



Molenakkers 35
5571 LC, Bergeijk

Slaap- en badkamer
op de begane grond

Modern & Instapklaar

Warmtepomp | Zonnepanelen | Label A



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1955

Type woning:
Twee-onder-een-kapwoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
460m³

Woonoppervlakte:
121m²

Perceeloppervlakte:
495m²

Externe bergruimte:
55m²

Energie label:
A







Omschrijving

Een 2-onder-een-kapwoning met de wauw factor! Achter de gevel van deze charmante woning schuilt een zee aan ruimte en comfort! Deze hoogwaardig afgewerkte woning met energielabel A, een warmtepomp, 8 zonnepanelen en 2 airco's is volledig van het gas af en daarmee klaar voor de toekomst! De woning is in 2022 fors uitgebouwd en afgelopen jaren van top tot teen gemoderniseerd.

Als toekomstige bewoner heb je straks de beschikking over een ruime living met luxe keuken, een slaap- en badkamer op de begane grond, een verrassend ruime, op het zonnige zuiden gesitueerde achtertuin met overkapping en een volledig geïsoleerde garage. Als kers op de taart is deze woning gelegen op een fantastische plek in het centrum van Bergeijk!

Indeling

BEGANE GROND

Bij aankomst word je meteen betoverd door de sfeervolle uitstraling.

Entree

We betreden de woning in de entreehal met toegang tot de moderne, strak afgewerkte toiletruimte met hangcloset, een toegangsdeur naar de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een moderne tegelvloer, strak gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Woonkamer

Bij binnenkomst valt het direct op; wat een zee aan ruimte heb je hier. De gehele begane grond ademt rust, eenheid en comfort uit. Een heerlijke plek om met het hele gezin samen te komen. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek (met aansluit mogelijkheid voor een houtkachel) en aan de achterzijde heb je voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. De op maat gemaakte houten jaloezieën aan de voorzijde van de woonkamer blijven achter.

In het middelste gedeelte van de woonkamer is een grote open wandkast geplaatst. Tevens is hier voldoende ruimte voor het realiseren van een extra speelhoek of werkplek.

De afwerking van deze woning is om door een ringetje te halen, want de gehele begane grond is in 2022 vernieuwd. De moderne tegelvloer met vloerverwarming, de strak gestuikte wanden en het gestuikte plafond met inbouwspots maken het plaatje compleet.

Keuken

Wie wil er nu niet zo'n prachtige keuken koken? Deze aan de achterzijde gesitueerde, moderne keuken met een industriële touch mag er wezen. De gezellige en grote woonkeuken beschikt over een smaakvolle keukeninrichting met de nodige luxe zoals een inductiekookplaat, een afzuigschouw, grote koelkast, grote diepvries (7 lades), spoelbak, oven, combimagnetron en een vaatwasmachine van het merk Indesit.

De grote raampartijen en lichtstraat in de keuken (met elektrisch screen) geven volop natuurlijk daglicht.

Wasruimte

Aansluitend aan de keuken, bevindt zich de praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Achterportaal

Dit is zo'n woning van 'kom maar achterom'! Je hebt hier toegang tot de keuken, slaap- en badkamer en de technische ruimte.

De technische ruimte bestaat uit de unit van de vloerverwarming, de opstelling van de warmtepomp en extra opbergruimte.

Slaapkamer

Wat heeft deze woning veel te bieden, zo kun je hier ook slapen op de begane grond. De royale slaapkamer is in de aanbouw gesitueerd en smaakvol afgewerkt.

De slaapkamer beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestuikte wanden, een behangwand, een strak gestuikt plafond en een airco.

De hoofdslaapkamer is een ware luxe, met een aangrenzende badkamer ensuite.

Badkamer

De badkamer ensuite is een van de eyecatcher in deze tijdloos afgewerkte woning. Deze luxe badkamer straalt het gevoel van wellness en rust uit.

Er is hier gekozen voor een ligbad, inloopdouche met regendouche, hangcloset, een elektrische designradiator en een wastafelmeubel met wastafel, lades, een bijpassende handdoekenkast en een spiegel met verlichting. Zoals je al hebt kunnen zien, er ontbreekt je in deze ruimte niets.

EERSTE VERDIEPING

Aangekomen op de eerste verdieping. Vanuit de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder.

De gehele verdieping is uitgevoerd met een laminaatvloer en strakke stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwspots.

Slaapkamers

Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers en aan de voorzijde 1. Alle slaapkamers zijn variërend qua grote maar identiek qua afwerking.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een hor en een handmatig bedienbaar rolluik. De grootste kamer aan de achterzijde beschikt over airco.

Badkamer

De moderne, geheel betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze tijdloze badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel met wastafel, handdoekenkast, een designradiator, vloerverwarming en afzuiging.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een luik is de bergzolder te bereikbaar. De zolderruimte biedt voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

TUIN

Achtertuintuin

Wauw, wat een heerlijke diepe, privacy biedende achtertuin heb je bij Molenakkers 35! Deze op het zonnige zuiden gesitueerde achtertuin is met zorg vormgegeven en kenmerkt zich door sierbestrating, gazonnen, een plantenborder met vaste planten, een beregeningsinstallatie, een kippenren, houtopslag en een terras.

De tuin is grotendeels omheind met houtenschuttingdelen en beschikt daarnaast over een afsluitbare dubbele poort met toegang tot de oprit.

Achter op het perceel staat een multifunctioneel bijgebouw (2020) met een prachtige houten terrasoverkapping (2021) en een aanpandige berging.

Vrijstaande garage

De prachtige, grote multifunctionele, volledig geïsoleerde garage van ca. 50 m² is ideaal voor het stallen van je auto en/of opslaan van spullen maar biedt daarnaast nog zeer veel extra mogelijkheden. Denk hierbij aan een werkplek aan huis; het uitoefenen van een hobby; chill-room of natuurlijk een combinatie van dit alles!

De garage is immers voorzien van een elektrische garagedeur, loopdeur, een keukenblok, doucheruimte met toilet, eigen cv-ketel van het merk Atag (gas), elektrapunten, krachtstroom, verwarming en zonnepanelen.

Voortuin

De tuin aan de voorzijde van de woning is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over ruim voldoende parkeerruimte voor meerdere voertuigen.

BIJZONDERHEDEN

Locatie

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.

- Bouwjaar 1955**
- De gehele woning is tussen 2019 - 2022 gerenoveerd en gemoderniseerd.**
- Slaap- en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig te bewonen)**
- Energielabel A**
- De woning beschikt over een Daikin Altherma 3 rf+w lucht/water warmtepomp**
- 8 zonnepanelen**
- 2 Airco's voor het koelen en verwarmen (slaapkamer begane grond en slaapkamer eerste verdieping)**
- De gehele woning beschikt over antraciet kleurige kunststof kozijnen met HR+ + glas (excl. slaapkamer achterzijde wit)**
- Vloerisolatie (14 cm EPS 2x7)**
- Het dak van het woonhuis is na geïsoleerd (6 cm PIR isolatie)**
- Spouwisolatie (120 cm steenwol) excl. voorgevel woonkamer en achtergevels slaapkamers**
- Voorzetwand rechterzijde woonkamer (PIR isolatie)**
- De gehele elektra in de woning is vernieuwd**
- De meterkast inrichting is in 2022 vernieuwd en beschikt over 14 groepen, 1 hoofschakelaar, 3 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting**

- De houtkachel wordt door de huidige eigenaar ter overname aangeboden
- De horren in alle slaapkamers en de badkamer op de begane grond blijven achter
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden
- Het woonhuis en bijgebouw biedt een scala aan indrukwekkende functies en comfortabele leefruimte

We kunnen dus met recht spreken over een zeer compleet gezinshuis waar je in principe nooit meer weg hoeft!

Mag jij dit alles binnenkort jouw nieuwe thuis noemen?

Zorgvuldig samengesteld

Deze advertentietekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.









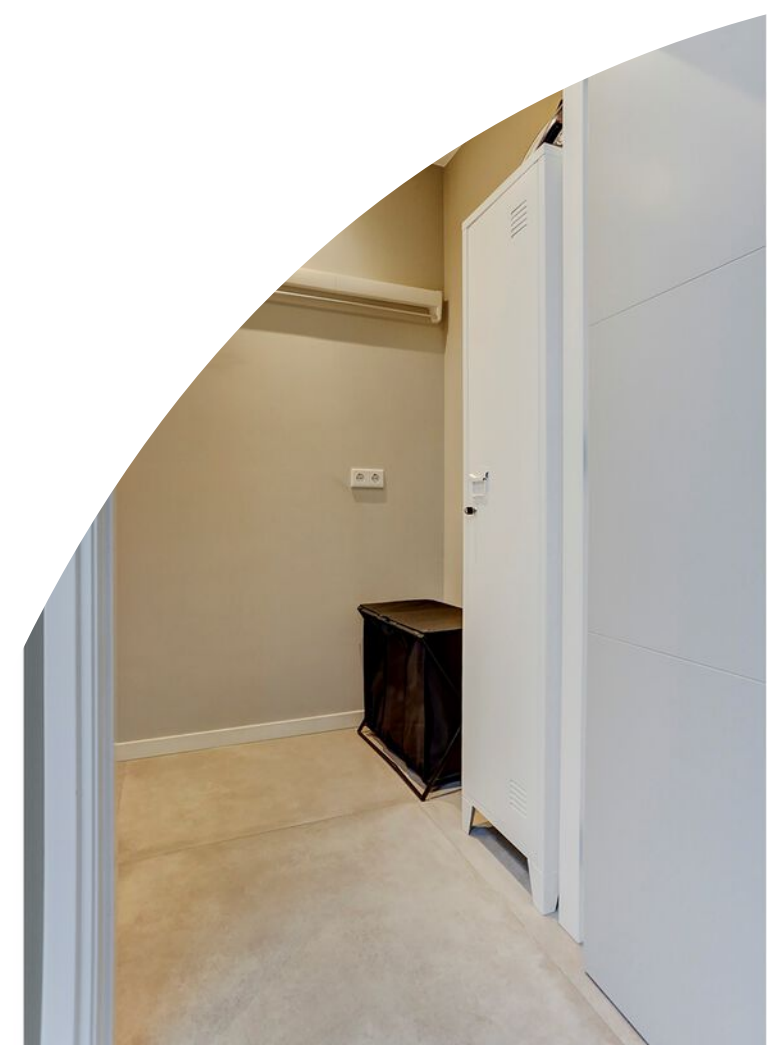


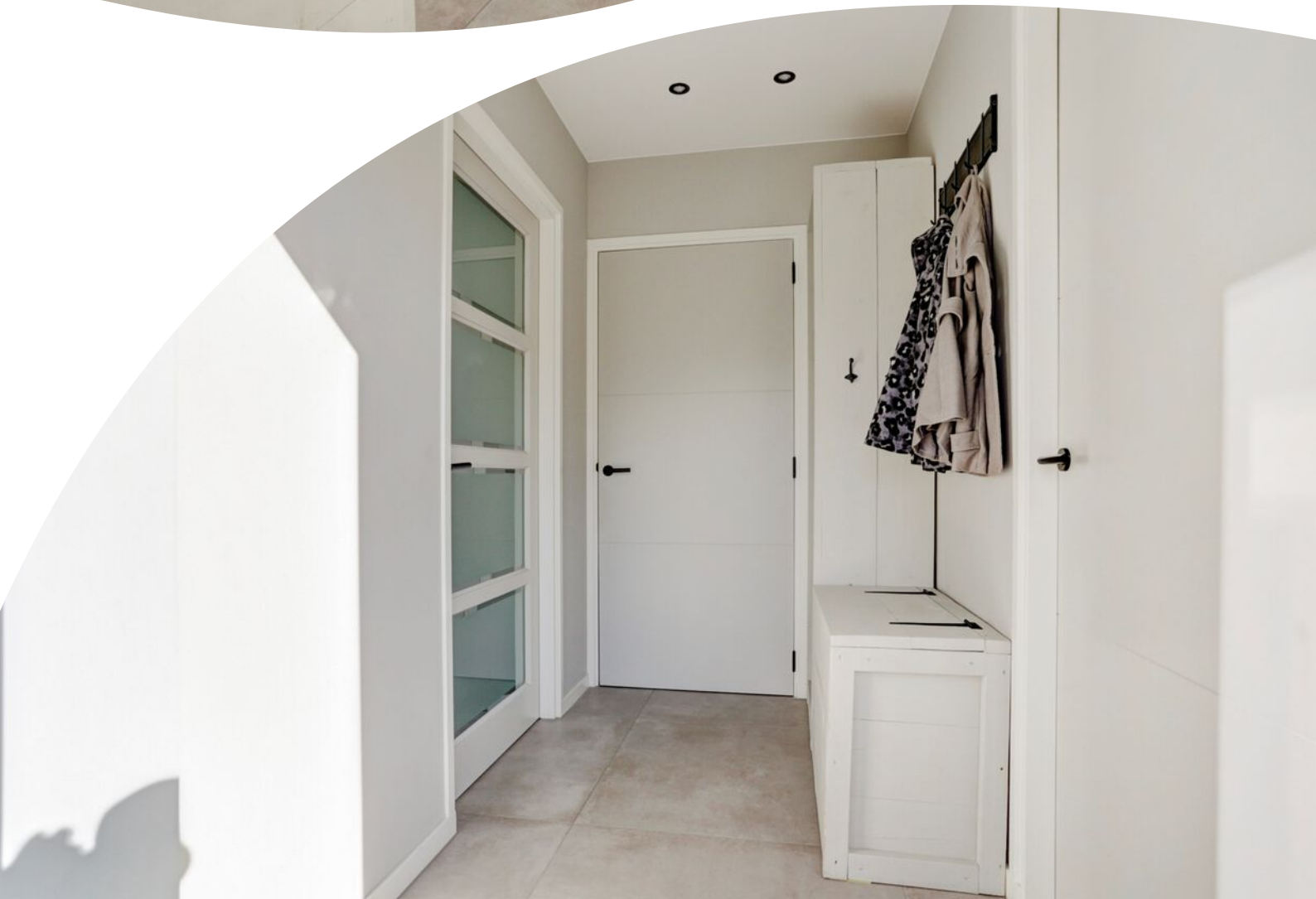


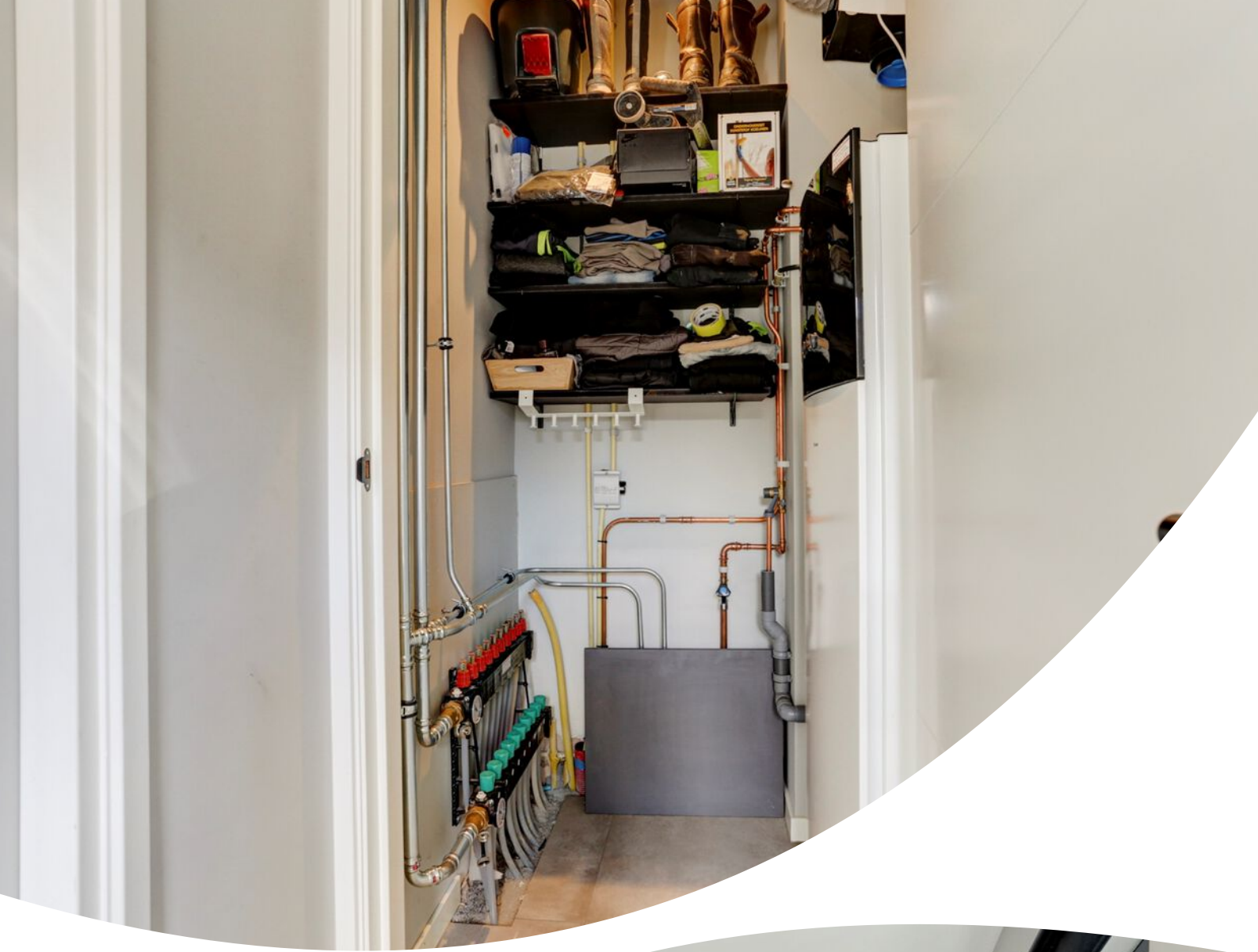






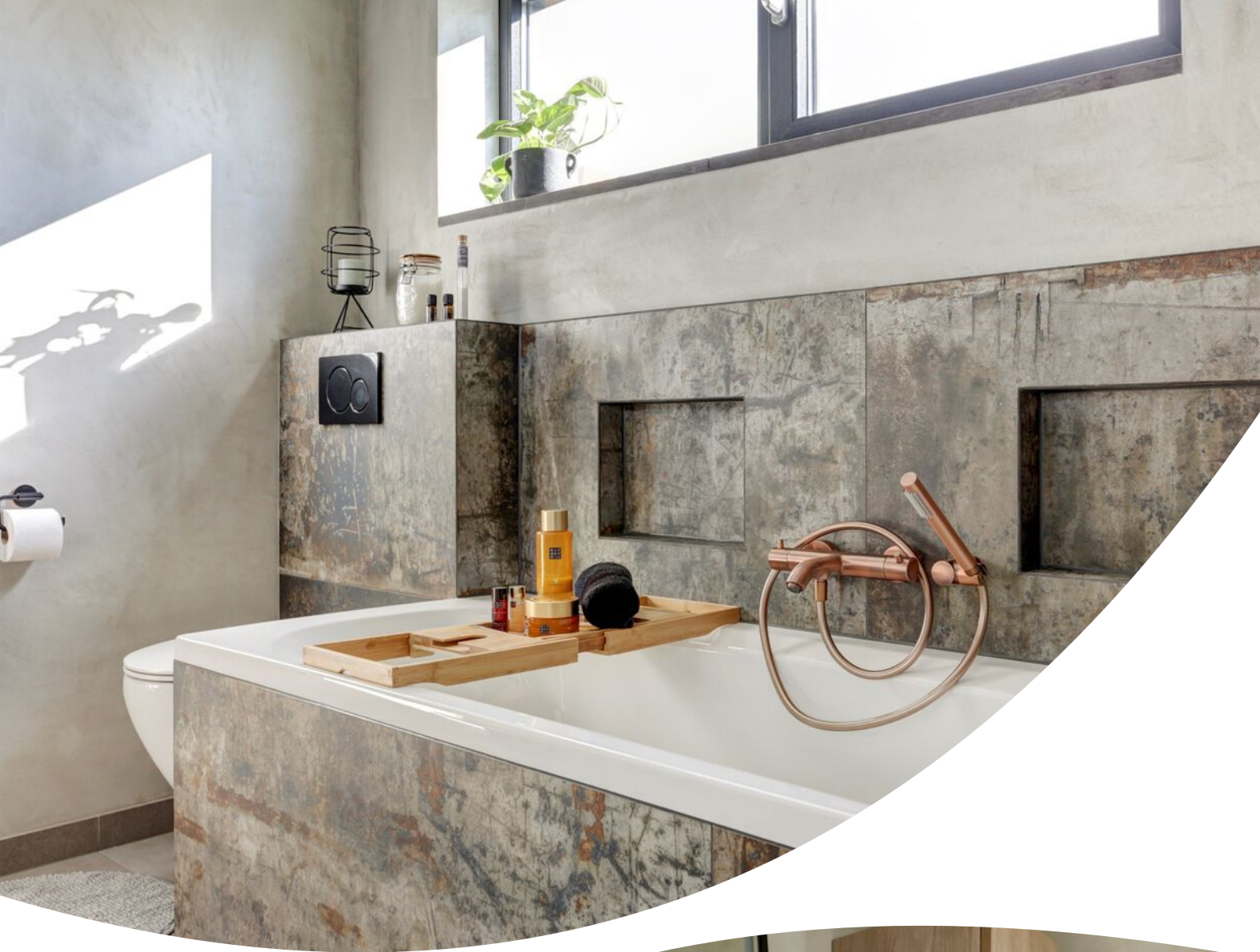










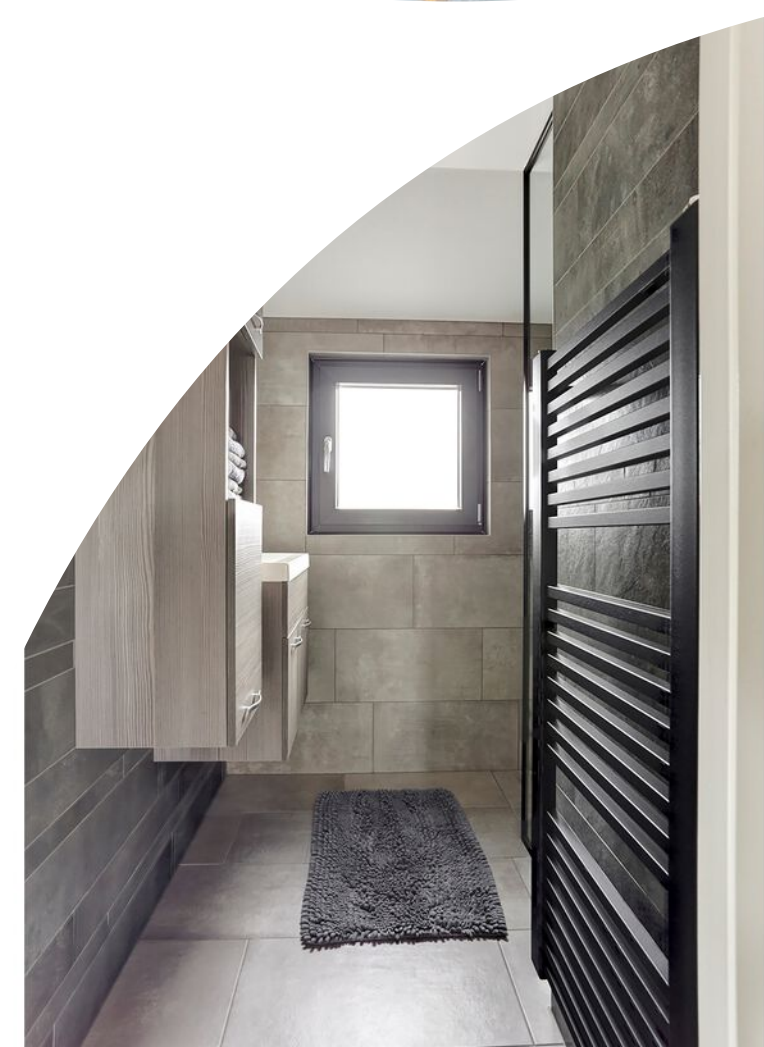






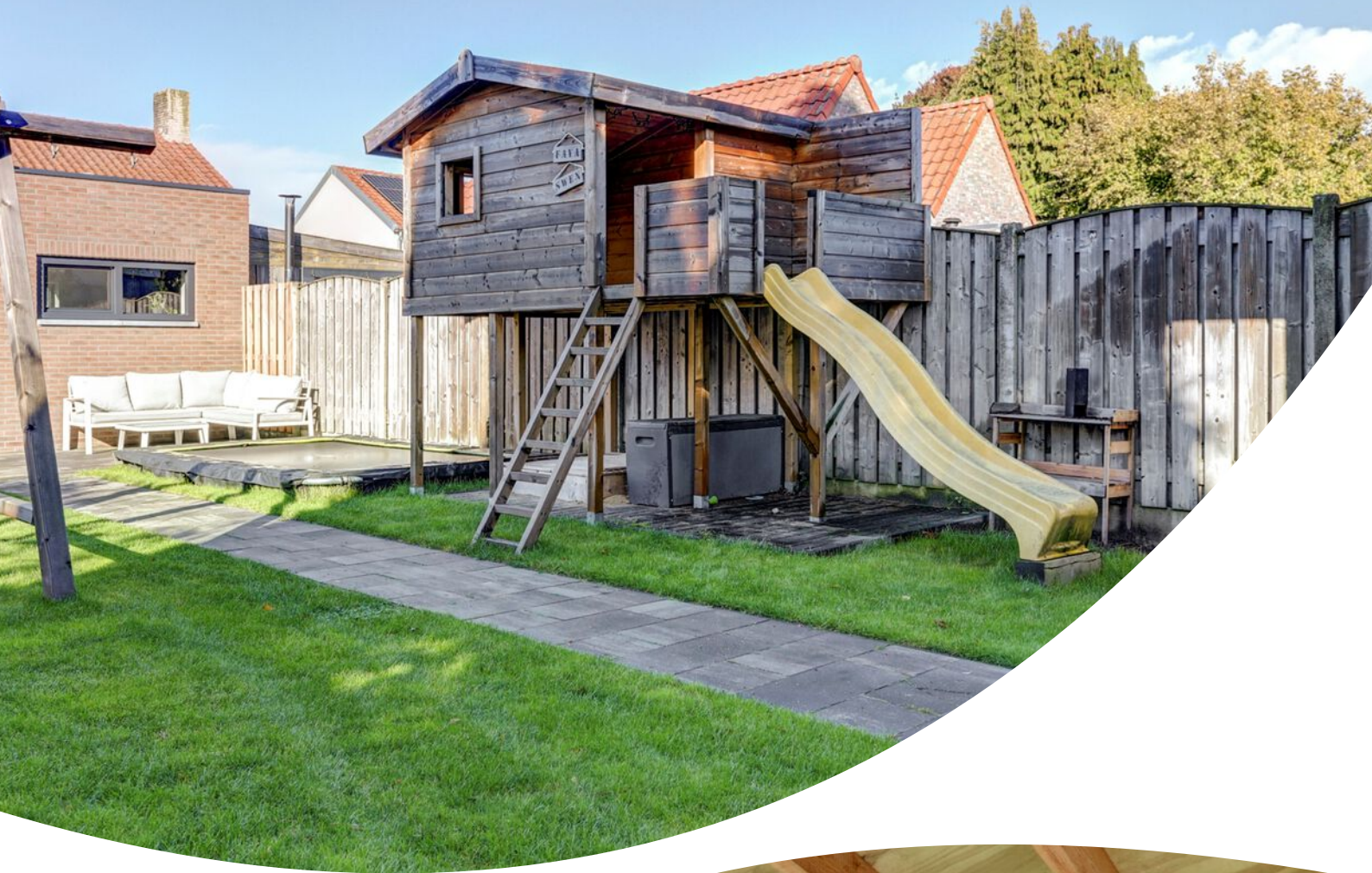














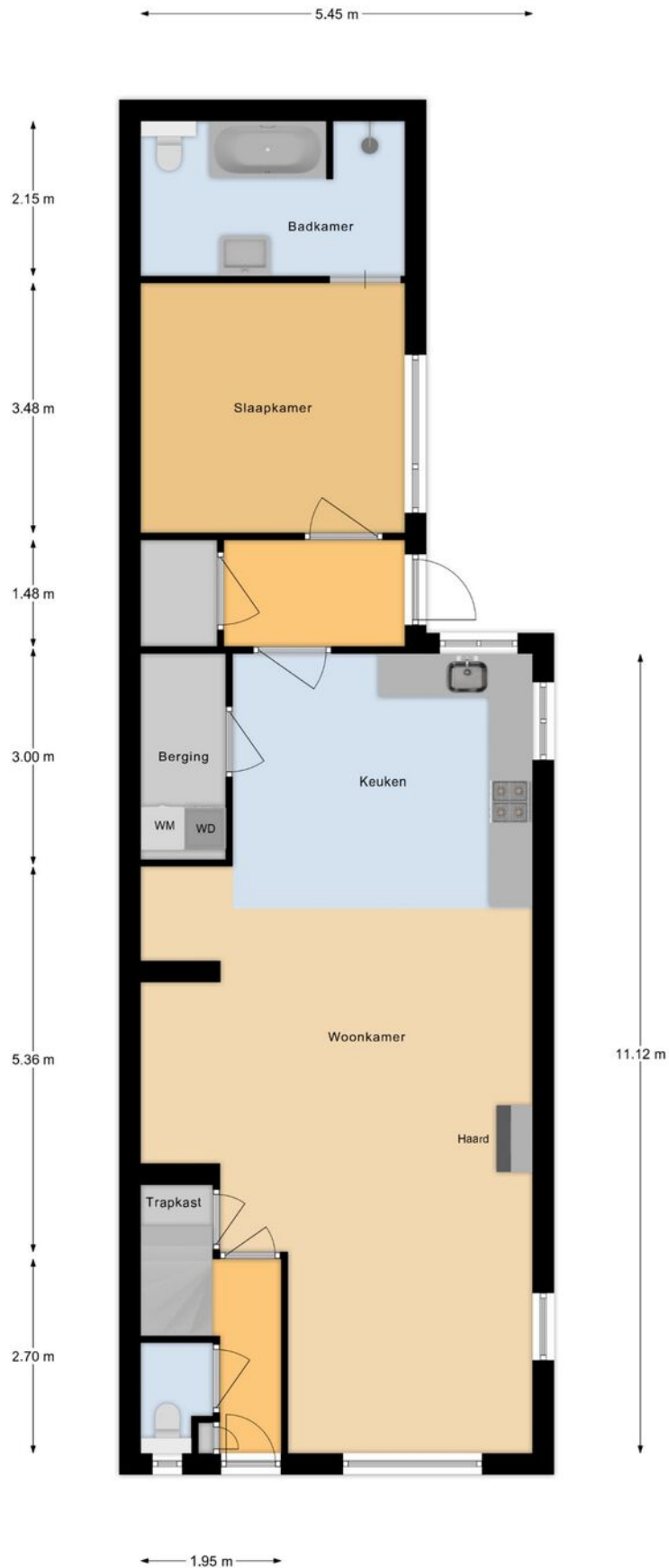








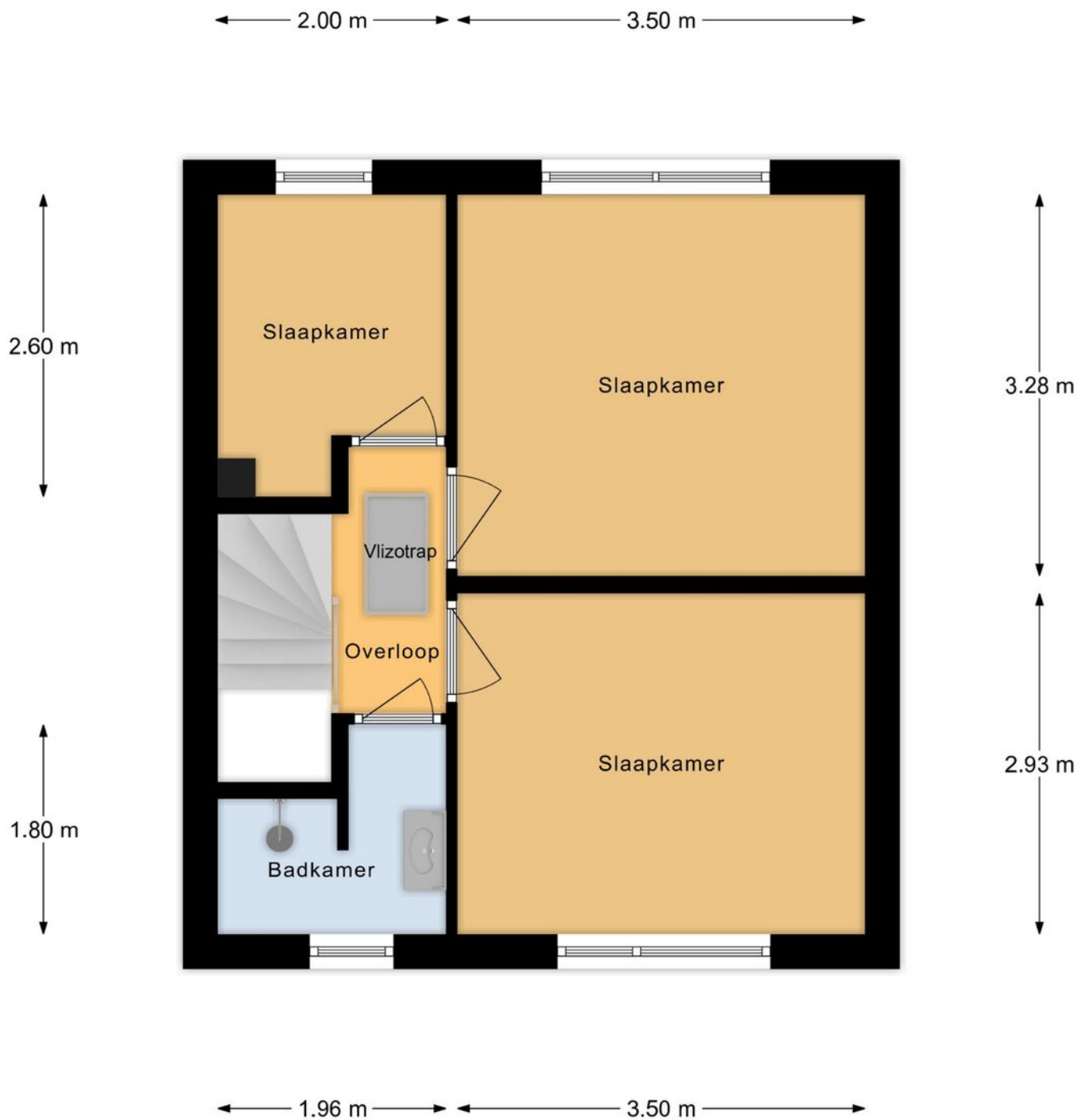
Plattegrond



Begane Grond

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

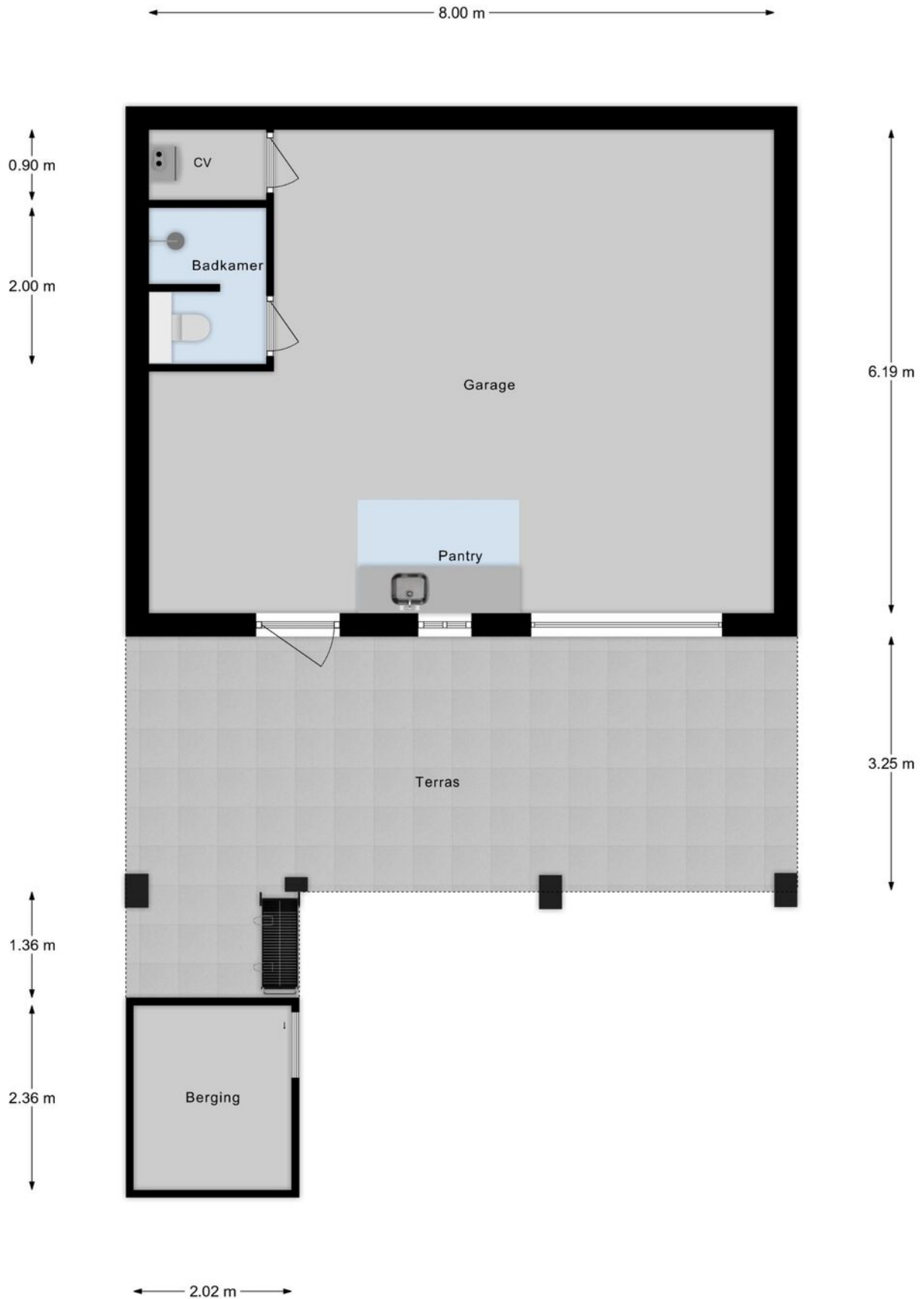
Plattegrond



Verdieping

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

Plattegrond



Bijgebouw

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

Energieelabel

Energieelabel woningen

Registratienummer
663263116

Datum registratie
26-10-2023

Geldig tot
24-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



51,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

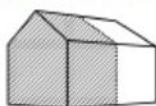
Molenakkers 35
5571LC Bergeijk
BAG-ID: 1724010000008403

Detailaanduiding

Woningtype

Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1955
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 118 m²



Opnamedetails

Naam

L. Angles Isem

Examnummer

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
25	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2887
	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Heb je interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

