



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



van Galenstraat 26

5571 BN 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	149 m²
Perceeloppervlakte	284 m²
Inhoud	593 m³
Overige inpandige ruimte	18 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1975
Energieklasse	B

Vraagprijs € 585.000 k.k.





Algemeen + indeling

Wat een heerlijke gezinswoning! Aan de van Galenstraat 26 in Bergeijk komt deze riante tweekapper beschikbaar voor nieuwe bewoners. Met onder meer een grote woonkamer, 5 slaapkamers, grote oprit, carport en garage en op uitstekende locatie ten opzichte van uitvalswegen! En de tuin? Die is lekker zonnig, heeft o.a. 2 terrassen, gazon en speelruimte voor de kinderen. Plek genoeg voor iedereen dus!

Ligging:

De van Galenstraat is een rustige, kindvriendelijke straat, gelegen op ca. 100 meter afstand van de bossen en op zeer korte afstand van het centrum van Bergeijk en uitvalswegen richting Eindhoven, ASML en High Tech Campus (ca. 20 autominuten).

Algemeen:

- Bouwjaar: 1975.
- Perceel oppervlakte: 284 m².
- Energielabel B.
- De woning is voorzien van dak- en muurisolatie, en HR++ beglazing (m.u.v. toiletraampje).
- Alle kozijnen op de begane grond zijn vernieuwd in 2024.

- Zinken dakgoten en regenwaterafvoer (2021).
- Boeiboord en dakkapel zijn afgewerkt met Rockpanel.
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (2022).
- De badkamer is vernieuwd in oktober 2024.
- Het schilderwerk buiten is uitgevoerd in 2025.
- Grote oprit, carport en garage.
- De ideale woning voor een groot gezin of om familie of vrienden op afstand te ontvangen.

Begane grond:

De overdekte entree (aan de zijkant van het huis) biedt toegang tot de hal.

De hal is ruim van opzet, met toegang tot de meterkast, een garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend is er een modern en eigentijds toilet (met een vrijhangend closet en fonteintje).





vervolg indeling

Vanuit de hal is er een doorloop naar de woonkamer, die is ingedeeld in een L-vorm. Er is voldoende plek voor een goede zithoek en een (bijvoorbeeld 6-persoons) eethoek.

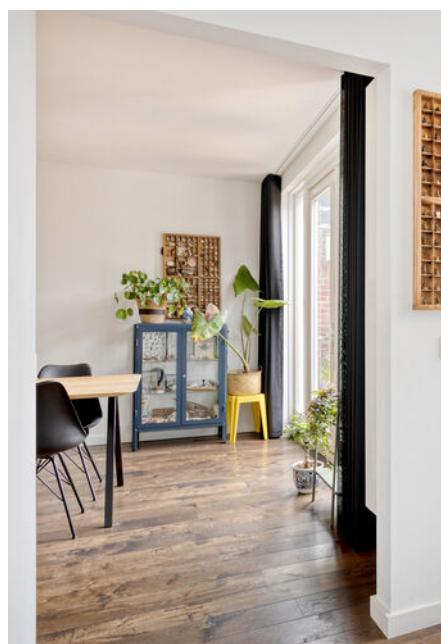
Door de grote raampartijen is er voldoende lichtinval en de fraaie houten vloer geeft het geheel een fijne sfeer.

Voor extra warmte en sfeer kan gebruik worden gemaakt van een inbouw houtkachel en via tuindeuren is er toegang tot de achtertuin.

De semi-open keuken beschikt over een in een hoek opgestelde inrichting. Deze beschikt over diverse kastjes, een aanrechtblad met spoelbak, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. Extra provisie en keukengerei berg je makkelijk op in de inbouwkast. Dankzij de brede raampartij geniet je hier van veel natuurlijk licht en een zicht op de tuin. Via een tuindeur is er toegang tot de achtertuin.















Eerste verdieping

Centraal op de verdieping bevindt zich een ruime overloop.

Er zijn in totaal 4 (slaap-)kamers.

Aan de achterzijde van het huis zijn 2 slaapkamers gesitueerd. Een van deze kamers biedt toegang tot een balkon.

Aan de voorkant van het huis zijn de 3e slaapkamer en de 4e slaapkamer gelegen.

De kamers zijn ruim van opzet, voorzien van draai-/kiepramen, horren, afgewerkt met een laminaatvloer en uitermate geschikt om te gebruiken als slaapvertrek.

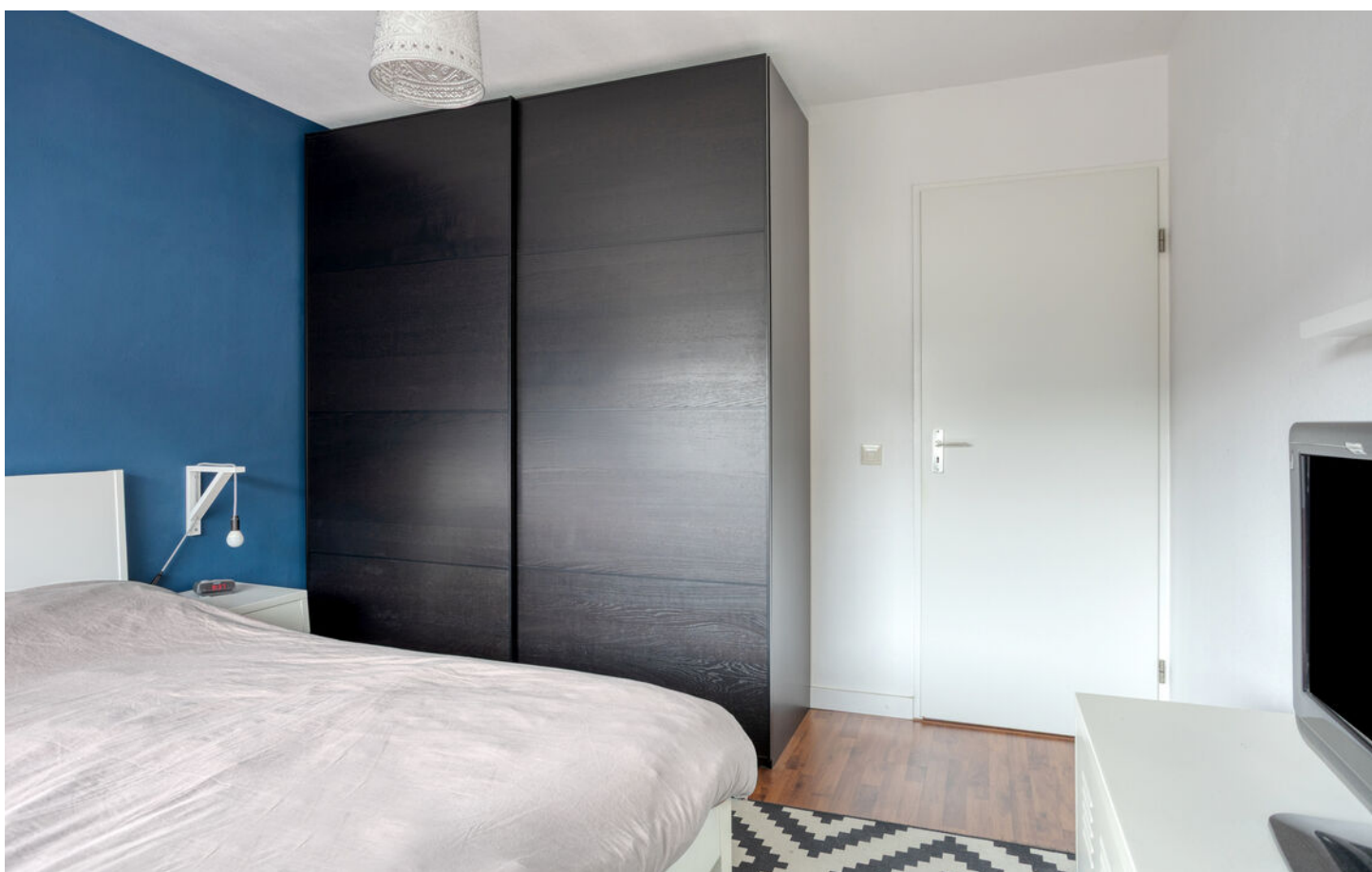
De badkamer is vernieuwd! In 2024 is hier een volledig nieuwe inrichting aangebracht, met vrijhangend toilet, een badmeubel met wastafel, mechanische ventilator en nette inloopdouche.















Tweede verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot een overloop, met aansluitende bergruimte. Hier bevindt zich een aansluiting voor wasapparatuur, de opstelling van de CV-installatie (Nefit 2005) en de omvormer voor de zonnepanelen.

Aansluitend is er een royale 5e slaapkamer met een fraaie kastenwand en bergruimte onder de schuine van het dak. De kamer beschikt over een brede dakkapel (2025) en een Velux dakvenster.







Aansluitend is er een royale 5e slaapkamer met een fraaie kastenwand en bergruimte onder de schuine van het dak.







Buiten de woning

Aan de voorkant van het huis is er een verzorgd aangelegde voortuin met aansluitend een brede oprit en carport. De royale oprit, met voldoende plek voor het parkeren van meerdere auto's, geeft toegang tot de garage. De garage is aan de voorzijde voorzien van houten deuren en aan de zijkant van een loopdeur. Via de houten poort kun je vrij achterom.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, met 2 terrassen, gazon, borders en leibomen.

Er is veel privacy en door de ligging (zuid gesitueerd) is er altijd zon in de tuin. Een heerlijke plek om te genieten van buiten.











Plattegrond begane grond



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



Plattegrond eerste verdieping



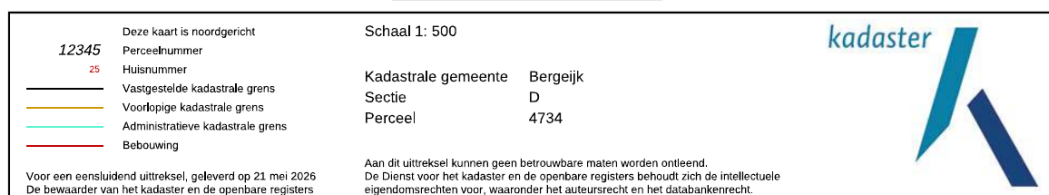
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond tweede verdieping

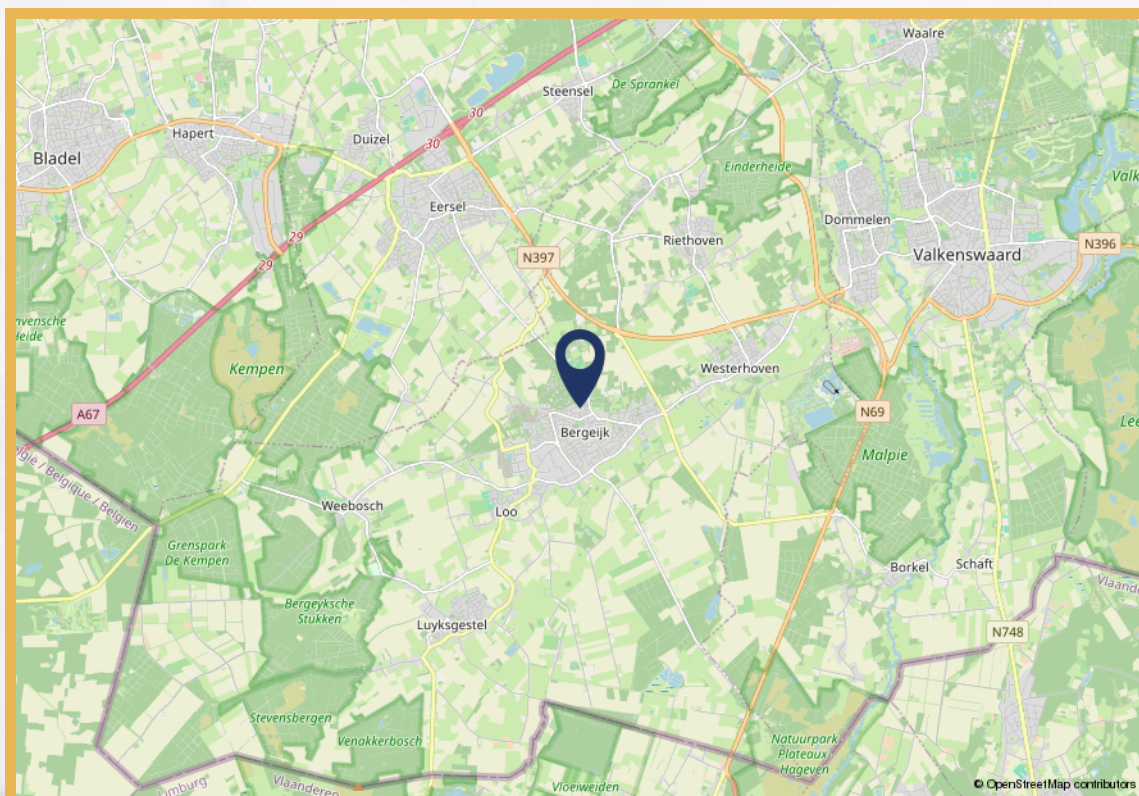
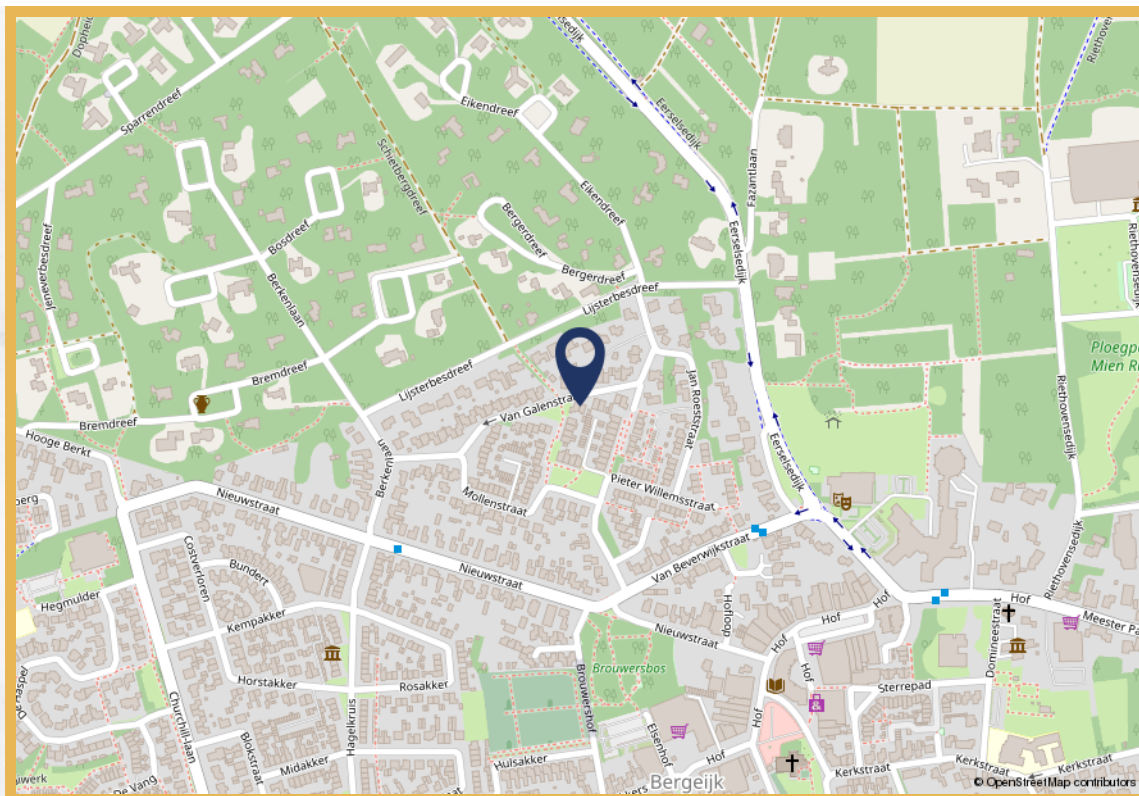


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



Bent u al verkocht?

Bekijk de woning nog eens rustig op
eersel.lommersmakelaars.nl



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars

0497-515600
eersel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

www.eersel.lommersmakelaars.nl

