Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Vlieterdijk 22

5575 AM LUYKSGESTEL

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	**141 m²**
Perceeloppervlakte	**750 m²**
Inhoud	**570 m³**
Overige inpandige ruimte	**20 m²**
Externe bergruimte	**52 m²**
Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**3**
Aantal woonlagen	**3**
Bouwjaar	**1965**
Energieklasse	**E**

Vraagprijs € 520.000 k.k.



Algemeen + indeling

Aan de rand van Luyksgestel, aan de Vlieterdijk 22, ligt deze hoekwoning op een royaal perceel van 750 m². Pluspunt is het multifunctionele bijgebouw en de grote (in spouw gebouwde) garage van ruim 29 m². Bovendien grenst de woning aan de achterzijde aan landerijen.

Algemeen:
- Bouwjaar woning: 1965
- Perceeloppervlakte: 750 m²
- De woning is deels voorzien van isolerende beglazing en deels van rolluiken
- De woning is deels voorzien van dakisolatie
- Multifunctioneel bijgebouw
- Grote, in spouw gebouwde, garage
- Volop privacy doordat er geen directe achterburen zijn
- Aan de achterzijde grenzend aan landerijen
- Op korte afstand van o.a. de supermarkt en openbaar vervoer
- Op ca. 25 autominuten van ASML, High Tech Campus en Eindhoven.

Begane grond:
Aan de voorkant van het huis bevindt zich de hal, met de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Voor extra opslag kan gebruik worden gemaakt van de verdiepte trapkast.

De L-vormige woonkamer is ruim, met een zitgedeelte aan de voorkant en een eetgedeelte aan de achterzijde van de kamer. Een schouw met inbouw houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte.

Aansluitend is er een eetkeuken. De keuken beschikt over een wandopstelling met kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Er is een elektrische kookplaat met afzuigkap, oven en een koelkast. Een close-in boiler zorgt voor warm water. Aan de andere zijde biedt het raam voldoende daglicht. Ook in de keuken is nog ruimte voor een eettafel.

Via de keuken is er een doorloop naar een achterportaal, met aansluitend een toilet (met toilet en een fonteintje) en de badkamer.
De badkamer beschikt over een ligbad, douche en een wastafel. Tevens vind je hier de aansluiting voor je wasapparatuur. Via een tuindeur loop je de achtertuin in.








AI impressie

























AI impressie











1e en 2e verdieping

Eerste verdieping:
Centraal op de verdieping is er een ruime overloop met toegang tot een geheel betegeld toilet. De overloop beschikt over een dakkapel.

Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde heeft een wastafel en een deur met toegang tot het platdak.

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een wastafel, en net als de slaapkamer aan de voorzijde bergruimte onder de schuinte van het dak.

Tweede verdieping:
Vanuit de overloop bereik je via het luik met vlizotrap de bergzolder. Hier vind je de opstelling van de cv-installatie (Nefit 2011).











Buiten de woning

Aan de voorzijde bevindt zich een nette voortuin met aan de linkerzijde een royale oprit met plek voor meerdere auto's.
Tussen de garage en het huis kun je vrij achterom naar de tuin die zich op het westen bevindt.

De, in spouw gebouwde, vrijstaande garage (ca. 29 m²) biedt mede door zijn zolder voldoende bergruimte. Er is een elektrisch bedienbare sectionaaldeur aanwezig, evenals een houtkachel. De berging links van de garage kan bijvoorbeeld ingezet worden als opslag. Hier bevindt zich de grondwaterpomp t.b.v. de beregeningsinstallatie.

De tuin is deels voorzien van een groene omheining, er is volop gazon aanwezig, enkele borders met vaste beplanting en bestrating. Heb jij groene vingers? Dan kun je hier je hart ophalen! Deze tuin biedt zoveel mogelijkheden, hier kan urenlang gespeeld worden, maar het leent zich ook uitstekend om bijvoorbeeld een moestuin aan te leggen.

In het midden van de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw met een overdekt terras. Uitermate geschikt voor diverse doeleinden zoals hobbyruimte, chill-ruimte voor opgroeiende kinderen of om feestjes te vieren. De begane grond is voorzien van een tegelvloer. De keukenruimte beschikt over een wandopstelling met gootsteen en gaskookplaat.

Door de ligging op een hoekperceel met aan de achterzijde landerijen is er veel privacy in de achtertuin, en gezien de ligging op het westen is er ook nagenoeg altijd zon!







In het midden van de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw met een overdekt terras.



















Plattegrond begane grond



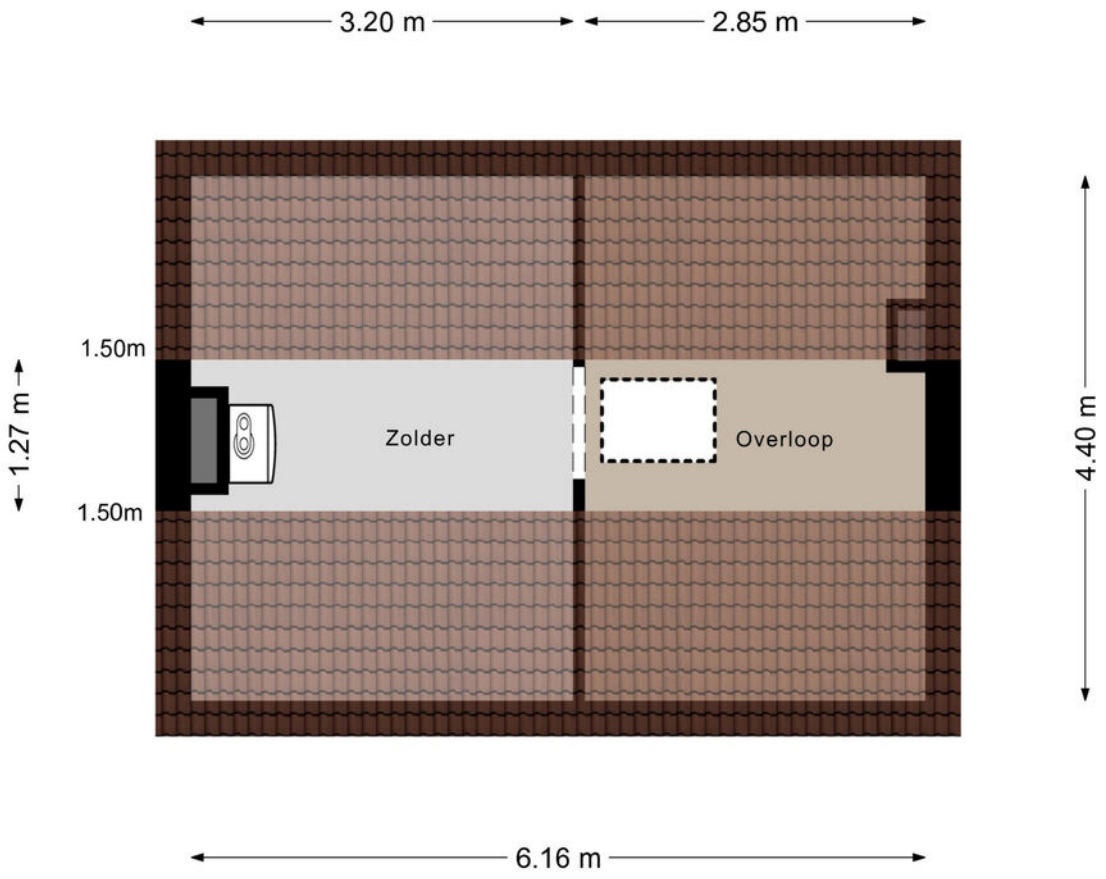
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



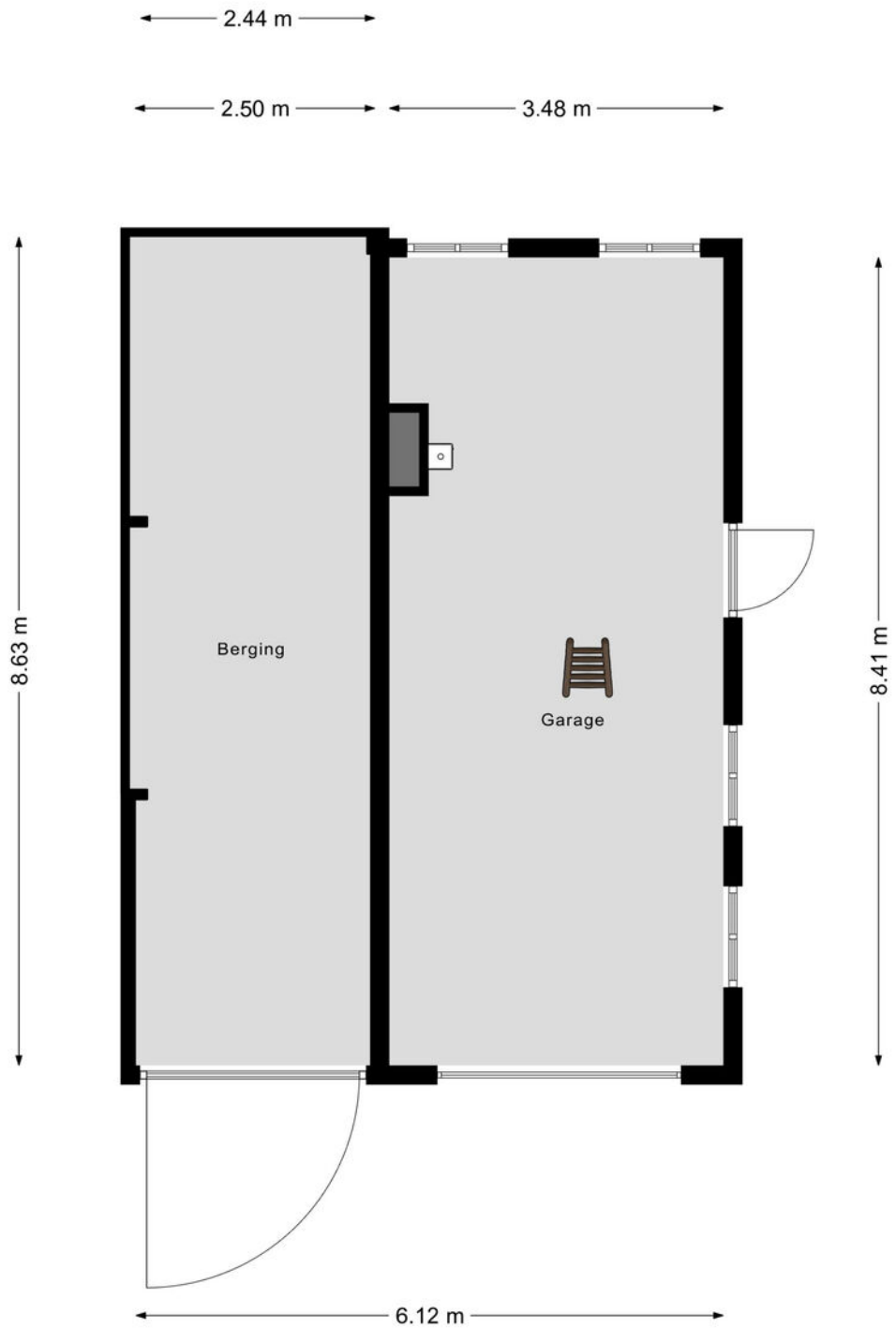
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



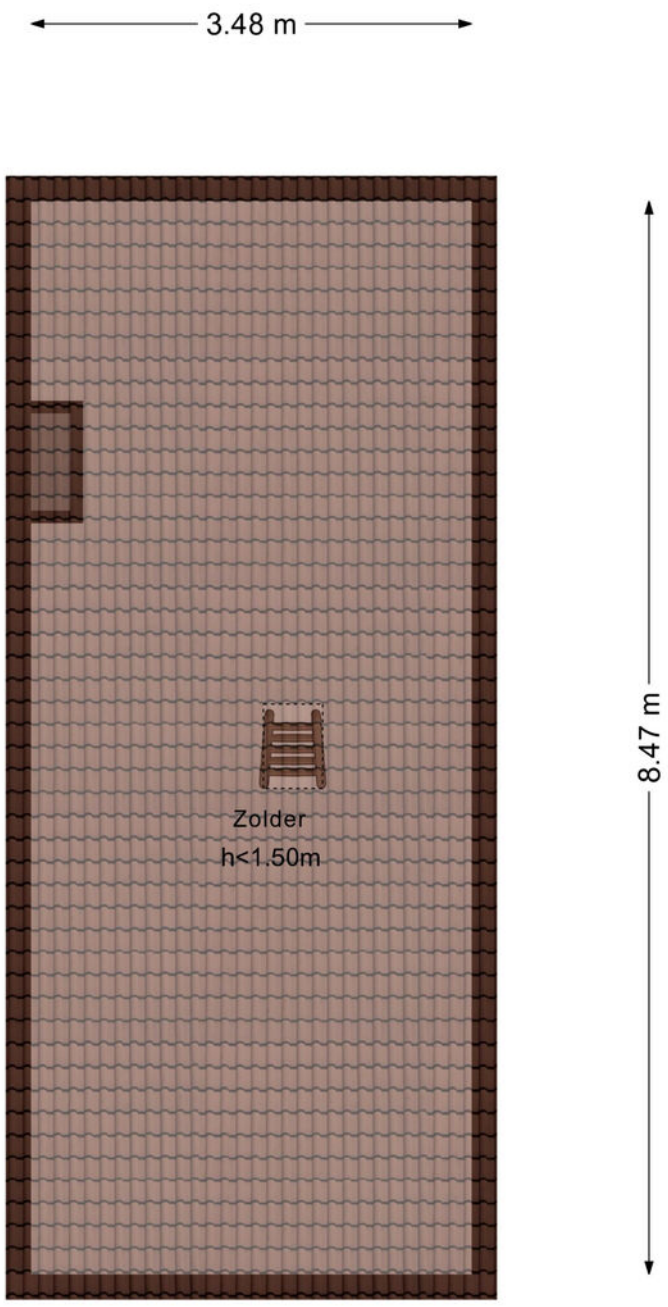
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage berging



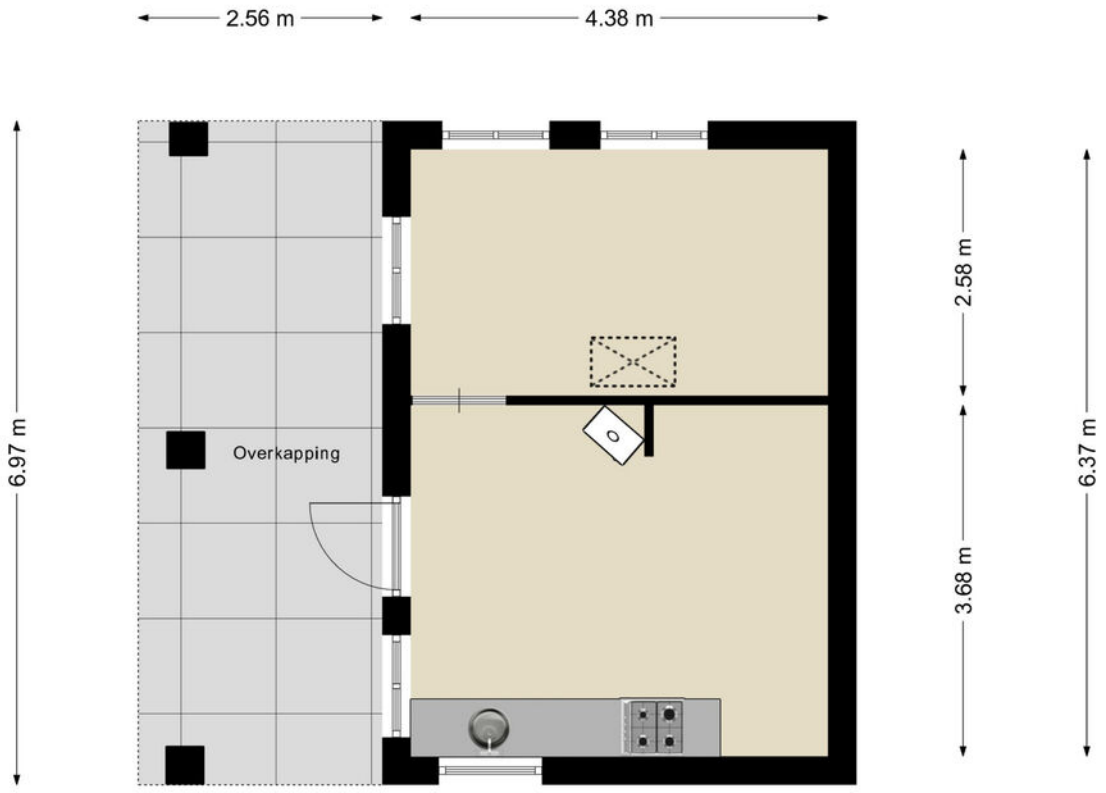
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering garage



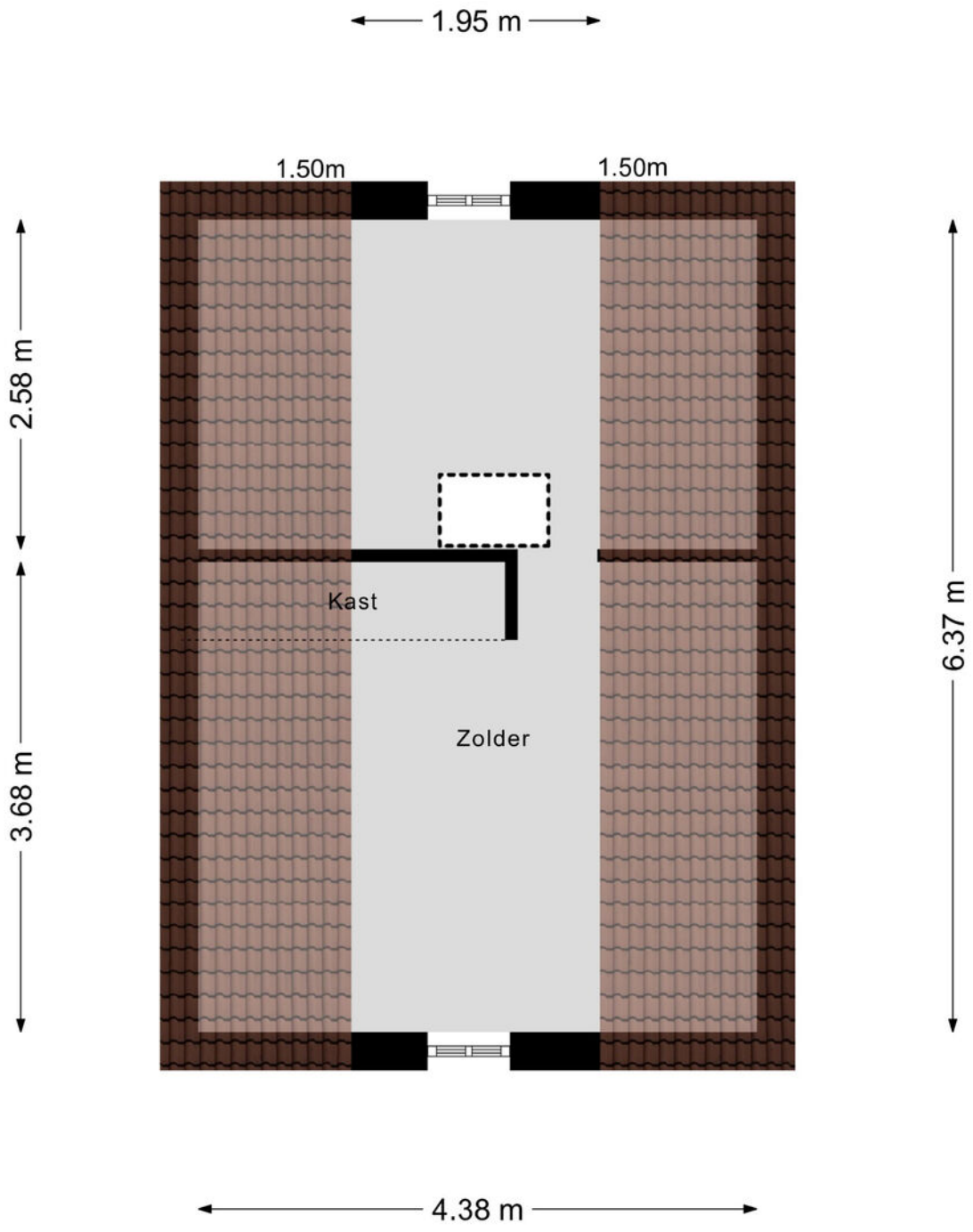
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



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

Plattegrond zolder bijgebouw

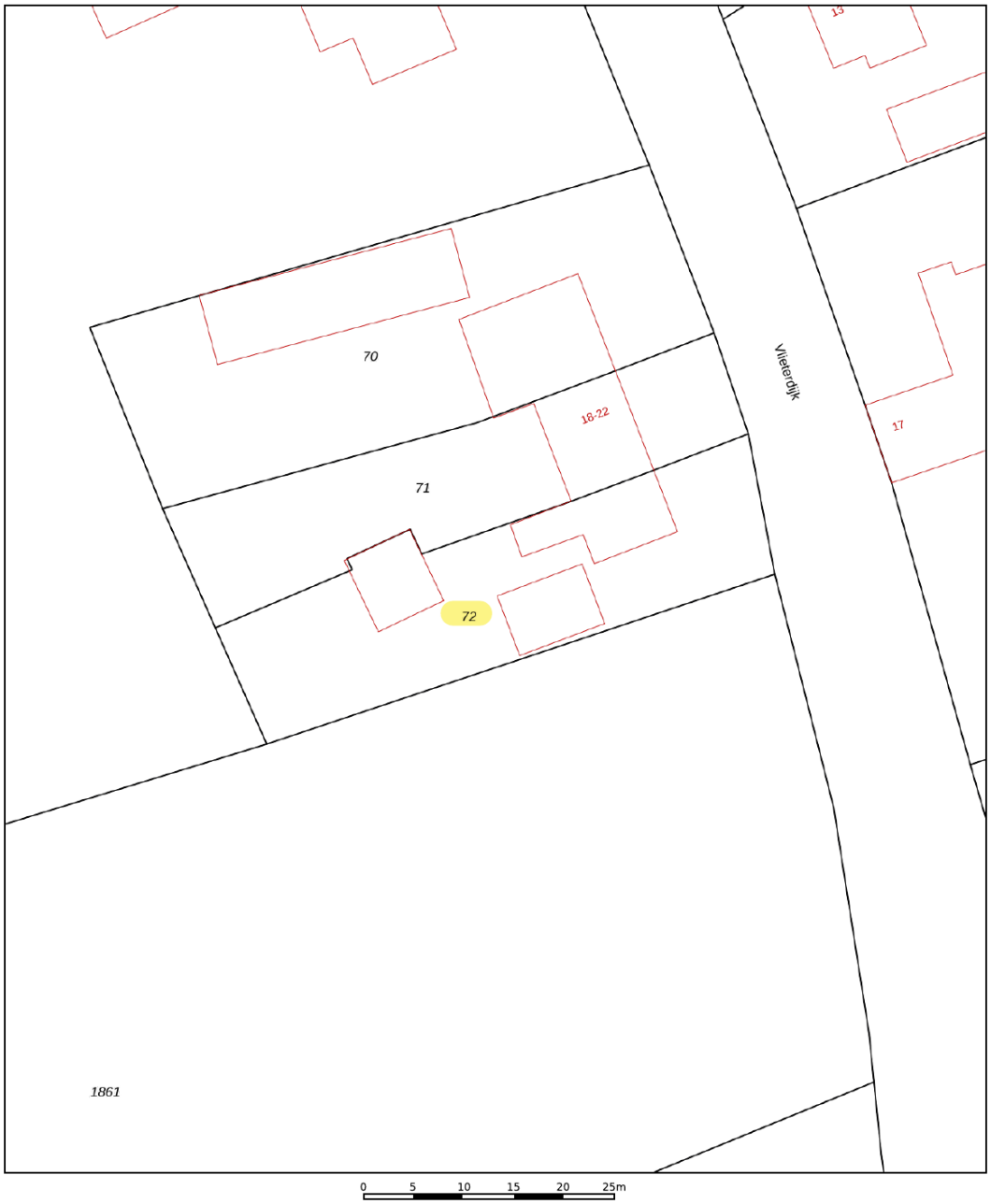


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlieterdijk 22 Luyks



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

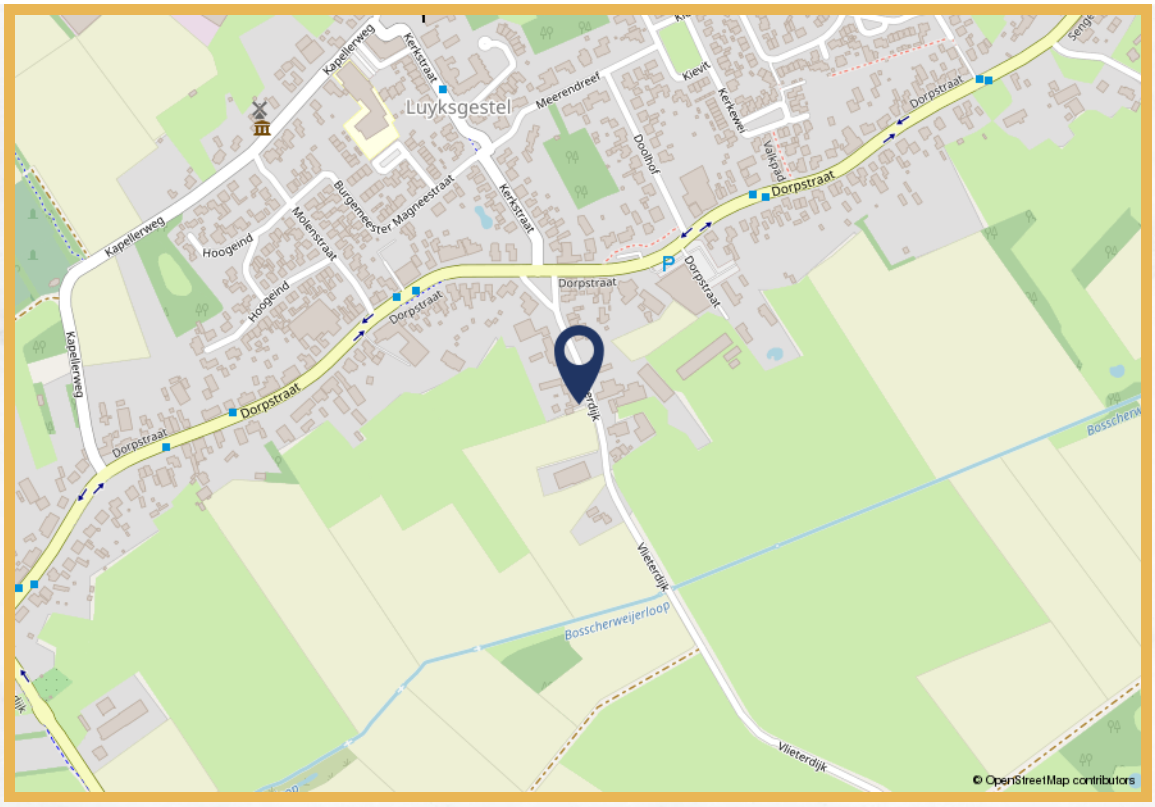
Kadastrale gemeente	Luyksgestel
Sectie	F
Perceel	72

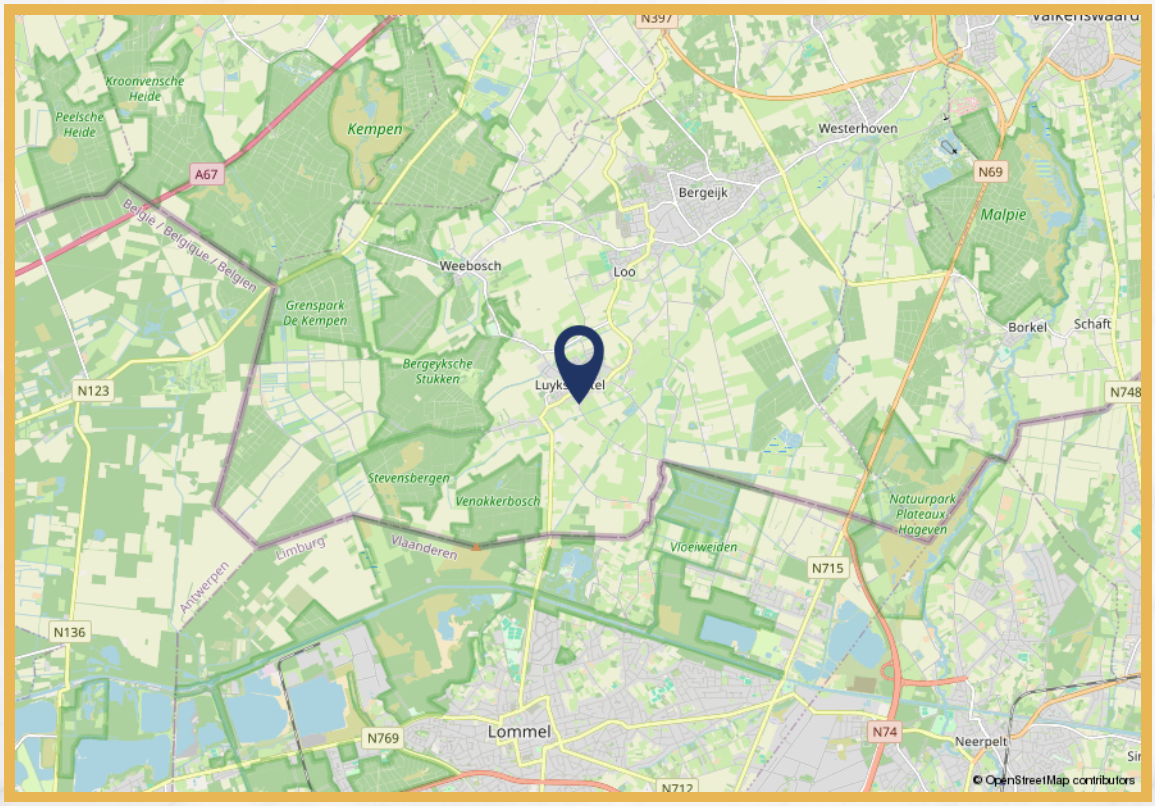
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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

Aantekeningen

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

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd REGISTER TAXATEUR