



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Koningin Julianastraat 13

5571 GD 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	121 m²
Perceeloppervlakte	188 m²
Inhoud	474 m³
Overige inpandige ruimte	13 m²
Externe bergruimte	8 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1958
Energieklasse	C

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Algemeen + indeling

Deze uitgebouwde tussenwoning aan de Koningin Julianastraat 13 in Bergeijk komt beschikbaar voor nieuwe bewoners. De woning heeft een slaapkamer en een badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De ligging is bijzonder gunstig met voorzieningen, basisschool, winkels en uitvalswegen op korte afstand. Hierdoor combineert deze woning rustig wonen met optimale bereikbaarheid.

Algemeen:

- * Bouwjaar 1958.
- * Perceeloppervlakte: 188 m².
- * De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
- * CV en Warmtepomp geplaatst december 2024.
- * In 2019 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.
- * Airconditioning is aanwezig.
- * Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- * De woning is voorzien van diverse rolluiken, rolhorren en een zonneluifel.
- * Mogelijkheid om garage bij te kopen (23 m², voorzien van elektra en elektrisch bedienbare kanteldeur).

Begane grond:

Aan de voorkant van het huis bevindt zich een verzorgd aangelegde voortuin, met toegang tot de entree van de woning.

Aansluitend is er een hal, met trapopgang naar de verdieping, garderobe en meterkast (met vernieuwde groepenkast).

Er is een praktische kelderkast en toegang tot het betegelde toilet.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde, en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek. Een schouw met ingebouwde gashaard zorgt voor extra sfeer en warmte. Een ruime inbouwkast zorgt voor extra bergruimte. Tevens vind je hier de opstelling van de cv-installatie, warmtepomp en de vloerverwarmingsunit.









vervolg indeling

Via een fraaie glazen schuifdeur kom je in de eetkeuken met voldoende plek voor een (6-persoons) eethoek. De keuken beschikt over een wandopstelling en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast. Verder is er voldoende bergruimte om al je keukengerei op te bergen. De lichtstraat en de openslaande tuindeuren zorgen voor voldoende lichtinval.

De aangrenzende slaapkamer heeft enerzijds via een schuifdeur toegang tot een badkamer en anderzijds via een schuifdeur toegang tot een berging. Hier vind je de aansluiting voor je wasapparatuur en een airco. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafelcombinatie, een toilet en mechanische ventilatie.





Via een fraaie glazen schuifdeur kom je in de eetkeuken met voldoende plek voor een (6-persoons) eethoek.











1e en 2e verdieping

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich een overloop.

Er zijn in totaal 3 (slaap-)kamers, 2 aan de achterkant en 1 aan de voorzijde van het huis.

De kamers aan de achterzijde beschikken over een inbouwkast.

De volledig betegelde, nette badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelcombinatie, een toilet en een designradiator.

2e verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare zolderberging voorzien van een Velux dakvenster. Hier bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen.











Buiten de woning

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een nette voortuin. De achtertuin is voorzien van bestrating en plantenbakken. Onder de sfeervolle houten overkapping is het in elk seizoen goed vertoeven. Hier kun je genieten van het buitenleven, of je nu rustig wilt ontspannen met een goed boek of gezellig wilt tafelen met familie en vrienden.

Grenzend aan de overkapping tref je de berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld je fietsen, klike's en tuingereedschap. Middels de overkapping kun je hier ook achterom.















Plattegrond begane grond



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



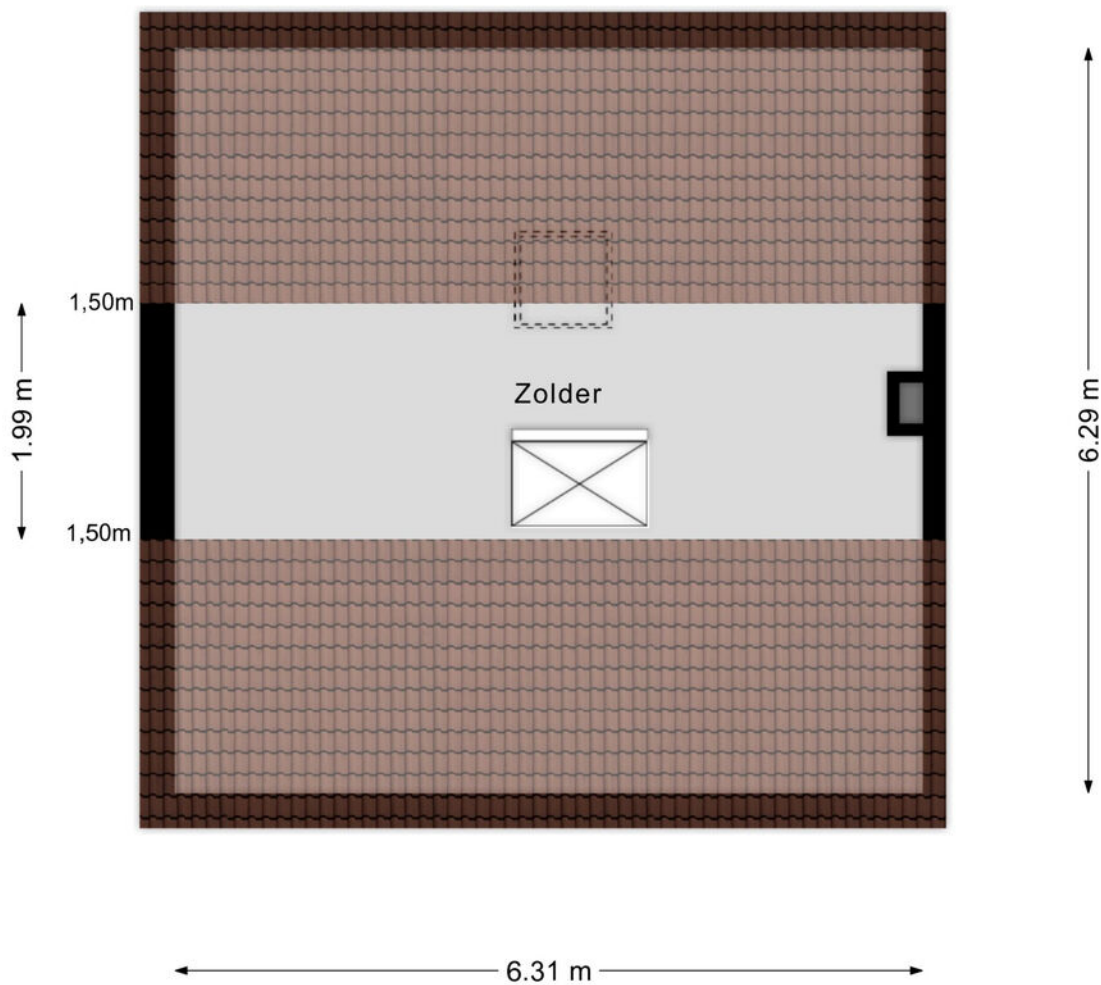
Plattegrond eerste verdieping



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



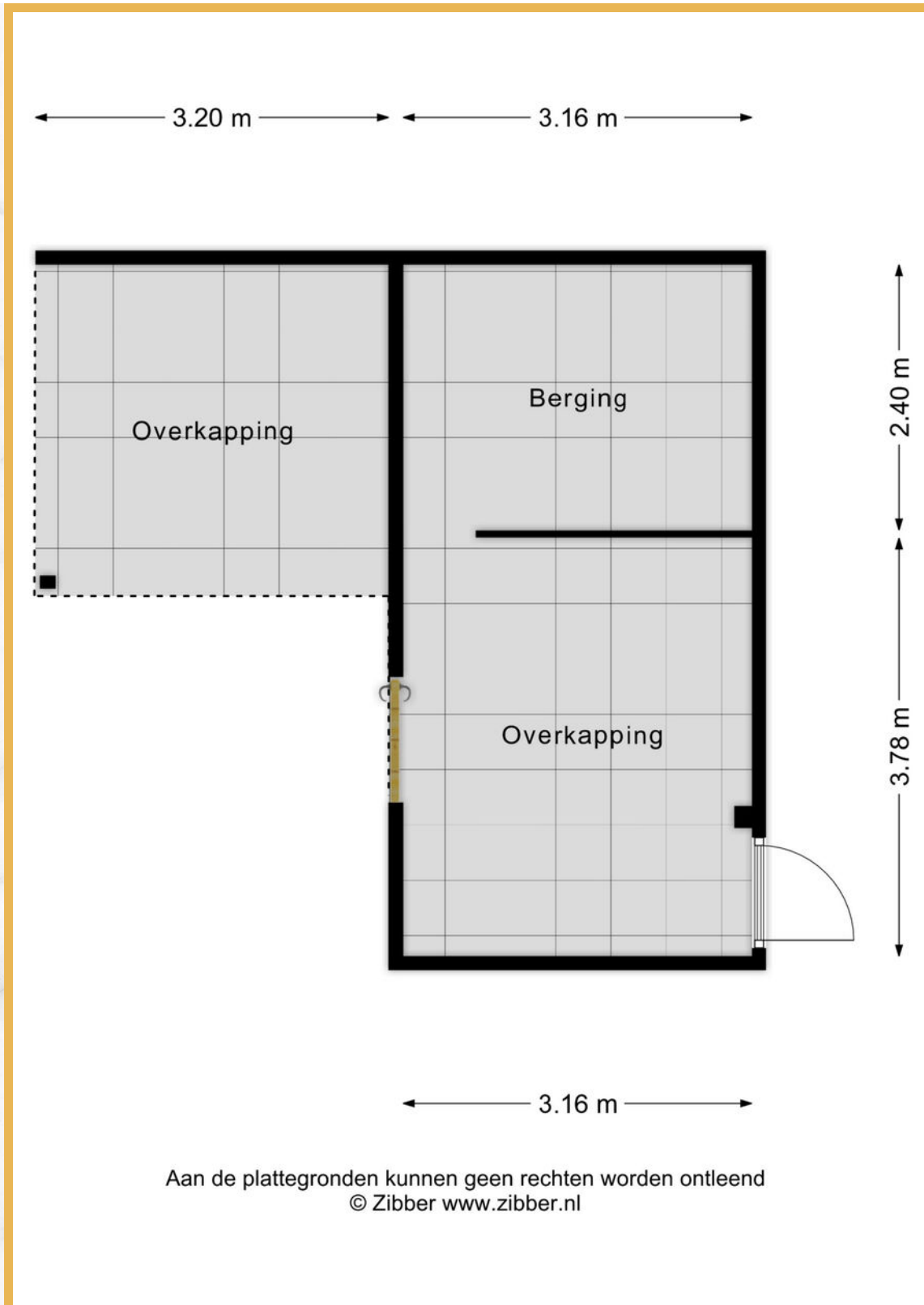
Plattegrond tweede verdieping



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

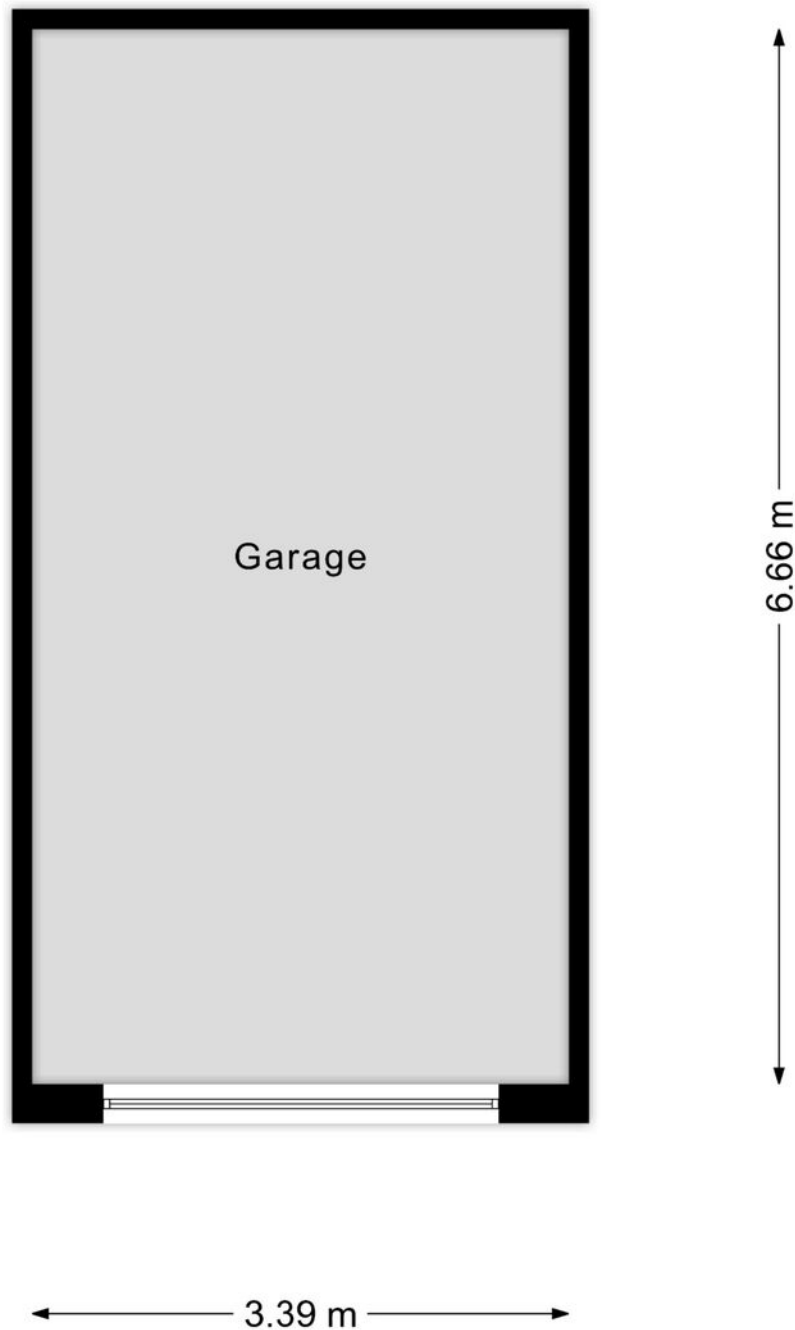


Plattegrond overkapping berging





Plattegrond garage



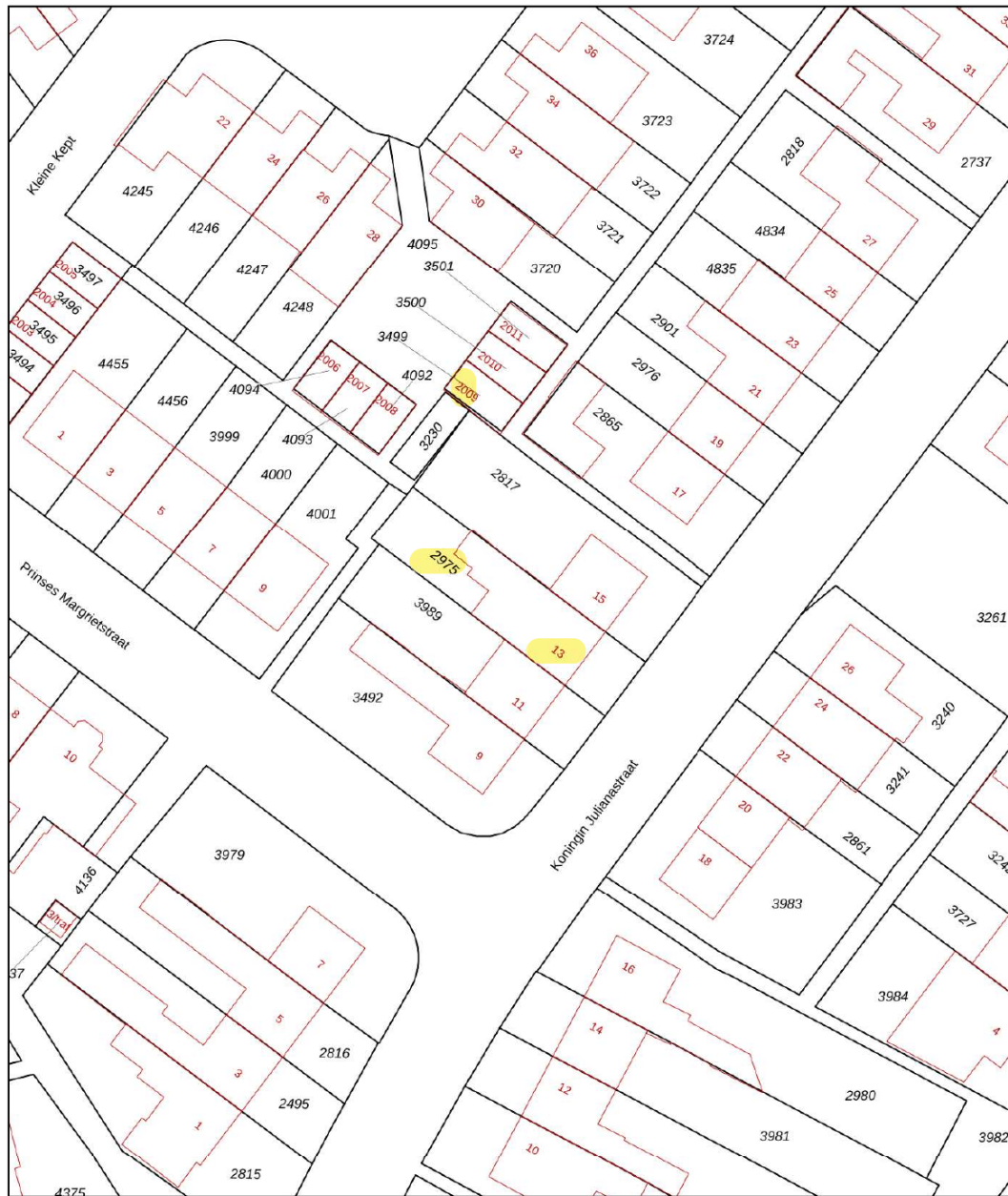
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon. Julianastr 13



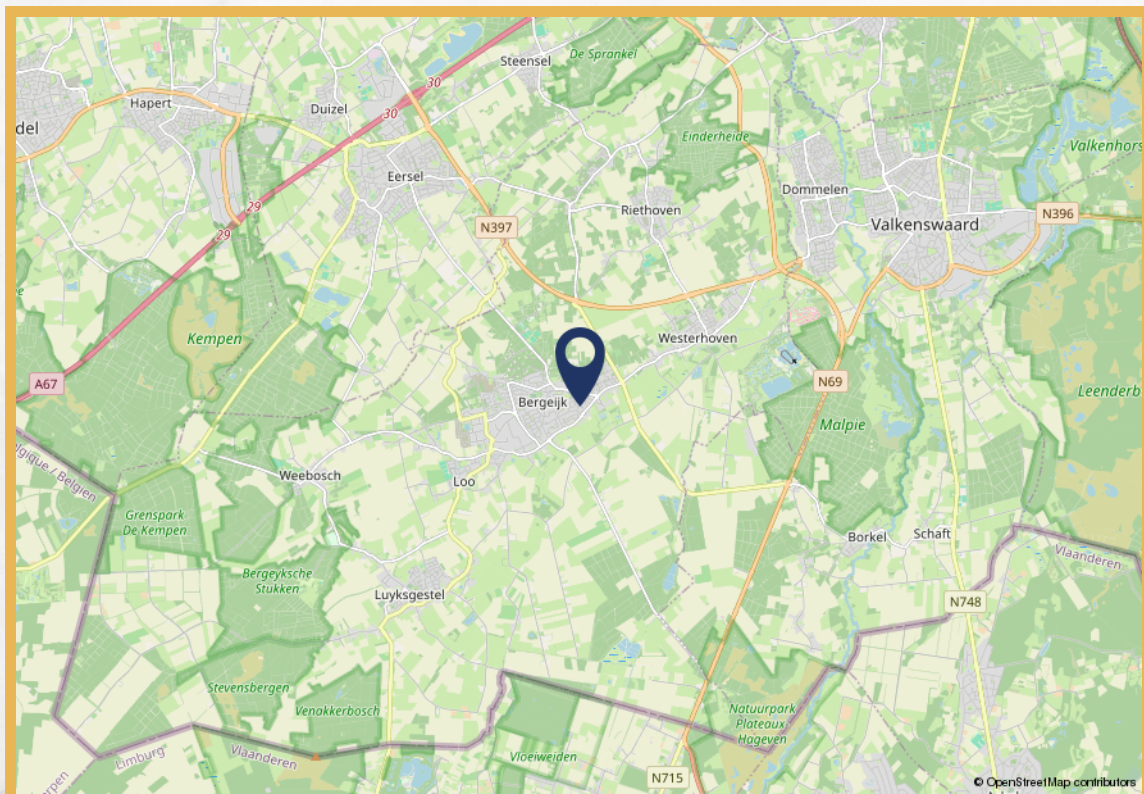
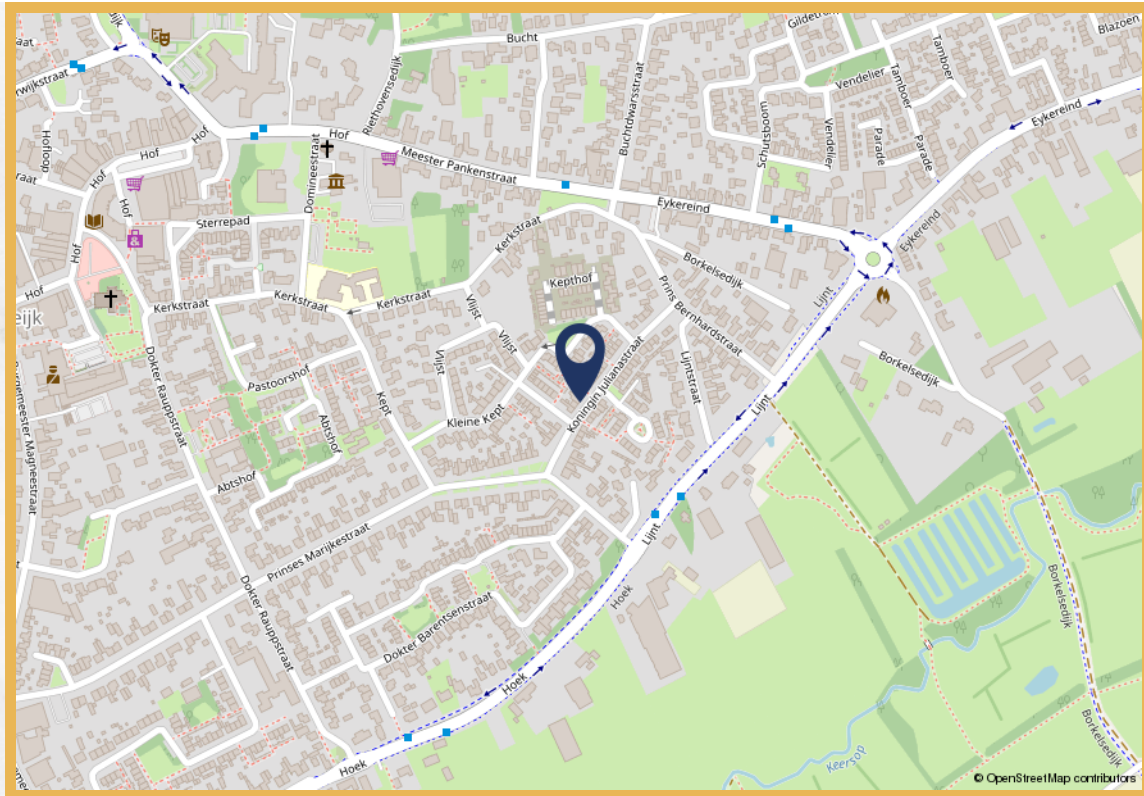
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergeijk	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2975	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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.



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

