woon
plezier

begint bij Broeckx makelaars



Rector Busscherstraat 16
Elsendorp

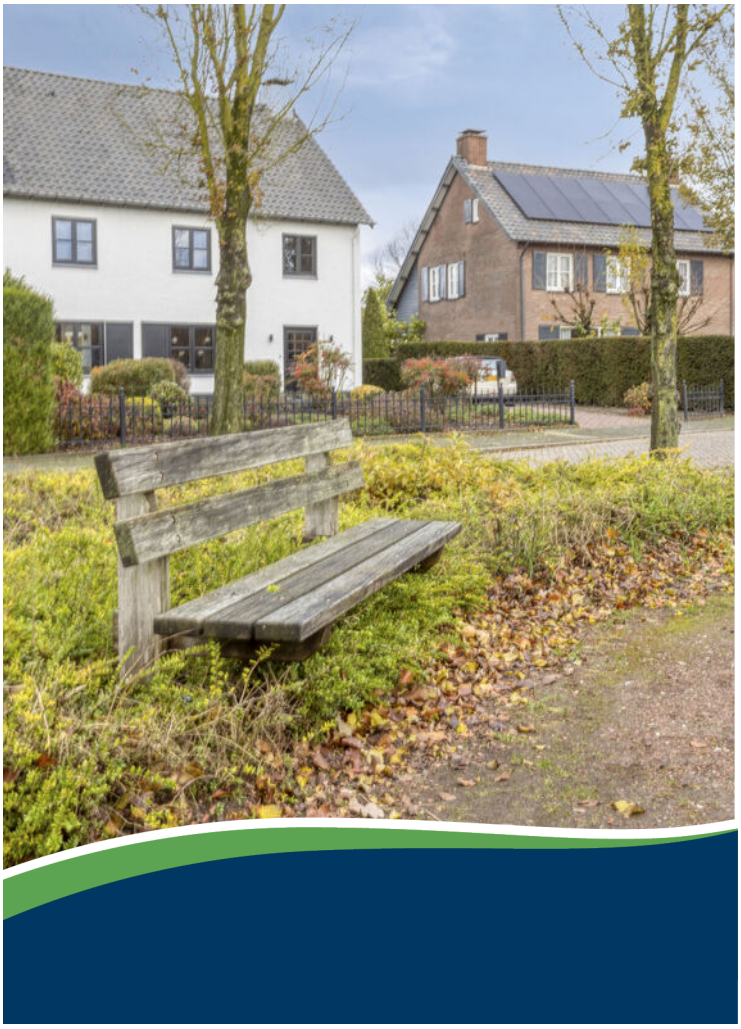
Vraagprijs € 725.000,- k.k.

broeckx
makelaars

woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl





Algemeen

Op een aantrekkelijke locatie tegen de dorpskern van Elsendorp bevindt zich deze royale vrijstaande bedrijfswoning met aangebouwde serre, multifunctionele extra kamer op de begane grond, een heerlijke vrije achtertuin met riante veranda en een achtergelegen, volledig geïsoleerde bedrijfsruimte.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	180 m^2
Inhoud:	865 m^3
Perceeloppervlakte:	1321 m^2
Bouwjaar:	1999
Vraagprijs:	€ 725.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✔ Royale vrijstaande bedrijfswoning met een fraaie, traditionele uitstraling;
- ✔ Bijzonder ruime en veelzijdige begane grond met serre en werk- of kinderkamer;
- ✔ Natuurstenen leisteenvloer met vloerverwarming, doorgelegd in de serre;
- ✔ Volledig geïsoleerde bedrijfsruimte van circa 194 m^2 op de begane grond;
- ✔ Bedrijfsruimte totaal groot 292 m2 met overheaddeur, loopdeur, pantry en toilet;



Entree

De ruime ontvangsthal v.v. tegelvloer met meterkast, schoonmetselwerk en fraaie houten trapopgang geeft een sfeervolle eerste indruk. De begane grond is afgewerkt met een karakteristieke natuurstenen leisteenvloer met comfortabele vloerverwarming, welke ook is doorgelegd in de keuken en bijkeuken.





Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De diverse raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de natuurstenen vloer, wandlambrisering en inbouwspots bijdragen aan de warme uitstraling van het interieur. Via een brede schuifpui staat de woonkamer in verbinding met de aangebouwde serre.









Keuken

De ruime, afzonderlijke keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl met donkere kastfronten, een fraai granieten werkblad, volop kastruimte en de gebruikelijke inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische voorraadkast en charmante lambrisering.



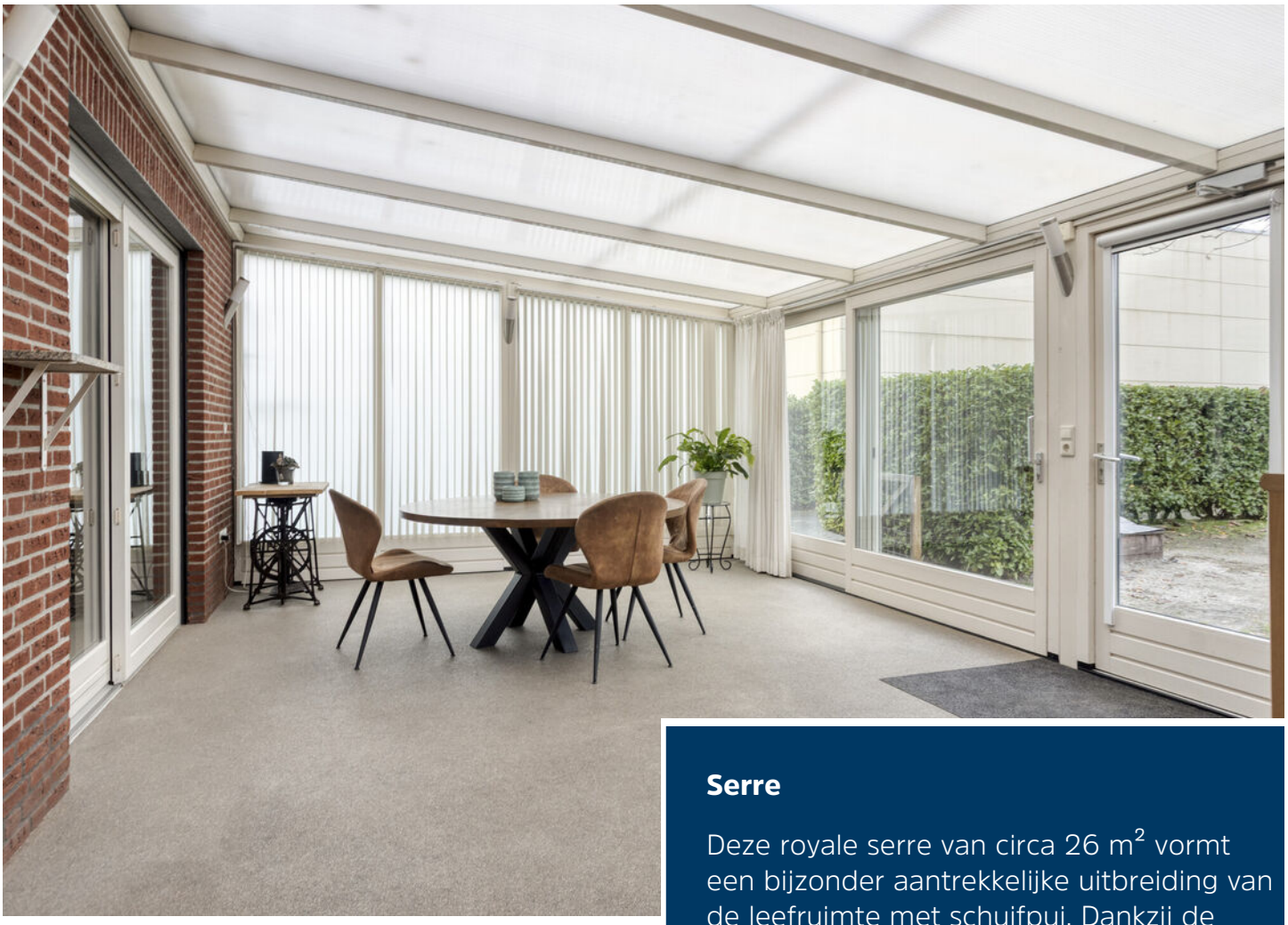


Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de flinke bijkeuken met witgoedaansluiting, uitstortgootsteen en toegang tot de toiletruimte met fonteintje.



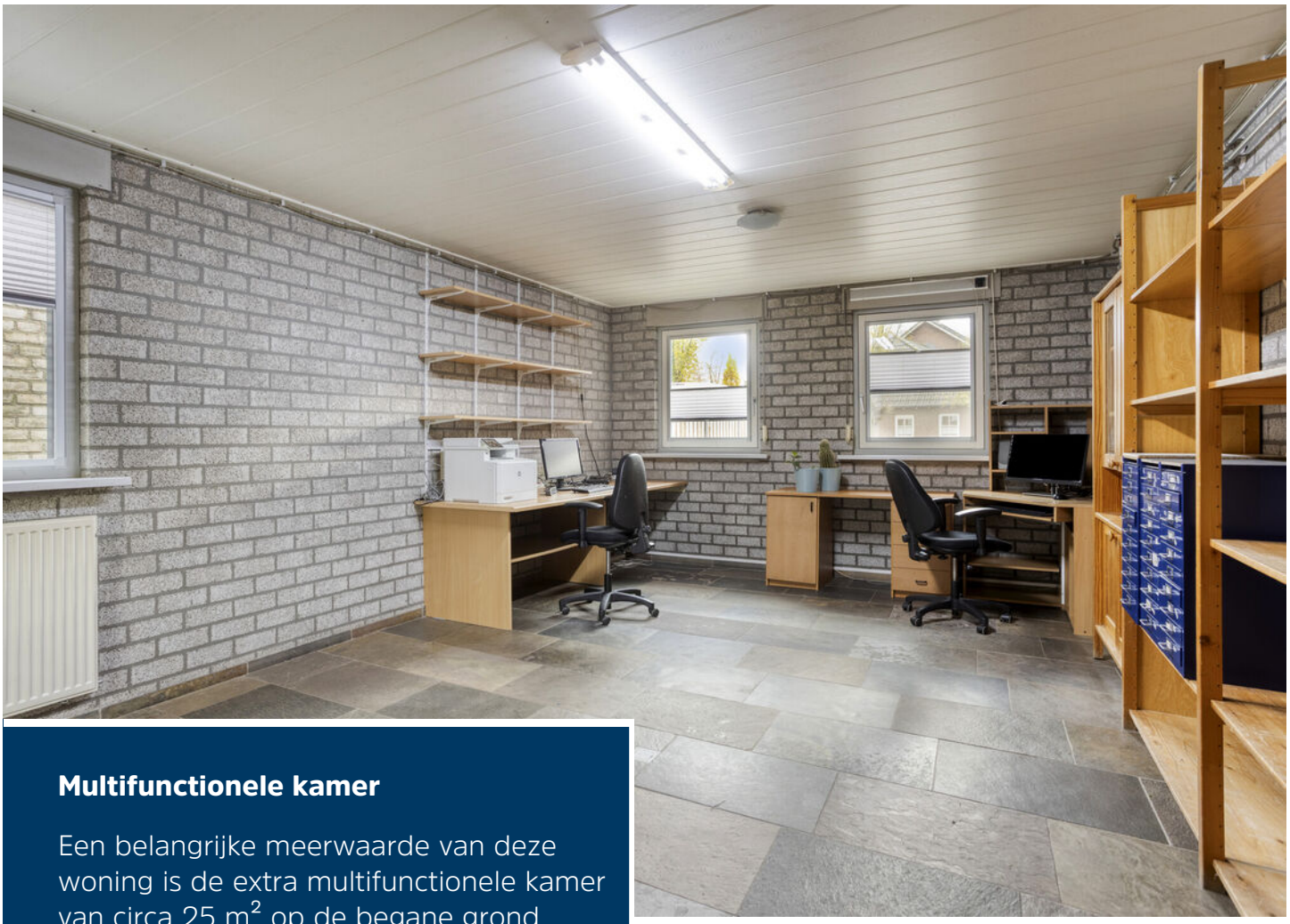




Serre

Deze royale serre van circa 26 m^2 vormt een bijzonder aantrekkelijke uitbreiding van de leefruimte met schuifpui. Dankzij de grote glaspartijen, het lichtdoorlatende dak en de comfortabele vloerverwarming is dit een heerlijke plek om gedurende de verschillende seizoenen te verblijven.





Multifunctionele kamer

Een belangrijke meerwaarde van deze woning is de extra multifunctionele kamer van circa 25 m^2 op de begane grond. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoor en beschikt over verwarming, diverse raampartijen en een eigen buitentoegang.





Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Alle vier de slaapkamers beschikken over een prettige natuurlijke lichtinval dankzij de raampartijen in meerdere gevels. Drie slaapkamers zijn bovendien voorzien van een vaste kast.











Badkamer

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, afzonderlijke douche en wastafelmeubel. Het tweede toilet bevindt zich in een separate ruimte op de overloop.





Tweede verdieping

Via een vaste trap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, koffers en overige huisraad.
De woning is bovendien voorzien van fraai ingebouwde rolluiken, die op subtiele wijze zijn geïntegreerd in de gevels en bijdragen aan het wooncomfort en de mogelijkheden tot verduistering.





Tuin

Een bijzonder aantrekkelijk onderdeel van dit object is de royale, diepe en vrije achtertuin. Het ruime perceel biedt niet alleen volop mogelijkheden om te ondernemen, maar ook alle ruimte om in de privésfeer van het buitenleven te genieten.
De tuin is ingericht met een gazon, volwassen bomen, groene hagen, diverse beplanting en terrassen.









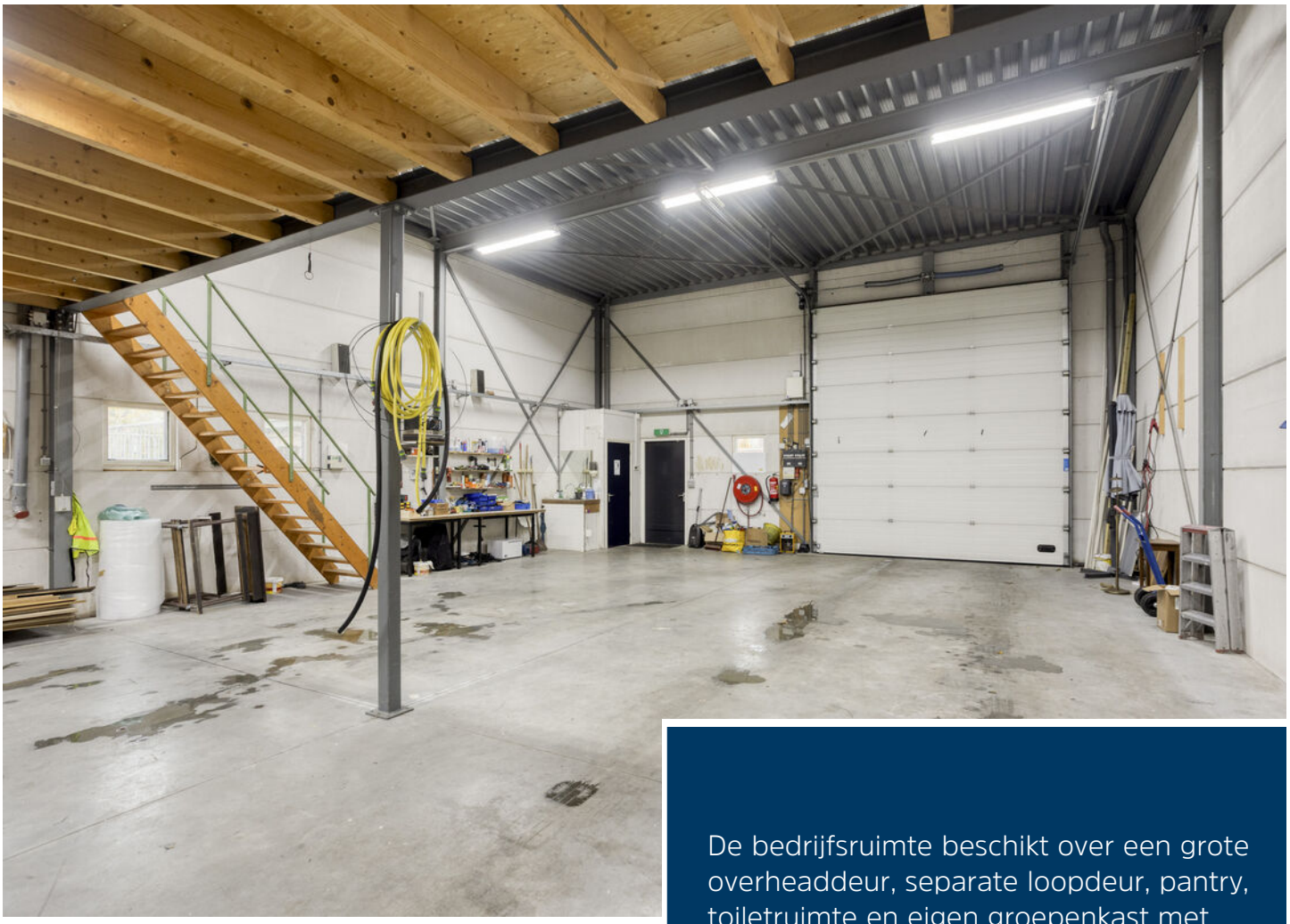




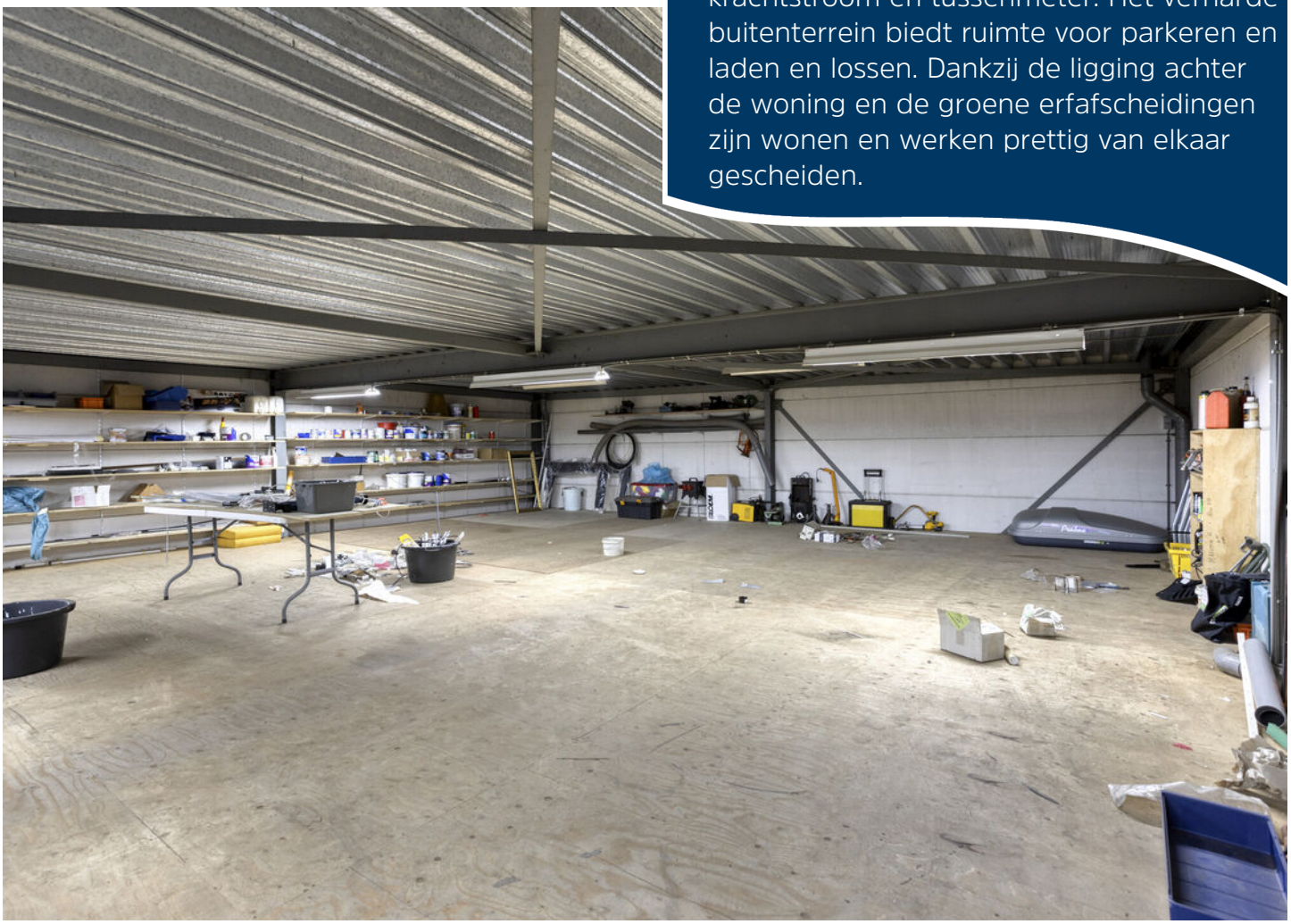
Bedrijfsruimte

Achter de woning bevindt zich de royale, volledig geïsoleerde bedrijfsruimte, welke bereikbaar is via de lange, verharde oprit naast de woning.
De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 194 m^2 op de begane grond en beschikt daarnaast over een entresolvloer van circa 98 m^2, waarmee er in totaal circa 292 m^2 aan bedrijfs- en opslagruimte beschikbaar is.





De bedrijfsruimte beschikt over een grote overheaddeur, separate loopdeur, pantry, toiletruimte en eigen groepenkast met krachtstroom en tussenmeter. Het verharde buitenterrein biedt ruimte voor parkeren en laden en lossen. Dankzij de ligging achter de woning en de groene erfafscheidingen zijn wonen en werken prettig van elkaar gescheiden.



Begane grond



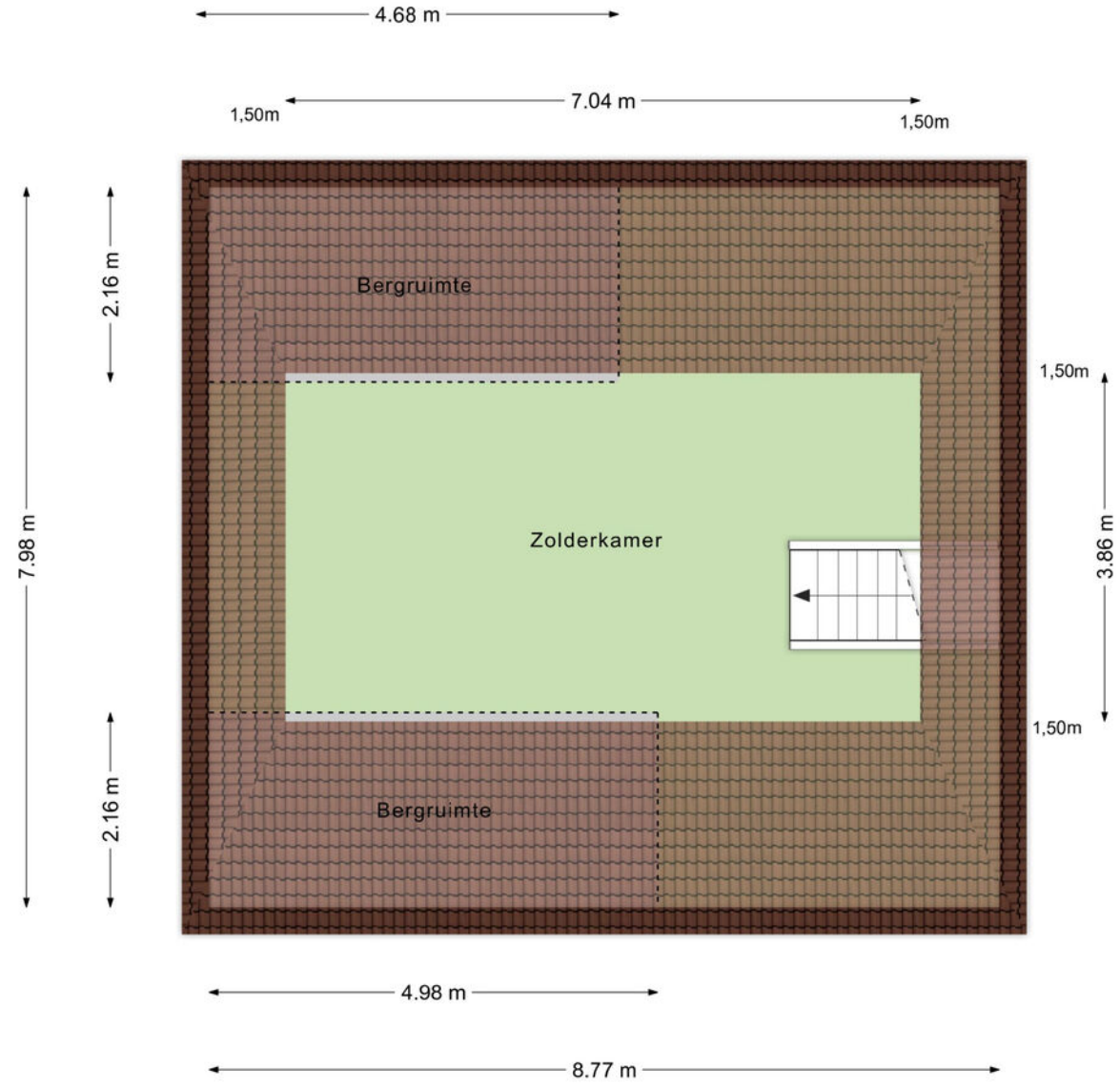
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

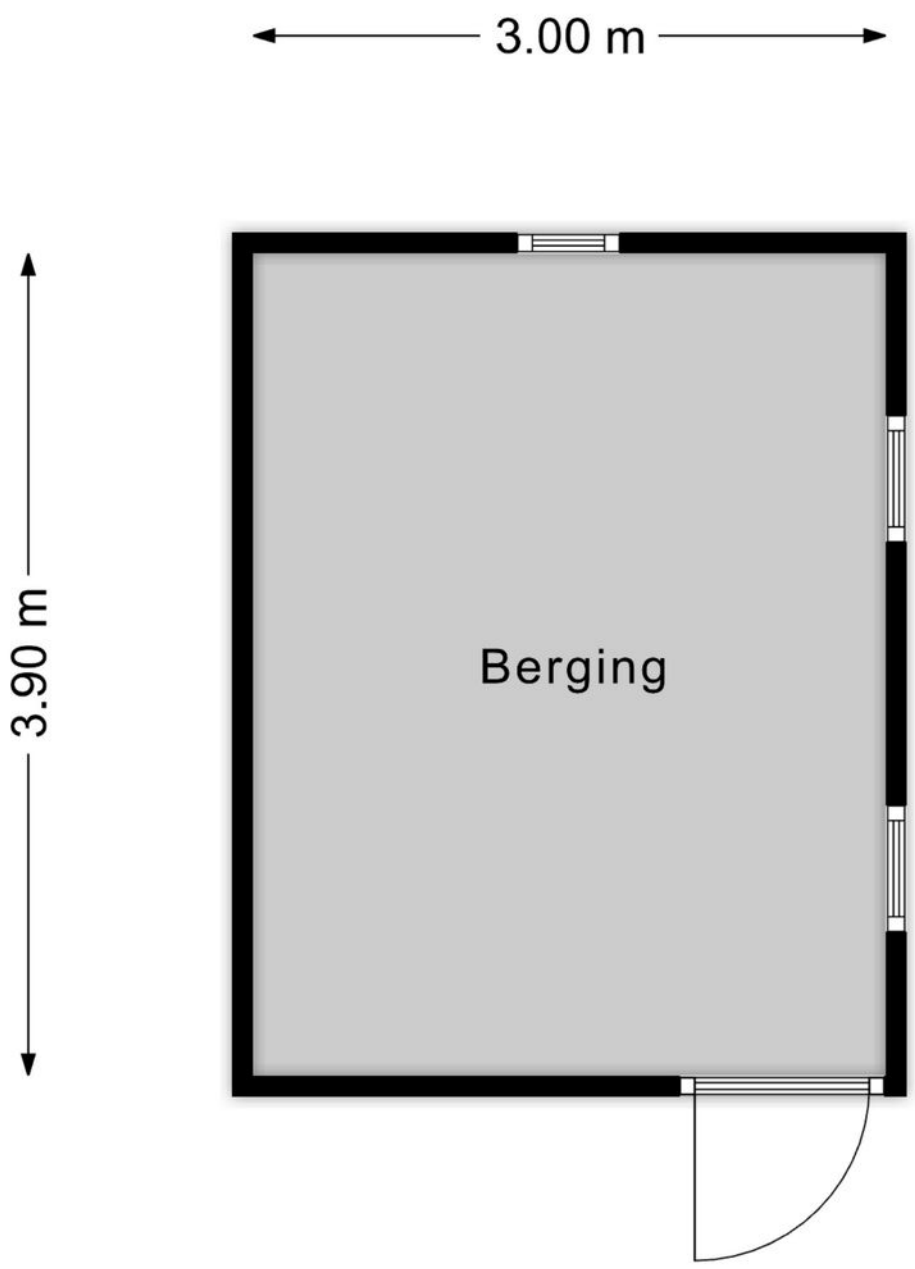
2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

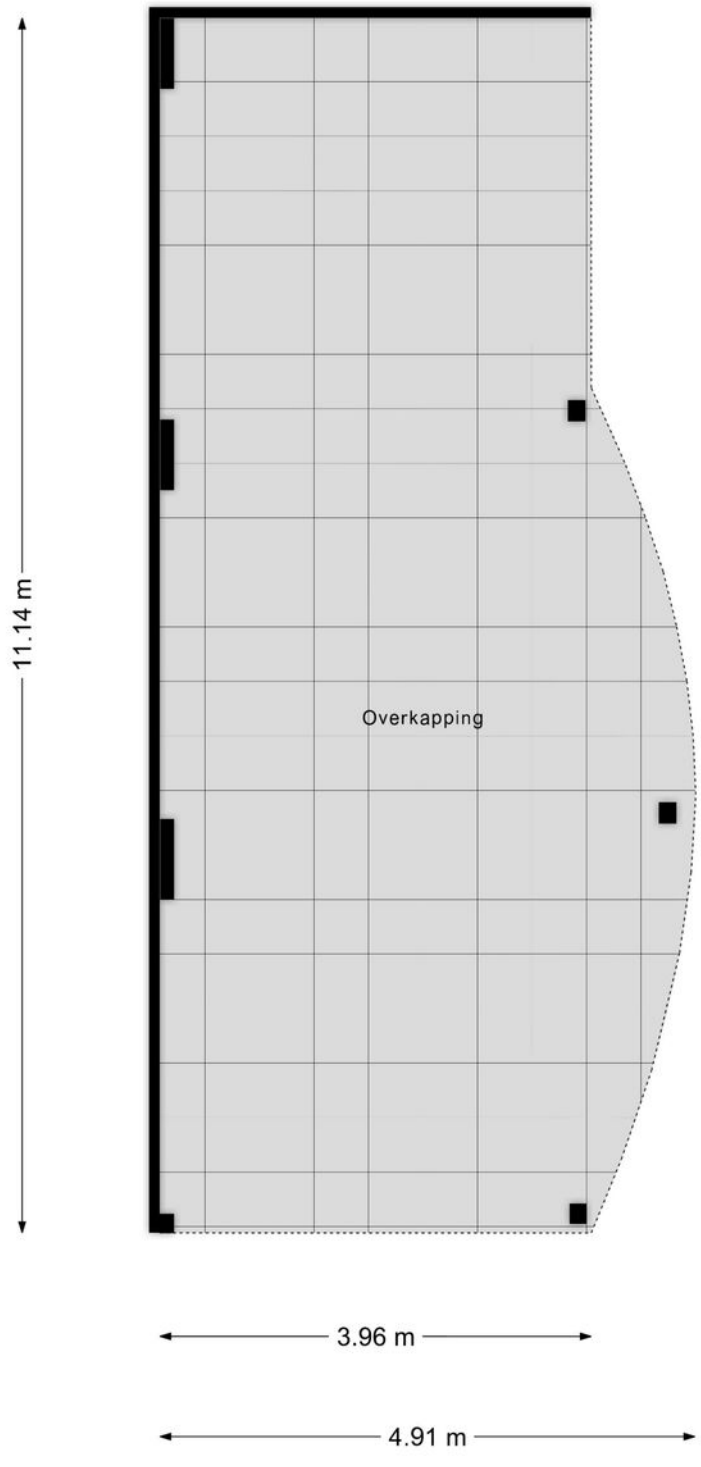
© Zibber www.zibber.nl

Berging



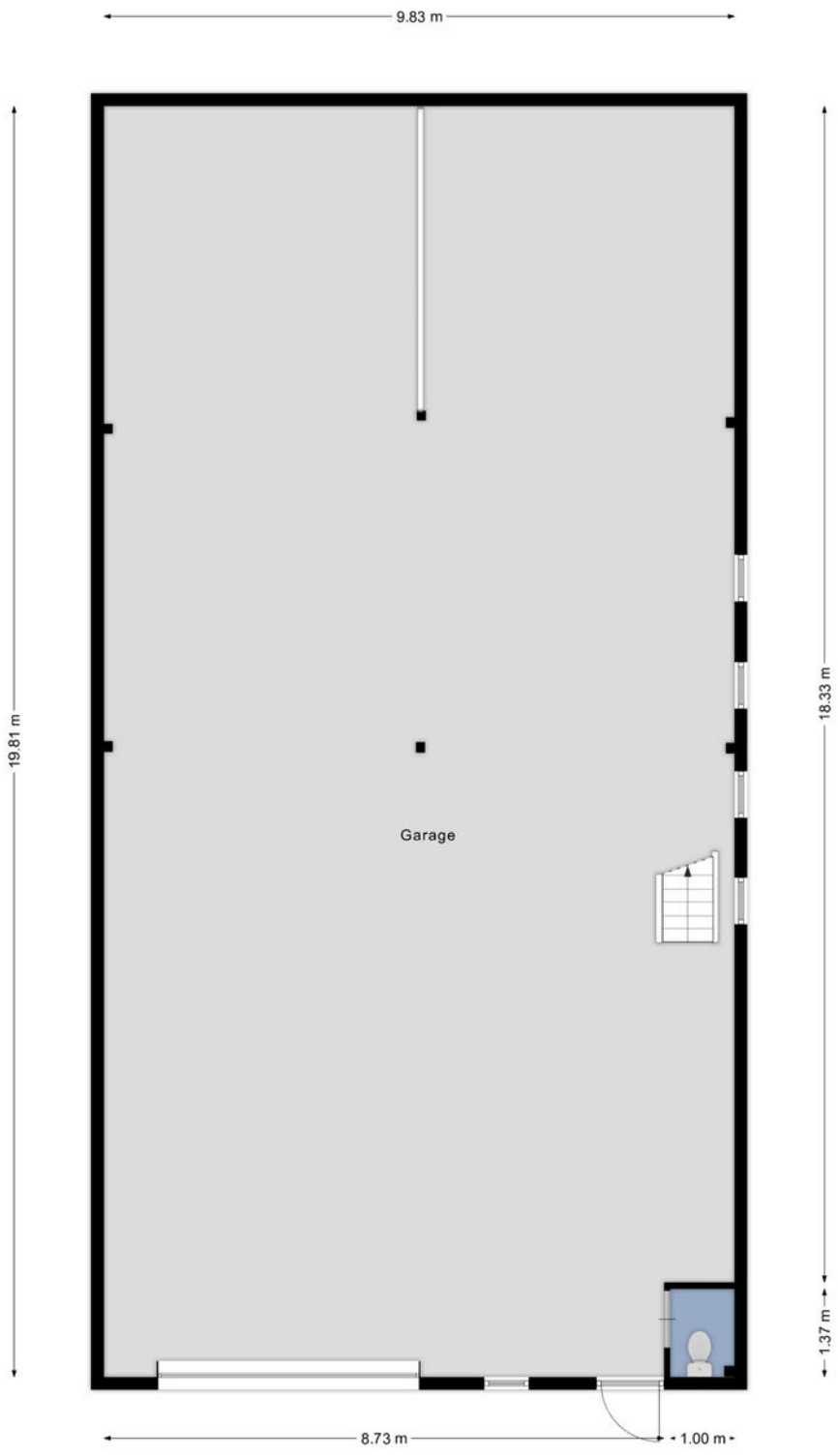
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



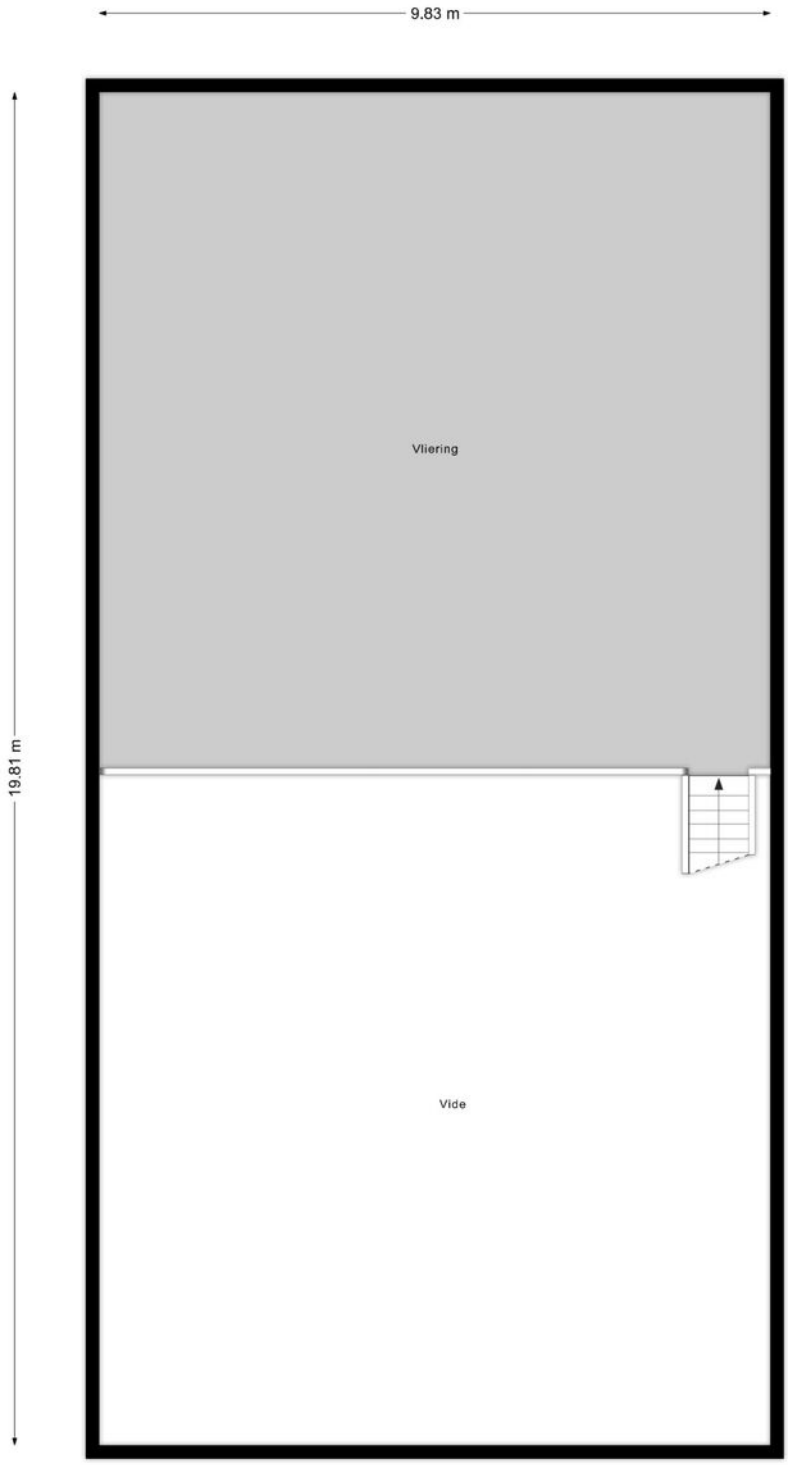
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

Vliering

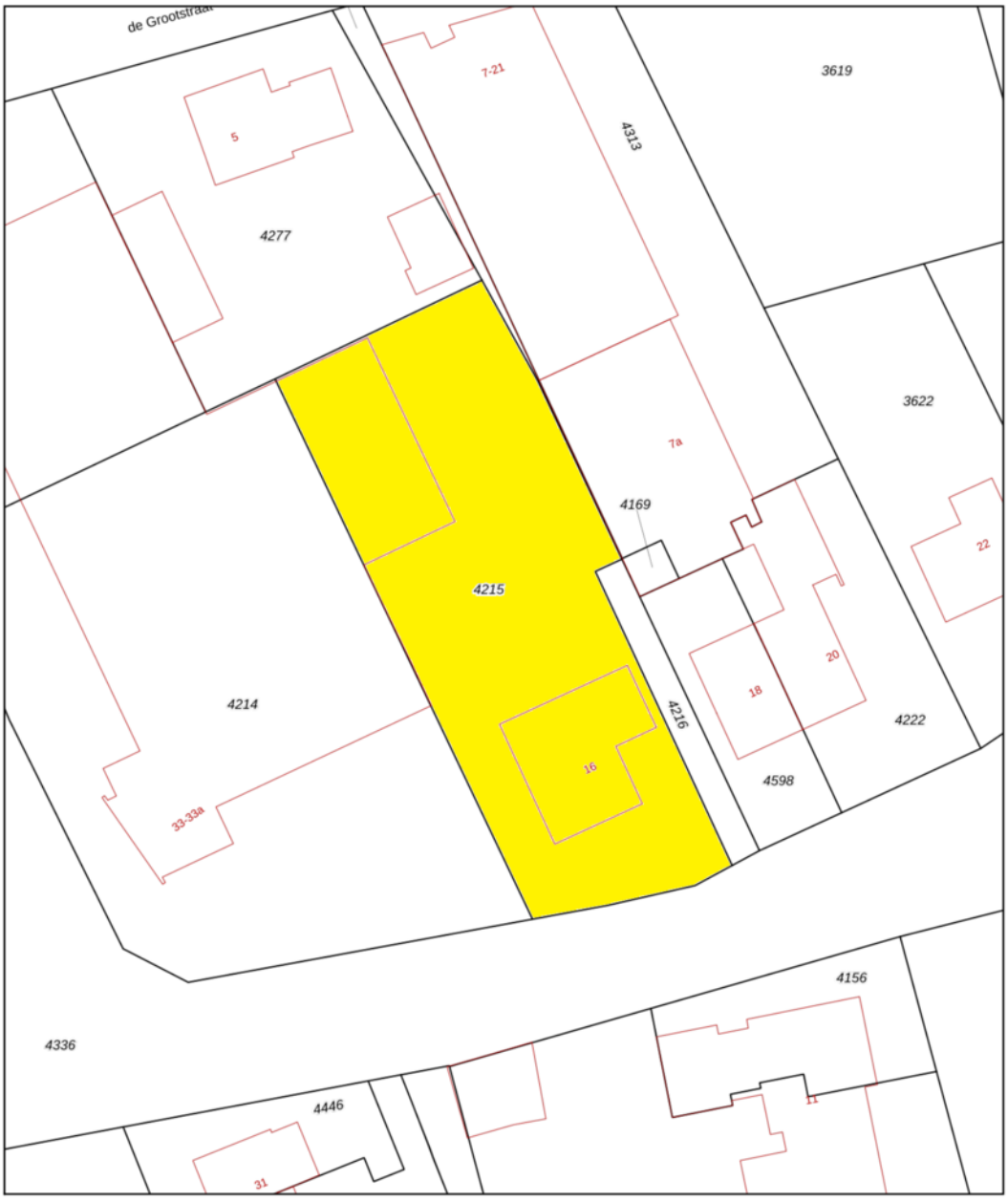


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB 26



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gemert
Sectie	C
Perceel	4215

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
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:

X.J.W. (Xavier) Broeckx
Register Makelaar/Taxateur
06 225 08 310
xavier@woonplezier.nl

broeckx
makelaars

Mierloseweg 3
5707 AA Helmond
T. 0492 549 055
helmond@woonplezier.nl

woonplezier.nl

Vind ons ook op:

funda

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.