



Hoek 25a
5571 GJ Bergeijk

Een charmante 2-
onder-een-kapwoning

Royaal wonen!

Atelierruimte | grote tuin | 4 slaapkamers


REFAST
MAKELAARDIJ

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1975

Soort:
2-onder-een-kapwoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
800m³

Woonoppervlakte:
213m²

Perceeloppervlakte:
560m²

Externe bergruimte:
6m²

Energie label:
C

Omschrijving

Op een mooie locatie aan de rand van het Dorp gelegen, charmante 2-onder-een-kapwoning met maar liefst 213 m² gebruiksoppervlakte, een inpanidige atelierruimte, een ruime living, 4 slaapkamers en een verrassend ruime, zonnige achtertuin met volop privacy! Als je eenmaal dit huis hebt bekeken, weet je dat je thuis bent. Dit is dé plek waar jij je (droom)leven kunt gaan inrichten.

INDELING

Begane grond

Vanuit de oprit bereik je de overdekte entree van de woning. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast (9 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars), de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een gestuukt plafond.

Woonkamer

De royale L-vormige living heeft een fijne indeling en ontvangt door de grote raampartijen veel natuurlijk daglicht. De living is afgewerkt met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een houten plafond. Aan de voorzijde is de zithoek gecreëerd met schouw voorzien van een houtkachel. Aan de tuinzijde heb je volop de ruimte voor een grote eettafel. Middels openslaande tuindeuren aan de achterzijde bereik je de privacy biedende tuin waar het heerlijk toeven is!

Keuken

De open keuken beschikt over een ruime keukeninrichting in U-opstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast en volop kastruimte. Het betreft een mooie grote ruimte welke in open verbinding staat met het eetgedeelte.

Atelierruimte- tuinkamer

De heerlijk lichte, tuingerichte atelierruimte beschikt over fraaie raampartijen met veel natuurlijk daglicht. Deze prachtige ruimte is voorzien van een neutrale tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een balkenplafond. Middels openslaande tuindeuren aan de achterzijde bereik je de privacy biedende tuin waar het heerlijk toeven is!

Het fijne aan deze ruimte is dat je aan de voorzijde een losse entree hebt en het voor meerdere doeleinde geschikt is!

Multifunctionele ruimte

Middels openslaande Louvre deuren bereik je de extra werkruimte welk identiek is qua afwerking en mooi aansluitend aan de atelierruimte. Deze multifunctionele ruimte beschikt over wateraansluiting en verwarming.

Inpandige berging

Vanuit de tuin en multifunctionele ruimte bereik je de inpandige berging welke is voorzien van een tegelvloer en elektra.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken zoals de eerste drie slaapkamers en de badkamer. Ook de trap naar de tweede verdieping is via de overloop bereikbaar.

Slaapkamers

De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn variërend qua grootte maar identiek qua afwerking. De twee slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een gestuukt plafond.

De aan de tuinzijde gesitueerde, derde slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een houten plafond. Deze kamer beschikt over diverse vaste inbouwkasten en een toegangsdeur naar de badkamer en het balkon. Het betreft een ruim balkon voorzien van terrastegels en volop privacy.

Badkamer

De zeer royale, betegelde badkamer met fijne indeling beschikt over een ligbad, toilet, douchecabine, witgoed aansluitingen, een design radiator en een aansluiting voor een vaste wastafel. Daarnaast beschikt deze badkamer over een mooi hoekraam en extra, afsluitbare bergruimte.

TWEEDE VERDIEPING

We zijn aangekomen op de tweede verdieping met toegang tot de vierde slaapkamer, de stook- bergruimte en inpandige berging.

Slaapkamer

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde, ruim opgezette slaapkamer met dakvenster en een vaste wastafel. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een lichte wand- en plafondafwerking.

Bergruimte

Vanaf de overloop heb je aan beide zijden bergruimte waarvan een met opstelling van de cv-installatie (Nefit EcomLine Excellent).

EXTERIEUR

Achtertuint

Loop naar buiten en verwelkom deze heerlijke tuin waar het werkelijk een genot is om in te vertoeven. De rust, de optimale privacy en de prachtige groenpartijen zijn woorden die dit 'paradijs' omschrijven. De achtertuin kenmerkt zich door een groot gazon, sierbestrating, een beschut terras direct achter de woning, een pergola, planten borders met vaste planten, prachtige bomen en een hele fruitgarden in eigen tuin (Appels, peren, bramen en bessen).

Het achterste gedeelte bestaat uit een bos in eigen tuin met toegangspad naar de poort met vrije achterom en een houten tuinberging met elektra.

Voortuin

De aangelegde voortuin beschikt over veel groen, een markiezen (voorzijde raam), en een ruime oprit voor het plaatsen van meerdere auto's op eigen terrein. Vanuit de voortuin bereik je de overdekte entree naar de voordeur van de woning en de toegangsdeur naar de antelierruimte.

BIJZONDERHEDEN

Kenmerken

- **Bouwjaar 1975; aanbouw jaren '90**
- **213 m² gebruiksoppervlakte (inclusief atelierruimte)**
- **Een royaal perceel van 560 m²**
- **Energielabel C**
- **De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing en HR ++ beglazing**
- **Een verrassend ruime woning met atelierruimte welke is geschikt voor meerdere doeleinden**
- **Gunstig gelegen ten opzichte van het dorp, uitvalswegen en op korte afstand van de snelweg (A67)**
- **Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten**
- **Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing**
- **Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.**

Zie jij jezelf hier wel wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

























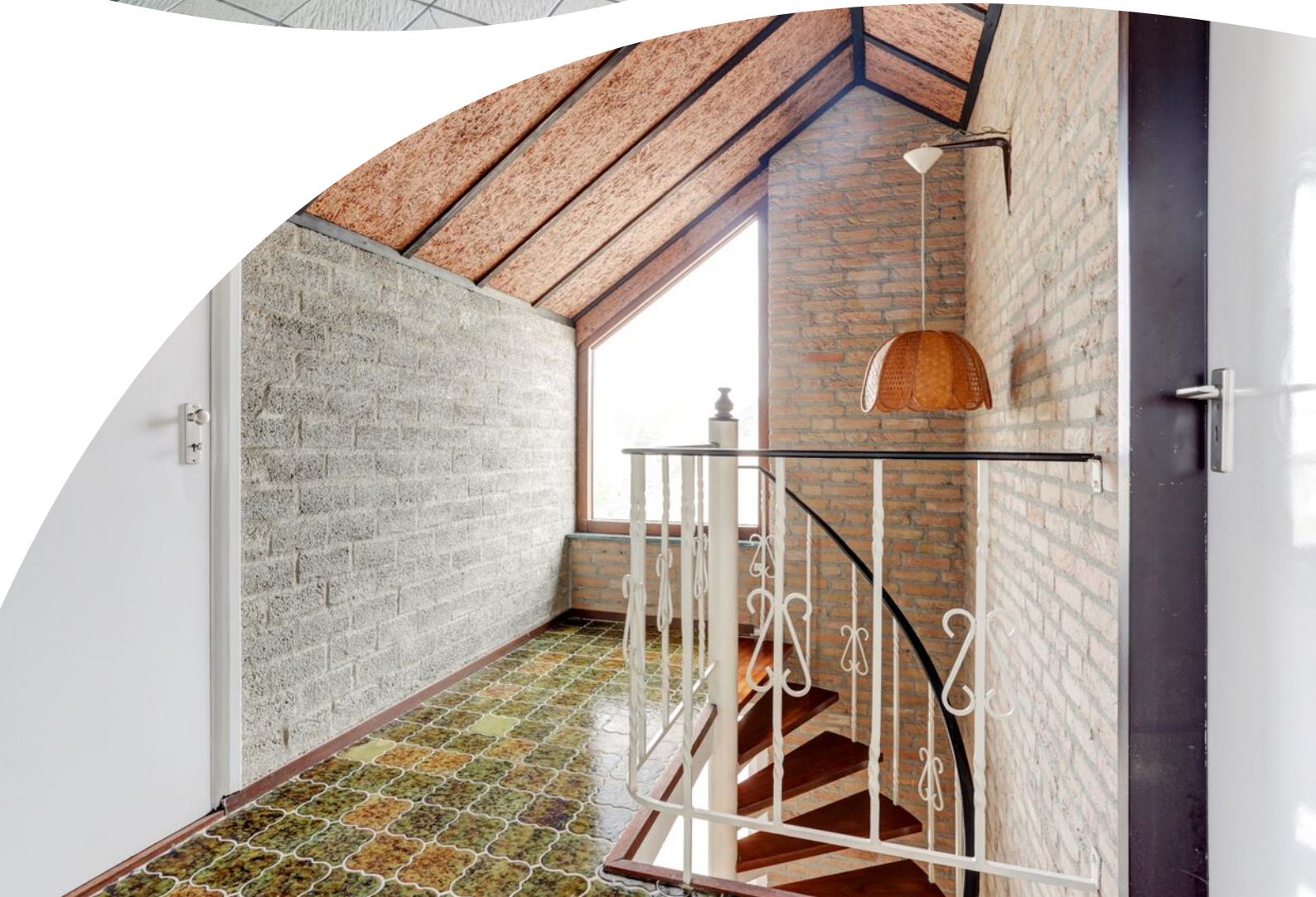


















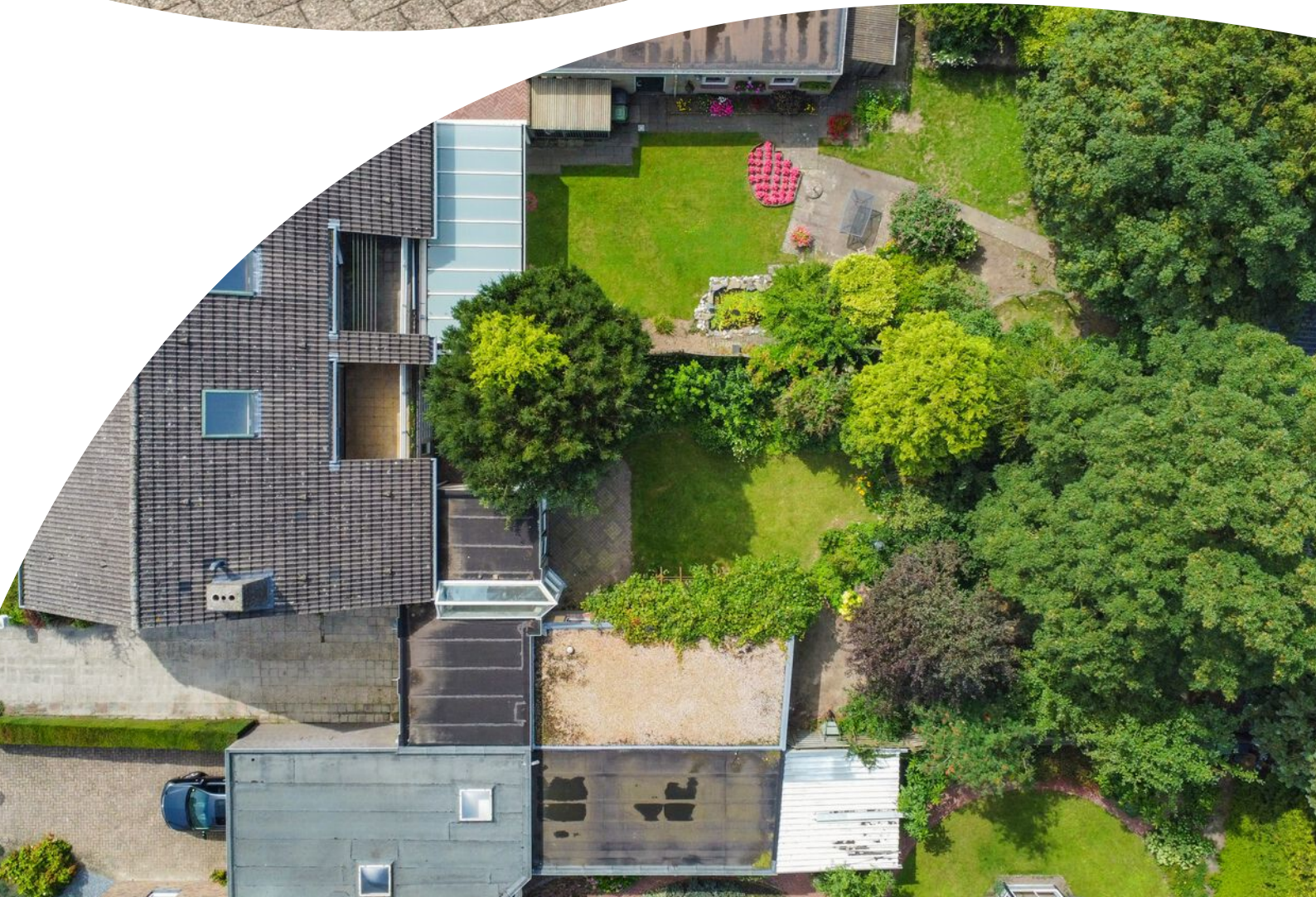












Plattegrond



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"

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
315323267

Datum registratie
30-08-2023

Geldig tot
28-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie label

C



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de winter maanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomer maanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoek 25 A
5571GJ Bergeijk
BAG-ID: 172401000007796

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 215 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L. Angles Isem

Examnummer

801187708684

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



Heb je interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

