

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

Op ruim 5.150 m² eigen grond, net buiten De Rips, staat deze karakteristieke vrijstaande woning met een volledig geïntegreerde aanleunwoning. Royaal uitgebouwd, hoogwaardig verduurzaamd en met volop mogelijkheden voor wonen, werken of mantelzorg.



Kenmerken

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

Bijzonderheden

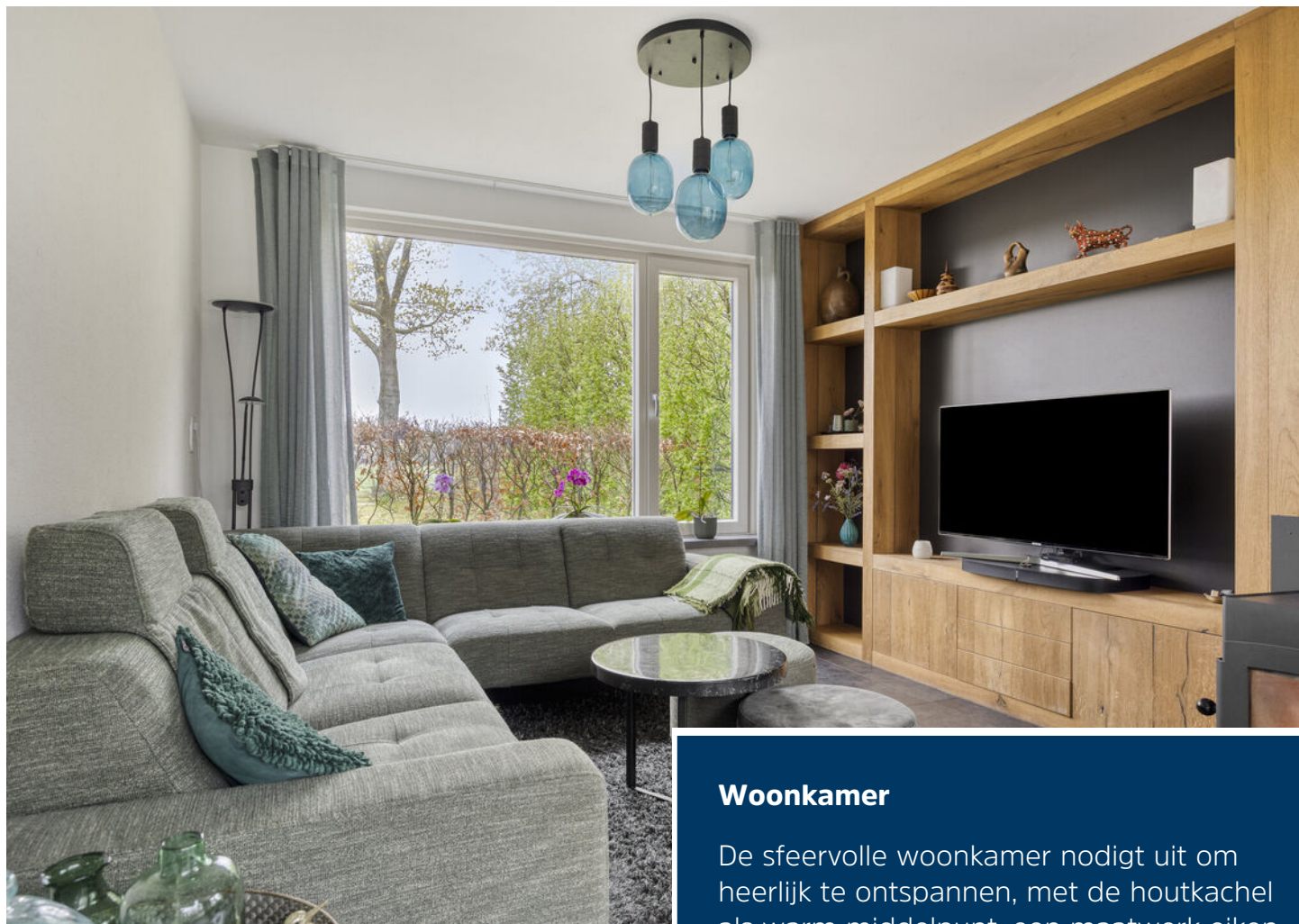
- ✓ Bouwjaar 1962, uitgebouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd.
- ✓ Perceel van 5.150 m² met veel privacy en vrij uitzicht.
- ✓ Energielabel B, 21 zonnepanelen (2023) en huisbatterij.
- ✓ Geïntegreerde aanleunwoning met diverse gebruiksmogelijkheden.
- ✓ Vrijstaande stenen garage met bergingen en overkappingen.
- ✓ Rustige ligging in het buitengebied van De Rips.



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 sfeervolle woonkamer nodigt uit om heerlijk te ontspannen, met de houtkachel als warm middelpunt, een maatwerk eiken inbouwkast, comfortabele vloerverwarming en een grote schuifpui naar buiten. Aangrenzend bevinden zich de lichte eetkamer en een extra kamer die je geheel naar eigen wens kunt gebruiken als tweede kantoor, speelkamer of logeerkamer.





Eetkamer

de uitbouw is de eetkamer te vinden met eenzelfde afwerking en dankzij de vele ramen en deuren veel daglicht, de ideale plek voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden.





Keuken

De royale leefkeuken met schiereiland vormt het hart van de woning. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Via de dubbele tuindeuren loop je zo het terras op.







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 ruime en lichte slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over airconditioning, een royale kastenwand en een prachtig uitzicht over de tuin.











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

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de volledig geïntegreerde en binnendoor bereikbare aanleunwoning.





Slaapkamer en badkamer

Deze ruimte is ideaal voor mantelzorg of dubbele bewoning, maar leent zich ook uitstekend als gastenverblijf, praktijkruimte, atelier of kantoor aan huis. Dankzij de eigen voorzieningen biedt deze ruimte volop mogelijkheden, zowel nu als in de toekomst.





Een buitenterrein om van te dromen

Rondom de woning ligt een fraai aangelegd perceel waar rust, ruimte en privacy samenkomen. De grote vrijstaande stenen garage met elektrische roldeur, meerdere terrassen en een royale dierenweide maken het geheel compleet.





Met ruim 5.150 m² eigen grond zijn de mogelijkheden eindeloos. Of je nu droomt van het houden van paarden of kleinvee, een grote moestuin of boomgaard wilt aanleggen, bijenkasten wilt plaatsen of vooral wilt genieten van de rust en het buitenleven; hier vind je de ruimte om het helemaal naar eigen wens in te vullen.









Begane grond

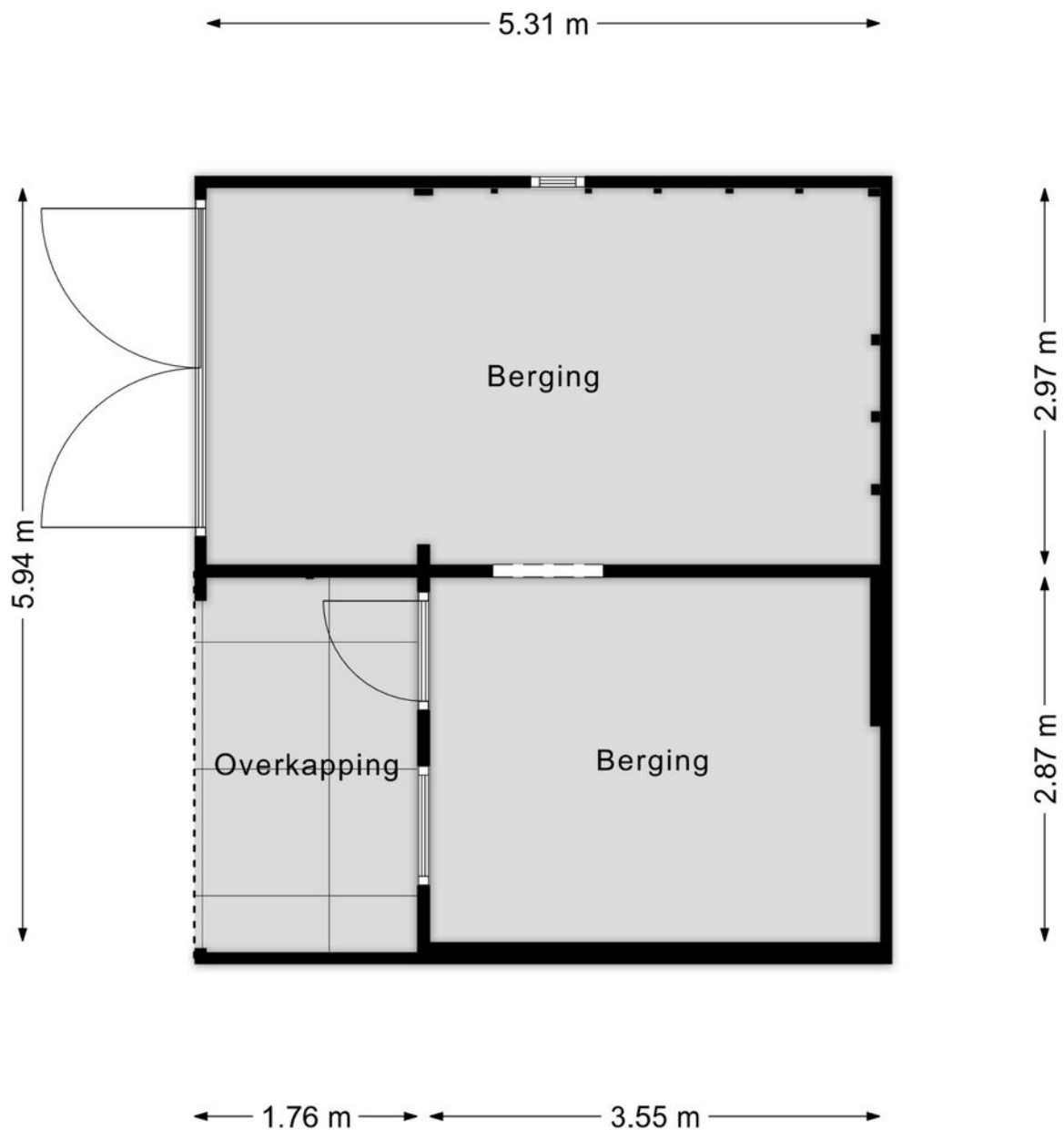


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

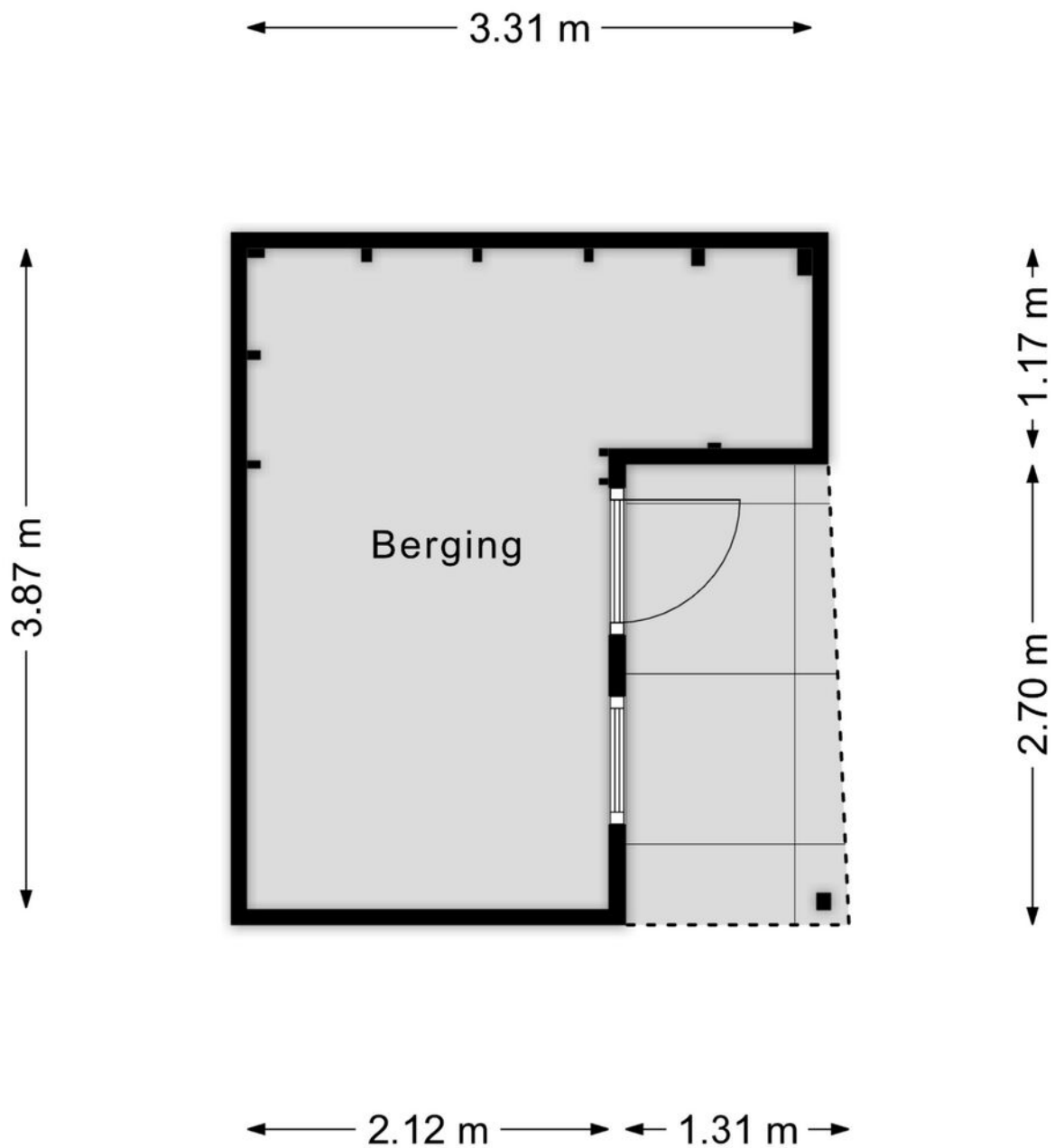
1e verdieping



Berging

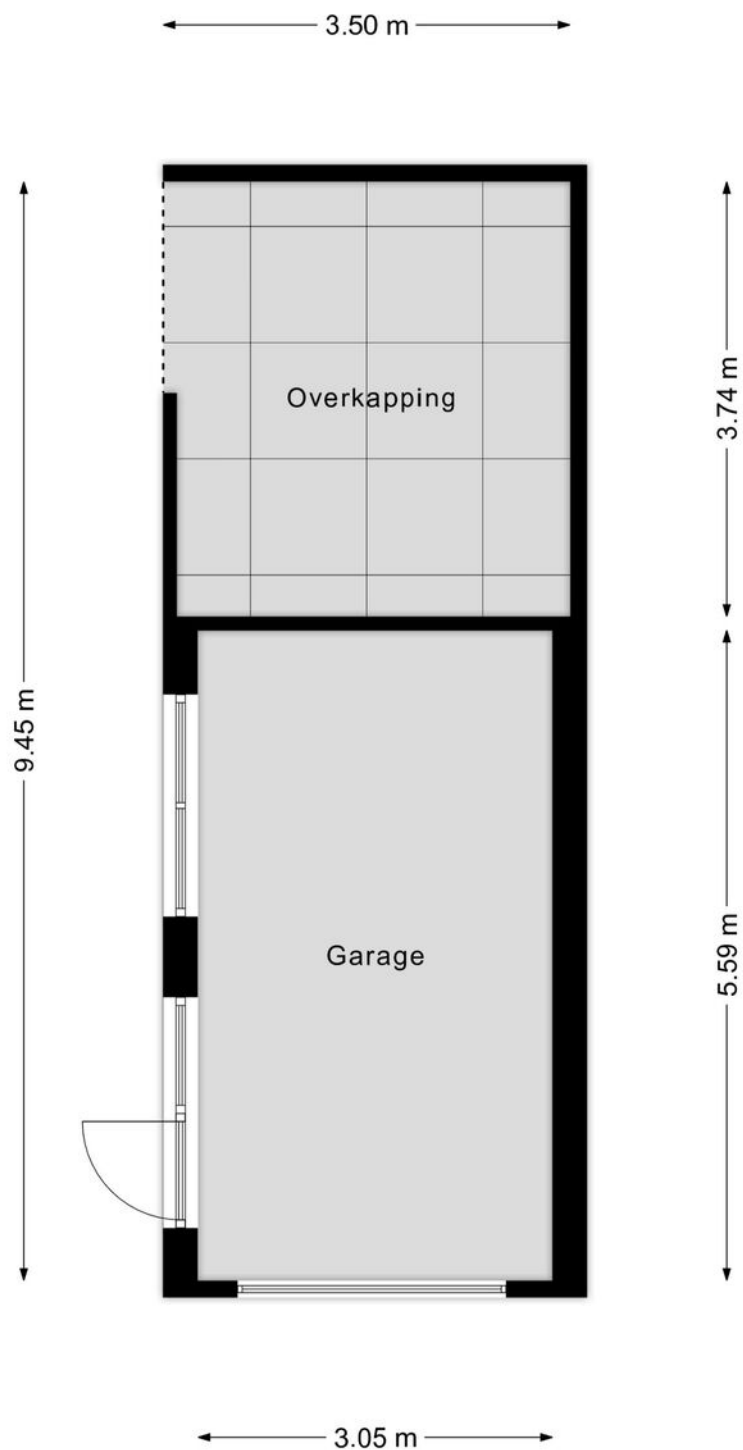


Berging

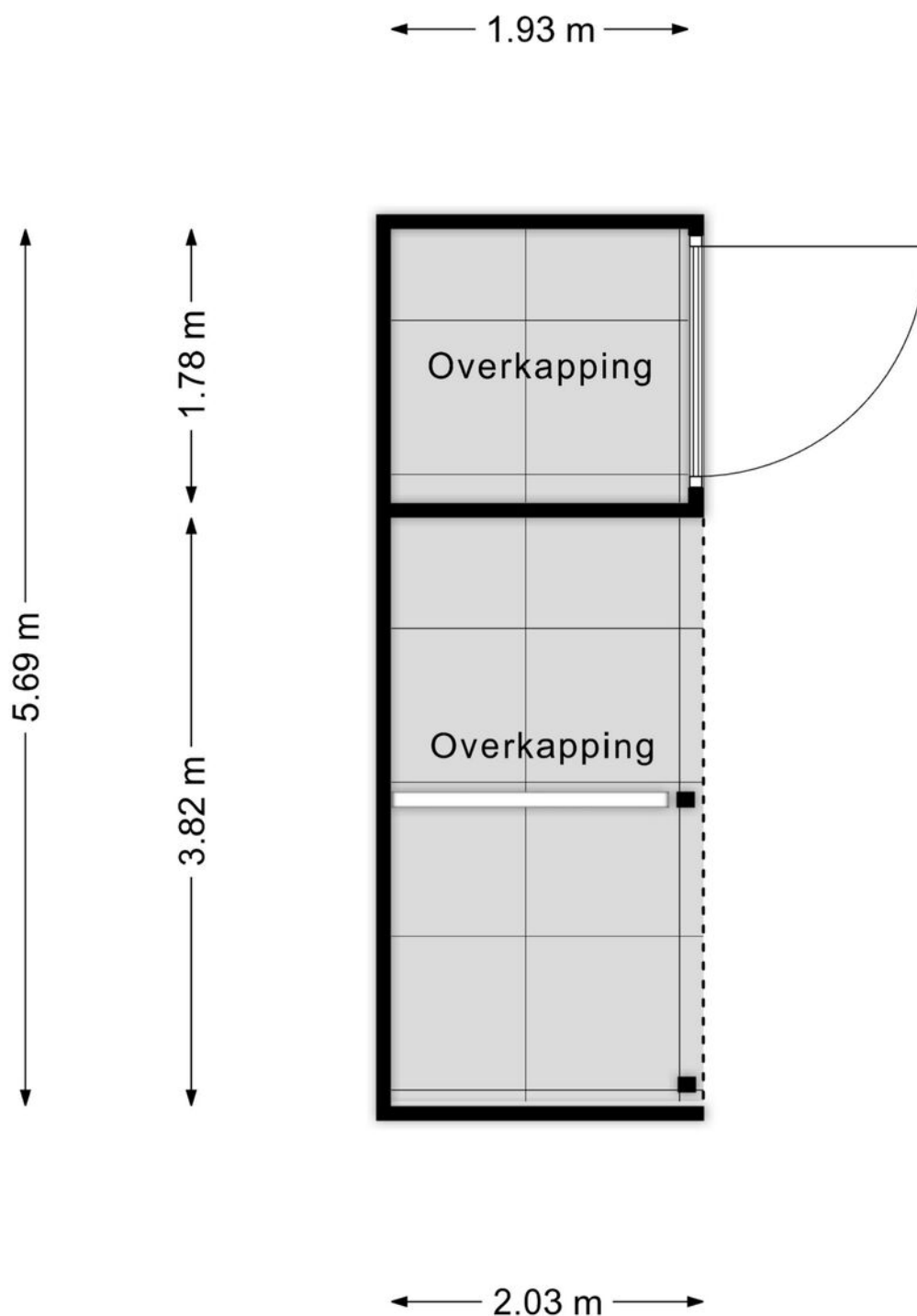


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

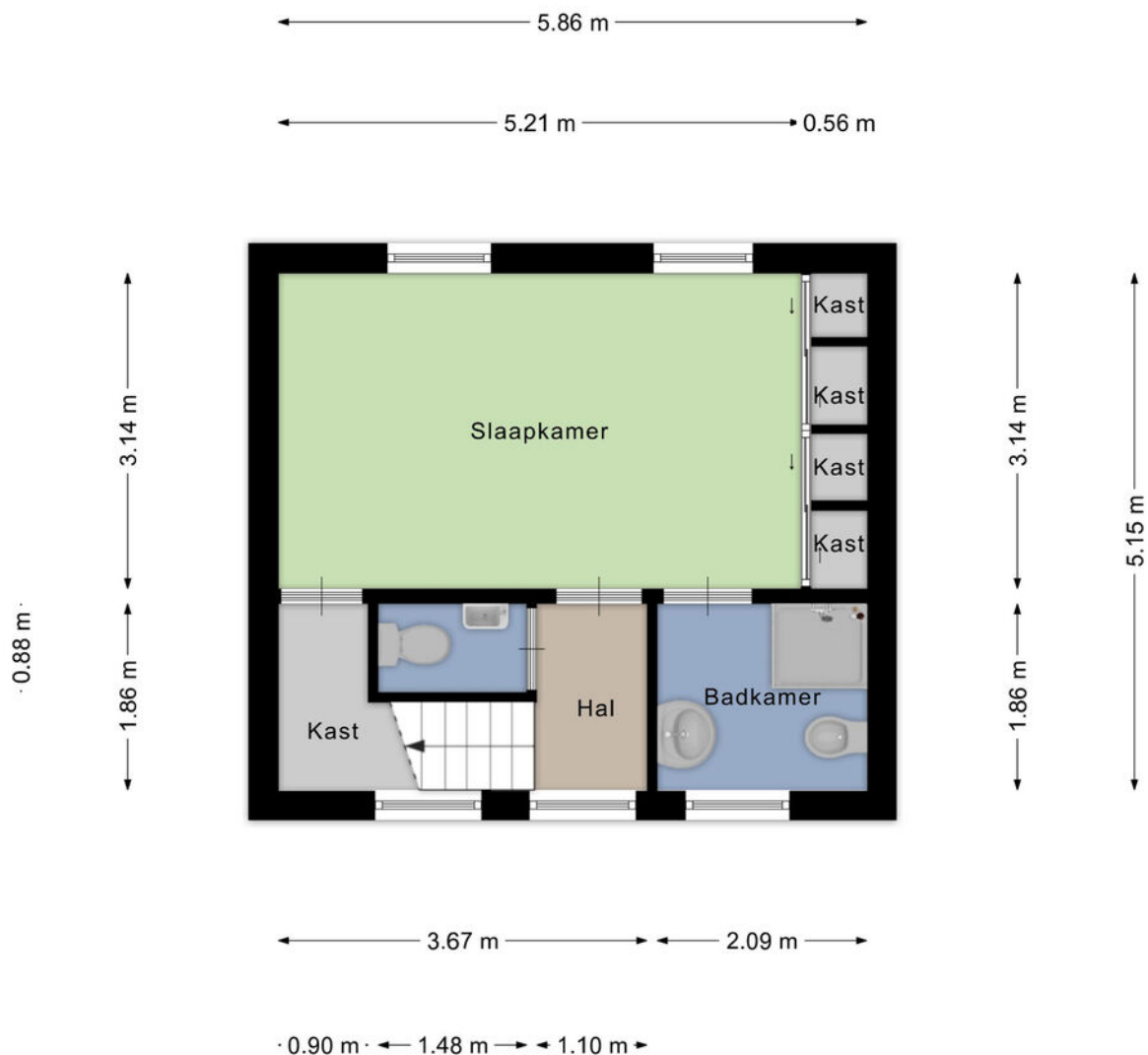
Garage



Overkapping

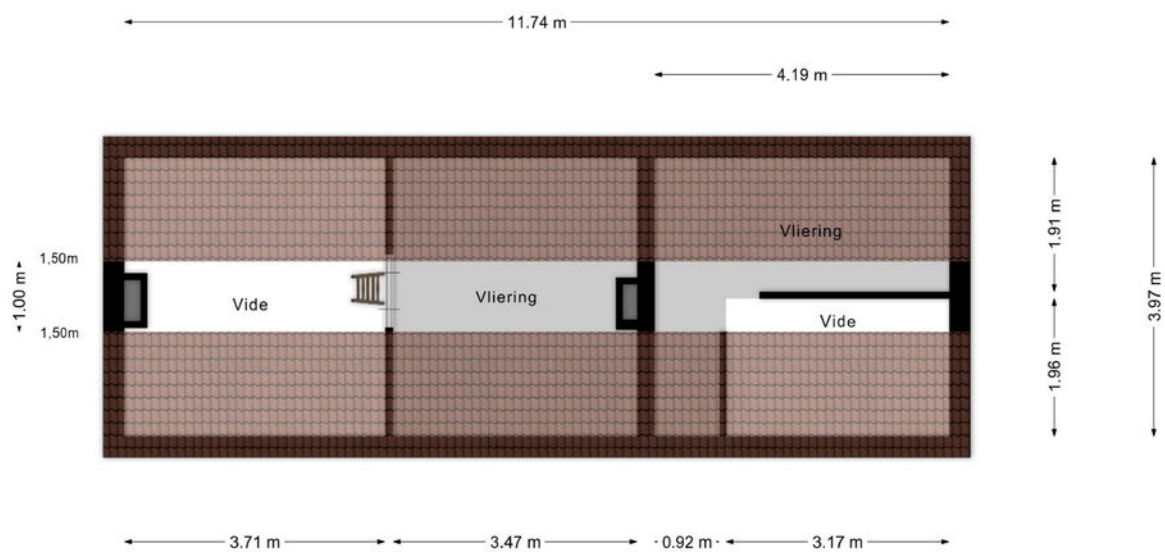


Souterrain



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

Vliering

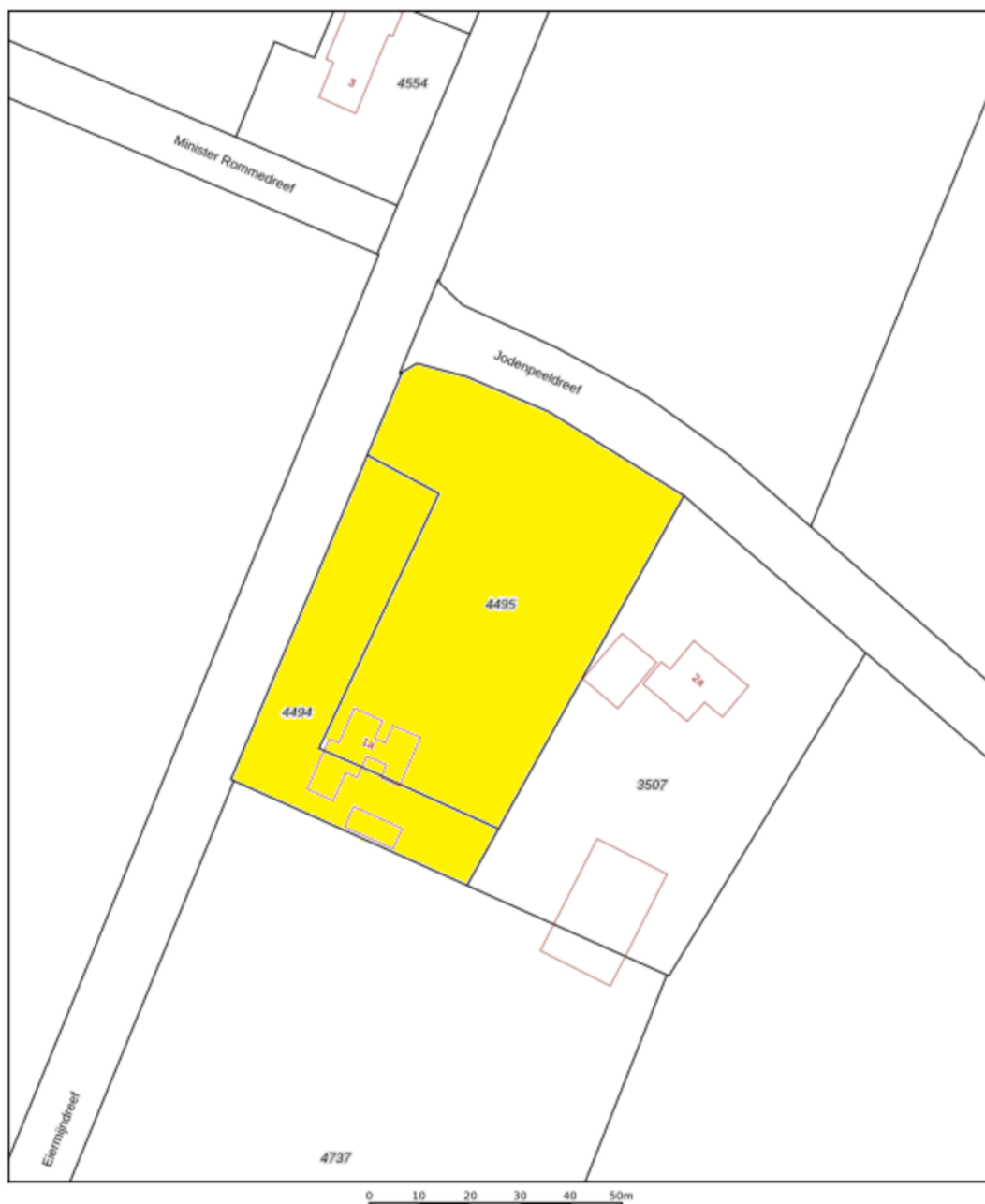


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bakel en Mierheeze
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4495
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensklundig 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.	

kadaster





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

Eindhoveneweg 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:



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.