

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOEKSTRAAT 12
RIJKEVOORT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	Ca. 1908 / 1970
Woonoppervlakte	232 m ²
Overige inpandige ruimte	87 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	1.112 m ³
Perceel	1.920 m ²

Bijzonderheden

- Karakteristieke vrijstaande woning met klassieke details en maar liefst 232 vierkante meter aan woonoppervlakte;
- Vrije en landelijke ligging met weids uitzicht over de achter en voorgelegen weilanden;
- Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.920 vierkante meter
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen met sanitaire voorzieningen op de begane grond;
- Verwarming wordt geregeld middels houtkachels in combinatie met boilers voor het warme water;
- De woning beschikt over enkele beglazing;
- Het object wordt 'as is, where is' verkocht;
- 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.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 625.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOEKSTRAAT 12 RIJKEVOORT

ALGEMEEN



Deze karakteristieke, vrijstaande woning aan de Hoekstraat 12 in Rijkevoort biedt de ideale combinatie van ruimte, rust en landelijk wonen. Met een perceel van 1.920 m² is dit een bijzonder royaal geheel met veel potentie, met name voor de handige klusser of iemand die op zoek is naar ruimte en mogelijkheden. Daarnaast biedt de woning de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen, wat het geheel niet alleen comfortabel maakt voor nu, maar ook toekomstbestendig.

De locatie beschikt over een vrij en weids uitzicht aan de voor en achterzijde en wordt gekenmerkt door een praktisch bijgebouw. Ondanks de landelijke ligging in het buitengebied, zijn de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar en beschikt de woning over een goede bereikbaarheid richting Boxmeer, Cuijk en de A73. Hier woon je landelijk, maar met alle belangrijke faciliteiten binnen handbereik





Via de entreehal betreedt u de voorzijde van de woning, en hierbij toegang biedt tot enerzijds de ruime woonkamer en anderzijds tot de keuken.

HAL & ENTREE



WOONKAMER



Vanuit de hal betreedt u de woonkamer met een balkenplafond. De ruimte is voorzien van zowel een houtkachel als een palletkachel, wat zorgt voor een aangename en behaaglijke sfeer.

Dankzij de dubbele hangdeur (aanwezig, maar niet gemonteerd) is de woonkamer eenvoudig op te delen in twee separate leefruimtes, ideaal voor bijvoorbeeld een zit- en eetgedeelte of een speelkamer.



KEUKEN



De keuken is een praktische ruime ruimte, voorzien van een in L-vorm opgestelde inbouwkeuken met voldoende kastruimte en werkblad.

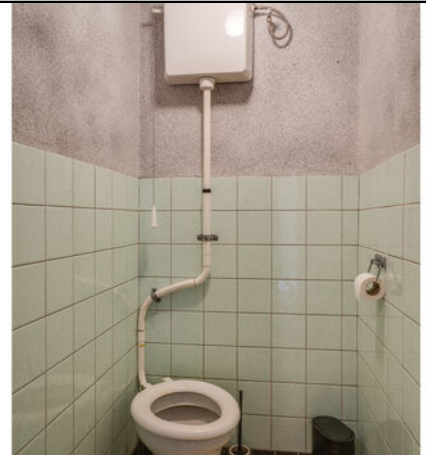
Er is voldoende plaats voor een ruime eettafel of een gezellige zitplek.

Een houtkachel zorgt hier voor extra warmte en sfeer. Vanuit de keuken is er een directe doorgang naar de bijkeuken, welke is uitgerust met een eigen keukenblok en een vaatwasseraansluiting.





BADKAMER & TOILET



Op de begane grond bevindt zich een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Beide sanitaire voorzieningen zijn bereikbaar via de achterhal.





INPANDIGE GARAGE



De garage heeft een oppervlakte van circa 50 m² en is uitgevoerd met een tegelvloer en betondekplaten plafond. De ruimte is toegankelijk via een dubbele draaideur én een separate loopdeur.

Daarnaast is de garage voorzien van een keukenblok en een aparte toiletruimte. Er is een directe doorgang naar de achterhal en de kelder. Tevens is binnen de garage een aparte ruimte gecreëerd welke momenteel in gebruik is als hobbyruimte.





KELDER

De woning beschikt over een ruime kelder van circa 40 m², bereikbaar via zowel de garage als de achterhal.

De kelder is voorzien van een pompopstelling voor de tuinberegening en beschikt over diverse houten stellingen.

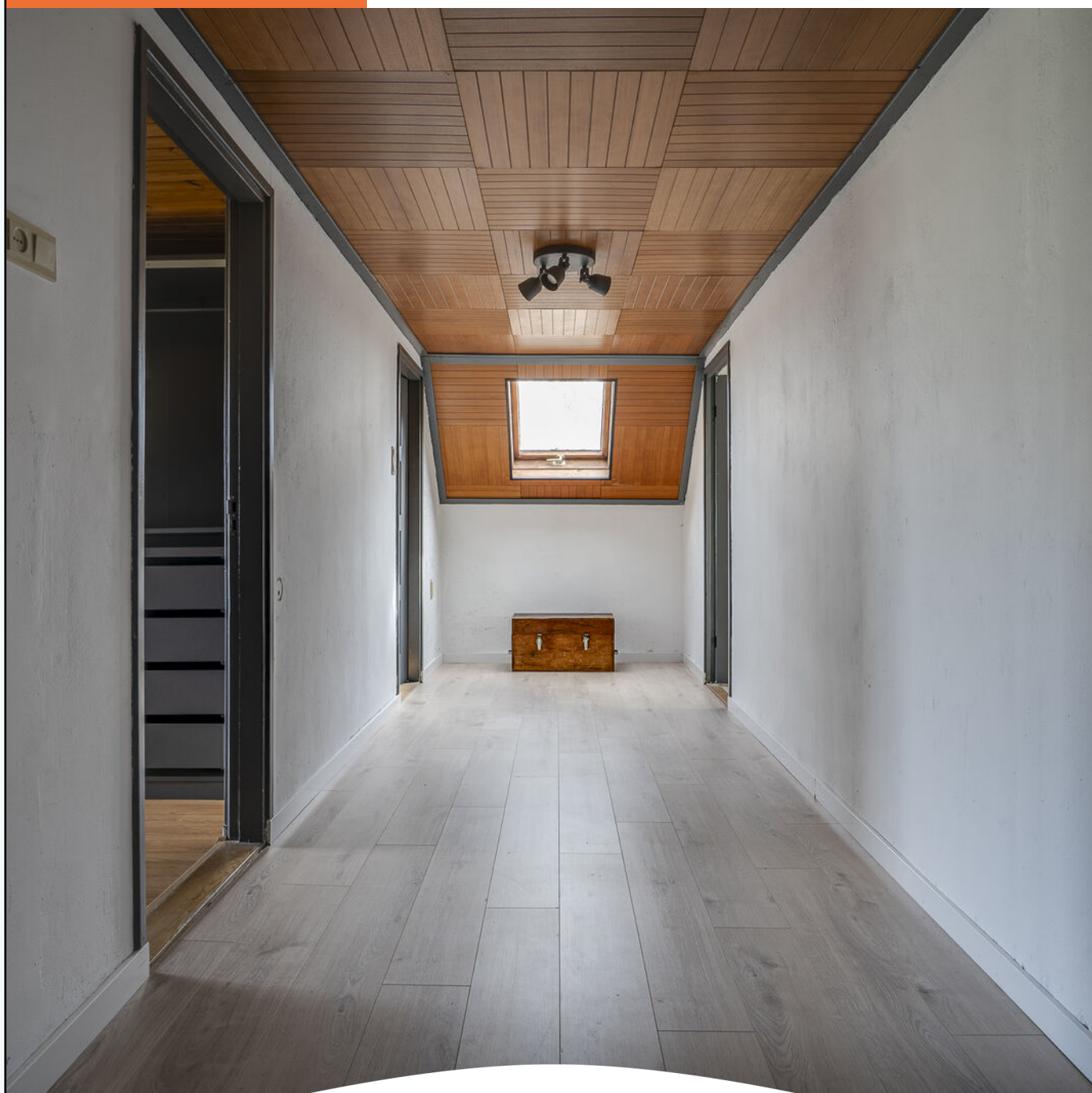


EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich zes slaapkamers, waarvan één slaapkamer met inbouwkasten en één slaapkamer met wastafel.

In de bijgesloten plattegrond kunt u de indeling en afmetingen van deze kamers raadplegen.

Daarnaast zijn er op de verdieping twee separate bergruimtes en een badkamer met ligbad, douche, wastafel, toilet en bidet aanwezig.





HOEKSTRAAT 12 RIJKEVOORT





HOEKSTRAAT 12 RIJKEVOORT





HOEKSTRAAT 12 RIJKEVOORT

**BADKAMER
1e VERDIEPING**



BUITENRUIMTE



Achter de woning bevindt zich de schuur met houten gebintenconstructie van ca. 15 x 11m. en een aangebouwde garage van ca. 7 x 7m. welke voor veel doeleinden geschikt is.

Het perceel is af te sluiten middels een elektrische schuifpoort en beschikt over een aparte fietsenberging.

De huidige grenssituatie aan de noordzijde van het perceel komt niet overeen met de kadastrale erfgrans.







HOEKSTRAAT 12 RIJKEVOORT

SCHUUR



LANDELIJKE
LIGGING



HOEKSTRAAT 12 RIJKEVOORT

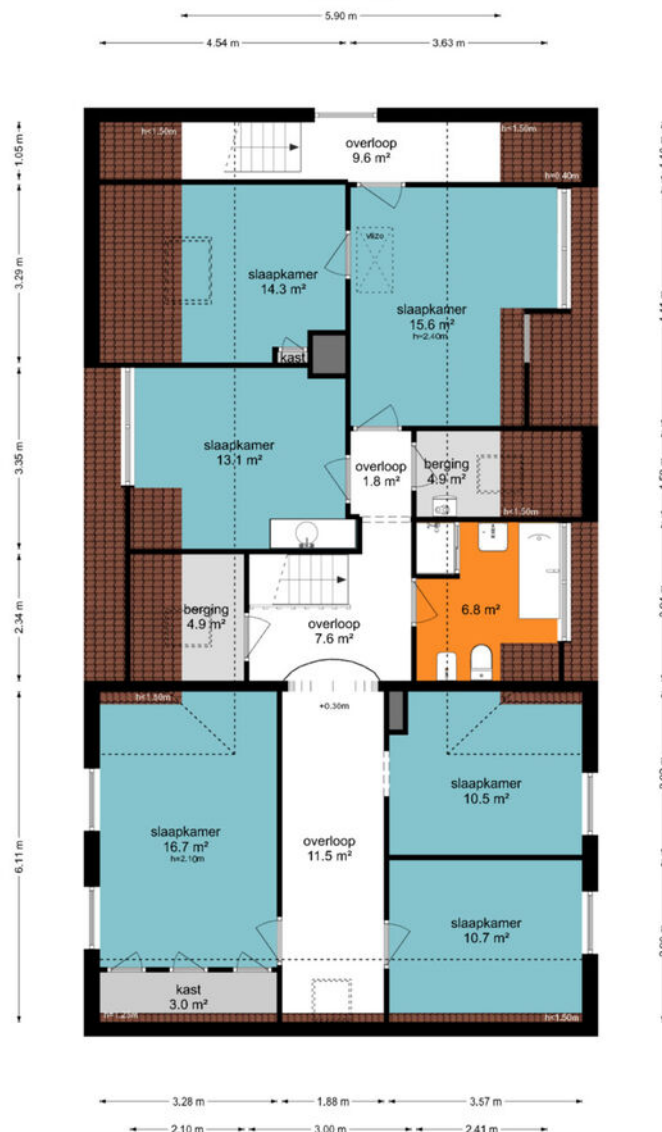
PLATTEGROND BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

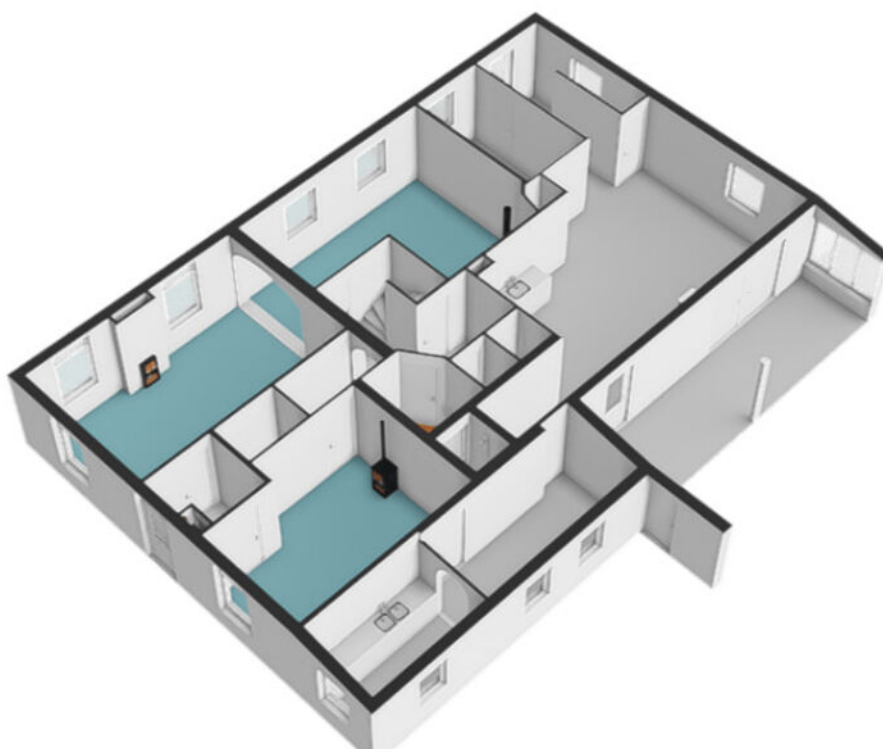
PLATTEGROND 1e VERDIEPING

Hoekstraat 12 - Rijkevoort
Eerste Verdieping

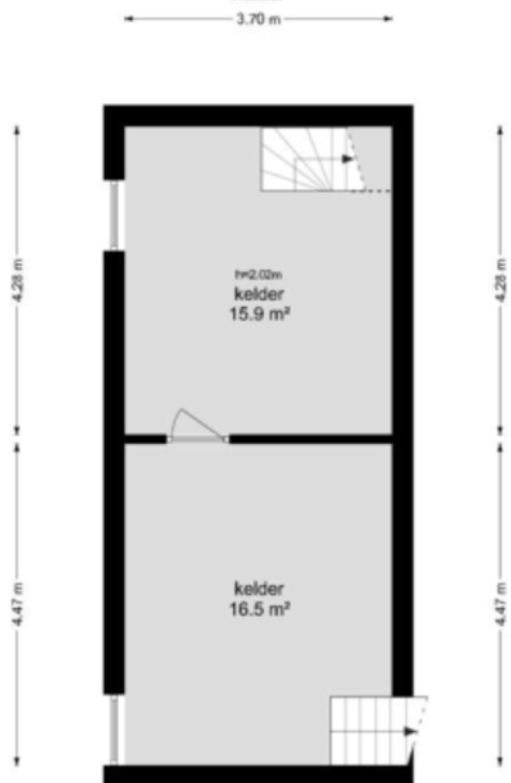


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

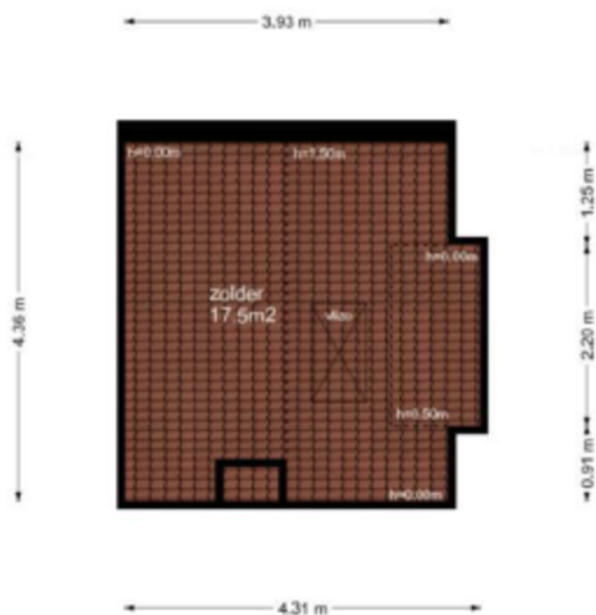
PLATTEGROND



Hoekstraat 12 - Rijkevoort
Kelder



Hoekstraat 12 - Rijkevoort
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Kadastrale kaart



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure 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,



Jeroen Adams
06 51 33 33 71
jeroen@heuvel.nl



Tim Slenders
06 83 80 84 37
tim@heuvel.nl

HOEKSTRAAT 12 RIJKEVOORT

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U