



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Kleine Kept 13

5571 EV 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	95 m²
Perceeloppervlakte	320 m²
Inhoud	399 m³
Overige inpandige ruimte	18 m²
Externe bergruimte	10 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1980
Energieklasse	A

Vraagprijs € 435.000 k.k.





Algemeen + indeling

Zoek jij naar een goed onderhouden huis, met eigentijdse keuken en badkamer? Is de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren een plus? Dan is deze hoekwoning aan de Kleine Kept 13 in Bergeijk misschien wel waar je naar zoekt! Extra fijn: het huis heeft een energielabel A, en is voorzien van zonnepanelen.

Ligging:

Hier woon je niet alleen op korte afstand van het centrum, maar ook lekker rustig en op een kindvriendelijke locatie met een speelterreintje op loopafstand. Ook handig: op ca. 20 autominuten van ASML, High Tech Campus en Eindhoven.

Algemeen:

- Bouwjaar woning: 1980
- Perceeloppervlakte: 320 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 95 m² INCLUSIEF ca. 13 m² op de zolderverdieping (gezien onvoldoende daglicht formeel 'overige inpandige ruimte')
- Energielabel A
- De woning is vanaf 2022 grondig verbouwd
- Nieuwe badkamer en keuken

- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels HR++ glas
- De begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Er zijn voorbereidingen getroffen voor een warmtepomp
- 17 zonnepanelen (2023)
- Gunstige ligging, rustig en op korte afstand van het centrum
- 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, de (vernieuwde) meterkast en de trapopgang naar de verdieping.





vervolg indeling

De huidige eigenaar heeft in 2023 een fraaie keuken laten plaatsen aan de voorzijde van de woning! Deze is van alle gemakken voorzien en beschikt over een kookeiland met een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, diverse laden en kasten. Een wandopstelling voorzien van een combi-oven, koelkast en vrieskast en een tweede wandopstelling voorzien van een spoelbak met Quooker en een vaatwasser. Verder is er voldoende bergruimte om al je keukengerei op te bergen.

Aansluitend is er een gezellige woonkamer, met het zitgedeelte georiënteerd op de achtertuin. Verder is er voldoende ruimte voor een 4- of 6-persoons eethoek. Voor opslag van spullen kan gebruik worden gemaakt van een praktische trap-/provisiekast. Hier vind je de vloerverwarmingsunit.

Via de woonkamer kom je in de serre, deze is voorzien van een tegelvloer en kastruimte. Via de achterdeur loop je zo de tuin in.













Eerste verdieping

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich een overloop.

De verdieping is keurig afgewerkt met een pvc vloer en strakke wanden en plafonds voorzien van stucwerk.

Er zijn in totaal 3 slaapkamers; 1 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde van het huis.

Twee slaapkamers beschikken over een inbouwkast.

De slaapkamers aan de linkerzijde (voor en achter) hebben bergruimte onder de schuine van het dak.

Ook de badkamer is recentelijk vernieuwd! Omstreeks 2023 is hier een eigentijdse, moderne ruimte gecreëerd met inloofdouché, badmeubel met wastafel, een spiegel met verwarming en een vrijhangend toilet. Bovendien is de badkamer voorzien van vloerverwarming.











Tweede verdieping

Via een deur met daarna een vaste trap is er toegang tot een zolderruimte. De ruimte is net als de eerste verdieping strak afgewerkt en voorzien van een pvc vloer.

Hier bevindt zich de CV-installatie (Remeha 2016) en de aansluiting voor de wasapparatuur. Tevens vind je hier de omvormer voor de zonnepanelen, airco, mechanische ventilator én er zijn voorbereidingen getroffen voor een warmtepomp.

Het op dit moment aanwezige dakraam is net geen 0,5 m² (waardoor deze ruimte formeel niet tot het gebruiksoppervlakte wonen mag worden gerekend!) maar de zolder leent zich uitermate goed om als woonruimte te gebruiken!







Buiten de woning

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een nette voortuin, met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Aan de linkerkzijde kun je via de nieuwe poort vrij achterom.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, twee terrassen, gazon en plantenborders. De tuin is volledig omheind waardoor je hier in alle privacy van buiten kunt genieten!

Achterin bevindt zich een stenen berging voor fietsen. Via de houten poort bereik je overdekt het gezamenlijke buurpad.











Plattegrond begane grond



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



Plattegrond eerste verdieping

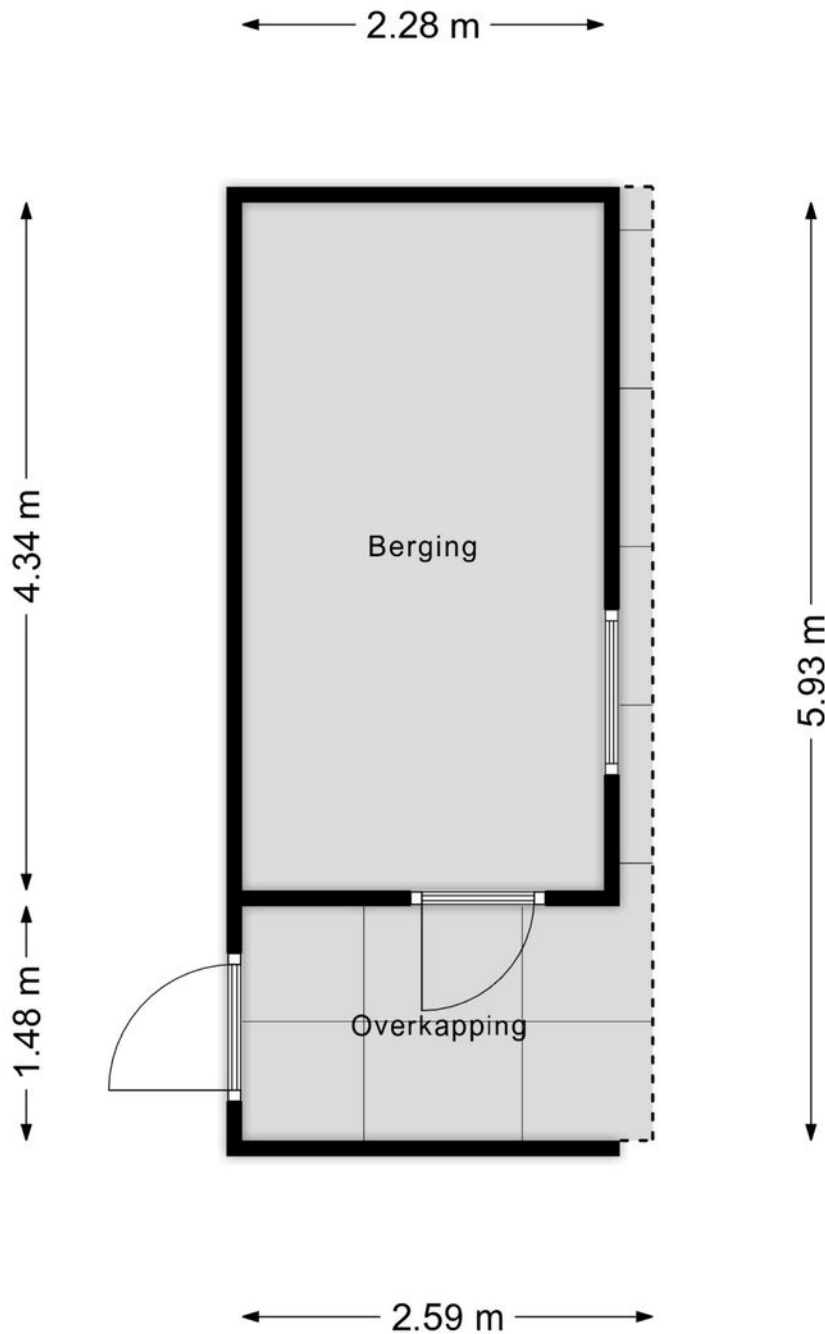


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Plattegrond berging

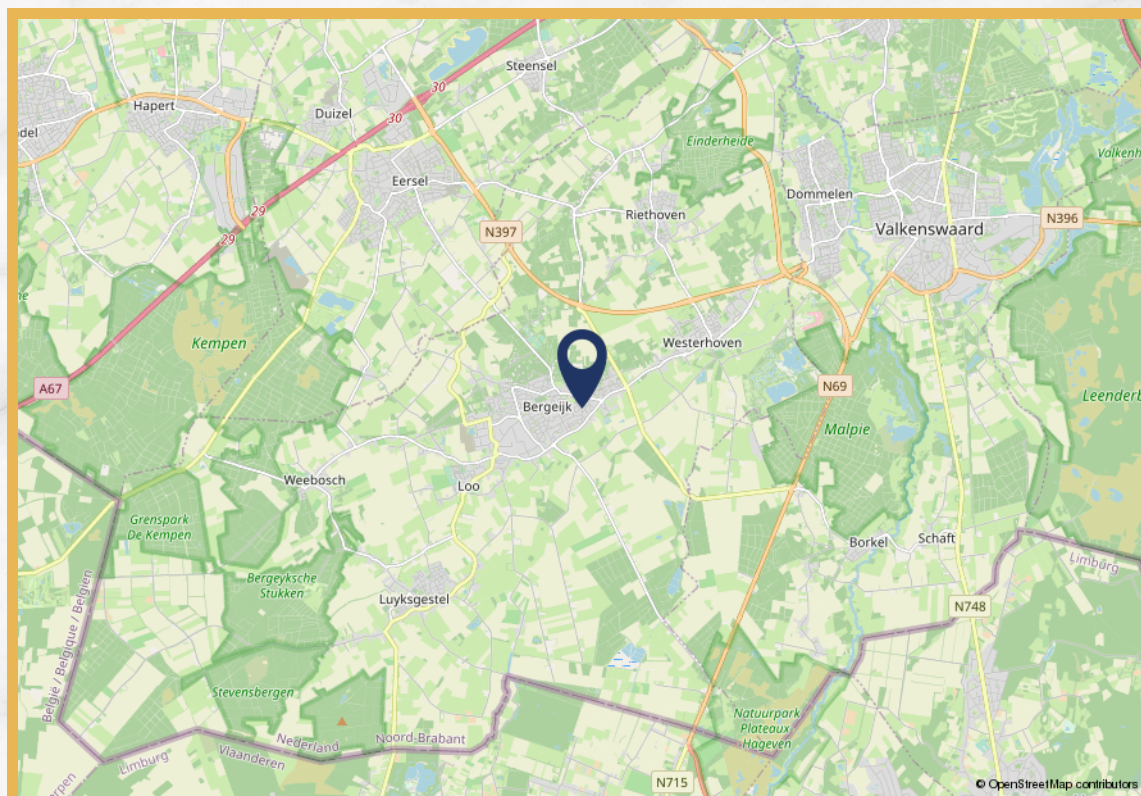
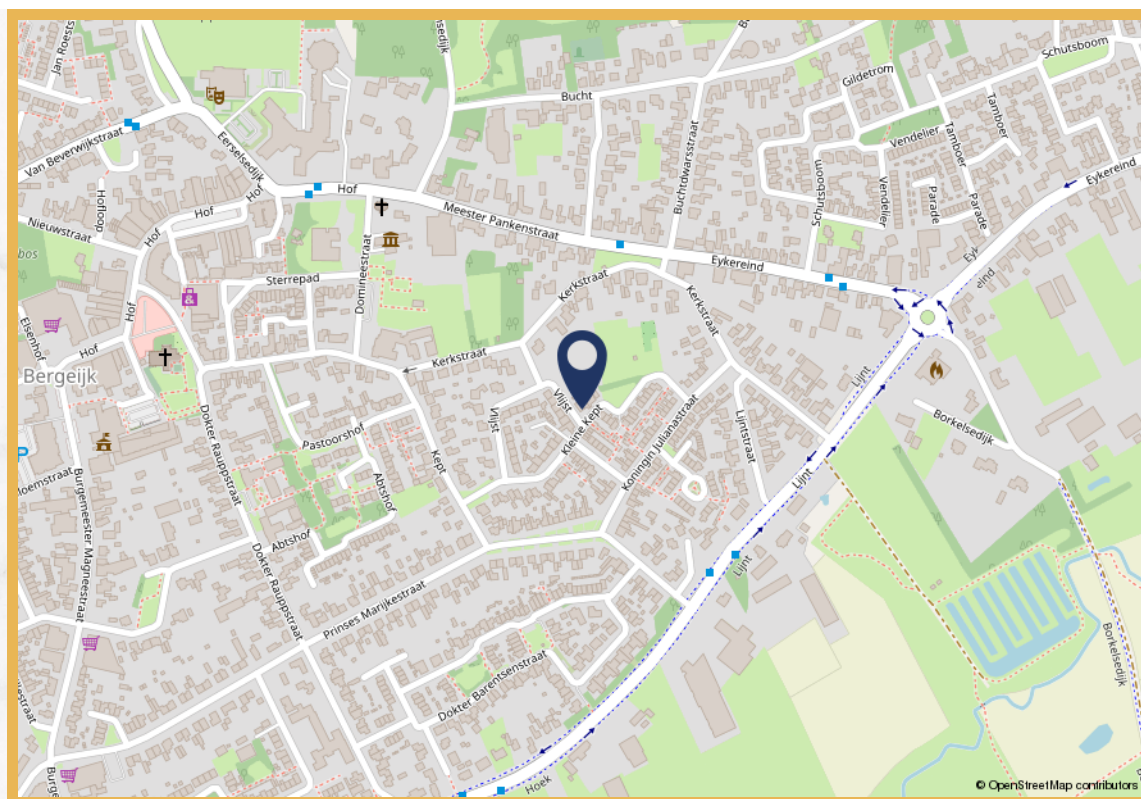


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars

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

www.eersel.lommersmakelaars.nl

