



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Lupinestraat 36

5561 AD Riethoven

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	169 m²
Perceeloppervlakte	385 m²
Inhoud	599 m³
Externe bergruimte	18 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1972
Energieklasse	A+

Vraagprijs € 675.000 k.k.





Algemeen + indeling

Wat een tophuis! Aan de Lupinestraat 36 in Riethoven komt deze uitgebouwde tweekapper beschikbaar voor nieuwe bewoners. Met onder meer een grote woonkamer, 4 slaapkamers, een werkkamer, een garage met carport en op uitstekende locatie ten opzichte van uitvalswegen. En de tuin? Die is lekker zonnig, heeft o.a. een overkapping en speelruimte voor de kinderen. Plek genoeg voor iedereen dus!

Gelegen in het centrum van Riethoven nabij o.a. een basisschool, sportfaciliteiten en op korte afstand van Veldhoven, Waalre, Valkenswaard, Bergeijk en Eersel. Ook gunstig: ASML en de High Tech Campus zijn vlot per fiets te bereiken en via de N69 ben je in een mum van tijd op bijvoorbeeld de A67!

Algemeen:

- Bouwjaar: 1972.
- Woonoppervlakte: 169 m².
- Perceeloppervlakte: 385 m².
- Energielabel A+.
- De woning is volledig geïsoleerd.

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (met uitzondering van de keukenpui).
- De woning is voorzien van draai-/kiepvensters met horren.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Keurig onderhouden woning, desgewenst direct te betrekken!

Begane grond:

De overdekte entree aan de zijkant van het huis biedt toegang tot de hal welke voorzien is van een tegelvloer.

De hal is ruim van opzet, met toegang tot een verzorgd betegeld toilet (met vrijhangend closet en fonteintje), de meterkast (2016), een garderobenis en de trapopgang naar de eerste verdieping.





vervolg indeling

Vanuit de hal is er een doorloop naar de woonkamer, die is ingedeeld in een L-vorm. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle eiken houten vloer mét vloerverwarming. Tevens zijn de wanden en het plafond voorzien van strak stucwerk.

Door de grote raampartijen is er een fijne lichtinval en er is voldoende plek voor een goede zithoek en (bijvoorbeeld) 6-persoons eethoek. Voor extra warmte en sfeer kan gebruik worden gemaakt van een gashaard.

De open keuken beschikt over een wandopstelling en is voorzien van alles wat je van een luxe keuken mag verwachten! Er is een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser. Verder is er een kookeiland, met een 5-pits inductiekookplaat met daarboven een afzuigkap, een spoelbak, een Quooker en een eetbar waaraan je bijvoorbeeld 's morgens kunt ontbijten. Verder is er voldoende bergruimte om al je keukengerei op te bergen. Door de lichtstraat valt zoveel licht dat er geen extra spot nodig is! Via de openslaande tuindeuren loop je zo de tuin in.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een praktische bijkeuken. Deze beschikt over een fraaie wandkast met gootsteen, vriezer, de vloerverwarmingsunit en bergruimte. Ideaal voor bijvoorbeeld schoenen, sportspullen of andere zaken die je het liefst achter een deur opgeruimd ziet. Tevens vind je hier de aansluiting voor je wasapparatuur. Vanuit hier is er toegang tot de achtertuin.













Eerste verdieping

Centraal op de verdieping bevindt zich een overloop.

Hier bevinden zich in totaal 3 (slaap)kamers, een walk in closet en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een plat dak. Aan de voorkant van het huis zijn de overige 2 slaapkamers gelegen.

Alle kamers zijn ruim van opzet, afgewerkt met een laminaatvloer en uitermate geschikt om te gebruiken als slaapvertrek.

De ruime badkamer is modern en strak afgewerkt. Er is een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een wastafelcombinatie met dubbele wastafel en een (vrijhangend) toilet.











Tweede verdieping

De ruimte op de tweede verdieping wordt volop benut en is net als de rest van de woning keurig afgewerkt met een mooie laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.

Via een vaste trap is er toegang tot een overloop voorzien van airco (2020). Aan de achterzijde bevindt zich een werkkamer met een dakkapel.

De royale slaapkamer op deze verdieping is voorzien van bergruimte onder de dakschuinte en een grote dakkapel.

Aan de voorzijde bevindt zich een aparte bergruimte. Hier vind je de opstelling van de hybride warmtepomp (Remeha 2022) en de combiketel (Nefit 2017).











Buiten de woning

Aan de voorkant van het huis is er een verzorgd aangelegde voortuin. Rechts van de woning is een ruime bestrate oprit naar de carport, de vrijstaande garage en een achterom poort.

Na binnen blijft buiten zeker niet achter en is ook hier de fijne sfeer doorgetrokken. Stap deze heerlijke tuin in met een groot gazon, plantenborders en terras. Achter in de tuin is een sfeervol overdekt terras, ideaal voor het plaatsen van een tuinset of loungehoek, of eventueel voor een jacuzzi.

Hier is het heerlijk toeven op lange, zomerse avonden. Verder is er nog een grondwateraansluiting en een beregeningsinstallatie.

Kortom: Een heerlijke tuin met volop ruimte en speelmogelijkheden – perfect voor iedereen die graag buiten leeft.











Achter in de tuin is een sfeervol overdekt terras, ideaal voor het plaatsen van een tuinset of loungehoek, of eventueel voor een jacuzzi.







Plattegrond begane grond





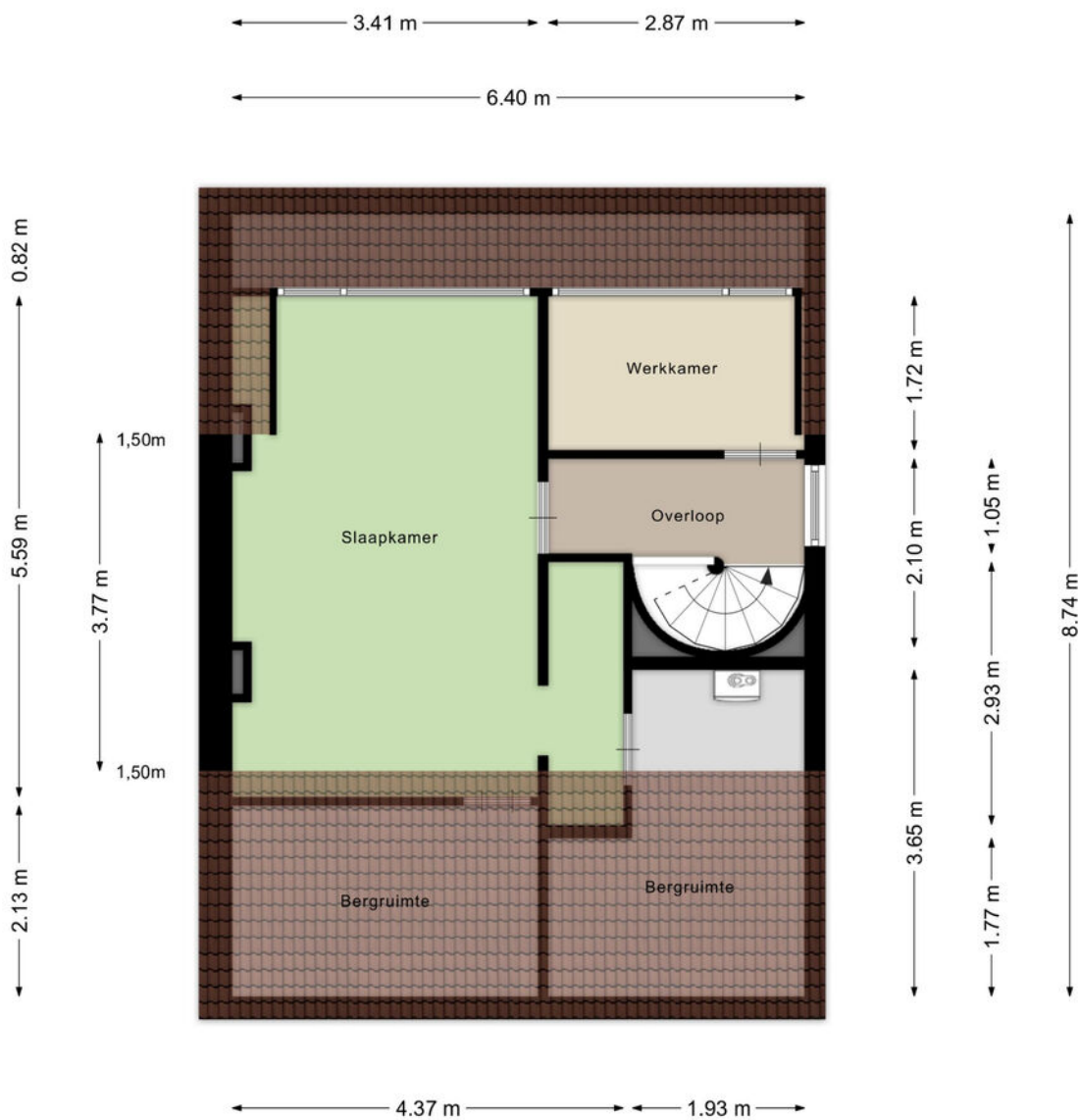
Plattegrond eerste verdieping



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



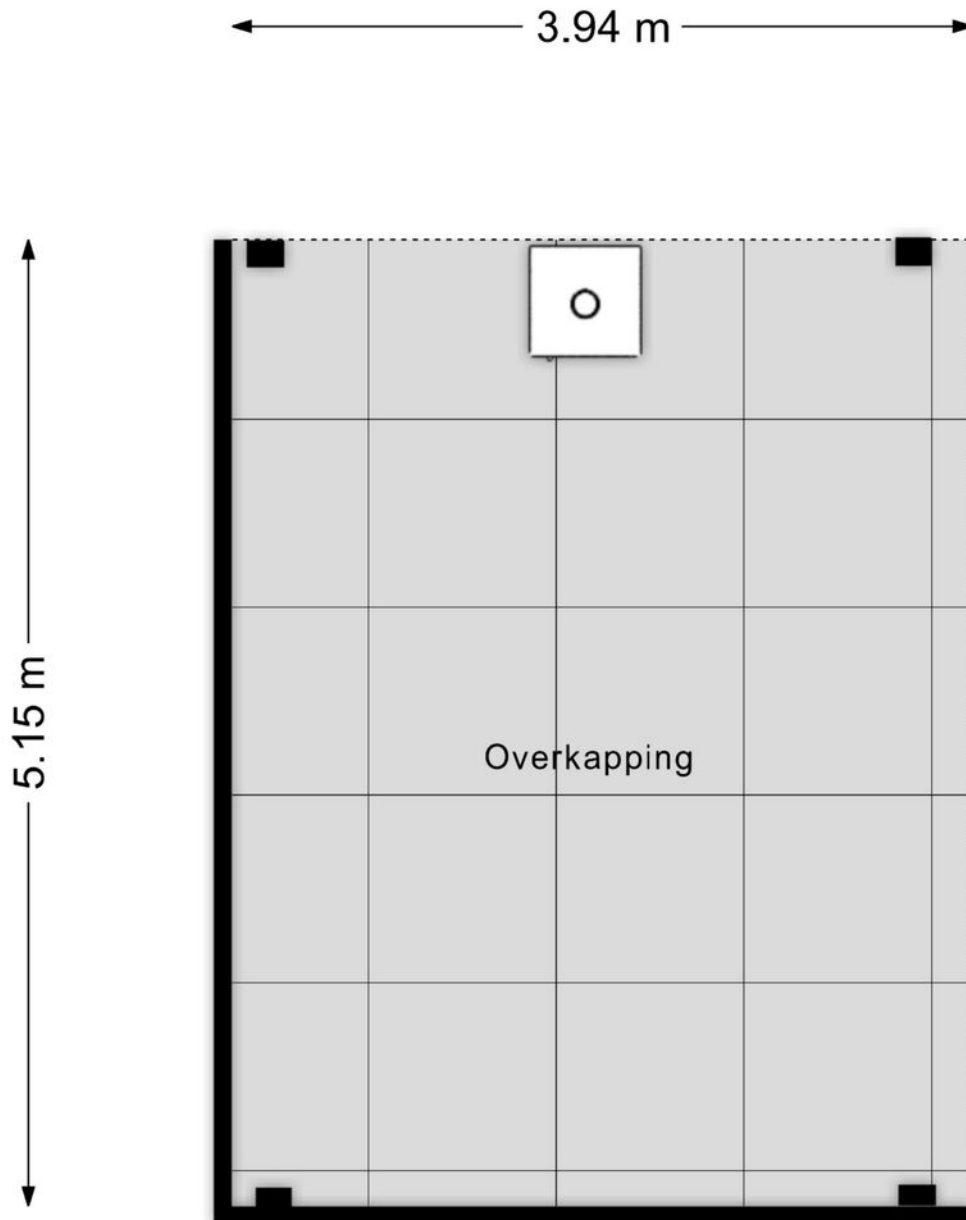
Plattegrond tweede verdieping



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



Plattegrond overkapping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

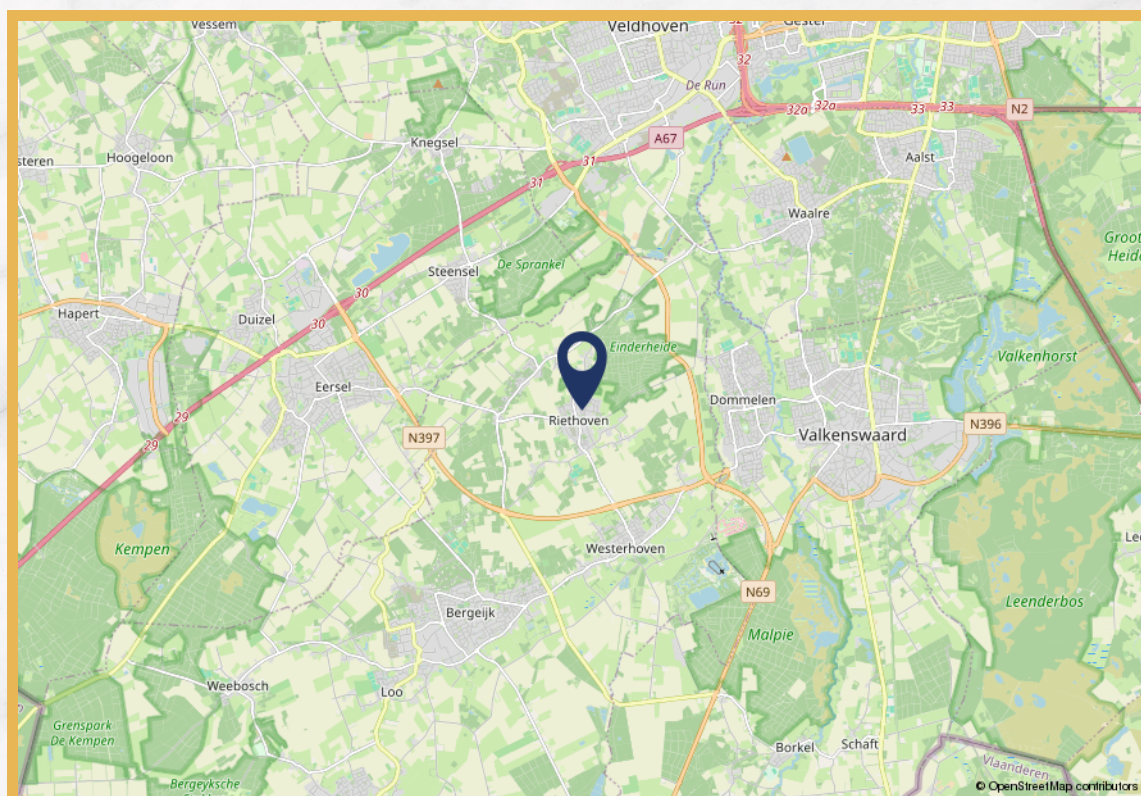
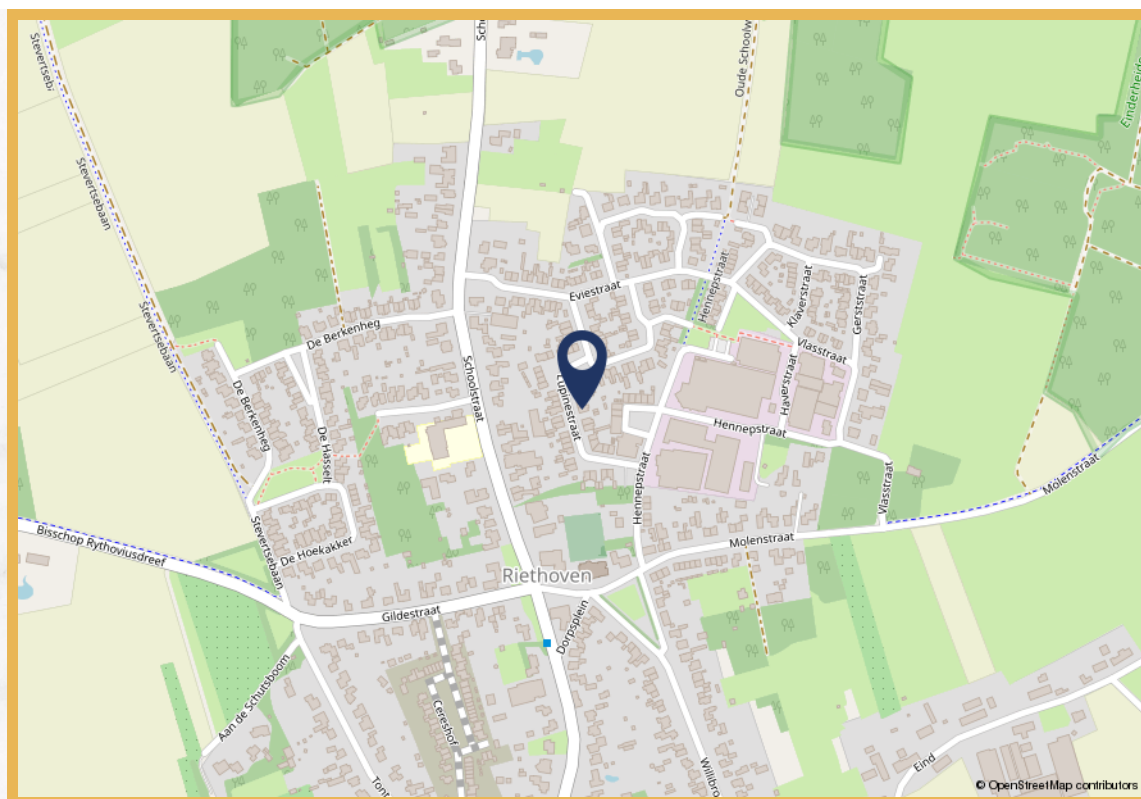
Uw referentie: Lupinestraat 36



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Riethoven	
	Huisnummer	Sectie	B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2185	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 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 Riethoven



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.

Het dorpsleven van Riethoven draait om gezelligheid, met tal van sportclubs, verenigingen, evenementen en lokale initiatieven. In Riethoven voel je je snel thuis, de dorpsfeesten, markten en eetgelegenheden bieden volop gelegenheid om het Brabantse leven te ervaren in een ontspannen sfeer.



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

