

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KAPELPAD 2
AARLE-RIXTEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	279 m ³

Bijzonderheden

- Het appartement wordt verkocht inclusief ruimte aan de achterzijde waar de volgende eigenaar een privéterras kan aanleggen op het zuiden;
- Twee slaapkamers aan de voorzijde van het appartement;
- Keuken op verhoogd gedeelte, voorzien van inbouwapparatuur;
- Ruime en lichte woonkamer met flexibele indelingsmogelijkheden;
- Optioneel: mogelijkheid om aan de voorzijde een praktijk of salon te starten;
- Badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting;
- Dit appartement is perfect voor starters, jonge stellen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele woning.
- 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.



Ben je op zoek naar een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement om in te wonen? Dan is dit ruime en lichte appartement wellicht jouw nieuwe thuis! Naast de prettige woonruimte biedt dit appartement de mogelijkheid om aan de voorzijde een kleine praktijk of salon aan huis te starten, voor wie wonen en werken wil combineren.

Vraagprijs € 340.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KAPELPAD 2 AARLE-RIXTEL

Algemeen



Met een woonoppervlakte van 85 m² biedt deze woning een aangename leefomgeving. De ruime woonkamer, functionele verhoogde keuken met inbouwapparatuur en de badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting zorgen voor een praktisch en comfortabel thuis. Daarnaast biedt de kelder een praktische extra kamer met voldoende ruimte en mogelijkheden. Het appartement wordt verkocht inclusief ruimte aan de achterzijde waar de volgende eigenaar een privéterras kan aanleggen op het zuiden.

De ligging is ideaal, met diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en recreatiegebieden in de directe omgeving.



Bij binnenkomst via de voordeur betreed je hal, waar zich de meterkast en de toegang tot de verschillende vertrekken bevinden. De hal biedt directe toegang tot de woonkamer en de badkamer.

Begane grond Hal & Entree:

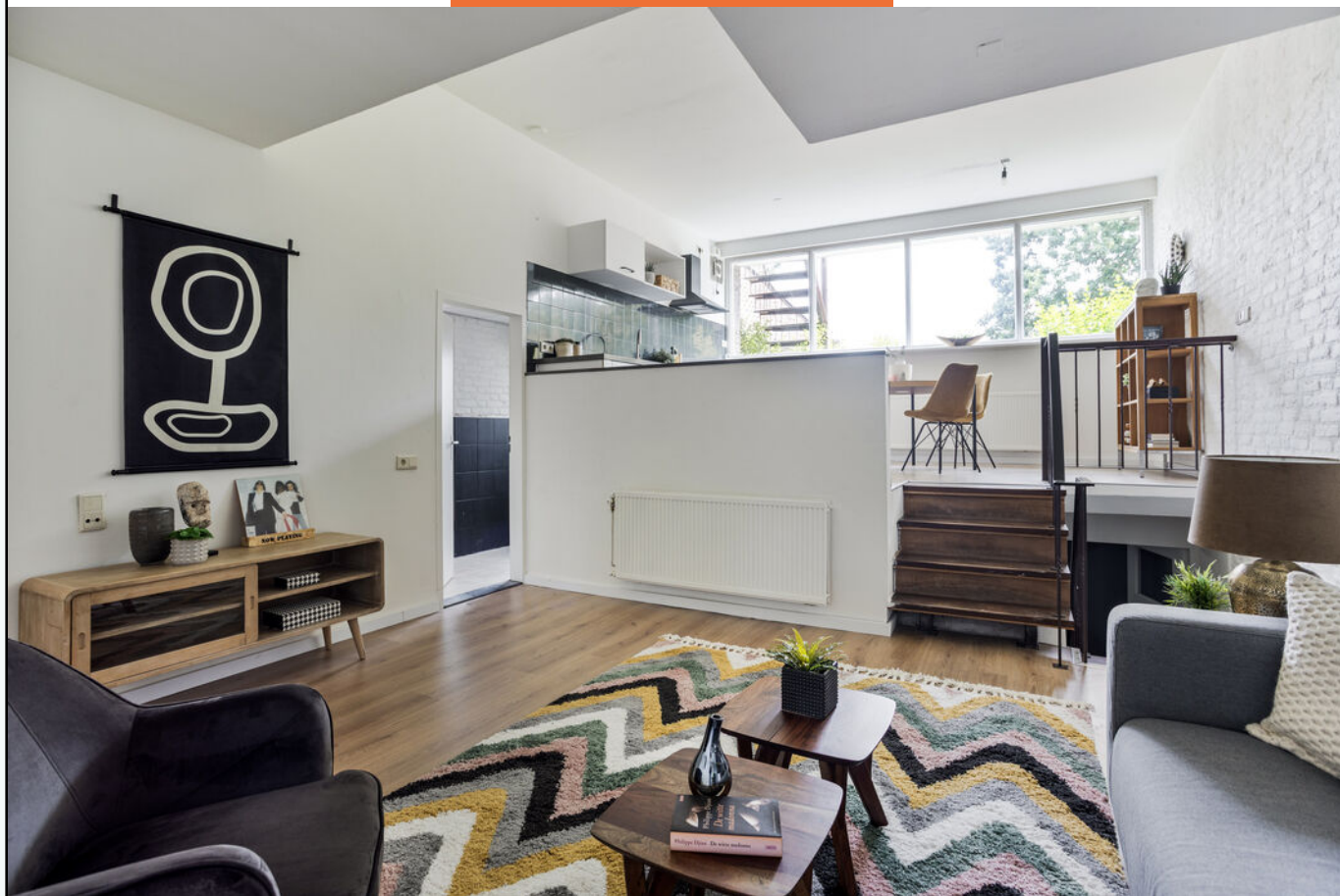
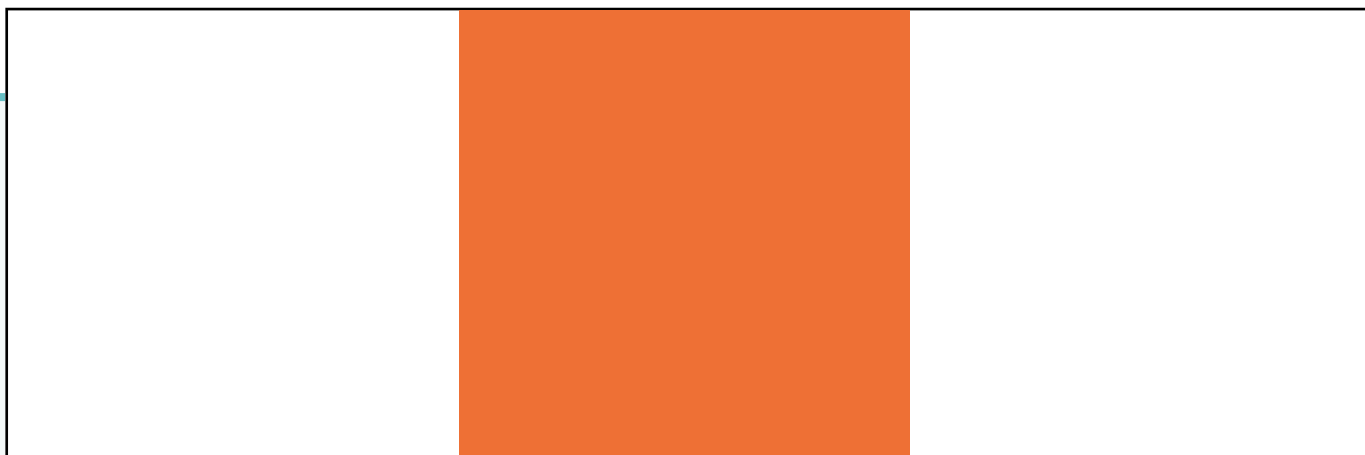


Woonkamer



De ruime woonkamer is een fijne, lichte ruimte die op verschillende manieren is in te richten. Dankzij de goede afmetingen is er plek voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer. De neutrale afwerking biedt een uitstekende basis voor diverse interieurstijlen.







Keuken

De keuken is gelegen op een verhoogd gedeelte, wat zorgt voor een speelse indeling en een duidelijke scheiding tussen de woon- en kookruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en oven.

Daarnaast is er voldoende kastruimte voor het opbergen van keukengerei en voorraad.





KAPELPAD 2 AARLE-RIXTEL





Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers hebben een prettige lichtinval. Deze ruimtes zijn daarnaast ideaal om te gebruiken als praktijkruimte of salon aan huis.

Slaapkamers I & II



Badkamer



De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, toilet en een wastafel met spiegel en verlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over een aansluiting voor de wasmachine, waardoor deze ruimte efficiënt wordt benut. De lichte betegeling zorgt voor een frisse uitstraling en een ruimtelijk gevoel.





Het appartement wordt verkocht inclusief ruimte aan de achterzijde waar de volgende eigenaar een privéterras kan aanleggen op het zuiden.

Het appartement heeft het recht om van één parkeerplaats gebruik te maken aan de achterzijde. Daarnaast is er een gedeelde (fietsen)berging die met één andere eigenaar gedeeld wordt.

Buitenruimte & berging

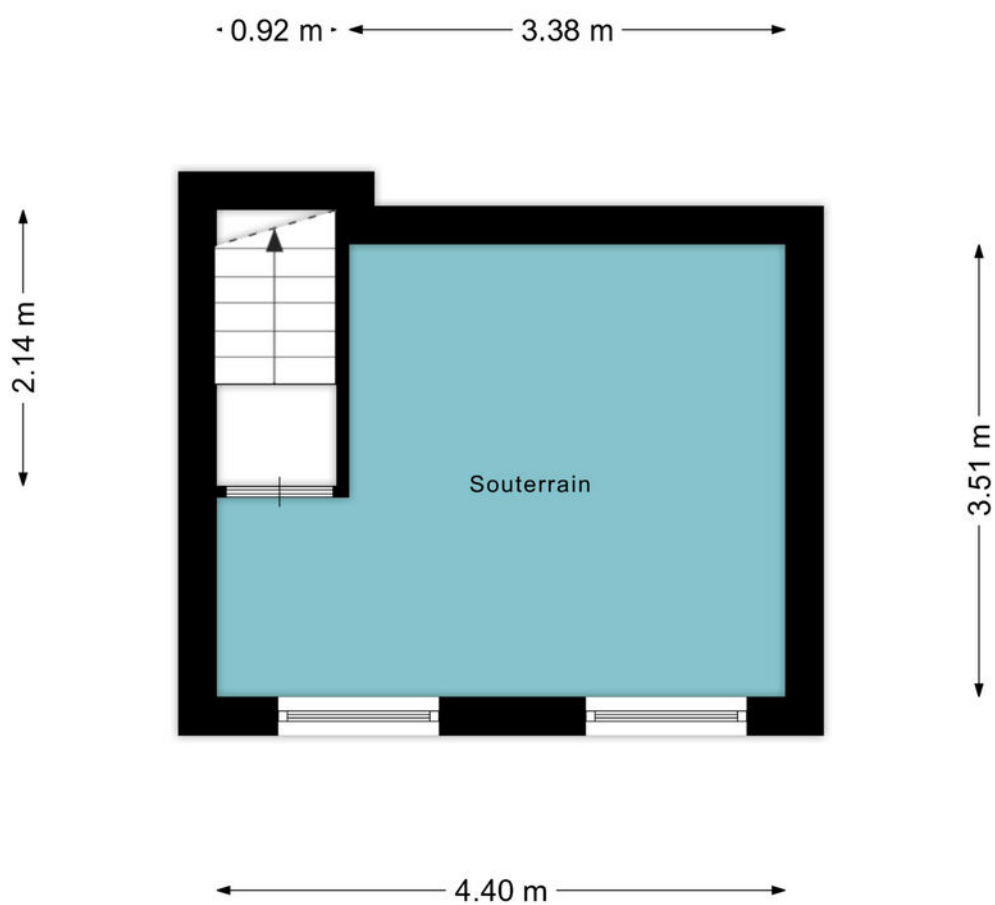


Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Souterrain



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

**Plattegrond
Berging**

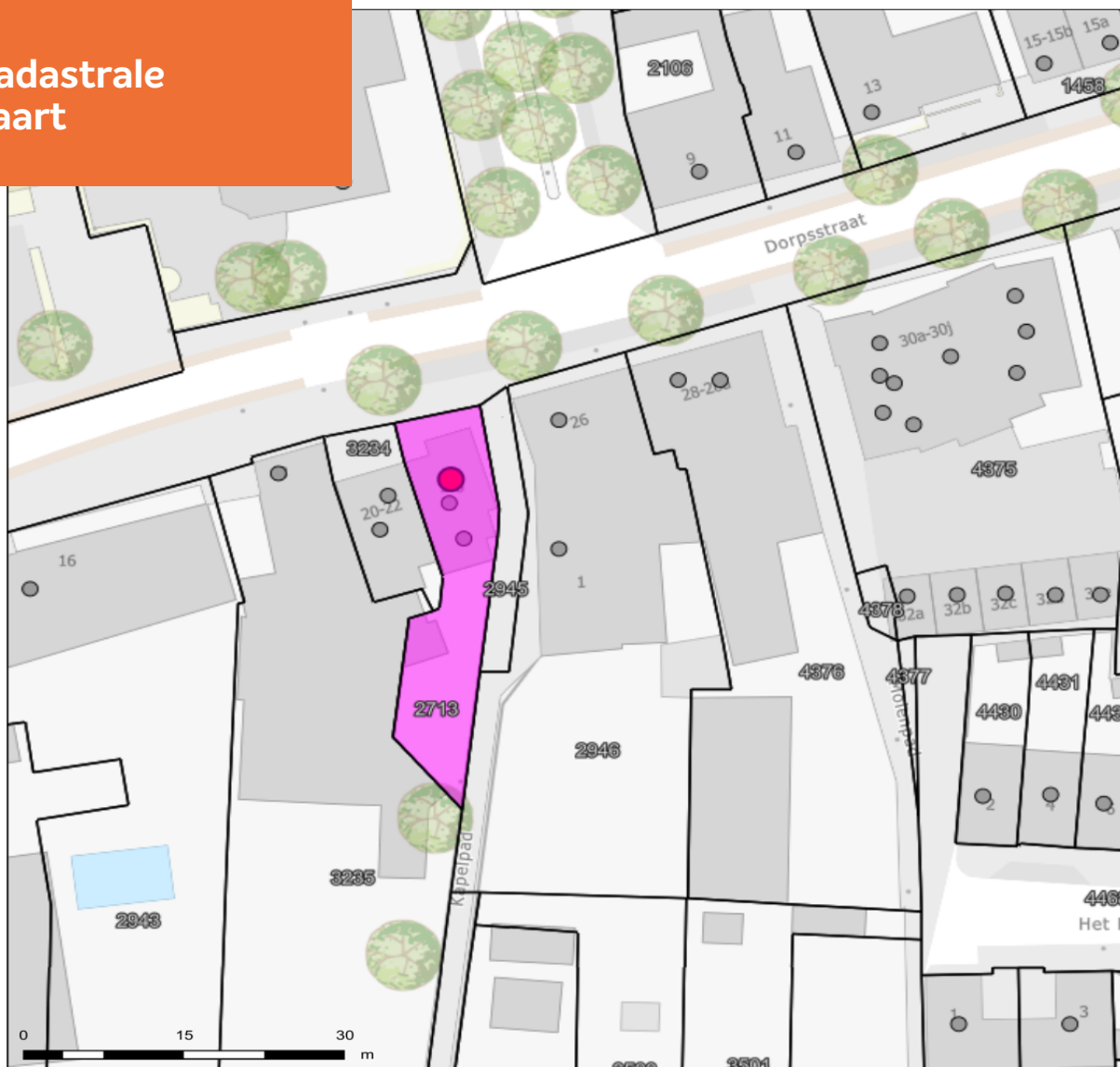
3.31 m

3.38 m

Berging

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

Kadastrale kaart



Kapelpad 2 - Aarle-Rixtel

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-6-2025

Schaal: 1: 544



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

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



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!