

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Julianalaan 21
Aarle-Rixtel

Vraagprijs € 935.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Op een schitterende locatie aan de rand van Aarle-Rixtel, direct aan de landerijen, ligt deze vrijstaande woning met fraaie tuin. De houtskeletwoning biedt volop leefruimte, vijf slaapkamers, een werk- of kinderkamer en een heerlijk vrije ligging. Een ideale gezinswoning voor wie rustig en comfortabel wil wonen.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	185 m ²
Inhoud:	751 m ³
Perceeloppervlakte:	839 m ²
Bouwjaar:	1989
Vraagprijs:	€ 935.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Energielabel A;
- ✓ 14 zonnepanelen;
- ✓ Buitenschilderwerk recent uitgevoerd;
- ✓ De gehele woning is voorzien van hoogwaardige beglazing;
- ✓ Heteluchtverwarming met warmteterugwinning en koeling (2019);
- ✓ Dakkapel geplaatst in 2022;
- ✓ Verbouwing van de ouderslaapkamer en tweede verdieping uitgevoerd in 2020;





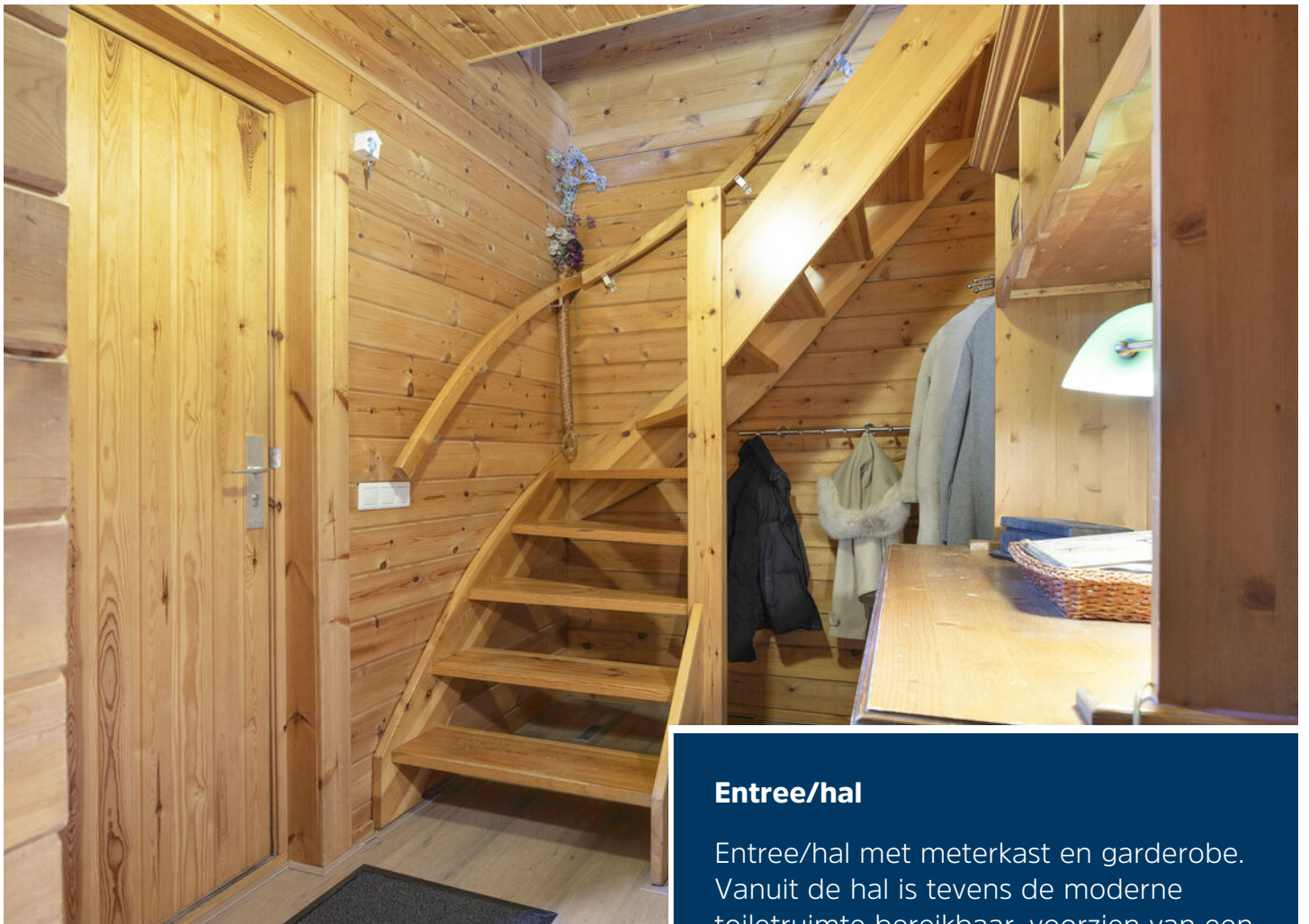
Entree

Dankzij het vele groen en de vrije ligging vormt de tuin een oase van rust en privacy. Een prachtige plek om te ontspannen en te genieten van de landelijke omgeving.

Aan de voorzijde bevindt zich een brede oprit met plaats voor twee auto's. Een pad leidt naar de overdekte entree van de woning.

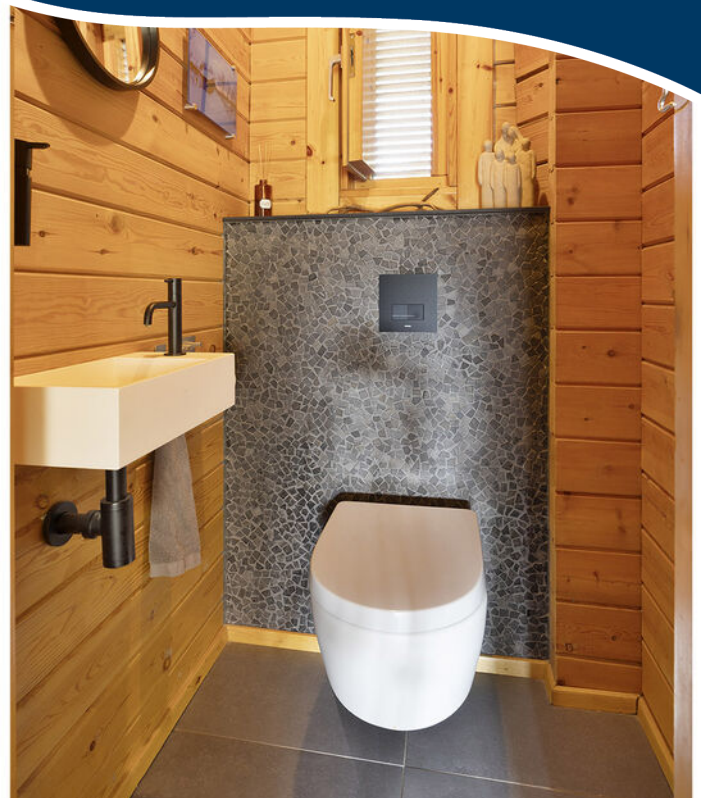






Entree/hal

Entree/hal met meterkast en garderobe. Vanuit de hal is tevens de moderne toiletruimte bereikbaar, voorzien van een hangtoilet en fontein.





Woonkamer

In de royale living van circa 48 m² valt direct de prettige lichtinval op. De grote raampartijen en glazen erker zorgen voor veel daglicht en geven optimaal contact met de tuin. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit op het groen. De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer en de erker is voorzien van een elektrisch bedienbaar sunscreen.







Werk-/kinderkamer

Direct aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een afsluitbare ruimte van circa 14 m². Deze kamer leent zich uitstekend als thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of fijne chillruimte.





Keuken

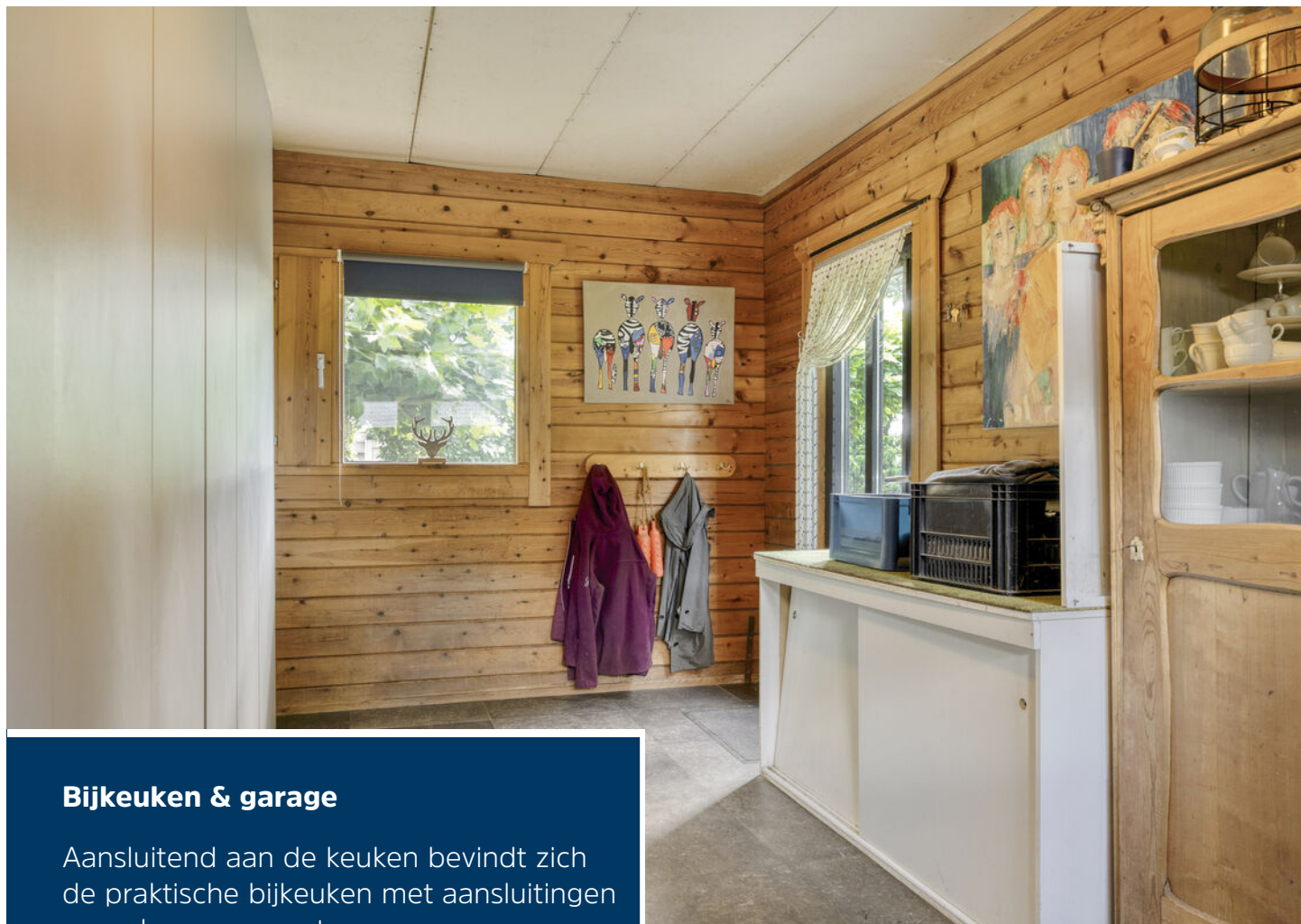
Deze moderne en complete keuken is enkele jaren geleden gerealiseerd. De koffiecorner en het schiereiland met gezellige bar maken het een fijne plek om samen te komen. De keuken is voorzien van een breed fornuis met zes pitten en een royale oven, een RVS-afzuigkap, een granieten werkblad en volop kastruimte.





Daarnaast beschikt de keuken over een Quooker-kraan voor kokend water, uitgebreid met een CUBE voor gekoeld, plat en bruisend water. Verder is de keuken voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer, stoomoven en wijnklimaatkoelkast.





Bijkeuken & garage

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De in pandig bereikbare garage is voorzien van een tegelvloer en een grote kastenwand. Een praktische ruimte voor extra opslag en het stallen van fietsen.





Eerste verdieping

De ruime ouderslaapkamer biedt dankzij de hoogte, vier dakramen en de grote glazen pui met openslaande deuren volop licht en sfeer. Vanuit de kamer is er een schitterend uitzicht over de tuin en landerijen. Een praktische inloopkast en diverse vaste kasten maken de ruimte compleet.





Titel

De andere slaapkamers hebben oppervlaktes van circa 10 m², 18 m² en 11 m², waarbij de slaapkamer van circa 18 m² beschikt over een vaste kast en toegang biedt tot het balkon. Dit gunstig op de zon gelegen balkon is onder meer praktisch voor het luchten van beddengoed. De slaapkamer van circa 11 m² is voorzien van een dakkapel.









Badkamer

De complete badkamer is uitgevoerd in moderne tinten en beschikt over een royaal ligbad, douche, hangtoilet en wastafelmeubel met twee kranen en bergruimte. Daarnaast zijn een bijpassende kast en handdoekradiator aanwezig. Een dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.







Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer, afgewerkt met een PVC-vloer. Ook op deze verdieping is er dankzij onder andere vier dakramen veel natuurlijke lichtinval. Een vaste kast en aanvullende bergruimte maken deze verdieping compleet.





Tuin

De speels aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy dankzij volwassen bomen en groene hagen. Met een gazon, borders en meerdere terrassen is er altijd een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Aan de achterzijde gaat de tuin vrijwel naadloos over in het aangrenzende landelijke gebied.









Ligging

De achtertuin grenst direct aan de landerijen en biedt een fraai, vrij uitzicht. Dankzij het vele groen en de vrije ligging vormt de tuin een oase van rust en privacy. Een prachtige plek om te ontspannen en te genieten van de landelijke omgeving.



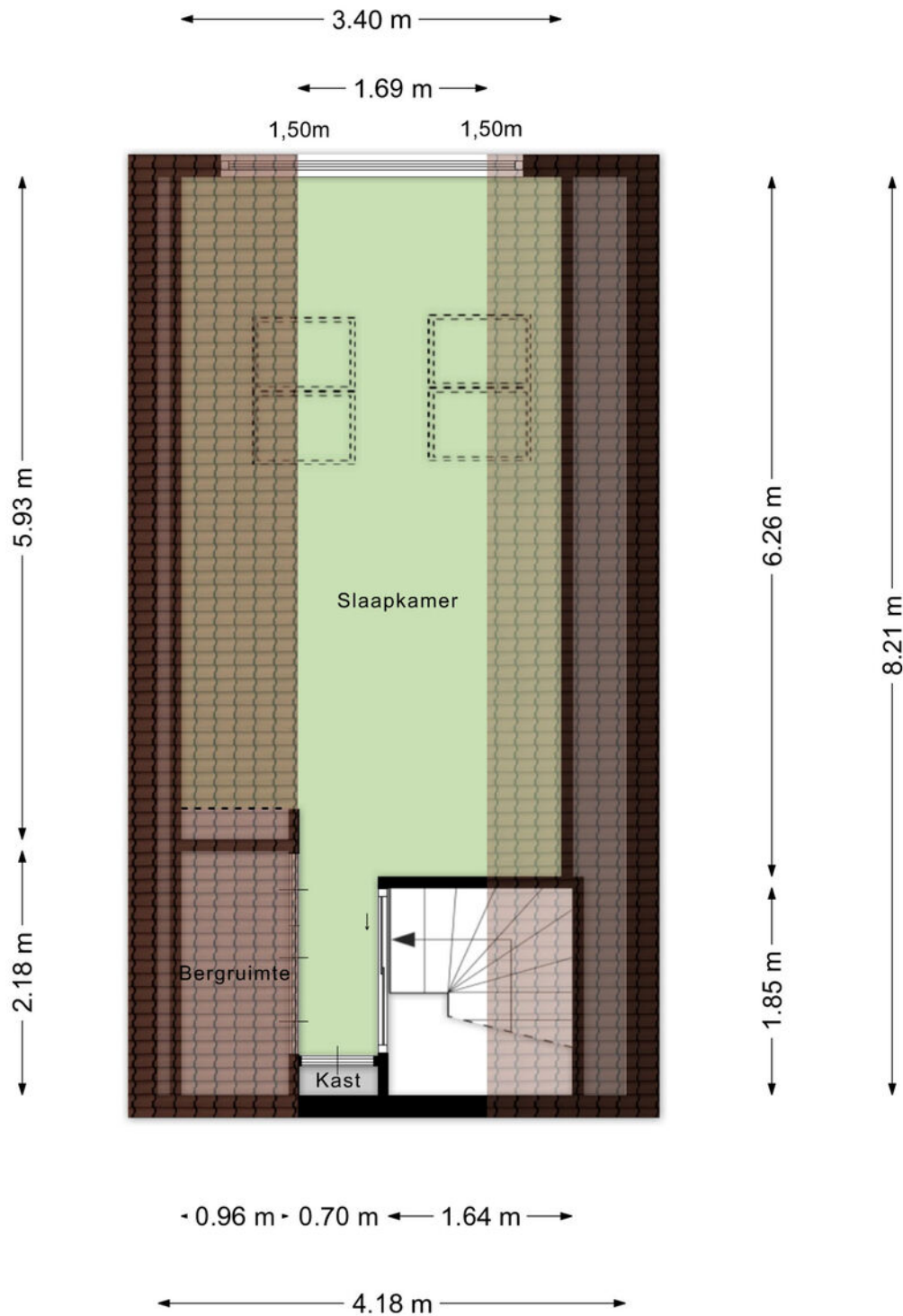


Begane grond

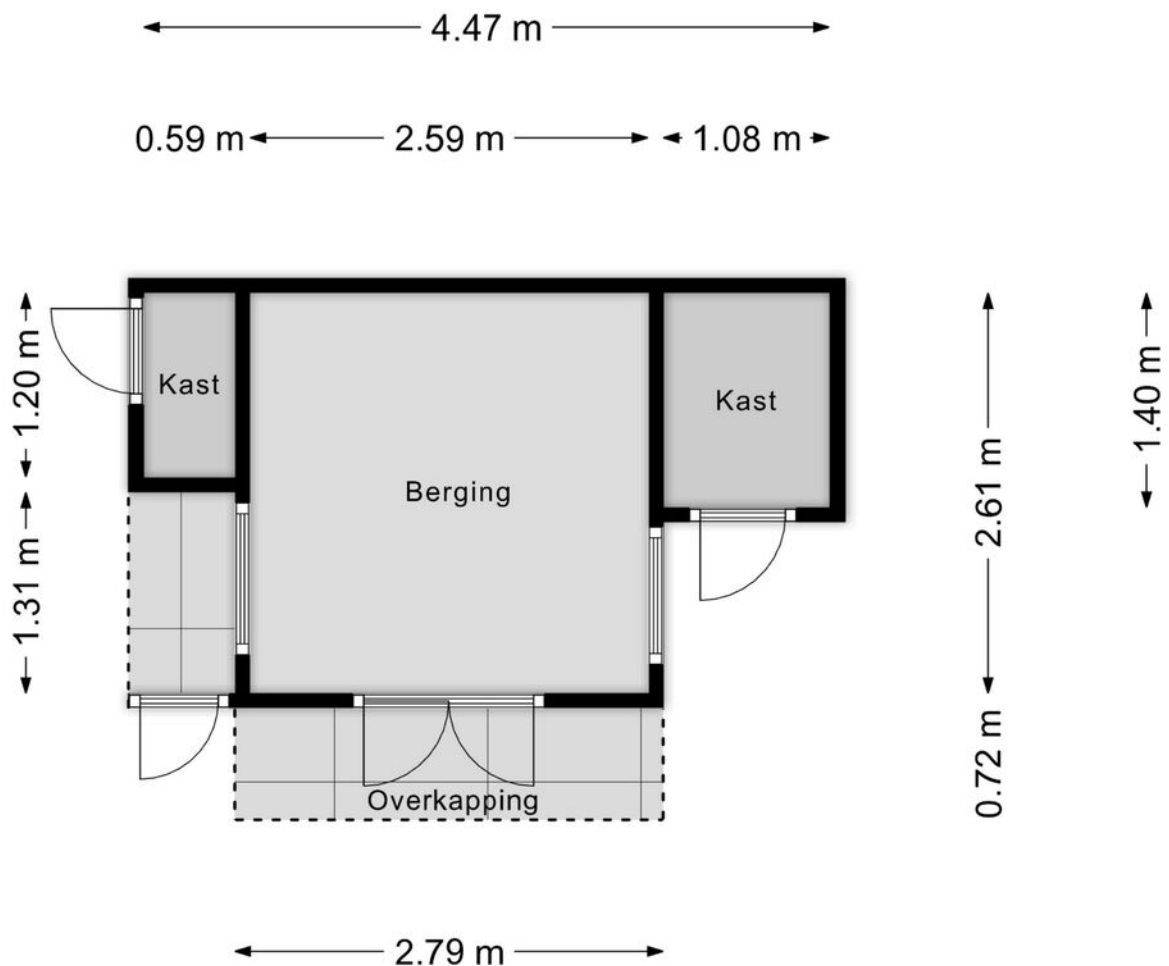




2e verdieping

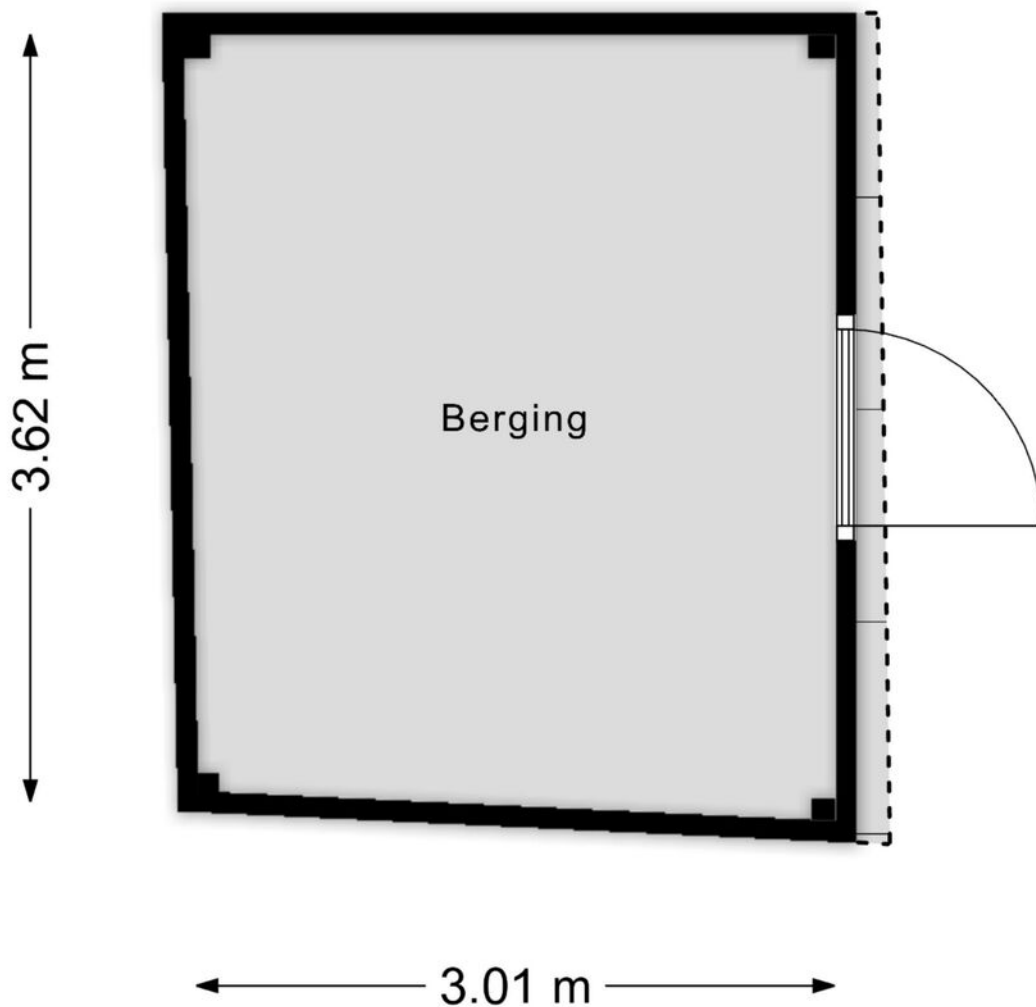


Berging



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

Berging

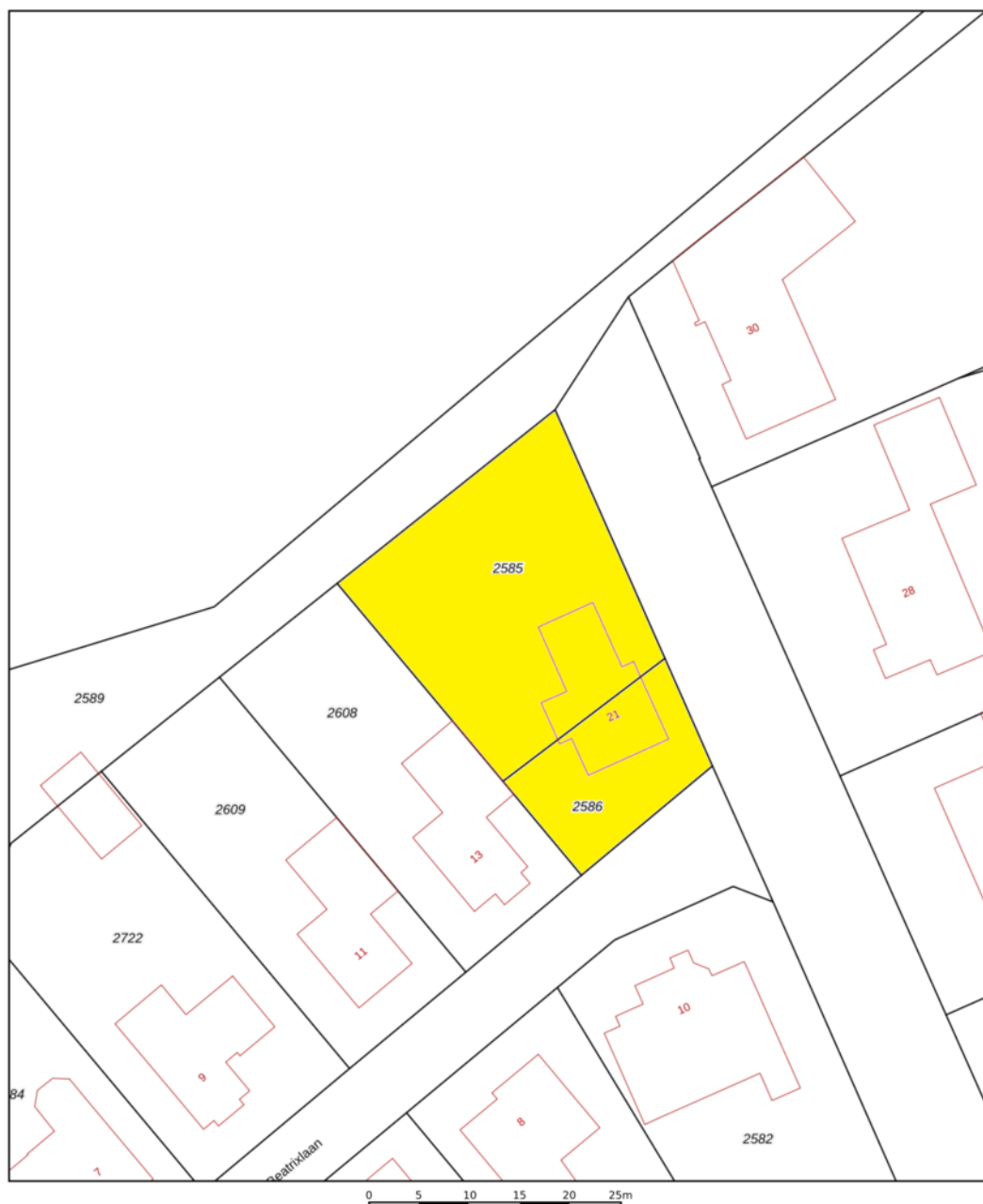


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Aarle-Rixtel
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2585
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Bebouwing	Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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:

X.J.W. (Xavier) Broeckx

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@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.