



BLAARPEELWEG 2

**DE RIPS**

## TE KOOP

Vrijstaande woning met garage en vrij uitzicht over de landerijen, gelegen aan een rustige weg aan de rand van De Rips.





BLAARPEELWEG 2  
DE RIPS

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Soort woning         | Vrijstaande woning      |
| Bouwtype             | Traditioneel            |
| Energie label        | G                       |
| Bouwjaar             | 1954                    |
| Ligging              | Aan de rand van De Rips |
| Woonoppervlakte      | 115 m <sup>2</sup>      |
| Perceeloppervlakte   | 340 m <sup>2</sup>      |
| Inhoud               | 657 m <sup>3</sup>      |
| Totaal aantal kamers | 6                       |
| Aantal slaapkamers   | 4                       |
| Tuin                 | Op het oosten           |

Vraagprijs:

**€ 379.000,00 kosten koper**



**Vrijstaande woning met garage en vrij uitzicht over de landerijen, gelegen aan een rustige weg aan de rand van De Rips.**

### **De Rips**

De Rips is een charmant en rustig kerkdorp in de gemeente Gemert-Bakel, gelegen in het oosten van Noord-Brabant. Het dorp telt circa 1.200 inwoners en staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, hechte gemeenschap en groene, landelijke omgeving.

De Rips wordt omringd door uitgestrekte akkers, weilanden en natuurgebieden, waaronder de nabijgelegen Staatsbossen van De Rips. Dit maakt het een aantrekkelijke woonlocatie voor liefhebbers van rust, ruimte en buitenleven. Wandelen, fietsen en paardrijden behoren hier tot de dagelijkse mogelijkheden, direct vanuit de eigen voordeur.

De landelijke ligging van De Rips biedt diverse basisvoorzieningen, waaronder een basisschool, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Voor een uitgebreider winkelaanbod en aanvullende voorzieningen zijn plaatsen als Gemert, Deurne en Helmond eenvoudig bereikbaar. Ook steden als Eindhoven en Venray liggen op korte rijafstand.

## De indeling van de woning is als volgt:

### Begane grond

Via de authentieke voordeur betreed je de hal met toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkeuken, het hart van de woning. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, close-in boiler en een 5-pits gasfornuis. De nette tegelvloer zorgt voor een praktische en verzorgde uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkamer met parketvloer. Hier geniet je van een fraai uitzicht over de landerijen. Een grote raampartij vormt een subtiele scheiding tussen de woonkamer en de achtergelegen kamer, waardoor beide ruimtes profiteren van een prettige lichtinval. Deze extra kamer biedt toegang tot een slaap- of werkkamer. Beide vertrekken zijn voorzien van een laminaatvloer en dubbele beglazing.

Vanuit de keuken is tevens de bijkeuken bereikbaar, waar de cv-installatie is geplaatst en waar zich de aansluitingen voor witgoed bevinden. De vernieuwde meterkast is gerealiseerd in de kelder, die tevens extra bergruimte biedt en vanuit de keuken toegankelijk is.

Een waardevolle aanvulling op deze vrijstaande woning is de garage (ca. 16 m<sup>2</sup>) met kanteldeur en een praktische zolderverdieping. Aansluitend vind je een ruime hobby- en/of opslagruimte van circa 21 m<sup>2</sup>, eveneens voorzien van een zolder, bereikbaar via een losse trap.

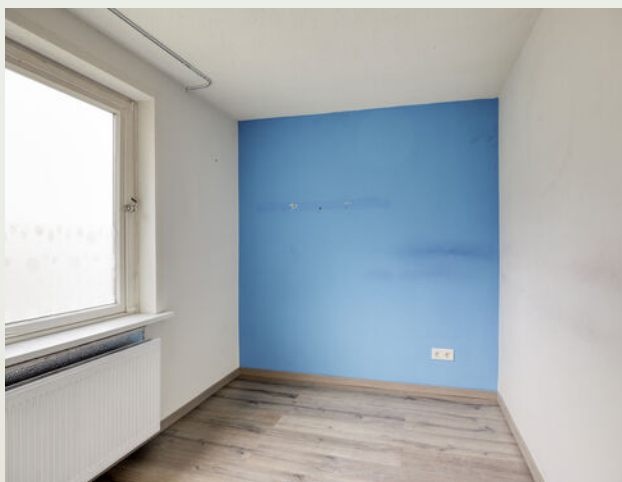
### Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer, dubbele beglazing en een ingebouwde bergkast.

De complete badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, toilet, dubbele wastafel en een ingebouwde bergkast.

Middels een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.







## Tuin

De tuin is gelegen aan de linkerzijde van de woning en biedt voldoende gebruiksmogelijkheden. Hier bevindt zich een tuinhuis met een afgesloten gedeelte voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap. Het overdekte deel is een heerlijke plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten.

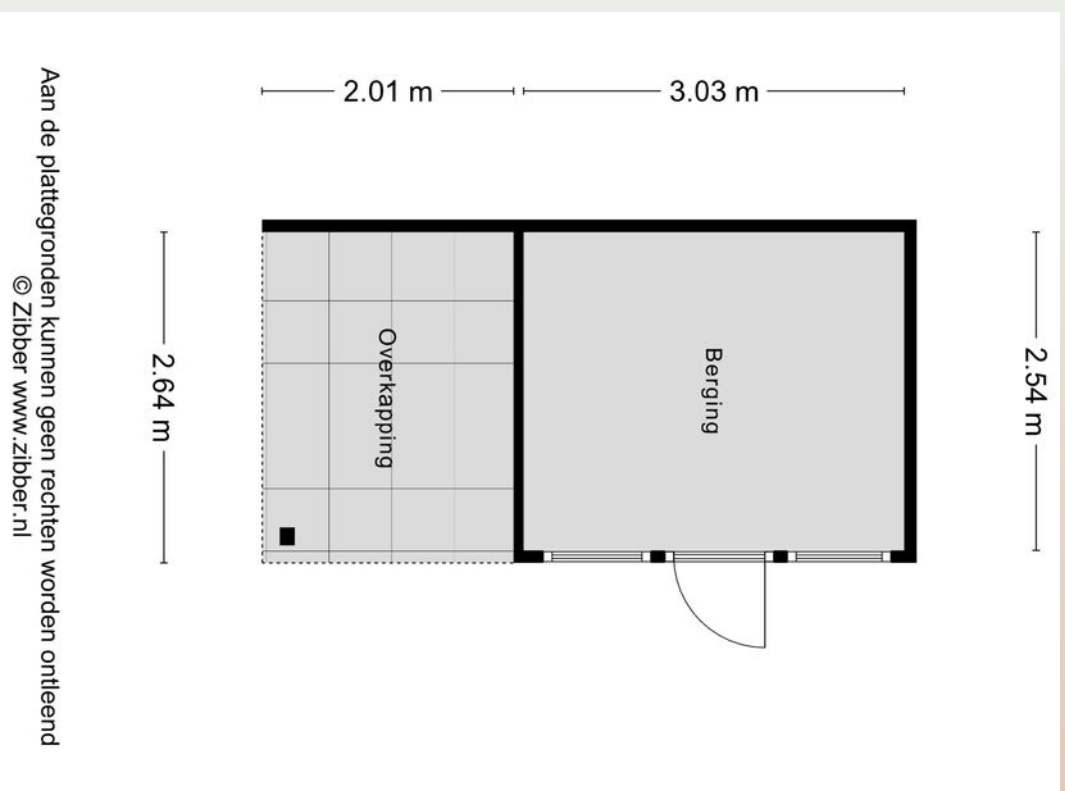
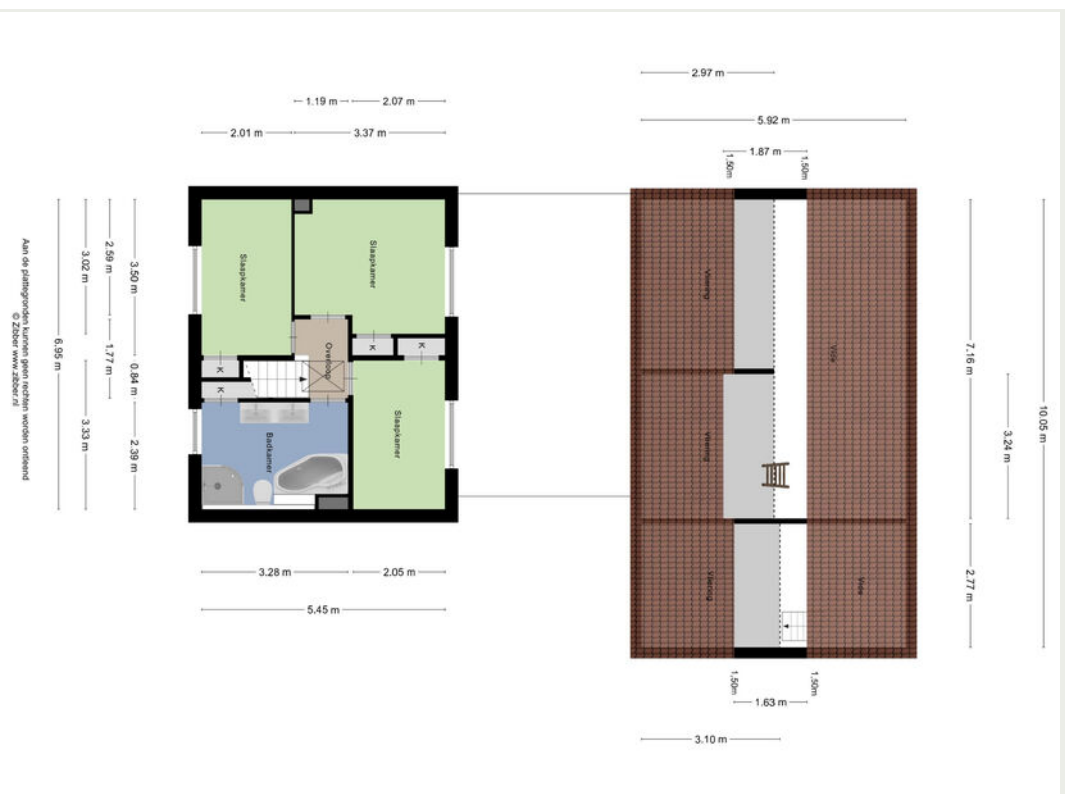
De tuin is grotendeels voorzien van gazon. Aan de rechterzijde van de woning geeft een hekwerk toegang tot het verharde terrein, van waaruit zowel de woning als de garage bereikbaar zijn.

## Algemeen

- Energielabel G
- Glasvezel aanwezig
- Vernieuwde meterkast
- CV 2022
- Elektrische boiler
- Landelijke ligging
- Bosrijke omgeving



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:  
Kadastrale gemeente: Bakel en Milheeze  
Sectie: A  
Perceel: 4275



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

# Belangrijke informatie voor u

## Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

## Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

## Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

## VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Breestraat 20  
5845 AV Sint Anthonis

Makelaar: Monique Raaijmakers  
M: 06-289 53 103

T: 0485 - 387 300  
E: [Info@dorpswonen.nl](mailto:Info@dorpswonen.nl)  
W: [www.dorpswonen.nl](http://www.dorpswonen.nl)

