



**Peter van den Oetelaar**  
Lommers Makelaars



**Rosakker 56**

5571 PJ 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



**Henske van den Oetelaar**

OFFICE MANAGER



0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl

**eersel.lommersmakelaars.nl**



2-onder-1-kap woning in een rustige straat gelegen, voorzien van 4 slaapkamers, een garage en een vrije achterom.





## Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>110 m<sup>2</sup></b> |
| Perceeloppervlakte | <b>228 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>389 m<sup>3</sup></b> |
| Externe bergruimte | <b>16 m<sup>2</sup></b>  |
| Aantal kamers      | <b>6</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>4</b>                 |
| Aantal woonlagen   | <b>3</b>                 |
| Bouwjaar           | <b>1970</b>              |
| Energieklasse      | <b>C</b>                 |

**Vraagprijs € 449.000 k.k.**



# Algemeen + indeling

Welkom bij Rosakker 56 in Bergeijk!  
Deze 2-onder-1-kap woning op een perceel van 228 m<sup>2</sup> in een rustige straat gelegen is voorzien van 4 slaapkamers, een garage en een vrije achterom. De woning ligt op korte afstand van de Bergeijkse bossen en het centrum van Bergeijk.

En werk je in de regio? Dankzij de goede verbinding met de A67 sta je binnen korte tijd in Veldhoven of Eindhoven. Zo combineer je het beste van twee werelden: rustig wonen in het groen, met de dynamiek van de stad dichtbij.

## **Algemeen:**

- \* Bouwjaar woning: 1970.
- \* De woning is voorzien van houten kozijnen, geheel voorzien van dubbele beglazing.
- \* De woning is voorzien van muur- en dakisolatie.
- \* Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel (2008).
- \* Alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton.
- \* Vaste trap naar tweede verdieping met een vierde slaapkamer.
- \* Voorzien van een garage en een ruime tuin met veel privacy.

## **Begane grond:**

Via de nette voortuin bereik je de voordeur en stap je binnen in de hal van deze fijne gezinswoning. De hal geeft toegang tot de meterkast, een toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en vervolgens tot de woonkamer en de keuken. Je voorraad plaats je gemakkelijk in de trapkast.

De woonkamer is van het type 'doorzon', en beschikt over grote raampartijen. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde voldoende plek voor een eethoek.

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich ook de keuken.

Deze beschikt over een wandopstelling met diverse kastjes.

Daarnaast zijn er een gasfornuis, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.













# 1e en 2e verdieping

## **Eerste verdieping:**

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De twee grootste slaapkamers zijn beide uitgerust met een praktische inbouwkast.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde, is geheel betegeld en voorzien van een tweede toilet, wastafel en ligbad met douchemogelijkheid.

## **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping waar je eerst toegang krijgt tot de voorzolder met dakraampje en opstelling van de c.v.-ketel (Vaillant 2008). Tevens vind je hier de aansluiting voor je wasapparatuur. Aansluitend tref je een vierde kamer met een zijgevelraam voor extra veel daglicht. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer. Deze kamer kan uitstekend dienst doen als vierde slaap- en/of logeerkamer.















# Buiten de woning

Aan de voorzijde bevindt zich een nette voortuin.

De oprit biedt ruimte voor het parkeren van je auto op eigen terrein, leidt naar de vrijstaande garage en de achtertuin. De tuin is geheel omheind en is ingericht met gazon, bestrating en plantenborders. Hier zit je beschut met volop uitzicht op het groen rondom.













# Plattegrond begane grond



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



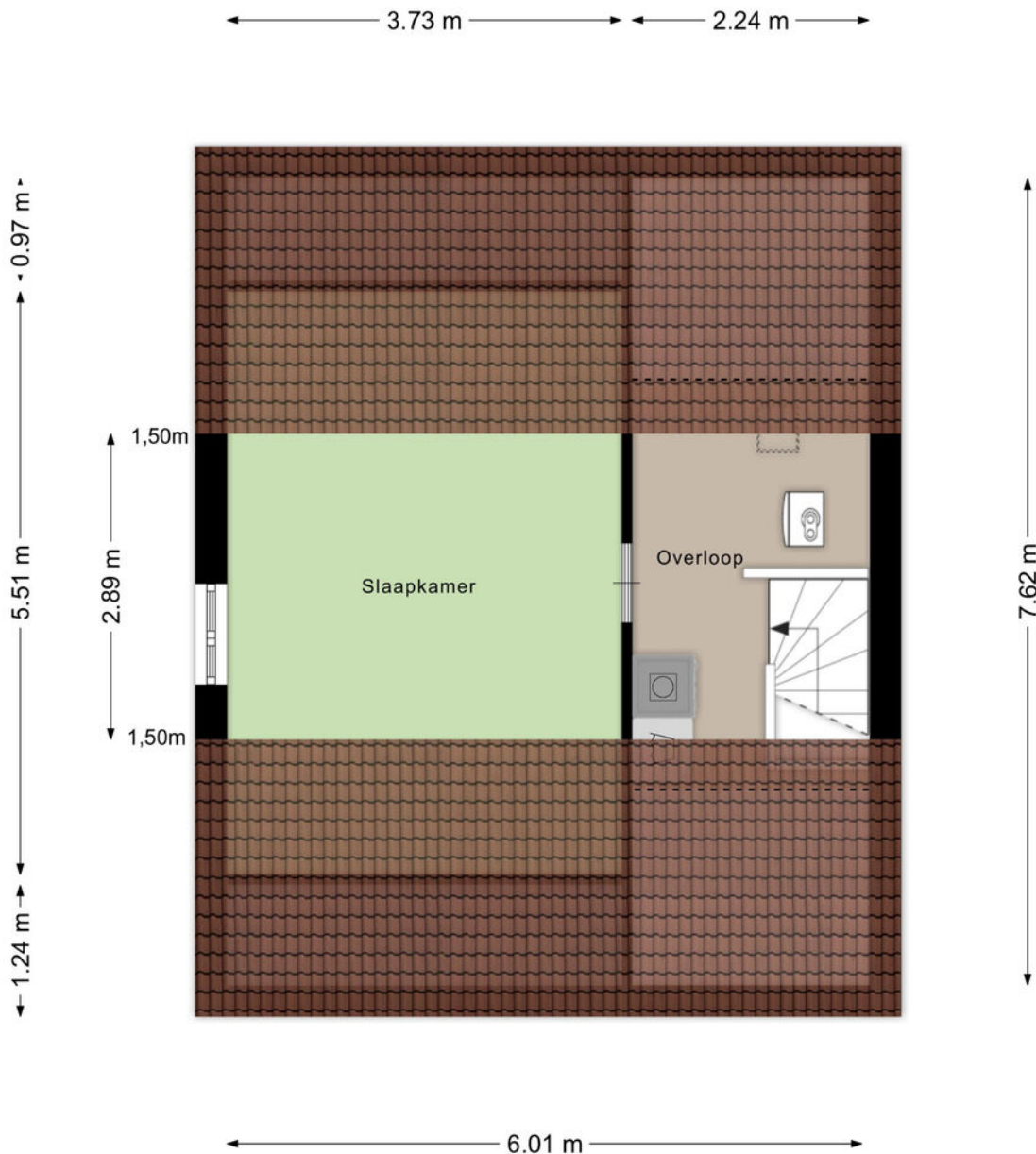
# Plattegrond eerste verdieping



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



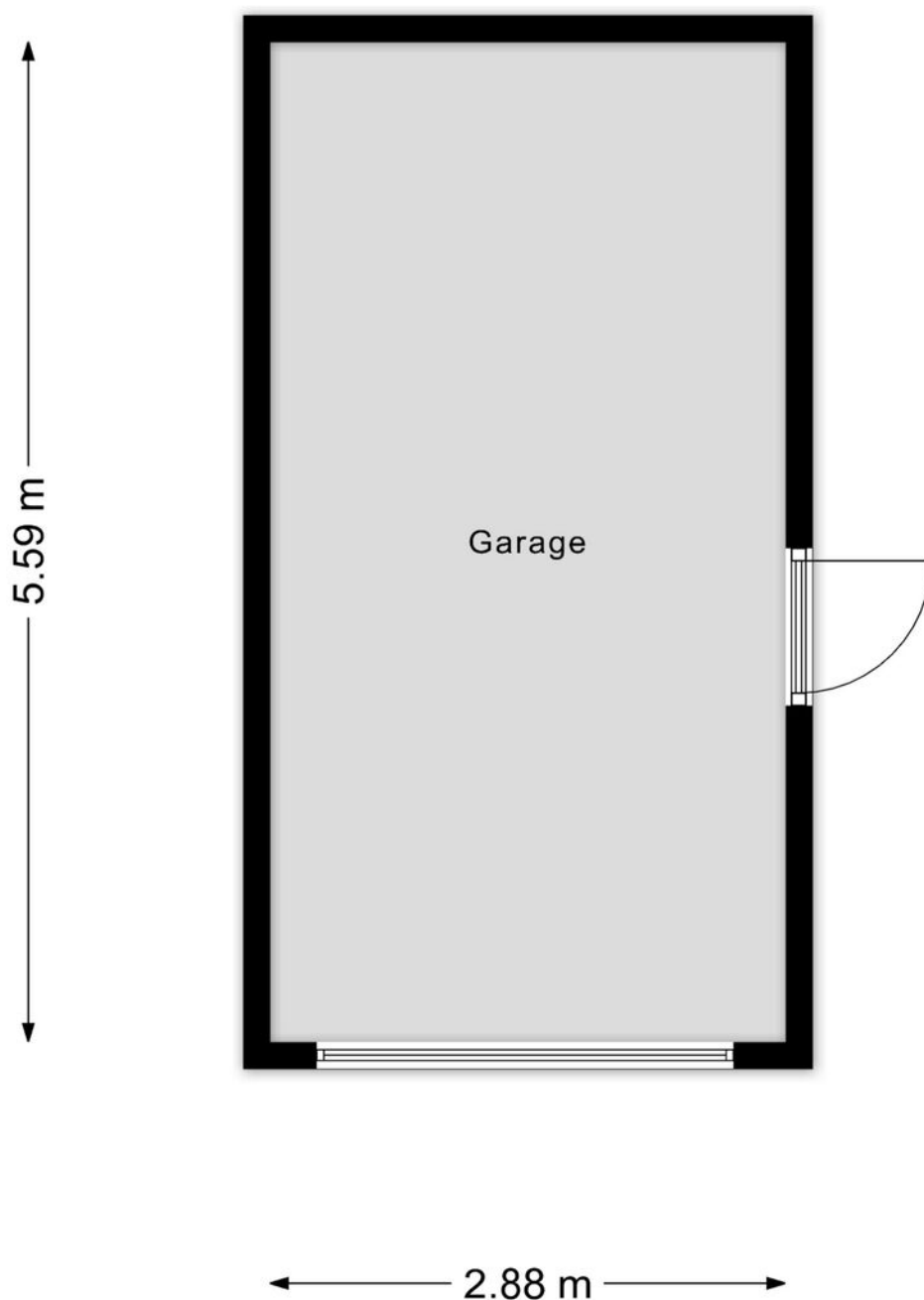
# Plattegrond tweede verdieping



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



## Plattegrond garage



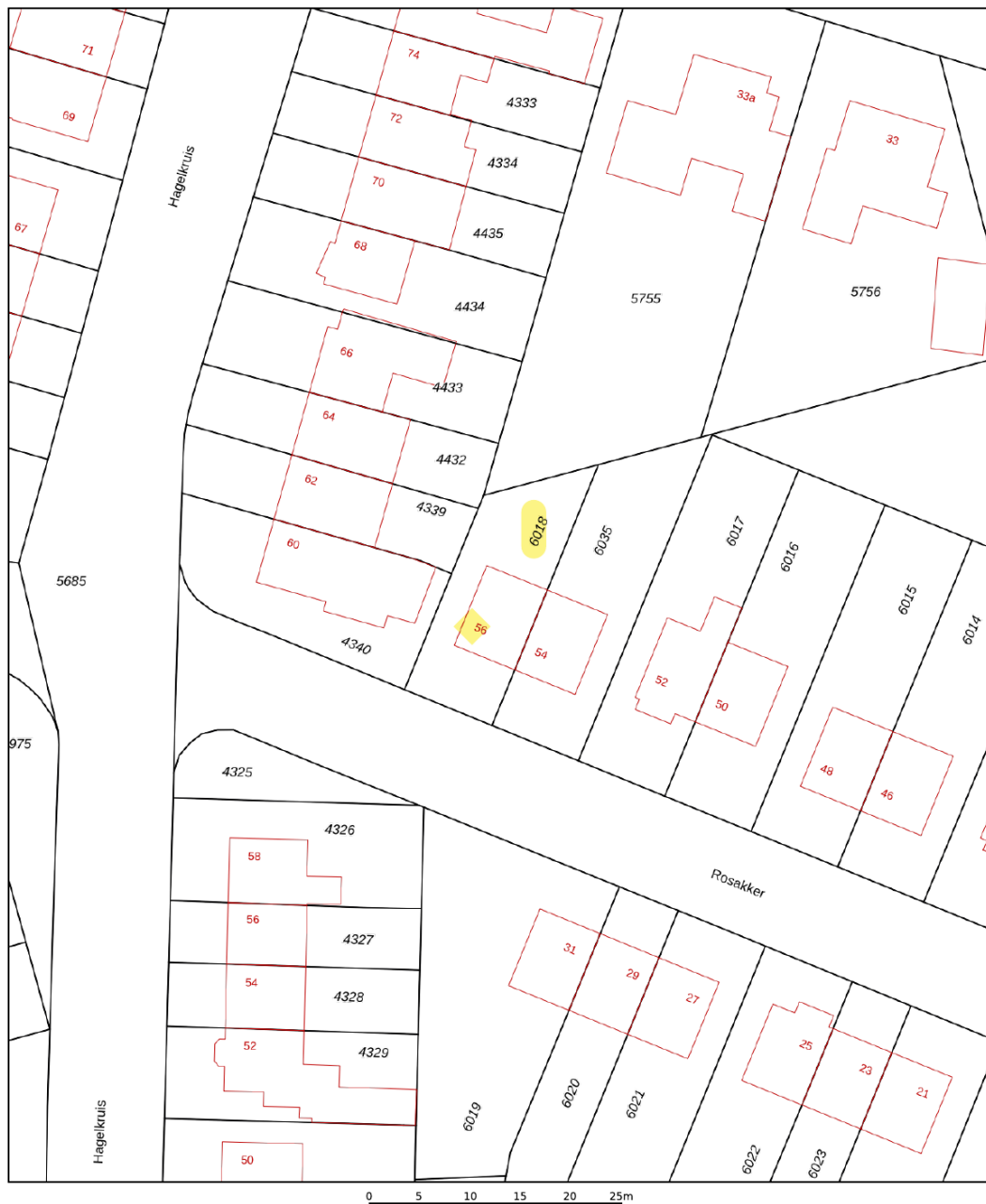
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rosakker 56 Bergeijk

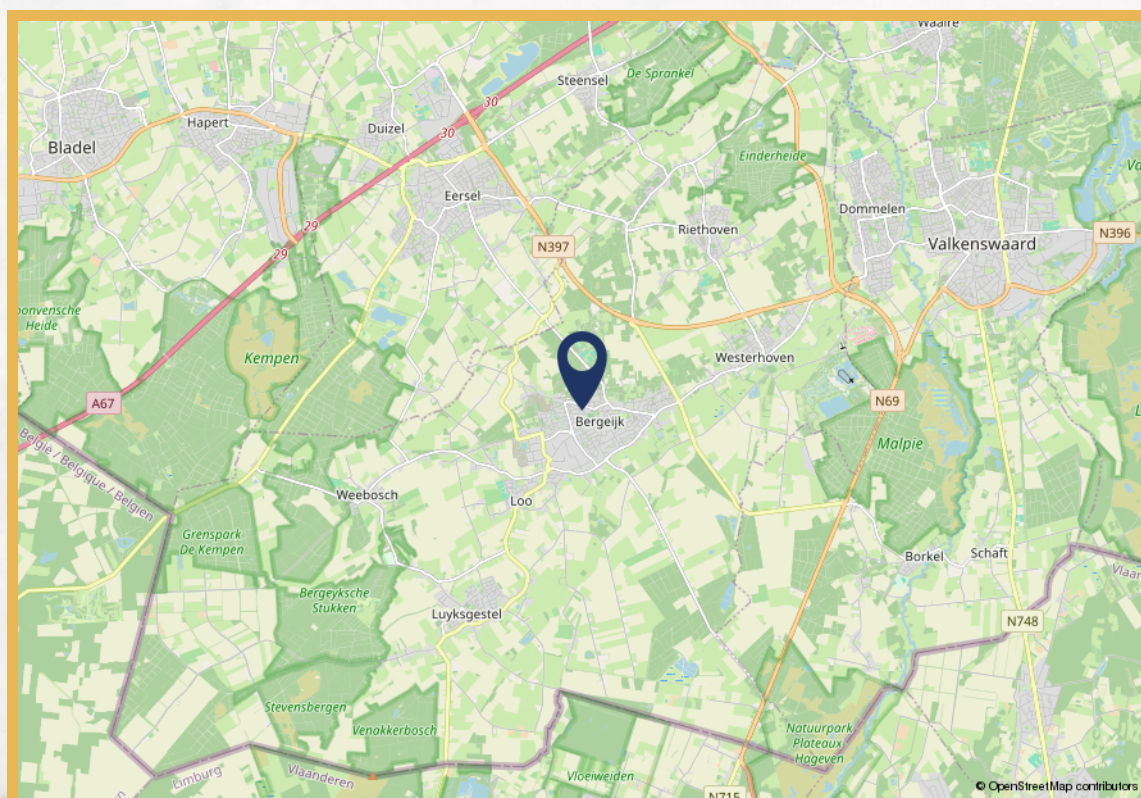
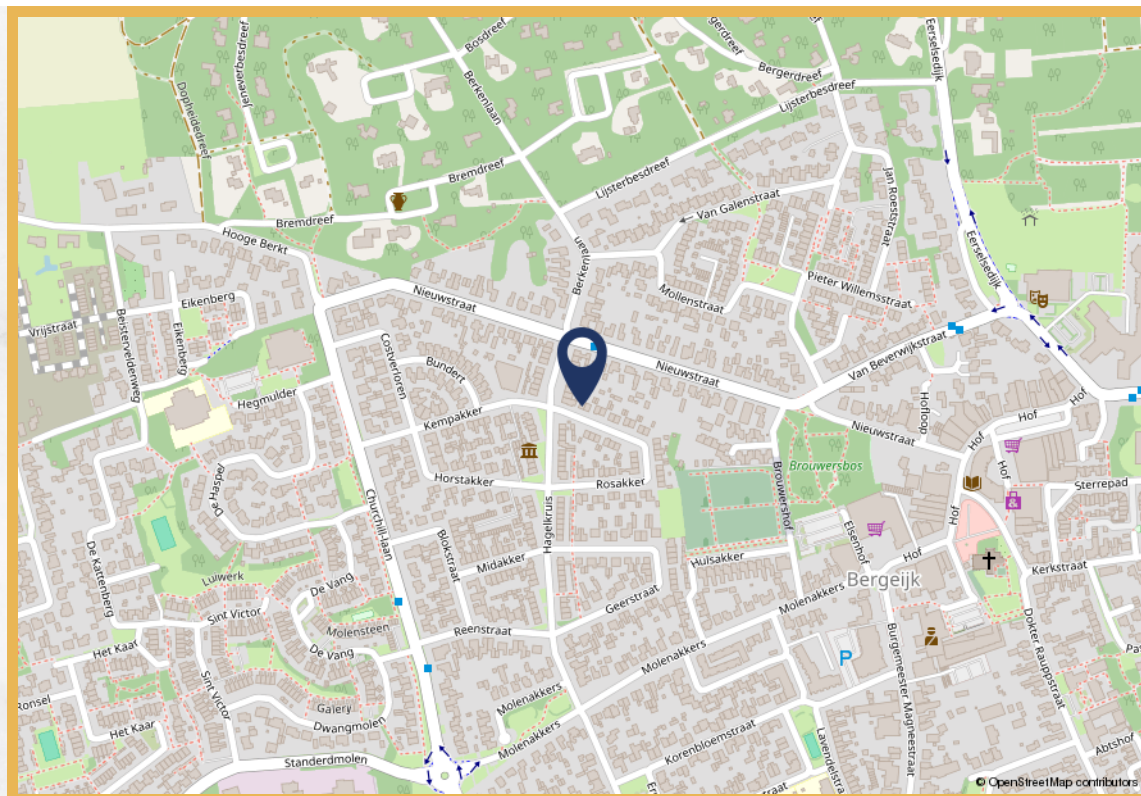


|                                                                                                                                                              |                                  |                     |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       |                     |          |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Bergeijk |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | D        |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 6018     |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                     |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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](mailto: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](http://www.eersel.lommersmakelaars.nl)**

