



**Peter van den Oetelaar**  
Lommers Makelaars



**De Uitvang 46**

5571 JS 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](mailto:eersel@lommersmakelaars.nl).



## Peter van den Oetelaar

Registermakelaar-Taxateur VastgoedCert

0497-515600

[eersel@lommersmakelaars.nl](mailto: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](mailto:eersel@lommersmakelaars.nl)



**Henske van den Oetelaar**

OFFICE MANAGER



0497-515600

[eersel@lommersmakelaars.nl](mailto:eersel@lommersmakelaars.nl)

**[eersel.lommersmakelaars.nl](https://eersel.lommersmakelaars.nl)**





## Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>87 m<sup>2</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte | <b>104 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>309 m<sup>3</sup></b> |
| Externe bergruimte | <b>6 m<sup>2</sup></b>   |
| Aantal kamers      | <b>4</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>2</b>                 |
| Aantal woonlagen   | <b>3</b>                 |
| Bouwjaar           | <b>2012</b>              |
| Energieklasse      | <b>A+</b>                |

**Vraagprijs € 397.500 k.k.**



# Algemeen + indeling

Aan De Uitvang 46 in Bergeijk staat deze moderne en energiezuinige tussenwoning uit 2012. De woning is uitstekend geïsoleerd en gelegen in de gewilde wijk "Trilo", een groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop parkeergelegenheid. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: een basisschool bevindt zich op fietsafstand en ook een supermarkt is binnen handbereik.

## **Algemeen:**

- \* Bouwjaar woning: 2012.
- \* Energielabel A+.
- \* De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- \* De woning heeft een zonneboiler.
- \* De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- \* Doorzon woonkamer met moderne open keuken.
- \* Twee slaapkamers op de 1e verdieping en een mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de 2e verdieping.
- \* Aan de voorzijde mooi uitzicht op de tegenovergelegen waterpartij.
- \* Op ca. 20 autominuten van ASML, High Tech Campus en Eindhoven.

## **Begane grond:**

Stap binnen in de entreehal die is afgewerkt met een moderne tegelvloer en strakke stucwerk wanden en plafond. Deze afwerking is over de gehele begane grond doorgetrokken. Vanuit hier heb je toegang tot een moderne toiletruimte met fonteintje en de meterkast.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de doorzon indeling. Aan de achterzijde bevindt zich de zithoek. De loopdeur geeft directe toegang tot de achtertuin. Praktisch is de trapkast, ideaal voor het opbergen van kleine spullen of provisie.

Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne open keuken in hoekopstelling. Terwijl je kookt kijk je prettig uit over de tegenovergelegen waterpartij. De moderne keuken is uitgevoerd met een 5-pits gasfornuis met extra grote oven, rvs afzuigkap, vaatwasser (2022), koelkast en een rvs spoelbak met moderne kraan.













# 1e en 2e verdieping

## **Eerste verdieping:**

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterkant en beschikt over een kamerhoge kastenwand en airco. Beide slaapkamers zijn voorzien van horren.

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een royale inloopdouche, tweede toilet en een wastafelcombinatie.

## **Tweede verdieping:**

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een groot dakraam (met verduistering), waardoor het een aangename en lichte ruimte is. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de CV-apparatuur en de zonneboiler (vernieuwd in 2021). Tevens is er bergruimte onder de schuinde van het dak.

Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden; denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een extra slaapkamer, een werkruimte of hobbykamer.









# Buiten de woning

Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgd aangelegde tuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een plantenborder. De tuin is volledig omheind met een houten schutting waardoor je hier in alle privacy van buiten kunt genieten! Achterin bevindt zich een houten berging voor fietsen. Via de houten poort bereik je eenvoudig het gezamenlijke buurpad.











# Plattegrond begane grond





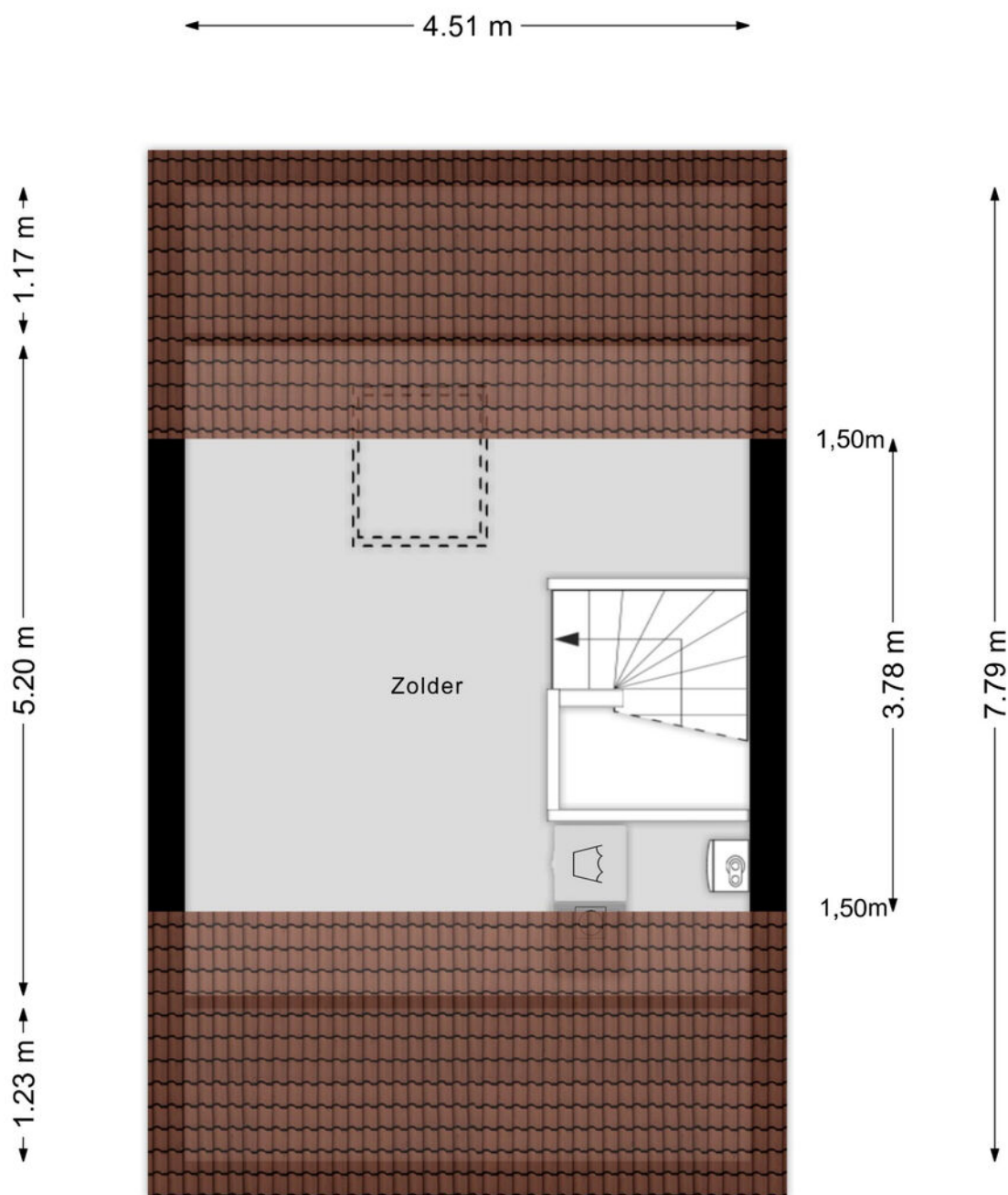
# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



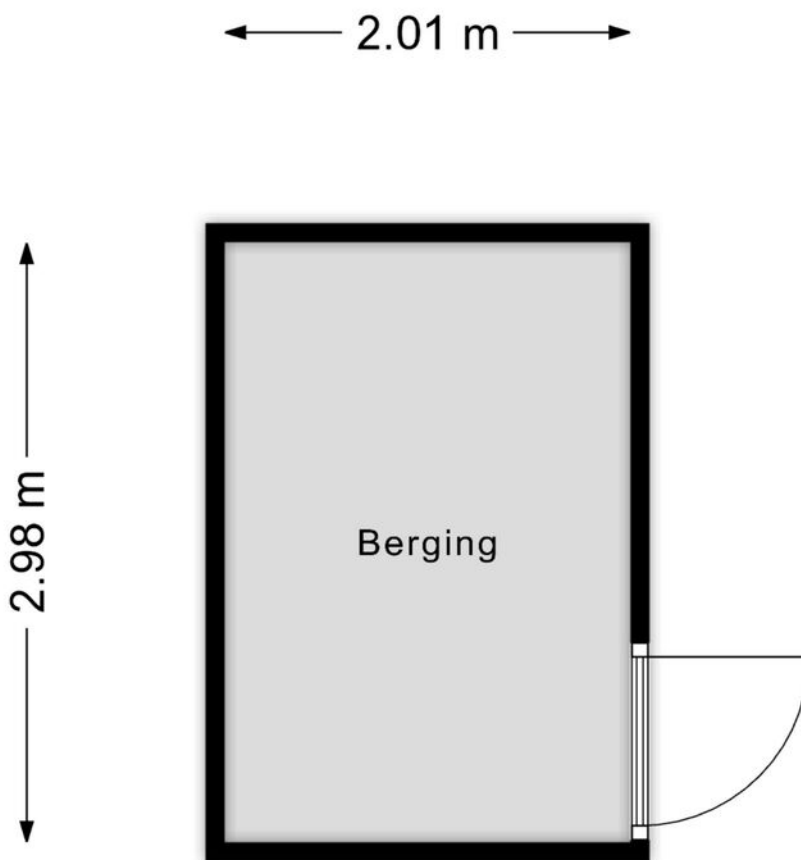
# Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond berging

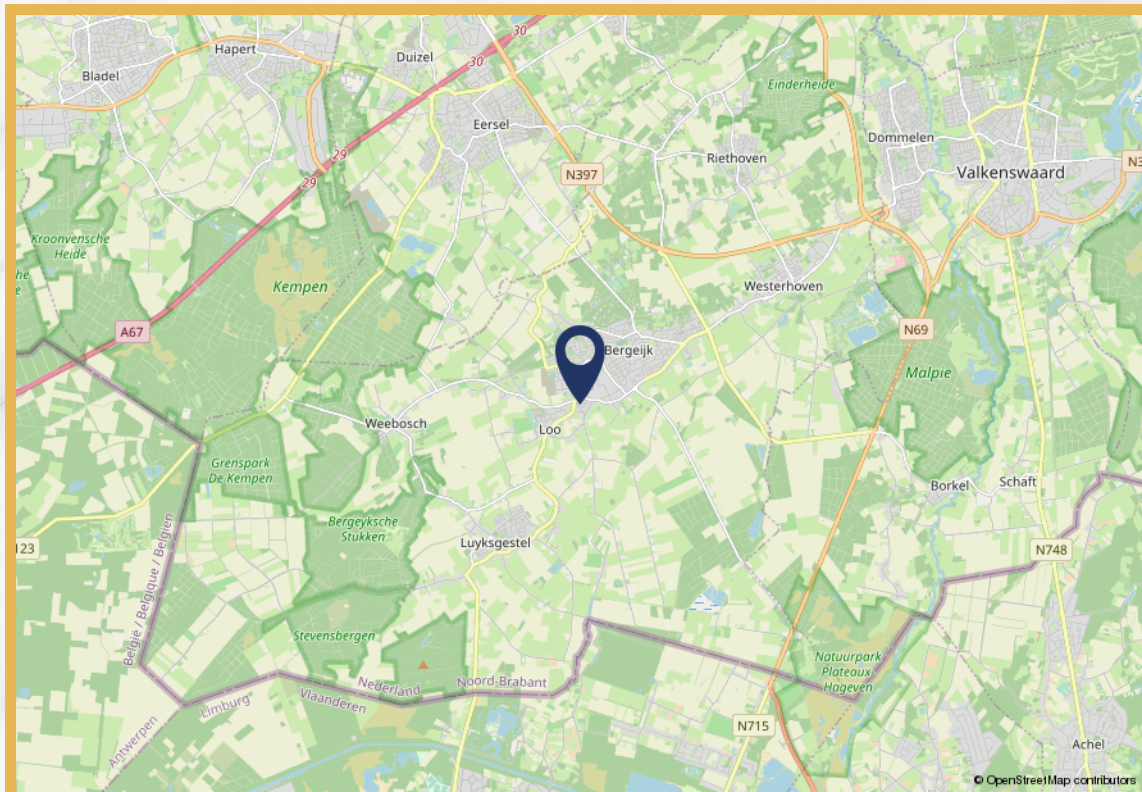


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale 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](mailto: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](http://www.eersel.lommersmakelaars.nl)**

