



Klaverstraat 23  
5571 HT Bergeijk

EnergieLabel A

# Levensloop bestendig



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

# Kenmerken & specificaties

**Bouwjaar:**  
1961

**Soort:**  
Eindwoning

**Slaapkamers:**  
4

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

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

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

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

**Extra's:**  
- Energielabel A  
- Volledig isolatiepakket  
- Badkamer en slaapkamer op begane grond  
- 2018-1019 volledig vernieuwd





# Omschrijving

**Klaverstraat 23; een in nieuwstaat verkerende (2018/2019) familiewoning met de WAUW-factor die werkelijk in al je woonwensen tegemoet komt. Deze hoogwaardig afgewerkte woning beschikt over een volledig isolatiepakket, energielabel A, een slaap- en badkamer op de begane grond, een sfeervolle tuin met overkapping en een multifunctioneel bijgebouw.**

**Kortom; in deze verrassend leuke woning lijkt alles samen te komen, je kunt hier samen onder één dak of gelijkvloers wonen.**

**Om het juiste idee van de woning te krijgen moet je natuurlijk zelf even over de drempel geweest zijn, maar: we nodigen je uit!**

## **Locatie**

**Klaverstraat 23 is gelegen op korte afstand van het centrum van Bergeijk. Alle dagelijkse voorzieningen zoals, winkels, zorginstellingen, sportaccommodaties en scholen zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het betreft een kindvriendelijke woonomgeving met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid. De plaats Bergeijk heeft een goede en snelle verbinding met regio Veldhoven, High Tech Campus en Eindhoven Zuid. Deze regio is in slechts 20 auto-minuten bereikbaar.**

## **BEGANE GROND**

**Wanneer je de woning aan de Klaverstraat 23 binnenstapt ben je meteen "verkocht". Wat een (woon)genot heb je hier!**

## **Entree**

**De ruim opgezette entreehal is voorzien een neutrale tegelvloer met vloerverwarming, hoge witte plinten, strak gestuikte wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots.**

**De hal beschikt over een toegangsdeur naar de keuken, de meterkast (met uitgebreide inrichting, 12 groepen) en een trapopgang (met RVS-trapleuningen en trapverlichting) naar de eerste verdieping. Overigens bevindt zich in de hal de geheel betegelde, verdiepte kelderkast en een moderne, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.**

## **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 voorzijde en de schuifpui aan de achterkant. De woonkamer is afgewerkt met een moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak gestuukte wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots.**

## **Keuken**

**De eyecatcher op de begane grond is de chique en warme keukeninrichting met kookeiland. Er is gekozen voor kwaliteitsapparatuur van het merk Siemens. Deze kwaliteitskeuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en besteklades met slow stopfunctie.**

## **Portaal/bijkeuken**

**Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken welke is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De bijkeuken/ achter entree beschikt over witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-installatie (Atag, bouwjaar 2019).**

**Vanuit de bijkeuken zijn de achtertuin, de keuken en slaapkamer te bereiken.**

## **Slaapkamer- en badkamer**

**De strak afgewerkte slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, hoge witte plinten, strak gestuukte wanden en een strak gestuukt plafond met inbouwspots. Verder beschikt deze slaapkamer over een schuifpui, horren en tv-aansluiting.**

## **Badkamer**

**De moderne, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een hangcloset met handdouche en een wastafelmeubel met vaste wastafel en spiegelkast, een designradiator en vloerverwarming.**



## **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.

### **(Slaap)kamer voorzijde**

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer (momenteel zitkamer) met laminaatvloer, gestuukte wanden, een strak gestuukt plafond en tv-aansluiting,

### **Badkamer**

De moderne, licht betegelde badkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis en is uitgerust met een inloopdouche, een hangcloset met handdouche en een wastafelmeubel met vaste wastafel en spiegelkast. Verder beschikt de badkamer over vloerverwarming, een designradiator en ventilatie.

### **(Slaap)kamers achterzijde**

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee (slaap)kamers, waarvan een momenteel gebruikt wordt als zitkeuken met wandopstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en voldoende opbergruimte.

De royale slaapkamer aan de tuinzijde is modern afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden, een strak gestuukt plafond en tv-aansluiting.

### **Algemeen 1e verdieping**

- Het geheel is hoogwaardig afgewerkt
- De gehele verdieping is strak gestuukt
- Beschikt over een zitkamer, dichte keuken, badkamer en 1 slaapkamer
- Heeft geen dorpels
- Elke ruimte heeft composiet vensterbanken
- Beschikt over hardhouten kozijnen met draai-/ kiepramen (slaapkamer met hor) en geniet van veel natuurlijk daglichtinval.

Samen onder één dak? Dit huis biedt zoveel mogelijkheden.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is net zoals de rest van het huis praktisch ingedeeld en hoogwaardig afgewerkt. De gehele verdieping heeft een laminaatvloer en is modern gestuukt. De voorzolder met Velux-dakvenster wordt momenteel gebruikt als werkplek.

De verrassend ruime 4 (slaap)kamer beschikt over een afsluitbare schuifdeur, tv-aansluiting, een groot dakkapel aan de achterzijde met elektrische screen, horren, radiatoren en een composiet vensterbank.

## **TUIN**

### **Voortuin**

'Hoe ziet deze moderne woning er van binnen uit' is de eerste gedachte bij het betreden van de moderne, onderhoudsvriendelijke voortuin.

Aan de rechterzijde heb je een eigen inrit met dubbele toegangspoort naar de achtertuin en aan de voorzijde heb je een toegangspad met kwaliteitsbestrating naar de voordeur. Verder beschikt de voortuin over plantenborders met jonge, schitterende bomen.

### **Achtertuintuin**

In deze achtertuin kun je helemaal tot rust komen, wat een heerlijk sfeertje! De achtertuin is grotendeels voorzien van kwaliteit bestrating, plantenborders, een leilinde, een buitenkraan, diverse stopcontacten en tuinverlichting.

Direct bij de woning zelf heb je een zonnig terras en middels een toegangspad van bestrating en plantenborders bereik je de tuinkamer.

### **Berging**

De volledig geïsoleerde, stenen tuinberging beschikt over een tegelvloer, elektra en een keukenblokje

### **Multifunctionele tuinkamer**

Niet alleen de woning zelf zit vol met verrassingen, buiten gaat het gewoon door! Wat denk je van deze moderne, multifunctionele tuinkamer (2021/2022) met afsluitbare overkapping.

De tuinkamer is net zoals de woning hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een monolithische vloer, strak gestuukte wanden en een strak plafond met prachtige lichtstraat. Je kunt in de tuinkamer heerlijk koken en tafelen met vrienden.

De moderne keuken inrichting bestaat uit een wandopstelling en kookeiland met een graniet aanrechtblad, gaskookplaat, afzuigkap, vriezer en vaatwasser. Het keuken apparaat is alle van het bekende merk Siemens.

De tuinkamer beschikt over een moderne, geheel betegelde badkamer met hangcloset, wastafel met kastjes en een inloopdouche met thermostaatkraan.

De royale chique afgewerkte overkapping beschikt over een monolithische vloer- en wandafwerking, een houtenplafond met inbouwspots en stopcontacten.

Deze prachtige ruimte kun je met glazenpanelen afsluiten. Kortom; in ieder jaargetijde is het hier heerlijk toeven!

**Algemeen multifunctionele tuinkamer**

- Hoogwaardig afgewerkt
- Volledig geïsoleerd
- Eigen cv-installatie (Atag)
- Een monolithische vloer met vloerverwarming
- Tv- aansluiting

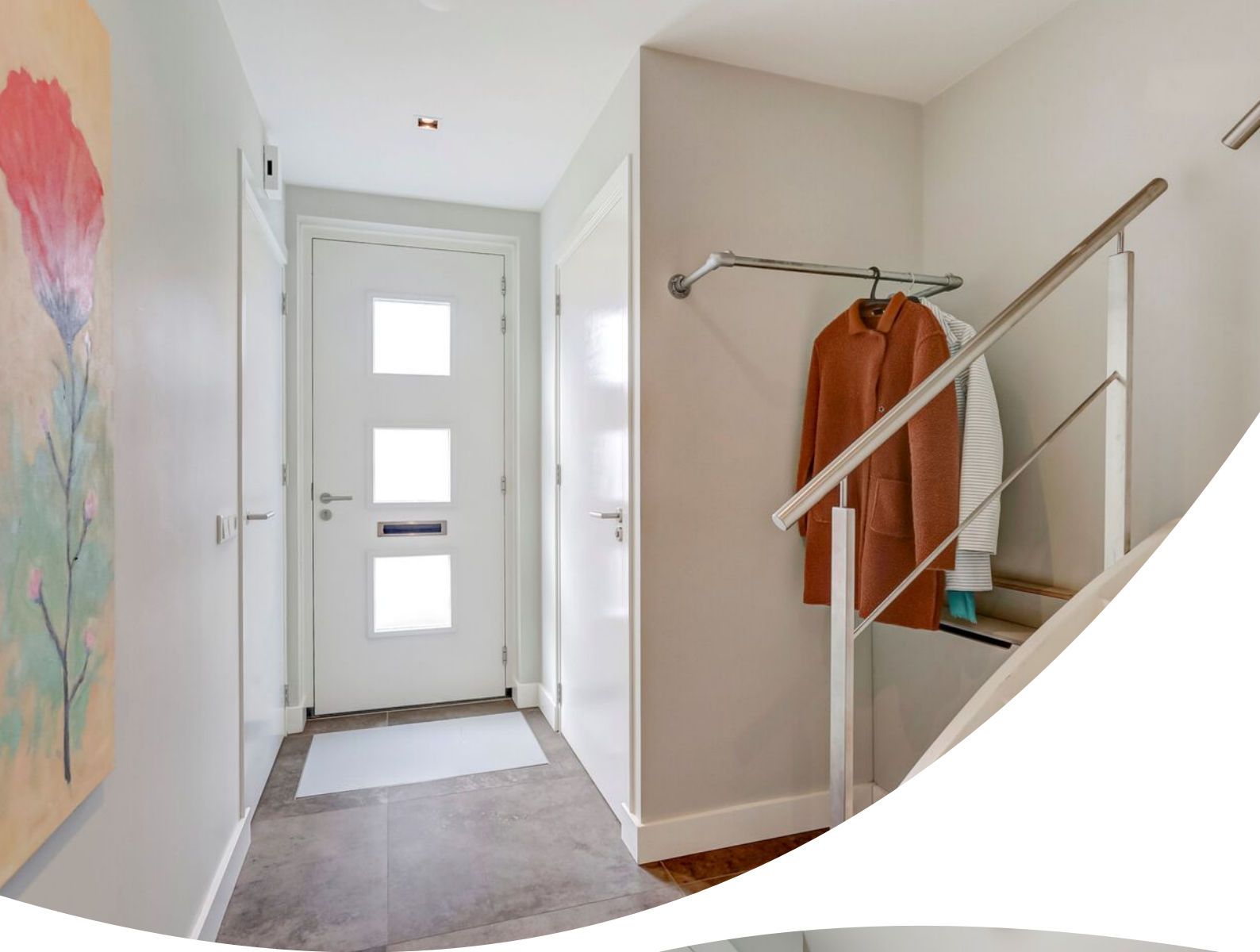


## **BIJZONDERHEDEN**

### **Algemeen**

- Originele bouwjaar 1961; in 2018/2019 volledig vernieuwd
- Gebruiksoppervlakte wonen 118 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte (inclusief tuinkamer) 28,5 m<sup>2</sup>
- 256 m<sup>2</sup> perceel
- Energielabel A
- Een volledig isolatiepakket
- De begane grond en badkamer beschikken over vloerverwarming
- De woning beschikt over hardhouten kozijnen met draai-/ kiepramen en geniet van veel natuurlijk daglichtinval
- Stompe binnendeuren
- Veel stopcontacten
- Aansluiting voor een gashaard in de woonkamer
- Slaap- en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig te bewonen)
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden

**Kortom een heerlijke woning met het hedendaagse wooncomfort!**











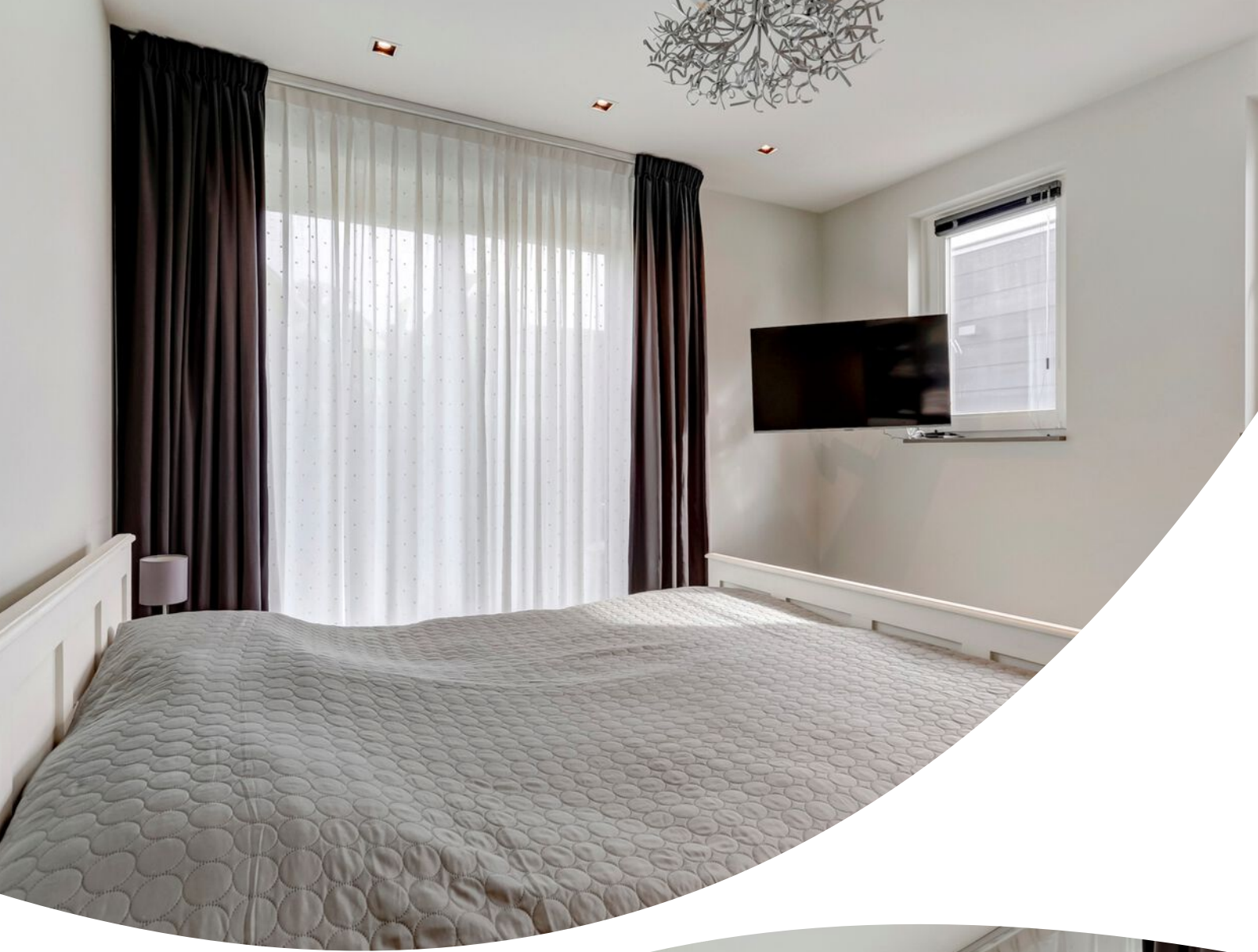
















# Eerste verdieping





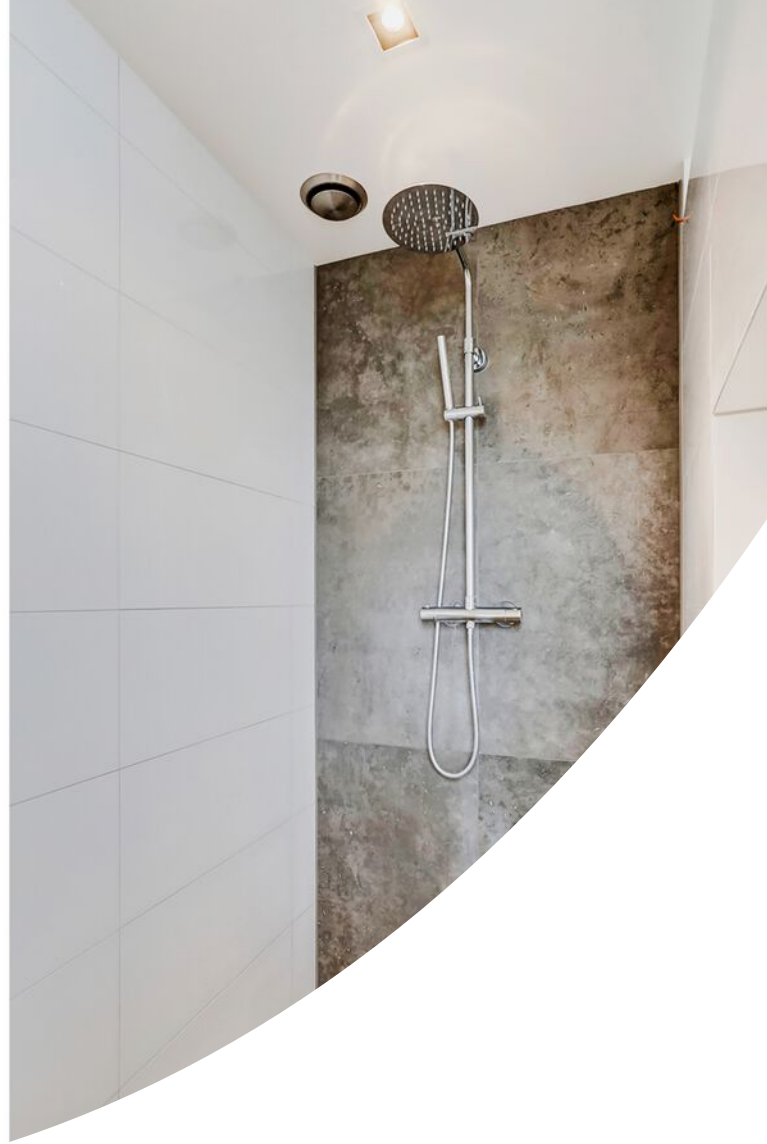




























**Exterieur**















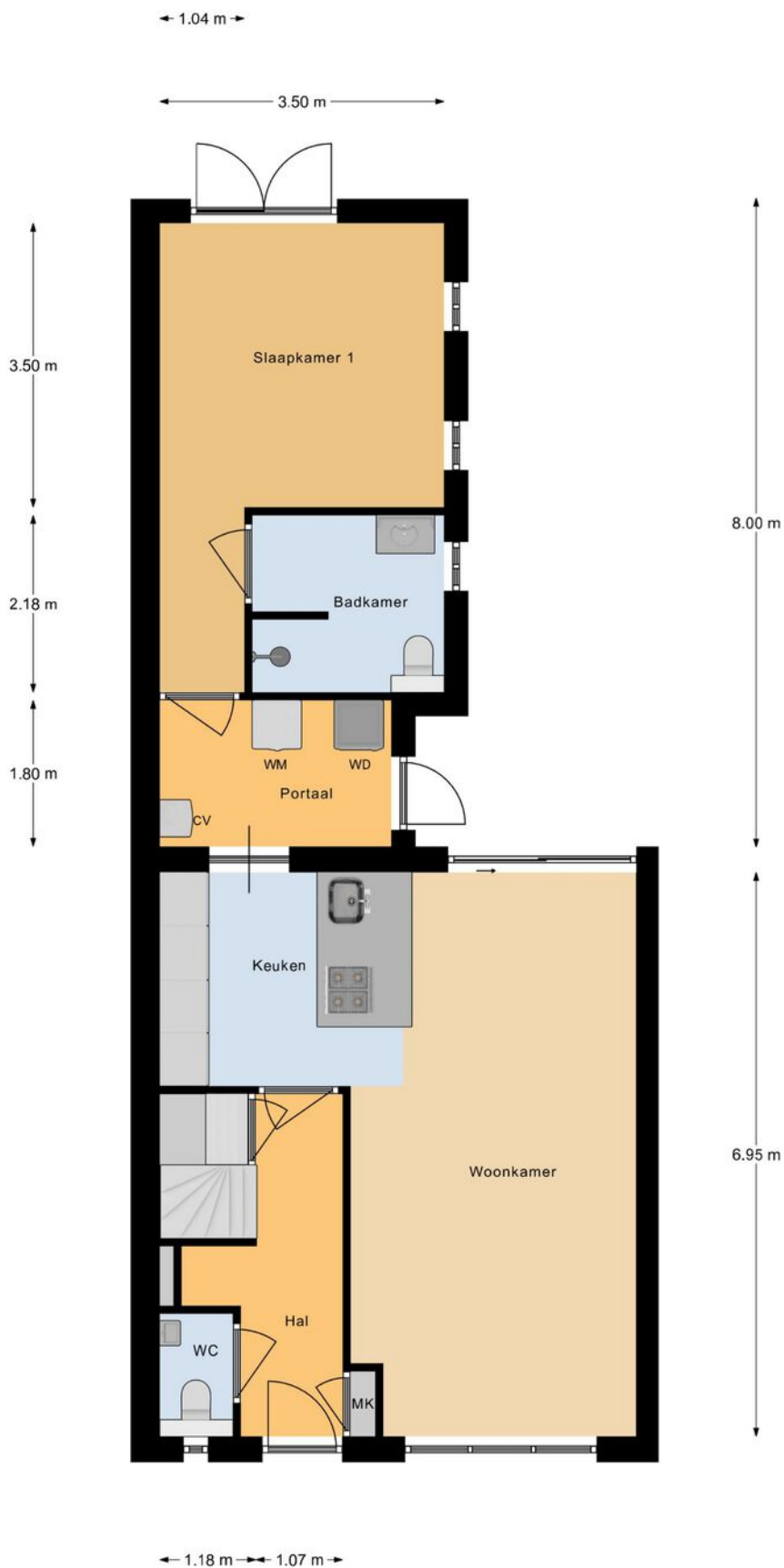








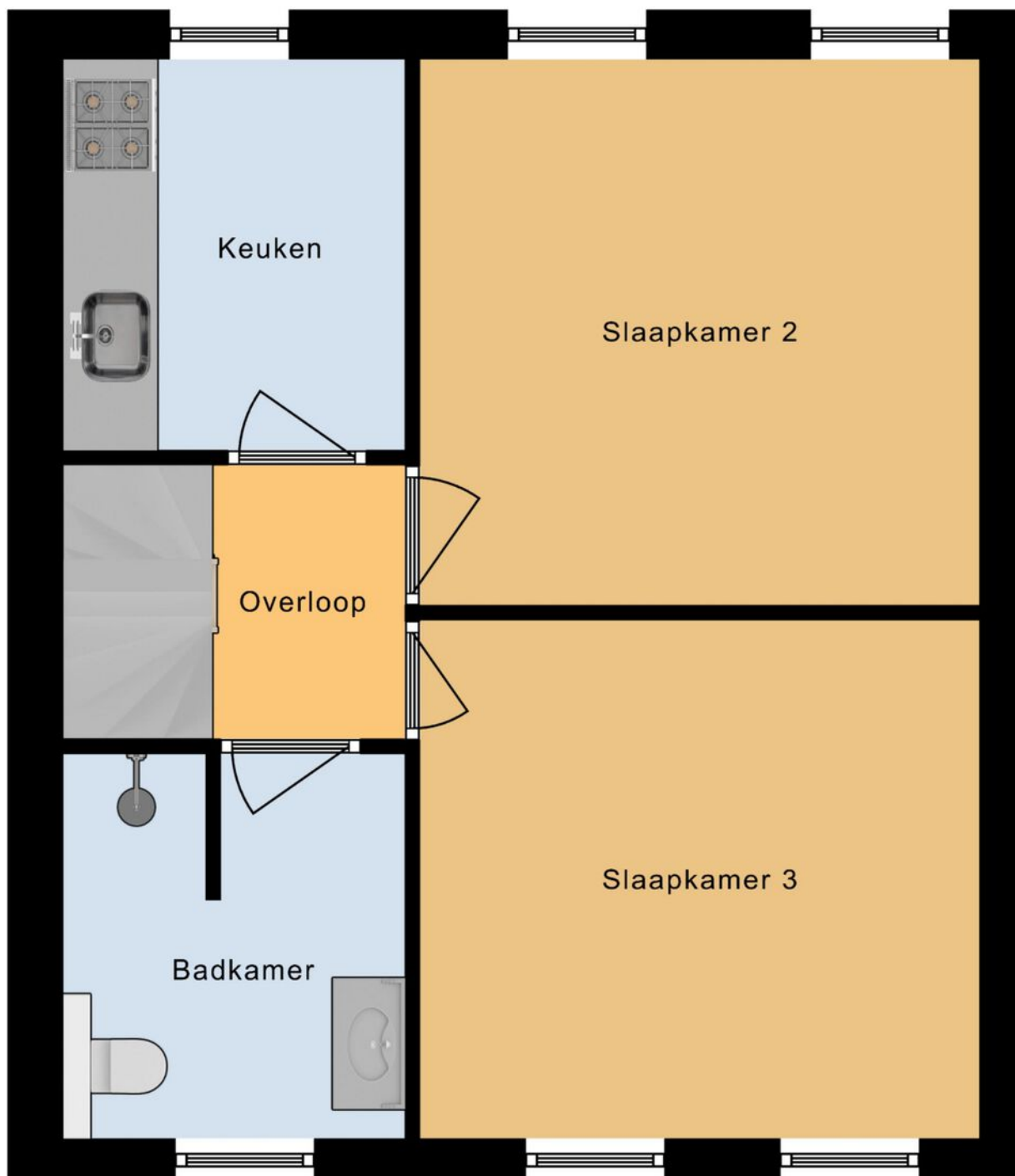
# Plattegrond



## Begane Grond

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

# Plattegrond



← 2.28 m → ← 3.58 m →

## Verdieping

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



# Plattegrond

← 2.26 m → ← 3.28 m →

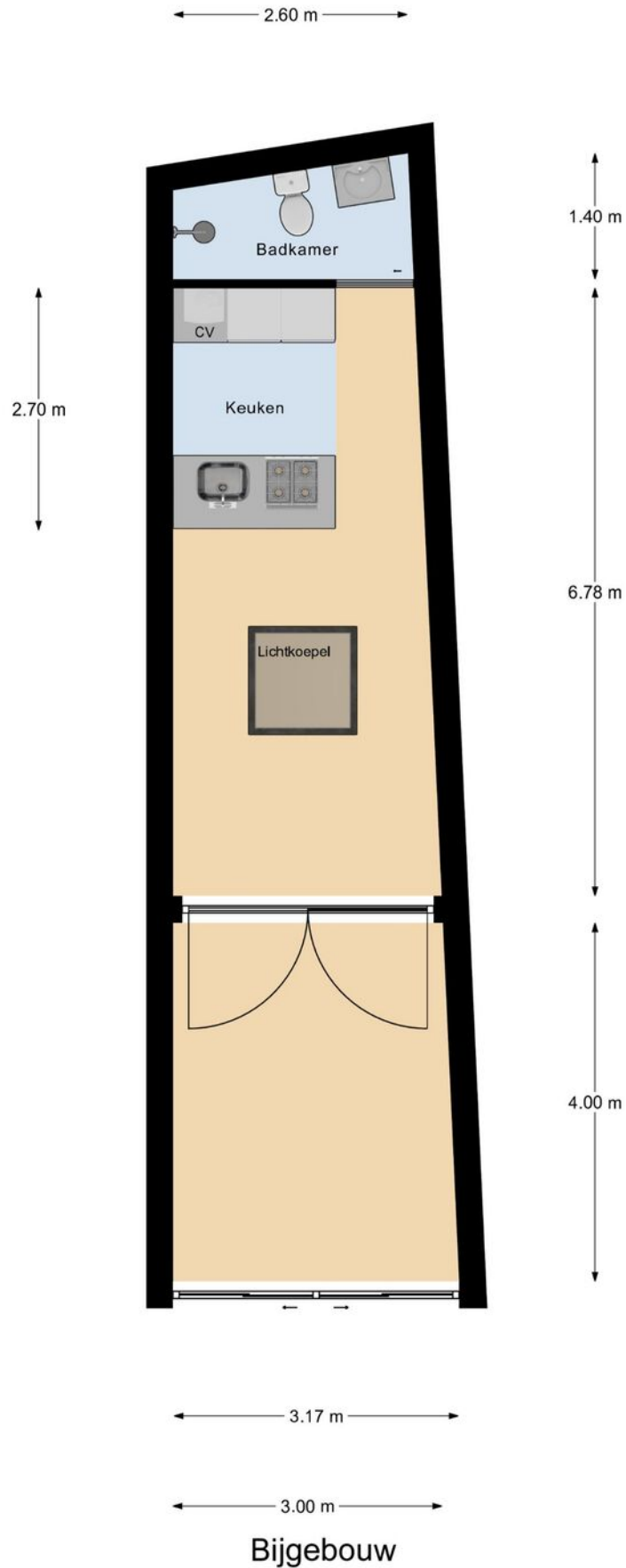


← 5.90 m →

Zolder

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

# Plattegrond

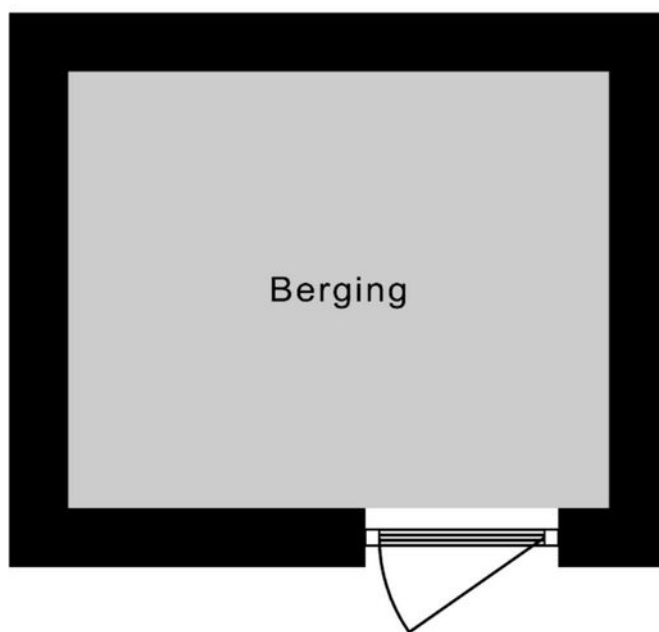


"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"



# Plattegrond

← 2.75 m →



↑  
2.22 m  
↓

**Berging**

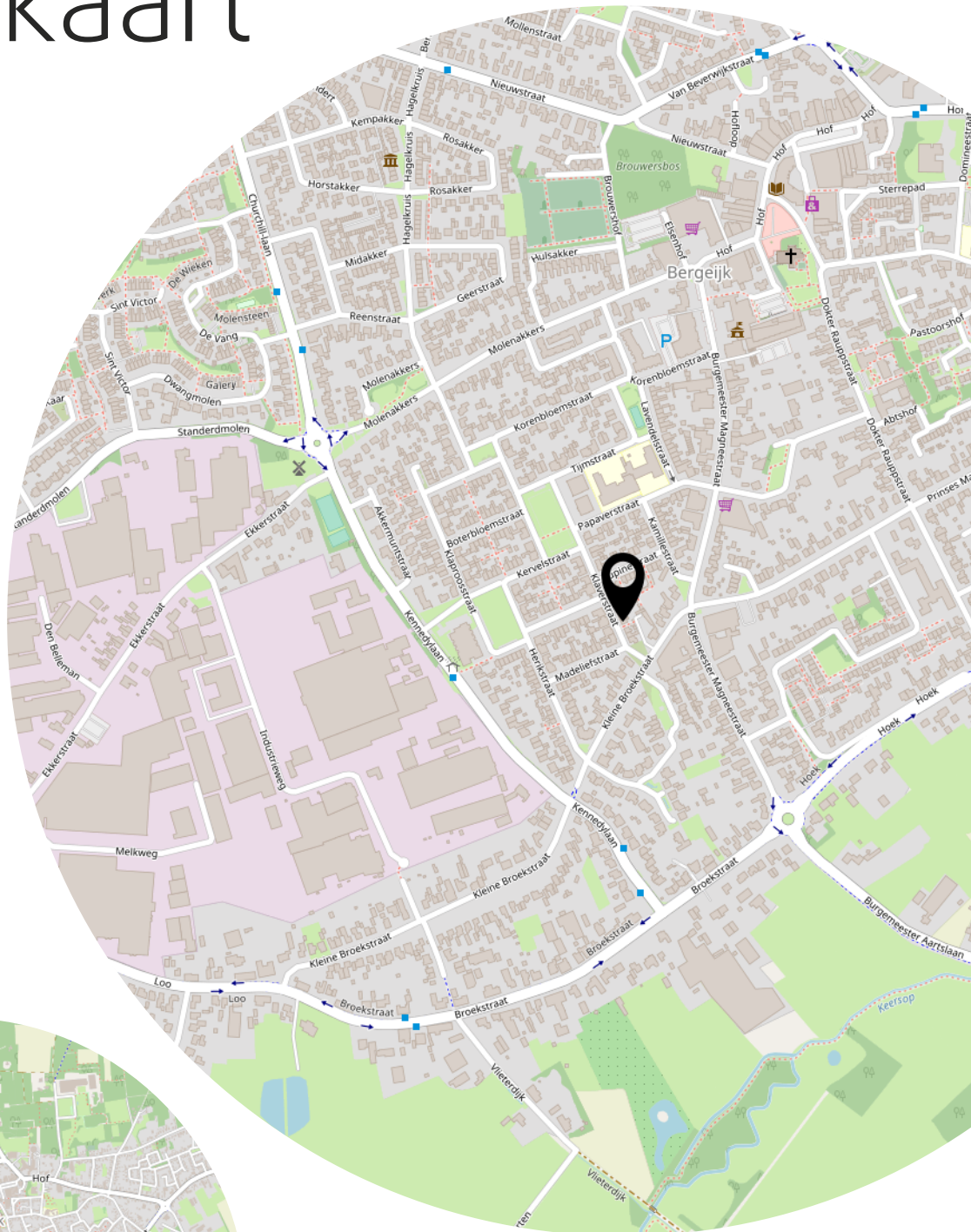
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart



# Hypothek nodig?



Wanneer u een woning koopt heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig.

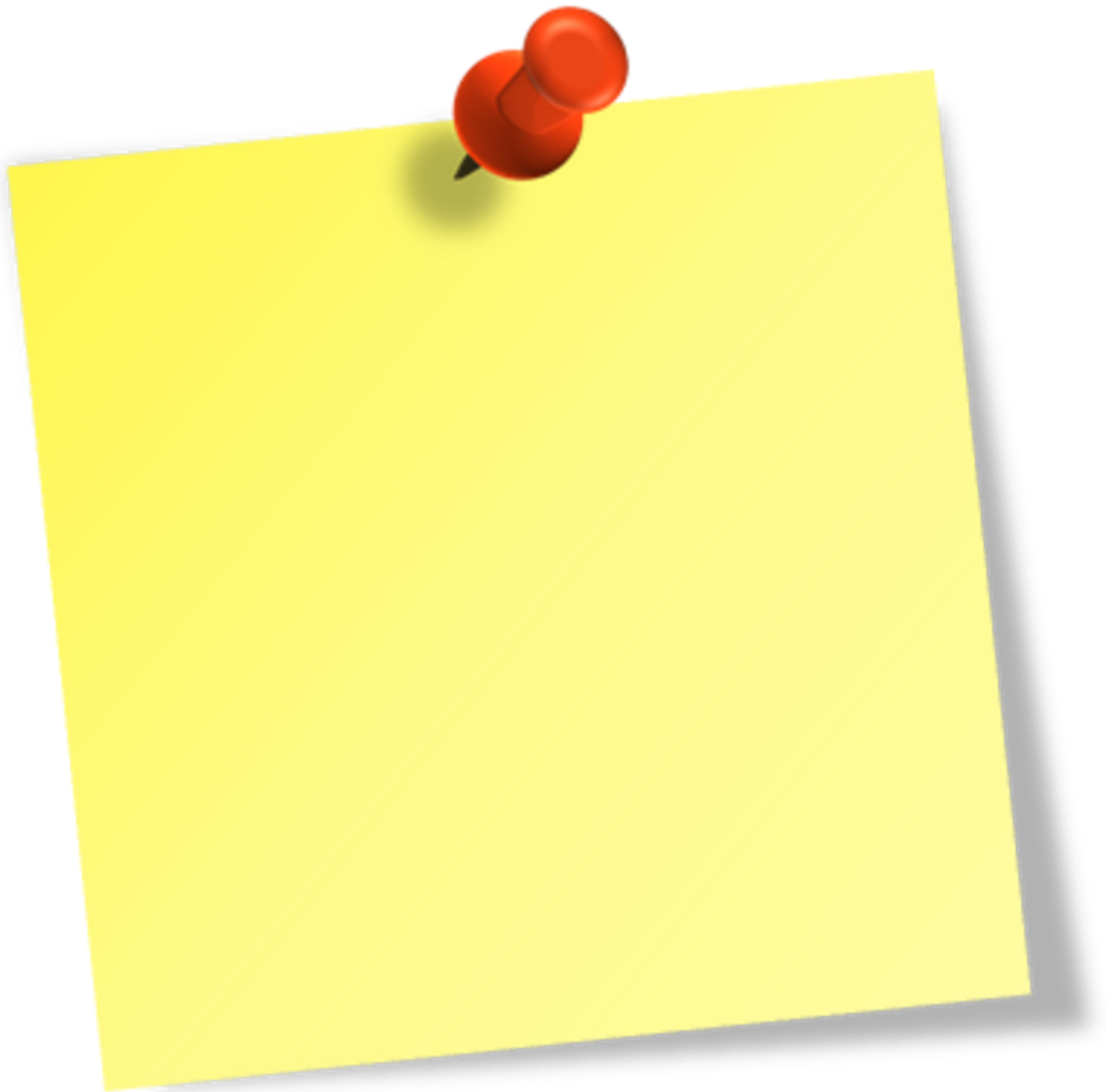
Een hypotheek gaat u voor lange tijd aan en bepaald een groot deel van uw maandelijkse woonlasten. Daarom is het van belang dat u een hypotheek afsluit welke goed past bij uw persoonlijke situatie.

Tussen hypotheekverstrekkers kan veel verschil zitten welke u op het eerste oog niet direct opvallen. Laat daarom een erkend hypotheekadviseur altijd meekijken wat voor u het meest interessante is.

Wij helpen u hier graag bij en kunnen binnen een aantal eenvoudige stappen de mogelijkheden voor u aangeven. Dit allemaal geheel vrijblijvend en zonder kosten.



# Aantekeningen



# Heeft u interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

