



WILLIBRORDUSSTRAAT 54

RIETHOVEN

€ 850.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Gelegen aan de Willibrordusstraat in Riethoven bevindt zich deze vrijstaande, modern en onder architectuur gebouwde semibungalow. De woning is volledig levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is uitgerust met duurzame installaties zoals vloerverwarming, een hybride warmtepomp en 18 zonnepanelen.

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| BOUWJAAR | 2017 |
| WOONOPPERVLAKTE | CA. 185 M ² |
| PERCEELOPPERVLAKTE | 573 M ² |
| INHOUD | CA. 720 M ³ |
| AANTAL KAMERS | 5 |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 3 |
| SOORT WONING | VILLA |
| ENERGIELABEL | A |
| OVERIGE INPANDIGE RUIMTE | CA. 10 m ² |
| GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | CA. 46 m ² |
| TUIN OPPERVLAKTE | 321 M ² |
| TYPE TUIN | ACHTERTUIN |

LIGGING



De woning ligt aan de rand van Riethoven, nabij natuur en bossen, en op korte afstand van Waalre, Veldhoven, Valkenswaard, Bergeijk en Eersel. Dankzij de gunstige ligging zijn ASML, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum uitstekend bereikbaar, evenals de snelwegen N69, A2, A50 en A67.

INDELING

Begane grond



De gehele begane grond is volledig drempelloos en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden.

Entree

Royale hal met garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, modern toilet en toegang tot het kantoor, woonkamer, eetkamer en slaapkamer.



Kantoor

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruim kantoor met grote raampartijen voorzien van draaikiepramen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettige werkomgeving.



Toilet

Modern, betegeld toilet met hangcloset, fonteintje, inbouwspots en mechanische ventilatie.





Woonkamer

Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde. Een zwevende betonnen wand zorgt voor een stijlvolle scheiding met de eetkamer.







Eetkamer

Ruime eetkamer aan de achterzijde met schuifpui (voorzien van hor) naar het overdekte terras en de tuin.



Keuken en bijkeuken

Open keuken met schiereiland en veel natuurlijke lichtinval. Het schiereiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken beschikt verder over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 1 spoelbak met Quooker, Siemens oven, vaatwasser en veel kastruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met koelkast, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra berguimte. Vanuit de bijkeuken is tevens toegang tot het overdekte terras en de tuin.



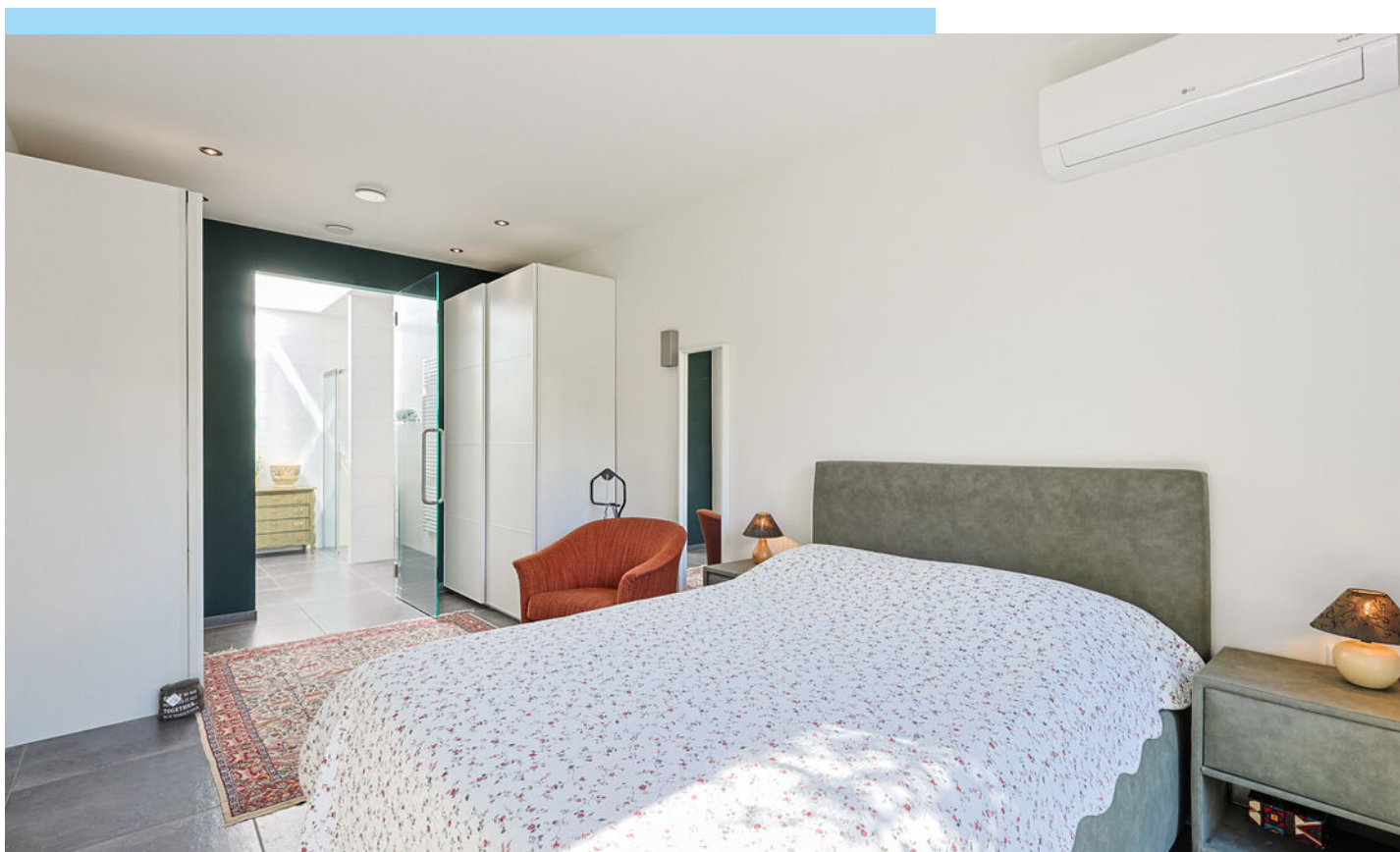






Slaapkamer (begane grond)

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met veel lichtinval, airconditioning en inbouwkasten. Via een deur met elektrische screens is er direct toegang tot de tuin. De slaapkamer staat via een glazen deur in verbinding met de badkamer.







Badkamer (begane grond)

Royale, volledig betegelde badkamer met inloopdouche (thermostaatkraan), dubbele wastafel met meubel, vrij hangend toilet, elektrische designradiator en een dakraam met elektrische screens voor extra daglicht.





Tuin



Op het zuidwesten gelegen, onder architectuur aangelegde tuin met een ruim terras, overkapping met inbouwspots, diverse bomen en beplanting en een verzorgd gazon met beregeningsinstallatie. Via een stalen deur aan de zijkant van de woning is de tuin bereikbaar.



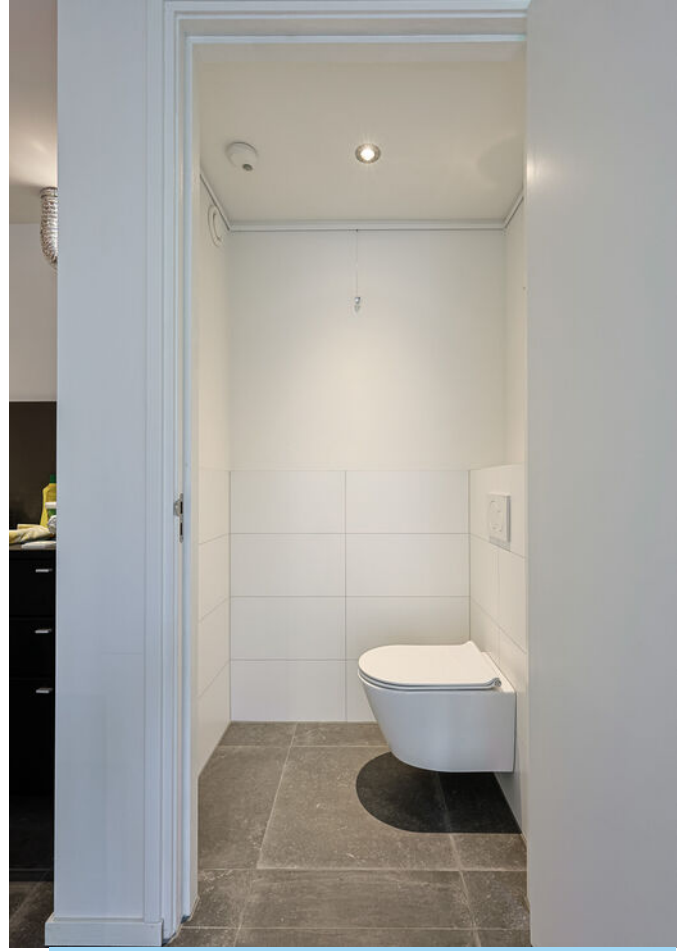




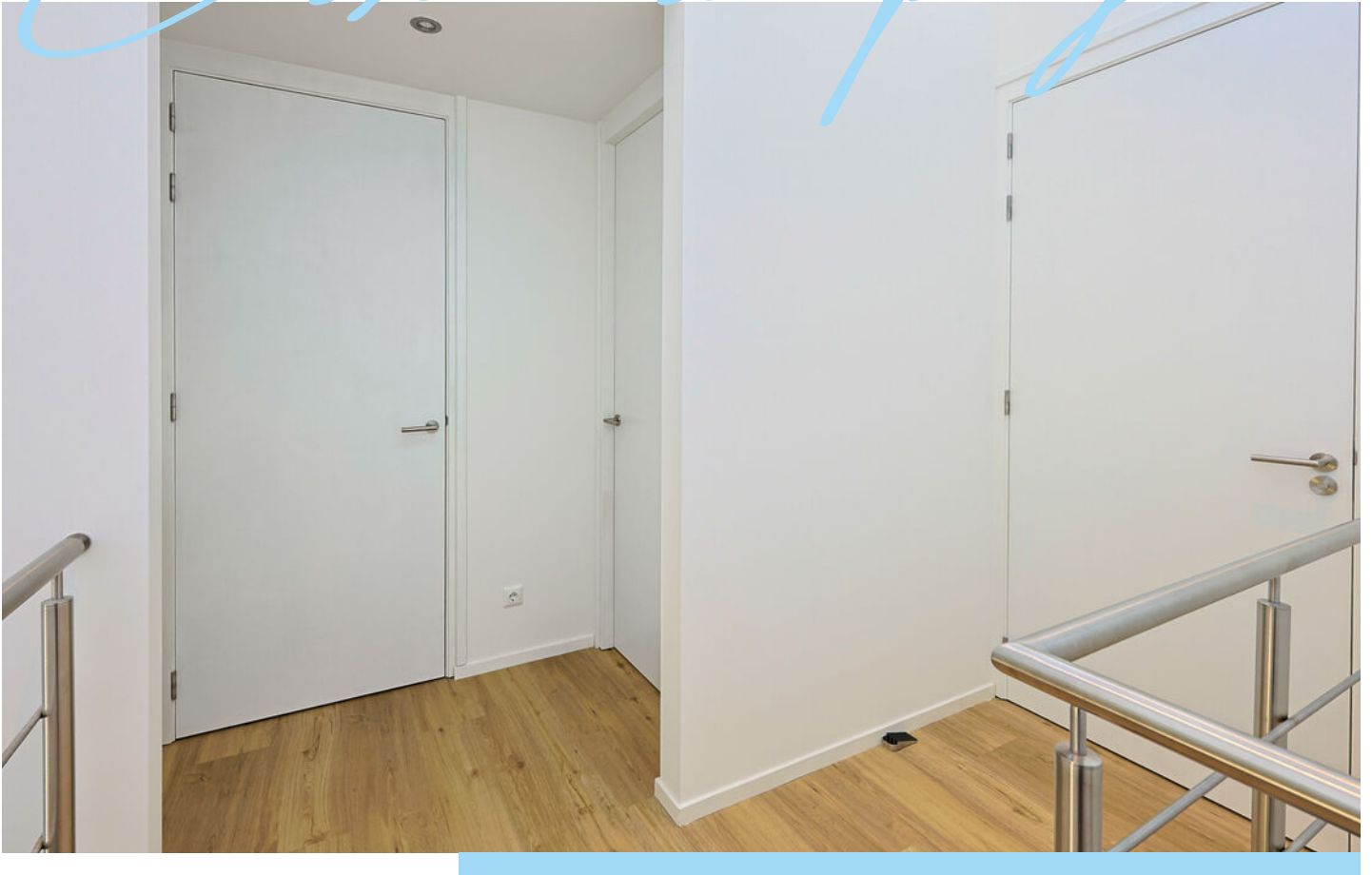
Atelier / kantoorruimte

Achter in de tuin bevindt zich een royaal atelier met grote raampartijen, waardoor er volop daglicht binnenvalt. De ruimte is afgewerkt met een moderne gietvloer en beschikt over een airco, keukenblok met spoelbak en een separaat vrijhangend toilet. Ideaal te gebruiken als werkruimte, praktijk aan huis of hobbyruimte.





Eerste verdieping

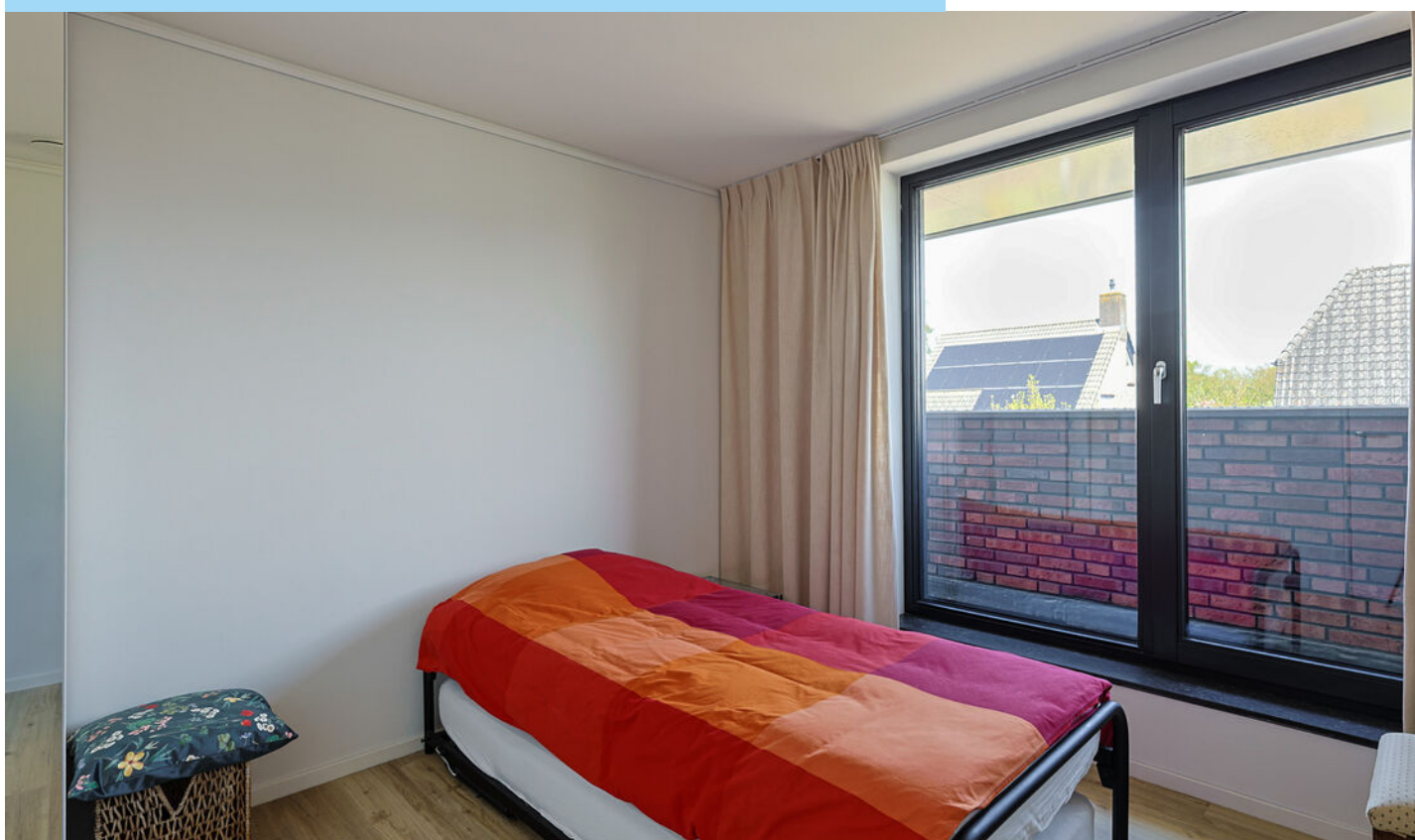


Via de design houten trap bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is volledig afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, PVC-vloer, inbouwspots en een stalen balustrade.



Slaapkamer 1

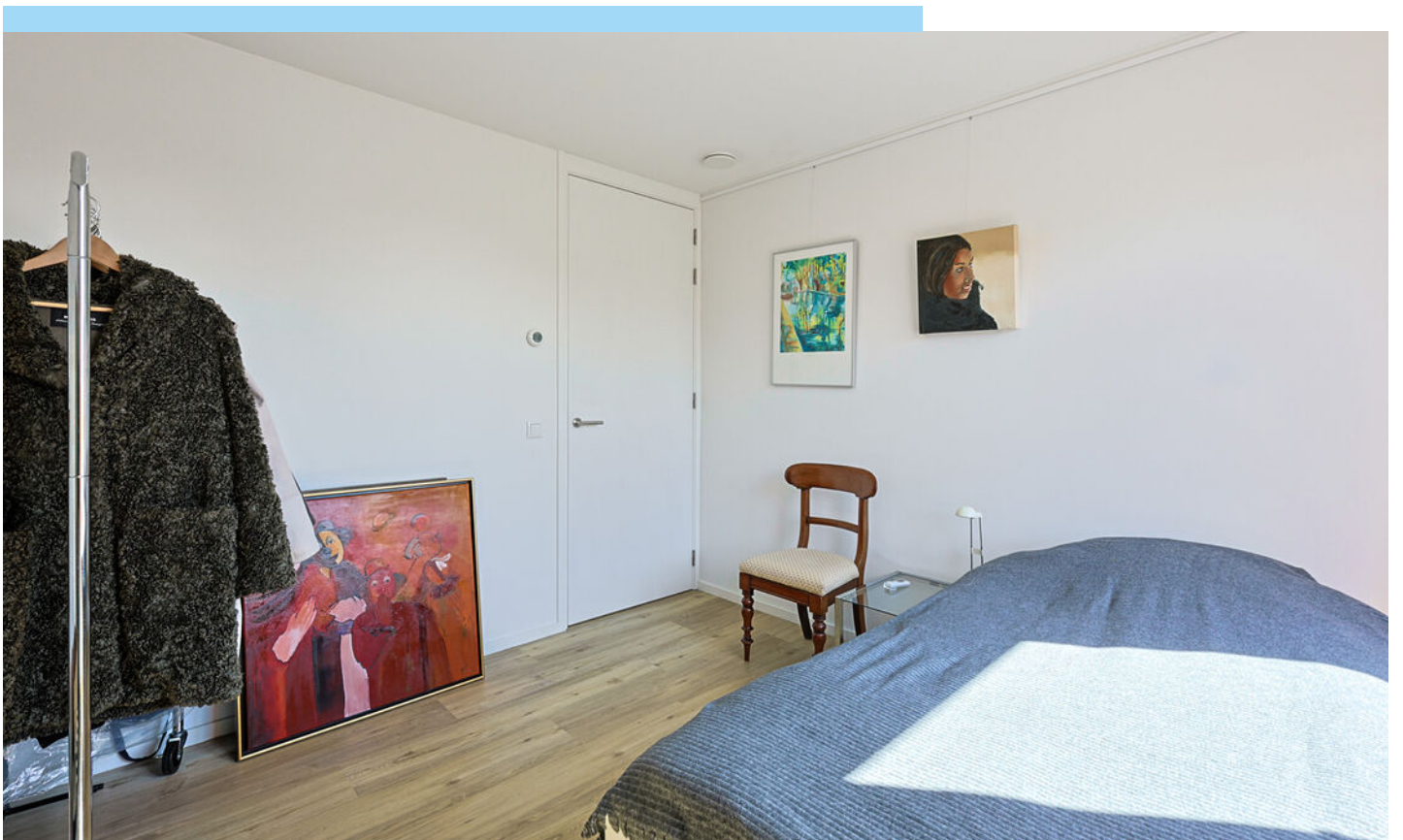
Ruime kamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar een balkon dat rondom de verdieping loopt.





Slaapkamer 2

Ruime kamer aan de achterzijde met draaikielpraam en elektrische screens.





Badkamer

Volledig betegelde badkamer met inloopdouche (thermostaatkraan), wastafelmeubel, vrij hangend toilet, mechanische ventilatie en inbouwspots.



Bijzonderheden



Bijzonderheden

- Vrijstaande, onder architectuur gebouwde semibungalow
- Volledig levensloopbestendig (slaapkamer en badkamer op de begane grond)
- Zeer energiezuinig: hybride warmtepomp, WTW-installatie en 18 zonnepanelen
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Luxe keuken en twee badkamers
- Royale tuin op het zuidwesten met overkapping
- Vrijstaand atelier/kantoorruimte met eigen voorzieningen
- Gelegen nabij natuur en uitstekende bereikbaarheid richting ASML en uitvalswegen
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE
KADASTRALE GEGEVENS
ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN
BERGING/GARAGE

5561 AX
RIETHOVEN B 2294
GOED TOT UITSTEKEND
GOED TOT UITSTEKEND
GEEN GARAGE

VERWARMING
WARM WATER
ENERGIELABEL
ISOLATIE
VOORZIENINGEN

VLOERVERWARMING GEHEEL
WARMTEPOMP MET BOILER COMBINATIE
A
VOLLEDIG GEISOLEERD
MECHANISCHE VENTILATIE,
BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING,
GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN

PLATTEGROND



PLATTEGROND

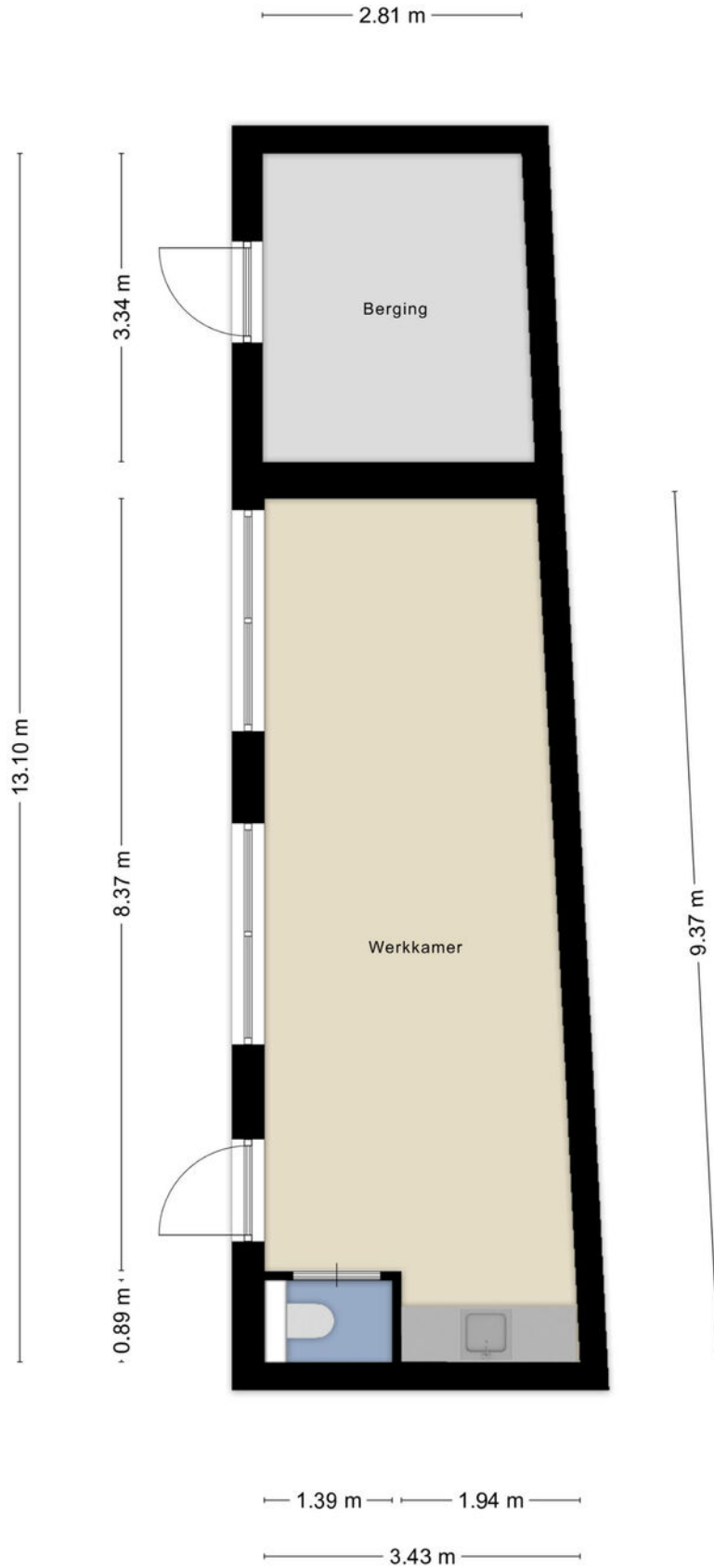


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: willibrordus



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Riethoven | |
| — | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2294 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

