



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Burgemeester v.d.
Wildenberglaan 7
De Rips**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Burgemeester v.d.
Wildenberglaan 7
De Rips**



VRAAGPRIJS
€ 435.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	De Rips
Straat:	Burgemeester v.d. Wildenberglaan 7

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	750 m ²
Woning inhoud:	616 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Deze charmante en karaktervolle woning biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Met een royale serre, een sfeervolle woonkamer, drie slaapkamers en een fraai aangelegde tuin biedt deze woning een heerlijke thuisbasis voor wie er op zoek is naar een huis met authentieke woonaspecten, een praktische indeling en een fijne buitenruimte. De woning is gelegen op een ideale locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden zich de basisschool 'De Klimboom,' de bekende glutenvrije bakker en diverse sportvoorzieningen zich op korte afstand.





Omschrijving



Via de overdekte entree is de woning te bereiken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer gelegen. Afgewerkt met een stijlvolle eiken parketvloer en grote raampartijen met roedeverdeling, welke zorgen voor een prettige lichtinval. In de woonkamer is voldoende ruimte aanwezig om een heerlijke zithoek te creëren en een ruime eettafel te plaatsen. Vanuit de woonkamer is de vaste trap naar de eerste verdieping bereikbaar.





De half open keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling en biedt voldoende opbergruimte in de onder- en bovenkasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, twee spoelbakken en een inductiekookplaat uit 2025.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een stenen vloer, aansluitingen voor de wasapparatuur en een handige uitstortgootsteen. Vanuit hier zijn tevens de separate volledig betegelde toiletruimte en de badkamer bereikbaar.



De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een wastafel, douche, ligbad en een mechanisch ventilatiesysteem.





Dé eyecatcher van het huis is zonder twijfel de royale serre. Met een prachtige lichtkoepel en de vele raampartijen ervaar je hier een heerlijk binnen/buiten-gevoel. Via de loopdeur is er directe toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang is de eerste verdieping te bereiken, welke toegang biedt tot de drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en voelt extra ruim aan dankzij de aanwezige dakkapel en een praktische inbouwkast. Ook een van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een handige inbouwkast. De verdieping is afgewerkt met een combinatie van een houten- en tapijtvloer, en wordt verwarmd via radiatoren.

Zolder:

Via de serre is de zolderruimte bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop opbergmogelijkheden en hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie [Nefit, 2008].







Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en strekt zich uit over de volledige breedte van het perceel. Hierdoor kun je optimaal genieten van de middag- en avondzon. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, volwassen beplanting, plantenborders en diverse zitplekken. Achter in de tuin staat een praktische stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap. Al met al betreft dit een heerlijke buitenruimte, waar voldoende ruimte is voor ontspanning.

Garage:

Aan de berging grenst een kleine garage, ideaal voor extra opslag. Vanuit de garage is de oprit direct bereikbaar.





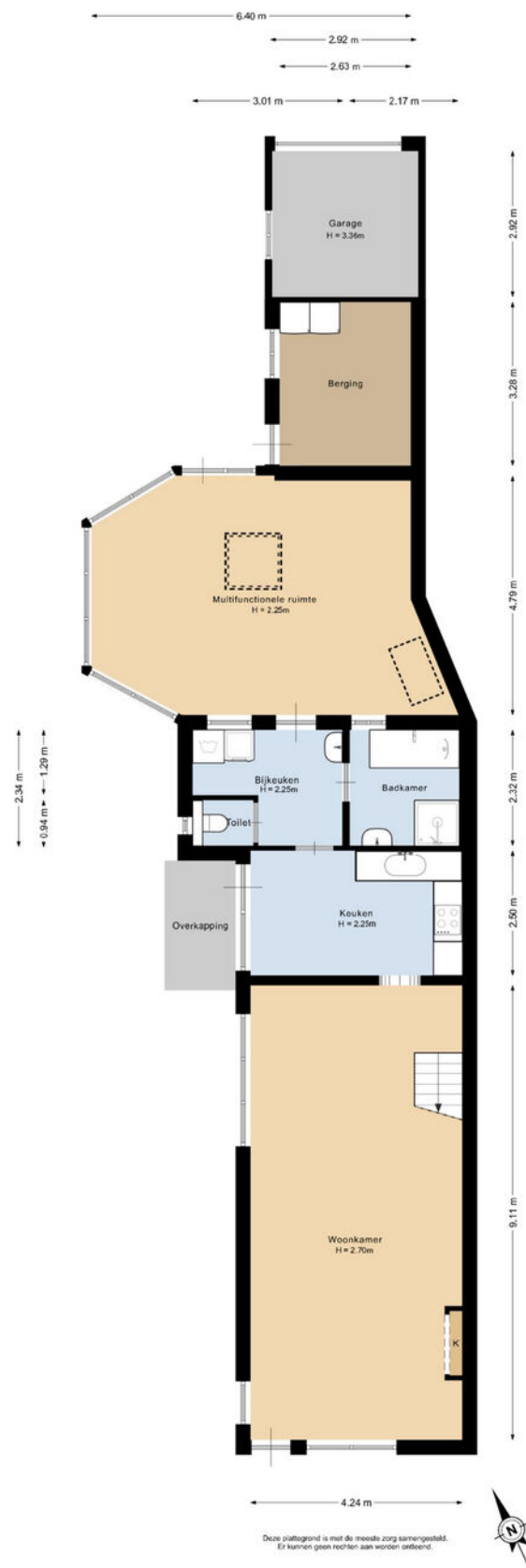
Bijzonderheden



- Oppervlakte circa: 130 m²;
- Inhoud circa: 616 m³;
- De woning is voorzien van muurisolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing op de begane grond;
- In de serre is vloerverwarming aanwezig;
- De keuken is voorzien van inductiekookplaat uit 2025;
- Aan de linkerkzijde van het perceel zijn er verschillende mogelijkheden mogelijk voor het plaatsen van diverse bebouwingen, waardoor het perceel volop potentie biedt voor toekomstige invulling;
- De woning betreft een gemeentelijk monument;
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

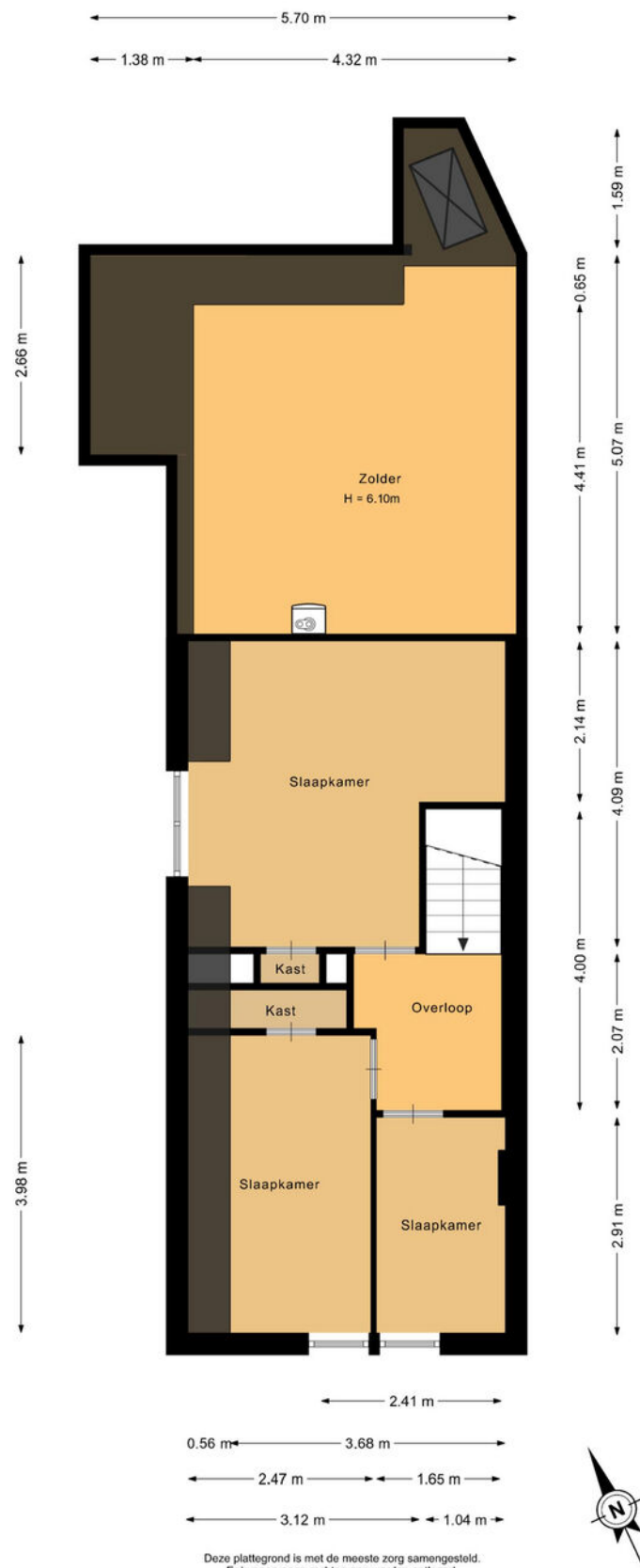
Plattegronden

Begane grond



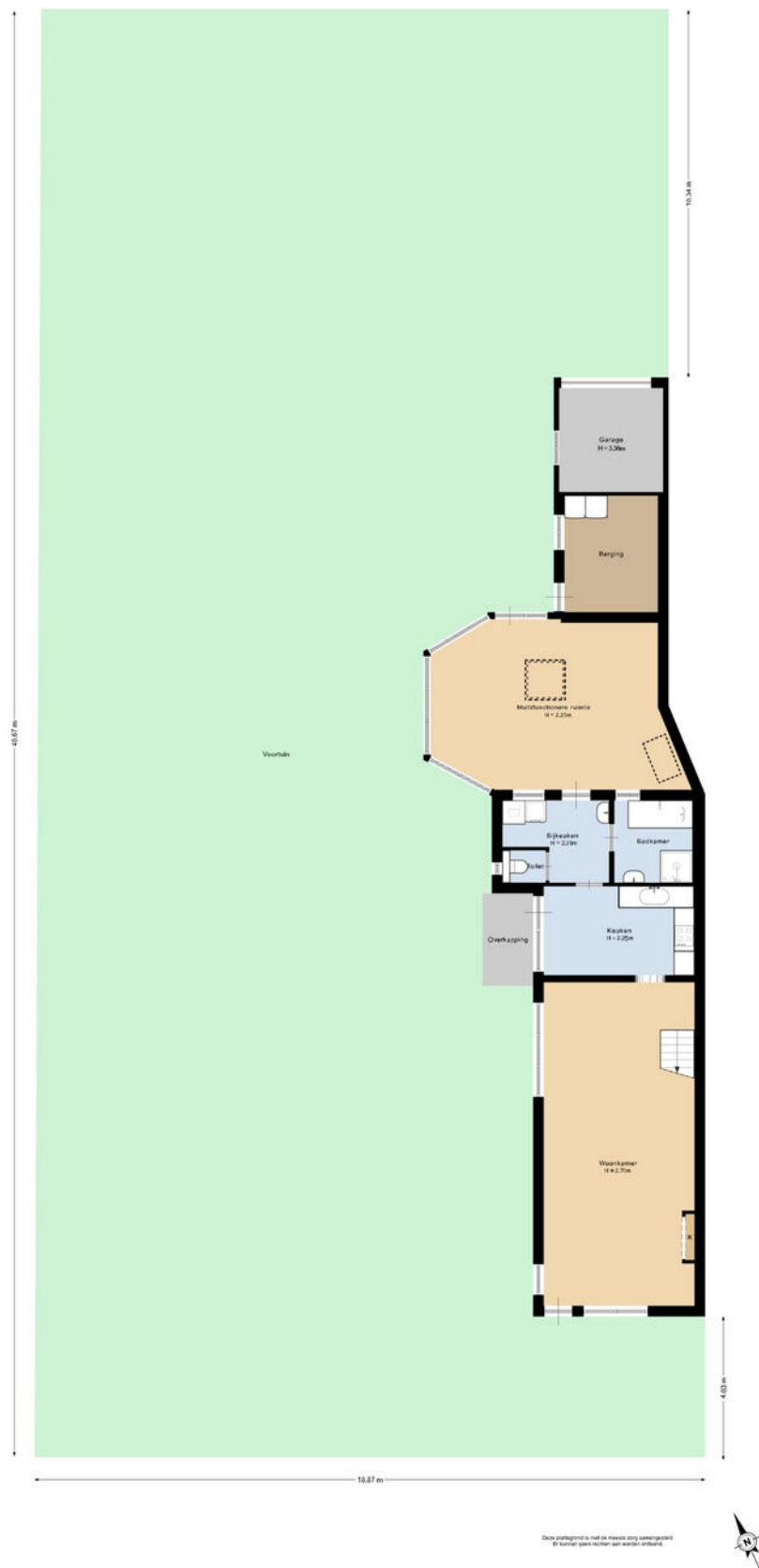
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Rips 20



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze Sectie A Perceel 2874 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
---	---	---

Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**