

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Sint Josephplein 33**  
**Venhorst**

Koopsom € 595.000,- k.k.

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

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

In het centrum, op een prachtig hoekperceel van 778 m<sup>2</sup> ligt deze vrijstaande woning met garage, uitgebouwde slaap-/badkamer en diverse gebruiksmogelijkheden voor jong en oud. Met een supermarkt, café en school om de hoek, ligt dit huis op de perfecte plek in het centrum.

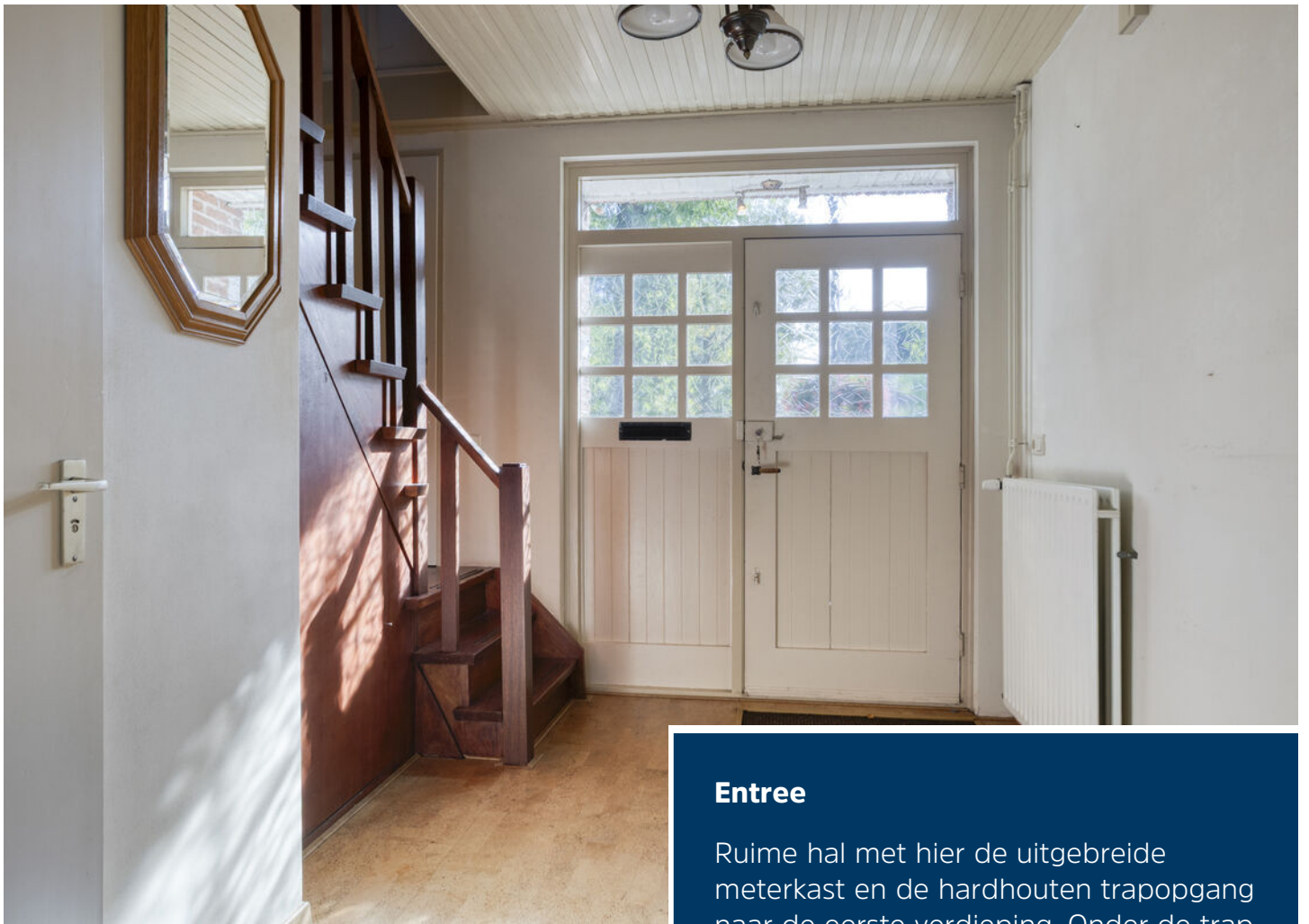


## Kenmerken

Woonoppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Inhoud:	872 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	778 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1979
Vraagprijs:	€ 595.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Groot vrijstaand huis op ruim hoekperceel in het centrum van Venhorst.
- ✓ Uitgebouwde begane grond met slaap- en badkamer. En een verdieping welke zelfstandig bewoond kan worden.
- ✓ De woning is voorzien van een nieuwe geïsoleerde kap met nieuwe pannen.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



## Entree

Ruime hal met hier de uitgebreide meterkast en de hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap zit een praktische voorraadruimte. Tevens is er de toiletruimte met duo-blok en fontein en wandbetegeling in neutrale tinten.





## Woonkamer

Opvallend ruime woonkamer met groot zitgedeelte aan de voorzijde voorzien van gashaard en kurken vloer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een tuinkamer voorzien van schuifpui waardoor er volop licht binnenkomt. De kamer meet ca. 65 m<sup>2</sup> en is daarmee op alle mogelijke manieren in te delen.







## Keuken

Ruime leefkeuken van 19 m2 aan de voorzijde met mooie raampartij op de hoek en een keukenopstelling voorzien van combi-oven, koelkast, inductie kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser.





### Slaapkamer beganegrand

Vanuit de praktische tussenruimte met een kastenwand is er toegang naar de slaapkamer met deur naar de tuin aan de voorzijde en een ensuite badkamer.





### **Badkamer beganegron**

De badkamer is ingericht met inlopdouche, wandcloseset, ligbad en een wastafel met badkamermeubel. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.





### Eerste verdieping

De eerste verdieping is voor meerdere doeleinden geschikt. Deze verdieping bestaat uit een groot, open gedeelte met volop daglicht, balkondeuren aan de achterzijde en een ruim woongedeelte met volop mogelijkheden. Er is vaste kastruimte aanwezig en een keukenblok aan de voorzijde waar tevens een ligbad geplaatst is.







### Eerste verdieping

Aan de zijkant bevinden zich 3 slaapkamers, alle voorzien van een grenen vloer en grote raampartijen.







## Tuin

Keurig aangelegde tuin rondom met een grote achtertuin voorzien van veel privacy. De tuin is ingericht met een terras, omheining met een poort naar de zijkant en een poort naar de inrit waar volop parkeergelegenheid is. Ook aan de voorkant is er een mooi aangelegde tuin aanwezig. De tuin is voorzien van beregeningsysteem op grondwater.





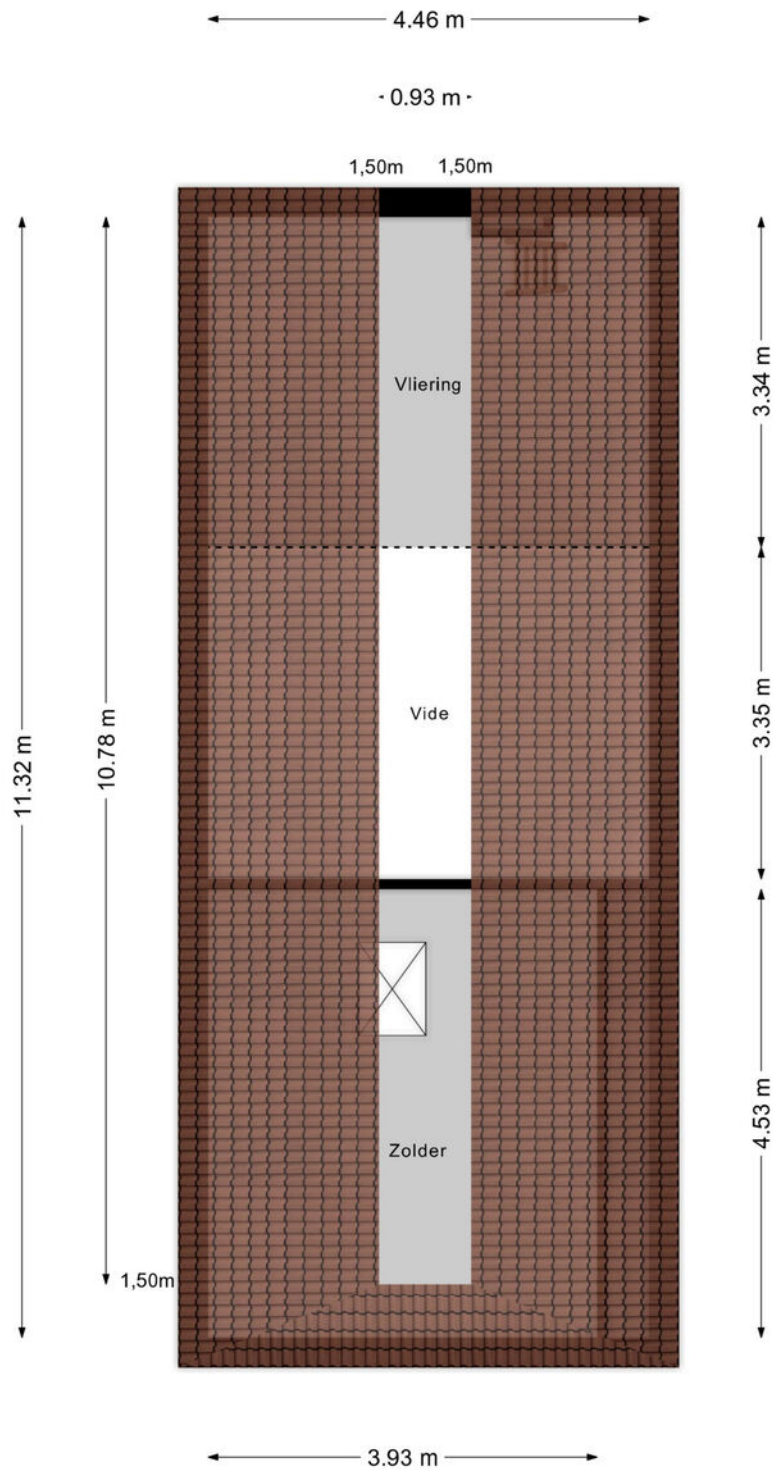
# Begane grond



# 1e verdieping



# 2e verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Boekel
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2031	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025  
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 databankenrecht.



## 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, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

# 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.