



Rosakker 13  
5571 PH Bergeijk

Met veel ruimte IN, maar  
ook OM de woning!

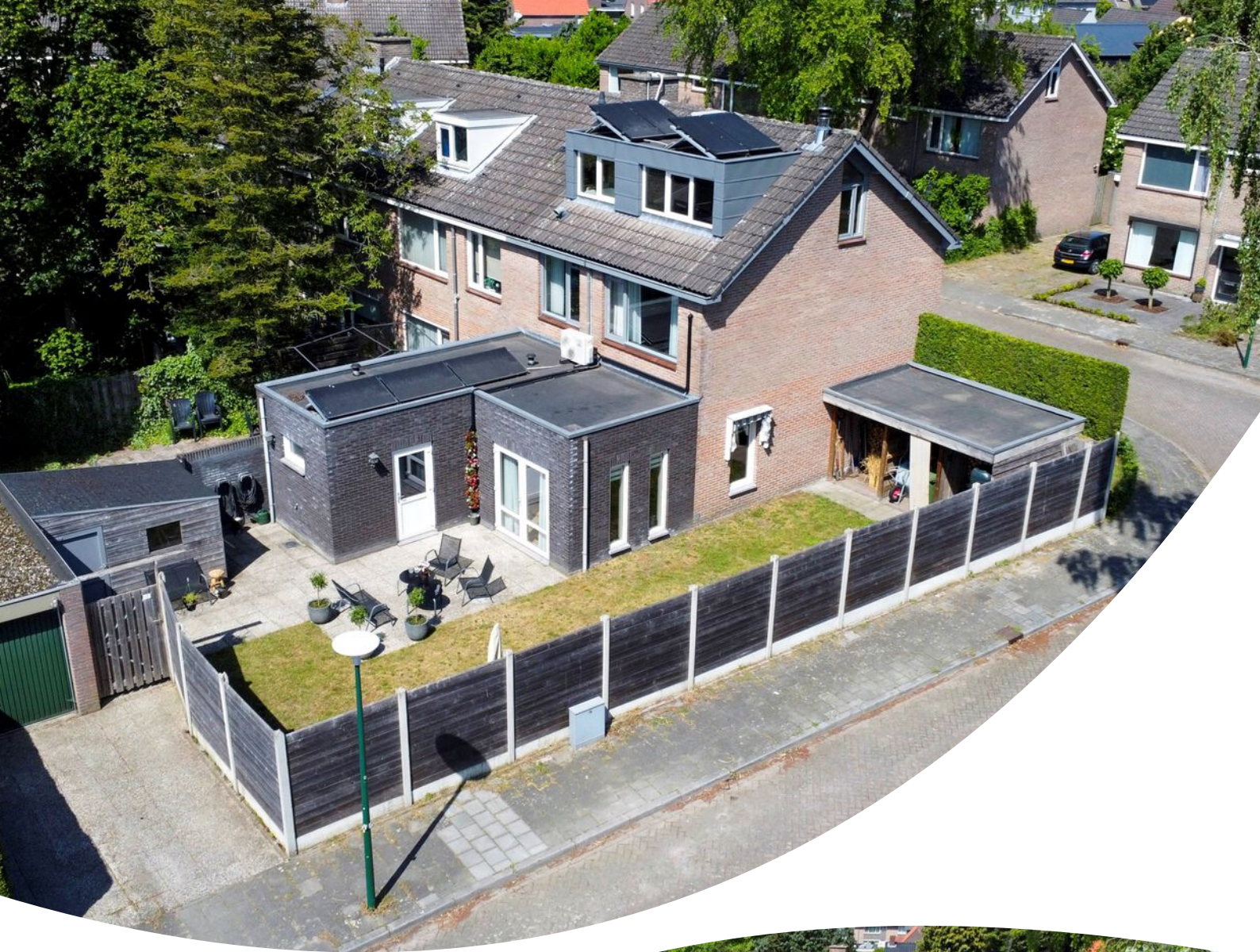
# Modern & instapklaar

17 zonnepanelen | 3 airco's

  
**REVAST**  
MAKELAARDIJ

0497-229030 | [info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)  
[revastmakelaardij.nl](http://revastmakelaardij.nl)







# Kenmerken & specificaties



**Bouwjaar:**  
1970

**Soort:**  
Twee-onder-een-kapwoning

**Slaapkamers:**  
4

**Inhoud:**  
503m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:**  
144m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:**  
330m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:**  
24m<sup>2</sup>

**Energie label:**  
B

# Omschrijving

Rosakker 13 betreft een hoogwaardig afgewerkte woning waarin alles samen lijkt te komen. Ruimte, een luxe afwerkingsniveau, 17 zonnepanelen, airco's, in elke ruimte een prachtige lichtinval én een heerlijke tuin. Deze verrassend ruime woning van 144 m<sup>2</sup> met vrijstaande garage op een mooi hoekperceel van 330 m<sup>2</sup> heeft niet alleen veel ruimte IN, maar ook OM de woning, wij zijn enthousiast en hopelijk jij ook!

## INDELING

### BEGANE GROND

#### Entree

Wanneer je de woning aan de Rosakker 13 binnenstapt ben je meteen "verkocht". Wat een (woon)genot heb je hier! De entreehal is voorzien een neutrale tegelvloer met vloerverwarming, strak gestuikte wanden- en plafond. De hal beschikt over een glazen paneeldeur met toegang tot de keuken en woonkamer, de meterkast (met uitgebreide inrichting), trapopgang met eikentreden naar de eerste verdieping en een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

#### Keuken

De halfopen keuken is ruim van opzet en zorgt voor een mooie verbinding tussen de zit- en eetkamer. Het betreft een tijdloze keukeninrichting met hoogglanskasten en een keramiek aanrechtblad met natuurstenen rand.

Wandopstelling een beschikt over een grote koelkast met groente lade, een spoelbak, Quooker, een vaatwasser op hoogte en volop kastruimte (met magnetron kast). Het tweede deel bestaat een wandopstelling met een prachtig M-System fornuis met twee ovens en een afzuigkap. Het leuke aan deze ruimte is dat je tijdens het koken altijd contact hebt met de zit- en eetkamer. De wanden in de keuken zijn voorzien van een zeer goede afwasbare lak.

Aan ruimte geen gebrek want deze keuken beschikt ook nog eens over een provisiekast onder de trap.



## **Woonkamer**

De door verkoper gecreëerde warme woonsfeer is voelbaar vanaf het moment van binnentreden. Top afgewerkt, moderne uitstraling, ruim van opzet en een prettige lichtinval dankzij de raampartijen aan de voor,- zij- en achterkant.

De zit- en eetkamer is afgewerkt met een prachtige massief eikenhouten vloer, strak gestuukte wanden en een gestuukt plafond met sierlijst en inbouwspots. De ruime zitkamer aan de voorzijde heeft een gezellige houtkachel die garant staat voor uren plezier en genot. Heerlijk tafelen met familie en vrienden kan in de eetkamer aan de achterzijde. Er is ruim voldoende plek voor een 10-persoons eettafel. De aanwezige tuindeuren, airco en de vaste wandkast in de eetkamer maken het plaatje compleet! Verrast na het zien van de woonkamerfoto's? Dat snappen we volkomen.

## **Bijkeuken**

Vanuit de eetkamer heb je een glazen toegangsdeur naar de bijkeuken. De bijkeuken heeft een strakke afwerking, is voorzien van een vaste garderobekast, en een extra aanrecht in de zelfde stijl als de keuken met spoelbak, dubbele koelkast en afzuigkap. De wanden in de bijkeuken zijn voorzien van een zeer goede afwasbare lak. Middels een loopdeur bereik je de prachtige achtertuin waar het zomers heerlijk toeven is!

De modern betegelde doucheruimte aan de achterzijde van de woning is voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan en een hangcloset en is ideaal met kinderen!

## **EERSTE VERDIEPING**

### **Overloop**

De eerste verdieping is praktisch ingedeeld met drie ruime (slaap)kamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en een moderne badkamer.

Net zoals de gehele begane grond is ook de eerste verdieping keurig netjes afgewerkt. De overloop is voorzien van een massief eikenhouten vloer en strak gestuukte wanden- en plafond. Het gekozen kleurenpalet zorgt voor een prettige, rustige sfeer over de gehele verdieping.



## **Slaapkamers**

Aan de tuinzijde bevinden zich twee slaapkamers, een daarvan betreft op dit moment een sportkamer en de ander een ouderslaapkamer met vaste schuifkast, inbouwspots en airco. De derde slaapkamer is net zoals alle andere kamers ruim van opzet en keurig netjes afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, hoge witte plinten en strak gestuukte wanden- en plafond.

## **Badkamer**

De badkamer aan de voorzijde is licht betegeld en voorzien van alle gemakken. Deze moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een hangcloset en wastafelmeubel met vaste wastafel en spiegelkast. Verder beschikt deze badkamer over vloerverwarming en mechanische ventilatie.

## **TWEEDE VERDIEPING**

We zijn aangekomen op de tweede verdieping vol verrassingen! De overloop geeft je toegang tot de vierde slaapkamer, bad/-waskamer en berging. Verder beschikt de overloop over een airco-installatie.

## **Slaapkamer**

De vierde slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een prachtige massief eikenhouten vloer, strakke witte plinten en een strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots. De vierde slaapkamer beschikt over een zijraam en een met zink beklede dakkapel voorzien van kunststofkozijnen. Deze ruimte kan bijvoorbeeld ook gebruikt worden als mancave of werkplek aan huis!

## **Wasruimte**

De wasruimte heeft een aansluiting voor het wasapparaat met in betegelde lekbak, een groot ligbad en aansluiting voor televisie. Deze ruimte is grotendeels betegeld en gedeeltelijk voorzien van eiken wandbekleding en beschikt over een dakkapel, inbouwspots en een Sonos ingebouwde geluidsbox. De ruimte wordt verwarmd door een radiator.

## **Berging**

De berging is ruim van opzet en beschikt over de opstelling van de cv-installatie (Type Nefit, bouwjaar 2022) en omvormer zonnepanelen.



## **TUIN**

### **Voortuin**

De voortuin wordt gekenmerkt door sierbestrating, vaste planten, een groot gazon en een markiezen aan de voorgevel van de woning.

### **Zij- en achtertuin**

De fijne en bovendien zonnige zij- en achtertuin is heerlijk ruim en wordt gekenmerkt door een groot terras, gazon, een houthok, buitenkraantje, markiezen aan de zijgevel van de woning, houten schuttingdelen, buitenverlichting en een vrije achterom. Aan de achterzijde bevindt zich de oprit met toegang tot de garage.

### **Garage en berging**

Een ruime garage met elektra en een aangebouwde, houten fietsenberging.

### **Bijzonderheden**

#### **Locatie/bereikbaarheid**

De woning aan de Rosakker 13 bevindt zich op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik (De Bergeijkse bossen, sporten, onderwijs, aansluiting met het openbaar vervoer).

Op ca. 20 minuten rijden van ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum.

Kortom; het is hier heerlijk rustig wonen op loopafstand van het Hof.



## **BIJZONDERHEDEN**

### **Kenmerken**

- **Bouwjaar 1970;**
- **In 2015/2016/2017 is de woning fors uitgebouwd en nagenoeg geheel gemoderniseerd**
- **144 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte**
- **24 m<sup>2</sup> externe bergruimte**
- **503 m<sup>3</sup> inhoud**
- **Energielabel B**
- **De woning is voorzien van 17 zonnepanelen en 3 airco's**
- **De woning is voorzien van PIR-dakisolatie**
- **De woning is grotendeels voorzien van spouw- en vloerisolatie (vloer aanbouw 8 cm en keuken/hal 3 cm)**
- **De begane grond en zolder zijn nagenoeg geheel voorzien van kunststofkozijnen**
- **De eerste verdieping is voorzien van houtenkozijnen, welke onlangs aan de buitenzijde zijn geschilderd**
- **De gehele woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas (excl. draaidelen 1e en 2e verdieping)**
- **De woning beschikt over vloerverwarming in de hal, toilet, keuken, bijkeuken en badkamer**
- **De woning is nagenoeg geheel voorzien van massief eikenhouten vloeren en prachtige natuurstenen vensterbanken**
- **De elektrische installatie is in 2016 vernieuwd**
- **De woning heeft op diverse plaatsen ingebouwde Sonos speakers**
- **Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.**





























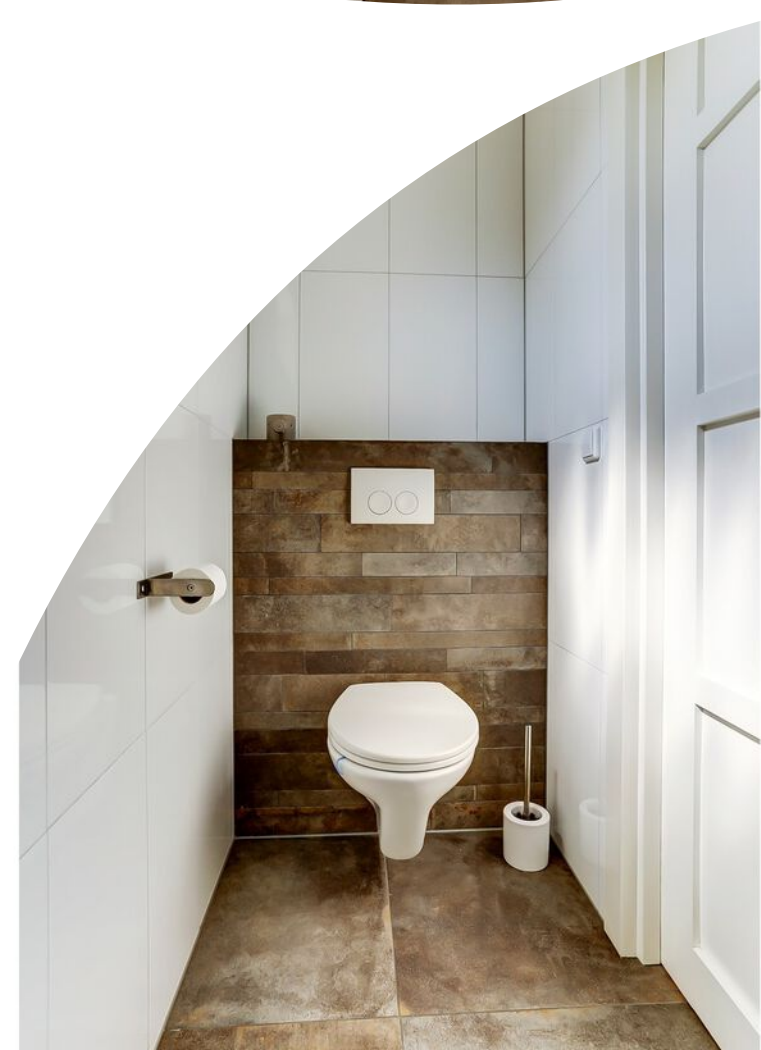




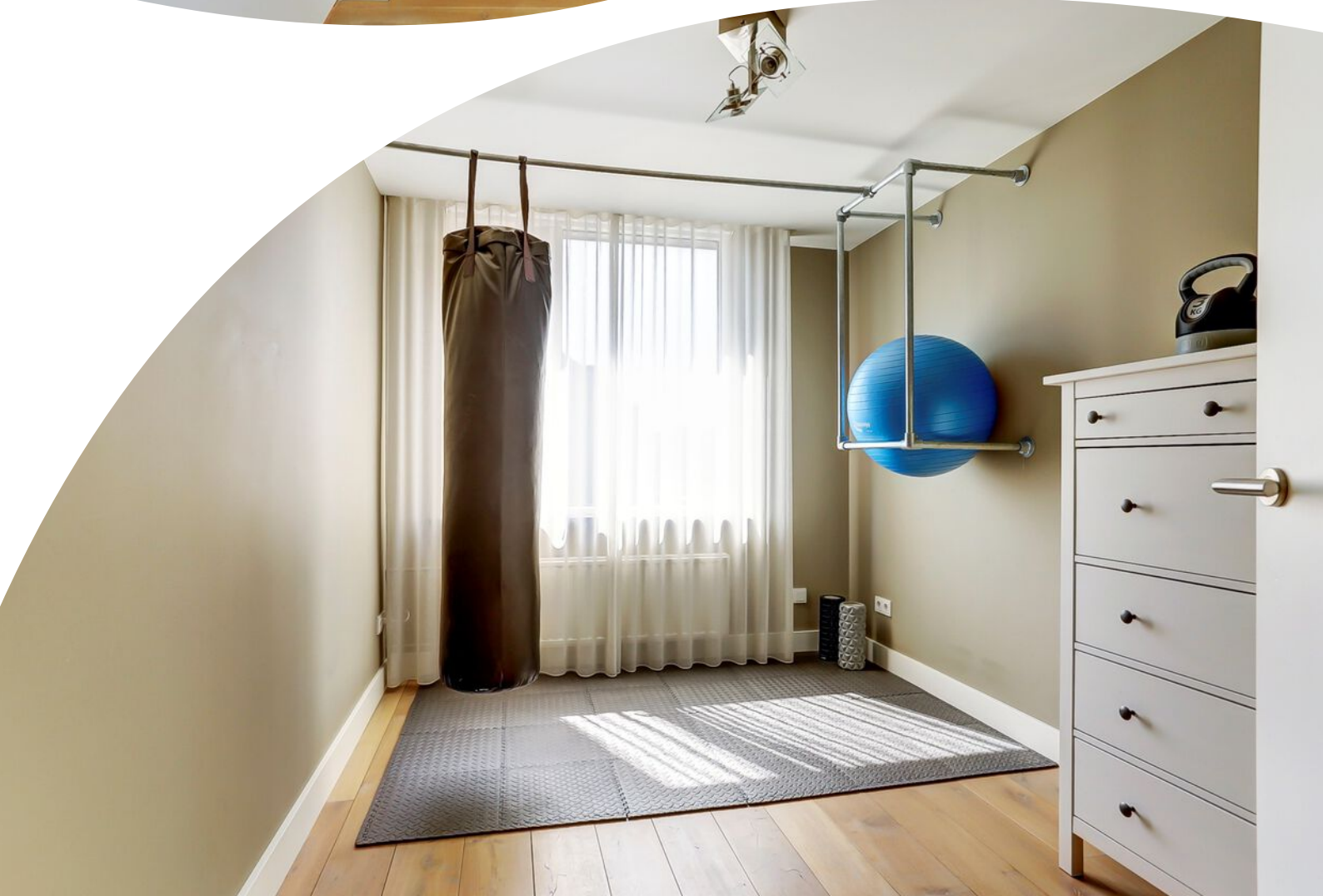






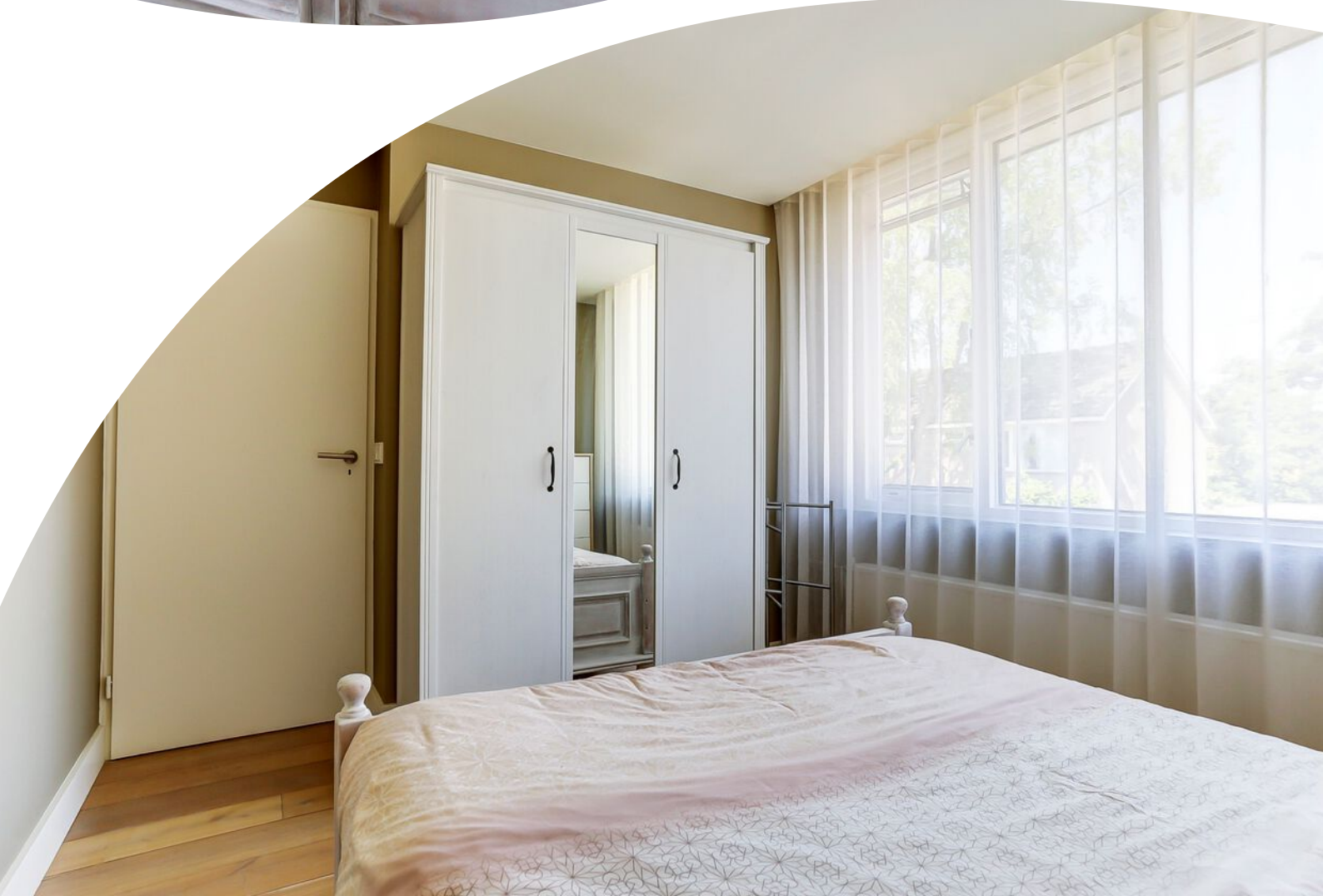








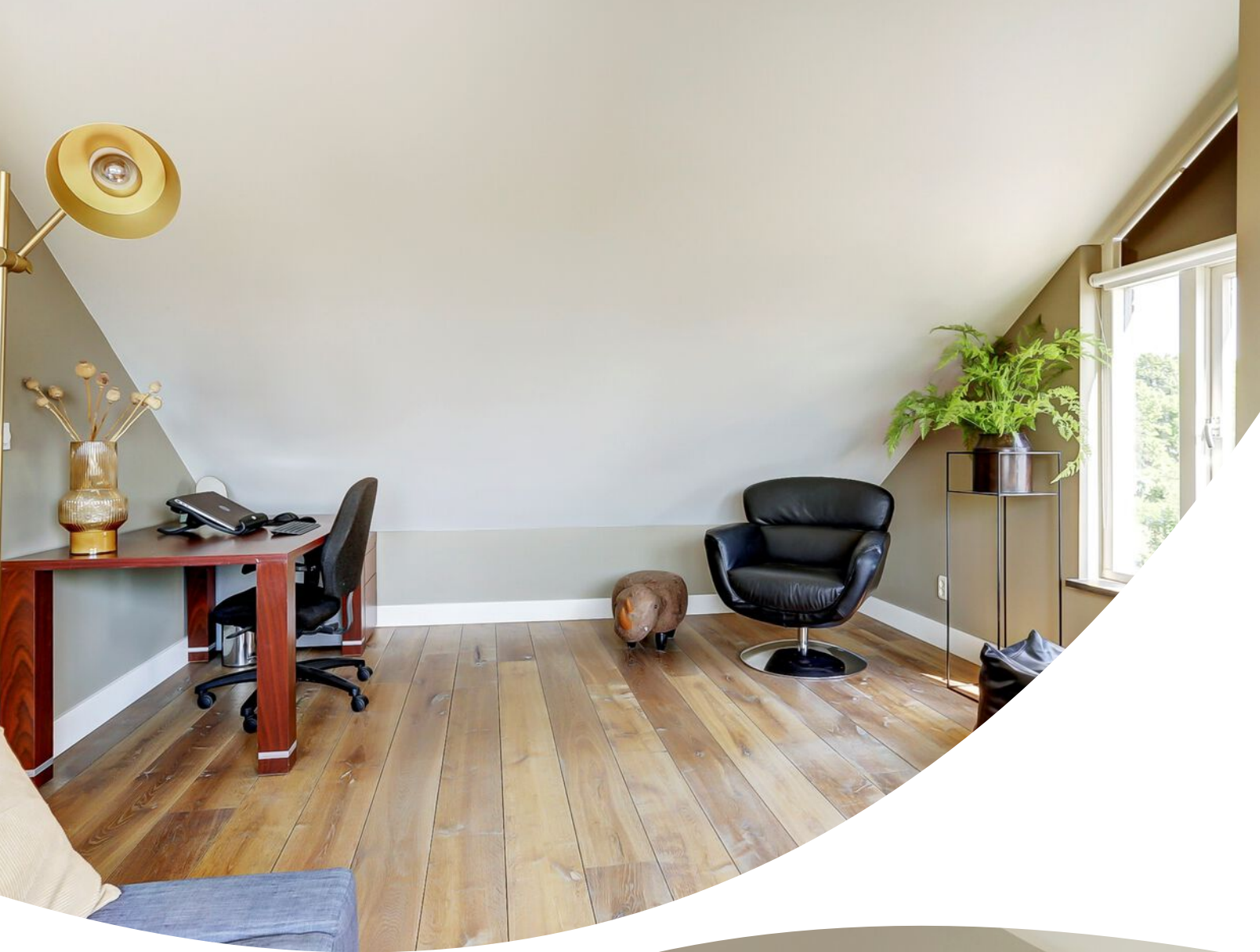














































# Plattegrond



## Begane Grond

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



# Plattegrond

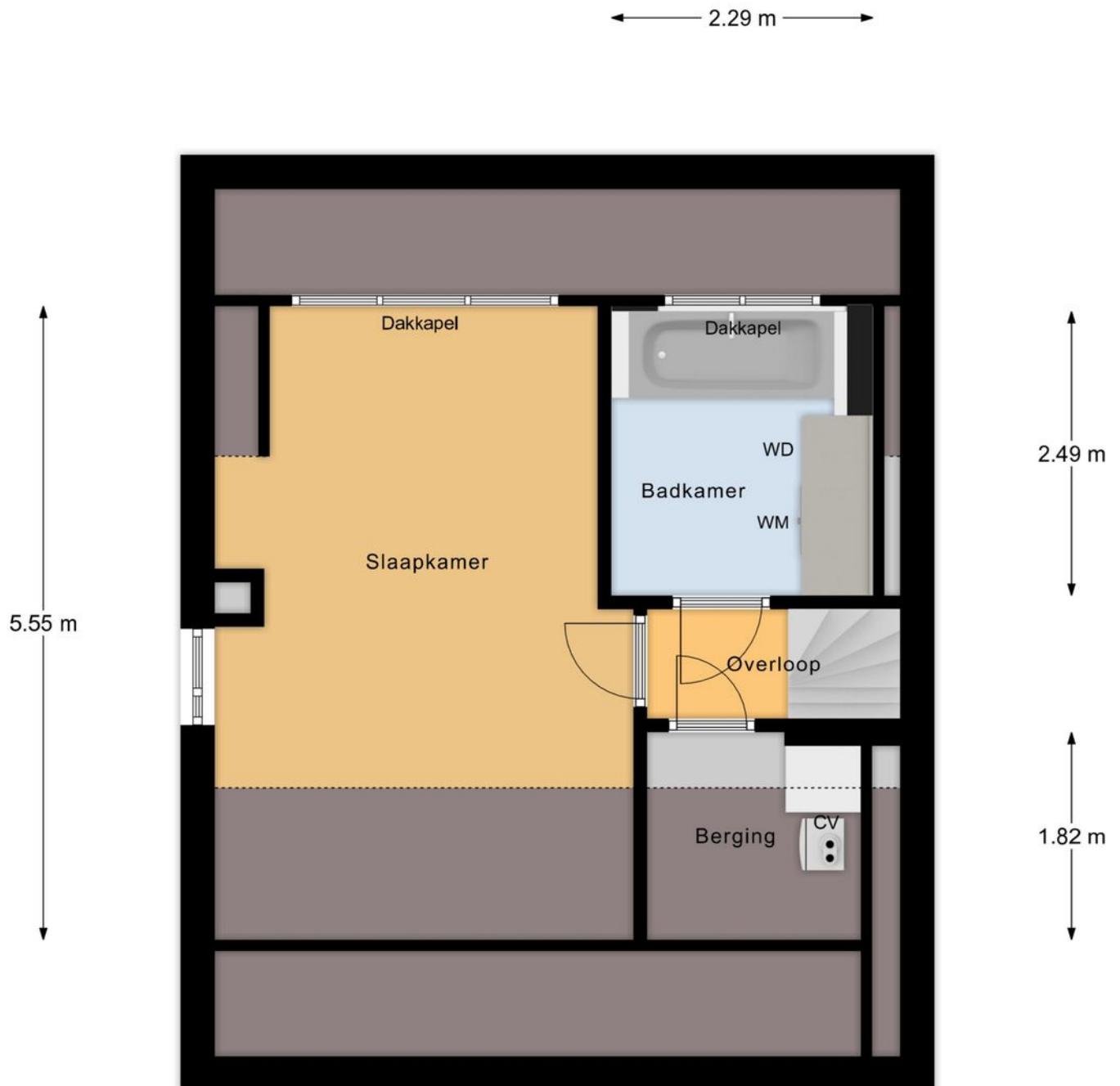


## 1e Verdieping

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



# Plattegrond

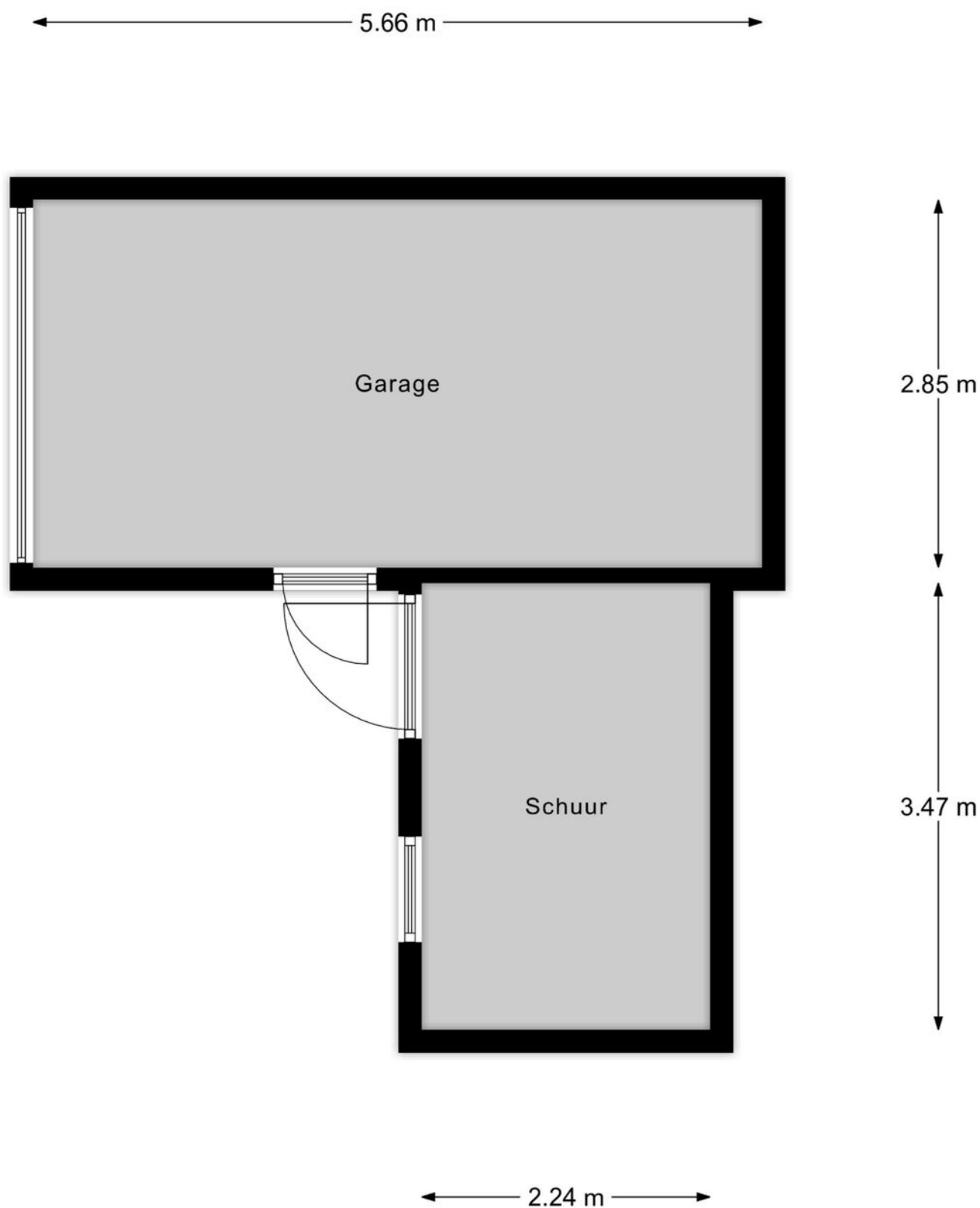


## 2e Verdieping

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



# Plattegrond



Garage

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



# Energie label

Deze woning  
heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Kokend water kraan	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> n.t.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

**Gemiddeld**

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

**Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

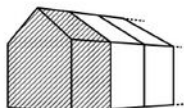
### Adres

Rosakker 13  
5571PH Bergeijk  
BAG-ID: 1724010000005790

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1970  
Compactheid 1,90  
Vloeroppervlakte 146 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

L. Angles Isern

### Examennummer

801187708684

### Certificaathouder

Energie label Deskundige

### Inschrijfnummer

EPG2022-69W

### KvK-nummer

85722022

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



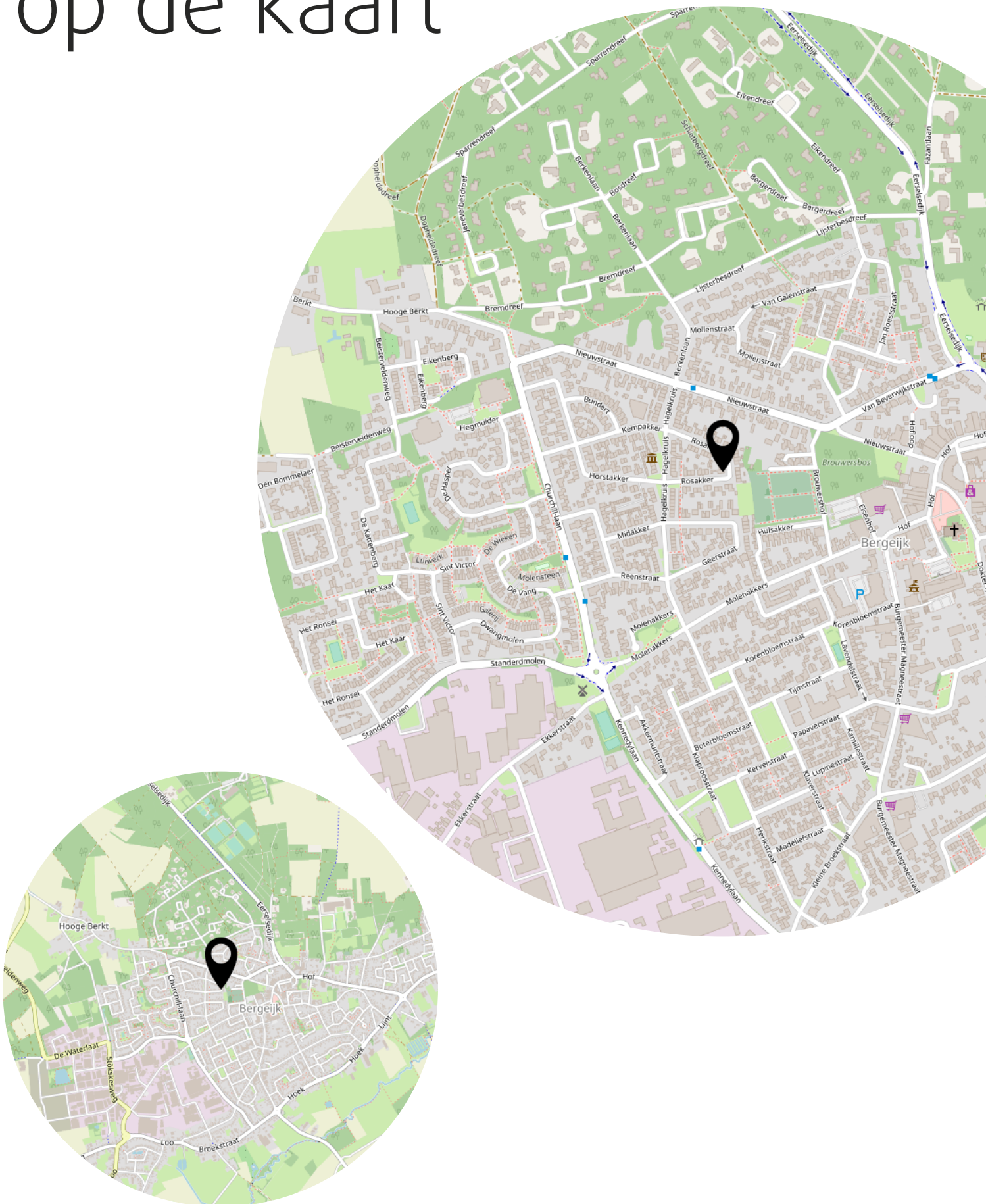


# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart





Heb je  
interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

