

TE KOOP



MOLENSTRAAT 23, RIETHOVEN



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte

: 144 m²

Perceeloppervlakte

: 2827 m²

Inhoud

: 569 m³

Bouwjaar

: 1956

Energie label

: D





Molenstraat 23, Riethoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom bij deze vrijstaande woning! Ben je op zoek naar veel leefruimte in en rond het huis? Dan is dit jouw woning. We hebben het hier over een zeer ruim perceel van maar liefst 2827 m²! Je woont hier op een prachtig plekje, aan de rand van het dorp dicht bij de bossen en maar op een paar kilometer van Veldhoven en Eersel. Hier wonen is genieten!

De woning die op slechts 15 fietsminuten van ASML en Maxima Medisch Centrum is gelegen biedt je een sfeervolle woonkamer, riante woonkeuken, 4 slaapkamers waarvan één op begane grond, twee badkamers waarvan één op de begane grond, grote oprit, groot bijgebouw, en een tuin waar je alle ruimte hebt die je maar kunt wensen. Tevens heb je vanuit Riethoven ook een prima autoverbinding met de A67 en A2.

Ligging

Als je ervan houdt om in een rustige en overwegend groene omgeving te wonen, dan word je van de ligging van dit huis zeker gelukkig. Je woont hier namelijk aan de rand van het dorp, daar waar de dorpskern overloopt in het buitengebied, waar sprake is van een fijne variatie aan landerijen en (vooral) uitgestrekte bosgebieden. Een mooie boswandeling of een fijne fietstocht is van huis uit dan ook zo gemaakt. Bovendien woon je hier op wandelafstand van diverse voorzieningen. Daaronder vallen een basisschool, een buurtgebouw en enkele sportclubs. De bereikbaarheid van deze woning is eveneens goed. Vanuit de Molenstraat zit je namelijk al in een minuut of tien bij de dichtstbijzijnde oprit naar de snelweg A67.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur, beland je eerst in een ruime entree. Hier vind je onder meer de trapopgang, de meterkast en de toegangsdeur naar de ruime woonkamer. De woonkamer is zeer ruim en licht. Qua lichtinval zit het hier sowieso goed, want aan de achterzijde zit een grote schuifpui welke je ook nog eens toegang geeft tot een overdekt terras. In de hoek van de woonkamer zit een deur welke leidt naar een kelder van ruim 4 m². Ideaal voor het opbergen van spullen.

Vanuit de woonkamer bereik je de half open leefkeuken. Je hebt hier ruimschoots plek om een grote eettafel met stoelen te plaatsen. Mooie locatie daarvoor is bij het aanwezige raamkozijn waardoor je een mooi zicht hebt over de tuin. Het keukenblok zelf is in een wandopstelling aangebracht en biedt apparatuur als een inductiefornuis, combi-oven en een koel/vriescombinatie. In de keukenruimte zitten twee deuren waarvan één toegang geeft tot de bijkeuken en één tot de slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een grote schuifdeurkast. Deze slaapkamer grenst bovendien aan een aangrenzende badkamer. Deze badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een comfortabele inloopdouche.

Achter de badkamer vind je vervolgens een ruime bijkeuken, die toegang biedt tot een toiletruimte (met hangend toilet en fonteintje) en een bergkast. In de bijkeuken zijn ook aansluitpunten voor wasapparatuur aangebracht. Tenslotte is vanuit de bijkeuken via een trapopgang de eerste verdieping bereikbaar en daar is de achterdeur naar de tuin. Goed om te benoemen is dat je twee eerste verdiepingen hebt. Eén in de hoofdwoning en één in de aanbouw. De eerste verdieping in de aanbouw biedt je volop ruimte en de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer of hobbykamer.

Eerste verdieping woning

In de entree begint de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Hiervandaan zijn nog eens drie volwaardige slaapkamers bereikbaar. Alle kamers zijn ruim van omvang en in drie ervan kun je gebruikmaken van op maat gemaakte inbouwkasten. Sanitaire voorzieningen zijn ook aanwezig op de verdieping, en wel in de vorm van een wastafel en een staand toilet.

Tweede verdieping

In het plafond van de overloop op de eerste verdieping is een vlizotrap aangebracht. Wanneer je deze uittrekt, heb je toegang tot een grote vliering, die bij uitstek geschikt is om als opslagruimte te benutten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin en bijgebouwen

Dit huis staat op een prachtig, uniek perceel waar je van een enorme hoeveelheid buitenruimte profiteert. In deze tuin kun je op verschillende plekjes een terras inrichten om lekker van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een grote verscheidenheid aan beplanting in deze tuin, die helemaal rond de woning loopt. Je hebt achterin de tuin bovendien de beschikking over een flinke vrijstaande stenen schuur en enkele losse bergingen en overkappingen.

Parkeren

Tenslotte kun je op de eigen inrit met gemak meerdere auto's parkeren.

Bijzonderheden:

- Mooie en degelijke vrijstaande woning.
- Mooie landelijke locatie.
- Vier slaapkamers, waarvan één beneden.
- Lichte en ruime woonkamer.
- Grote woonkeuken.
- Badkamer op de begane grond.
- Ruime kelder voor extra opslagruimte.
- Schuur (garage) en bergingen.
- Zeer groot perceel.
- Volop parkeergelegenheid op oprit.
- Energielabel D.
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Wij nemen in de koopakte de volgende clausules op: Ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Molenstraat 23, Riethoven









Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven









Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven





Molenstraat 23, Riethoven



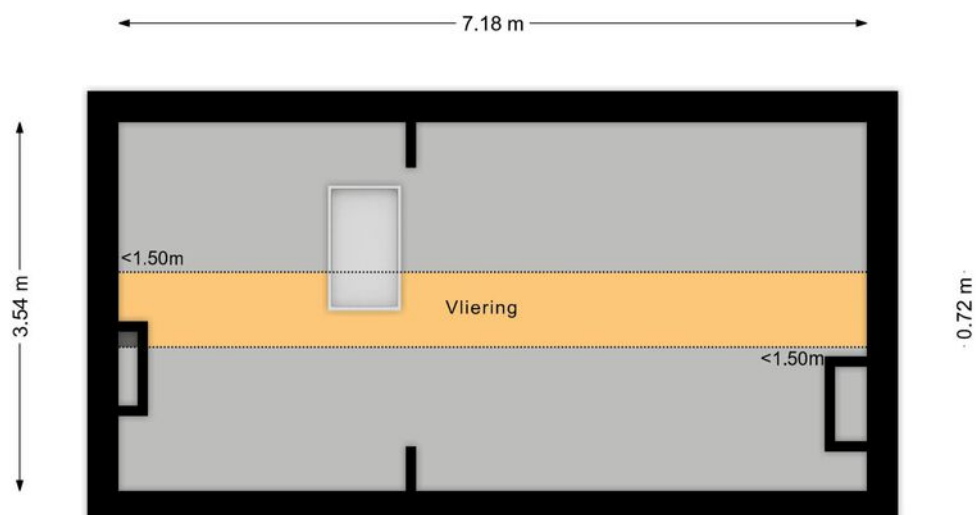
PLATTEGROND



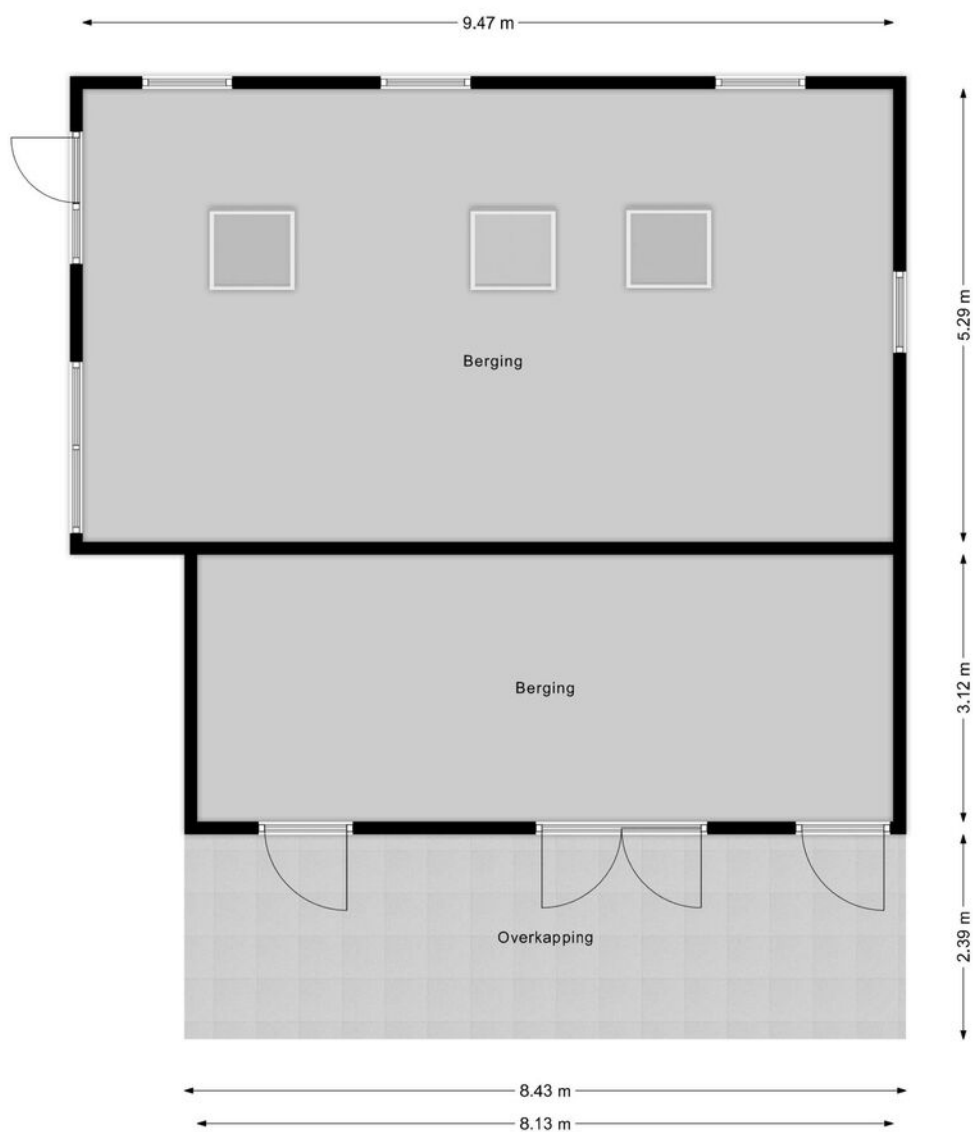
PLATTEGROND



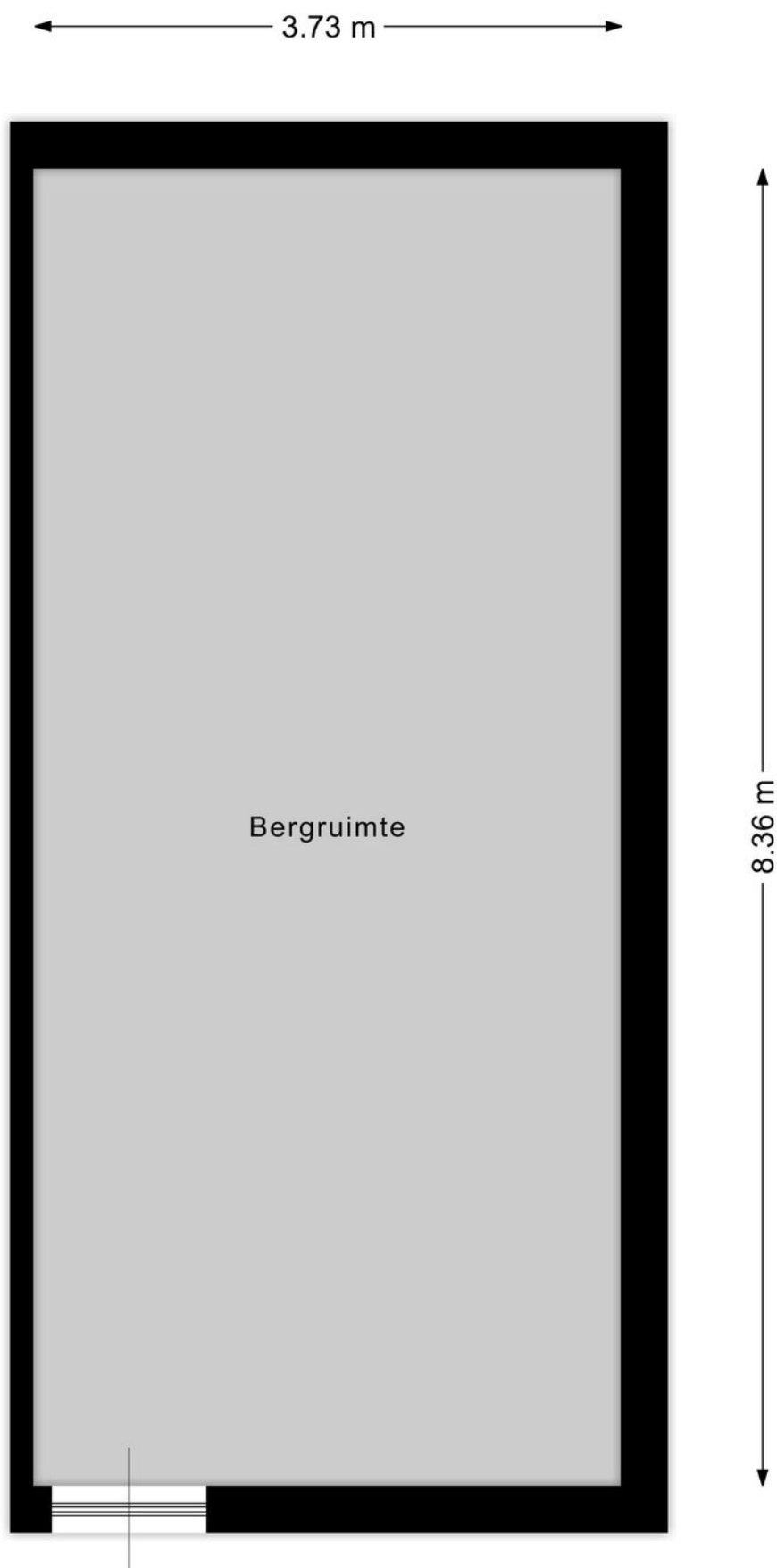
PLATTEGROND



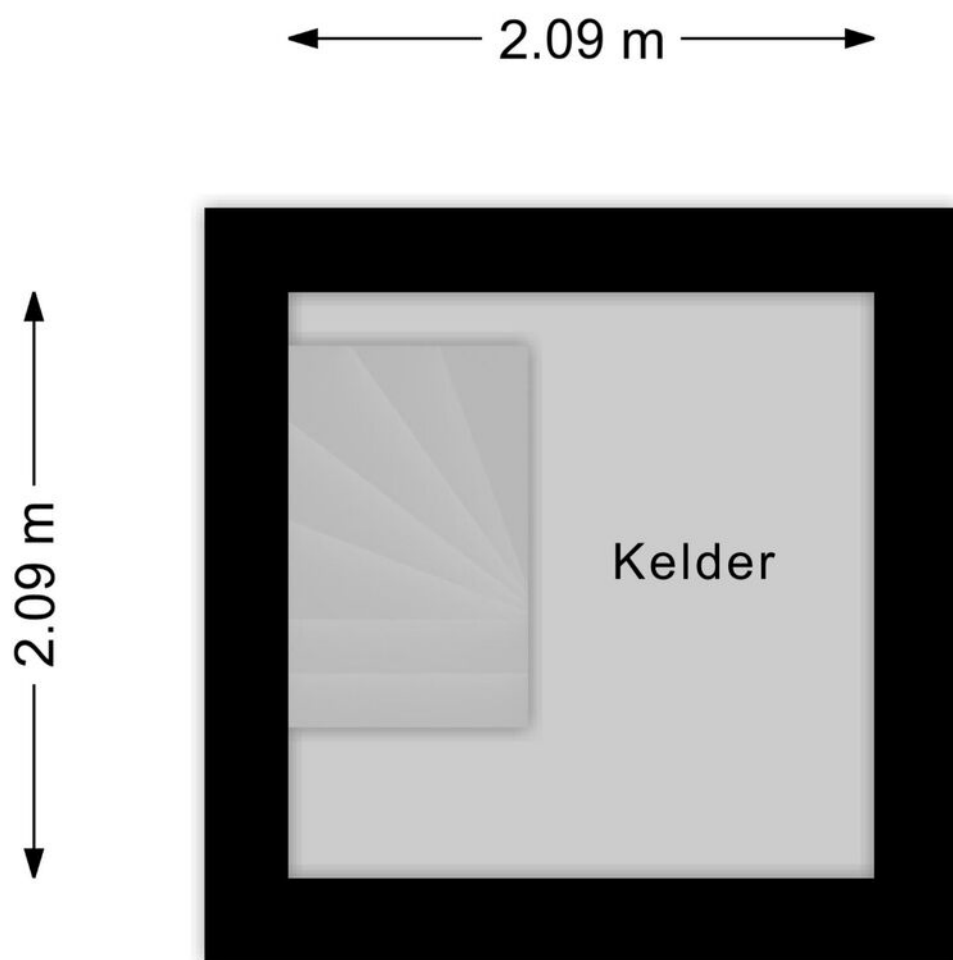
PLATTEGROND



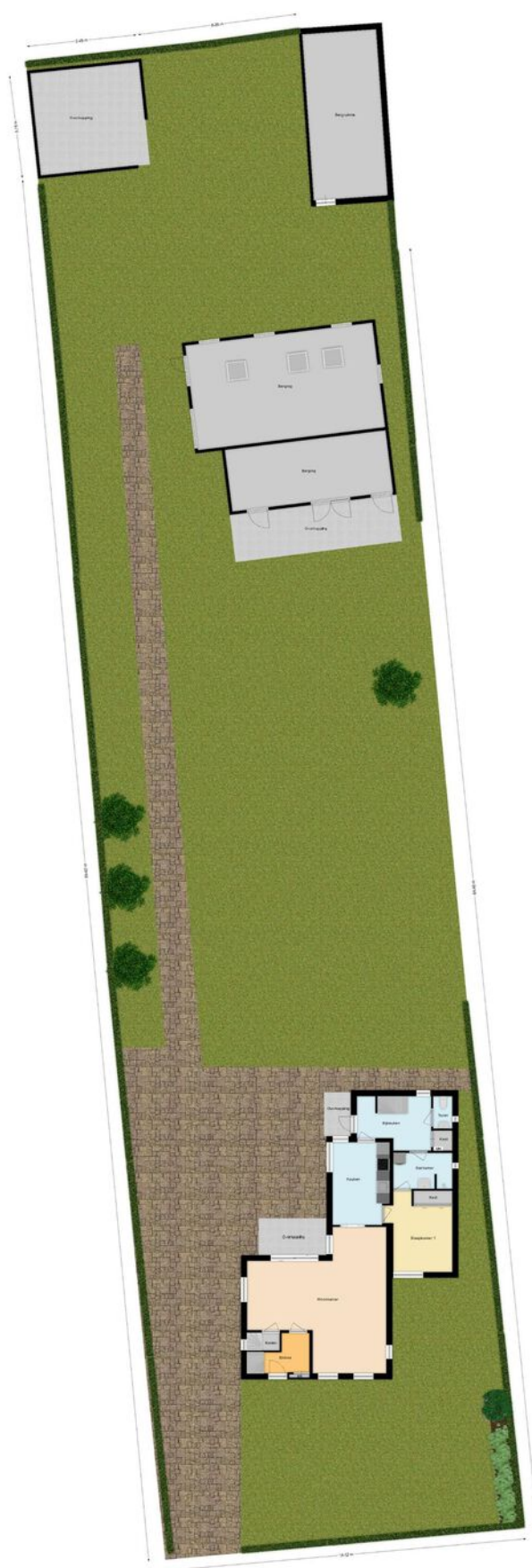
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

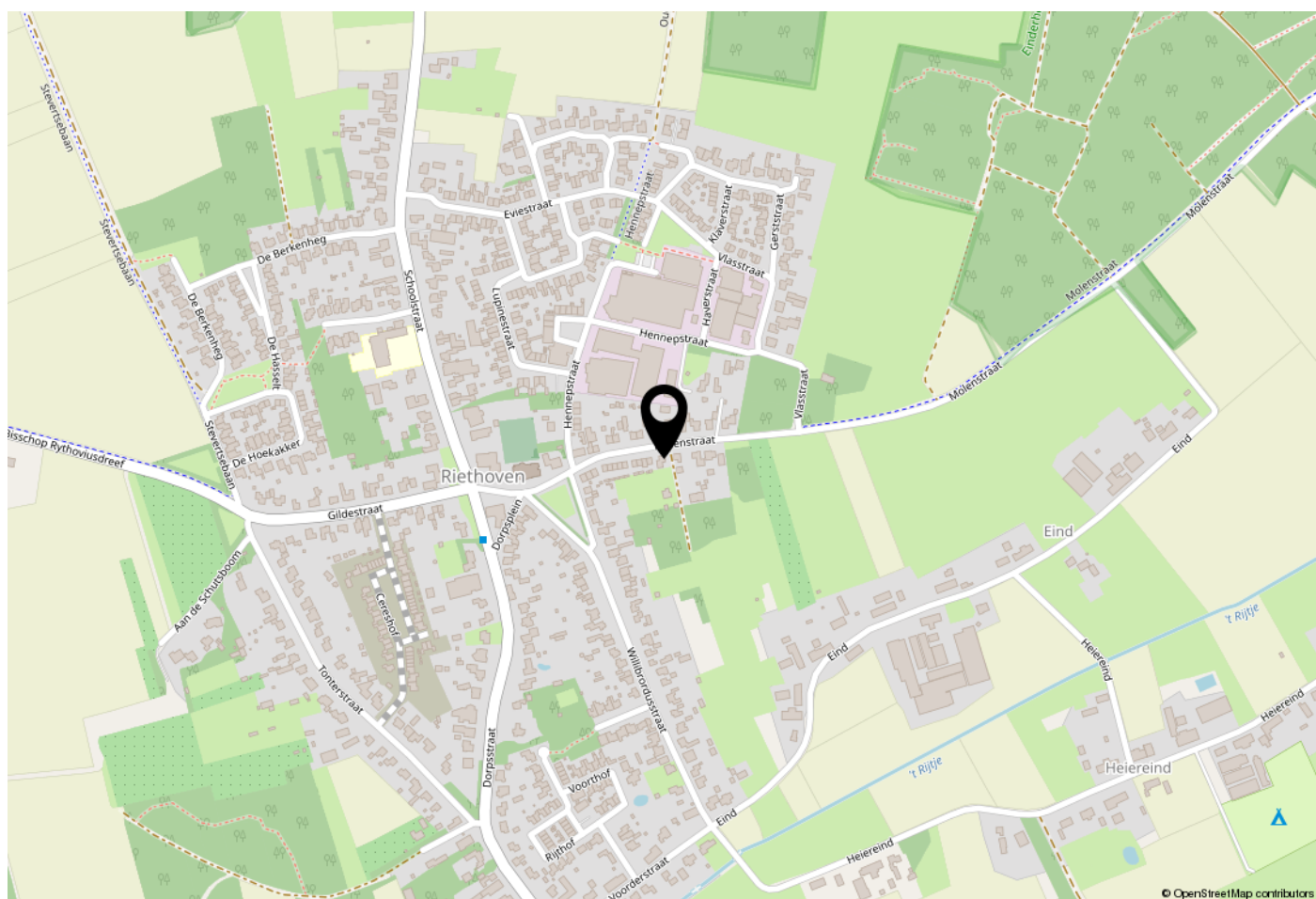
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Riethoven
Sectie B
Perceel 2286

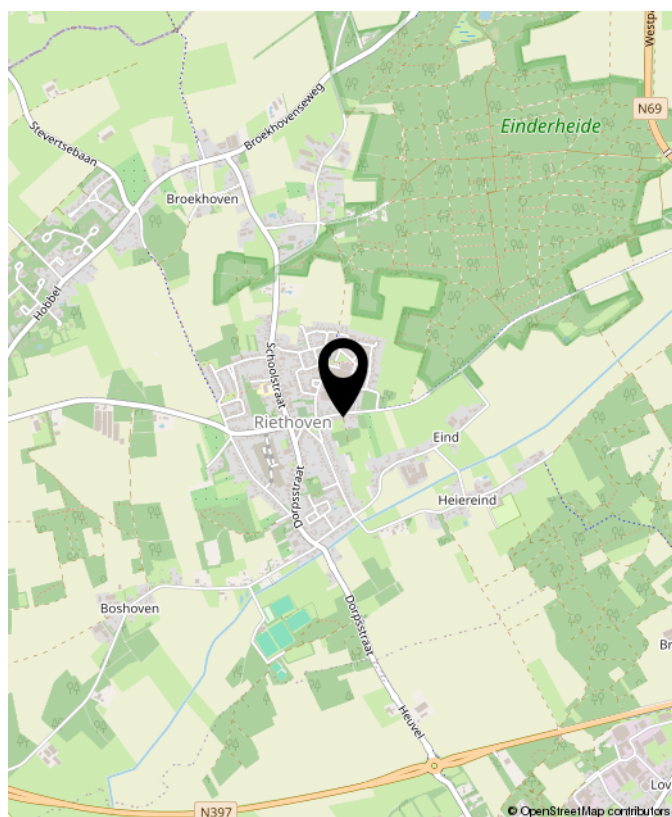
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Molenstraat 23, Riethoven

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamerkast beneden	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Designradiator badkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegelkast	X			
- Kast wasmachine	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Houtkachel				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- (sier)hek oprit	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

