



TE KOOP



Brabantlaan 104

Aarle-Rixtel

Zoek je een verzorgde woning met drie slaapkamers, een vaste trap naar zolder, een achtertuin met tuinhuis en een garage? Aan de Brabantlaan 104 woon je in een huis waar de indeling praktisch is en de afwerking rustig is gehouden, met lichte vloeren, neutrale wanden en donkere accenten. De woonkamer loopt door in de keuken en via de achterdeur sta je direct in de tuin, waar het terras en het tuinhuis extra plek buiten bieden.

<i>Bouwjaar</i>	<i>1984, nadien geheel gemoderniseerd</i>
<i>Perceelsgrootte</i>	<i>177m²</i>
<i>Inhoud ca.</i>	<i>350m³</i>
<i>Woonoppervlakte</i>	<i>99m²</i>
<i>Vraagprijs</i>	<i>€ 425.000, = k.k.</i>
<i>Aanvaarding</i>	<i>in overleg zsm</i>

*Van Ree + Van Ree Makelaardij o.g.
Pr. Rooseveltlaan 6
Tel: 040-2846766 email: vanree@iae.nl*



Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar zich ook het toilet en de meterkast bevinden.





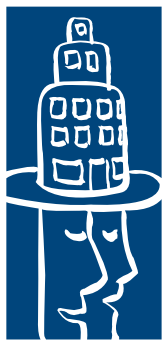
Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de zithoek, met grote ramen en een rustige basis van lichte vloer, neutrale wanden en donkere binnendeuren.





Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in de keuken. Zo heb je op de begane grond duidelijke plekken voor zitten, koken en eten, zonder dat de ruimtes los van elkaar staan. Daglicht valt vanaf meerdere kanten binnen en geeft de begane grond een open sfeer. Op de begane grond is airco.





Wonen en koken

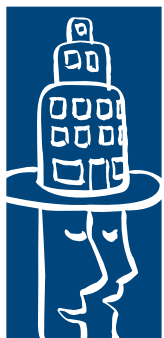
De keuken is modern ingericht met donkere fronten, een licht werkblad en een steenachtige achterwand in een warme tint. De lange opstelling met hoge kasten zorgt voor veel kastruimte en sluit goed aan bij de uitstraling van de woonkamer. Bij de keuken is plek voor een eettafel en vanuit hier loop je rechtstreeks de tuin in.

Keuken is v.v. inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, koelkast/vriezer, combi-oven, gaskookplaat en afzuigkap. Voor het warmwater is er een close-in boiler.

Eigen koffiehoeke



VAN REE
+
VAN REE



MAKELAARDIJ



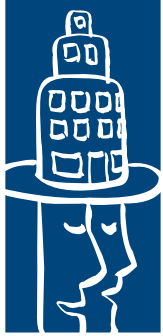


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit bij drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben elk een eigen formaat. De grotere kamers zijn goed als slaapkamer te gebruiken (ouderslaapkamer heeft airco); de kleinere kamer leent zich ook voor een compacte slaapkamer of werkplek.



VAN REE
+
VAN REE



MAKELAARDIJ



VAN REE
+
VAN REE



MAKELAARDIJ

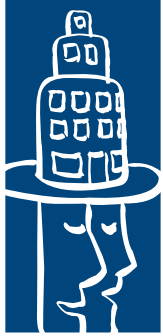




De badkamer is uitgevoerd in grijstinten en heeft daglicht via het dakraam. De rustige afwerking past bij de sfeer van de verdieping. Zowel bad als douche met thermostaatkraan



VAN REE
+
VAN REE



MAKELAARDIJ





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolder. De schuine kap, het daglicht en de bergruimte onder de kap maken deze verdieping geschikt voor opslag, hobby of een werkplek.



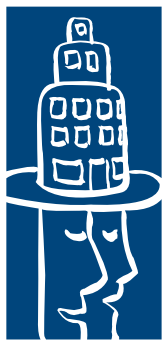


Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras bij de woning en beplanting voor een groene aanblik.



VAN REE
+
VAN REE



MAKELAARDIJ





Achter in de tuin staat het tuinhuis, ingericht als beschutte zitplek. Door de houten afwerking en de open verbinding met de tuin voelt dit als een eigen plek buiten.

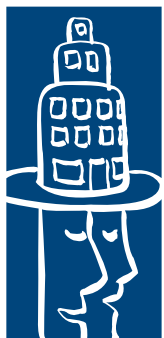




Naast het tuinhuis is er een garage aanwezig. Daarmee heb je aan de achterzijde plek voor opslag, fietsen of ander gebruik.

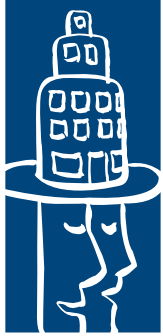


VAN REE
+
VAN REE



MAKELAARDIJ





Bijzonderheden

- Woonkamer, keuken, toilet ,meterkast en airco op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping; 1 slaapkamer met airco
- Badkamer op de eerste verdieping;
- Zolder bereikbaar via vaste trap, met extra gebruiksruimte en bergruimte;
- Verzorgde afwerking met rustige kleuren en donkere accenten;
- Achtertuin met terras en tuinhuis;
- Garage aanwezig.

In 2023 is de woning vernieuwd en gemoderniseerd

Roldeur garage 2026

Overkapping 2025

Afsluiting

Brabantlaan 104 is helder ingedeeld en verzorgd afgewerkt. De tuin met het tuinhuis en de garage maken het geheel veelzijdig in gebruik. Kom je kijken, dan lopen we graag samen met je door deze woning.







