



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



De Hoekakker 14

5561 CE 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	213 m²
Perceeloppervlakte	288 m²
Inhoud	834 m³
Overige inpandige ruimte	22 m²
Externe bergruimte	21 m²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2002
Energieklasse	A+++

Vraagprijs € 795.000 k.k.



Algemeen

Wat een tophuis!! Verduurzaamd (energielabel A+++!), lekker ruim en op een gunstige locatie: heerlijk rustig maar toch dichtbij natuur én uitvalswegen (Eindhoven, Veldhoven en het snelwegen-net). De woning is afgelopen jaren gemoderniseerd en beschikt o.a. over een heerlijke woonkeuken en een moderne badkamer.

Ben jij op zoek naar een royale tweekapper en bij voorkeur met een garage? Dan ben je hier aan het goede adres!

De Hoekakker in Riethoven is een rustige woonstraat. Sportvelden en een basisschool bereik je binnen een paar fietsminuten. Ook gunstig: bijvoorbeeld ASML en de High Tech Campus zijn vlot per fiets te bereiken en via de N69 ben je in een mum van tijd op bijvoorbeeld de A67!

Algemeen:

- Bouwjaar 2002.
- Energielabel A+++.
- Woonoppervlakte maar liefst 213 m²!
- Met 4 ruime slaapkamers!
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR+ beglazing.
- Er is vloerverwarming op de begane grond en de badkamer.
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen (2022).
- De warmtepomp (Remeha) is geplaatst in 2023.
- De CV-installatie (Remeha) dateert van 2022.
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023.
- Elektrisch oplaadpunt voor auto aanwezig (ter overname).
- Fraaie tuinkamer, deels voorzien van glazen schuifwanden en een kachelaansluiting.
- Keurig onderhouden woning die desgewenst direct te betrekken is!





Indeling

Begane grond:

Vanuit de brede oprit heb je toegang tot de overdekte entree van de woning. Vanuit de entree heb je toegang tot de toiletruimte, de fraaie trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De frisse toiletruimte is volledig betegeld. Er is een vrij hangend wandcloset met een bijpassend fonteintje.

De woonkamer is lekker ruim en door de aanwezige erker voorzien van veel daglicht. Aan de voorzijde is er meer dan genoeg plaats voor een fijne (hoek-)bank met desgewenst een of meerdere fauteuils, dus laat de visite maar komen!

Een eethoek kan uitstekend worden geplaatst in het verlengde van de woonkamer, met aansluitend de keuken.

De woonkeuken beschikt over een wandopstelling en is voorzien van alles wat je van een luxe keuken mag verwachten! Er is een grote koelkast, een combi-oven én een combi-stoomoven en een vaatwasser. Verder is er een eiland, met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Siemens),

spoelbak en een Quooker en een eetbar waaraan je bijvoorbeeld 's morgens kunt ontbijten. De wijnkoelkast is ter overname. Verder is er voldoende bergruimte om al je keukengerei op te bergen. Via openslaande tuindeuren is er toegang tot de achtertuin.

Vanuit de keuken is er via een glazen schuifdeur toegang tot een extra kamer, welke ideaal is als werkkamer. Via een schuifpui is er toegang tot de achtertuin.

De inpandige garage/berging kan worden gebruikt voor het stallen van een auto maar vanzelfsprekend ook dienst doen als bergruimte of plek voor het stallen van fietsen. De garage is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Tevens vind je hier de meterkast en de unit van de vloerverwarming. Aangrenzend bevindt zich een portaal met schuifkastenwand, een uitstortgootsteen en een deur naar de achtertuin.









De woonkeuken is voorzien van alles wat je van een luxe keuken mag verwachten!















Eerste verdieping

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich een overloop.

Er zijn 3 royale slaapkamers en een bergruimte op deze verdieping. De bergruimte is voorzien van een dakvenster waardoor er voldoende daglicht gewaarborgd is.

De ouderslaapkamer heeft toegang tot de badkamer.

De moderne badkamer (2022) is van alle gemakken voorzien met een dubbele wastafelcombinatie, ligbad, inloopdouche, toilet, mechanische

ventilatie en vloerverwarming.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over twee dakvensters.

Op deze verdieping bevindt zich eveneens een geheel betegelde wasruimte met aansluitingen voor je wasapparatuur op hoogte, de CV-installatie (2022) en warmtepomp (2023).

De overloop én alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.















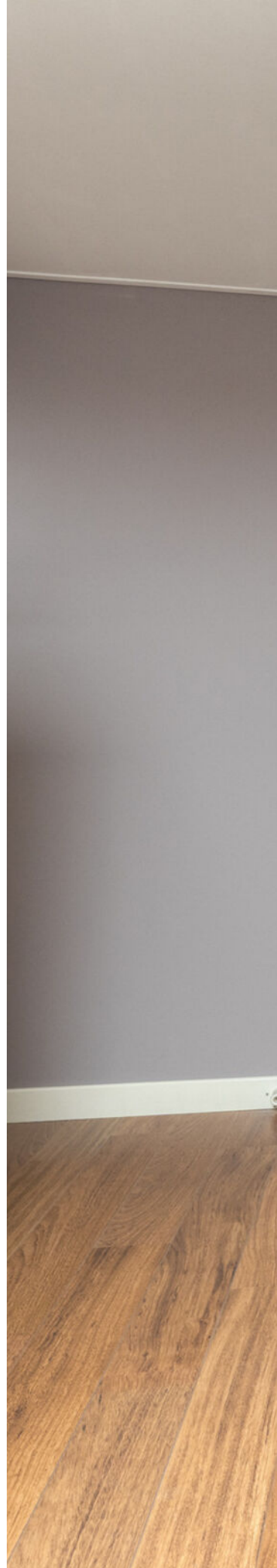
Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping waar je een royale overloop (met dakvenster en luik naar bergvliering) vindt. Onder de schuinte van het dak bevindt zich bergruimte.

Aansluitend is er een berging, een vierde slaapkamer en een hobby/werkkamer. De slaapkamer is voorzien van een wastafel en een dakvenster. Deze verdieping is ook afgewerkt met een laminaatvloer.











Buiten de woning

Aan de voorzijde van het huis is er een verzorgde voortuin. Aansluitend is er een oprit met plek voor 2 auto's en een carport.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de verzorgd aangelegde achtertuin welke voorzien is van kunstgras, plantenborder en natuursteen tegels.

Kers op de taart is de fraaie tuinkamer, deels voorzien van glazen schuifwanden en een kachelaansluiting. Hier is het tot in de late uurtjes heerlijk zitten!

Aangrenzend bevindt zich een berging.







Kers op de taart is de fraaie tuinkamer, deels voorzien van glazen schuifwanden en een kachelaansluiting. Hier is het tot in de late uurtjes heerlijk zitten!











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

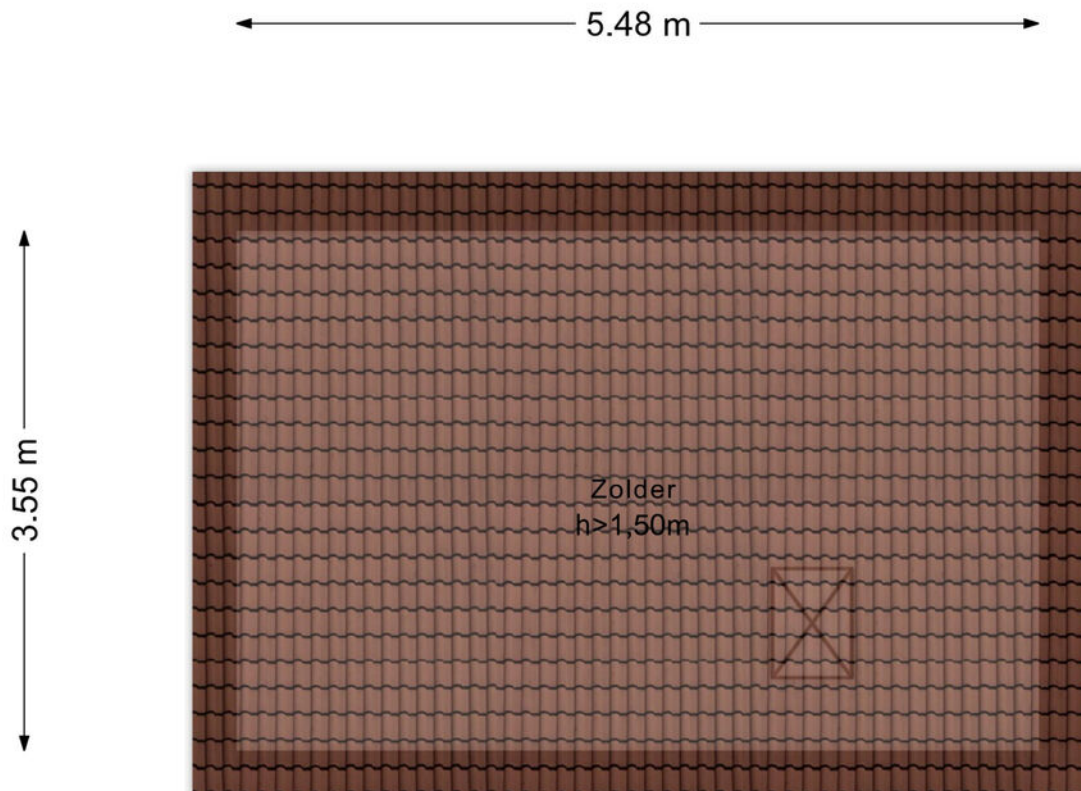


Plattegrond tweede verdieping





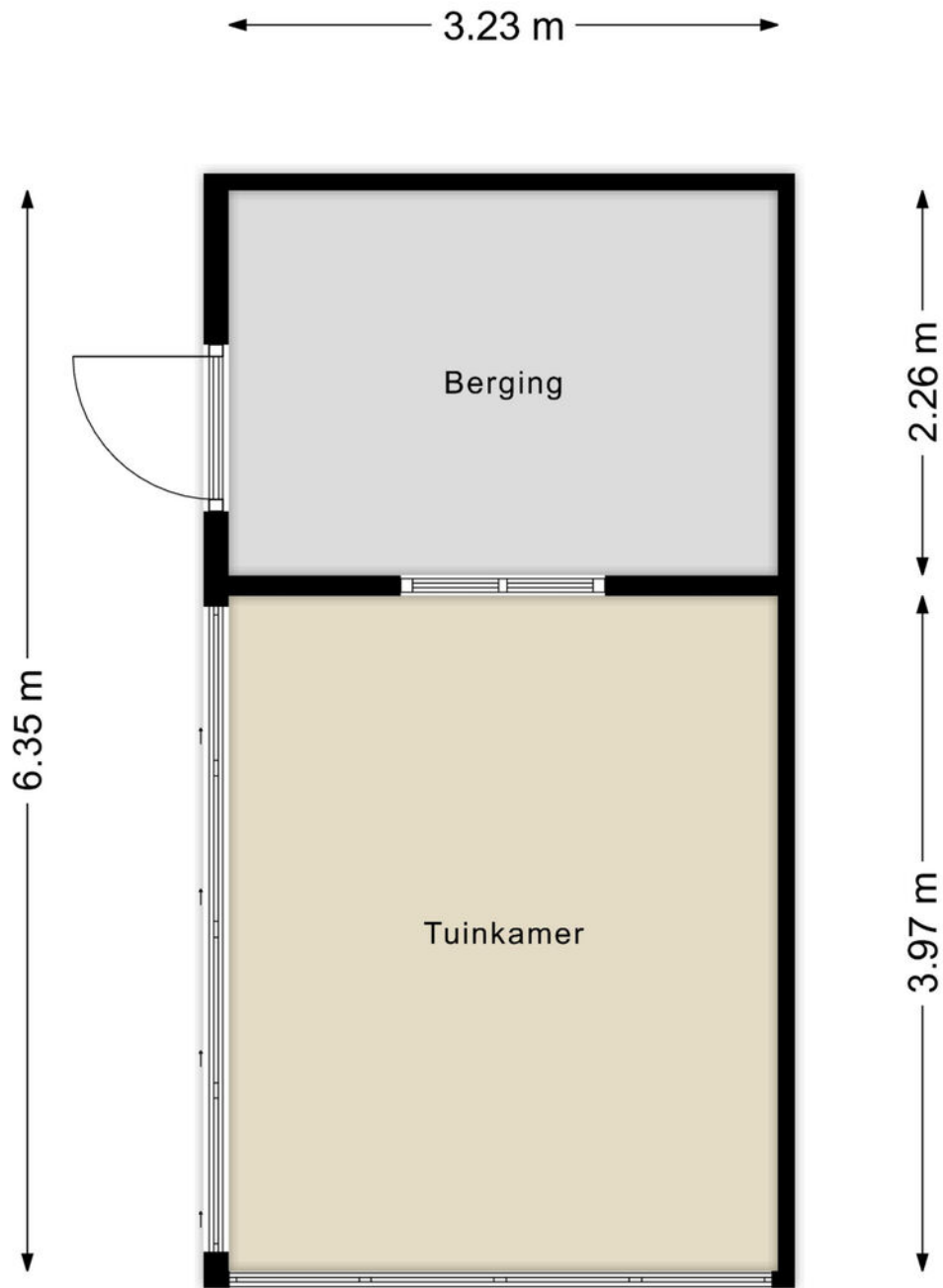
Plattegrond bergvliering



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



Plattegrond tuinkamer-berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Hoekakker 14 Riet

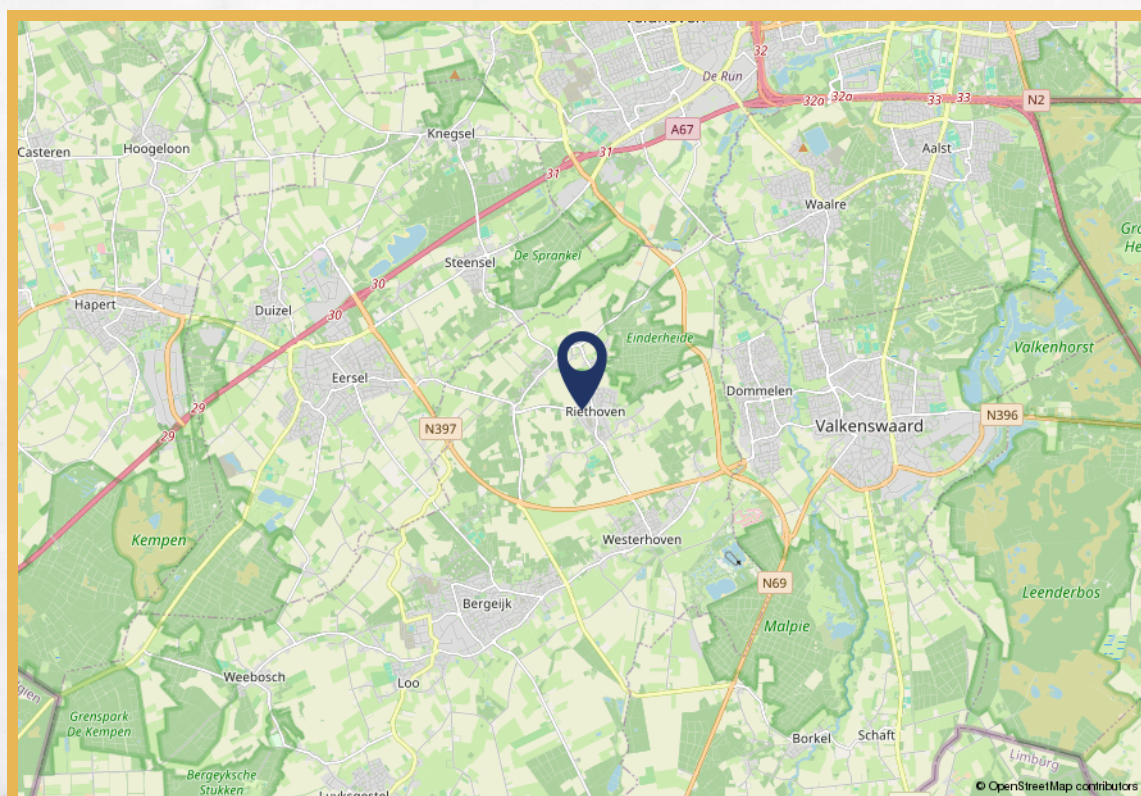
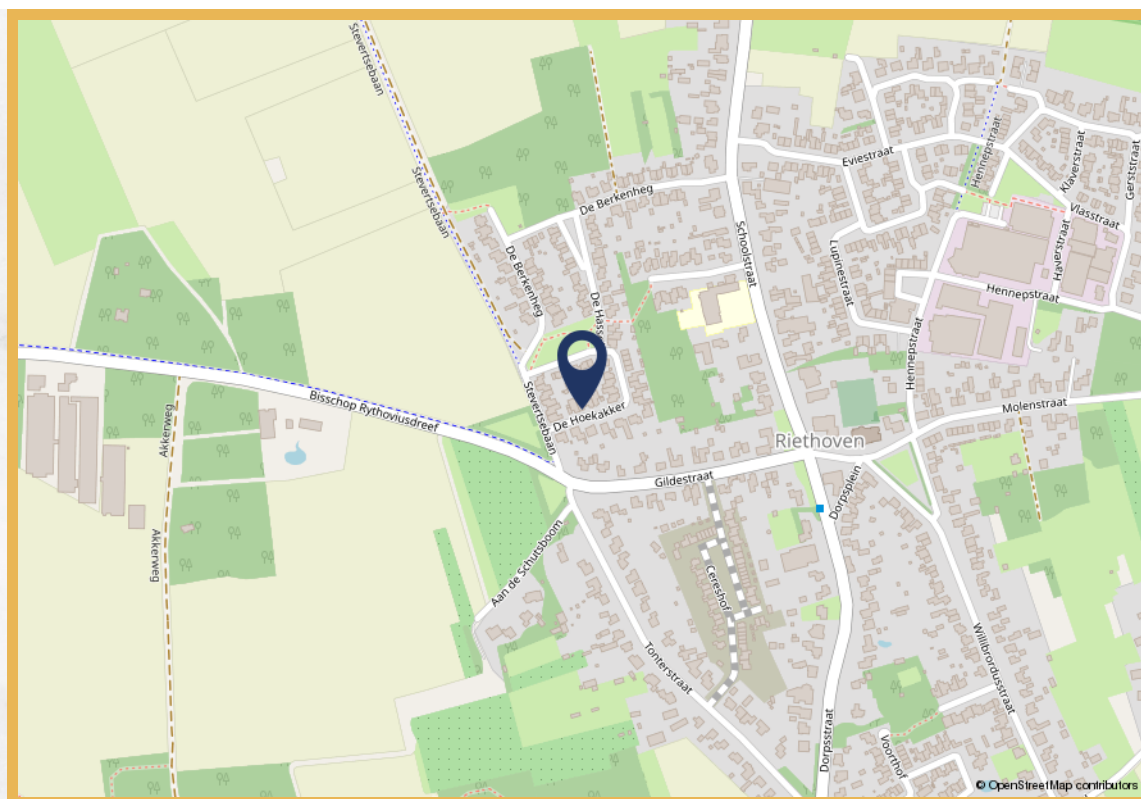


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Riethoven
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1264
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





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

