



OPSTAL 13
AARLE-RIXTEL

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 75 m ²
Inhoud	ca. 295 m ³
Borg	€ 2.373,68
Huurperiode	maximaal 1,5 jaar (tot 1 april 2028)

Bijzonderheden

- Mooie en rustige ligging;
- Vrijstaande berging en tuin met veel privacy;
- Minimale (gezamenlijke) inkomenseis van 3 keer de maandhuur;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- De verhuur vindt plaats op basis van de Leegstandswet;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Leuke 2-onder-1-kapwoning met vrij uitzicht, vrijstaande berging een tuin met veel privacy, eigen oprit en achterom.

**Huurprijs € 1.186,84 per maand
exclusief gas/water/elektra**

Aanvaarding per 1 oktober 2026

Algemeen



Het woonhuis is gebouwd omstreeks 1920 en in 2014 gedeeltelijk gemoderniseerd. Het huis is opgetrokken uit baksteen en het dak is met pannen gedekt. De begane grondvloer is uitgevoerd in beton en de verdiepingvloer in hout. Het huis beschikt over centrale verwarming met radiatoren die zijn aangesloten op een cv-combiketel (vaillant); de warmwatervoorziening geschiedt eveneens via deze cv-combiketel. De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen.

Het object is gelegen aan een rustige straat buiten de bebouwde kom en nabij de voorzieningen.





Indeling begane grond

Je betreedt het huis via de entree aan de zijkant, die toegang biedt tot de toiletruimte, keuken en woonkamer. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en provisiekast met cv-opstelling.





Woonkamer





Keuken

De keuken is voorzien van ruim voldoende kasten, een werkblad met spoelbak en beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- koelkast



1e verdieping

De overloop met daglicht biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een bad/douchecombinatie en wastafel. Er bevindt zich een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.





Slaapkamers

De grootste slaapkamer is voorzien van een airconditioning en rolluik.



Tuin



Vanuit de riante en veel privacy biedende tuin kijk je prachtig weg over de natuur in Aarle-Rixtel. Verder is er een vrijstaande berging aanwezig.





OPSTAL 13 AARLE-RIXTEL

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verhuurbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.