



Leergracht 7
5571 NZ Bergeijk

Op een rustige &
gewilde locatie!

Luxe & duurzaam

Energiezuinig met 12 zonnepanelen!



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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2021

Soort:
Hoekwoning

kamers:
4

Inhoud:
506m³

Woonoppervlakte:
138m²

Perceeloppervlakte:
260m²

Externe bergruimte:
7m²

Omschrijving

Tweede bewoner worden van deze prachtige, moderne en energiezuinige hoekwoning in de 4e fase van buurtschap Even Buiten? Dat kan!

Energiezuinig is en wordt een steeds belangrijker aspect. Hier ben je in ieder geval klaar voor de toekomst. De woning is gasloos en voorzien van de nieuwste installaties, heeft een warmtepomp die zorgt dat de woning verwarmd wordt en in de zomerdag zorgt deze voor automatische koeling. Op alle verdiepingen is er dan ook vloerverwarming aanwezig. Zo ontstaat er een fijn klimaat in de woning en is er optimaal wooncomfort. Er zijn 12 zonnepanelen en er is een warmte-terugwinunit in de woning. De warmtepomp betreft een individuele warmtepomp met als een bron een gesloten bodemlus.

Waarom staat zo'n nieuw huis dan toch al zo snel te koop, zul je denken? Nou, het leven heeft soms gewoon leuke verrassingen voor je in petto. En daarom gaan de huidige eigenaren, weliswaar met een beetje pijn in hun hart, toch dit mooie plekje verlaten.

Indeling

BEGANE GROND

De huidige eigenaren hebben écht aan alles gedacht om hier een fijn en comfortabel thuis van te maken.

Hal

Vanuit de voordeur van de woning, kom je binnen in de ruime entreehal. Deze ruimte beschikt over een toegangsdeur naar de woonkamer, meterkast met uitgebreide inrichting (10 groepen, krachtstroom, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en coax aansluiting), een vaste kast met opstelling van de warmtepomp, een modern betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. En als kers op de taart beschikt de hal over een mooie trapopgang met verlichting naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woning is ruim, in de basis al maar ook omdat er nog eens 2,40 meter is uitgebouwd. Wanneer je de woonkamer en keuken binnen stapt valt dit ook direct op. Een zeer royale en lichte ruimte. Een fijne ruimte waar je met gemak een grote eettafel maar ook een zeer ruime zithoek kan organiseren. De dubbele tuindeuren zorgen voor het ultieme binnen-buitengevoel en geven een grote hoeveelheid daglichttoetreding.

Praktisch is ook de trapkast die vanuit de woonkamer toegankelijk is, hier kan van alles worden opgeborgen. De vloer betreft een fraaie visgraat pvc vloer en de muren en het plafond zijn netjes afgewerkt.

Keuken

De keuken is prachtig en komt net uit een woonblad! Het betreft een fraaie grijskleurige keuken met metrotegels en houten details. De ruime inbouwkeuken is ingedeeld in hoekopstelling met bargedeelte en een vaste kastenwand.

De keuken heeft niet alleen een fraaie, strakke uitstraling maar is ook van alle gemakken voorzien. Zo is er een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak, een vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, een combi-oven en volop kastruimte. Al het inbouwapparatuur is van het bekende merk Siemens.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap in de entreehal komen we op de overloop van de eerste verdieping. Dat de huidige bewoners smaak hebben dat was op de begane grond al te zien! Wat een geluk heb jij, want ook de eerste verdieping is door de huidige bewoners stijlvol afgewerkt.

Je leeft dan misschien wel het meest op de begane grond, maar je hebt ook een fijne slaapkamer nodig waar je tot rust komt en je terug kunt trekken. Bof jij even, want je hebt hier keuze genoeg! Op de eerste verdieping zijn momenteel drie slaapkamers en daarnaast een ruime badkamer te vinden.

Slaapkamers

De master-bedroom bevindt zich aan de achterzijde. Deze is verrassend ruim en beschikt over vaste inbouwkasten.

De overige twee slaapkamers zijn prima van formaat, beschikken net zoals de master-bedroom over een laminaatvloer en een moderne wand- en plafondafwerking.

De vloerverwarming is apart regelbaar in alle vertrekken op de eerste verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Open zolderruimte

De open zolder biedt leuke ideeën als je het ons vraagt: wat dacht je van een masterbedroom, speel- of werkkamer?

Wat een fijne, ruime verdieping is dit! En wat een prettig lichtinval want naast het aanwezige dakvenster beschikt de zolder ook nog over een leuk zijraam.

De hoogte geeft zelfs de mogelijkheid om hier nog een bergzolder te realiseren. Aan de linkerzijde heb je een vast meubel met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens is er aan de linkerzijde een luik voor de nodige bergruimte. En aan de rechterzijde heb je de beschikking over diverse vaste inbouwkasten.

Deze open zolderruimte is keurig netjes afgewerkt met een laminaatvloer en een strakke wand- en plafondafwerking.

Stookruimte

De afsluitbare technische ruimte beschikt over extra bergruimte, de omvormer van de zonnepanelen en de WTW-unit.

BIJZONDERHEDEN

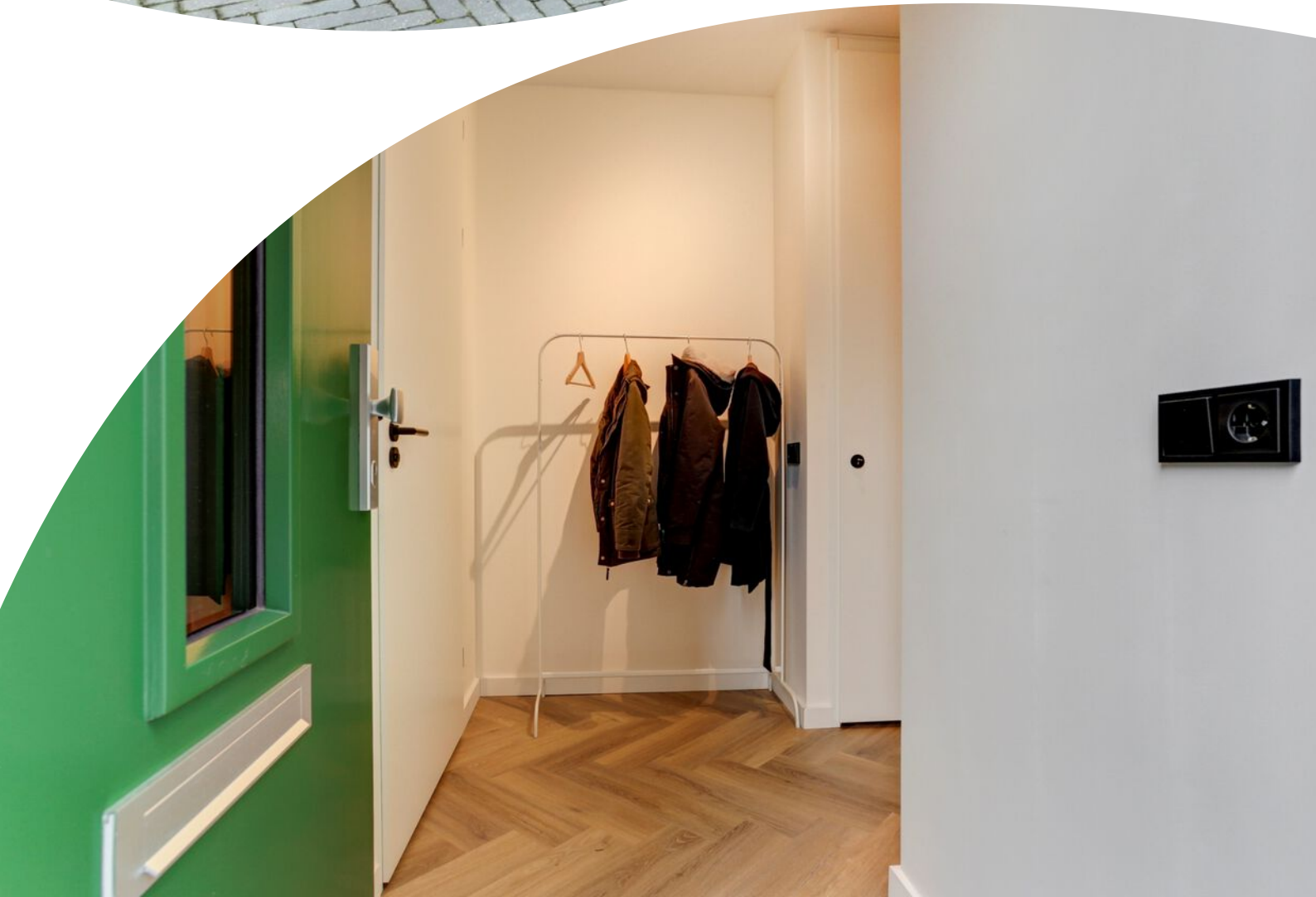
Locatie

Als toekomstige bewoner van Leergracht 7 kom je te wonen in een jonge en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Bergeijk. De kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand te vinden. De hoofdcampus van ASML in Veldhoven is bereikbaar met de auto of een directe busverbinding. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zoals o.a. de A67.

Kenmerken

- Bouwjaar 2021**
- 138 m² gebruiksoppervlakte**
- 7 m² externe bergruimte**
- Perceel 260 m²**
- Energielabel A**
- Deze energiezuinige woning beschikt over 12 zonnepanelen**
- Een NIBE warmtepomp met bodemlus**
- Optimaal geïsoleerd**
- Sfeervolle architectuur**
- Hoogwaardig afgewerkt**
- Luxe inbouwkeuken en badkamer**
- Een verrassend ruime vrij indeelbare zolder**
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.**

Kortom; duurzaam & energiezuinig, onderhoudsvriendelijk en helemaal af. Alle voordelen dus van een nieuw huis. Maar dan zonder de lange bouwperiode en alle (financiële) onzekerheden die zo'n traject met zich mee kan brengen. Zonder dat je nog aan veel extra kosten vastzit zoals het plaatsen van een keuken, het leggen van vloeren en het aanschaffen van raamdecoratie. En zonder dat je lang moet wachten totdat je er eindelijk in kan. Gewoon, heerlijk zorgeloos genieten van je prachtige huis. Dat is nog eens fijn!









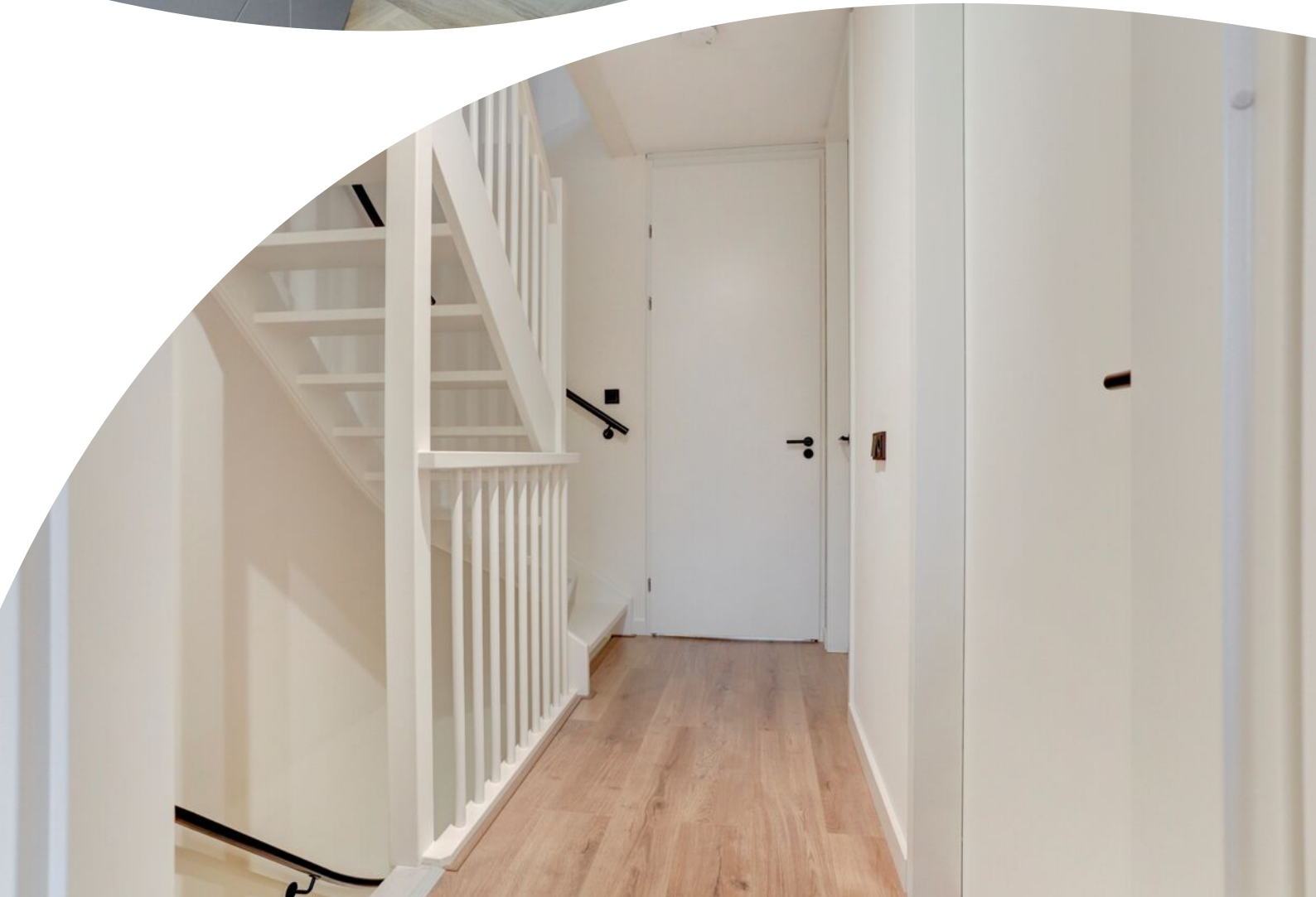




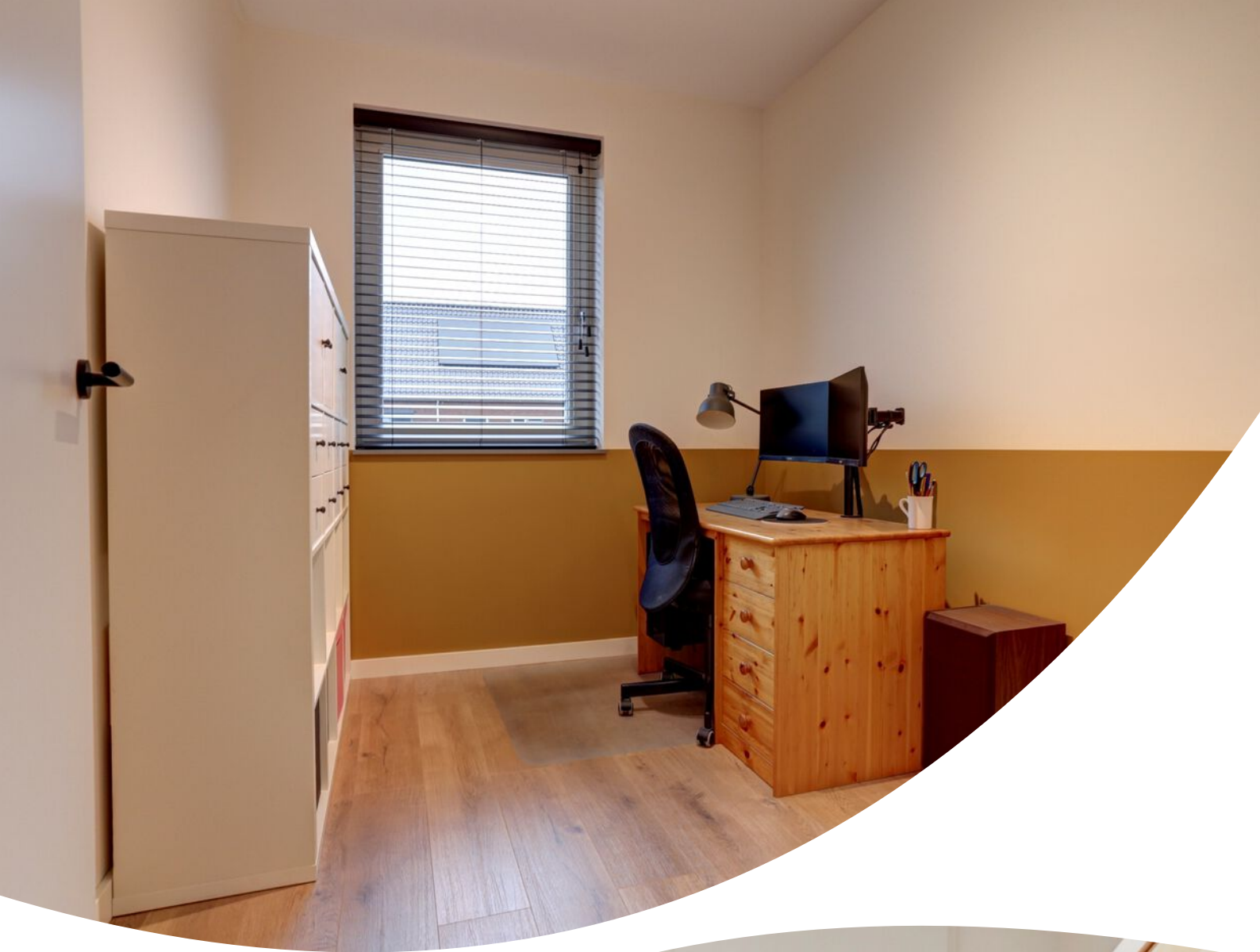


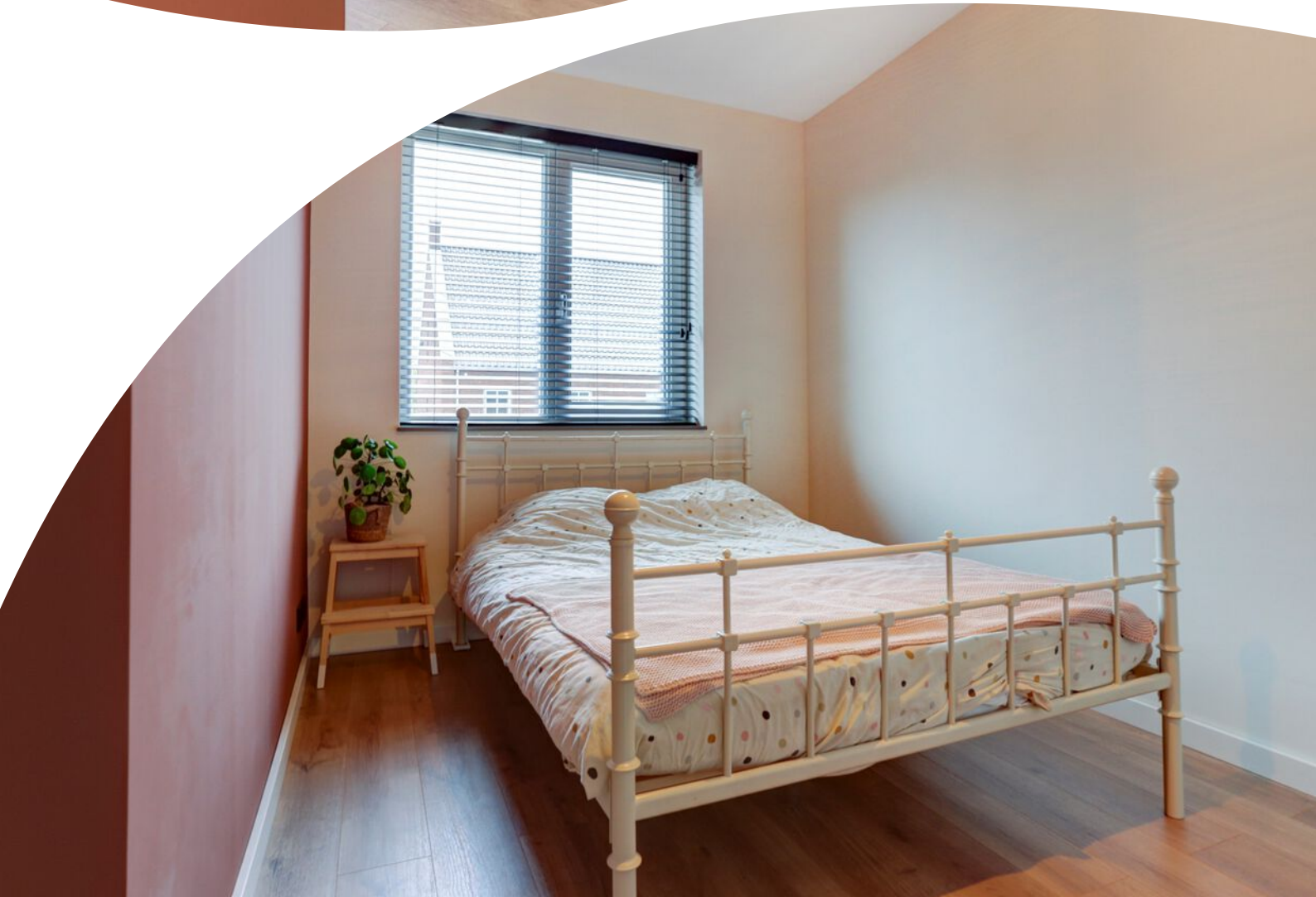
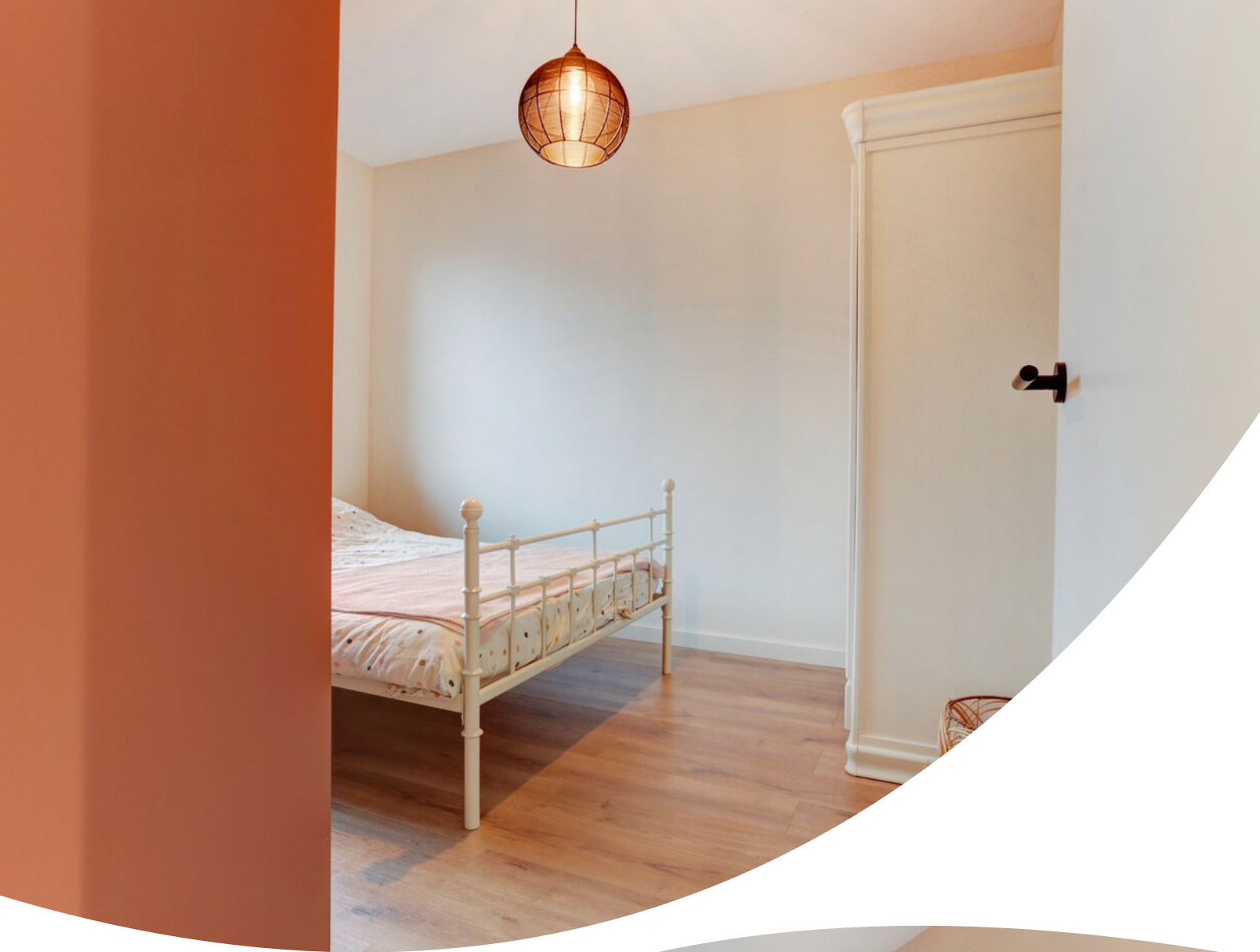






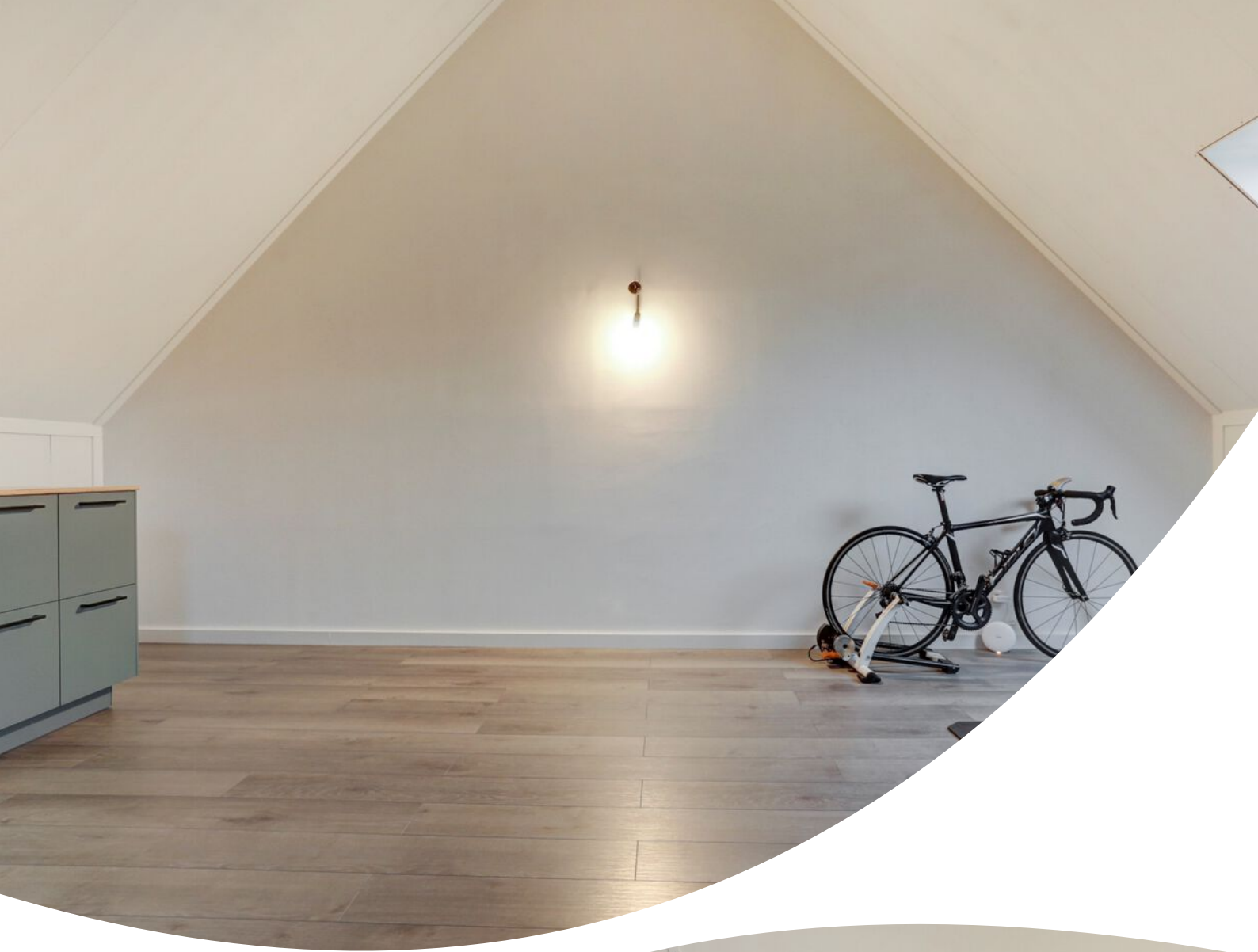


















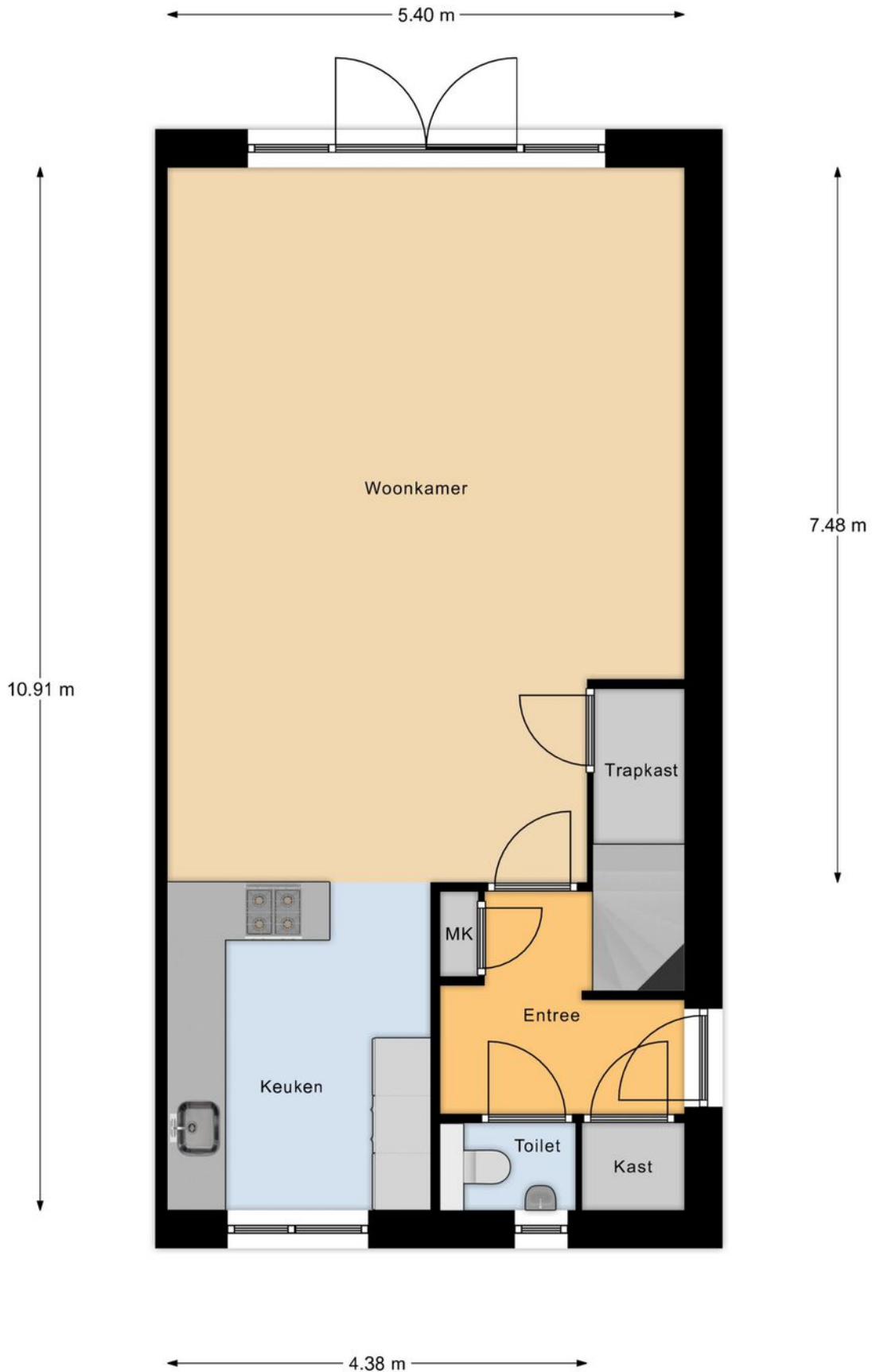








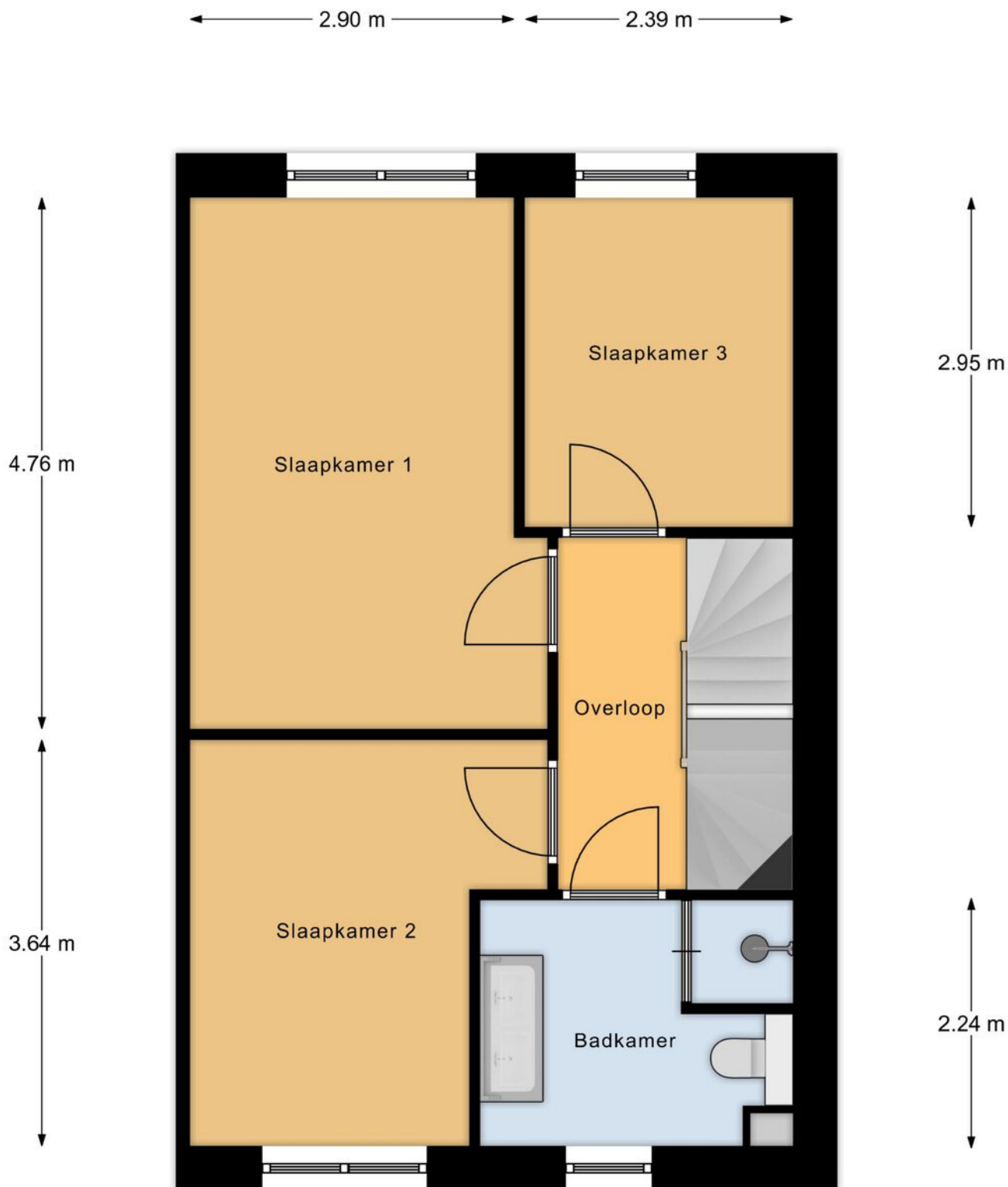
Plattegrond



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



Rijksoverheid

Energie label woning

Leergracht 7

5571NZ Bergeijk

BAG-ID: 1724010000757763

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 280026341
Datum van registratie 06-12-2020
Geldig tot 06-12-2030

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Warmtepomp	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	24,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marinus van der Sangen
Examennummer 4665
KvK nummer 54220254

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer


Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Hulnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergeijk Sectie I Perceel 1579</p>	
---------------------	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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

