



Broekelingstraat 16

Vraagprijs: € 895.000,= k.k.

Bouwjaar: 1989

Perceeloppervlakte: 588 m²

Inhoud: Ca. 841 m³

Woonoppervlakte: Ca. 206 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 14 m²

Externe bergruimte: Ca. 16 m²

Energie label: B



Ruime vrijstaande woning gelegen op een prachtige locatie in Aarle-Rixtel

Dit ruim bemeten vrijstaande woonhuis is gelegen op een
prachtige woonlocatie in Aarle-Rixtel:

Broekelingstraat 16. We bieden je o.a. een zeer royale
living met diverse indelingsvarianten, een werk-/
speelkamer, een gezellige keuken, een 3-tal grote
slaapkamers, keurig sanitair, een ruime bergzolder maar
vooral een prachtige, volop privacy-biedende achtertuin.
Deze voorziet o.a. in diverse terrassen, een zwembad,
een robuuste terrasoverkapping en veel bergruimte. Kom
snel kijken en laat je overtuigen!

De woning is gelegen op loopafstand van de gezellige
dorskern van Aarle-Rixtel met een diversiteit aan
winkels, een bushalte, basisschool en sportfaciliteiten.
Uitvalswegen naar Helmond en Eindhoven zijn in de
directe nabijheid.

Heeft deze woning je interesse gewekt? Plan dan een
bezigting!



Begane grond

Vanuit de rustige Broekelingstraat kom je via de ruime oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's én een carport, in de ruime hal/entreepartij van deze vrijstaande woning. Hier tref je een garderobemogelijkheid, toiletruimte v.v. een wandcloset en fonteyntje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook zijn hier de toegangsdeuren naar de wasruimte/bijkeuken met pantry en royale woonkamer.







Woonkamer

De op de achtertuin georiënteerde woonkamer is dusdanig van oppervlakte dat diverse indelingsvarianten mogelijk zijn. In de huidige opstelling is het zitgedeelte centraal geplaatst gecombineerd met een sfeervolle, gezellige haardpartij.

Je eethoek komt perfect aan de achterzijde van de woning tot zijn recht. De woning is over de volledige breedte uitgebouwd waardoor hier een grote eetkamer tot stand is gekomen; lichtinval wordt gerealiseerd door de aanwezigheid van een grote lichtstraat en raampartijen in de zij- en achtergevel. De eetkamer biedt een prachtig uitzicht in de met groen overgoten woonomgeving!









Vanuit de eetkamer kom je in de werk-/speelkamer. Vanaf de straatzijde is deze ook middels een loopdeur toegankelijk. Je treft hier een separate entreepartij met aansluitend de werk-/speelkamer. Hier zijn diverse gebruiksmogelijkheden toepasbaar; denk hierbij o.a. aan een beroep aan huis! Tevens is hier de pomp t.b.v. de vloerverwarming aanwezig.





De hal/eentreepartij met
tevens toegang tot een zeer
praktische wasruimte/
bijkeuken. Hier tref je o.a. een
pantry en de aansluitingen
t.b.v. de wasapparatuur.
De gehele woning is voorzien
van een tegelvloer
gecombineerd met
vloerverwarming: érg
comfortabel!

Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is iets hoger geplaatst ten opzichte van het zitgedeelte. Tussen de woonkamer en keuken is een gezellige bar aanwezig die onderdeel uitmaakt van de keukeninrichting. Naast de nodige kastruimte voorziet de keuken in de navolgende inbouwapparaten: vaatwasmachine, koelkast, combi-oven en een gaskookplaat met afzuigkap.







Eerste verdieping



Aan de overloop zijn een separate toiletruimte v.v. duoblok toilet en fonteyntje gelegen, een tweetal voorslaapkamers, een zéér ruime achterslaapkamer en een centraal op de verdieping gesitueerde badkamer.





De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- voorslaapkamer 1: ca. 3.78 m x 3.07 m, met vaste wastafel, toegangsdeur tot het balkon en een dakkapel;
- voorslaapkamer 2: ca. 3.37 m x 3.54 m;
- achterslaapkamer 3: ca. 3.57 m x 6.81 m. Over de volledige breedte van de woning met inloopkast/garderobe. Vanuit deze slaapkamer is eveneens, net zoals vanaf de overloop, de badkamer toegankelijk.

Ook is een praktische bergkast/zolder bereikbaar waarin de c.v./w.w.-combiketelopstelling is geplaatst (ca. 2022).









Badkamer



De centraal op de verdieping gelegen badkamer maakt een verzorgde indruk en voorziet in o.a. een ligbad, douche en dubbele wastafel. Deze is zowel vanaf de overloop als vanuit de achterslaapkamer toegankelijk.





Tuin



Een van dé redenen om dit vrijstaande woonhuis te kopen is de achtertuin! Deze biedt volop privacy en voorziet o.a. in diverse terrassen, vaste beplanting/bomen, een achterom, een robuuste terrasoverkapping met buitenhaard en een 2-tal bergingen waar in één een toiletruimte. De eyecatcher van de achtertuin is natuurlijk het zwembad met solardek. De installatie is gesitueerd in een aangebouwde berging t.p.v. de achterzijde van de woning.













Bijzonderheden

- Royaal perceel met volop privacy!
- Prachtige achtertuin met o.a. een zwembad
- Riante living met diverse indelingsvarianten
- Werk-/speelkamer;
- Nette keuken en sanitair
- Drie grote slaapkamers
- Op loopafstand van de gezellige dorpskern van Aarle-Rixtel
- Energielabel B
- Aanvaarding in overleg



Begane grond

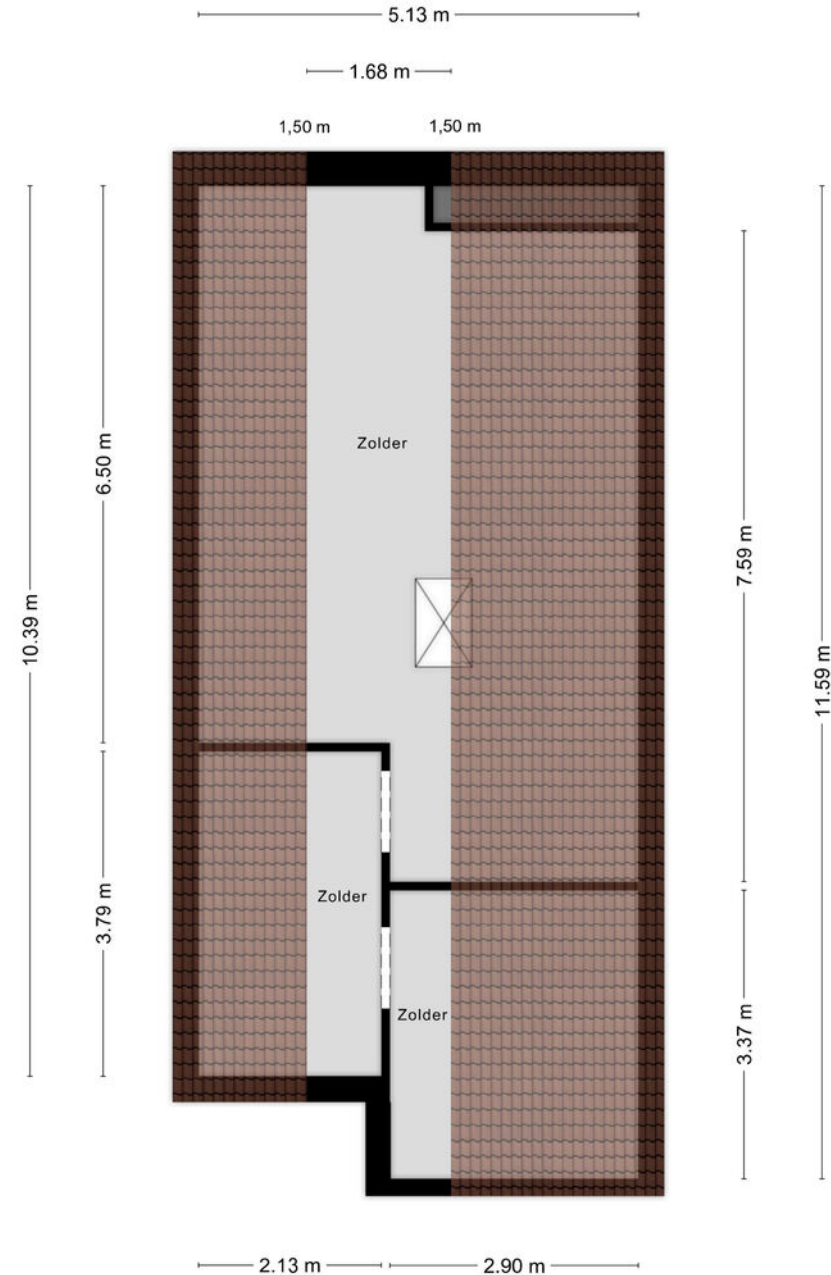


Eerste verdieping



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

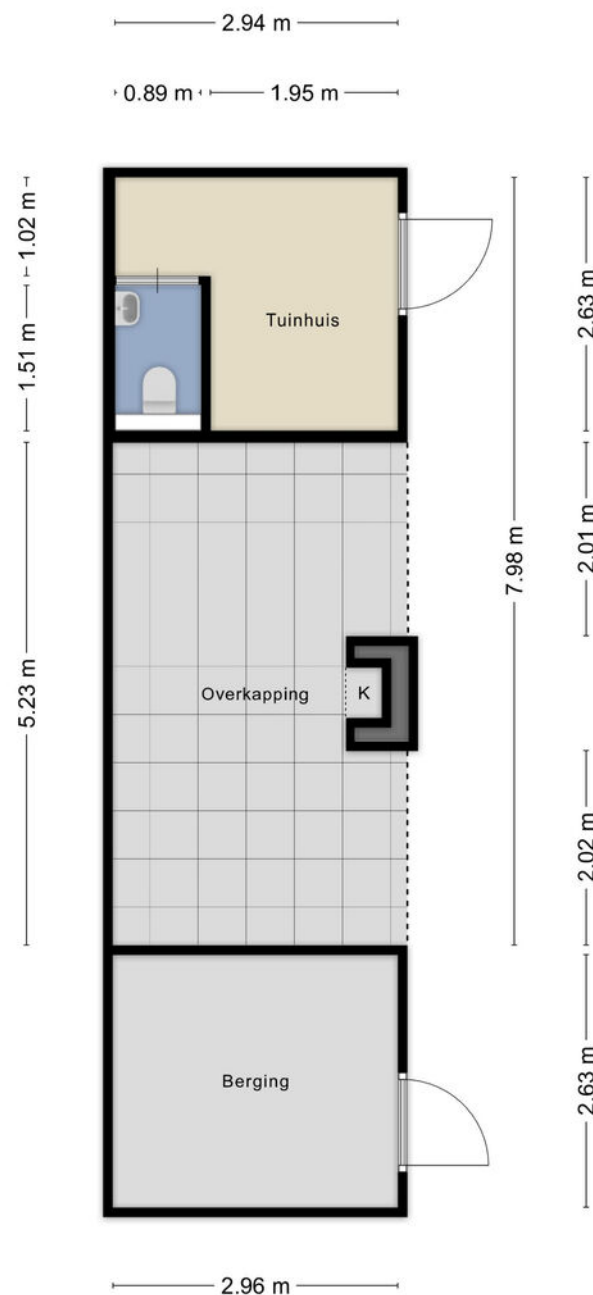
Bergzolder



Tuin



Berging



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Broekelingstraat 16
Postcode/plaats	5735 HC, Aarle-Rixtel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	24-07-2026
Datum meetrapport	25-07-2026
Certificaatnummer	1670968

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	206,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	20,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14,00	M ²
Externe bergruimte	15,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	340,40	M ²
Bruto inhoud woning	841,20	M ³

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 inhouden 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

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330