

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Kerkpad 71
Venhorst**

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Ben je op zoek naar een moderne hoekwoning waar je voorlopig niet uitgegroeid bent? Dan verdient Kerkpad 71 in Venhorst zeker je aandacht!



Kenmerken

Woonoppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	530 m ³
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Bouwjaar:	2018
Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Hoekwoning, gebouwd in 2018;
- ✓ Compleet geïsoleerd met moderne en verzorgde uitstraling;
- ✓ Verrassend royale tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap;
- ✓ Diverse mogelijkheden voor een extra slaap-, werk- of hobbyruimte;
- ✓ Riante garage van circa 4,06 x 6,00 meter en een royale carport.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Keuken

De keuken aan de voorzijde staat in open verbinding met het eet- en woongedeelte. Hierdoor ontstaat één ruime leefruimte waarin koken, eten en ontspannen op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De grote donkere vloertegels lopen door over vrijwel de gehele begane grond en geven het interieur een rustige en verzorgde uitstraling.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de overloop en de badkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Naast een ouderslaapkamer zijn ze bijvoorbeeld uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.







Badkamer

De badkamer is compleet en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De lichte wandtegels in combinatie met de donkere vloer zorgen voor een rustige en tijdloze uitstraling. Tevens beschikt de badkamer over vloerverwarming.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend royale tweede verdieping. De open zolderruimte beschikt over veel bruikbaar vloeroppervlak en dankzij de schuine kap heeft deze verdieping bovendien een geheel eigen karakter. Onder de dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig.





Tuin

Deze is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, grind, groen en houten vlonder. Hierdoor zijn verschillende plekken ontstaan om buiten te zitten. Verderop in de tuin vormt de houten vlonder een tweede fijne zitplek, omgeven door groen. Achterin de tuin bevindt zich een terras met ruimte voor een grote eettafel.

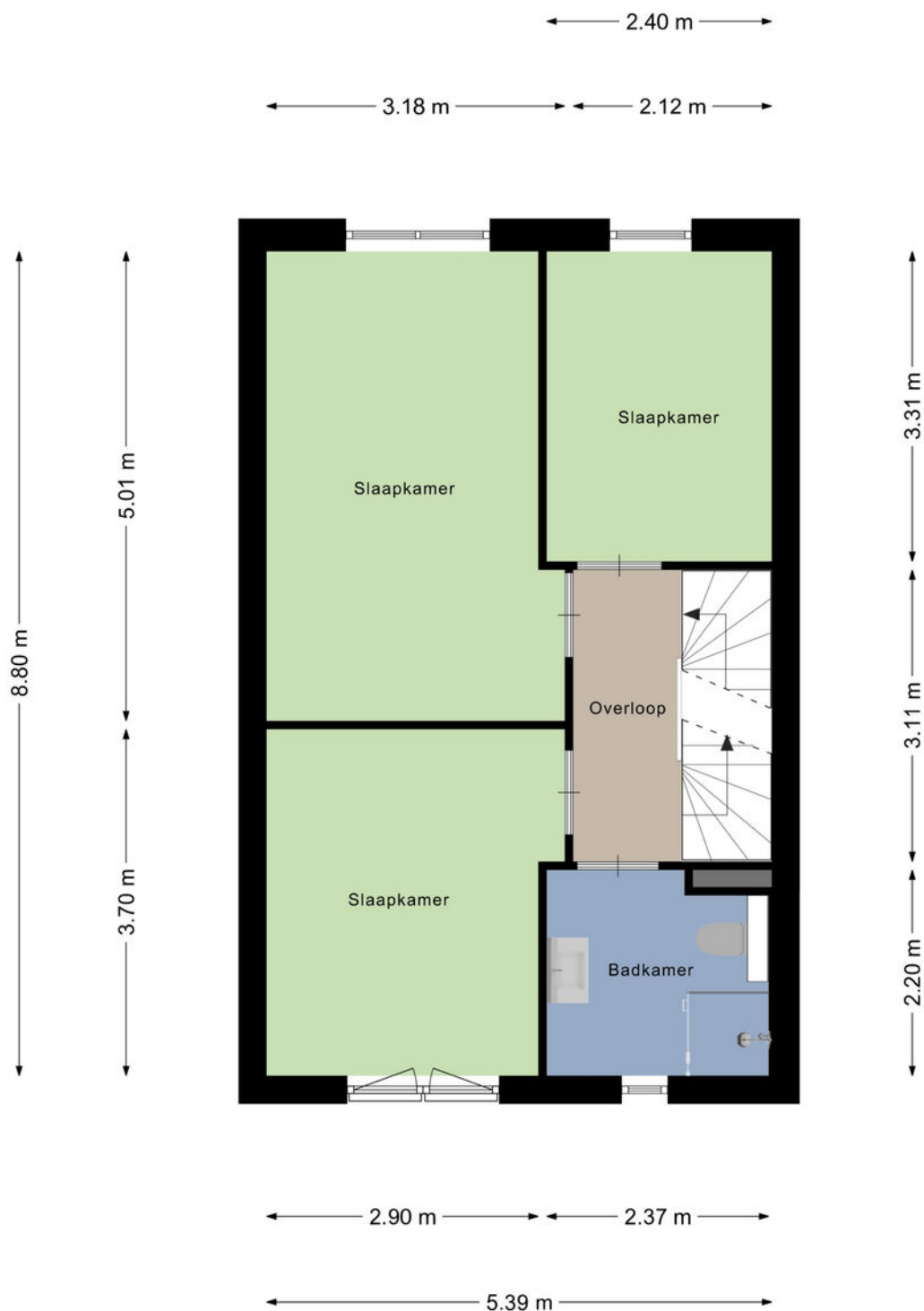




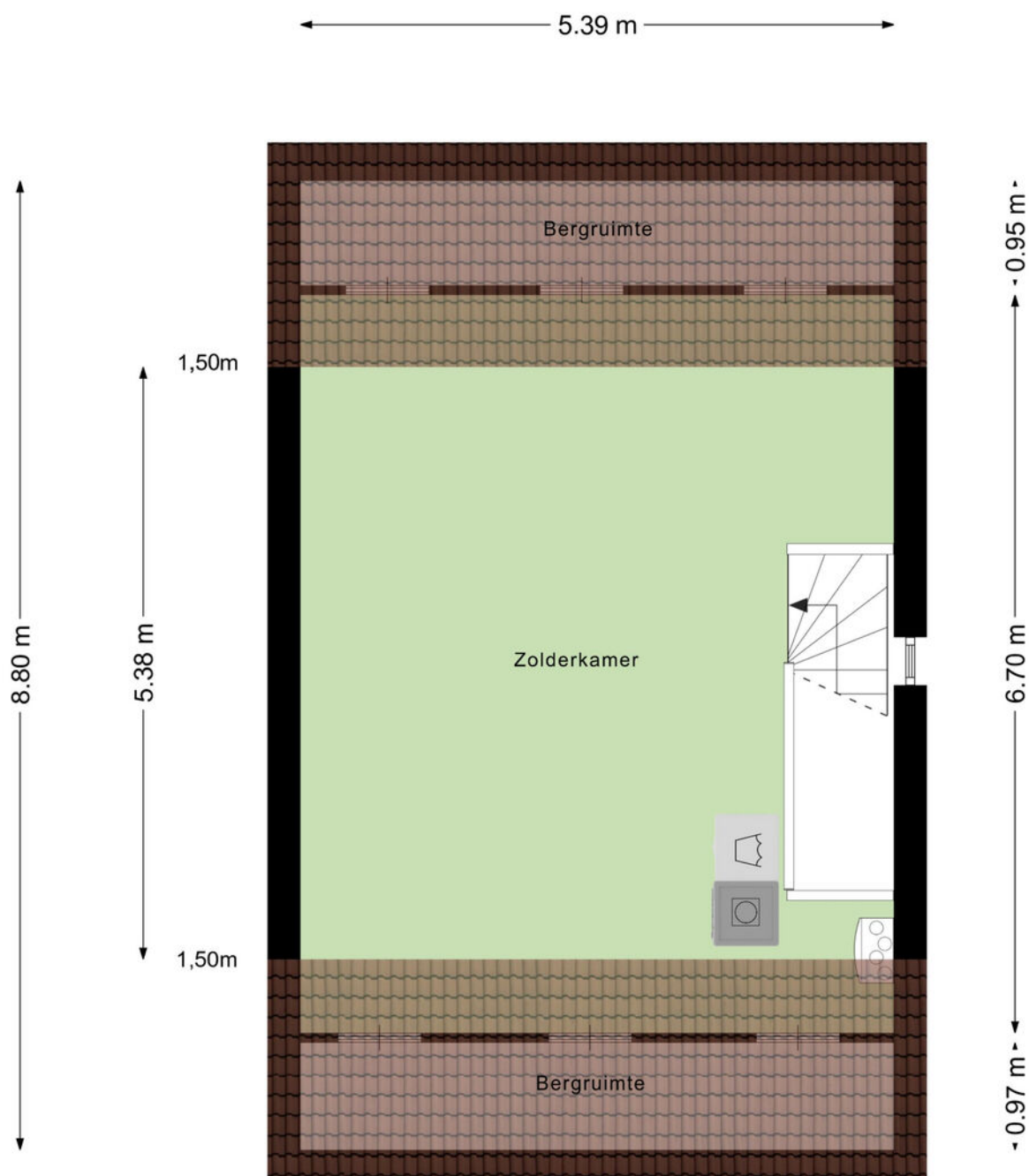
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Boekel
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3509
	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Geert van den Eijnde

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@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.