



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Dorpstraat 34

5563 BD Westerhoven

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	154 m²
Perceeloppervlakte	772 m²
Inhoud	588 m³
Overige inpandige ruimte	5 m²
Externe bergruimte	106 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1950
Energieklasse	E

Vraagprijs € 595.000 k.k.





Algemeen

Een mooie kans voor wie zoekt naar een ruim perceel, een grote multifunctionele garage én gemengde bestemming. Deze vrijstaande woning aan de Dorpstraat 34 in Westerhoven, met aan twee zijden een ruime oprit, komt vrij voor nieuwe bewoners.

In Westerhoven ervaar je het rustige dorpse wonen, maar heb je ook het comfort van alle voorzieningen op korte afstand: in minder dan een kwartiertje fietsen sta je in het centrum van Bergeijk en ook de kern van Valkenswaard is binnen no time bereikbaar!

Extra fijn is de ontsluiting via de recent aangelegde Westparallel: hierdoor ben je met de auto in ca. 8 minuten in Veldhoven en/of het snelwegen net!

Algemeen:

- Bouwjaar van de woning: 1950.
- Perceeloppervlakte: 772 m².
- Woonoppervlakte: 154 m².
- Uitermate geschikt voor bedrijvigheid aan huis dankzij de gemengde bestemming.
- Ideaal voor ondernemer, zzp'er, praktijk aan huis of koper die wonen en werken wil combineren.

- Aan beide zijden van de woning een brede oprit afsluitbaar door middel van een schuifpoort.
- Ruimte voor parkeren van meerdere auto's of bijvoorbeeld om een caravan of camper te stallen.
- Grote garage met bergzolder en berging.
- Royale, privacy biedende achtertuin.





Begane grond

De hal beschikt over een garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via de hal is er een doorloop naar de speelse woonkamer.

Er is ruimschoots plek voor een fijne, sfeervolle zithoek aan de linkerkant en een (bijvoorbeeld) 6-persoons eethoek aan de rechterkant van de woonkamer. Extra fijn is het feit dat er veel lichtinval is: met grote ramen aan de voor- en achterkant en een raam in de zijgevel. Daarnaast is er toegang tot een praktische provisiekelder en de meterkast.

De keuken is vanuit de woonkamer toegankelijk. Deze is voorzien van een lichte, in een hoek opgestelde inrichting met volop kastruimte en een aanrechtblad met spoelbak, gaskookplaat (met afzuigkap) en vaatwasser.

Verder zijn een combi magnetron en koelkast ingebouwd. Een close-in boiler zorgt direct voor warm water.

Het raam zorgt voor lekker veel daglicht en biedt een mooi uitzicht op de kerktoren.

Aansluitend is er een bijkeuken. Hier vind je de aansluiting voor je wasapparatuur, en een toilet met fonteintje. Via een deur is er toegang tot de achtertuin.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een extra kamer. De ruimte is ook uitstekend te gebruiken als kantoor (beroep aan huis) of slaapkamer.

Het aangrenzende portaal (voormalige ontvangsthal) beschikt over een toilet met fonteintje. Via een deur is er toegang tot de achtertuin.

















1e en 2e verdieping

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich een overloop.

Er zijn op deze etage 3 slaapkamers aanwezig; alle kamers zijn ruim genoeg om dienst te doen als slaapvertrek. Twee kamers beschikken over een praktische inbouwkast!

De geheel betegelde badkamer is ruim van opzet. Er is een ligbad aanwezig, en een wastafelcombinatie.

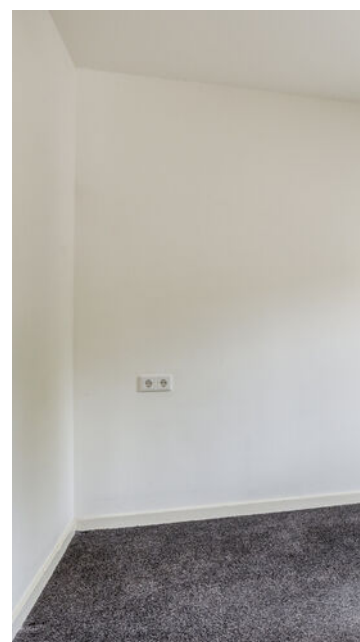
Verder is er op deze verdieping een geheel betegelde doucheruimte met wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

De zolderberging is bereikbaar via een vlizotrap. Hier vind je de opstelling van de cv-installatie (Remeha 2017).











Buiten de woning

Aan de voorkant van het huis bevindt zich een nette voortuin, met aansluitend de entree naar het huis. De grote, in spouw gebouwde garage is voorzien van dakisolatie, elektra en heeft een uitstortgootsteen. Deze biedt ruimte voor meerdere auto's en heeft een ruime bergzolder die bereikbaar is via een vaste trap.

De achtertuin is ruim met bestrating, een groot gazon en volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een moestuin en speelgelegenheden. In de stenen berging plaats je makkelijk je fietsen of tuingereedschap. De tuin is bereikbaar via een achterom aan beide zijden.











Plattegrond begane grond



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



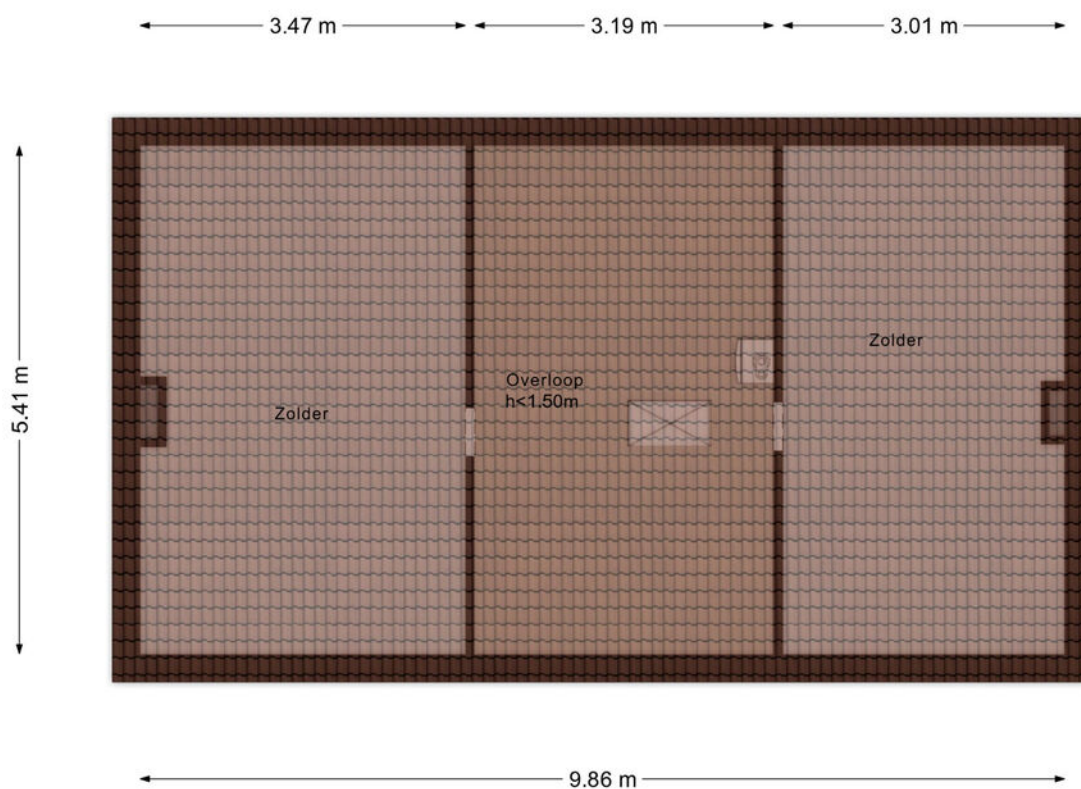
Plattegrond eerste verdieping



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



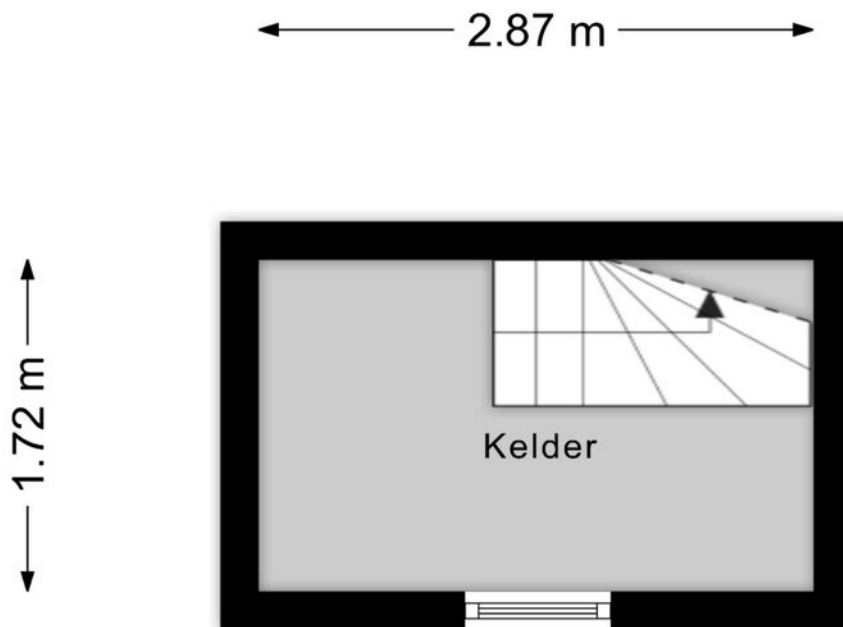
Plattegrond tweede verdieping



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



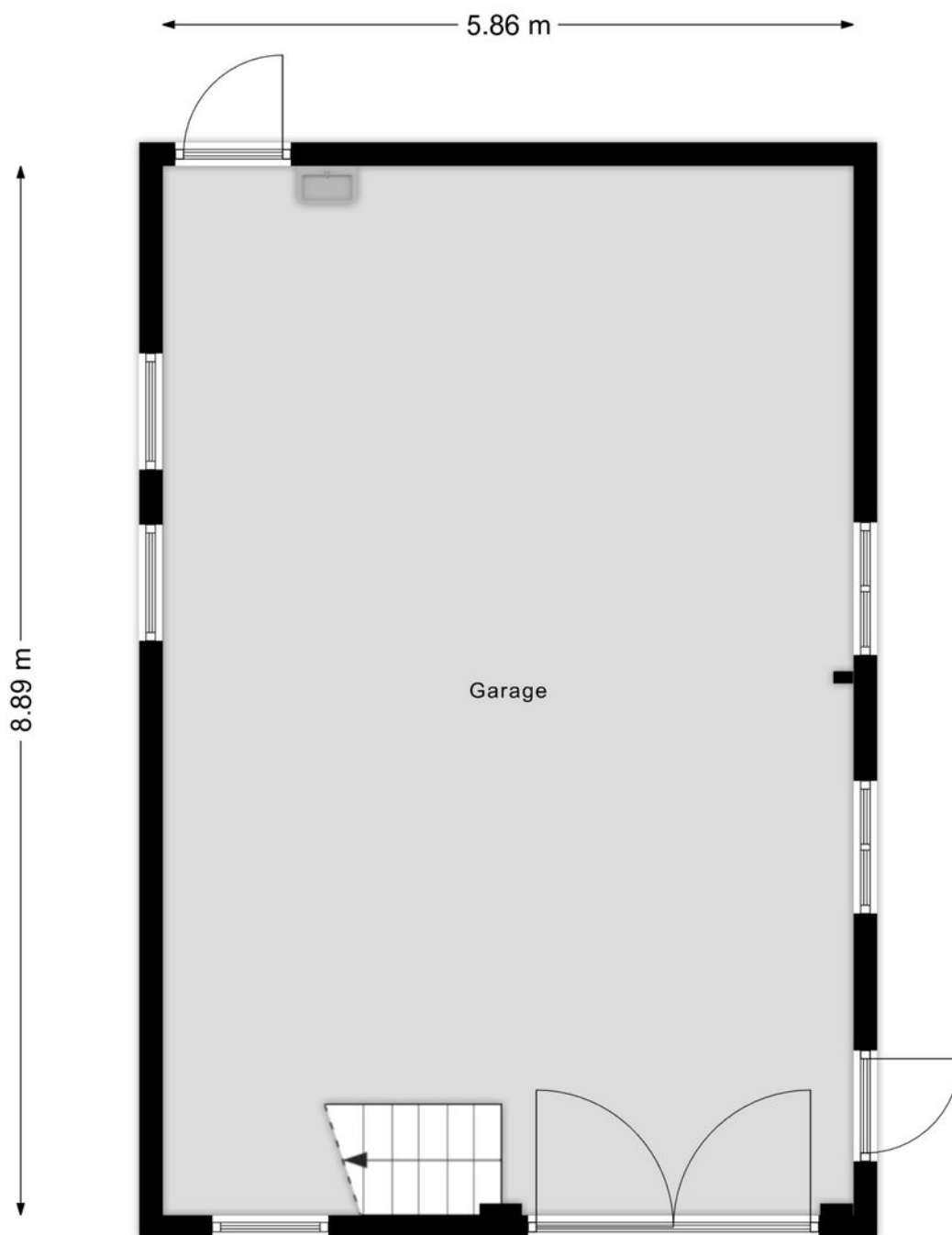
Plattegrond kelder



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



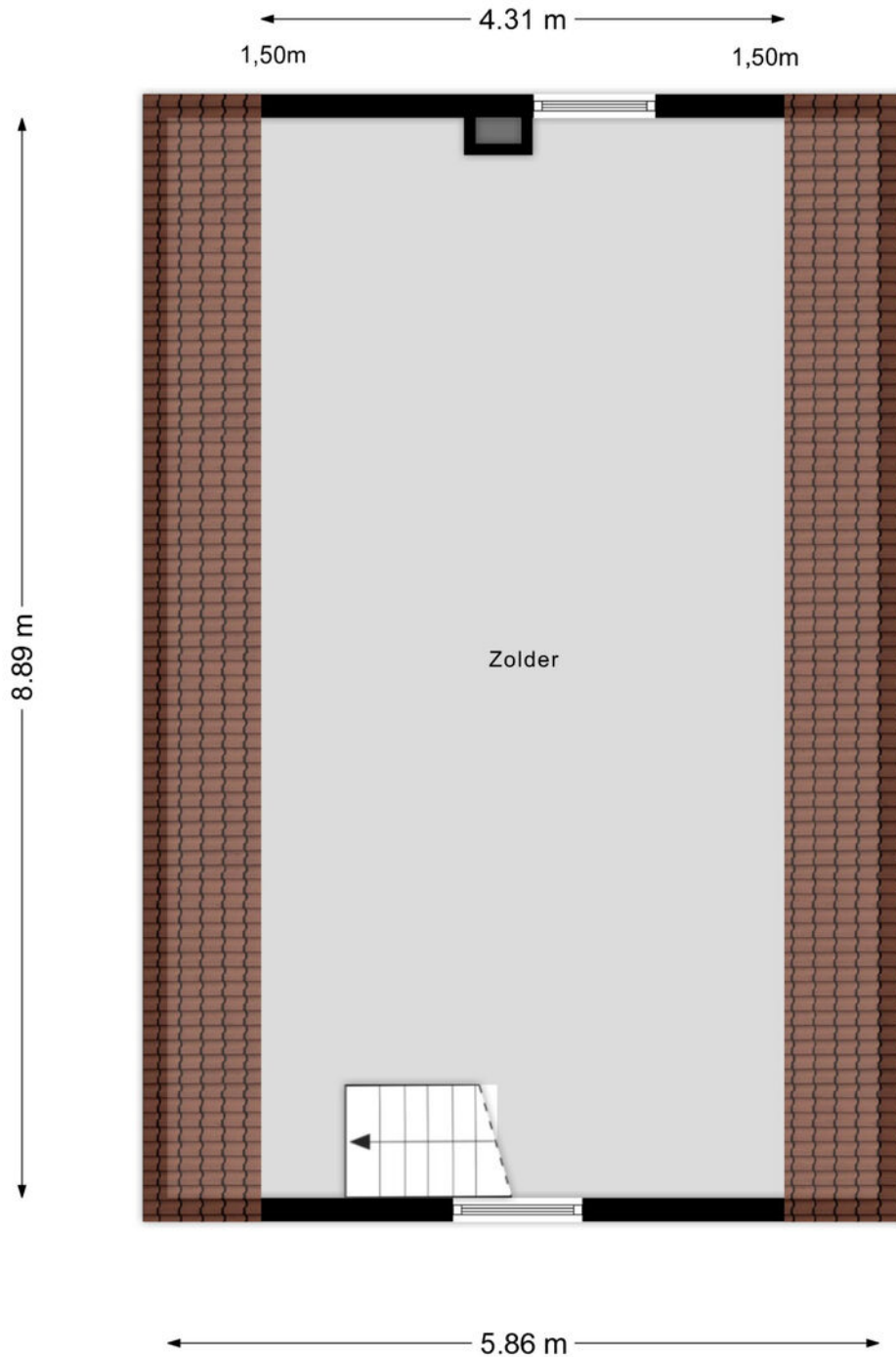
Plattegrond garage



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



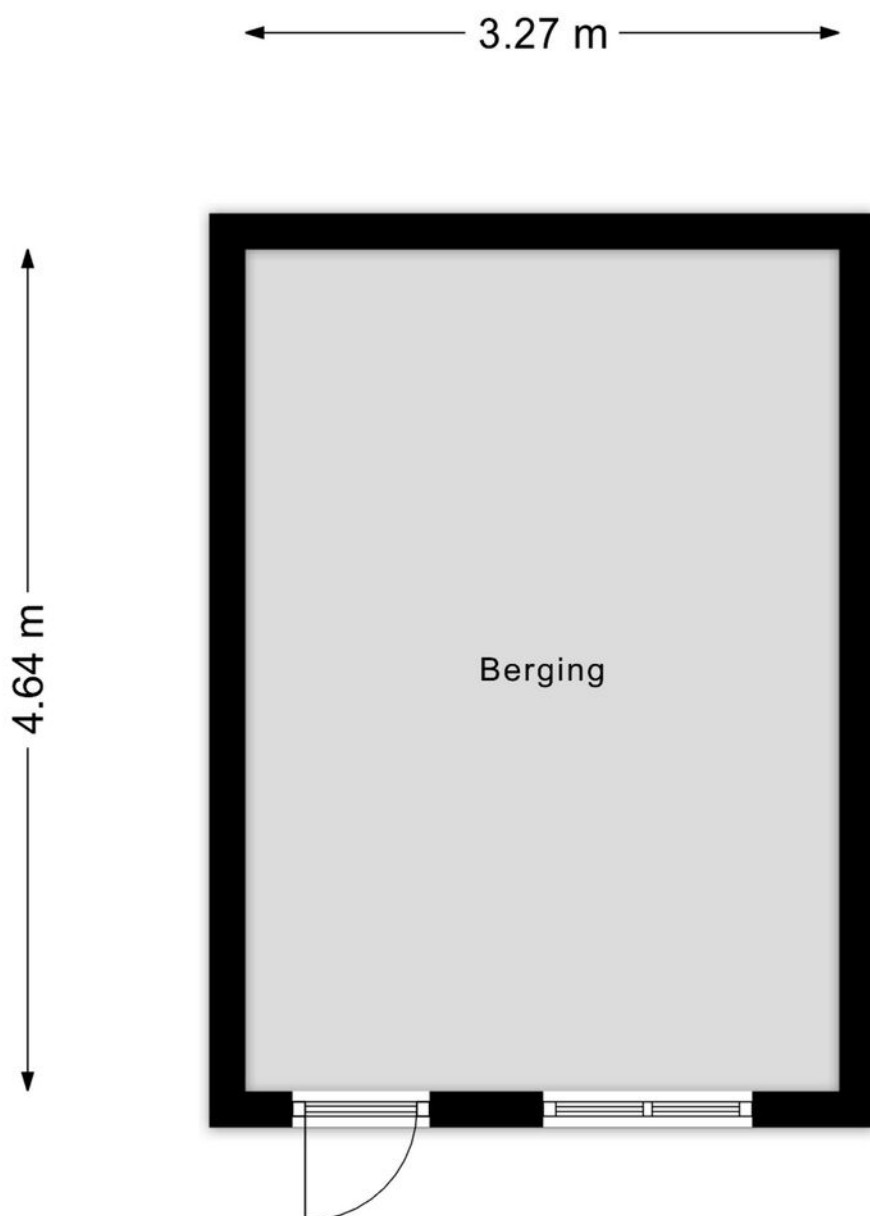
Plattegrond zolderberging garage



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



Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PvdO Lommers



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Westerhoven

E

1205

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026

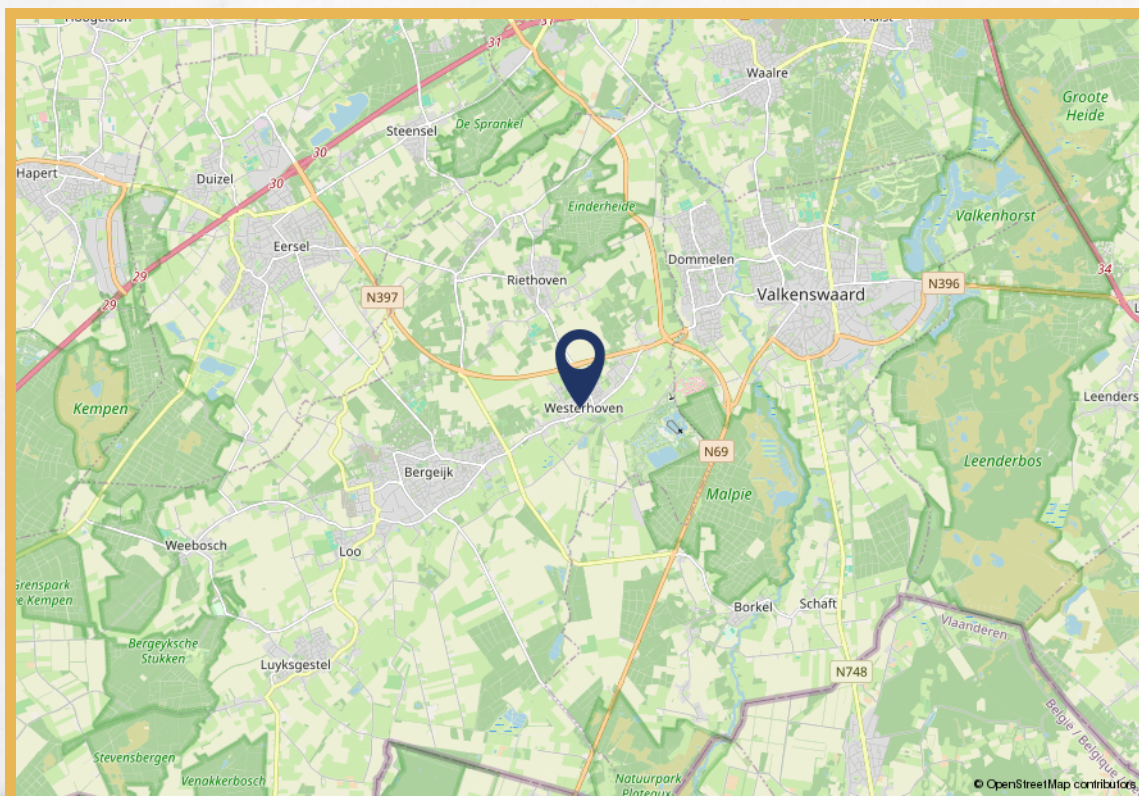
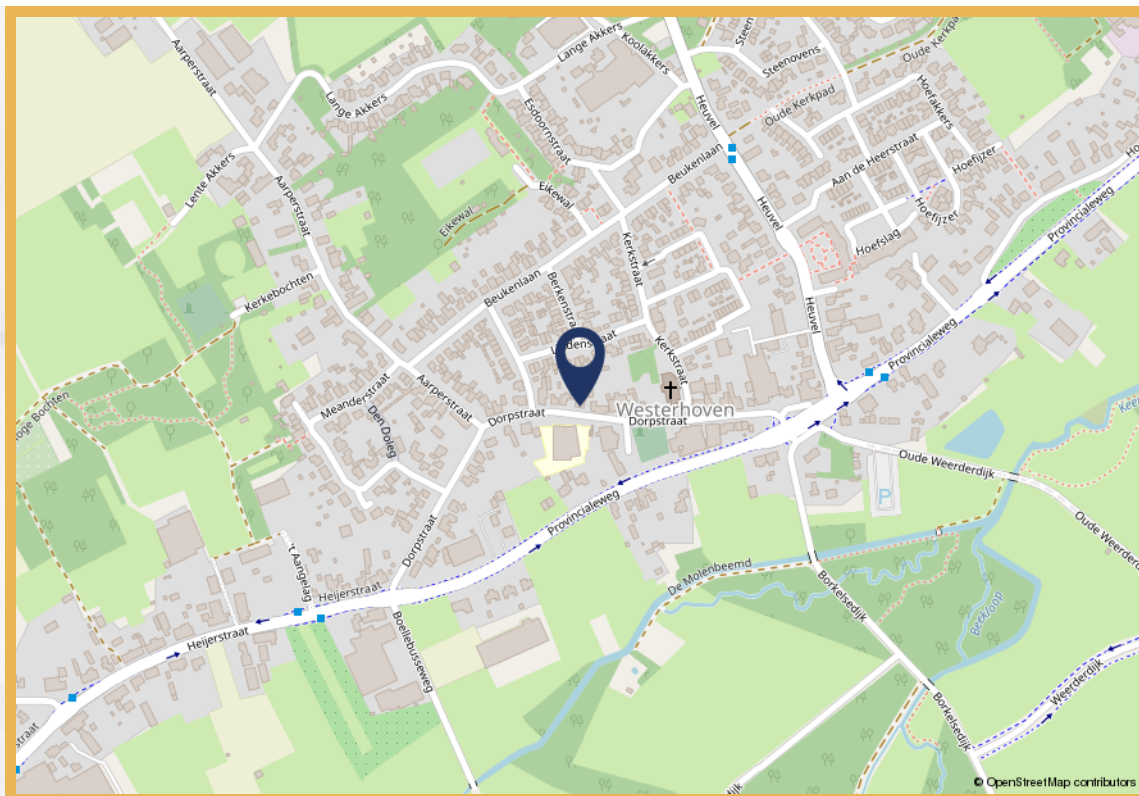
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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

