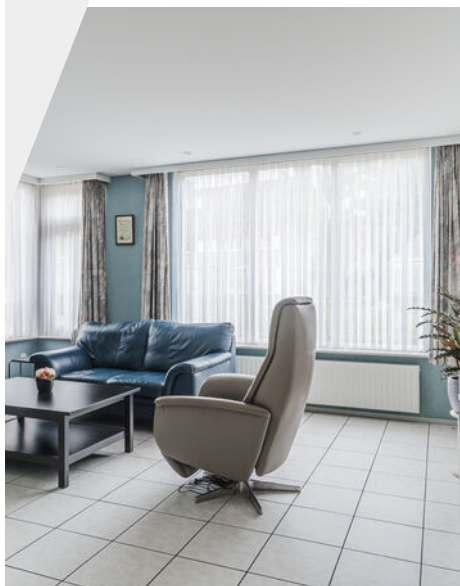




Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 450.000,- k.k.

*Rustige en
kindvriendelijke locatie!*

*Eigen oprit en carport!
plus een praktische
indeling en een riante
tuin!*

*Volledig geïsoleerd en
vloerverwarming op
begane grond!*



**Stap
binnen
bij deze
prettige
woning**

Bouwjaar	1990
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	278 m ²
Woning inhoud	380 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	53 m ²
Externe bergruimte	11 m ²



Energie label

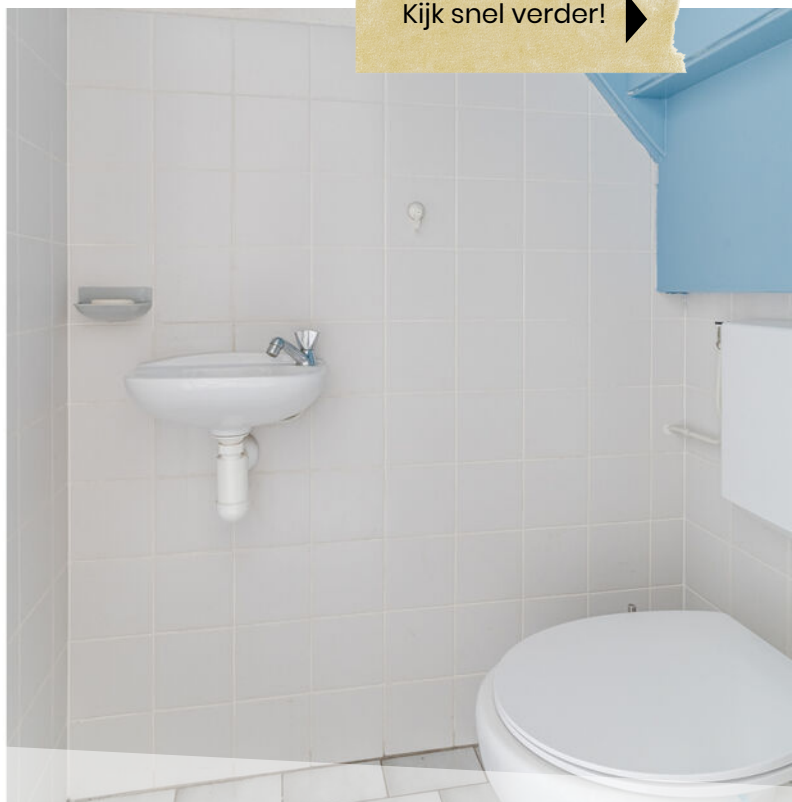
Overige kenmerken

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Kozijnen	houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing (m.u.v. eerste verdieping)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit 2012 begane grond voorzien van vloerverwarming
Locatie	De ligging is ideaal: op korte afstand vind je het dorpscentrum van Riethoven met diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportclubs en horeca. Voor grotere winkels, scholen en overige voorzieningen kun je eenvoudig terecht in Eersel, Bergeijk of het nabijgelegen Veldhoven. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de N69 zijn steden als Eindhoven en het High Tech Campus snel bereikbaar, terwijl je thuis juist geniet van de rust en ruimte van een dorpse omgeving.

Welkom!

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in het gezellige Riethoven staat deze degelijk gebouwde 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit en carport. De woning is goed onderhouden en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren. Dankzij de praktische indeling, de riante tuin en de uitbreidingsmogelijkheden is dit een huis waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen. De woning is tevens voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie en grotendeels van dubbele beglazing.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Via de eigen oprit met carport bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast (glasvezel), de trapopgang en de lichte woonkamer.

De ruime woonkamer is netjes afgewerkt, voorzien van vloerverwarming en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de dichte keuken, eveneens met vloerverwarming. Hier is volop plek voor een gezellige eettafel en heb je fijn uitzicht op de achtertuin.



Woonkamer met veel
lichtinval &
vloerverwarming







royale
woon-
kamer





*Moderne
keuken*

Keuken

De moderne keukenruimte (2017) is voorzien van een houtlook keukeninrichting met composieten aanrechtblad met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, combi-oven en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in.



Voorzien van composieten aanrechtblad





*Lichte
overloop*

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, logeerkamer of thuishkantoor. De kamers zijn praktisch in te delen en hebben een prettige lichtinval.



De ruime master bedroom



Badkamer

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet, wastafel, radiator en zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.



Ruime badkamer



Tweede verdieping (betonnen verdiepingsvloer)

Via een vaste trap kom je op de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden: denk aan het creëren van een vierde slaapkamer, een hobby- of werkkamer, of juist extra bergruimte. Tevens zijn hier de witgoed aansluitingen gesitueerd en de CV-ketel (Nefit, 2012).



Mogelijkheid voor vierde
slaapkamer





Buitenruimte

De achtertuin is een echte eyecatcher! Met een ligging op het zuidwesten geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin is royaal van formaat en beschikt over een overkapping, zodat je ook tijdens minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. Hier is ruimte genoeg voor kinderen om te spelen, het aanleggen van een moestuin of het creëren van meerdere terrassen. Tevens is er een berging met elektra en eigen achterom aanwezig.



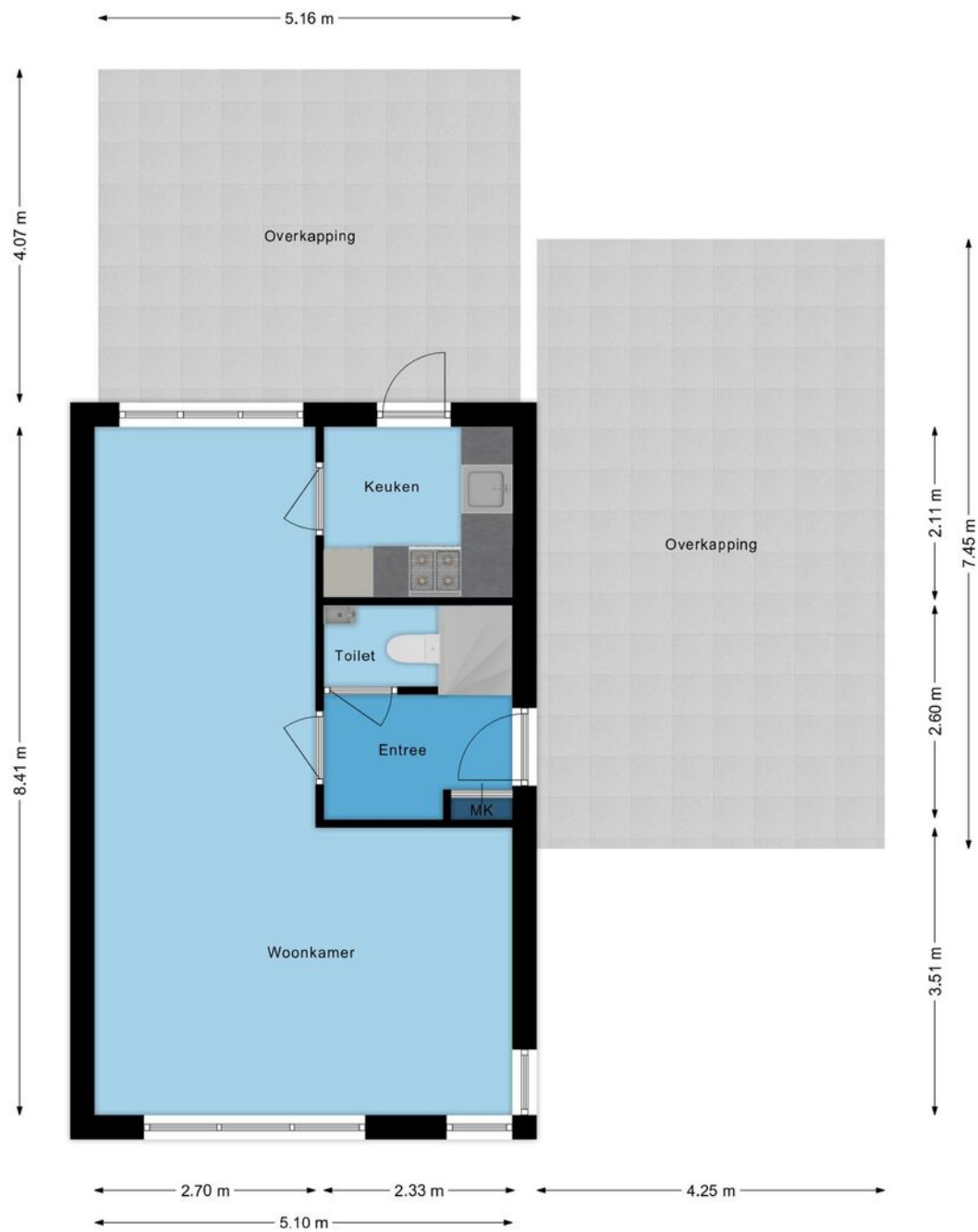


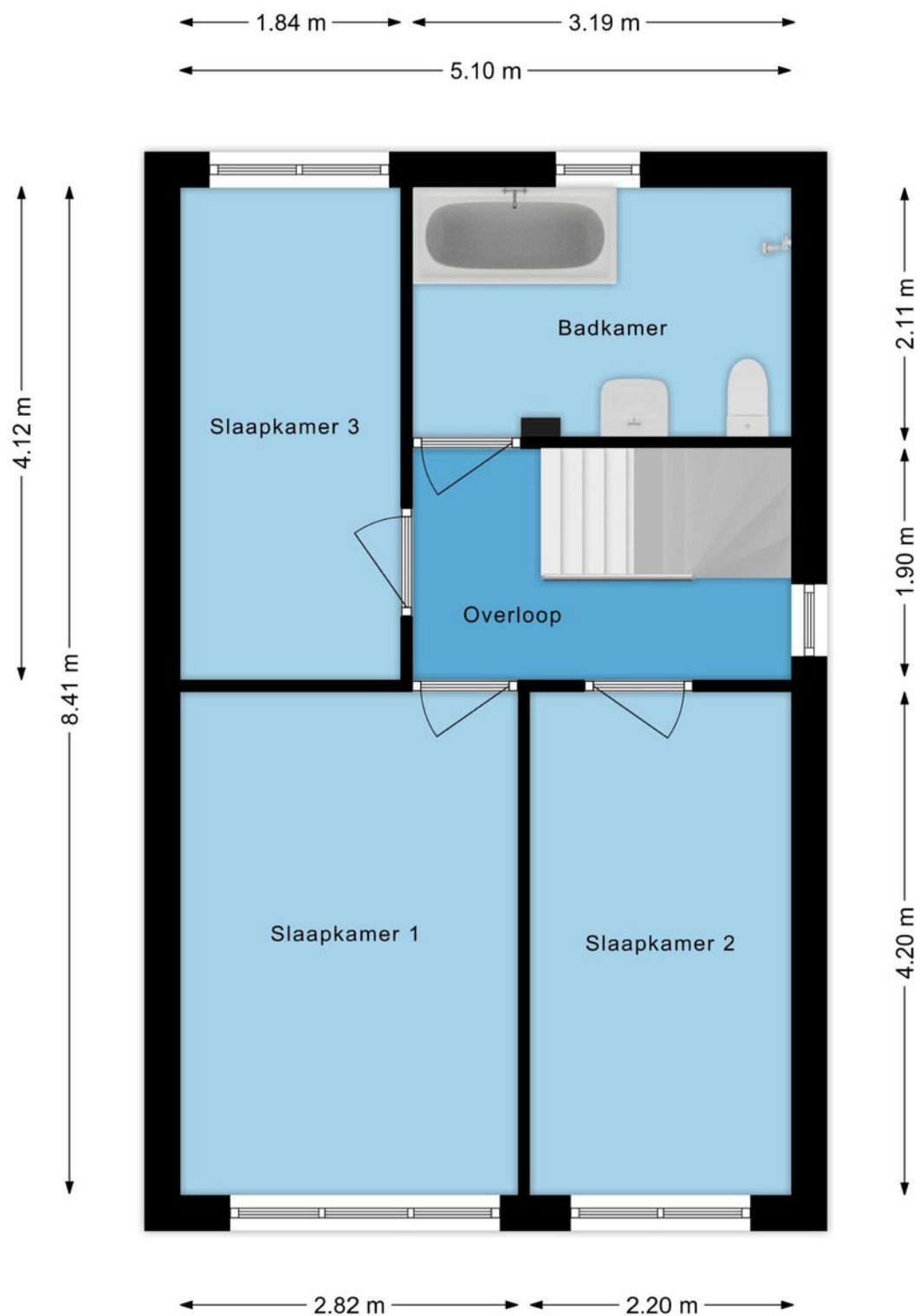


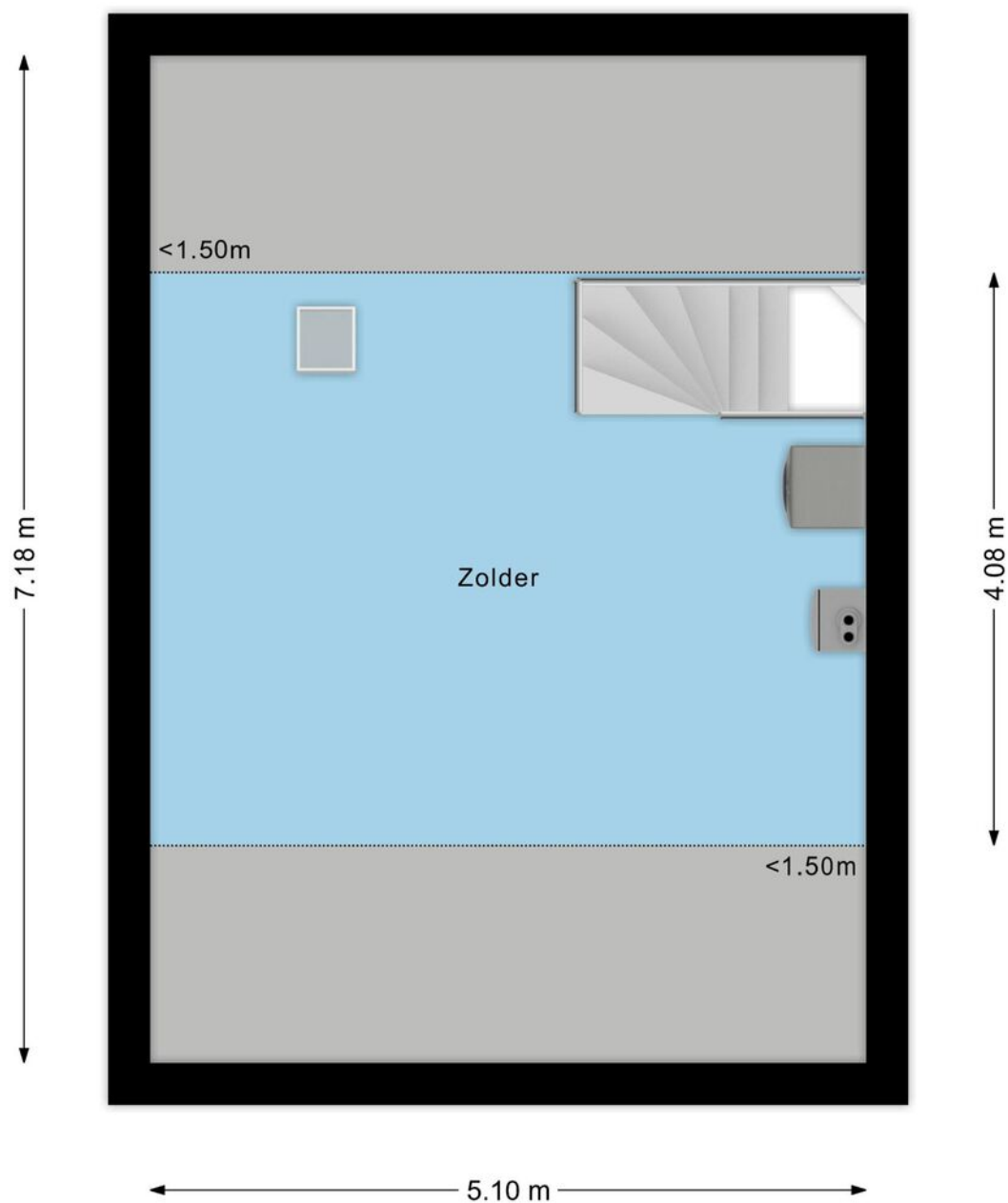


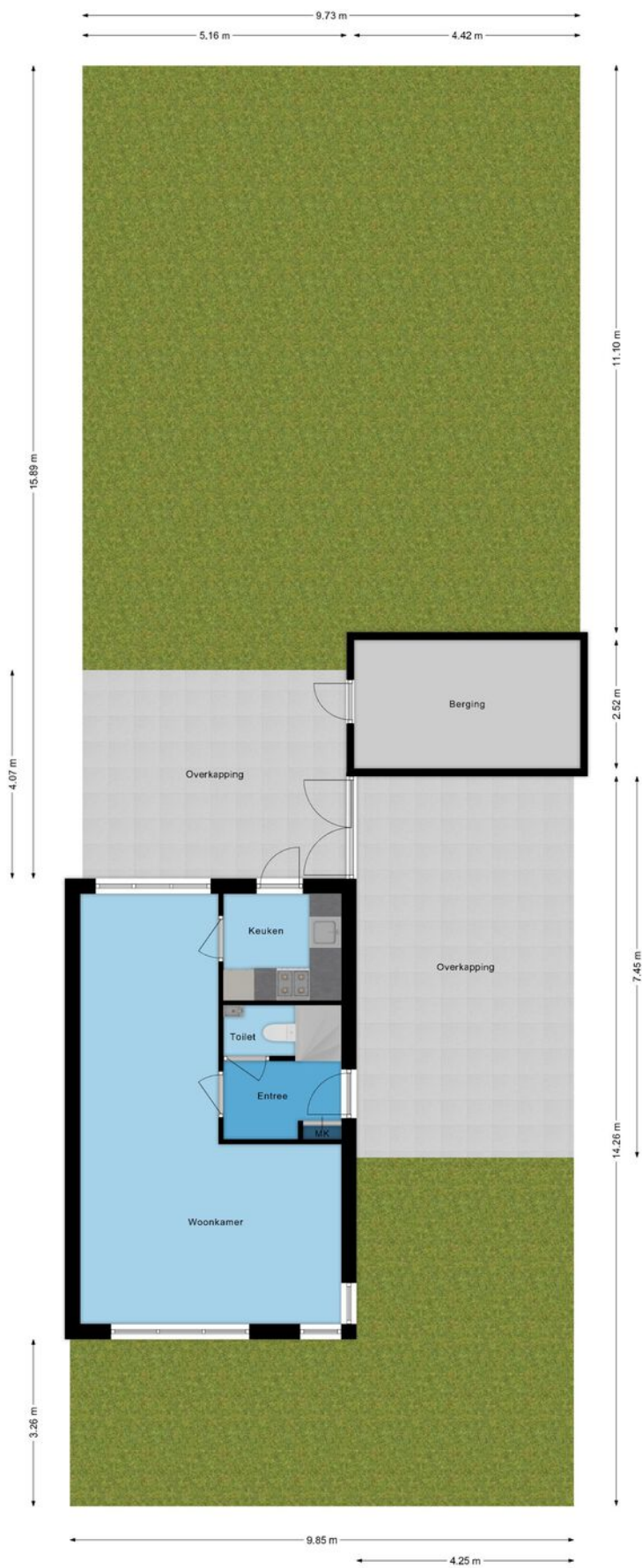
Bijzonderheden

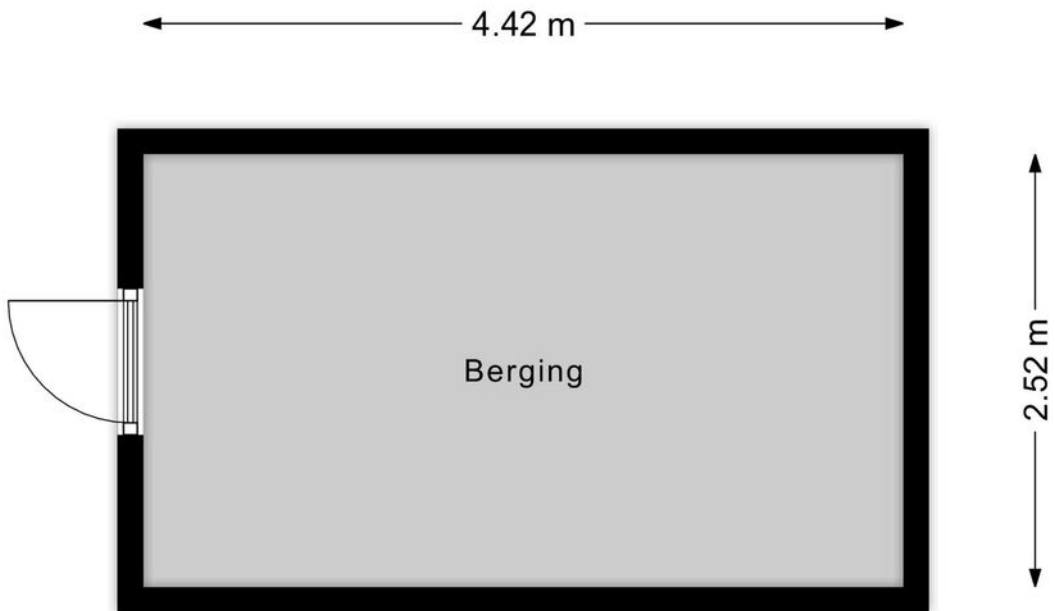
- Degelijk gebouwde 2-onder-1-kapwoning
- Woonoppervlakte (86 m², inclusief zolder 107 m²)
- Eigen oprit met carport
- Woonkamer en keuken met vloerverwarming
- Drie slaapkamers + mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder
- Volledig geïsoleerd (energielabel C)
- Riant achtertuin op het zuidwesten met overkapping













Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Riethoven Sectie B Perceel 2400 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.	kadaster 
---	---	--

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	De Hasselt 10
Plaats	Riethoven
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	28-08-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	85,8
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	20,8
Gebruiksoppervlakte Gebouwggebonden buitenruimte	m2	Ca.	52,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	11,1
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	380

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings visible.

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

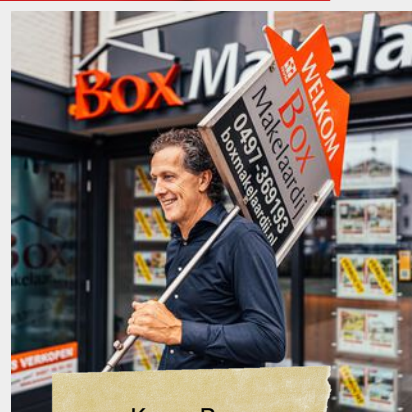


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL