



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Burgemeester Magneestraat 28 a

5571 HD Bergeijk

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	95 m²
Inhoud	337 m³
Overige inpandige ruimte	7 m²
Externe bergruimte	18 m²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	1
Bouwjaar	2003
Energieklasse	A+

Vraagprijs € 435.000 k.k.





Algemeen

In het centrum van Bergeijk aan de Burgemeester Magneestraat 28 a komt dit appartement beschikbaar voor nieuwe bewoners. Het appartement is gelegen op de begane grond en beschikt naast een eigen entree ook over een eigen berging en garage. De achtertuin met overkapping staat garant voor de nodige ontspannen uurtjes. Deze benedenwoning is ideaal voor zowel de samenwoners als de senioren, ligt in een kleinschalig appartementencomplex en heeft een financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. Wordt dit appartement jouw nieuwe (t)huis?

Algemeen:

- * Bouwjaar 2003, energielabel A+.
- * Het appartement is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, alsmede geheel voorzien van aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en isolerende beglazing.
- * Verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een gasgestookte cv-ketel Nefit (bouwjaar 2017) en warmte terugwin systeem.
- * Het appartement is voorzien van vloerverwarming.

* De zeer lage servicekosten bedragen € 42,81 per maand (vanwege ligging begane grond – geen lift nodig).





Indeling

Het appartement is volledig gelegen op de begane grond en heeft een eigen entree.

Hal met houtlook tegelvloer welke voorzien is van vloerverwarming. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van dezelfde tegelvloer. Er is hier ruim voldoende plaats voor een royale zit-én eethoek. Door de grote ramen aan de voor- en zijkant is de woonkamer voorzien van veel lichtinval. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling in een hoekopstelling en voorzien van een koelkast, combi-magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuigkap. Er zijn voldoende opbergkastjes en lades aanwezig.

De aangrenzende hal is voorzien van een inbouwkast en biedt o.a. toegang tot de slaapkamer en de badkamer. Middels een loopdeur heb je vanuit hier ook toegang tot de achtertuin.

Er is een geheel betegelde wasruimte, met daarin de aansluiting voor de wasapparatuur. De cv-ketel (Nefit 2017), de WTW en de vloerverwarmingsunit bevinden zich in een schuifkastenwand.

De slaapkamer grenst aan de rustige achterzijde van het complex.

De geheel betegelde badkamer, beschikt over een douche, een toilet, een inbouwkast en een wastafel in een badmeubel.

Via een schuifdeur is er vanuit de hal toegang tot een bergkamer voorzien van een schuifkastenwand.





















Buiten

Wat dit appartement speciaal maakt is de aanwezigheid van een eigen achtertuin.

De voldoende privacy biedende achtertuin is gesitueerd op het westen, waardoor er lekker veel zon komt. De tuin is aangelegd met bestrating en een fijne overkapping. Er zijn twee elektrisch bedienbare zonneluifels, een over de volledige breedte van het appartement en een aan de overkapping. Voor het stallen van de

fiets of opslag van kleine spullen kan gebruik worden gemaakt van de stenen berging.

De garage is voorzien van een elektrische kanteldeur en is bereikbaar met de auto via het achterterrein wat privé is.











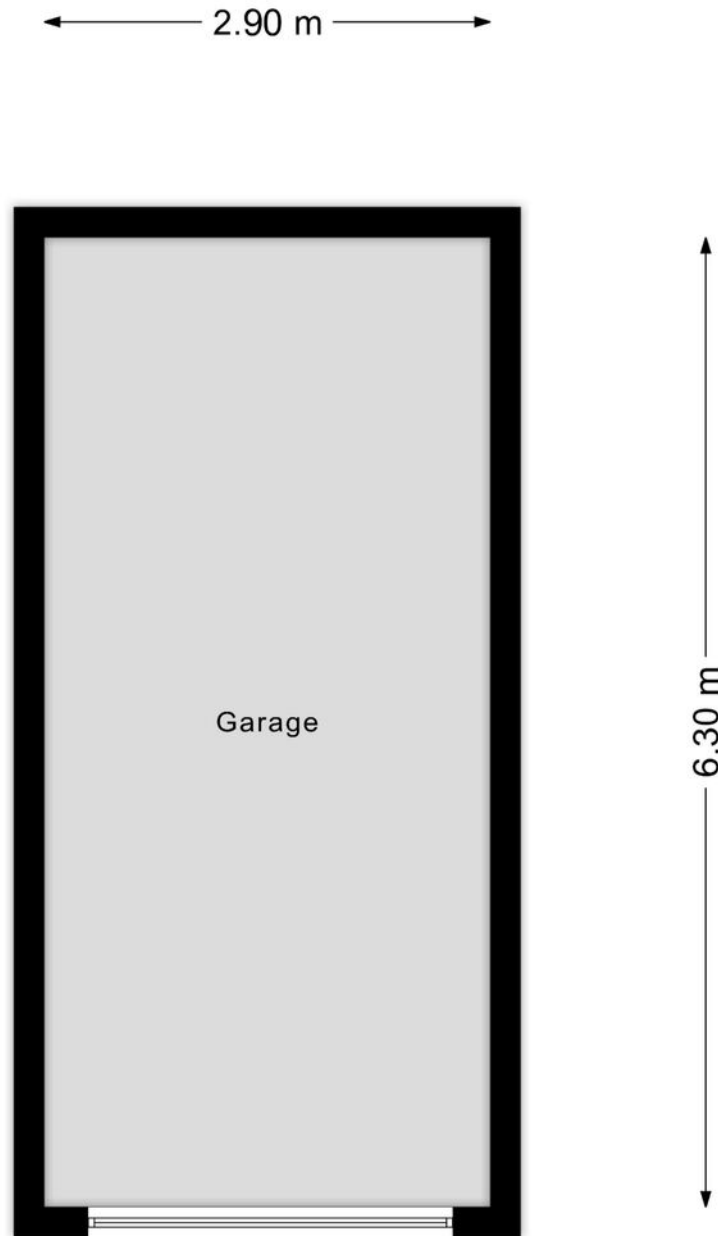
Plattegrond appartement



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



Plattegrond garage



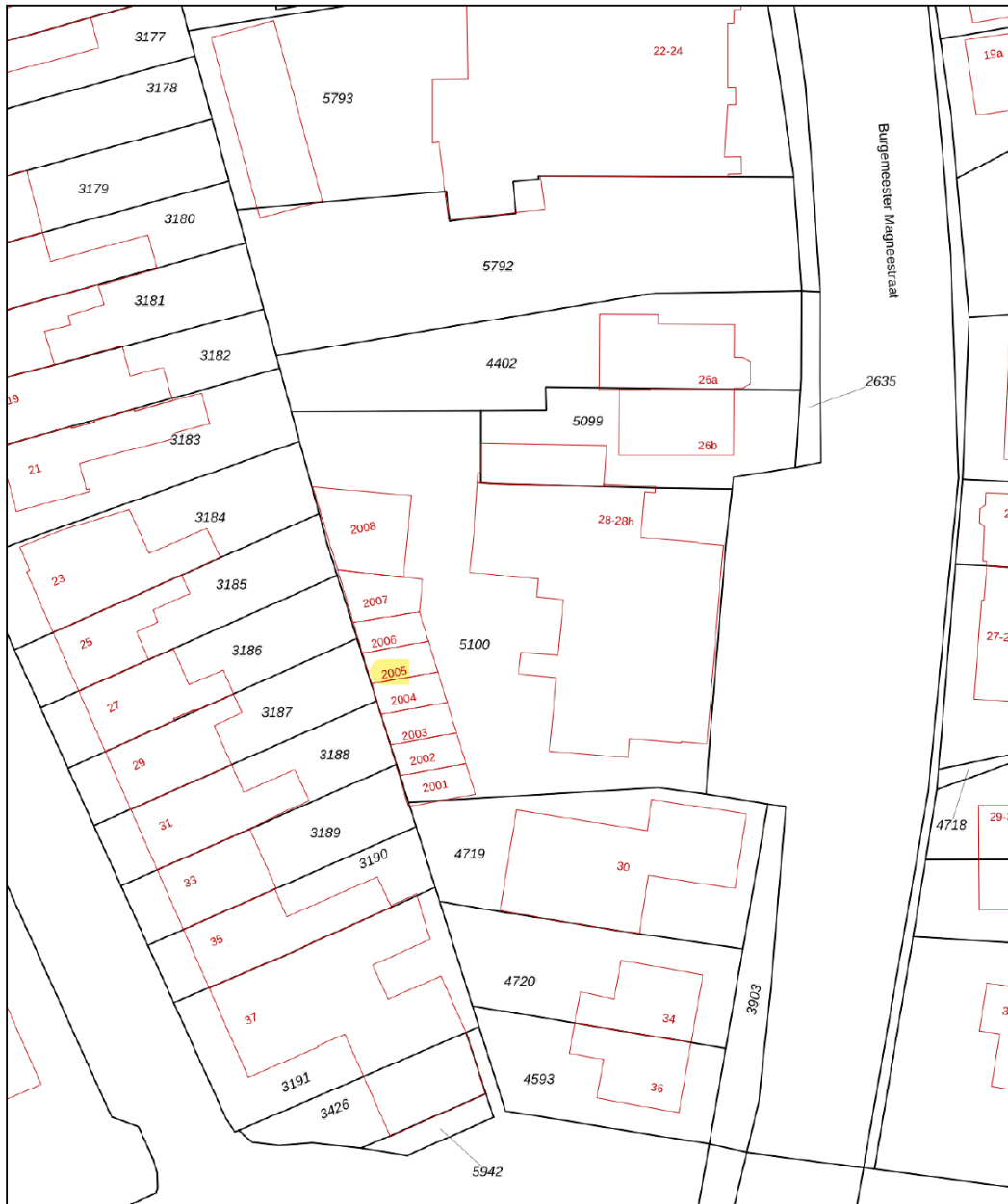
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

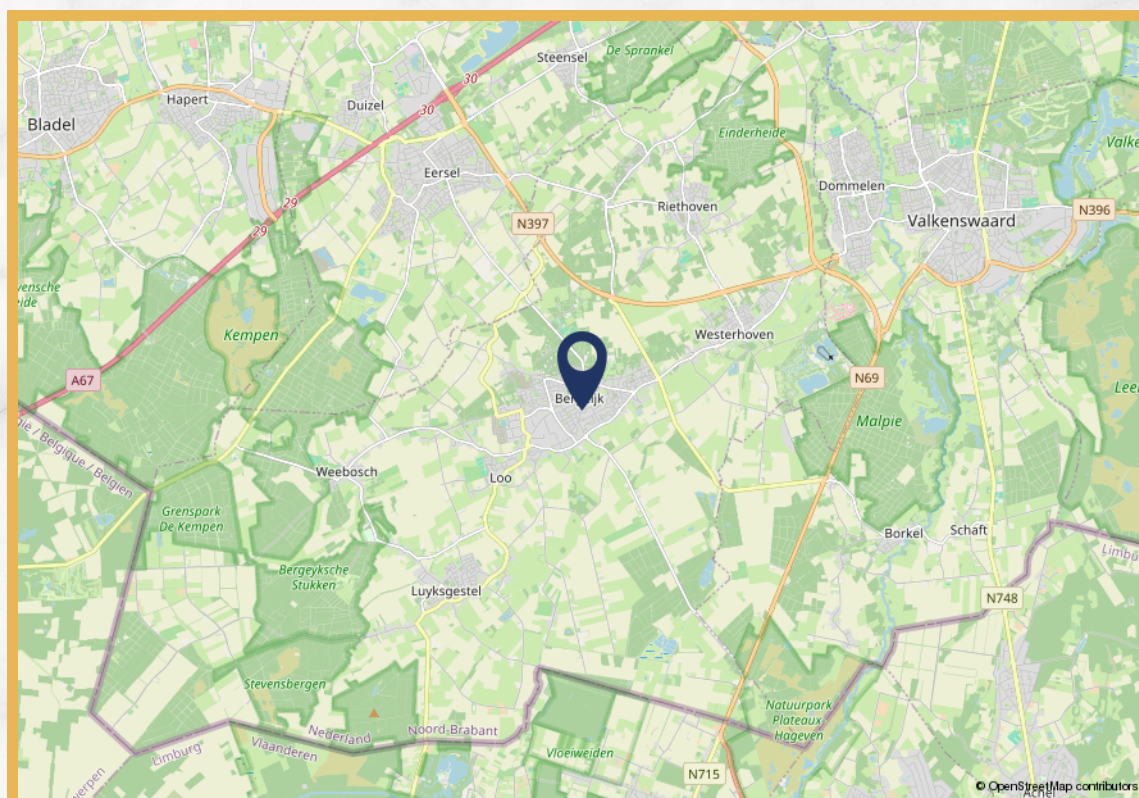
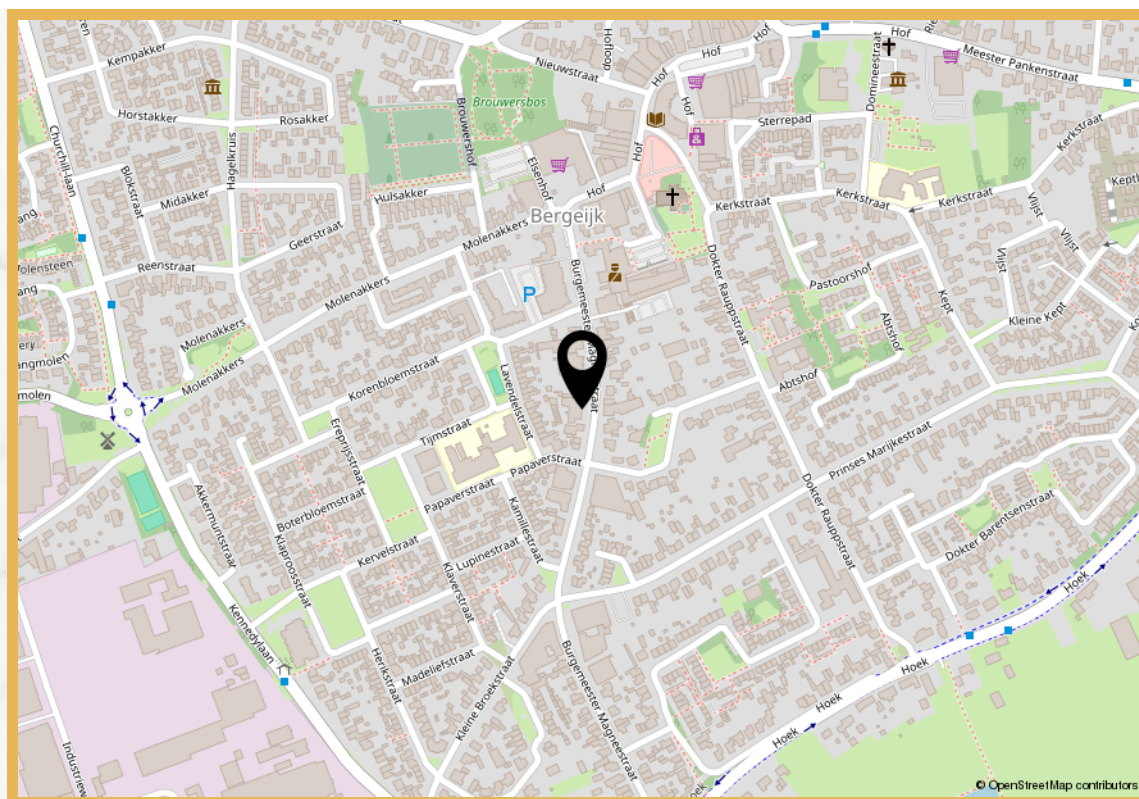
Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg.Magneestr.28a





Locatie op de kaart





Wonen in Bergeijk



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. Elk dorp heeft zo zijn eigen kleur en identiteit. De Kempische sfeer is echter in alle dorpen gegarandeerd.



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

