

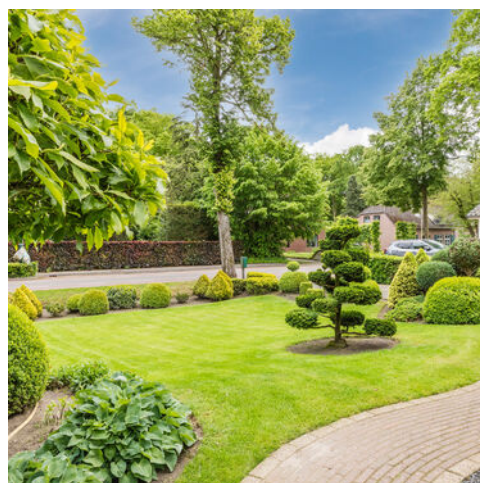
TE KOOP



RIETHOVENSEWEG 33 A, STEENSEL



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



Woonoppervlakte	: 115 m ²
Perceeloppervlakte	: 578 m ²
Inhoud	: 723 m ³
Bouwjaar	: 1966
Energie label	: F

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Veel woonruimte, een prachtige tuin en uitgestrekte bossen op steenworp afstand. Lijkt je dat wel wat? Dan is deze mooie vrijstaande woning jouw kans!

Binnen biedt deze woning onder meer vier volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een comfortabele keuken en badkamer. Opslagruimte heb je volop dankzij een grote garage, een opslagvliering en een praktische bijkeuken. Bovendien is dit goed onderhouden woonhuis verrijkt met een aangebouwde serre en profiteer je op de benedenverdieping van vloerverwarming. De prachtige achtertuin is de kers op de taart. Hier geniet je met volle teugen!

Ligging

Als je houdt van een rustige woonomgeving, in een gezellige buurt met natuur (bossen en landerijen) binnen handbereik, dan zit je hier helemaal goed. Van hieruit wandel of fiets je dus zó de uitgestrekte bossen van Steensel in. Ondertussen zijn de voorzieningen van het dorp ook gewoon makkelijk te voet of per fiets bereikbaar. Hieronder vallen een basisschool, een huisartsenpraktijk, een restaurant met terras en een gemeenschapshuis, waar veel gezellige dorpsactiviteiten worden georganiseerd. De bereikbaarheid is intussen ook prima, want vanuit de Riethovenseweg zit je in zo'n vijf minuten autorijden bij de dichtstbijzijnde toegangswegen naar de snelweg A67. Omliggende dorpen zoals Eersel, Bergeijk en Veldhoven alsmede ASML, Maxima M.C. en de High Tech Campus liggen ook op korte afstand.

Begane grond

Na binnenkomst via de overdekte voordeur betreed je eerst een ruime entree. Hier vind je de meterkast, de trapopgang en de toegangsdeur naar het woongedeelte. Je komt dan eerst terecht in de ruime woonkeuken. Hier heb je dankzij de grote hoeveelheid ruimte genoeg plek om een eettafel met stoelen te plaatsen. Moderne apparatuur is er in de vorm van bijvoorbeeld een oven, magnetron, inductiefornuis en koelkast. Verder profiteer je in en bij de keuken van veel opbergruimte, onder meer dankzij twee inbouwkasten.

De keuken heeft een open doorgang tot de woonkamer, al kun je via een praktische schuifdeur beide ruimtes ook van elkaar scheiden. In deze sfeervolle living is sprake van dezelfde rustgevend ogende betegeling (mét vloerverwarming!) Daarnaast is aan de voorkant een fraai erkerraam gerealiseerd wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en je ook een mooi uitzicht geeft over de voortuin.

In de keuken zitten richting de achterzijde twee tussendeuren. Achter de rechter vind je een comfortabele badkamer met onder andere een wastafel en een groot ligbad, terwijl je achter de linkerdeur een centrale hal vindt. Laatstgenoemde geeft toegang tot een separate, compleet betegelde toiletruimte en een ruime bijkeuken. Daar zijn aansluitpunten aanwezig voor een wasmachine en een wasdroger, net als een aangrenzende berging.

Eerste verdieping

Zodra je op de eerste verdieping aankomt, kom je eerst terecht op een centrale overloop. Hiervandaan zijn vier volwaardige slaapkamers bereikbaar. Drie hiervan zijn verrijkt met een eigen, op maat gemaakte inbouwkast. Daarnaast profiteer je in één van de kamers van de aanwezigheid van een eigen wastafel. Alle slaapkamers zijn ruim van omvang en genieten volop van daglicht toetreding door de grote ramen.

Tweede verdieping

Bij dit huis hoort een grote opslagvliering, waar je gebruikmaakt van tientallen vierkante meters aan opslagruimte. Tevens is hier de cv ketel gesitueerd. De vliering is bereikbaar via een vlizotrap. Deze is aangebracht in het plafond boven de overloop van de eerste verdieping.

Serre en garage

Opbergruimte heb je niet alleen volop op de bovenste etage, maar ook gewoon op de benedenverdieping. Bij deze woning hoort namelijk een grote garage. Deze garage is keurig en daarmee geschikt voor de opslag van vele soorten goederen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De garage is bovendien voorzien van een elektrische garagedeur en beschikt over een vloering, die bereikbaar is via een vlizotrap. Je bereikt de garage in pandig via de aangebouwde serre.

Laatstgenoemde is een heerlijk plekje om te vertoeven. Dankzij een grote glazen schuifpui is de tuin zelf toch altijd binnen handbereik. Bovendien zorgen die forse raampartijen, net als twee lichtkoepels, voor veel inval van zonlicht in de serre.

Tuin

Bij deze woning horen een royale voor- en achtertuin, die allebei een prachtig ontwerp hebben, en bijzonder netjes en sierlijk zijn aangelegd. De staat van onderhoud in beide tuinen is bovendien uitstekend. In de op het westen gerichte achtertuin zijn groene elementen het meest prominent aanwezig. Dit onder andere via strakke gazons, talrijke borders en een groene tuinomheining. Tegen het huis aan en onder een fraaie overkapping achterin kun je een heerlijk terrasje inrichten. De voortuin heeft eveneens een overwegend groen karakter, al is daar ook sprake van een riante oprit, deels onder een nette carport.

Kenmerken

- Prachtige vrijstaande woning.
- Vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Ruime woonkamer met erker.
- Heerlijke serre als ultiem verlengstuk woonkamer.
- Sfeervolle woonkeuken met inbouwapparatuur en opbergruimte.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Comfortabele badkamer met groot ligbad.
- Veel opslagruimte dankzij vloering, bijkeuken en garage.
- Royale voor- en achtertuin, uitstekend onderhouden.
- Grote oprit met carport.
- Energielabel F.
- Volledige eigendom.

Disclaimer

De brochure is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van door derden verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen wij geen garanties geven en op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaarden voor deze gegevens. In de koopakte nemen wij de volgende clausules op: ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel





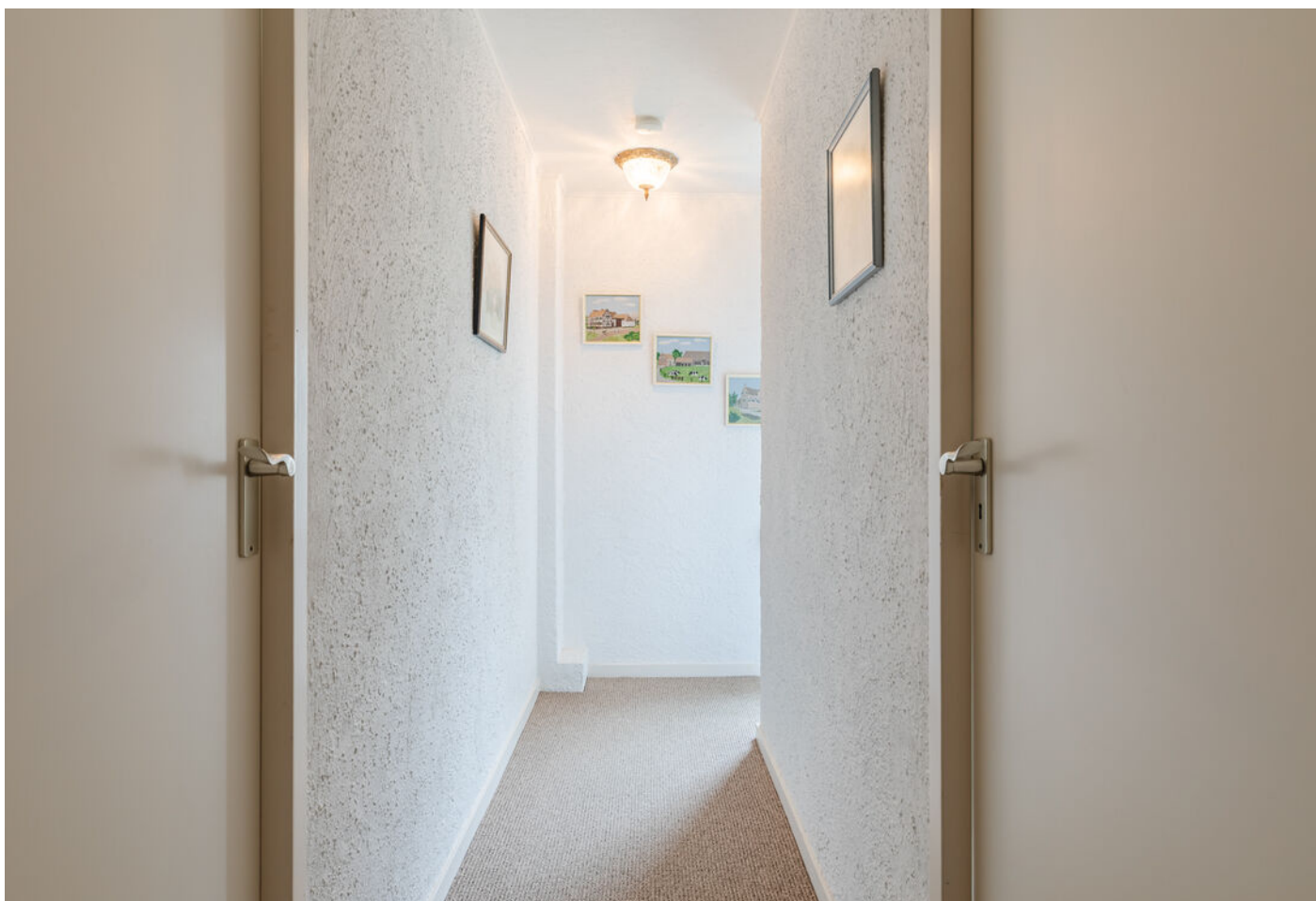
Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel









Riethovenseweg 33 a, Steensel





Riethovenseweg 33 a, Steensel



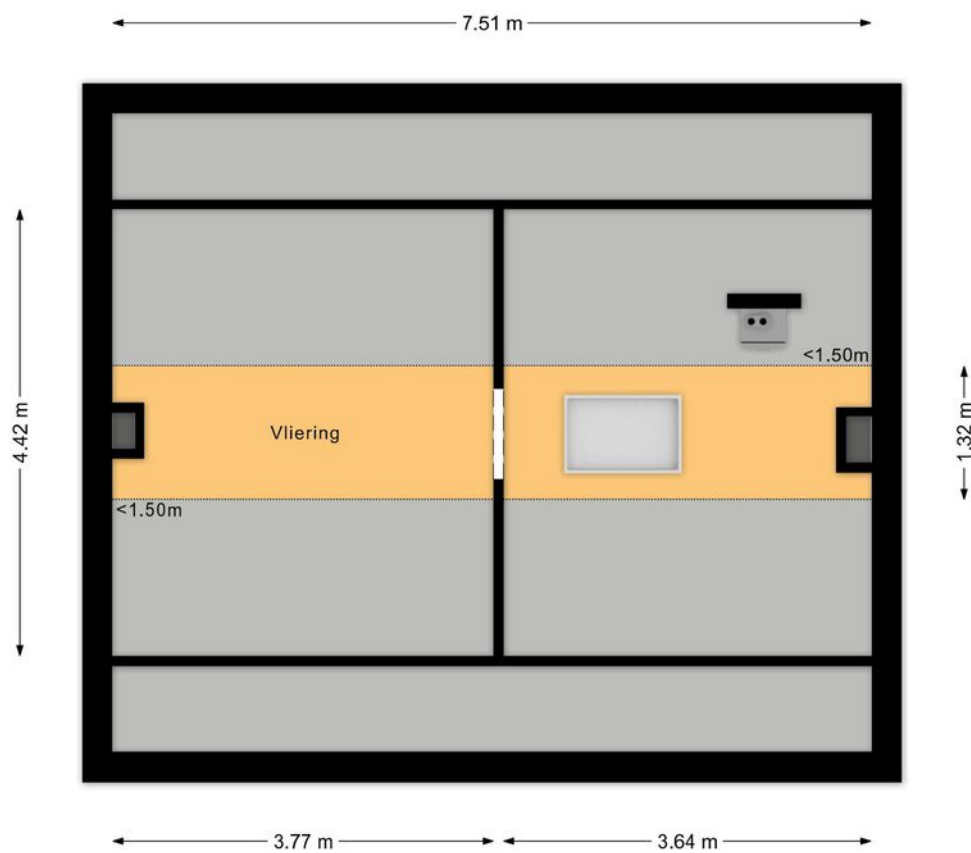
PLATTEGROND



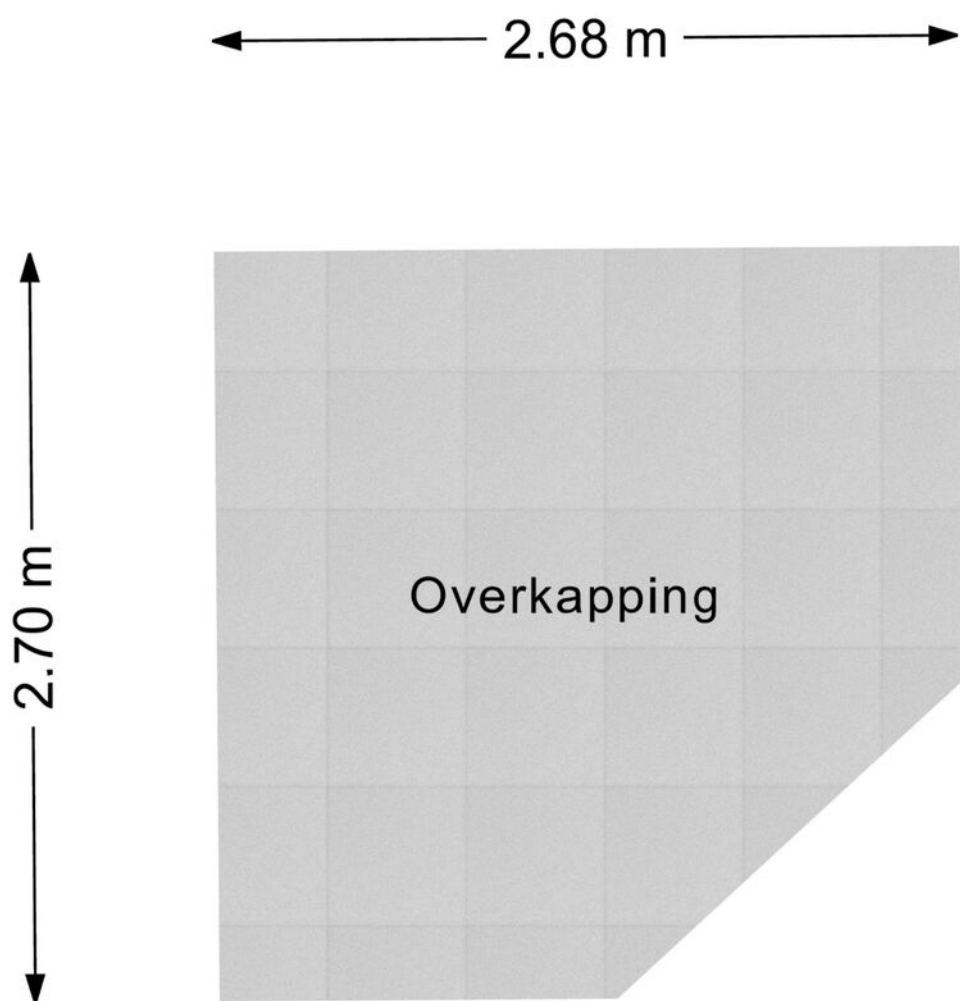
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Riethovenseweg 33 a, Steensel

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			
- Hanglamp slaapkamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Een kledingkast	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
-				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
Keukenaccessories, 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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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
3 stalen kasten garage		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- sproei installatie incl. pomp	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

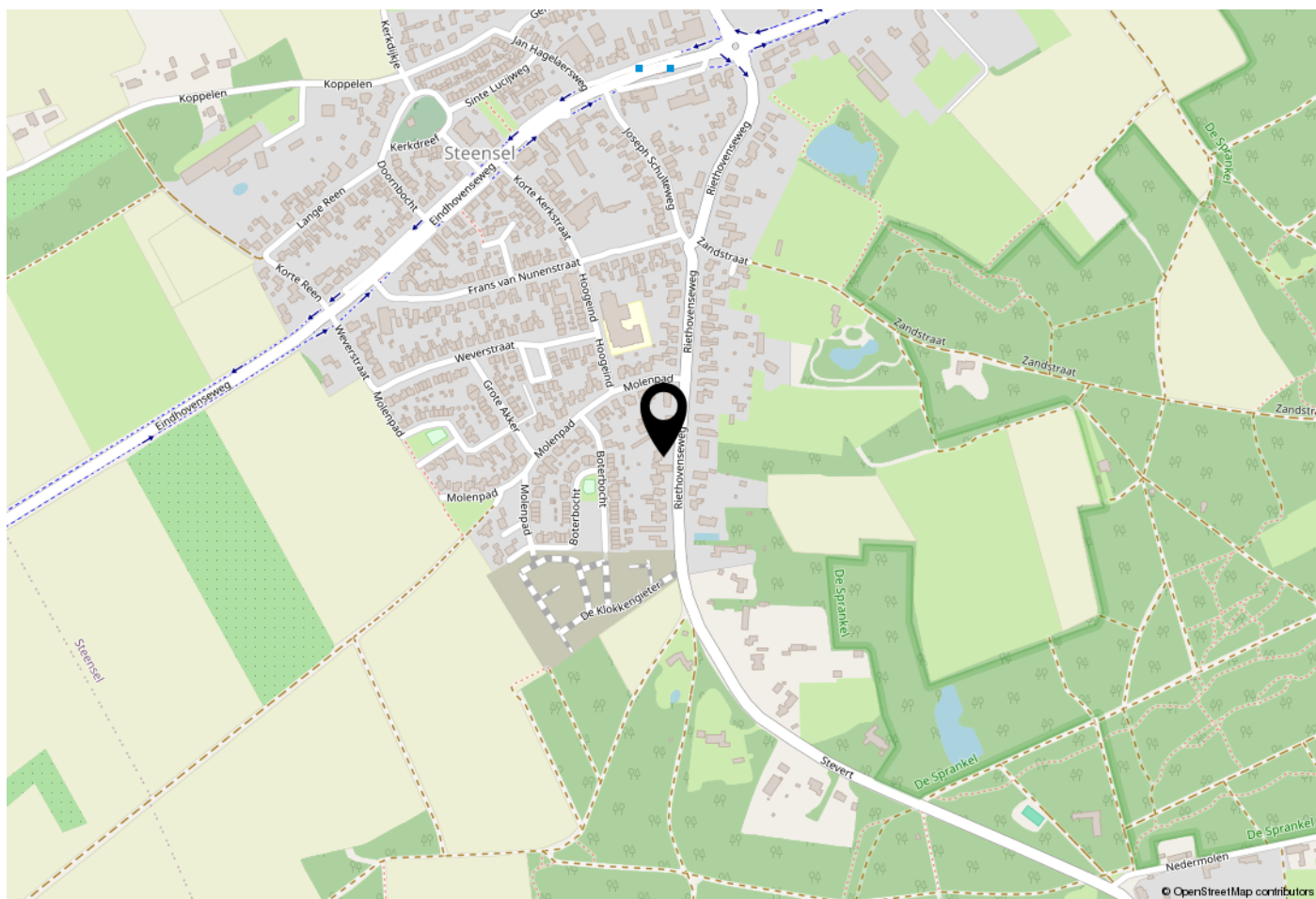
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Eersel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	563
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

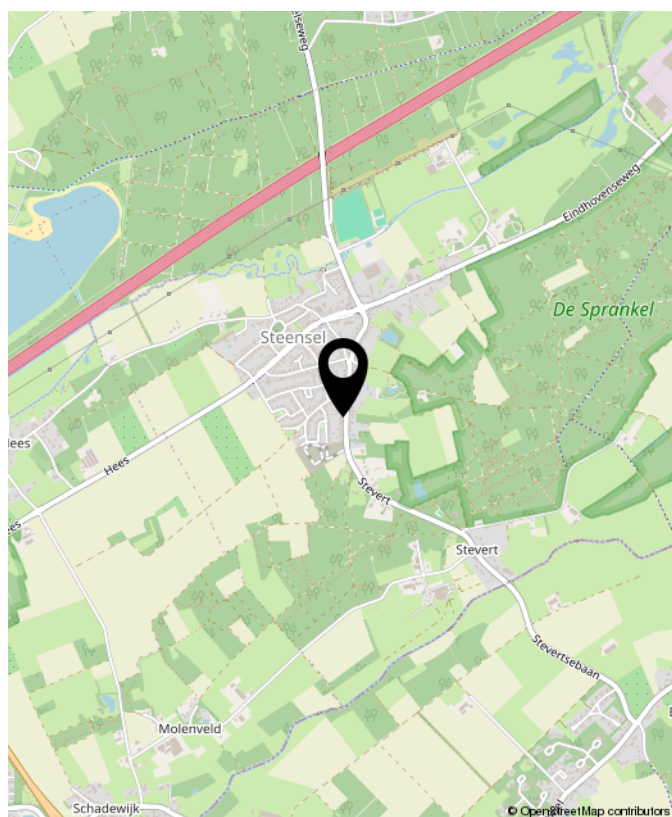
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Riethovenseweg 33 a, Steensel



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

