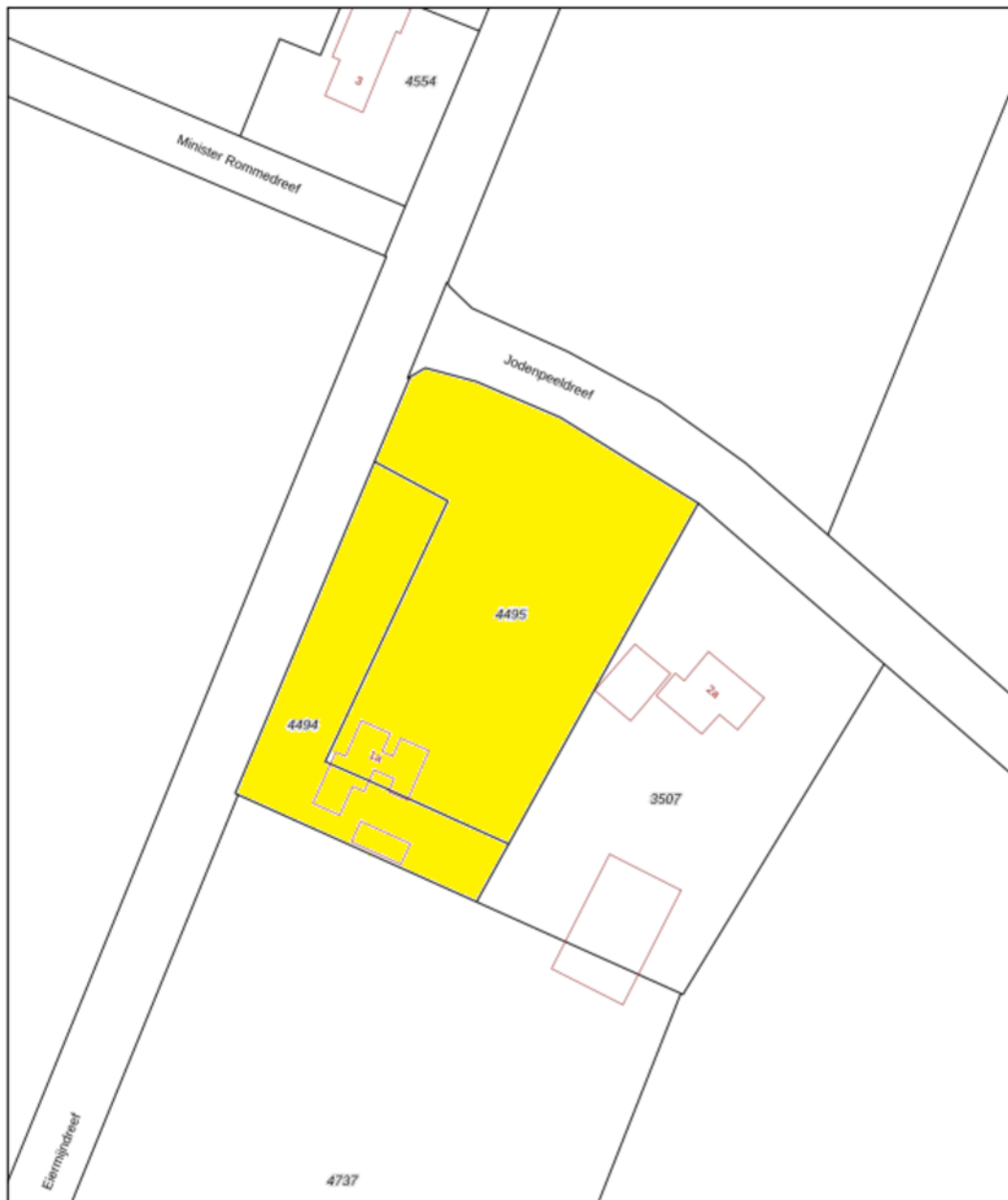







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze	
25	Huisnummer	Secitie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4495	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklindend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhovenseweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

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:



funda

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.