



Hoek 49
5571 GJ Bergeijk

Vrijstaand woonhuis met
ruime garage!

Royaal wonen!

Energielabel B | 10 zonnepanelen


REVAST
MAKELAARDIJ

0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1964

Soort:
Vrijstaande woning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
546m³

Woonoppervlakte:
139m²

Perceeloppervlakte:
765m²

Externe bergruimte:
51m²

Energielabel:
B

Zonnepanelen:
10 zonnepanelen (320 WP)

Omschrijving

Een fantastisch vrijstaand woonhuis op een fijne locatie, aan de buitenrand van het Dorp; dat is deze uitgebouwde, grotendeels gemoderniseerde woning aan de Hoek 49 met 10 zonnepanelen, energielabel B, 4 slaapkamers, een moderne afwerking en een circa 40 meter diepe, volop privacy biedende achtertuin met verwarmd zwembad en een verrassend ruime multifunctionele garage. Berg je vakantiekoffers maar op, want wonen en leven aan de Hoek 49 voelt als iedere dag vakantie!

INDELING

Begane grond

Entreehal

Als je deze woning binnenkomt sta je in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. Daarnaast beschikt de hal over een meterkast met vernieuwde inrichting (12 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom). De hal is keurig netjes afgewerkt met een tegelvloer en strak gestuukte wanden- en plafonds.

Woonkamer

De L-vormige living heeft een fijne indeling, is smaakvol ingericht en ontvangt door de grote raampartijen veel natuurlijk daglicht. De zithoek is ruim van opzet en beschikt over een moderne, zwevende gashaard. Vanuit de zithoek heb je een heerlijk vrij uitzicht! De living is afgewerkt met een moderne PVC-vloer, strak gestuukte wanden- en plafonds, design radiatoren en mooie glas-in-lood details. Vanuit de living is de betegelde, verdiepte kelder te bereiken.

Keuken

De ruime keuken in de aanbouw van het woonhuis beschikt over een moderne keukeninrichting welke in 2019 is vernieuwd! De U-vormige, tijdloze keukenopstelling bestaat uit een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer (3-vaks), combi-oven en volop kastruimte.

Portaal

Achterportaal met achterdeur en toegang naar bijkeuken en een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Bijkeuken

De praktische, ruim opgezette bijkeuken is grotendeels betegeld, beschikt over een uitstortgootsteen en is voorzien van aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger. Daarnaast is een praktische inbouwkast gerealiseerd en een douchruimte met douchcabine, wastafel en een spiegelkast.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Vanuit de algemene entree geeft de vaste, met PVC beklede trap toegang tot de overloop. Deze royale overloop met speelse indeling zorgt ervoor dat je toegang krijgt tot vier slaapkamers, een badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamers

De master bedroom is aan de tuinzijde (aanbouw) gelegen en straalt op het eerste gezicht grootsheid uit en beschikt over een walk-in-closet met volop kastruimte en een elektrisch bedienbare rolluik. De ruime slaapkamer is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer, een moderne wandafwerking en plafond met inbouwspots.

De overige drie slaapkamers zijn variërend qua grootte maar identiek qua afwerking en twee daarvan beschikken over een vaste inbouwkast. Alle slaapkamers zijn modern afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuikte wanden- en plafonds met LED-inbouwspots.

Badkamer

De praktisch ingedeelde badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchecombinatie, hangcloset, designradiator en een groot badkamermeubel met dubbele wastafel, spiegel, kastruimte en inbouwspots.

TWEDE VERDIEPING (BERGZOLDER)

Middels een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder op sta-hoogte. De zolder beschikt over de opstelling van de cv-installatie (Remeha CW4, bouwjaar 2022) en de omvormer van de zonnepanelen (10 stuks).

EXTERIEUR

Achtertuintuin

Loop naar buiten en verwelkom deze heerlijke tuin, kortom een oase van rust en ruimte. In de zon, uit de zon, bij regen en wind zijn er verschillende "plekjes" waar jij kan vertoeven. Deze aangelegde achtertuin wordt gekenmerkt door een strak gazon, bestrating, een terras direct achter de woning, een plantenborder en een overdekt terras aan de achterzijde van het perceel met een betonnen vloerafwerking en een strak plafond met inbouwspots.

Wat een plaatje; deze in 2019 gerealiseerde, royale zwembad met riant vlonderterras. Het zwembad beschikt over een pomp en filter en wordt verwarmd door 3 zonnepanelen.

Het geheel wordt omheind met schuttingdelen en beschikt daarnaast over een dubbele, afsluitbare poort.

Garage

De ruime multifunctionele, geïsoleerde garage uit '95 is via een diepe oprit te bereiken en beschikt over de opstelling van de grondwaterpomp (4 punten en 2 groepen), elektra, dubbele openslaande garagedeuren, een loopdeur en een vaste trap naar de ruime bergzolder.

Het achterste gedeelte bestaat uit een voorportaal met cv-ketel (wordt momenteel niet gebruikt) en een kantoorruimte (momenteel gym) met fraai uitzicht over de achtertuin. Het kantoorgedeelte beschikt over verwarming en is afgewerkt met een PVC-vloer en een houten plafond met inbouwspots.

Voortuin

De voortuin wordt gekenmerkt door een strak gazon, een plantenborder en bestrating. De ruime oprit aan de rechterzijde van de woning biedt ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Aan de linkerzijde van de woning heb je een extra poort met toegang naar de tuin.

BIJZONDERHEDEN

Algemeen

- **Bouwjaar 1964; aanbouw '96; garage '95**
- **139 m² gebruiksoppervlakte**
- **Een royaal perceel van 765 m²**
- **Energielabel B**
- **De woning beschikt over 10 zonnepanelen (320 WP); september 2020 geplaatst**
- **Het woonhuis is voorzien van spouw (6/7 cm)- en dakisolatie (4 cm EPS) (na geïsoleerd)**
- **De zolderverdieping beschikt over een geïsoleerde houten balklaag**
- **De aanbouw uit '96 is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming (wordt momenteel niet gebruikt)**
- **In 2017/2018 is de eerste verdieping van de oudbouw voorzien van nieuwe elektra**
- **In 2019 zijn de slaapkamers in de oudbouw gestuukt en voorzien van LED-inbouwspots**
- **In 2017/2018 zijn de slaapkamers voorzien van hardsteen vensterbanken**
- **Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR) en deels houten kozijnen (2017) met isolerende beglazing (HR)**
- **Gunstig gelegen ten opzichte van het dorp, uitvalswegen en op korte afstand van de snelweg (A67)**
- **Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.**



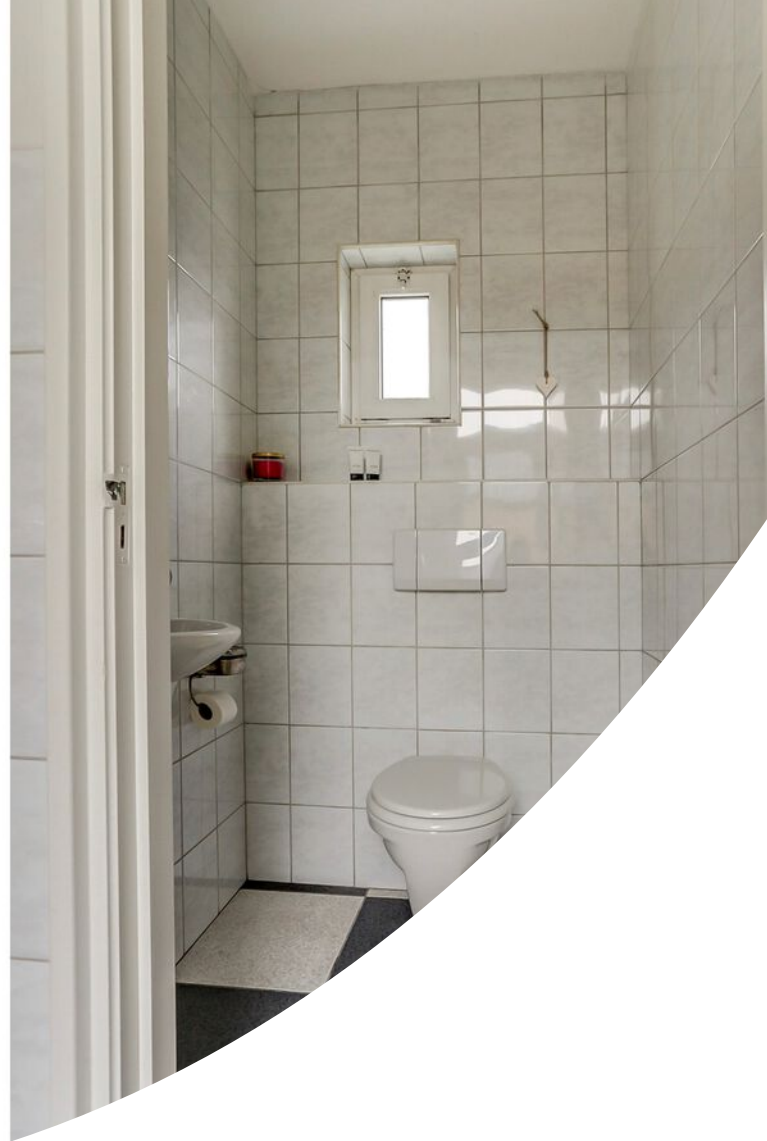


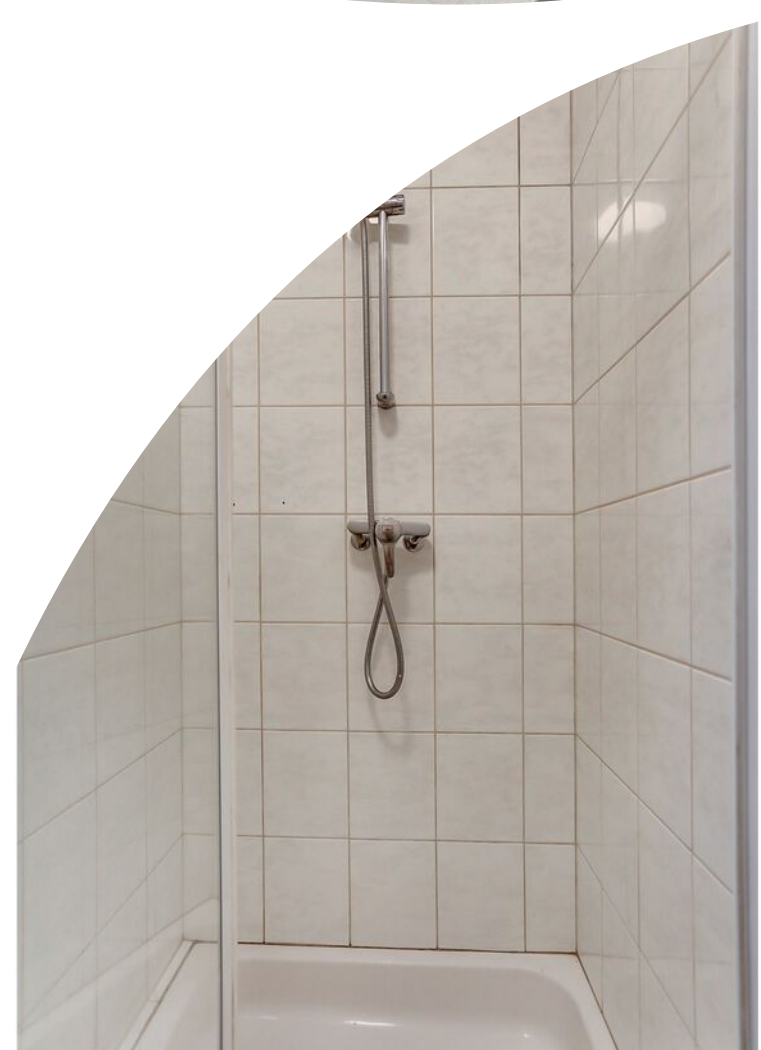
















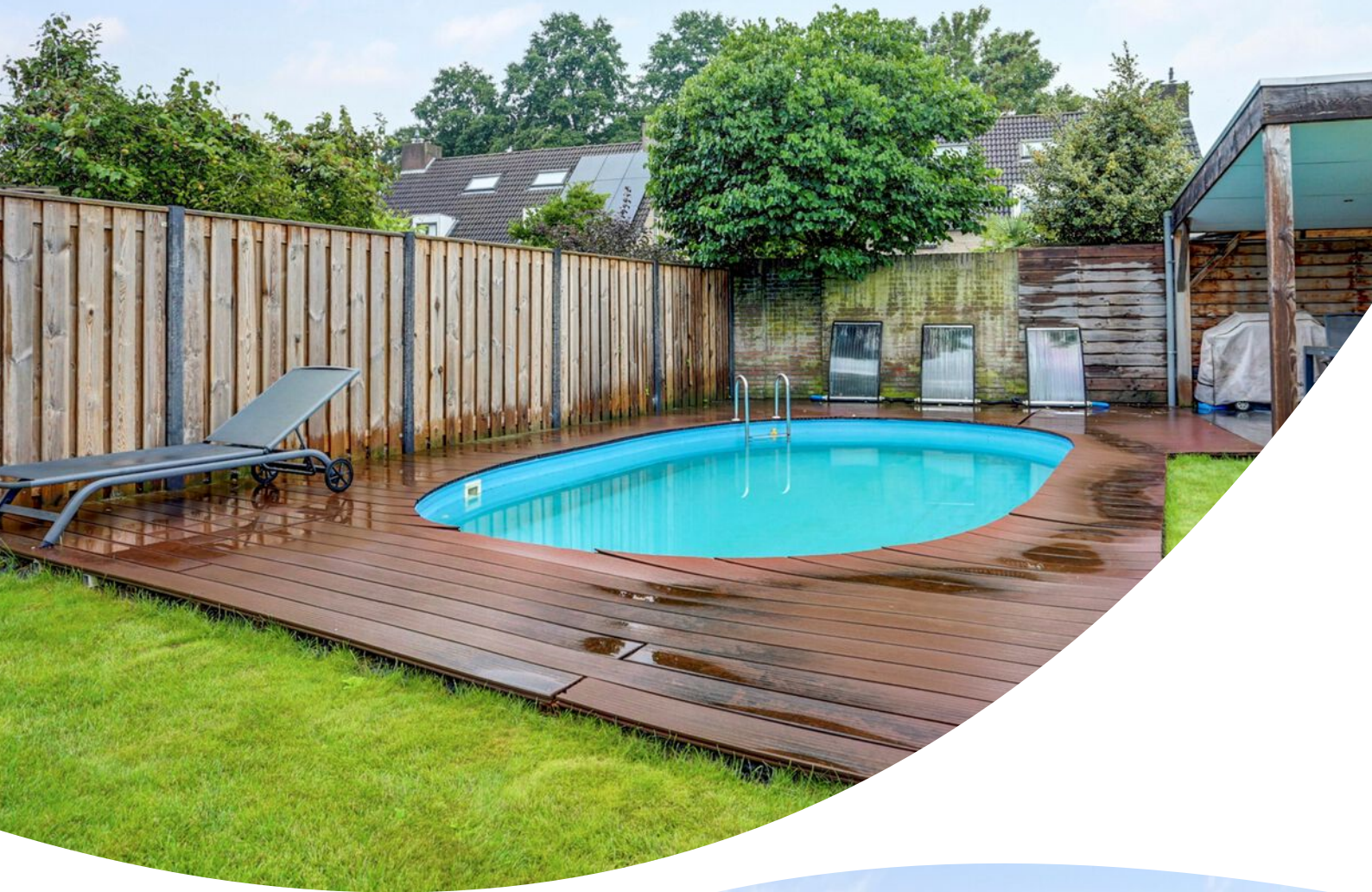


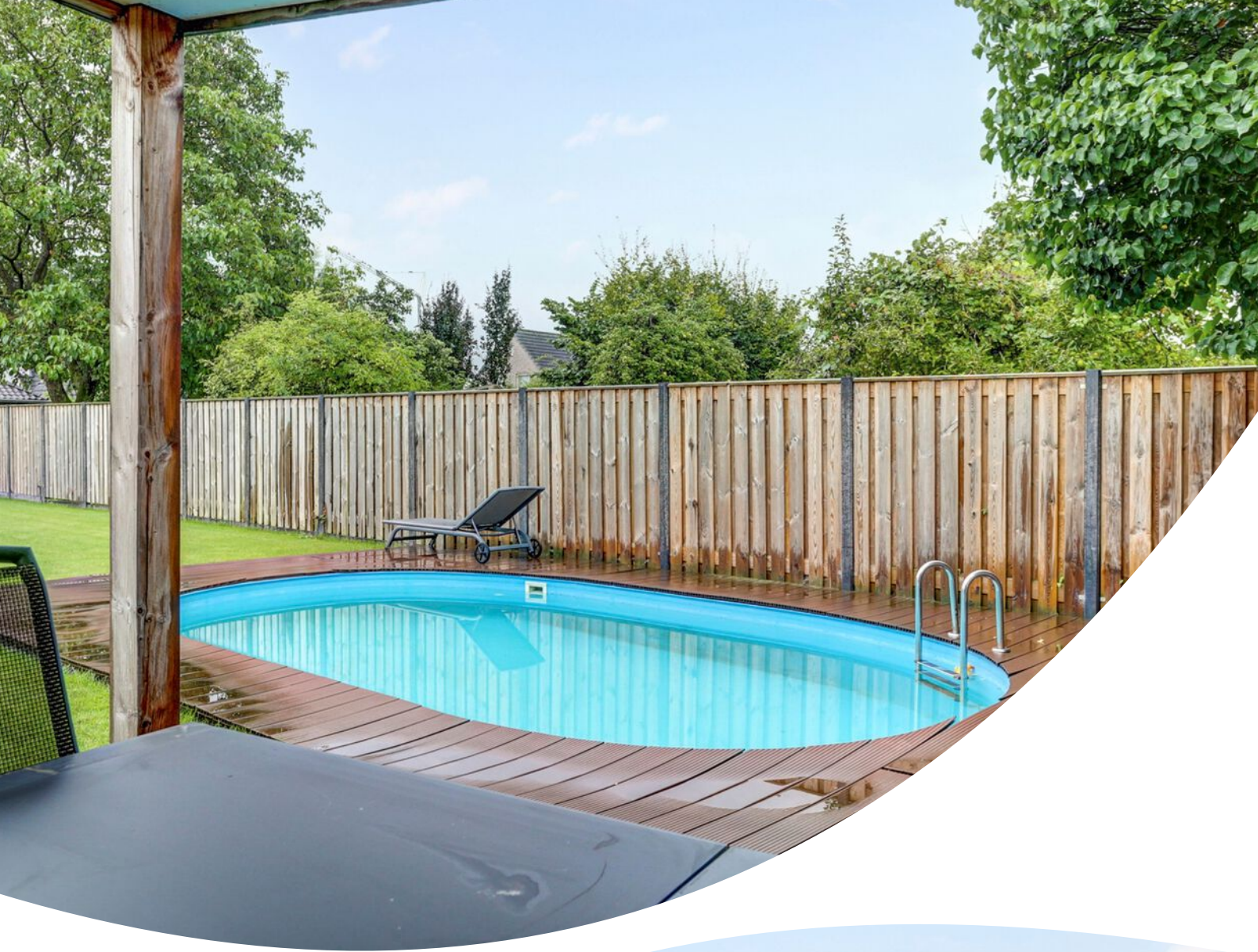




















Plattegrond



Begane Grond

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

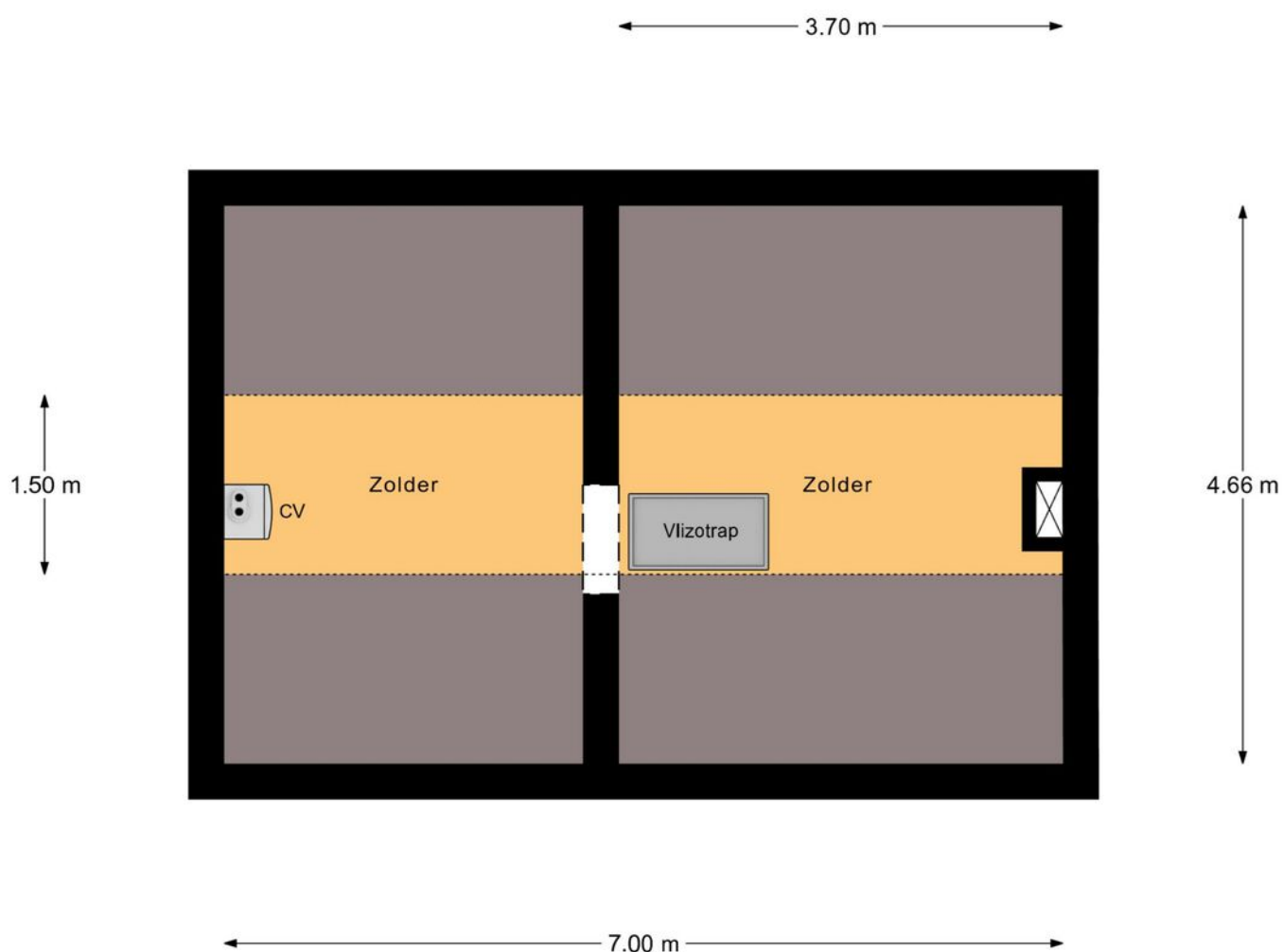
Plattegrond



1e Verdieping

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

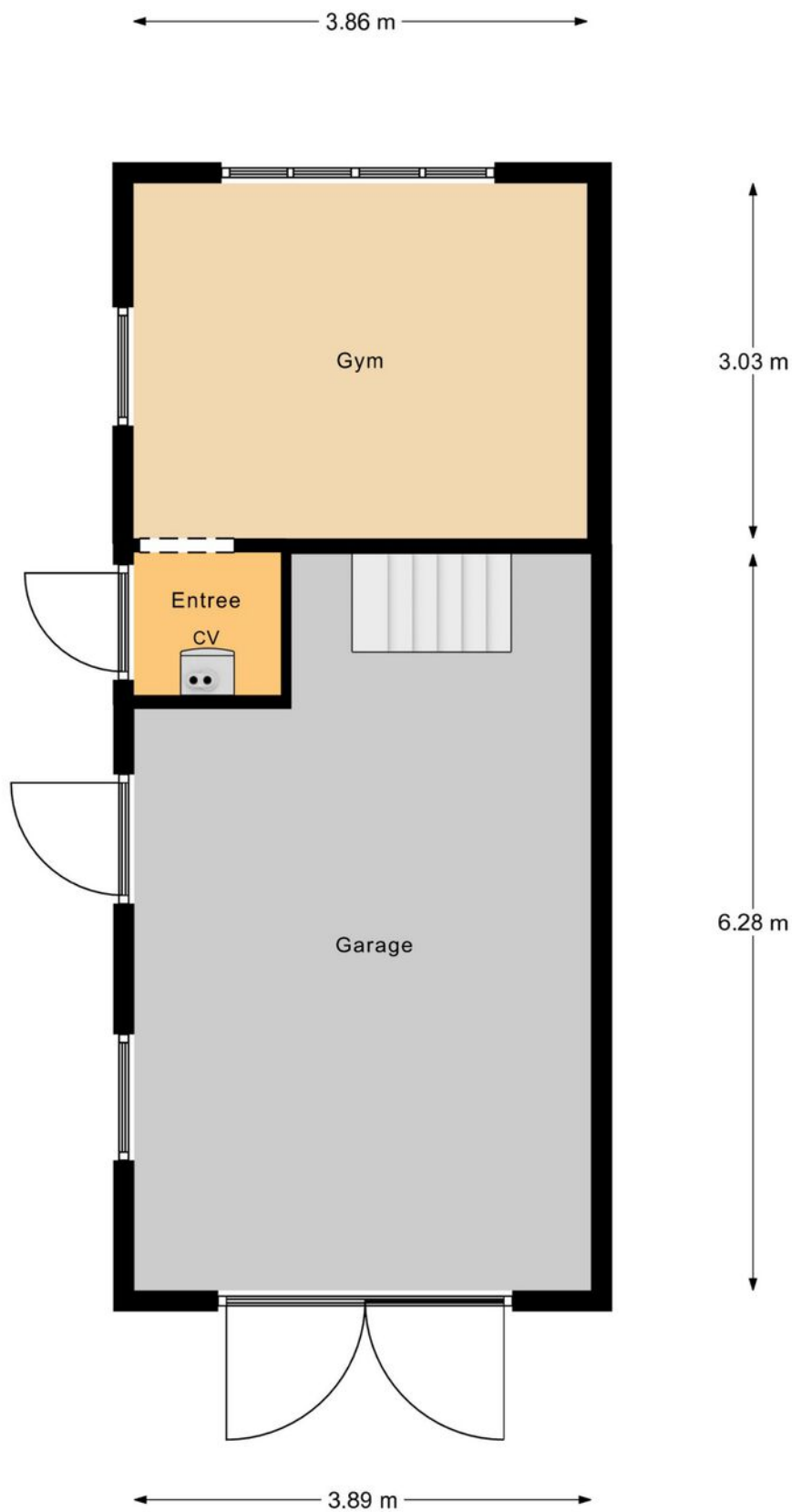
Plattegrond



2e Verdieping

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

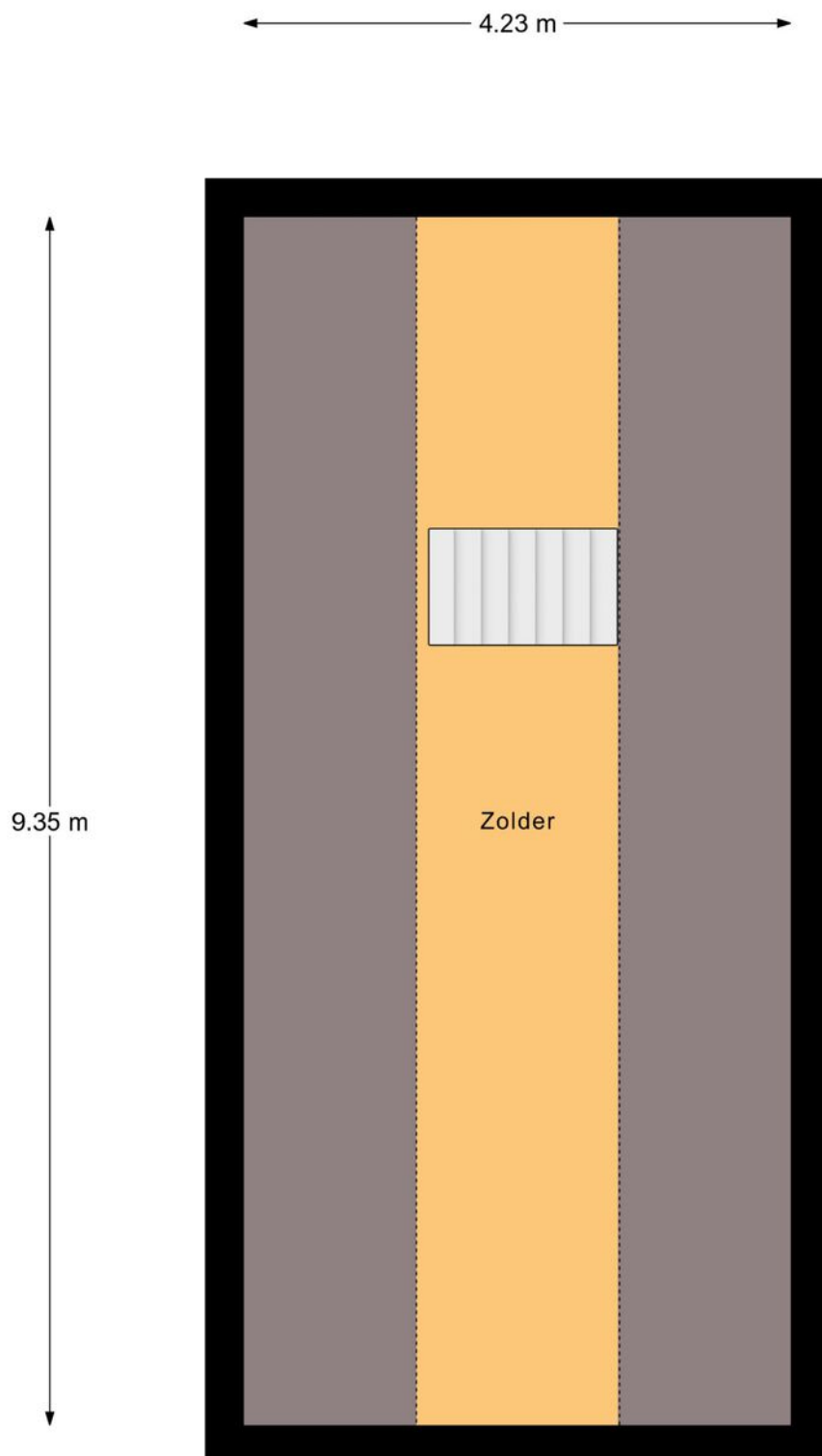
Plattegrond



Garage Begane Grond

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

Plattegrond



Garage 1e Verdieping

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

Energieelabel

Energieelabel woningen

Registratienummer
122324640

Datum registratie
30-08-2023

Geldig tot
28-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	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	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	<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	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input 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



11,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoek 49
5571GJ Bergeijk
BAG-ID: 1724010000007516

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1964
Compactheid 2,41
Vloeroppervlakte 148 m²



Opnamedetails

Naam

L. Angles Isern

Examennummer

801187708684

Certificaathouder

Energieelabel Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

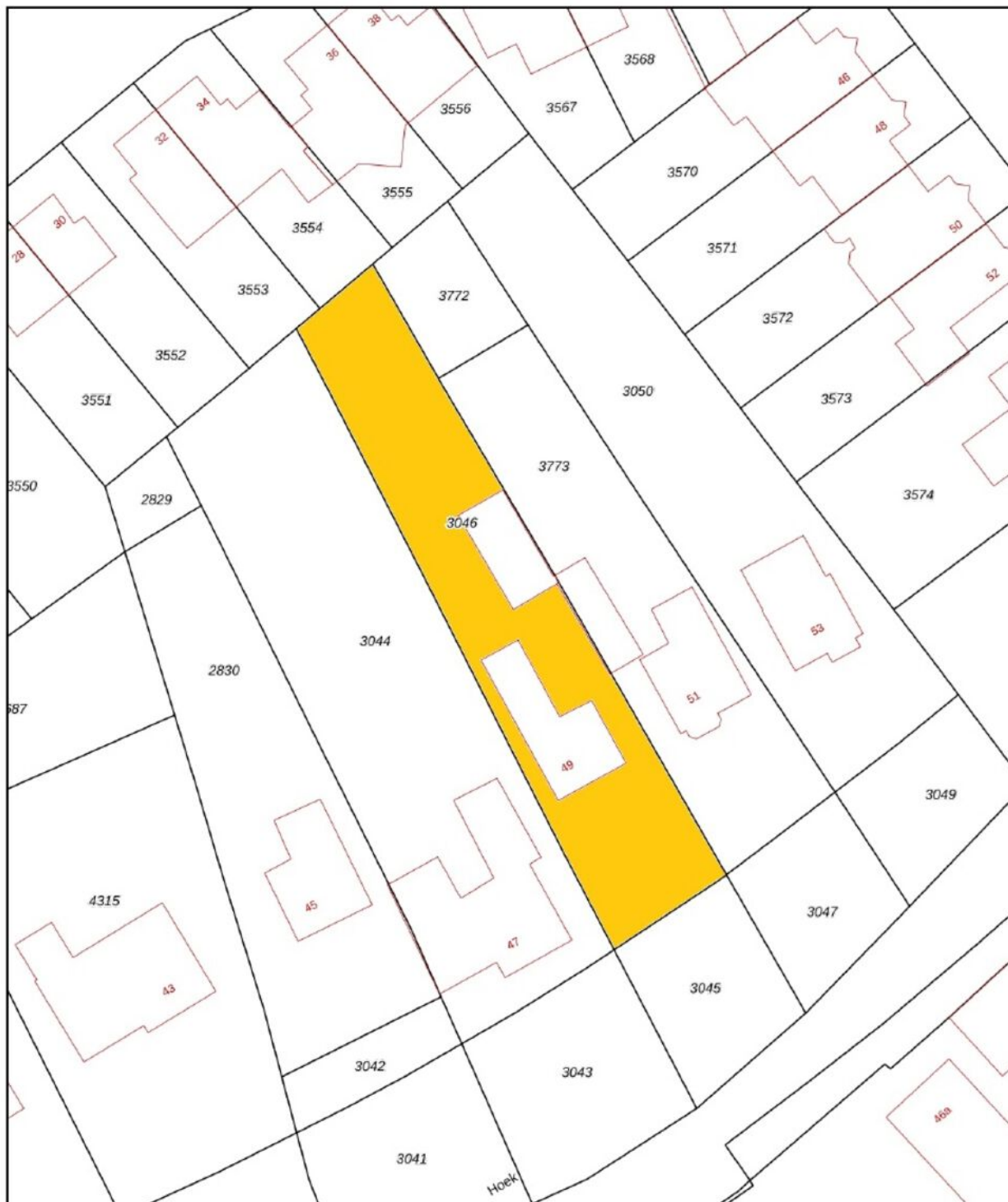
Basisopname




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergeijk	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3046	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2023
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.

Heb je
interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

