



8

COSTVERLOREN

BERGEIJK

OVER DE WONING

Vrijstaand wonen, volop ruimte en alle mogelijkheden om met de toekomst mee te groeien!

Op een fantastische locatie in Bergeijk staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van 374 m². Een woning met ruimte, privacy en vooral veel potentie om helemaal naar eigen wens in te richten.

Met maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping is er boven volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Maar misschien nog interessanter: ook de begane grond biedt mogelijkheden om een extra slaapkamer en badkamer te realiseren. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om hier niet alleen nu, maar ook in de toekomst comfortabel en levensloopbestendig te wonen.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
100m²

INHOUD:
480m³

PERCEELOPPERVLAKE:
374m²



Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, ruimte wilt voor hobby's en thuiswerken óf alvast vooruit wilt kijken naar een woning waarin je langer kunt blijven wonen; deze vrijstaande woning biedt volop mogelijkheden.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Wij laten je deze woning graag zien!



ENTREE

De verharde oprit leidt je naar de entree van deze vrijstaande woning. Achter de voordeur kom je in een ruime en centrale hal, van waaruit verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Hier vind je onder andere het separate toilet, dat netjes is uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje en is afgewerkt met neutraal tegelwerk.

Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Maar laten we eerst beneden blijven, want de begane grond heeft nog genoeg te ontdekken. Vanuit de hal lopen we door naar de lichte woonkamer en de overige leefruimtes.



WOONKAMER

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte woonkamer, met prettig zicht op de straatzijde. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er gedurende de dag volop natuurlijk licht naar binnen. De ruimte voelt daardoor aangenaam licht en ruim aan.

De afwerking is wat gedateerd maar juist daardoor biedt de woonkamer volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Of je nu kiest voor een moderne, landelijke of juist warme uitstraling: de ruimte en basis zijn er, de verdere invulling is helemaal aan jou.





KEUKEN

Vanuit zowel de entreehal als de woonkamer bereik je de keuken. De huidige keuken is praktisch ingericht en biedt een fijne basis, maar kan zeker een moderniseringsslag gebruiken. En juist daar ligt de kans! Zie jij hier al een moderne leefkeuken voor je? Misschien met een kookeiland, een gezellige bar of juist een mooie open verbinding met de woonkamer? De ruimte biedt volop mogelijkheden om jouw ideeën werkelijkheid te laten worden.

De basis is aanwezig, de inspiratie mag je zelf meenemen. Zo creëer je hier uiteindelijk een keuken die helemaal aansluit bij jouw woonstijl én de plek wordt waar je graag samenkomt met familie en vrienden.







BADKAMER

De keuken staat in directe verbinding met het achterportaal. Vanuit hier zijn onder andere de badkamer en de garage bereikbaar.

De badkamer heeft een prettige maatvoering en is momenteel voorzien van een ligbad met douche, wastafel en radiator. Hoewel de ruimte qua afwerking een update kan gebruiken, is de basis veelbelovend. Met de beschikbare ruimte kun je hier een heerlijke, eigentijdse badkamer creëren die helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

Denk aan een ruime inloopdouche, dubbele wastafel of misschien zelfs een echte wellness-uitstraling. En minstens zo belangrijk: de ruimte leent zich uitstekend om de badkamer levensloopbestendig in te richten. Daarmee combineer je comfort van vandaag met een woning die klaar is voor de toekomst.





GARAGE

Een absolute meerwaarde is de inpandige garage. Deze ruime multifunctionele ruimte wordt momenteel gebruikt voor opslag en is voorzien van de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Ook de Nefit cv-ketel uit 2019 bevindt zich hier.

Maar kijk vooral verder dan de huidige indeling. De garage biedt namelijk interessante mogelijkheden om de woning aan te passen aan jouw toekomstige woonwensen. Zo zou de ruimte, afhankelijk van de gewenste indeling en benodigde voorzieningen, kunnen worden benut voor het realiseren van een extra slaapkamer op de begane grond.

In combinatie met de badkamer op deze woonlaag ontstaat daarmee een mooie basis voor levensloopbestendig wonen. Een kans die deze vrijstaande woning extra interessant maakt voor de toekomst.



EERSTE VERDIEPING

Overloop en slaapkamers

Een woning met ruimte voor het hele gezin? Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers!

Via de overloop zijn alle kamers bereikbaar. De twee grootste slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten en de ruime slaapkamer aan de voorzijde is bovendien voorzien van een wastafel. De twee overige slaapkamers zijn wat compacter, maar bieden nog steeds volop mogelijkheden en zijn ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

De huidige afwerking is wat gedateerd. Maar juist dat maakt deze verdieping interessant: je kunt hier met relatief eenvoudige aanpassingen een

geheel eigen sfeer creëren. Van een rustige masterbedroom tot vrolijke kinderkamers of een fijne thuiswerkplek: de indeling laat verschillende woonwensen toe.

Welke invulling geef jij aan deze verdieping?





TUIN

Voortuin

De voortuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een sierlijk aangelegd looppad dat je naar de entree van de woning leidt.

tuinspullen of simpelweg een praktische verbinding tussen voor- en achterzijde.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit, waar plaats is voor meerdere auto's. De oprit biedt bovendien directe toegang tot de inpandige garage, wat zorgt voor extra gemak bij het parkeren en laden en lossen.

Ook aan de achterzijde is aan praktische bereikbaarheid gedacht. Via de linkerzijde van de woning bereik je de achtertuin door middel van een achterom met dubbele poort. Ideaal voor het stallen van fietsen, het binnenbrengen van





Achtertuintuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale achtertuin op het noordoosten. De tuin is momenteel eenvoudig aangelegd met een gazon en diverse plantenborders, maar biedt volop ruimte om hier jouw eigen buitenplek van te maken.

Of je nu droomt van een groot terras, een groene tuin, een speelplek voor de kinderen of juist een combinatie hiervan: de ruimte is er! Met jouw eigen ideeën en inrichting kun je hier een heerlijke plek creëren om van het buitenleven te genieten.



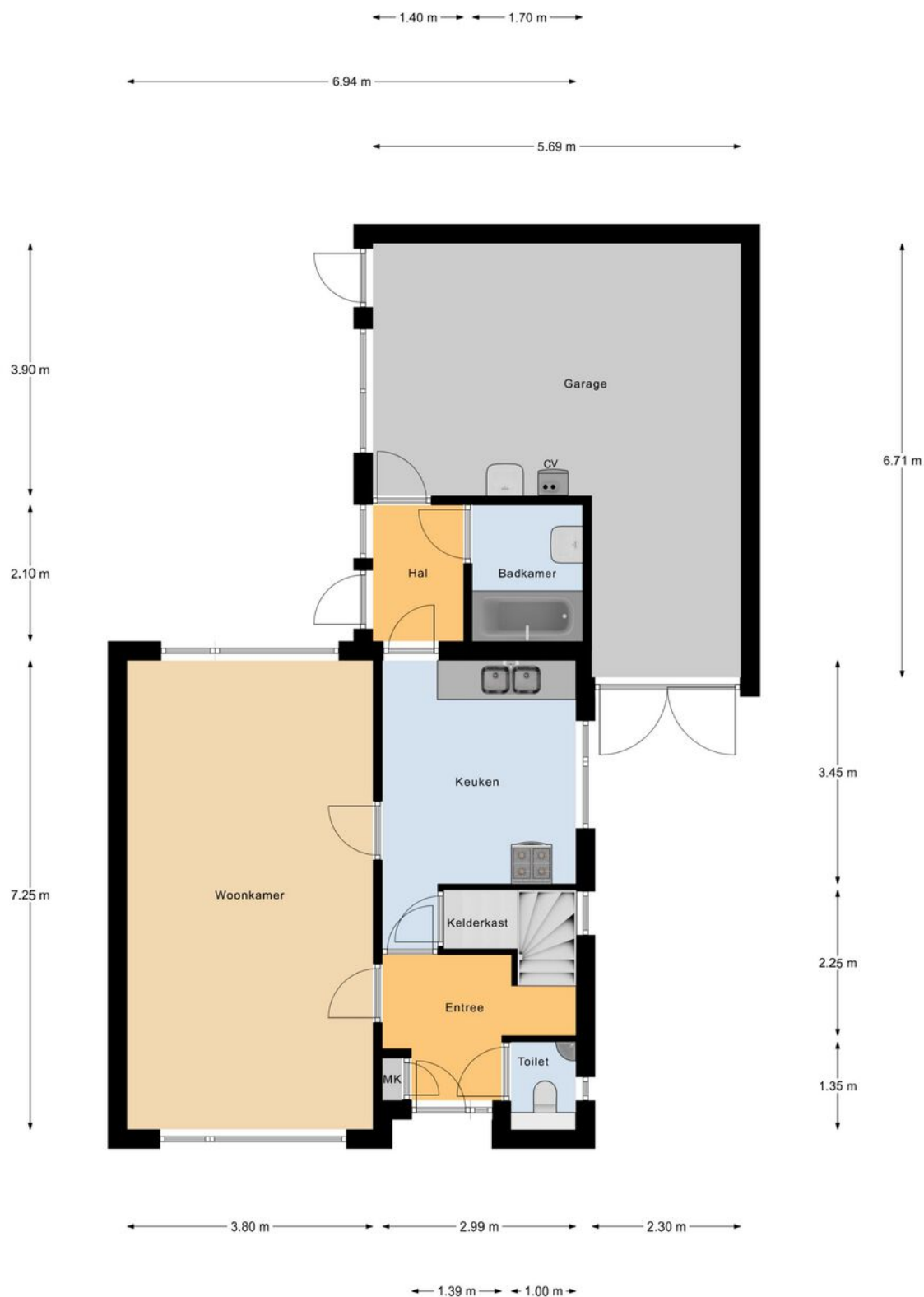
BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1968
- Woonoppervlakte 100 m²
- Perceeloppervlakte 374 m² in totaal D3638 + D4362
- Energielabel E
- Gelegen op toplocatie in Bergeijk
- Vier slaapkamers
- Optie tot levensloopbestendig wonen
- Gehele woning voorzien van stalen kozijnen met enkele beglazing
- Inpandige garage en royale oprit aanwezig
- Cv ketel Nefit 2019
- Nietzelfbewoningsclausule van toepassing
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom.

Kortom: ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren én die tegelijkertijd klaar is voor de toekomst? Dan is deze vrijstaande woning absoluut een bezichtiging waard.

Met vier slaapkamers, een royaal perceel en de mogelijkheid om een slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, potentie en toekomstbestendigheid. Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op. Wij laten je graag zien welke mogelijkheden deze woning allemaal te bieden heeft.

PLATTEGROND



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Perceel	Bergeijk D 3638	
--	--	--------------------------------------	---

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.

OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl