



LIJSTERLAAN 6, RIETHOVEN

LIJSTERLAAN 6
RIETHOVEN

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze landelijk gelegen bungalow in buurtschap Walik (Riethoven, gemeente Bergeijk). Om u een helder en compleet beeld te geven van deze geheel gelijkvloerse woning, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten & Cijfers	8
Foto's	12 - 62
Indeling (plattegronden)	63
Indeling (uitgebreide omschrijving)	64 - 69
Locatie en omgeving	70 - 77
Algemene informatie	78 - 82

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken graag een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een persoonlijk en nog beter beeld van deze uitzonderlijk fraai gelegen woning krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



Dear sir, madam,

Thank you for your interest in this rural bungalow in the hamlet of Walik (Riethoven, municipality of Bergeijk). In order to give you a clear and complete picture of this house on one level, this documentation contains the following information:

Introduction	6
Facts & Figures	8
Photos	12 – 62
Layout (floor plans)	63
Classification (extended description)	64 - 69
Location and surroundings	70 - 77
General information	78 - 82

This documentation has been compiled with the utmost care to give you an accurate impression. Naturally, we will be happy to answer any questions you may have. We would be happy to make an appointment for an extensive viewing, so that you can get a personal and even better picture of this exceptionally beautifully situated house.

With heartfelt greetings,

Ms W.A.M. Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



VIJF PLUSPUNTEN VAN DEZE LANDELIJKE BUNGALOW MET DUBBELE GARAGE

1. Rust, landelijke ruimte en toch centraal.
2. Blijvend prachtig en panoramisch uitzicht vanuit de lommerrijke tuin rondom over de Kempense velden aan de achterzijde.
3. In 2004 uitgebreid gerenoveerd en uitgebouwd voor extra ruimte en nog meer daglicht.
4. Geheel gelijkvloers met lichte werk- of hobbykamer met open haard, daarnaast de riante woonkamer met tweede open haard, moderne keuken, vier slaapkamers met complete badkamer en recent vernieuwde tweede douche.
5. Een lekker buitenzwembad, verwarmd via het solarsysteem op het bungalowdak, omheind door terras en volwassen laurier- en beukenhagen, met optimale privacy.



FIVE HIGHLIGHTS OF THIS RURAL BUNGALOW WITH DOUBLE GARAGE

1. Tranquility, rural space despite its central location.
2. Beautiful and panoramic views from the leafy garden around the Kempen fields at the rear.
3. In 2004 extensively renovated and extended for extra space and even more daylight.
4. All on one level with light work or hobby room with fireplace, adjoining the spacious living room with second fireplace, modern kitchen, four bedrooms with full bathroom and recently renovated second shower.
5. A lovely outdoor pool, heated by the solar system on the bungalow roof, enclosed by terrace and mature laurel and beech hedges, with optimal privacy.



INTRODUCTIE

Deze ruime en vrijstaande bungalow in een lommerrijke omgeving ligt landelijk en tegelijk centraal.

De huidige eigenares verhuist definitief naar het buitenland. Zij en twee kinderen laten hun bungalow weemoedig achter: “De kinderen zijn net het huis uit. Ik heb hier 23 jaar met heel veel plezier gewoond en gewerkt. Vooral voor mijn schilderen was het vele daglicht heerlijk.”

De bungalow ligt aan een cul-de-sac rond een groot groen plantsoen, tussen vergelijkbare bungalows, in buurtschap Walik aan de rand van Riethoven.

Landelijk, zeker, maar toch centraal en goed bereikbaar, aldus de eigenaresse: “Kinderen kunnen via fietspaden naar het dorp en naar school in Eersel. En binnen tien minuten ben je met de auto bij ASML. Je zit hier zo op de snelweg en dan rijd je in een uurtje naar Utrecht.”

De bungalow is omringd door een flinke tuin met zwembad en veel volwassen groen. Binnen is er eveneens veel ruimte, ook voor werk en hobby in de lichte extra atelier-/hobbykamer naast de woonkamer.

Deze landelijke bungalow is een bezichtiging zeer zeker waard, om een optimaal beeld te krijgen van de ruimte in combinatie met het vele daglicht.

INTRODUCTION

This spacious and detached bungalow in a leafy environment is rural and central at the same time.

The current owner is definitively moving abroad. She and two children are sad to leave their bungalow: "The children have just left the house. I have lived and worked here for 23 years with great pleasure. Especially for my painting the abundance of daylight was magnificent."

The bungalow is located on a cul-de-sac around a green plot of trees, between similar bungalows, in hamlet Walik on the outskirts of Riethoven.

Rural, sure, but still central and easily accessible, according to the current owner: "Children can cycle to the village and to school in Eersel. And within ten minutes you can reach ASML by car. Access to the motorway is very close, and you can drive to Utrecht in an hour.

The bungalow is surrounded by a large garden with swimming pool and lots of mature greenery. Inside there is also plenty of space, for work and hobbies in the bright studio / hobby room adjoining the living room.

This rural bungalow is definitely worth a visit, to get an optimal picture of the space in combination with the abundance of daylight.

FEITEN & CIJFERS

Object	vrijstaande bungalow met dubbele garage en tuin met buitenzwembad
Bouwjaar	1967, in de loop der jaren gerenoveerd en gemoderniseerd
Kadastraal bekend	Gemeente Riethoven Sectie D Nummer 661
Perceeloppervlakte	1350 m ²
Woonoppervlakte	circa 183 m ²
Oppervlakte dubbele garage	circa 43 m ²
Oppervlakte kelder	circa 11 m ²
Totale oppervlakte	circa 236 m ²
Inhoud bungalow (conform meetcertificaat)	circa 845 m ³
Aantal kamers	zes kamers (woonkamer, werk-/hobbykamer en vier slaapkamers)
Aantal badkamers	complete badkamer met 2e toilet, eigen douchegelegenheid op ouder-slaapkamer
Parkeren	dubbele garage voor twee auto's, , parkeergelegenheid op oprit voor meerdere auto's, tevens volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

FACTS & FIGURES

Object	detached bungalow with double garage and garden with outdoor pool
Year of construction	1967, renovated and modernized over the years
Cadastral known	Municipality of Riethoven Section D Number 661
Plot area	1350 m ²
Living area	approximately 183 m ²
Surface double garage	approximately 43 m ²
Surface cellar	approximately 11 m ²
Total area	approximately 236 m ²
Bungalow content (according to measurement certificate)	approximately 845 m ³
Number of rooms	six rooms (living room, work-/hobby room and four bedrooms)
Number of bathrooms	complete bathroom with second toilet, private shower facilities in master bedroom
Parking	double garage for two cars, parking on the driveway for several cars, also plenty of public parking in the immediate vicinity.

INSTALLATIE & ISOLATIE

Energie label	E, definitief
Isolatie daken	ja
Isolatie gevels	onbekend
Isolatie vloeren	ja
Isolatie glas	nagenoeg gehele woning voorzien van isolatieglas
Verwarming	- cv-combi-ketel 2004 - open haard in woonkamer - open haard in werk-/slaapkamer 1 direct naast woonkamer
Vloerverwarming	- ontvangsthal, woonkamer, keuken en werk-/slaapkamer 1
Warm water	- cv-combi-ketel 2004 - close in boiler keuken
Technische voorzieningen	- solar systeem met warmteslangen voor de verwarming van het buitenzwembad

MATERIAALGEBRUIK

Materiaal daken	houten balklaag met bitumineuze dakbedekking, deels in 1995 en deels in 2004 vernieuwd
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	betonnen vloeren
Materiaal buitenkozijnen	deels houten kozijnen, deels onderhoudsvrije aluminiumkozijnen in ontvangsthal, schuifpuien in werkkamer en voorzijde woonkamer, raampartij keuken en raampartij ouderslaapkamer.

INSTALLATIONS AND INSULATION

Energy label	E, final
Insulation roofs	yes
Insulation facades	unknown
Insulation floors	yes
Insulation glass	almost entire house with insulation glass
Heating	- central heating boiler 2004 - fireplace in living room - fireplace in work-/bedroom 1 next to living room
Underfloor heating	- foyer, living room, kitchen and work-/bedroom 1
Hot water	- central heating boiler 2004 - close-in boiler kitchen
Technical provisions	- solar system for heating of the swimming pool

MATERIAL USAGE

Roof material	wooden beams with bituminous roofing, partly in 1995 and partly renewed in 2004
Material facades	bricks, built in cavity
Flooring material	concrete floors
Material outer frames	partly wooden window frames, partly maintenance free aluminum window frames (in reception hall, sliding doors in office and front living room, windows kitchen and windows master bedroom)









WOONVLEUGEL

RESIDENTIAL WING





























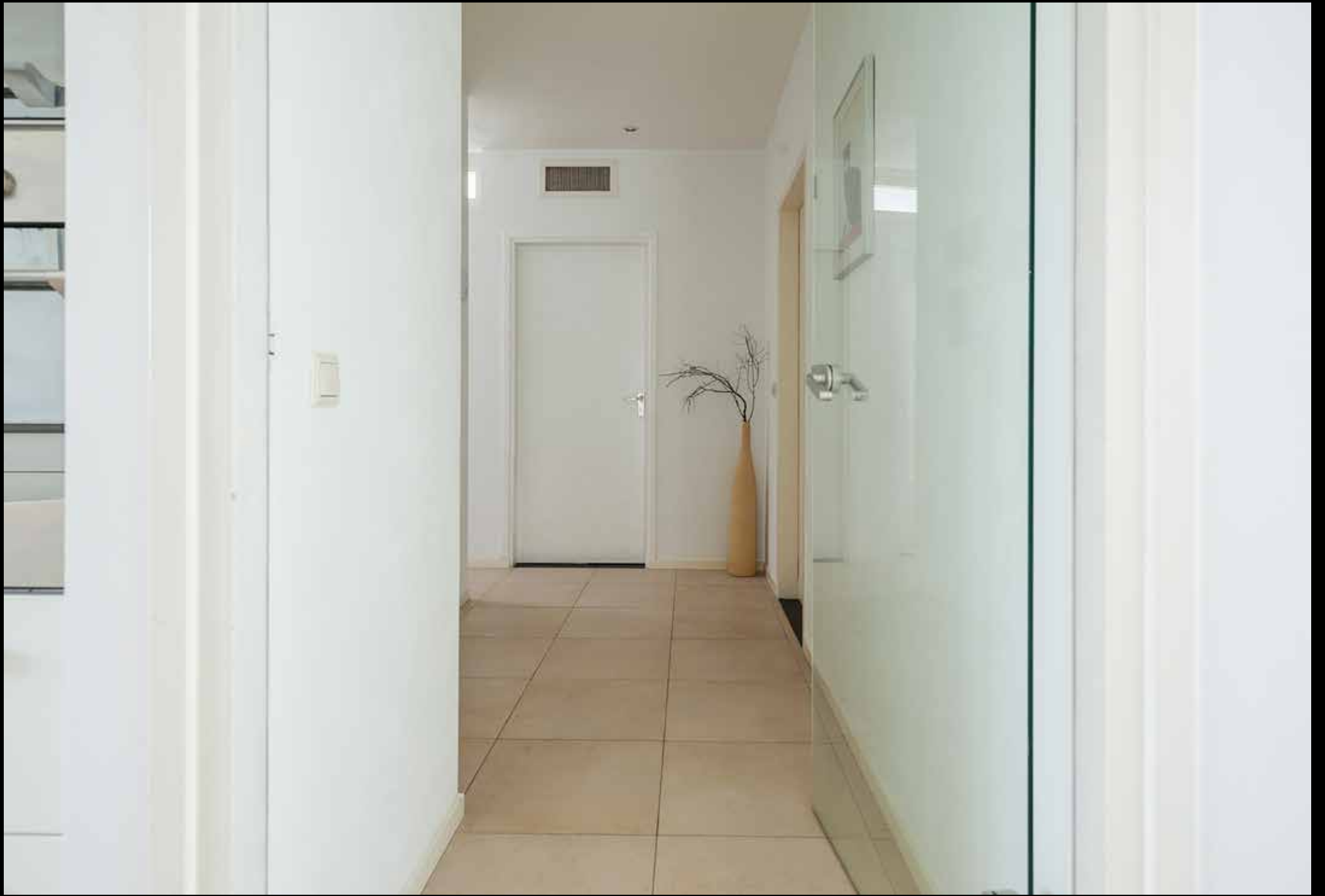






SLAAPVLEUGEL

SLEEPING WING











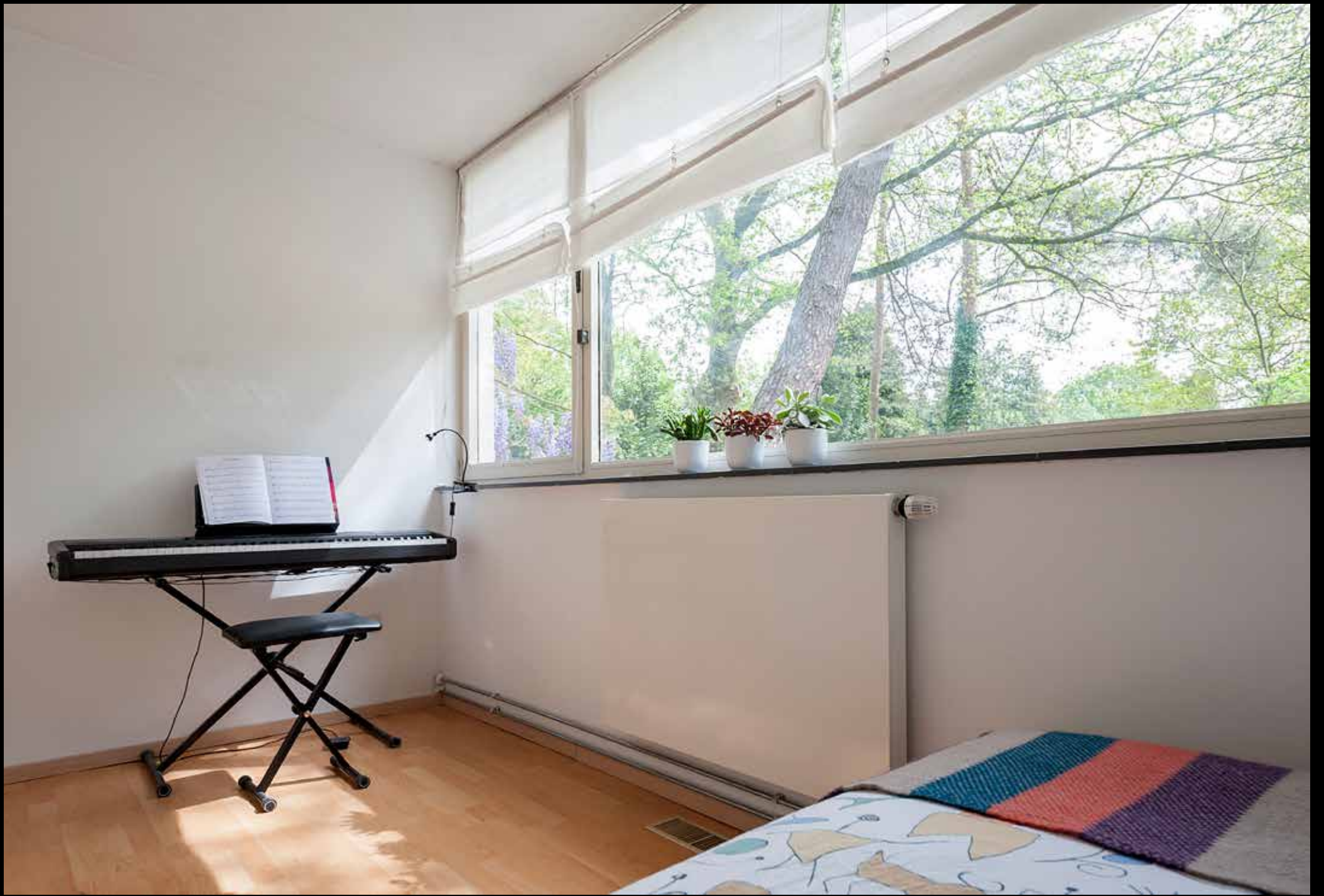








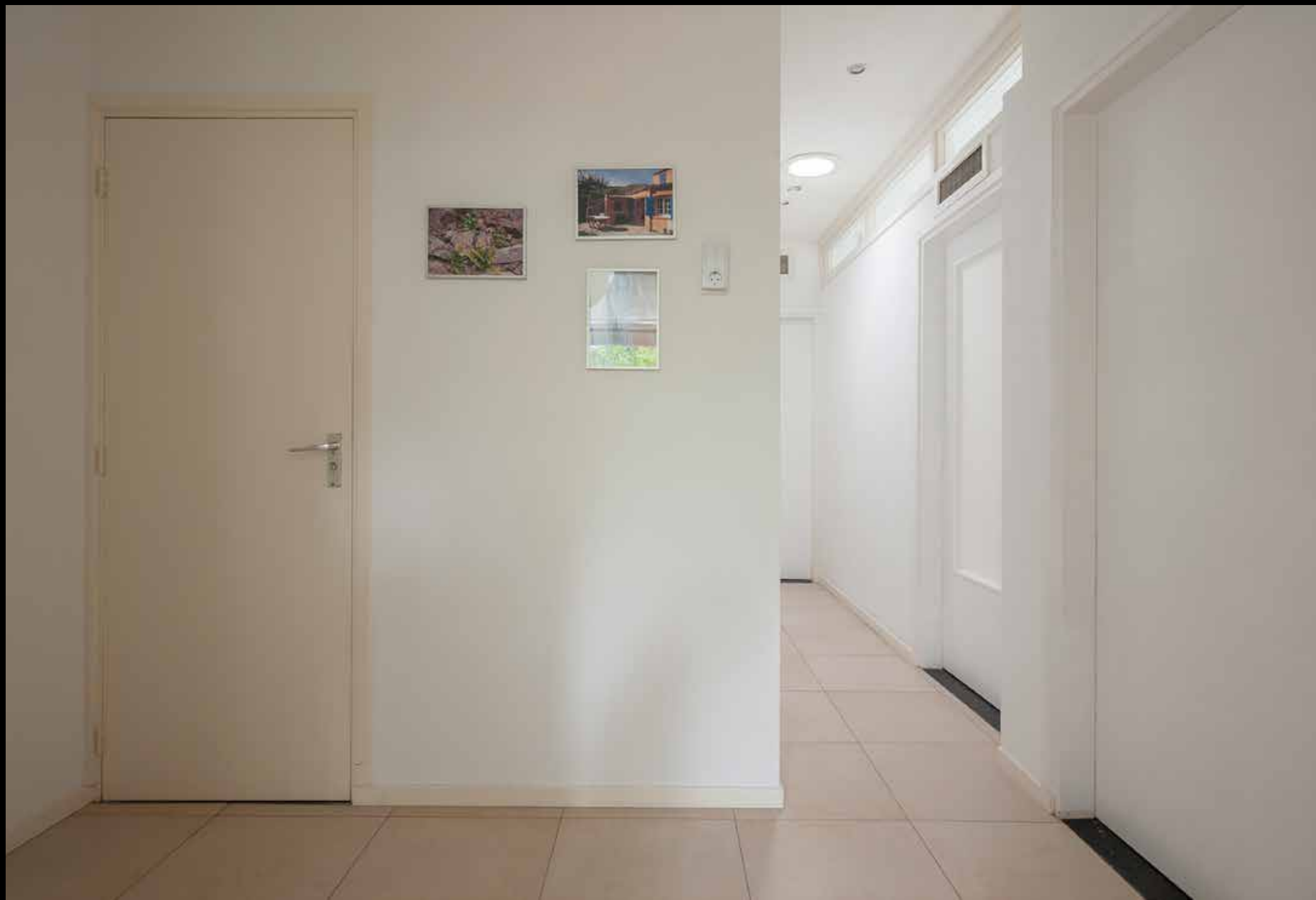












BUITENRUIIMTE

OUTDOOR SPACE















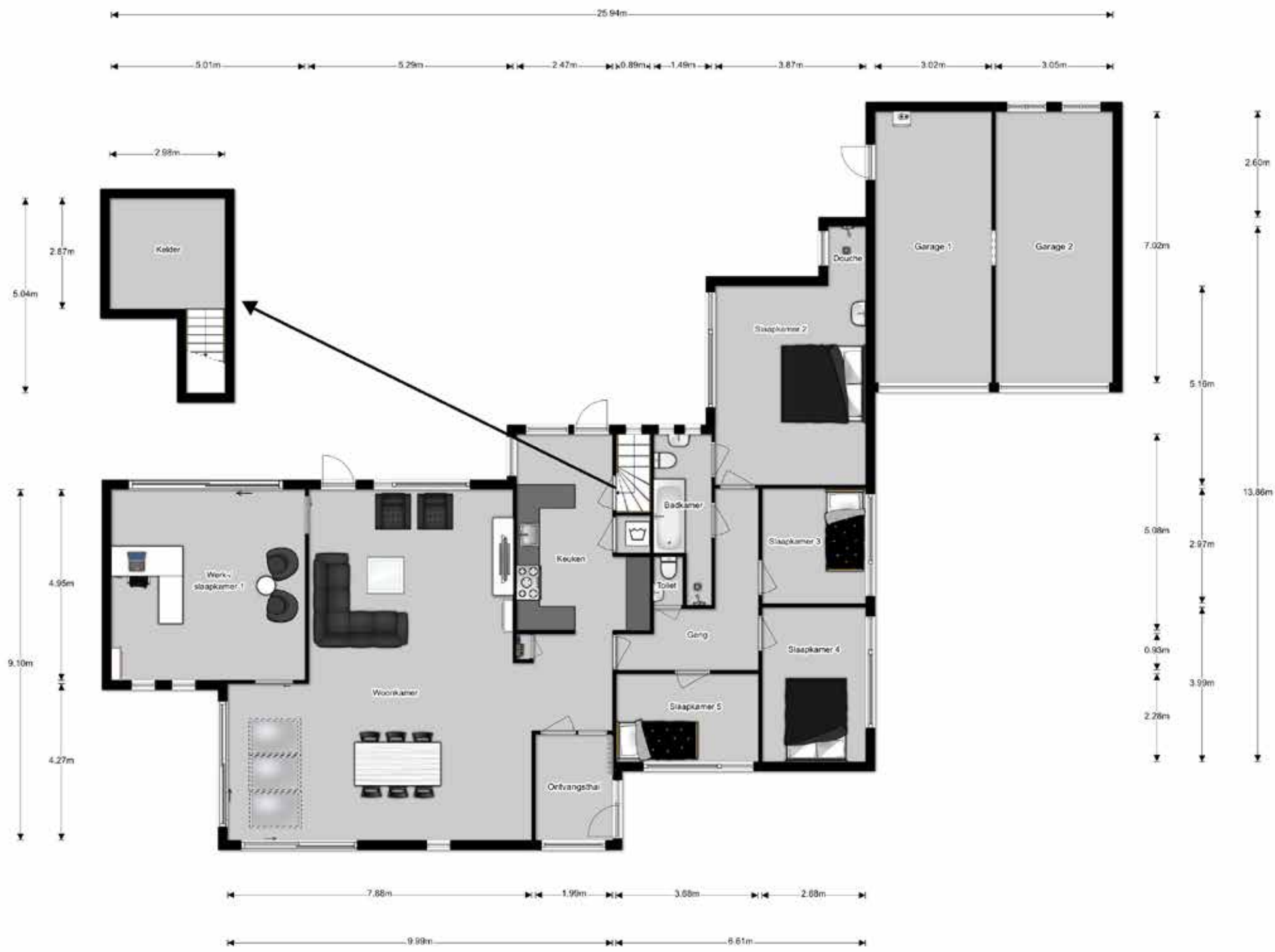












BUNGALOW - BEGANE GROND & KELDER

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

BUNGALOW - GROUND FLOOR & BASEMENT

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

INDELING

Deze bungalow is gebouwd in 1967 en in 2004 uitgebreid en gerenoveerd. De slaapkamers zijn recent opnieuw gestuukt, terwijl de ouderslaapkamer met douchegelegenheid onlangs helemaal is gemoderniseerd.

WOONVLEUGEL

ENTREE

De zeer lichte glazen ontvangsthal is tijdens de verbouwing meegenomen. Daarbij is de voordeur naar opzij gericht en is de gestraalde glazen deur naar de woonkamer toegevoegd, zodat er vanaf de voorkant geen directe inkijk is. De keuken is rechtdoor, rechts ga je naar de gang waaraan de slaap- en badkamers liggen, links is de lichte woonkamer met twee schuifpuien, met opzij ervan de ruime atelier-, hobby- of werkkamer.

KEUKEN MET KELDER

Ook de halfopen keuken in neutrale kleurstelling profiteert van veel daglicht en uitzicht op de achtertuin. De achterdeur leidt naar het bestrate tuinpad onder een grote overstek.

Er is diverse apparatuur ingebouwd: inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer. De vloerverwarming is hier doorgelegd voor een constant comfortabel klimaat. In het ruime werkblad zijn anderhalve spoelbak en de kookplaat ingebouwd. Er is een aparte inbouwkast met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Een deur in de keuken geeft toegang tot de vaste trap naar een ruime, manshoge kelder die prima dienst kan doen als wijnkelder of bijvoorbeeld keramiek-werkruimte.

WOONKAMER

De zeer ruime woonkamer van zo'n zestig vierkante meter heeft aan de voorkant twee schuifpuien in een rechte hoek, met daarboven nog een lichtstraat. Op elk moment van de dag en ook het hele jaar door is er fijn licht, met het schaduwspel van het groen rondom. Dankzij dat groen is er vanaf de straat zelfs amper tot geen inkijk.

Aan de achterkant is er een groot raam met deur naar de tuin, met een panoramisch uitzicht over de Kempense velden en veldweggetjes. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. Rechts is een knusse open haard.

WERK-/SLAAPKAMER 1

Ook deze ruimte heeft een open haard en aan twee kanten ramen. De aluminium schuifpui kijkt uit op het zwembad. De voormalige buitendeur is nu een groot raam tussen de woon- en werkkamer, voor extra licht. De kamer kan op allerlei manieren dienstdoen; als werkkamer, kantoor of atelier, maar ook als hobby-, muziek-, speel-, gaming- of tv-kamer.

Vloerafwerking: lichte keramische tegels met vloerverwarming

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots

Ontvangsthal: circa 6 m²

Keuken: circa 12 m²

Kelder: circa 11 m²

Woonkamer: circa 60 m²

Werk-/hobby-/slaapkamer 1: circa 25 m²

LAYOUT

This bungalow was built in 1967 and extended and renovated in 2004. The bedrooms have recently been plastered, while the master bedroom with shower facility has recently been completely modernized.

LIVING WING

ENTRANCE

The very light glass foyer was extended during the renovation. The front door is facing to the side and the sandblasted glass door to the living room has been added, so that there is no direct view from the front. The kitchen is straight ahead, to the right you go to the wing where the bedrooms and bathrooms are located, to the left is the bright living room with two sliding doors, with the spacious studio, hobby or study to the side

KITCHEN WITH CELLAR

The semi-open kitchen in neutral colors also benefits from plenty of daylight and views of the backyard. The back door leads to the paved garden path under a large overhang.

There are several appliances built in: induction hob, oven, microwave, refrigerator, freezer. The underfloor heating is here for a constant comfortable climate. The spacious worktop includes one and a half sink and the hob. There is a separate closet with connections for washing machine and dryer.

A door in the kitchen gives access to the staircase to a spacious, man-sized cellar that can serve as a wine cellar or ceramic workspace.

LIVING ROOM

The very spacious living room of about sixty square meters has two sliding doors in a right angle at the front, with a skylight above it. At any time of the day and throughout the year there is fine light, with the shadows of the trees playing around. Thanks to this greenery, there is hardly any view from the street.

At the back there is a large window with a door to the garden, with a panoramic view over the fields and country roads of the Kempen region. The ceiling has recessed spotlights. To the right is a cozy fireplace.

WORK-/BEDROOM 1

This room also has a fireplace and windows on two sides. The aluminum sliding doors overlook the pool. The former outside door is now a large window between the living room and study, for extra light. The room can serve in many ways, as a study, office or studio, but also as a hobby, music, play, gaming or TV room.

Floor finish: light ceramic tiles with underfloor heating

Wall finish: stucco

Ceiling finish: plasterwork with recessed spotlights

Entrance hall: approx. 6 m²

Kitchen: approximately 12 m²

Cellar: approximately 11 m²

Living room: approximately 60 m²

Work-/bedroom 1: approximately 25 m²

SLAAPVLEUGEL

GANG SLAAPVLEUGEL

Direct na de glazen tussendeur ligt links het aparte gastentoilet. Hoewel geheel inpandig is er toch daglicht in deze gang; via bovenlichten in de aanliggende slaapkamer en door de solar tube in het plafond.

HOOFDSLAAPKAMER 2 MET EIGEN DOUCHEGELEGENHEID

Aan het einde van de gang van de slaapvleugel ligt de grootste slaapkamer, met wastafel en eigen inloopdouche met raampje. Het nieuwe, grote onderhoudsvrije raam biedt uitzicht over de achtertuin. Deze kamer is recent compleet gerenoveerd inclusief de douchegelegenheid en er is nieuw laminaat gelegd.

SLAAPKAMERS 3, 4 EN 5

Deze zijn vergelijkbaar in grootte en liggen aan de voor- en zijkant van de bungalow. Ook deze hebben grote ramen. De radiatoren kunnen met thermostaatknoppen individueel geregeld worden. De drie slaapkamers zijn recent opnieuw gestuukt.

BADKAMER

Direct bij de slaapkamers ligt de slim ingedeelde badkamer met tweede toilet, ligbad, wastafel, aparte douche en designradiator.

*Vloerafwerking: laminaat
Wandafwerking: stucwerk
Plafondafwerking: stucwerk*

*Gang: circa 10 m²
Slaapkamer 2: circa 20 m²
Slaapkamer 3: circa 8 m²
Slaapkamer 4: circa 11 m²
Slaapkamer 5: circa 8 m²
Badkamer: circa 5 m²*

SLEEPING WING

HALLWAY

Directly after the glass door is the separate toilet on the left. Although completely indoors there is daylight in this corridor, through skylights in the adjoining bedroom and through the solar tube in the ceiling.

MASTER BEDROOM 2 WITH PRIVATE SHOWER

At the end of the corridor of the sleeping wing is the master bedroom, with sink and private shower with window. The new, large maintenance-free window overlooks the backyard. This room has recently been completely renovated including the shower and laminate flooring has been laid.

BEDROOMS 3,4 AND 5

These are comparable in size and are located on the front and side of the bungalow. These also have large windows. The radiators can be individually controlled with thermostat regulators. The three bedrooms have recently been re-plastered.

BATHROOM

Directly next to the bedrooms is the cleverly laid-out bathroom with second toilet, bath, washbasin, separate shower and design radiator.

Floor finish: laminate

Wall finish: stucco

Ceiling finish: stucco

Corridor: approx. 10 m²

Bedroom 2: approximately 20 m²

Bedroom 3: approximately 8 m²

Bedroom 4: approximately 11 m²

Bedroom 5: approximately 8 m²

Bathroom: approximately 5 m²

DUBBELE GARAGE MET CV-RUIMTE

De dubbele garage heeft twee houten dubbele deuren aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin. Er is ruim plaats voor twee auto's. De ruimte is ook bij de woning te betrekken en – deels – geschikt te maken als werkruimte, atelier of werkplaats.

In de hoek is de cv-combi-ketel (2004) geïnstalleerd die voor de verwarming en het warme water in de woning zorgt. Ernaast zijn nog aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Vloerafwerking: betontegels

Wandafwerking: betonsteen

Plafondafwerking: houten balklaag

Garage 1: circa 21 m²

Garage 2: circa 21 m²

Zwembad: circa 4.00 meter x 8.00 meter (circa 1.50 meter diep)

TUIN RONDONOM MET BUITENZWEMBAD

Het zwembad met ingebouwde verlichting ligt beschut tussen volwassen laurier- en beukenhagen en de heg naar de tuin van de burens. Een extra stukje hek om het bad kindveilig te maken is eenvoudig te realiseren. Voor wat oudere kinderen en tieners is het zwembad natuurlijk een fijne plek voor een pool party of om gewoon te chillen.

In het houten bergschuurtje tegen de buitenmuur van de werkkamer aan is de technische installatie van het zwembad uit het zicht geplaatst. Het zwembad wordt verwarmd via een niet zichtbare zonnecollector op het dak van de bungalow.

De grote tuin rondom – het perceel meet 1.350 vierkante meter - is een charmante mix van volwassen groen, gras en fijne speel- en zitplekjes tussen en onder de bomen, waaronder groenblijvende dennen, oude eiken en meerstammige berken. Aan weerszijden kun je, al dan niet met de fiets, achteromlopen.

Achter het huis is de oriëntatie noordwest; er is de hele middag zonlicht dat door de bomen speelt. Een hekje geeft toegang tot het lagergelegen veld achter de bungalow; heerlijk om met de hond te wandelen en meteen in het buitengebied te zijn. Er staat veel volwassen groen. Met de privacy zit het dus wel goed want je zit er zo goed als vrij.

De tuin is bijzonder geschikt én zeer aantrekkelijk voor kinderen om lekker en gezond buiten te spelen. Achter de dubbele garage is plek voor een speeltoestel. De huidige eigenaar had bovendien een houten speelwigwam voor de kinderen in de andere grote punt achter het zwembad staan. Een boomhut behoort eveneens tot de mogelijkheden en er is makkelijk ruimte voor een trampoline.

DOUBLE GARAGE WITH CENTRAL HEATING INSTALLATION

The double garage has two wooden double doors at the front and a door to the backyard. There is ample space for two cars. The space can also be added to the house or - partly – used as a workspace, workshop or atelier.

In the corner is the central heating boiler (2004) installed which provides the heating and hot water in the house. Next to it there are connections for a washing machine and dryer.

*Floor finish: concrete tiles
Wall finish: concrete stone
Ceiling finish: wooden beam layer*

*Garage 1: approximately 21 m²
Garage 2: approximately 21 m²*

Swimming pool: approximately 4 x 8 meters (approximately 1.50 meters deep)

GARDEN AROUND WITH OUTDOOR POOL

The pool with built-in lighting is sheltered between mature laurel and beech hedges and the hedge to the garden of the neighbors. An extra piece of fence to make the pool childproof is easy to realize. For older children and teenagers, the pool is of course a great place for a pool party or just to chill.

In the wooden shed against the outside wall of the office is the technical installation of the pool placed out of sight. The pool is heated by a non-visible solar collector on the roof of the bungalow.

The large garden around - the plot measures no less than 1,350 square metres - is a charming mix of mature greenery, grass and fine play and sitting areas between and under the trees, including evergreen pines, old oaks and multistemmed birches. On either side you can walk around the house, with or without a bike.

Behind the house the orientation is northwest; there is sunlight playing through the trees all afternoon. A fence gives access to the lower field behind the bungalow; great for walking with the dog and to be immediately in the countryside. There is a lot of mature green. The privacy is well taken care of.

The garden is particularly suitable and very attractive for children to healthily play outside. Behind the double garage there is room for a playground equipment. The current owner also had a wooden tipi for the children in the other large point behind the pool. A tree house is also possible and there is easily room for a trampoline.

LOCATIE EN UITZICHT

Aan de voorkant kijkt de bungalow uit over de rondlopende, groene Lijsterlaan met veel volwassen bomen en louter bestemmingsverkeer. Achter schermt volwassen groen de tuinen van de burens af, terwijl tussen bomen en struiken door tot in de verte de Kempense landerijen, veldwegen en bossen te zien zijn. Geen wonder dat de huidige bewoner daar een knus zitje heeft! In het weidse uitzicht komen de wisselingen van de seizoenen en het veranderende weer zichtbaar voorbij.

Dankzij de enkele bouwlaag, de doorgelegde, drempelloze vloer, de bestrate oprit en de bestrate paden rondom de bungalow is deze woning rolstoeltoegankelijk.

In de groene en gemêleerde bungalowwijk zijn recentelijk ook jonge gezinnen met kinderen komen wonen.

De ligging is landelijk en toch centraal:

- Binnen acht minuten naar de A67-oprit
- Naar Station Eindhoven: 30 autominuten
- Naar Máxima Medisch Centrum: 8 km
- Naar Antwerpen: 80 km
- Naar ASML: 14 autominuten
- Naar Markt, Eersel: 4,7 km
- Naar Bergeijk: 9 autominuten

De mogelijkheden om te joggen, wandelen en fietsen in het vele groen rondom zijn legio. Eind dit jaar wordt gestart met de aanleg van een vrijliggend fietspad tussen Westerhoven en Riethoven, voor een nog snellere fietsverbinding met Veldhoven. Binnendoor zijn zelfs Eersel, Steensel, de Run en Koningshof (in Veldhoven) te voet en per fiets snel bereikbaar.

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (St Willibrordus)	: ca. 2,2 kilometer
Basisschool ('t Busseltje, Eersel)	: ca. 3,8 kilometer
Middelbare school (Rythovius College)	: ca. 4,6 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 23,6 kilometer
Internationale School (Oirschotsedijk)	: ca. 22,4 kilometer
Kinderopvang (Nummereen Steensel)	: ca. 3,4 kilometer

Huisarts (Gezondheidscentrum Riethoven)	: ca. 2,1 kilometer
Tandarts (Gezondheidscentrum Riethoven)	: ca. 2,1 kilometer
Ziekenhuis (MMC Veldhoven)	: ca. 8,7 kilometer

Gemeentehuis Bergeijk	: ca. 4,5 kilometer
-----------------------	---------------------

Supermarkt (Spar)	: ca. 2,2 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 4,2 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 4,8 kilometer
Restaurant (Vandeijsck)	: ca. 2,1 kilometer
Restaurant (Anno54)	: ca. 2,3 kilometer

Sporthal (De Kempphaan)	: ca. 2,8 kilometer
Voetbalveld	: ca. 3,0 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 3,2 kilometer
Golfbaan	: ca. 5,1 kilometer

Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 20,8 kilometer
NS station (Eindhoven)	: ca. 19,7 kilometer
Bushalte (Riethoven, Walik)	: ca. 1,7 kilometer
Tankstation (Berkman)	: ca. 1,2 kilometer

LOCATION AND VIEWS

At the front, the bungalow overlooks the green Lijsterlaan with its many mature trees and purely local traffic. Behind, mature greenery screens off the neighbors' gardens, while between trees and shrubs you can see the Kempen countryside, country roads and forests in the distance. No wonder that the current occupant has a cozy seat there! The wide view shows the changes of the seasons and the changing weather.

Thanks to the single storey, the barrier-free floor, the paved driveway and the paved paths around the bungalow, this house is wheelchair accessible.

Several young families with children have recently come to live in this green district, which contains a mixture of bungalow styles.

The location is rural yet central:

- Within eight minutes to the A67 driveway
- To Eindhoven train station: 30 minutes by car
- To Máxima Medical Center: 8 km
- To Antwerp: 80 km
- To ASML: 14 minutes by car
- To Market, Eersel: 4.7 km
- To Bergeijk: 9 minutes by car

The possibilities for jogging, walking and cycling in the green surroundings are numerous. A start will be made at the end of this year on the construction of a separate cycle path between Westerhoven and Riethoven, for an even faster bicycle connection with Veldhoven. Eersel, Steensel, de Run and Koningshof (in Veldhoven) can be reached quickly on foot and by bicycle.

DISTANCE TO NEARBY FACILITIES

Primary school (St Willibrordus)	: approx. 2.2 km
Primary school ('t Busseltje, Eersel)	: ca. 3,8 kilometer
High school (Rythovius College)	: approx. 4.6 km
Eindhoven University of Technology	: approx. 23.6 km
International School (Eindhoven)	: approx 22.4 km
Childcare ((Nummereen Steensel)	: approx 3.4 km
Doctor (Gezondheidscentrum Riethoven)	: approx 2.1 km
Dentist (Gezondheidscentrum Riethoven)	: approx 2.1 km
Hospital (MMC Veldhoven)	: approx 8.7 km
Town hall	: approx 4.5 km
Supermarket (Spar)	: approx 2.2 km
Supermarket (Jumbo)	: approx 4.2 km
Supermarket (Albert Heijn)	: approx 4.8 km
Restaurant (Vandelijck)	: approx 2.1 km
Restaurant (Anno54)	: approx 2.3 km
Sports hall (De Kemphaan)	: approx 2.8 km
Soccer club	: approx 3.0 km
Tennis club	: approx 3.2 km
Golf course	: approx 5.1 km
Eindhoven Airport	: approx 20.8 km
NS station (Eindhoven)	: approx 19.7 km
Bus stop (Riethoven, Walik)	: approx 1.7 km
Gas station (Berkman)	: approx 1.2 km

RIETHOVEN, BERGEIJK EN OMGEVING

Het bosrijke en zeer oude buurtschap Walik ligt precies tussen Eersel en Riethoven. Riethoven valt onder de gemeente Bergeijk en beslaat, naast Walik, ook de buurtschappen Boshoven, Broekhoven, Eind, Heiereind, Keersop (deels) en Voort.

Riethoven heeft de nodige winkels, voorzieningen en horeca, in Eersel en Bergeijk is het aanbod helemaal compleet. In de nabije omgeving zijn tal van uitstekende restaurants te vinden, zoals Promessa en Prikkelz in Eersel en Crijns In Bladel (alle Gault&Millau), en Vandeyck in het rijksmonument aan het Dorpsplein in Riethoven.

De langgerekte en gezellige Markt in Eersel is wijd en zijd bekend als trekpleister. Bergeijk biedt bovendien onder meer Theater De Kattendans en rijksmonument en industrieel erfgoedicoon De Ploeg door Gerrit Rietveld (gebouw) en Mien Ruys (park), terwijl in Eersel Domein Oogenlust een toplocatie is met kassen, winkel, galerie en evenementen.

RIETHOVEN, BERGEIJK AND SURROUNDINGS

The wooded and very old hamlet of Walik lies midway between Eersel and Riethoven. Riethoven falls under the municipality of Bergeijk and, in addition to Walik, also covers the hamlets of Boshoven, Broekhoven, Eind, Heiereind, Keersop (partly) and Voort.

Riethoven has the necessary shops, facilities and restaurants, and Eersel and Bergeijk offer even more. There are numerous excellent restaurants in the vicinity, such as Promessa en Prikkelz in Eersel and Crijns In Bladel (all in Gault&Millau), and Vandeijsck sited in the national monument on the Dorpsplein in Riethoven.

The elongated and cosy Market in Eersel is widely known as an attraction. Bergeijk also offers Theatre De Kattendans and national monument and industrial heritage icon De Ploeg by Gerrit Rietveld (building) and Mien Ruys (park), while the Eersel Domein Oogenlust is a prime location with greenhouses, shops, galleries and events.



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Riethoven
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		D
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	611	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing			
— Bebouwing	Overige topografie			
— Overige topografie				

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 maart 2019
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.



< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Lijsterlaan 6, 5561TJ Riethoven

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 6 gemeentelijke, 24 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen 5

Welk bestemmingsplan?

Keuzehulp

Parapluplan parkeren Bergeijk 2018

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 26-06-2018) ◇

Riethoven/Walik 2012, herziening 2014

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 02-07-2014) ◇

Uitspraak bestemmingsplan Riethoven/Walik

gerechtelijke uitspraak, vastgesteld (09-12-2013)

Uitspraak bestemmingsplan Riethoven/Walik

gerechtelijke uitspraak, vastgesteld (09-12-2013)














































Riethoven/Walik 2012

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 31-05-2012)

structuurvisies 1



LEGENDA ✕

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Riethoven/Walik 2012

type	bestemmingsplan plan
eigenaar	Bergeijk
status	onherroepelijk (vastgesteld 31-05-2012)

[Toon meer](#) ▾



Plandocumenten

- [regels](#)
- [bijlage bij regels](#)
- [toelichting](#)
- [bijlage bij toelichting](#)

[Toon meer](#) ▾

Gerelateerde plannen (4) ▾

Plekinfo

enkelbestemming: wonen - woonbos	
dubbelbestemming: waarde - archeologie 6	

ALGEMENE INFORMATIE

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Wanneer een onroerende zaak twintig jaar of ouder is, weet koper dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper wordt geacht met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn.

Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

GENERAL INFORMATION

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

General old-age clause

When a property is twenty years or older, the buyer knows that the requirements that can be set for the quality of the building are considerably lower than for new homes. Contrary to Article 6.3 of the deed of purchase and Article 7.7(1) and (2) of the Civil Code, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to comply with the property to the contract shall be for the account and risk of the purchaser.

General asbestos clause

Substances/materials containing asbestos may be present in the immovable property. In the event of any removal of these materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer is deemed to be familiar with this legislation and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence and/or removal of asbestos from the immovable property.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance.

As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.
2. Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object(en) een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.
3. Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.
4. Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.
5. We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. U vindt ons eenvoudig via afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) van de randweg N2 (parallel aan de A2) aan de Beemdstraat 5 te Eindhoven, met volop en gratis parkeergelegenheid.

OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

THEREFORE, CATO BROKERS

1. Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.
2. Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.
3. By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.
4. Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.
5. We come to you and welcome you in our easily accessible office. You can find us via exit 31 (Veldhoven - Meerhoven) of the N2 ring road (parallel to the A2) at Beemdstraat 5 in Eindhoven, with plenty of free parking.

OPENING HOURS

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

Cato MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

WWW.CATOMAKELAARS.NL

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

INFO@CATOMAKELAARS.NL