

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



BOEKWEITSTRAAT 5 RIETHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 595.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 143 m²

Inhoud: Ca. 555 m³

Perceel: 460 m²

Bouwjaar: 1978

Slaapkamers: 4

Energie label: D

RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

Op een rustige en privacy biedende locatie gelegen vrijstaande woning in Bossche school bouwstijl voorzien van een royale open woonkamer, 2 badkamers, fraai aangelegde tuin, eigen oprit met carport en 4 slaapkamers.

Ligging woning:

Riethoven is een charmant dorp gelegen op fietsafstand van Veldhoven, Valkenswaard, Eersel en Bergeijk. Het dorp zelf heeft verschillende voorzieningen, waaronder winkels, scholen, een gezondheidscentrum en volop aan recreatiemogelijkheden. Met schilderachtige wandel- en fietsroutes in de buurt kunnen bewoners genieten van het prachtige landschap en de groene omgeving.

Indeling woning:

Middels de voortuin toegang tot de overdekte entree van de woning en vanuit de carport toegang tot een berging, bijkeuken en de achtertuin.

Entree:

Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte, garderobe, meterkast, trapgang naar de 1e verdieping, trappenkast, bijkeuken en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer met uitzondering van de bijkeuken en toiletruimte.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een staand closet, fonteintje, wc-raampje en een radiator.

Meterkast:

De groepenkast is voorzien van 7 groepen en aansluiting glasvezel.

Woonkamer:

Ruime woonkamer met grote raampartijen welke uitzicht bieden op de fraai aangelegde tuin. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle (gas)kachel en een werkgedeelte met bureau en diverse kasten met legplanken. Vanuit de woonkamer toegang tot de eetkamer met wederom veel lichtinval door de grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de tuin met terras.

Keuken:

De keuken is gedateerd en staat in open verbinding met de eetkamer en door het weghalen van een tussenmuur zou daar een open woonkeuken kunnen worden gerealiseerd.

Bijkeuken:

Ruime bijkeuken voorzien van een eenvoudig keukenblok met een dubbele spoelbak, kastruimte, de aansluitingen voor wassen en drogen en tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-combiketel (2020). Vanuit de bijkeuken toegang tot de hal en de achterzijde van de woning.

Tuin:

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en sluit perfect aan bij de architectonische stijl van de woning. De tuin is voorzien van volwassen beplanting, terrassen, kleine waterpartij/vijver en een gazon. De tuin biedt volop privacy en rust en vanuit de tuin toegang tot de carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.

1e verdieping:

Ruime 1e verdieping met 4 slaapkamers, 2 badkamers, separate toiletruimte en een berging. Vanuit de overloop met houten vloer toegang tot een badkamer en alle slaapkamers waaronder 1 royale slaapkamer met en-suite badkamer.

RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

Toiletruimte:

Separate en geheel betegelde toiletruimte welke is voorzien van een staand closet en fonteintje.

Badkamer (1)

Geheel betegelde badkamer voorzien van een dubbele wastafel en inloopdouche.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van meerdere raampartijen, radiator en een ventilatierooster.

Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde voorzien van praktische inbouwkast, dubbele raampartij, radiator en ventilatierooster. Vanuit deze slaapkamer toegang tot een ruime berging onder de kapschuinde met tl-verlichting.

Slaapkamer 3:

Kleinere slaapkamer welke is gelegen aan de zijkant van de woning en voorzien van een raampartij en een radiator. Vanuit de overloop biedt een losse trap toegang tot een praktische bergzolder boven deze kamer en vanuit de kamer middels een deur toegang tot de badkamer (1).

Slaapkamer 4:

Royale master-bedroom welke is gelegen aan de achterzijde (tuin) en voorzien van diverse raampartijen, praktische inbouwkast, radiator en toegang tot de retro en-suite badkamer

Badkamer 2:

Geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en een klein badkamerraam.

Kenmerken woning:

- Fraai onder architectuur Bossche School gebouwde vrijstaande woning gelegen op een gewilde en privacy biedende woonlocatie in Riethoven.
- De woning beschikt over 4 slaapkamers en 2 badkamers.
- De woning beschikt over een carport, parkeergelegenheid op eigen terrein en volop openbare parkeergelegenheid rondom de woning.
- De woning is rustig gelegen in een groene woonomgeving en biedt volop privacy.
- Koper dient rekening te houden met renovatie/moderniseringskosten.

Locatie woning:

De Boekweitstraat te Riethoven staat bekend als een zeer fijne woonomgeving. De wijk heeft relatief een lage verkeersdruk, Alleen aanwonende in deze U-vormige straat bereiken hun woning, wat zorgt voor een veilige en kindvriendelijke sfeer. In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid en diverse kinderspeelgelegenheden kun je vinden in de nabije omgeving van de woning.

Vanuit Riethoven ben je binnen 5 minuten op de uitvalswegen naar Eersel, Bergeijk, Valkenswaard, Veldhoven en Eindhoven. De nieuwe N69 zorgt hier voor een nog snellere verbinding naar de A67 en de A2. Met de auto sta je binnen 20 minuten op Eindhoven Airport.

Bij het dorpsplein vertrekt regelmatig een stadsbus die je binnen een half uur naar het station van Eindhoven brengt. Ook met de fiets kun je alle kanten op. Er zijn veel fietspaden en kleinere wegen rondom Riethoven die je snel naar Eersel, Bergeijk, Veldhoven, Valkenswaard of Eindhoven brengen en als je stevig doorfietst sta je na een half uur al bij ASML of het Maxima Medisch Centrum. Rondom het dorpsplein en de Dorpsstraat vind je een aantal bekende restaurants, waar veel mensen graag voor naar Riethoven komen. Maar ook voor een biertje op een terras of in een café kun je terecht in Riethoven.

RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



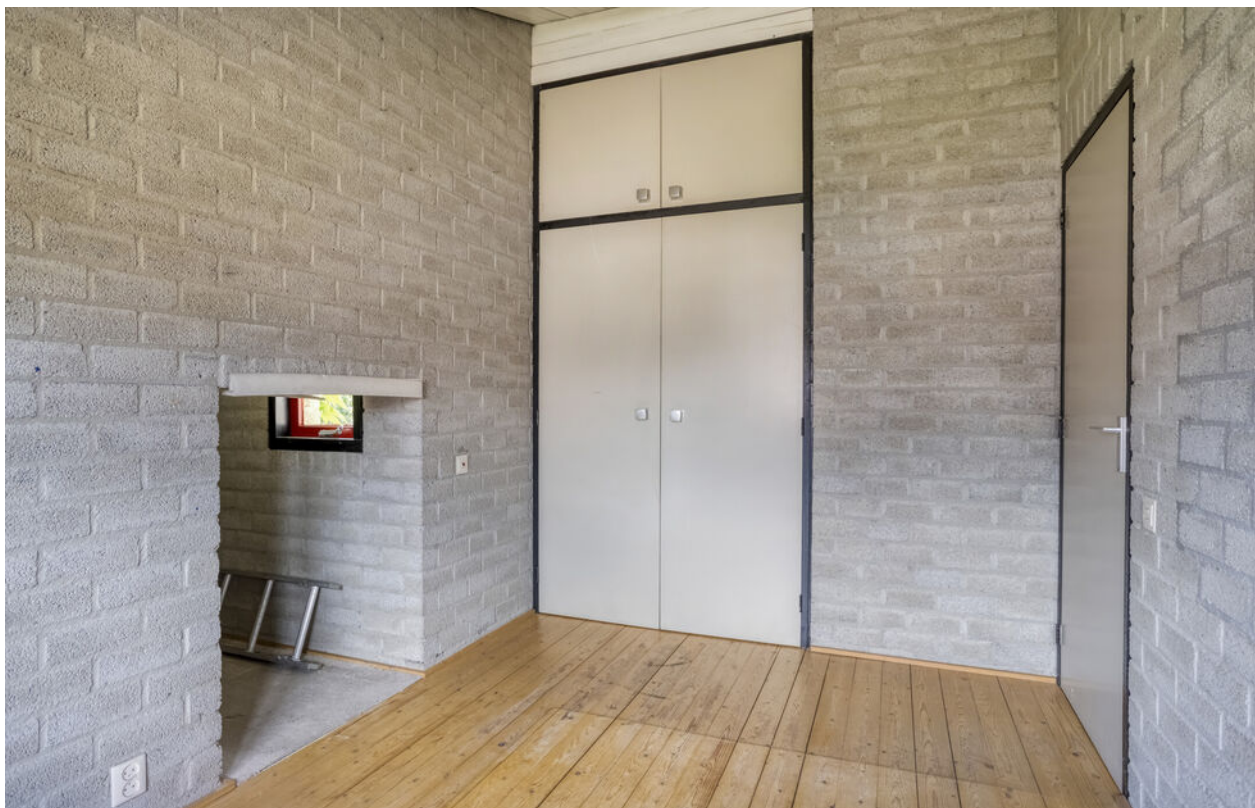
RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**

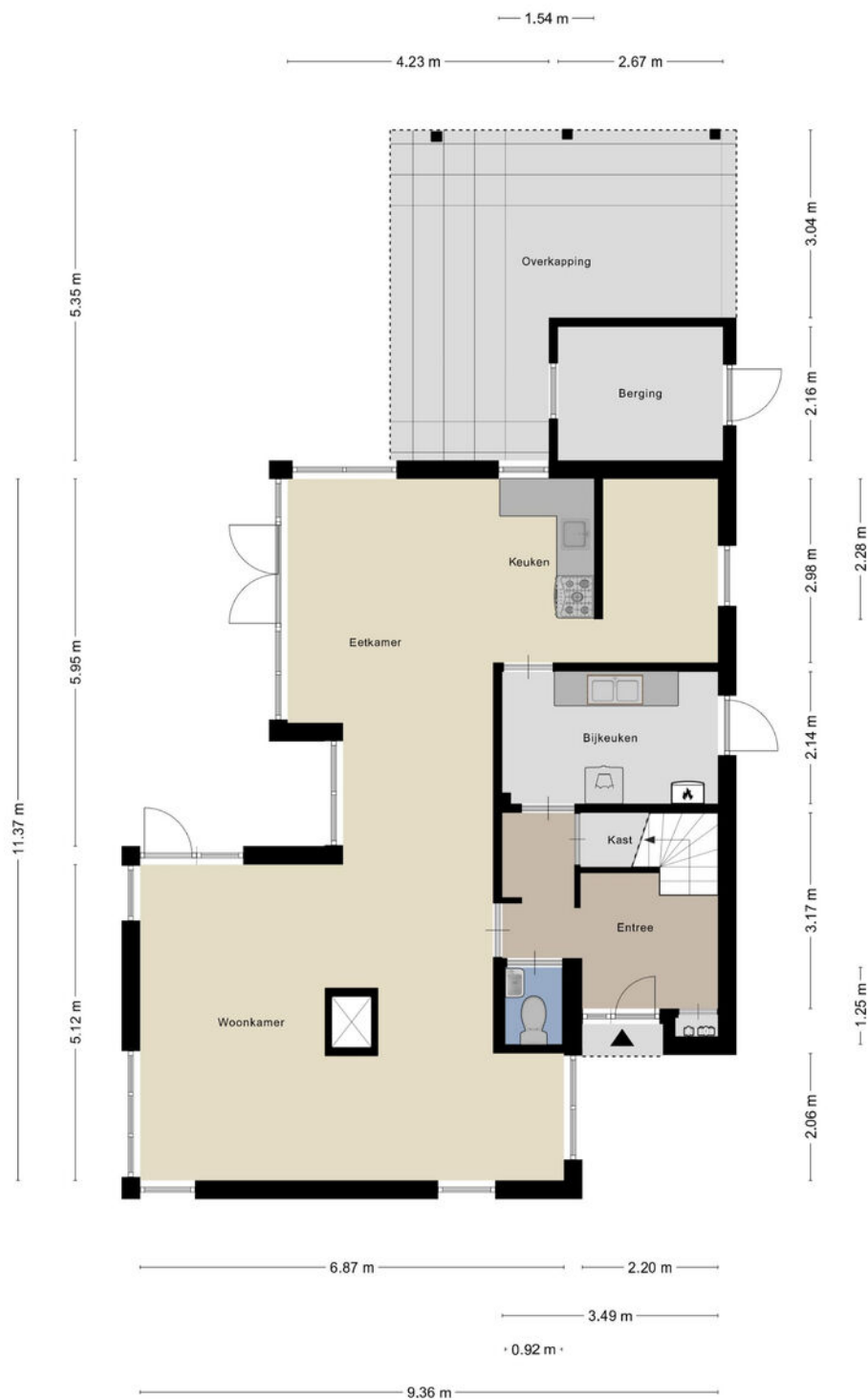


RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**



RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

MEETRAPPOR

Meetrapport



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Boekweitstraat 5
Postcode/plaats	5561ab, Riethoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	07-07-2025
Datum meetrapport	08-07-2025
Certificaatnummer	1565334

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	142,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	6,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23,70	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	206,50	M ²
Bruto inhoud woning	554,87	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

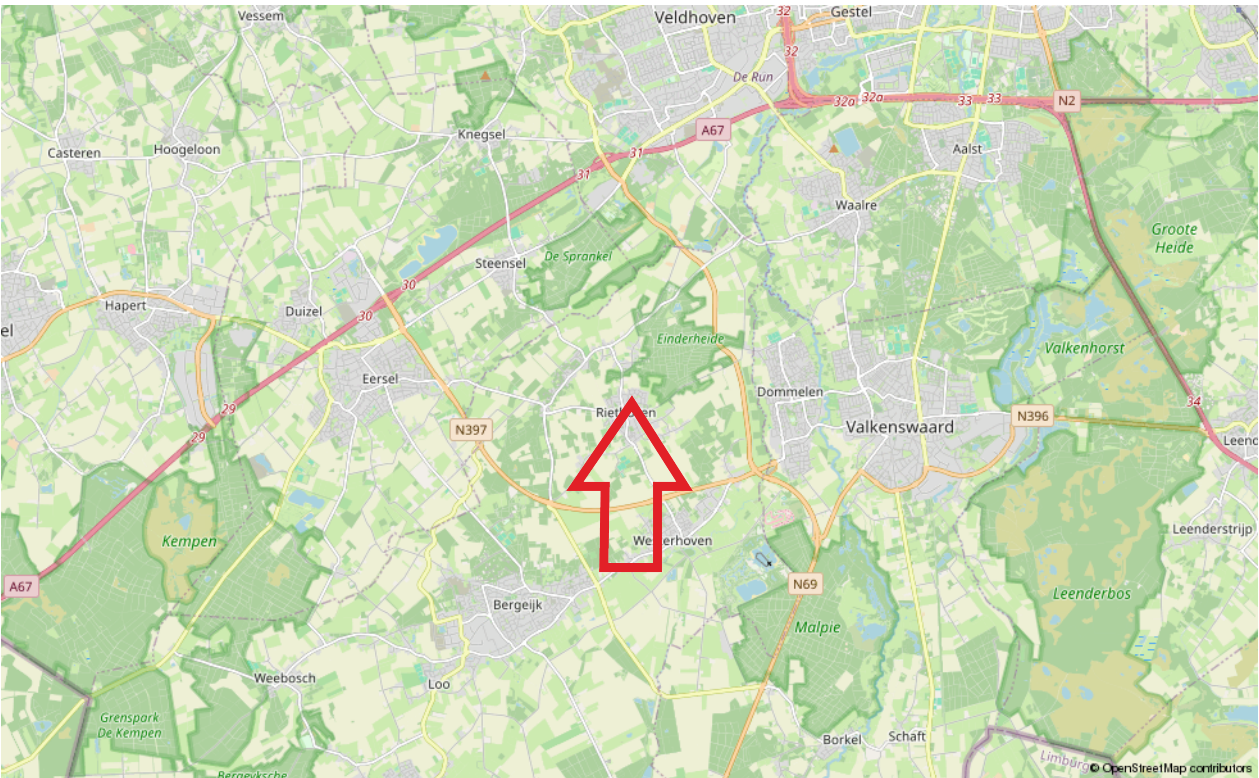
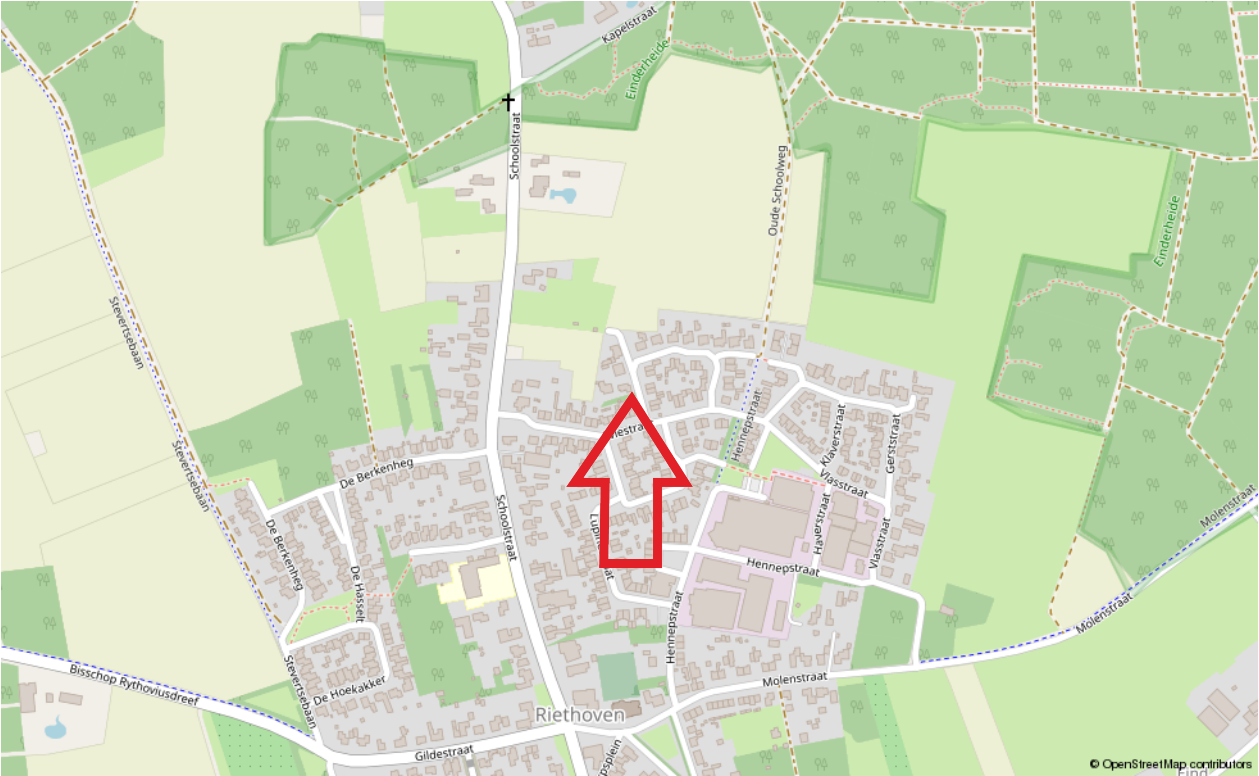
RIETHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 5**

KADASTRALE KAART



RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

BEREIKBAARHEID



RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur / buitenhuis / veranda / terras / overkapping			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Berging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

RIETHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 5

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES