



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Eviestraat 8

5561 AG Riethoven

Welkom

Uw makelaar met gevoel

De woningmarkt is een complex vakgebied. Deskundigheid en ervaring zijn daarom onmisbaar bij de verkoop van een woning. Tenslotte gaat het om veel geld. Het ligt dan ook voor de hand om u uitvoerig en professioneel te laten adviseren. Peter van den Oetelaar beheerst dit vak tot in de puntjes. Ons kantoor maakt deel uit van de samenwerkende Lommers Makelaarsorganisatie en gebruikt dit grote regionale netwerk.

Peter van den Oetelaar Lommers makelaars is gespecialiseerd in de volledige woningmarkt van de gemeenten Bergeijk, Eersel en Valkenswaard. Wilt u een woning verkopen, kopen of laten taxeren? Wij staan voor u klaar! Wij bieden u graag de nodige persoonlijke aandacht en service om uw belangen optimaal te behartigen.

Maak vrijblijvend een afspraak en wij laten u merken wat wij bedoelen met gevoel.
Neem contact op met ons kantoor via 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl.



Peter van den Oetelaar

Registermakelaar-Taxateur VastgoedCert

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Ons team

Peter van den Oetelaar is sinds 1993 actief in de makelaardij en vanaf 1999 maakt hij deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. De gemeenten Eersel, Bergeijk en Valkenswaard vormen zijn specifieke werkterrein.

Vol overgave doet hij zijn werk samen met zijn vrouw Henske met het doel om de belangen van zijn klanten zo optimaal mogelijk te behartigen.

Het kleinschalige team waarmee gewerkt wordt is zeer betrokken bij de mens achter de klant en heeft begrip voor de diverse situaties.



Peter van den Oetelaar

REGISTERMAKELAAR-TAXATEUR

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Henske van den Oetelaar

OFFICE MANAGER



0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl

eersel.lommersmakelaars.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte	169 m²
Perceeloppervlakte	288 m²
Inhoud	702 m³
Overige inpandige ruimte	29 m²
Externe bergruimte	4 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1973
Energieklasse	C

Vraagprijs € 539.000 k.k.



Algemeen

Wat een heerlijke gezinswoning! Aan de Eviestraat 8 in Riethoven komt deze riante tweekapper beschikbaar voor nieuwe bewoners. Met onder meer een grote woonkeuken, een werkkamer, 4 slaapkamers, een carport, een garage, een berging en op uitstekende locatie ten opzichte van uitvalswegen! En de tuin? Die is gelegen op het zuiden, dus lekker zonnig!

Gelegen in het centrum van Riethoven nabij o.a. een basisschool, sportfaciliteiten en op korte afstand van Veldhoven, Waalre, Valkenswaard, Bergeijk en Eersel. Op fietsafstand van o.a. ASML, de High Tech Campus en Maxima M.C. Goede aansluiting op het landelijke (snel)wegennet A2/A50/A67 en de nieuwe N69.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1973.
- Energielabel C.
- De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- De woning is deels voorzien van rolluiken.
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.
- De woning beschikt over een grote woonkeuken en een werkkamer op de begane grond.
- Achtertuin op het zuiden.





Indeling

Begane grond:

De overdekte entree (aan de zijkant van het huis) biedt toegang tot de hal.

De hal is ruim van opzet, met toegang tot een deels betegeld toilet (met vrijhangend closet en fonteintje), de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is er een doorloop naar de woonkamer, die is ingedeeld in een L-vorm.

Door de erker aan de voorzijde is er een fijne lichtinval en er is voldoende plek voor een goede zithoek en (bijvoorbeeld) 6-persoons eethoek. Voor extra warmte en sfeer kan gebruik worden gemaakt van een gashaard.

We mogen in dit huis spreken van een zogenaamde "woonkeuken". De aangrenzende keuken heeft een lichte inrichting met veel kastruimte en is voorzien van vloerverwarming. De hoekopstelling is voorzien van 1,5 spoelbak, een vaatwasser, keramische kookplaat met afzuigkap, oven en magnetron. Door de aanwezigheid van de lichtstraat is hier een zee van licht.

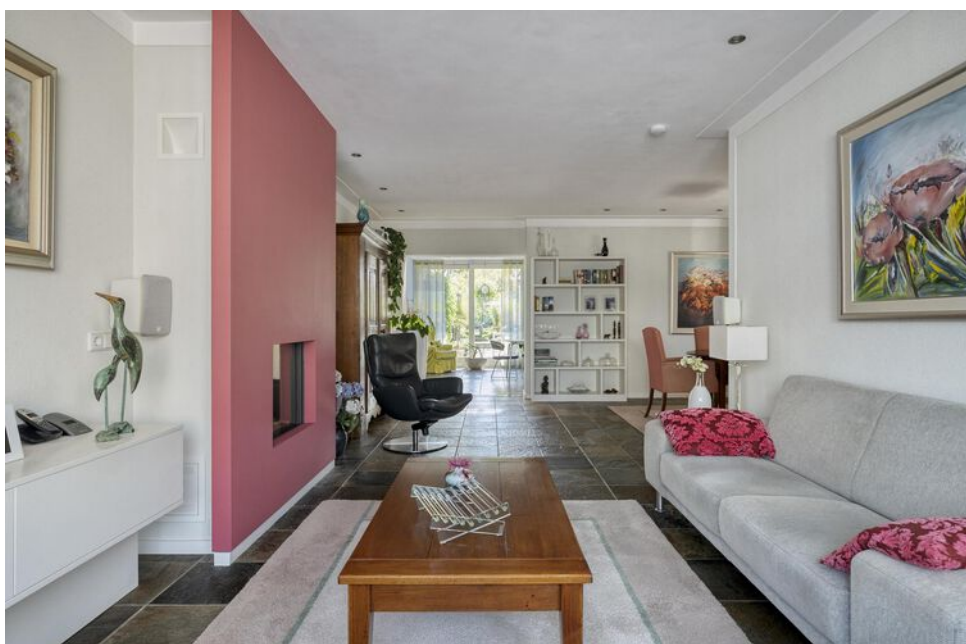
Graag een grote eettafel om familie en vrienden te ontvangen? Hiervoor is zeker plek genoeg! Via de schuifpui loop je de tuin in.

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met een schuifkast, de opstelling van de badgeiser (2020) en de achterdeur naar de tuin. Ook heb je vanuit de bijkeuken toegang tot de inpandige garage.

In het verlengde van de bijkeuken is er een multifunctionele werk-/hobbyruimte met aansluiting voor je wasapparatuur.

Deze ruimte heeft bij de huidige eigenaren lang dienst gedaan als hobbyruimte, maar kan natuurlijk ook uitstekend gebruikt worden als werkkamer of als chill-/speelplek voor kinderen!







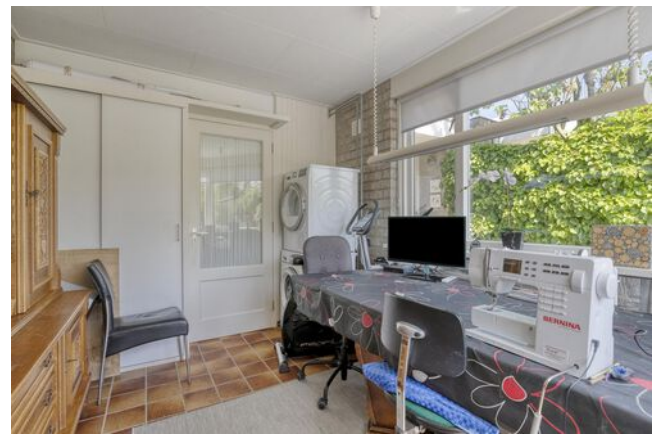


Door de aanwezigheid van de lichtstraat is hier een zee van licht.











Eerste verdieping

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich een overloop.

Er zijn in totaal 3 slaapkamers; 2 aan de achterkant en 1 aan de voorzijde van het huis.

Alle kamers zijn prima van afmeting en uitermate geschikt om te gebruiken als slaapvertrek; de kamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel.

Aan de achterkant van het huis is er toegang tot een plat dak.

De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie. De inrichting is keurig; net als de rest van het huis.

Er zijn een douchecabine, toilet en een wastafelcombinatie ingebouwd.











Tweede verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot een overloop met de opstelling van de CV-ketel (Vaillant 2014), met aansluitend een bergruimte. Een dakraam zorgt voor voldoende daglicht.

Op deze verdieping is een grote 4e slaapkamer aanwezig; voorzien van een kunststof dakkapel en bergruimte onder de kapschuimte.

Een ideale (ouder?-)slaapkamer óf bijvoorbeeld hobby- of werkkamer!







Buiten de woning

Aan de voorkant van het huis is er een verzorgd aangelegde voortuin, met aansluitend een oprit met carport. Parkeren kan dus prima op eigen terrein. De inpandige garage heeft een lichtkoepel, openslaande deuren en een aangebouwde berging en is een ideale plek voor het stallen van je fietsen of een motor, maar ook voor de klussers onder ons.

De achtertuin is fraai aangelegd, met terrassen, veel beplantingen en een overkapping.

Er is veel privacy in de tuin en altijd voldoende zon. Een heerlijke plek om te genieten van buiten.











De achtertuin is fraai aangelegd, met terrassen, veel beplantingen en een overkapping.







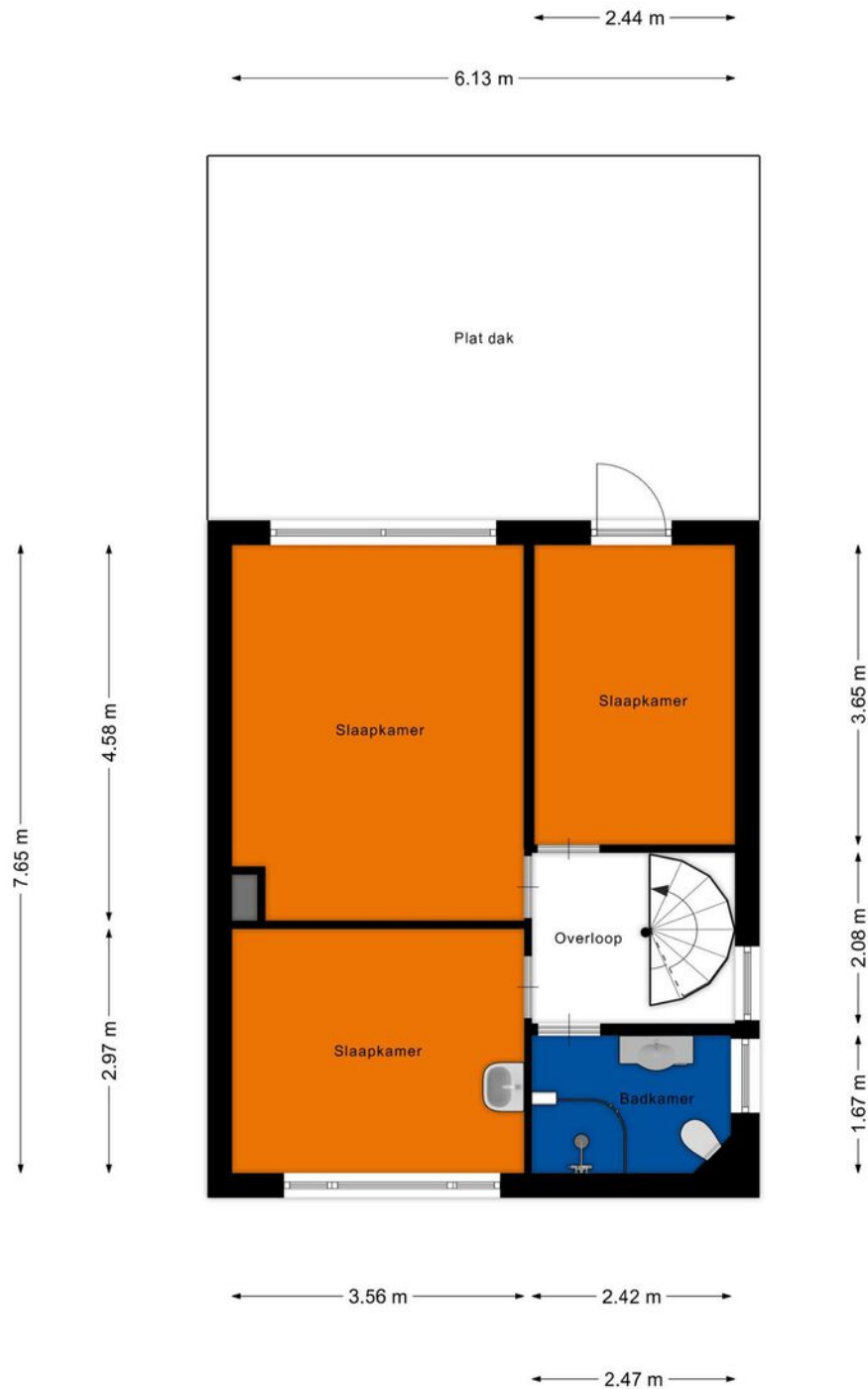
Plattegrond begane grond



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



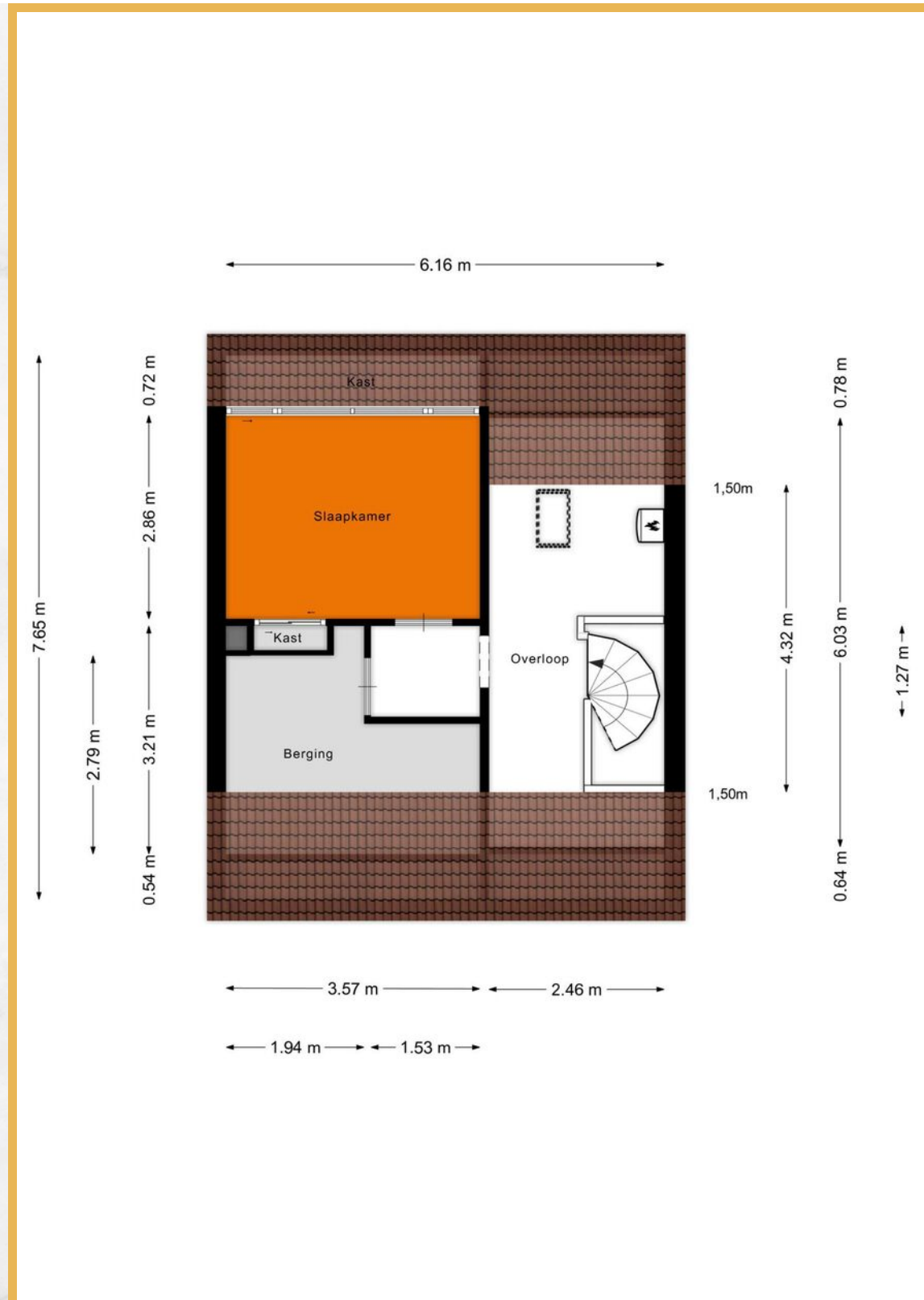
Plattegrond eerste verdieping

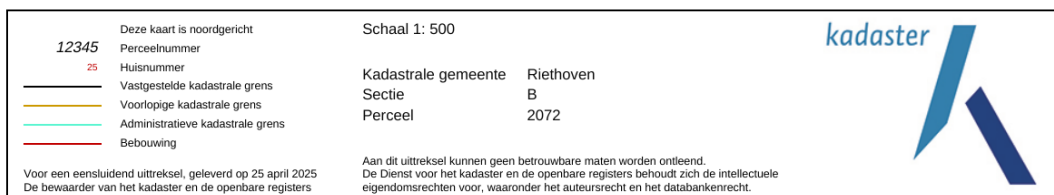


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



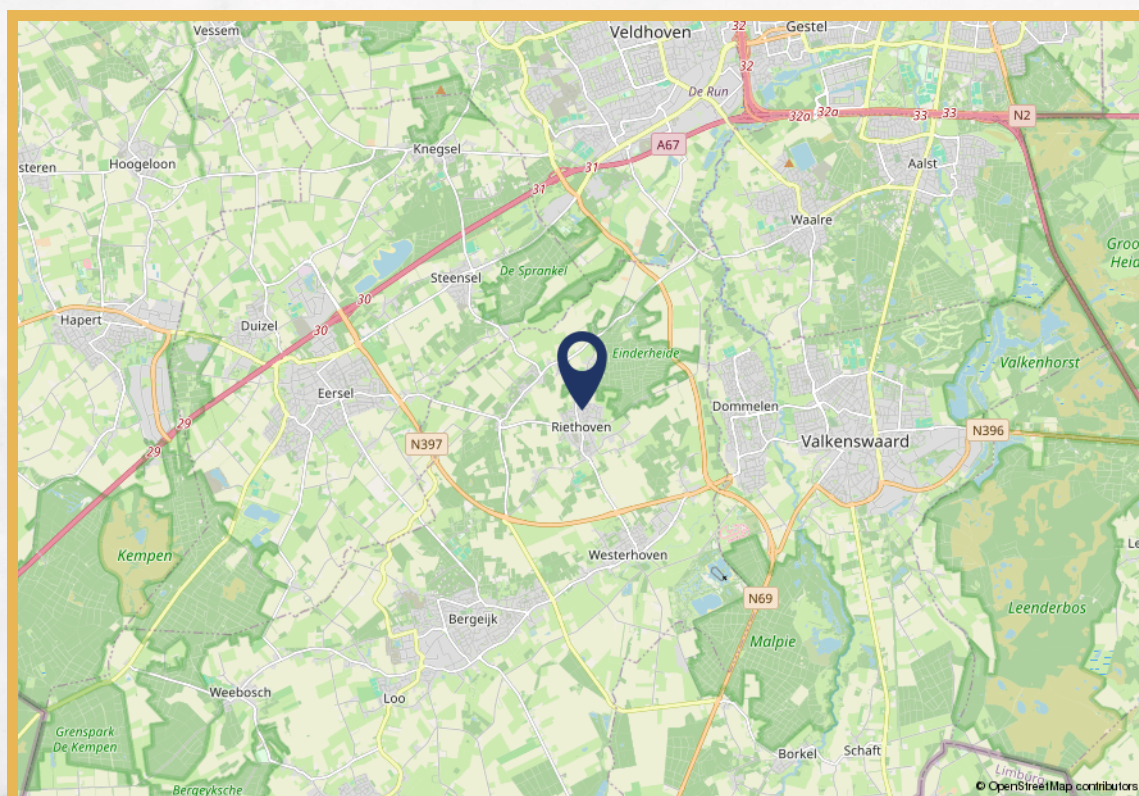
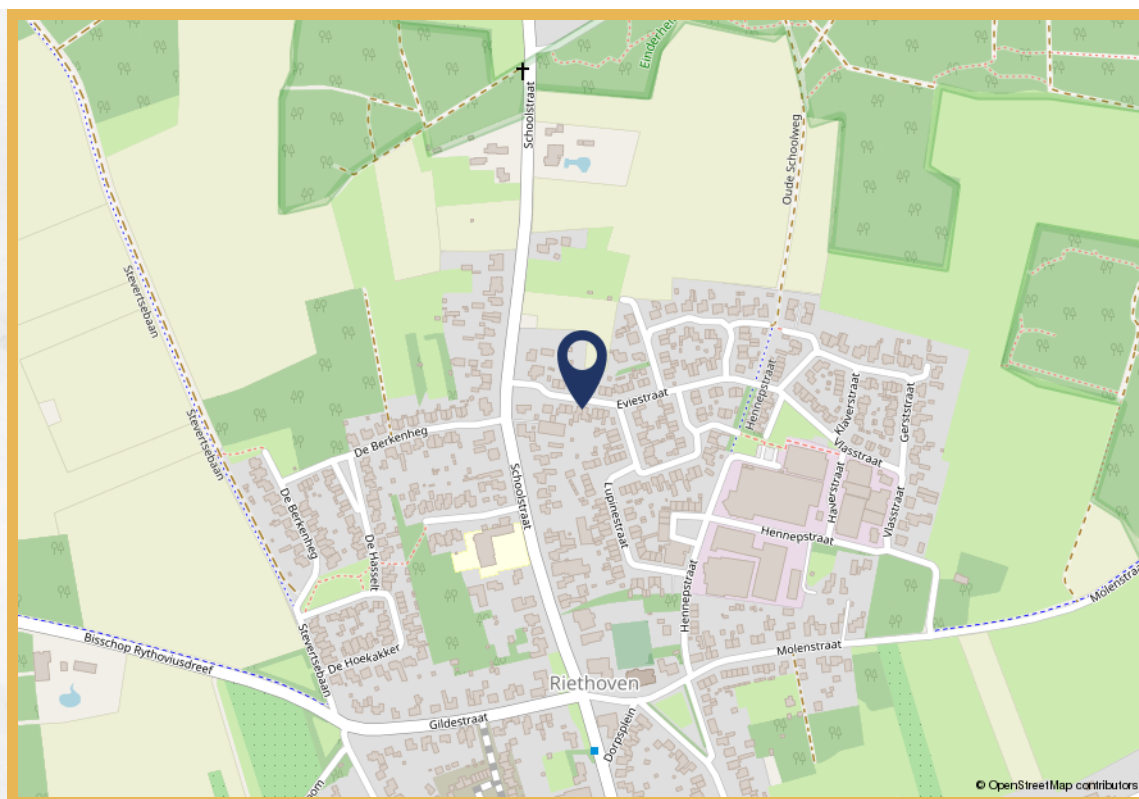
Plattegrond tweede verdieping







Locatie op de kaart





Wonen in Riethoven



De gemeente Bergeijk is een rustige gemeente waar het heerlijk is om in te wonen en te recreëren. Bergeijk is niet alleen de grootste gemeente van Noord-Brabant, maar werd eind 2012 ook uitgeroepen tot groenste dorp van Nederland. De gemeente Bergeijk bestaat uit de dorpen Bergeijk, Weebosch, Luyksgestel, Westerhoven

en Riethoven.

Het dorpsleven van Riethoven draait om gezelligheid, met tal van sportclubs, verenigingen, evenementen en lokale initiatieven. In Riethoven voel je je snel thuis, de dorpsfeesten, markten en eetgelegenheden bieden volop gelegenheid om het Brabantse leven te ervaren in een ontspannen sfeer.



Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Peter van den Oetelaar Lommers
Makelaars



Bent u al verkocht?

Bekijk de woning nog eens rustig op
eersel.lommersmakelaars.nl



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars

0497-515600
eersel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

www.eersel.lommersmakelaars.nl

