Box Makelaardij

WONEN

■ Lupinestraat 43, Riethoven



Wordt dit je **NIEUWE** THUIS?





Vraagprijs: **€ 475.000,- k.k.**

Een eigen oprit en geïsoleerde garage met volop ruimte voor jouw hobby's

Grotendeels HR++ beglazing voor extra wooncomfort

Rustig en kindvriendelijk wonen in het groene Riethoven

De makelaar in de gehele Kempenregio!

NVM



Stap binnen *bij deze prettige woning*

Bouwjaar	1973
Type woning	hoekwoning
Perceeloppervlakte	292 m²
Woning inhoud	418 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m²
Externe bergruimte	36 m²

Energielabel C

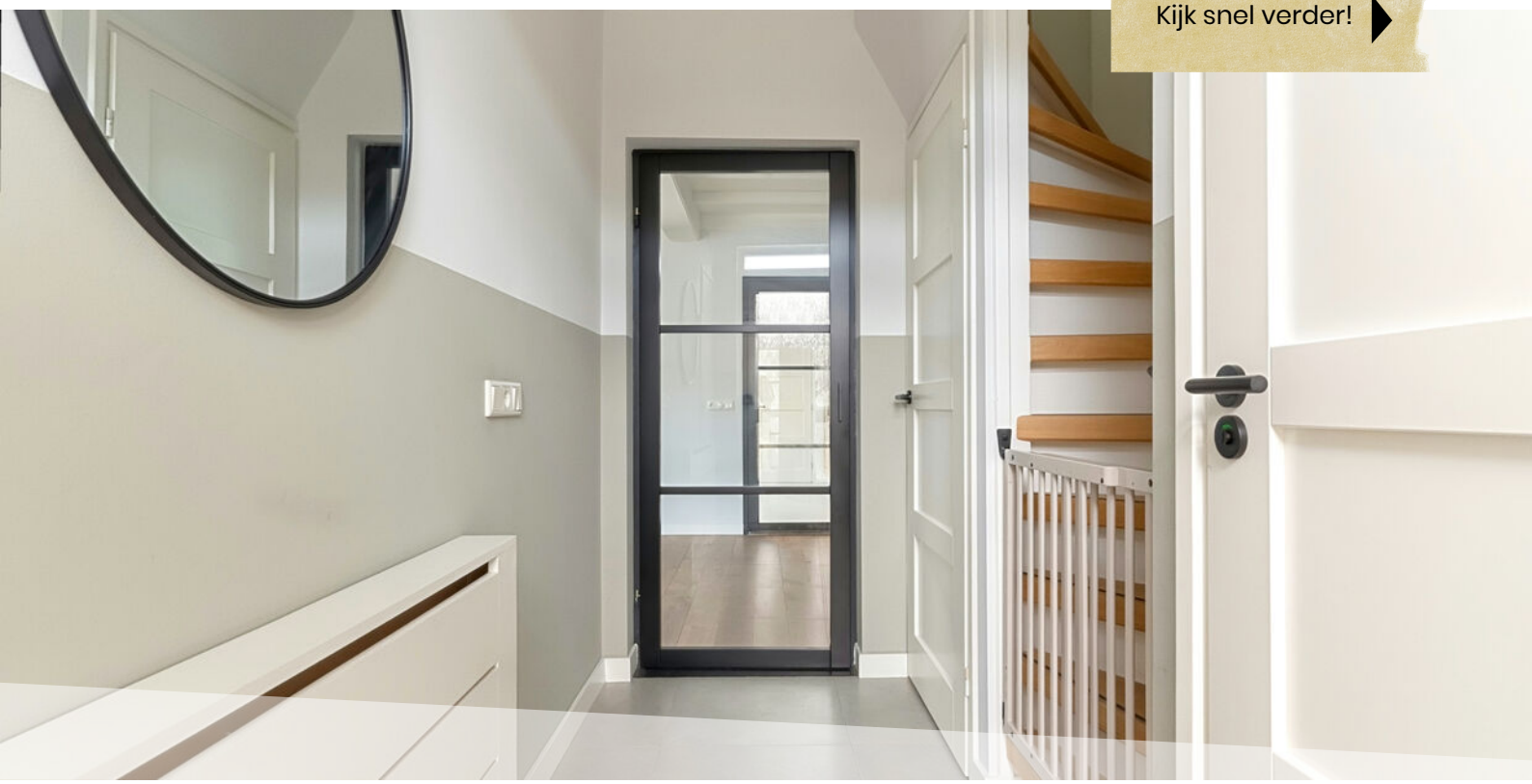
Overige kenmerken

Isolatie	Dak- en muurisolatie
Kozijnen	Houten kozijnen met deels HR++ beglazing en deels HR
C.V. en warm water	Remeha cv-ketel uit 2024
Locatie	Lupinestraat 43 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het gezellige dorp Riethoven. Hier geniet je van een prettige woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid. Riethoven staat bekend om zijn dorpse karakter en de groene omgeving. Vanuit het dorp zijn er volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en fietsen door het Kempische landschap. Ook de voorzieningen van Riethoven en de omliggende dorpen Bergeijk, Eersel en Veldhoven zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen heb je bovendien een goede verbinding richting Eindhoven en de Brainportregio.

Welkom!

Ruim en comfortabel wonen met vier slaapkamers, een eigen garage en een privacyvolle achtertuin! Lupinestraat 43 is een goed onderhouden en gemoderniseerde hoekwoning in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Riethoven. Binnen vind je een royale woonkamer met massief eikenhouten vloer, een aangebouwde keuken, vier slaapkamers en een vernieuwde badkamer. Twee moderne toiletruimtes, een praktische wasruimte en een ruime tweede verdieping met dakkapel bieden extra comfort. De verzorgde achtertuin beschikt over nieuwe schuttingen, leibomen, een gazon en verschillende zitplekken. Daarnaast heb je een eigen oprit, een geïsoleerde garage met krachtstroom en een berging. Een compleet gezinshuis met volop ruimte, binnen én buiten!

Kijk snel verder!







Begane grond

Entree

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin, bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een verzorgde ontvangsthal met een tegelvloer, strak gestucte wanden en plafond. De trap naar de eerste verdieping is volledig vernieuwd en fraai bekleed met multiplank traptreden. Hier bevindt zich tevens de vernieuwde meterkast met tien groepen en een krachtgroep naar de garage. Onder de trap is een praktische vaste kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van provisie en huishoudelijke spullen. De moderne toiletruimte is volledig vernieuwd en voorzien van een hangcloset en fonteintje. De fraaie visgraat achterwand geeft het geheel een stijlvolle uitstraling.

Woonkamer

Via een fraaie zwarte glazen deur bereik je de royale woonkamer. Wat direct opvalt is de prettige hoeveelheid leefruimte en de warme uitstraling van de afwerking. De woonkamer is voorzien van een prachtige massief eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en een gestuct plafond met karakteristieke houten balken. Een sfeervolle combinatie van moderne afwerking en warme materialen. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek met uitzicht over het straatbeeld. Hier is volop plaats voor een comfortabele bank en een gezellig zitgedeelte. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel en zelfs een extra speelhoek voor de kinderen. Dankzij de royale afmetingen kun je de woonkamer op verschillende manieren indelen en volledig aanpassen aan je eigen woonwensen.





Royale woonkamer met veel natuurlijk licht



Volop ruimte voor een gezellige zithoek




HAKUNA
MATATA







Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de aangebouwde keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met fraaie houtlook keukenkasten en een granieten werkblad. De keuken beschikt over een vaatwasser, koelkast, combi-oven, vierpits gasfornuis, afzuigkap en een RVS spoelbak. Daarnaast is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig. De moderne tegelvloer zorgt voor een verzorgde afwerking en sluit mooi aan bij de uitstraling van de woning.





Warme houtlook keuken met een granieten werkblad

Achterportaal
Vanuit de keuken bereik je het achterportaal. Via de loopdeur heb je rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Wasruimte
Aansluitend aan het achterportaal bevindt zich een praktische separate wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra koel-vriescombinatie, waardoor deze ruimte bijzonder functioneel is ingericht.







Master bedroom

Eerste verdieping

Via de vernieuwde trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een separate toiletruimte en een volledig vernieuwde badkamer. De gehele verdieping is keurig afgewerkt met een moderne PVC-vloer, strak gestucte wanden en plafonds.

Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer. Dankzij de royale afmetingen is hier volop plaats voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Aan de achterzijde bevinden zich nog eens twee slaapkamers. De eerste is eveneens ruim van opzet en biedt voldoende mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamerinrichting. De derde slaapkamer is iets kleiner en uitstekend geschikt als kinderkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van vliegenhorren.













Separate toiletruimte
Op de overloop bevindt zich een tweede, volledig gemoderniseerde toiletruimte. Deze is in dezelfde stijl uitgevoerd als het toilet op de begane grond en beschikt over een hangcloset en een fraaie visgraat achterwand.

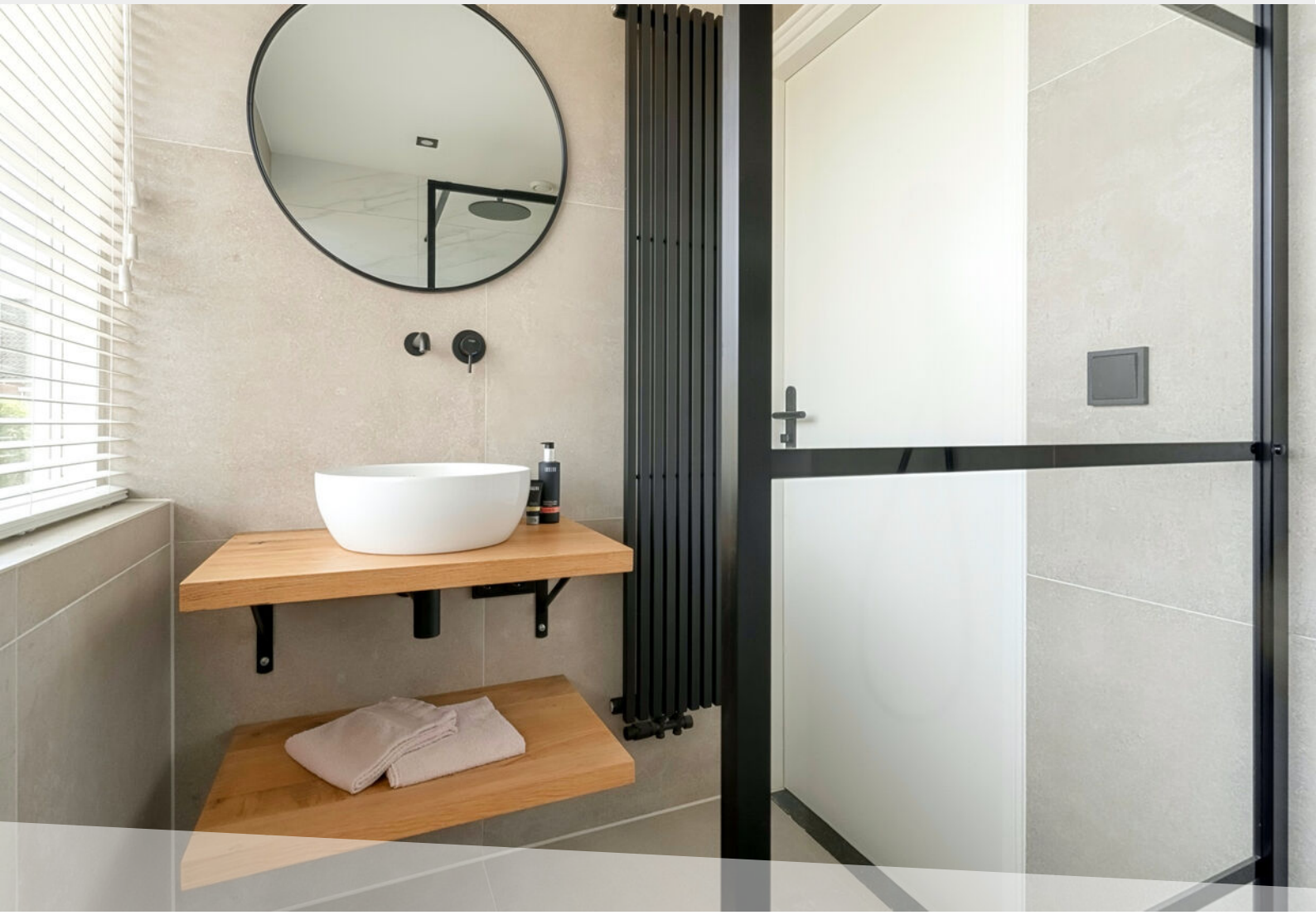
Badkamer
De volledig vernieuwde badkamer is een echte blikvanger! Deze moderne ruimte is strak afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche met zowel een hand- als regendouche. De stijlvol in de muur weggewerkte kranen geven de badkamer een luxe en rustige uitstraling. Daarnaast beschikt de ruimte over een modern wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie. Een heerlijke badkamer waar je iedere dag comfortabel begint en afsluit.







Verzorgd afgewerkt in dezelfde stijl als begane grond





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Ook deze verdieping is volledig afgewerkt en voorzien van een moderne laminaat vloer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een volwaardige vierde slaapkamer ontstaan, terwijl de voorzolder volop praktische bergruimte biedt.

Voorzolder

Op de voorzolder bevinden zich vaste kasten onder de schuine dakzijde, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Een Velux-dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval. Daarnaast bevindt zich hier de Remeha cv-installatie uit 2024.

Vierde slaapkamer

Aan de achterzijde bevindt zich een royale vierde slaapkamer. De aanwezige dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. Onder de schuine dakzijde zijn praktische vaste kasten gerealiseerd, waardoor je hier over veel extra bergruimte beschikt. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan natuurlijk ook worden gebruikt als ruime thuiswerkplek, hobbykamer of logeerruimte.











Exterieur

Ook de achtertuin is bijzonder verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. De combinatie van sierbestrating, een strak gazon en groene elementen zorgt voor een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. De tuin is rondom voorzien van nieuwe schuttingen en zowel aan de zij- als achterzijde zijn leibomen geplaatst. Hierdoor geniet je van veel beschutting en een prettig vrij gevoel. Het gazon beschikt bovendien over een beregeningsinstallatie, waardoor het onderhoud extra gemakkelijk wordt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en een speelgedeelte voor kinderen.

Overkapping en berging

Achter in de tuin bevindt zich een praktische overkapping, ideaal voor het beschut opbergen van kliko's en andere spullen. Aansluitend bevindt zich een afzonderlijke berging met elektra. Hier is volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.











Garage en parkeren

Een groot pluspunt van deze woning is de eigen garage met aansluitende oprit. De garage is degelijk gebouwd met spouwmuren en beschikt over zowel spouwmuur- als dakisolatie. Daarnaast is de garage bijzonder compleet uitgerust met een eigen meterkast, krachtstroom, een spoelbak en een boiler voor warm water. Dankzij de aanwezige warm- en koudwatervoorziening is de garage uitstekend geschikt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Of je nu ruimte zoekt voor het stallen van een auto, fietsen, een hobbyruimte of een praktische werkplaats, hier zijn volop mogelijkheden. Voor de garage bevindt zich de eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.







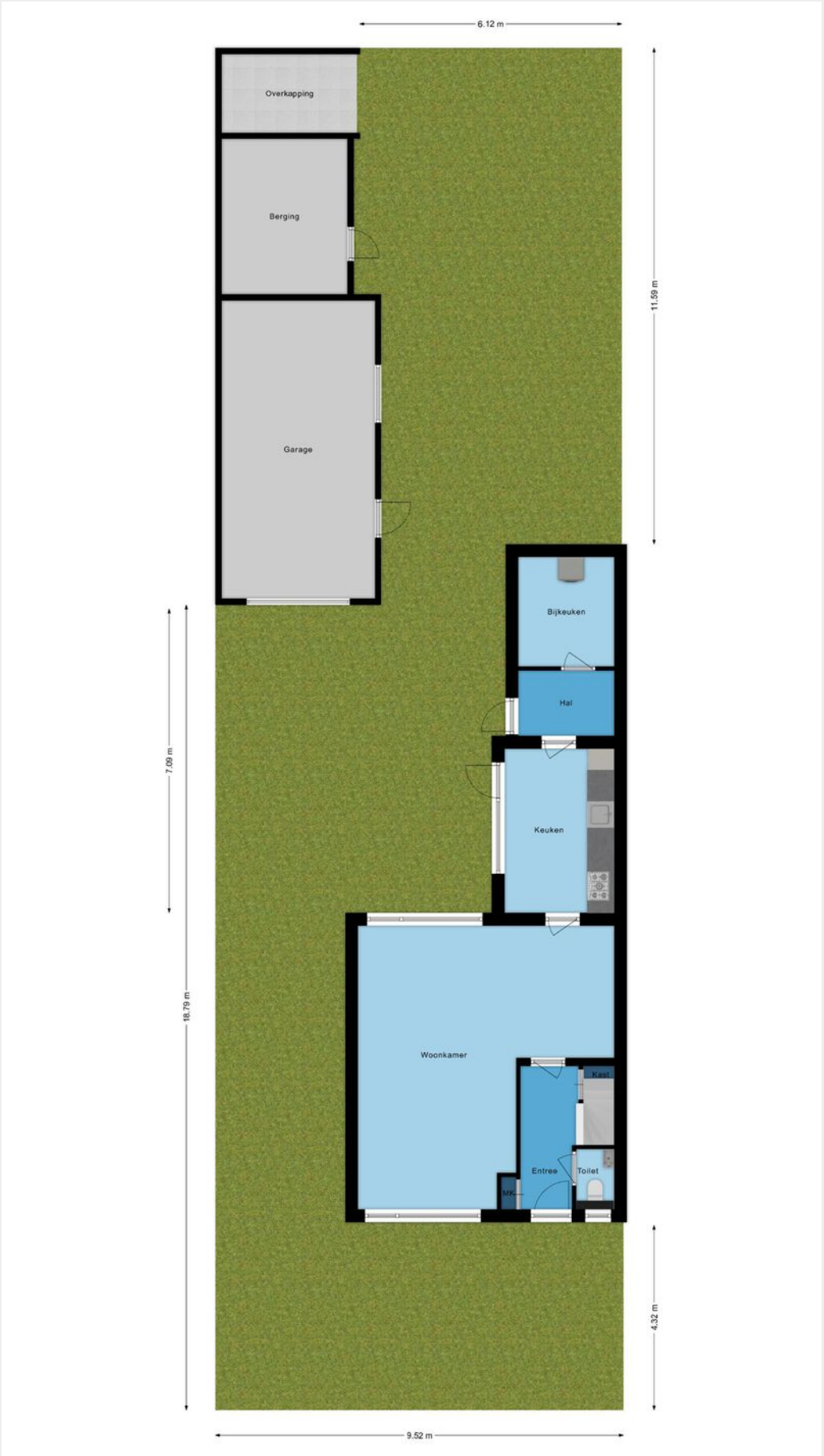
Bijzonderheden

- Ruime, goed onderhouden hoekwoning in een rustige, kindvriendelijke wijk in Riethoven
- Vier slaapkamers over twee verdiepingen, waarvan één met dakkapel
- Royale woonkamer met massief eikenhouten vloer en strak gestucte wanden en plafonds
- Aangebouwde keuken met granieten werkblad
- Vernieuwde badkamer met luxe inloopdouche en separate, moderne toiletruimtes op de begane grond en eerste verdieping
- PVC-vloeren op beide verdiepingen, vernieuwde trapbekleding met multiplank en veel vaste kastruimte
- Remeha cv-ketel uit 2024, vernieuwde meterkast met tien groepen en grotendeels HR++ beglazing
- Privacyvolle achtertuin met nieuwe schuttingen, leibomen en een gazon met beregeningsinstallatie
- Praktische overkapping en berging met elektra
- Eigen oprit en geïsoleerde garage met krachtstroom, eigen meterkast en warm en koud water

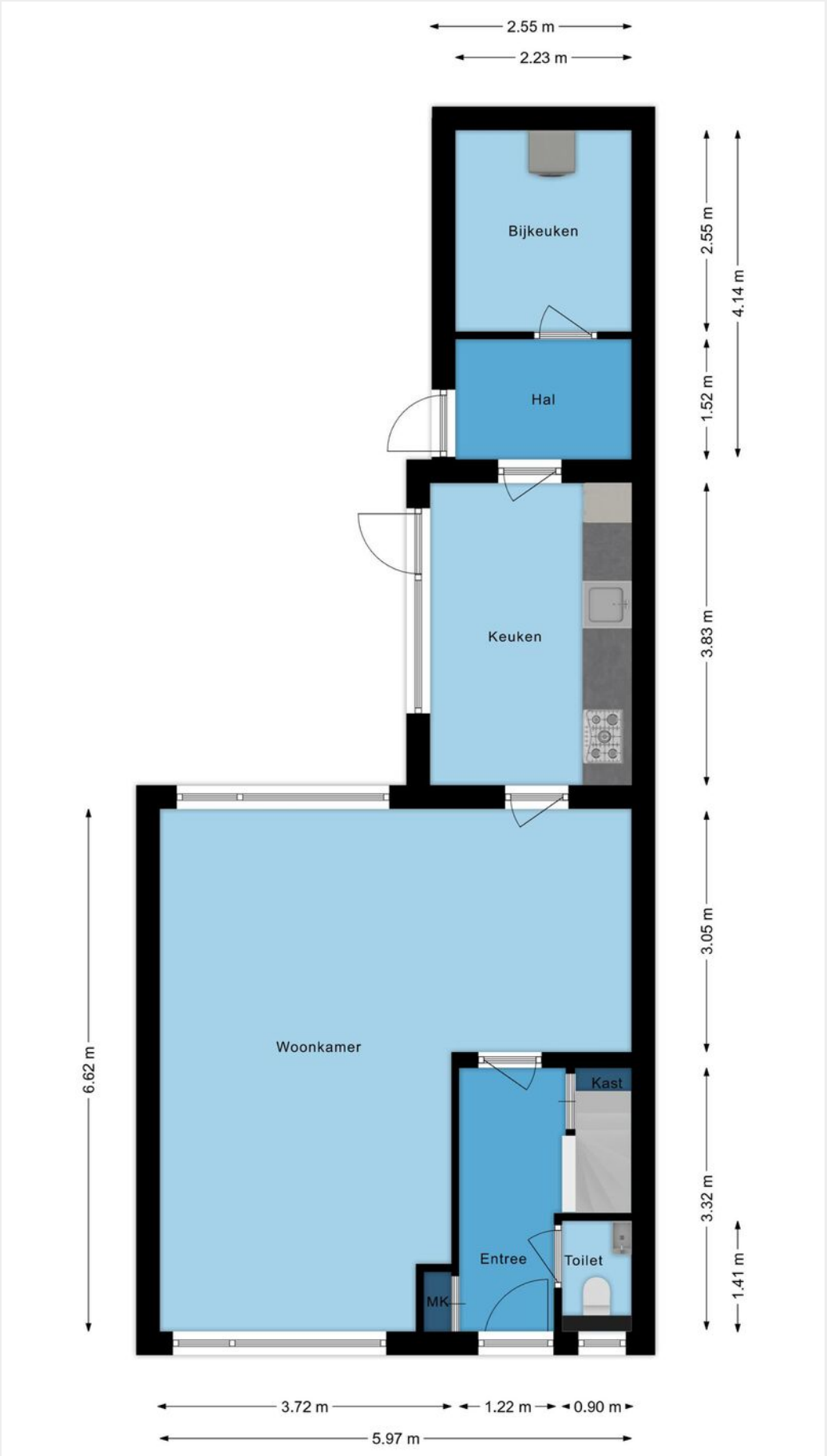

43


43

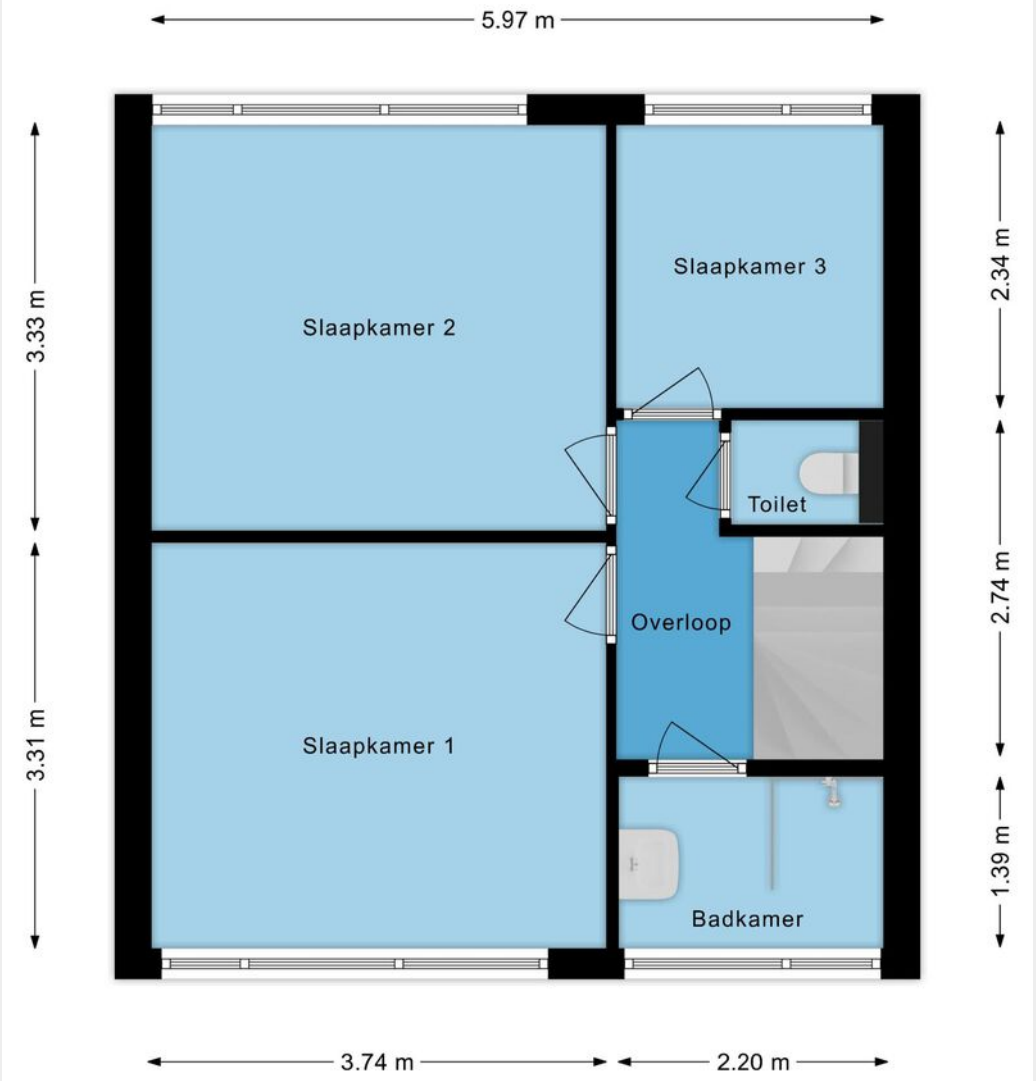
Situatieschets



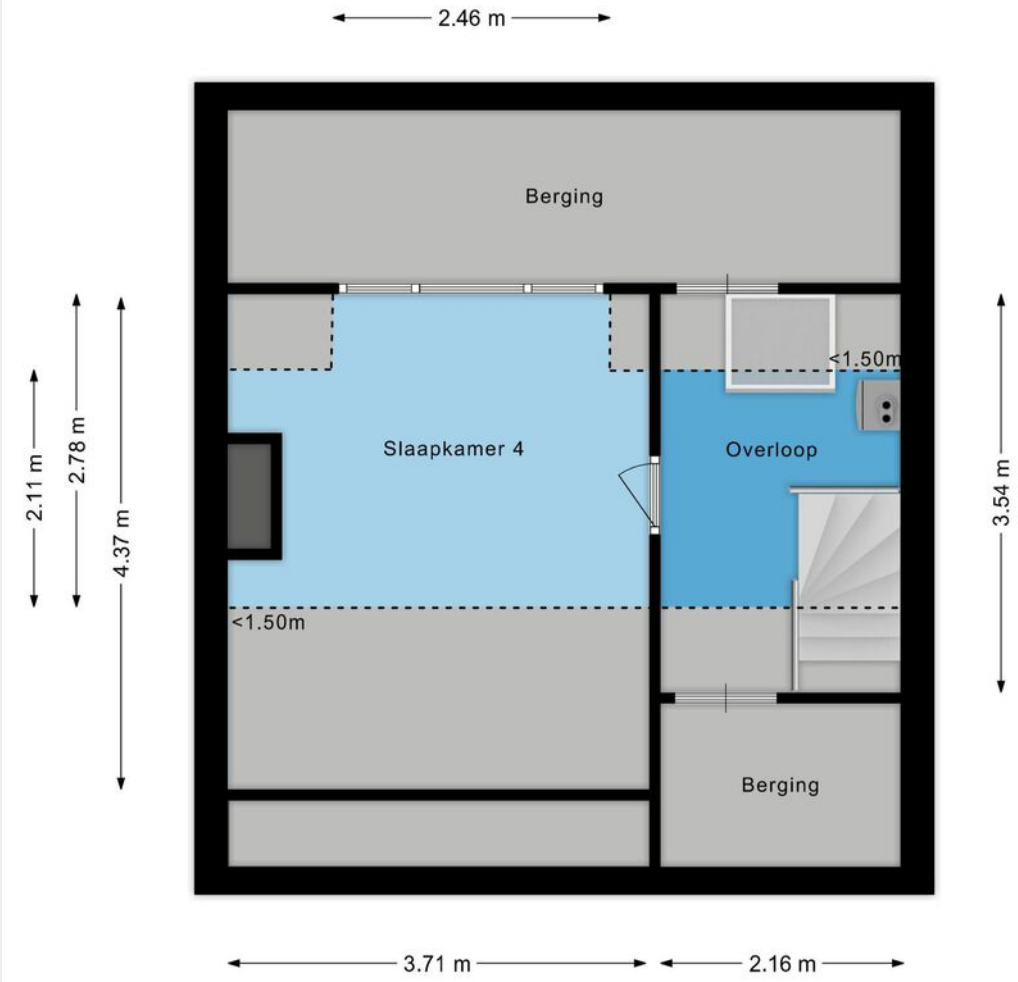
Begane grond



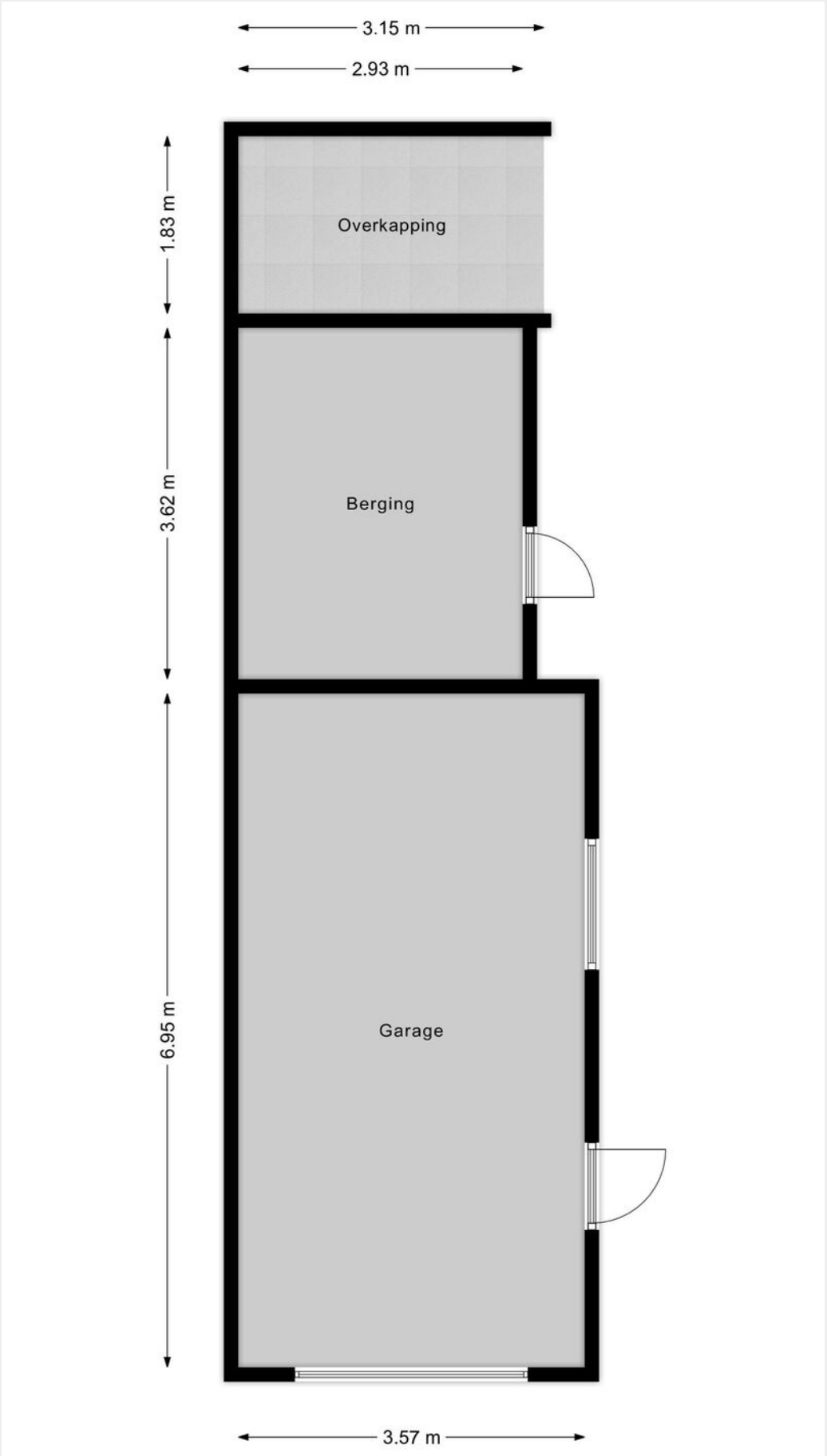
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Garage



Jouw droomwoning vinden of jouw huidige woning verkopen voor een mooie prijs.

Al ruim 25 jaar helpen we je met plezier bij het vinden of verkopen van jouw woning. We zorgen voor een sterke presentatie waarmee jouw huis opvalt. Vanuit ons kantoor in Bladel staan we voor je klaar. We horen graag wat jij zoekt en denken met je mee over de mogelijkheden. Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht begeleiden we je bij iedere stap.

Bij Box Makelaardij begint het met persoonlijk contact. Je krijgt een betrokken makelaar die jouw regio kent en weet wat er speelt. Je kunt rekenen op eerlijk advies, duidelijke afspraken en iemand die bereikbaar is voor jouw vragen. Loop gerust binnen voor een kop koffie. We maken graag tijd voor je!

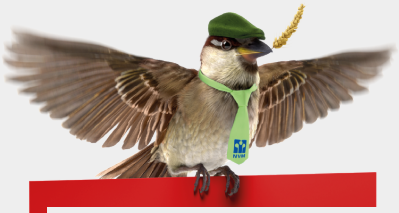
Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?
Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

Benieuwd naar ons overige aanbod?
Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl





Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box en Renee Box



Colin van Heeswijk



Rachelle Smits



Anne van Esch

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl

Box Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL