

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Lambertweg 22
De Rips

Koopsom € 535.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Fors uitgebouwde, vrijstaande woning met extra slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is ook op de eerste verdieping uitgebouwd waardoor hier 5 slaapkamers en een 2e badkamer zijn ontstaan.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	183 m ²
Inhoud:	770 m ³
Perceeloppervlakte:	485 m ²
Bouwjaar:	1964
Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Zeer ruim uitgebouwde en opgebouwde vrijstaande woning.
- ✓ Extra slaapkamer en badkamer op de begane grond: geschikt voor jong en oud en thuiswerkers.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Entree

Zeer ruime hal met opvallend veel daglicht en een complete, uitgebreide meterkast. Er is volop ruimte voor de garderobe en toegang tot de trapkast met veel provisieruimte.





Woonkamer

De woonkamer is opvallend ruim en kent veel leuke hoekjes en zitjes. Het ruime zitgedeelte aan de voorzijde heeft een grote raampartij. Aan de achterzijde is het eetgedeelte welke in open verbinding staat met de keuken. En centraal in de kamer is volop ruimte voor een speel- of werkhoeek. De kamer heeft een laminaatvloer en stucwerk plafond met sierbalken.







Keuken

De open keuken is in een forse hoekopstelling geplaatst met grote oven en inductie-kookplaat, afzuigkap, ingebouwde vaatwasser en een 2e oven. Ook staat er een losse koel-vriescombi (deze gaat mee).





Achterportaal en slaapkamer

Aan de achterzijde kom je in een hal met tuindeur en toegang tot de stookruimte met hier de Remeha CV ketel. (huur: € 44,60 p/maand).

De slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich eveneens in de aanbouw en is ideaal voor het wonen op de begane grond of als speelkamer met mooie afmetingen.





Toilet en badkamer begane grond

De toiletruimte is tot plafondhoogte betegeld en zeer ruim ingedeeld met toilet, urinoir en wastafel. Een royale badkamer is ingericht met douchecabine, ligbad, wastafel en een klein raampartij.





Eerste verdieping

Eerste verdieping met aan voorzijde gelegen slaapkamer 1, met prachtige afmetingen en een moderne laminaatvloer. Slaapkamer 2 ligt eveneens aan de voorzijde met eenzelfde afwerking. Alle slaapkamers zijn voorzien van enkele beglazing maar met rolluiken.





Slaapkamer 3 en 4 liggen centraal op deze verdieping. Dankzij de grote uitbouw aan de achterzijde is er een 5e slaapkamer gecreëerd met mooie afmetingen en rolluiken. Er is een separate toiletruimte met wandbetegeling tot plafondhoogte en een fontein. De grote wasruimte heeft alle aansluitingen voor het witgoed en plek om de was op te vouwen.







Badkamer

De 2e badkamer is eenvoudig ingericht met een douchecabine voorzien van thermostaatkraan en een wastafel.





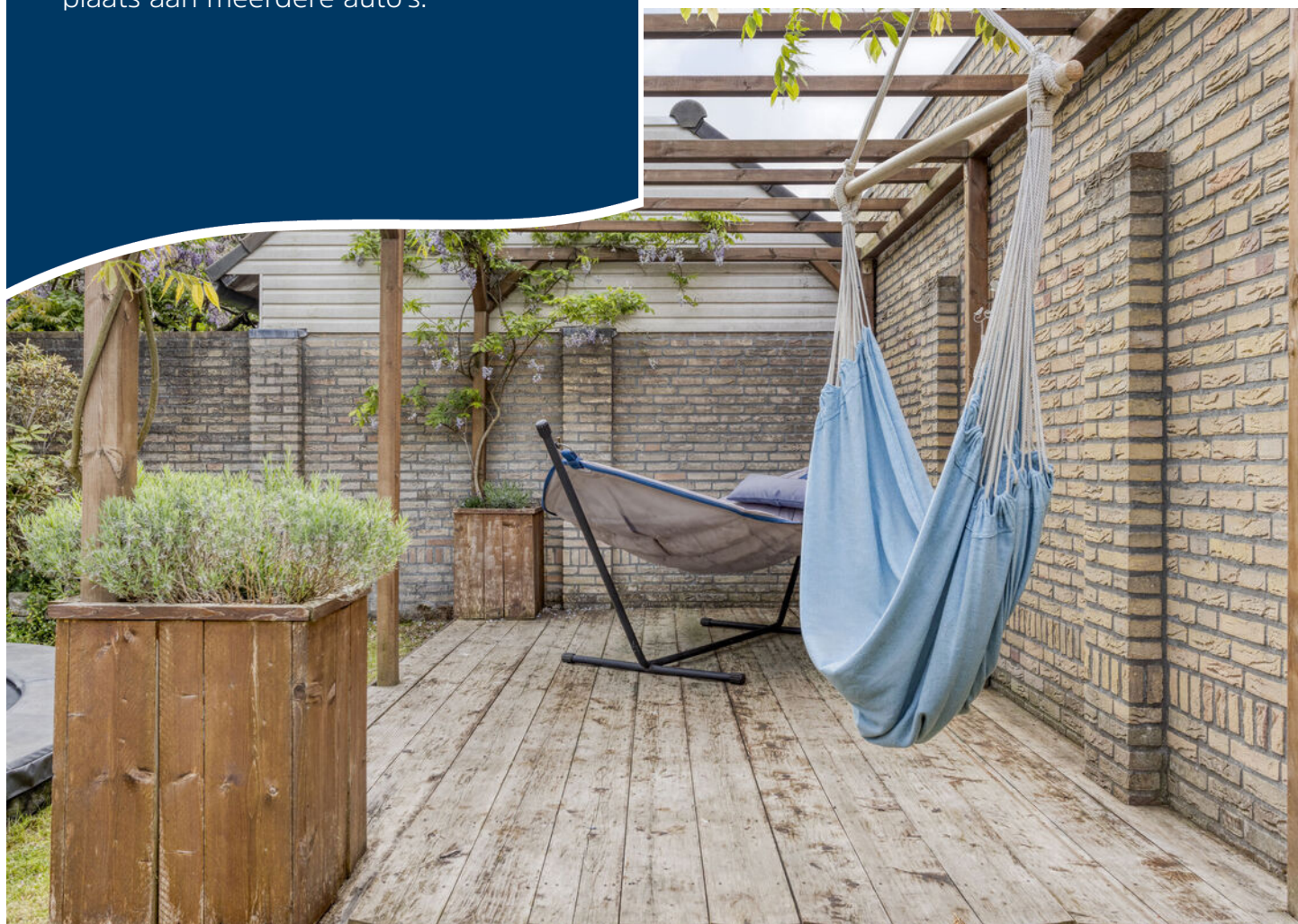
Tuin

Zeer zonnige achtertuin met afgesloten poort naar de inrit. De tuin is ingericht met een groot gazon, diverse zitjes en een groot overdekt terras. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van 100% privacy. Er is een buitenkraan aanwezig.





De vrijstaande garage heeft mooie afmetingen en een zolder, alsmede een roldeur naar de inrit. De carport biedt plaats aan meerdere auto's.



Begane grond

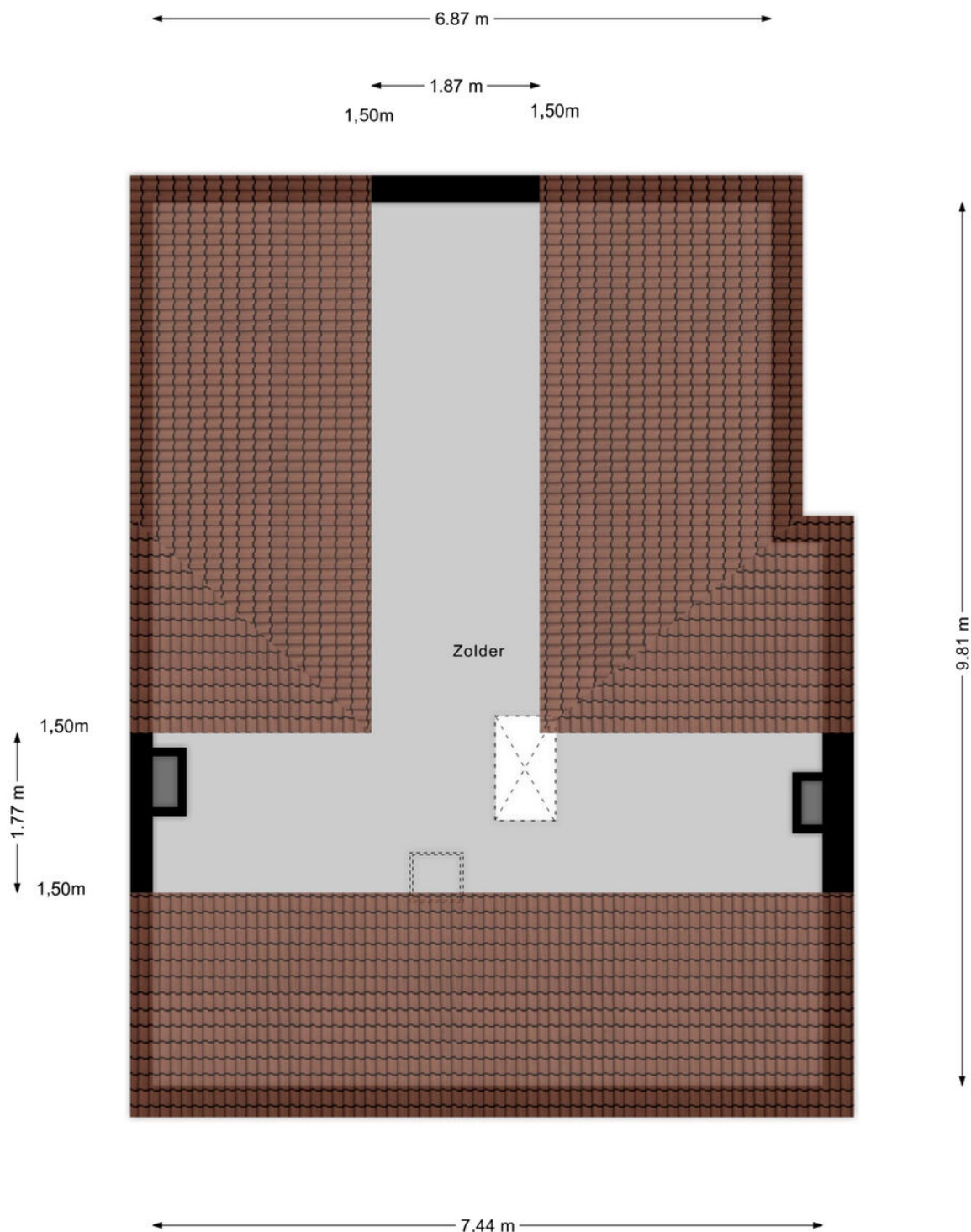


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NWC



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bakel en Miiheze
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3232
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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 databankenrecht.			





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, Britt

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@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.