



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Schoolstraat 33 a

5561 AH 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



A two-story house with a dark tiled roof and a large front garden. The house has a light-colored facade and a prominent front porch with large glass doors. The garden is lush green and well-maintained.

Kenmerken

Woonoppervlakte	232 m²
Perceeloppervlakte	1305 m²
Inhoud	960 m³
Overige inpandige ruimte	27 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1998
Energieklasse	A

Vraagprijs € 915.000 k.k.



Algemeen + indeling

Wees van harte welkom in deze vrijstaande woning aan de Schoolstraat 33 a. Deze ruime, uitstekend onderhouden woning ligt op een royaal perceel (1.305 m²) aan de rand van Riethoven. Met o.a. 3 slaapkamers (meer mogelijk), een riante leefruimte, grote inpandige garage en oprit voor meerdere auto's. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen.

Ligging:

De Schoolstraat, het hart van de kern van het sfeervolle Brabantse dorp Riethoven (onderdeel van Gemeente Bergeijk), met veel groen, o.a. de basisschool en fraaie (grotendeels vrijstaande) woningen. Vanuit hier ben je binnen no time in het nabijgelegen Veldhoven, Waalre of Bergeijk en ook de aansluiting met o.a. Eindhoven is hier (mede door de komst van de nieuwe Zuidelijke Randweg) ideaal. Ook gunstig: bijvoorbeeld ASML en de High Tech Campus zijn vlot te bereiken. Liever meer rust en op zoek naar natuur? Ook dan woon je hier aan het juiste adres!

Algemeen:

- Bouwjaar: 1998
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 232 m², plus garage
- Perceeloppervlakte 1.305 m²
- Energielabel A
- De woning is volledig geïsoleerd
- CV-apparatuur (dec. 2024)
- Keuken en portaal voorzien van vloerverwarming
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- Overdekt terras en royale tuin op het westen
- Carport en inpandige garage/hobbyruimte

Begane grond:

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een verzorgd aangelegde tuin, met borders, volwassen beplantingen en een ruime oprit voor meerdere auto's.

Aansluitend is er een entree met toegang tot een royale hal, met fijne lichtinval, een fraaie houten trapopgang en een garderobe. Tevens bevindt zich hier de meterkast.





Vervolg indeling

De woonkamer is ruim opgezet, met voldoende plaats voor een fijne zit-/ loungehoek aan de voorzijde van het huis. De erker zorgt hier voor een fijne lichtinval. Voor extra sfeer en warmte kan gebruik worden gemaakt van een gashaard.

Aan de achterzijde is plaats voor een eethoek, en de schuifpui biedt toegang tot het overdekte terras.

De woonkamer beschikt net als de hal over een fraaie, eiken houten vloer.

De half-open woonkeuken is voorzien van een tegelvloer (met vloerverwarming) en heeft een lichte inrichting met veel kastruimte. De hoekopstelling is voorzien van een granieten werkblad met een spoelbak, vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap, combi magnetron en koelkast. Door de grote raampartij is er een fijn contact met de tuin. Er is hier voldoende plaats voor een eethoek. Een ideale plek die gebruikt kan worden om lekker te zitten met een kop koffie en de krant. Voor extra provisie kan gebruik worden gemaakt van een praktische, geheel betegelde kelder.

Vanuit de keuken kom je in het achterportaal met de garderobe en de achterdeur naar de tuin. Tevens is hier een ruim, betegeld toilet met fonteintje en mechanische ventilatie (niet aangesloten). In de betegelde wasruimte vind je een kastenwand en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Aangrenzend bevindt zich de ruime, keurig afgewerkte inpandige garage! Deze is verwarmd en kan uitstekend dienst doen als hobby-/werkruimte! De garage is voorzien van een tegelvloer, openslaande houten deuren, een loopdeur naar de tuin, een uitstortgootsteen en een inbouwkast.













Eerste verdieping

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop, met toegang tot de diverse vertrekken. Op deze etage bevinden zich 3 slaapkamers met daarnaast nog een grote hobbyruimte. Deze ruimte heeft volop bergruimte onder de schuine van het dak en is uitermate geschikt voor het realiseren van 1 of 2 extra slaapkamers. Tevens is hier een mogelijkheid voor sanitair aansluiting. Alle slaapkamers zijn ruim van opzet en desgewenst groot genoeg voor een 2-

persoonsbed.

Ook een van de slaapkamers aan de achterzijde heeft bergruimte onder de schuine van het dak; de slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot de badkamer en beschikt over een balkon, kastenwand en een inloopkast.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een dakkapel en beschikt over een ligbad, douchecabine, dubbele wastafelcombinatie, toilet en een inbouwkast.











Tweede verdieping

Via een deur met hierachter een vaste trap is er toegang tot een flinke bergzolder, uitstekend te gebruiken als opslagruimte! Hier bevindt zich de opstelling van de CV-installatie (Remeha dec. 2024).







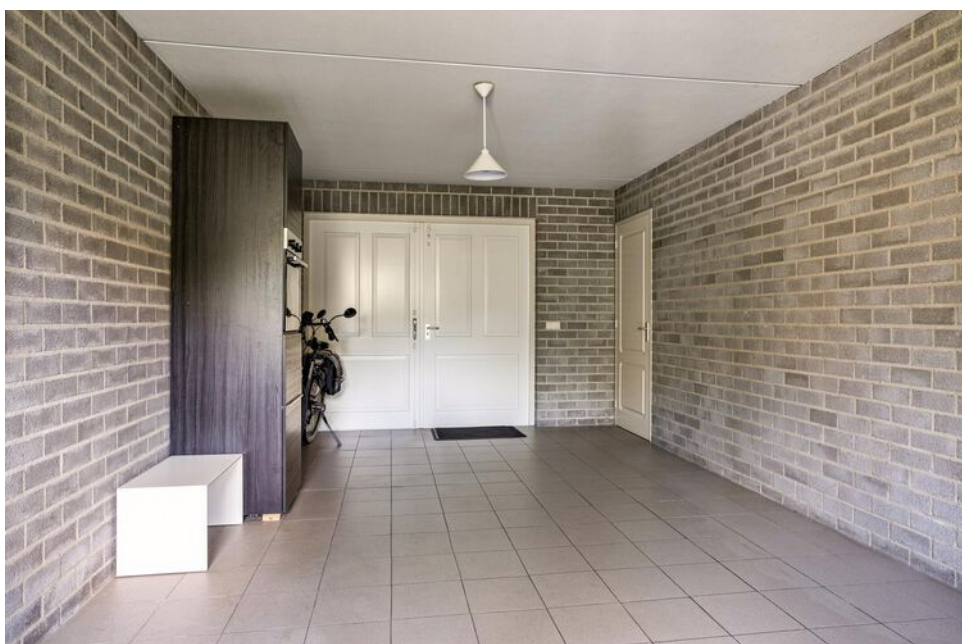
Buiten de woning

Vanuit de oprit kun je aan de rechterzijde via de houten poort vrij achterom naar de ruime tuin. De tuin is met liefde en aandacht ingericht en onderhouden met diverse plekken om lekker te kunnen zitten en te genieten van buiten. Naast deze terrassen is de tuin ingericht met diverse borders met volwassen beplanting en heesters, gazon en sierbestrating. Er zijn elektrische voorzieningen in de tuin en beregening.

De garage is voorzien van een tegelvloer, openslaande houten deuren, een loopdeur naar de tuin, een uitstortgootsteen en een inbouwkast.











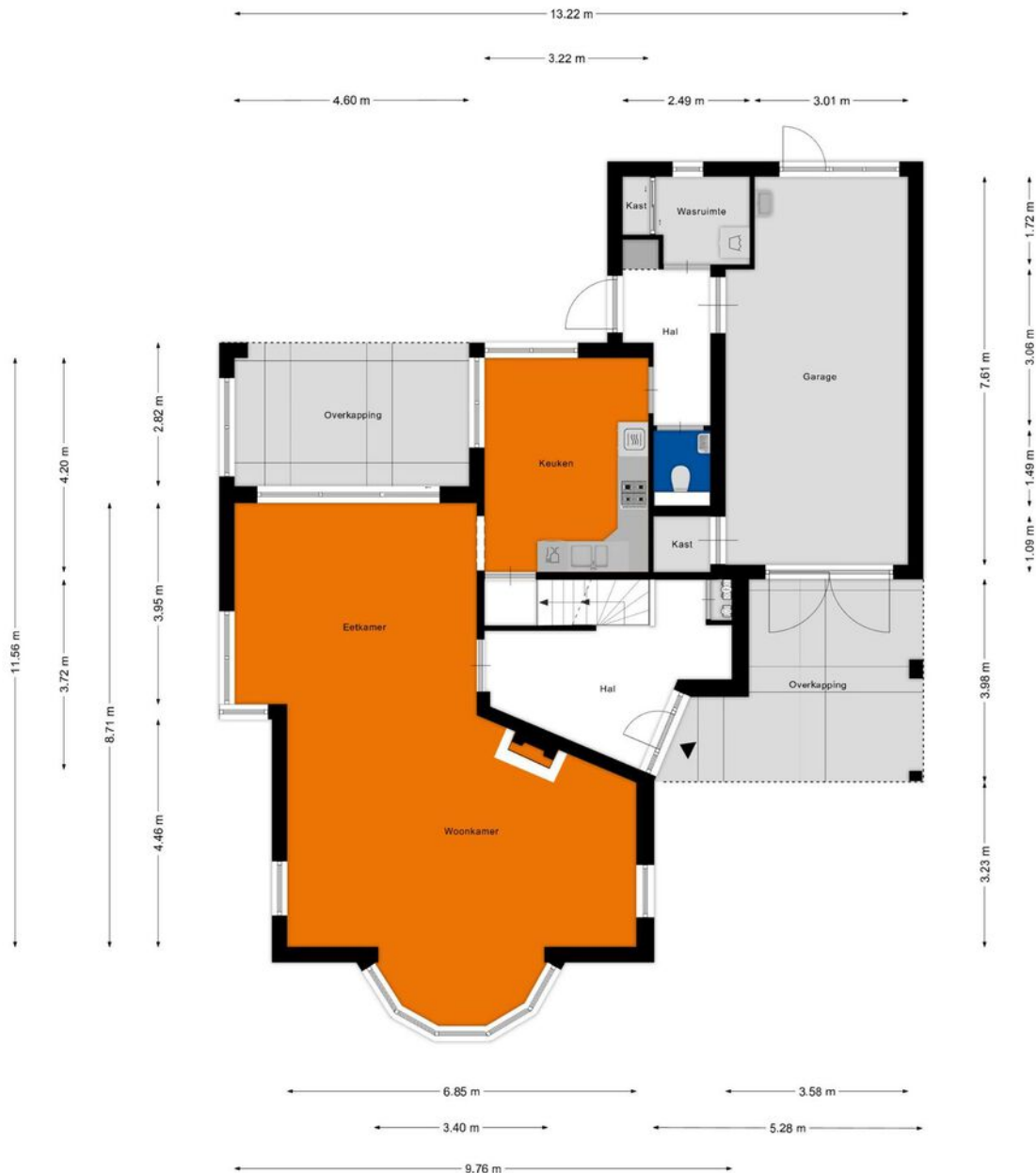








Plattegrond begane grond



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



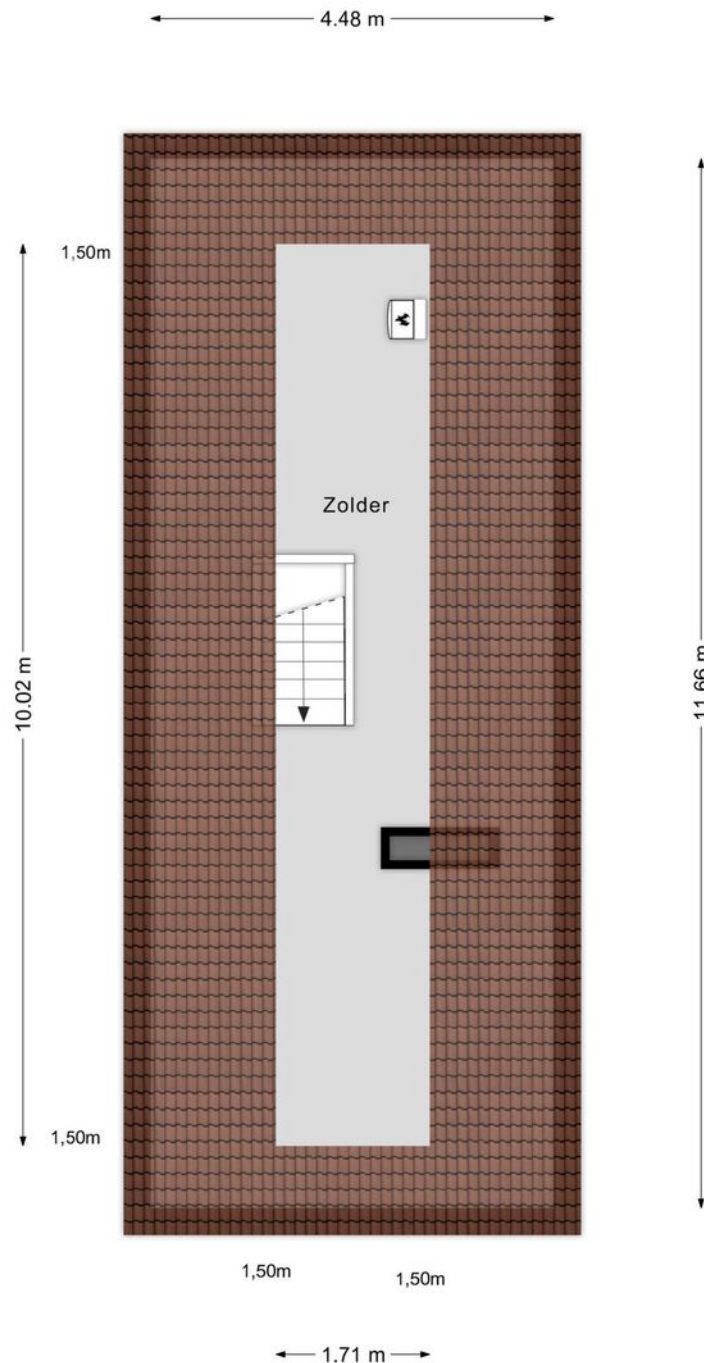
Plattegrond eerste verdieping



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



Plattegrond tweede verdieping

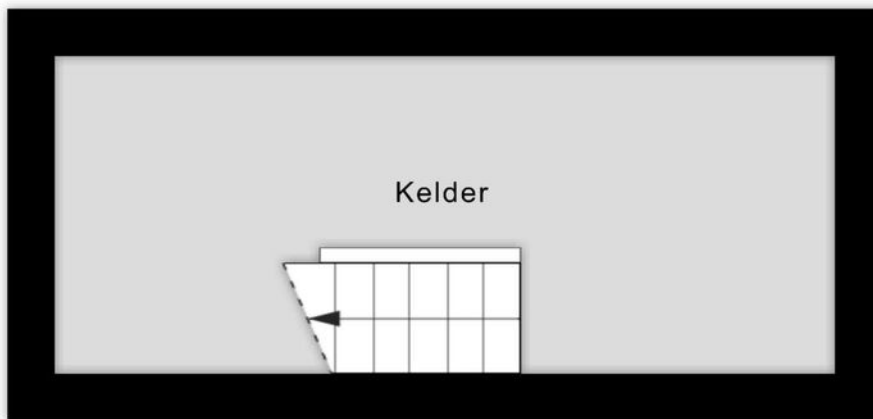


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond kelder

← 4.93 m →



↕ 2.00 m ↕

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

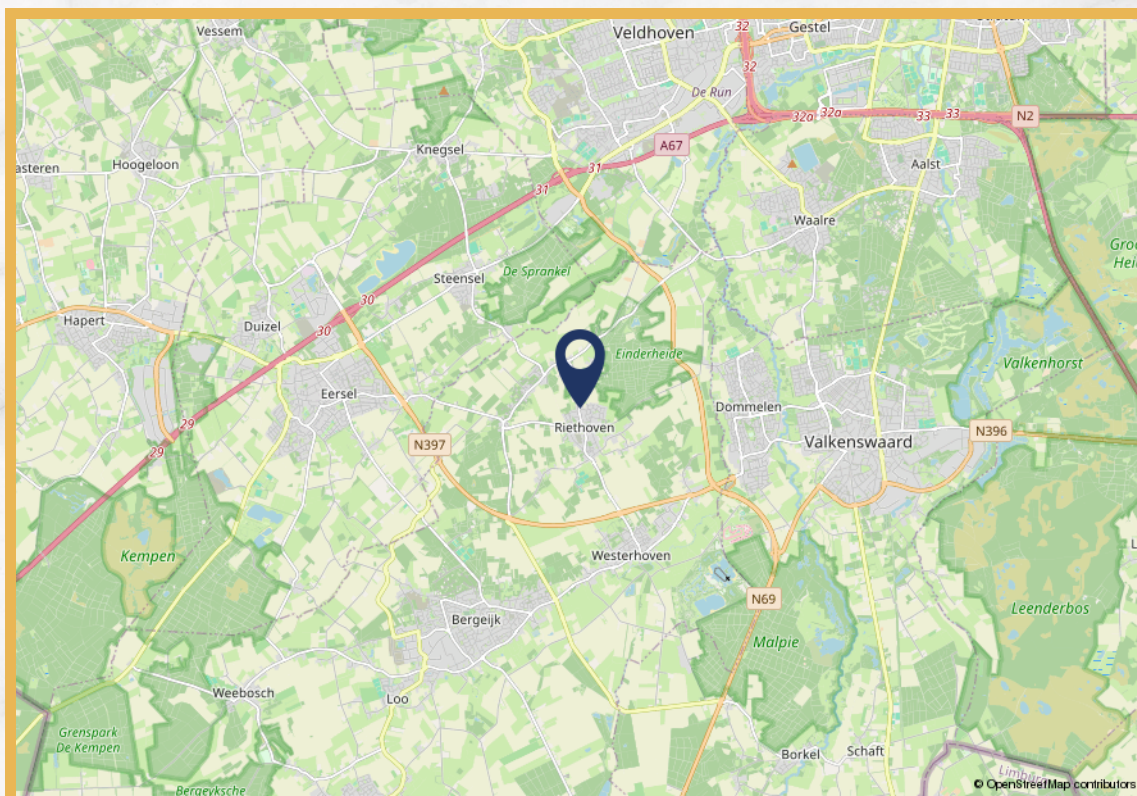
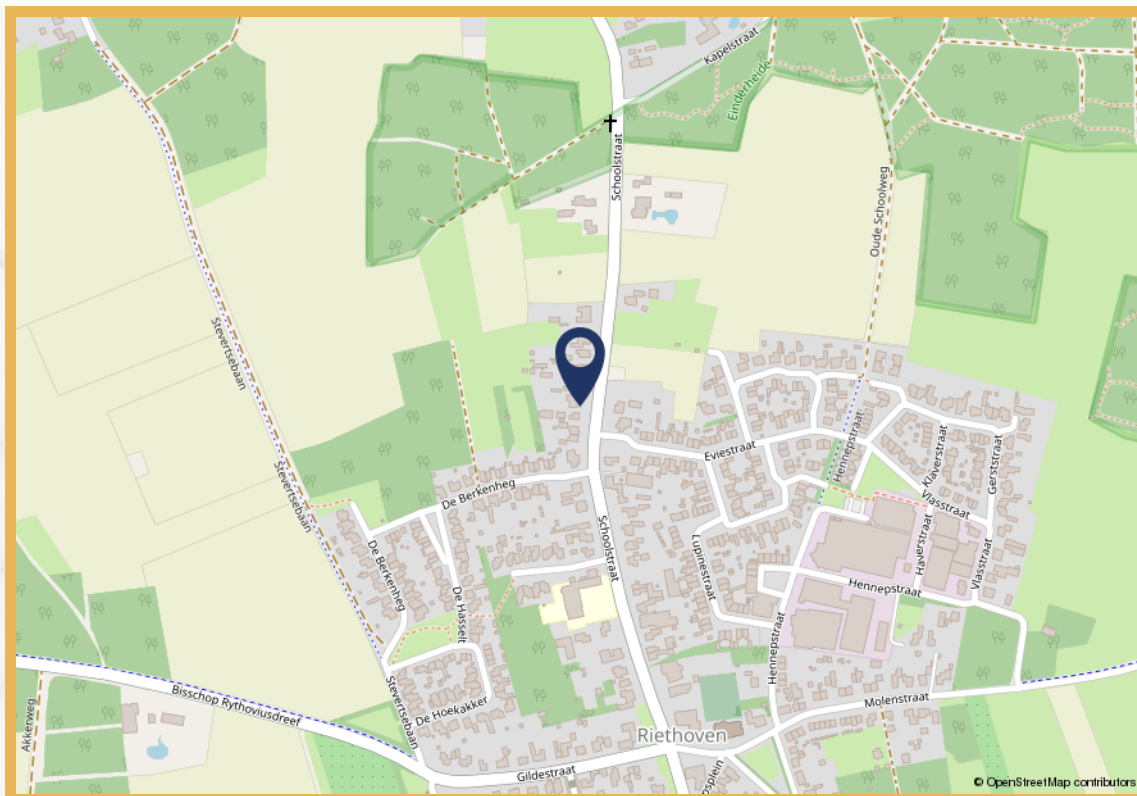


Kadastrale kaart





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



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars

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

www.eersel.lommersmakelaars.nl

