



Rogge 7
5521 RX Eersel

Een mooie & rustige
locatie!

Modern & instapklaar!

Alsof je zo in een woonblad binnenstapt!



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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1985

Soort:
Tussenwoning

Inhoud:
377m³

Woonoppervlakte:
120m²

Perceeloppervlakte:
145m²

Externe bergruimte:
7m²

Energie label:
C

Slaapkamers:
4

Omschrijving

Deze keurige tussenwoning aan de Rogge 7 is een pareltje in zijn soort, met een modern tintje dat zich onderscheidt. Bij binnenkomst word je verrast en geïnspireerd door de mooie lichtinval en de ruimte.

De begane grond is verrassend ruim, sfeervol en over de volle breedte uitgebouwd. De moderne open keuken, eetkamer en serre vormen een harmonieus geheel dat je direct het gevoel van "thuiskomen" geeft! Op de verdiepingen tellen we drie ruime slaapkamers en een nette badkamer welke van alle gemakken is voorzien! Aan ruimte geen gebrek want op de zolder bevindt zich de vierde slaapkamer. Dat fijne gevoel in huis, vindt je ook terug in de stijlvolle tuin! Daarnaast heeft dit huis een fantastische ligging, heerlijk rustig en ideaal voor starters of gezinnen!

Kortom; Hoe omschrijf je een woning die perfect is? Je kunt er zoveel woorden aan wijden als je wilt, maar de conclusie is een bezichtiging het beste de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden vertaalt!

Indeling

BEGANE GROND

Stap binnen en laat je verwachtingen overtreffen. De hal is keurig netjes afgewerkt en beschikt over een garderobe-nis, meterkast en toegangsdeur naar de woonkamer.

Woonkamer

Bij binnenkomst van de woonkamer wordt je verrast door de speelse indeling, veel ruimte, grote raampartijen en een brede schuifpui aan de achterzijde, waardoor je geniet van een uitstekende lichtinval.

Het resultaat van de woonkamer is een harmonieus geheel met een heel warme sfeer. De woonkamer is opgedeeld in een gezellige zit- en eethoek. Wordt het lang (na)tafelen met vrienden en familie met een mooi uitzicht over de achtertuin of plof je neer op de bank met een goed boek of een leuke film in de knusse zithoek aan de voorzijde van het huis.

De roomdivider en behang op de achterwand in de eetkamer zorgen voor een gezellige en warme sfeer in deze grote ruimte. Naast al deze gezellige hoekjes beschikt de woning ook over een prachtige serre met veel glas, een schuifpui, inbouwspots en een mooi zicht op de sfeervol aangelegde achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een prachtige eiken houtenvloer, hoge witte plinten, een behangen wand, strak gestuikte wanden en een gestuukt plafond.

Keuken

De eyecatcher op de begane grond is de open keuken met moderne inrichting en een prachtige lichtinval. Deze ruim opgezette, hoogglans keukeninrichting met Siemens/Bosch apparatuur bestaat uit een wand- en grote kastopstelling met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast (4-vaks), volop kastruimte en een wandplank met inbouwspots.

De keuken is afgewerkt met een eiken houtenvloer, hoge witte plinten, strak gestuikte wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots.

De grote raampartijen in de serre zorgen hier voor het ultieme binnen-buitengevoel. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. Heerlijk toch?

Portaal/toilet

Een glazendeur vanuit de woonkamer geeft je toegang tot het portaal. Hier vindt je de trap naar de eerste verdieping en de moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we de badkamer en drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorkant en één ligt er aan de achterkant. Middels een vaste trap heb je toegang tot de tweede verdieping.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn variërend qua grote maar identiek qua afwerking. Zo zijn alle kamers afgewerkt met een moderne laminaatvloer, hoge witte plinten en strak gestuukte wanden- en plafonds. De twee ruime kamers aan de voorzijde beschikken over een dakkapel. Daarnaast beschikt de master bedroom over een prachtige latjes wand en tv-aansluiting,

Badkamer

Deze eigentijdse, geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de badkamer over een ligbad met bubbelbad werking, een douchecabine, hangcloset, een wastafel met spiegel, een spiegelkast en een plafond met inbouwspots. De badkamer beschikt daarnaast ook over afzuiging en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Zolderverdieping

Aangekomen op de ruime voorzolder welke beschikt over aansluitingen voor het wasapparaat, de opstelling van de cv-installatie (Nefit HR combi ketel, 2003) en een dakvenster. De gehele tweede verdieping beschikt over een nette laminaatvloer.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer is net zoals alle andere kamers ruim van opzet. Er is ruimte voor een 2-persoonbed en een kledingkast. Daarnaast beschikt deze kamer over verwarming, bergruimte onder de dakschuinte en een groot dakvenster.

Als je de luxe hebt om thuis te kunnen werken, dan is deze ruimte een fantastische optie.

EXTERIEUR

Achtertuintuin

De buitenruimte is eveneens een pareltje. De ruime, privacy biedende achtertuin is in 2020 vernieuwd, nodigt uit tot gezellige momenten en heeft een goede combinatie van groen en bestrating.

De gezellig ingerichte achtertuin kenmerkt zich door schitterende sierbestrating, grote terrastegels, een vrije achterom en diverse plantenborders met boomschors en vaste planten (excl. olijf). De tuin wordt aan de ene zijde omheind met houten schuttingdelen en aan de andere zijde met een stenenschutting met daartegenaan een prachtige, groene klimop. Zowel overdag als 's avonds is het heerlijk toeven in deze tuin!

Berging

De woning beschikt over een stenenberging van circa 7 m² met elektra.

Voortuin

Ondanks zijn bescheiden formaat straalt de voortuin een gezellige en uitnodigende sfeer uit, waardoor het een fijne entree is voor de woning. De voortuin kenmerkt zich door schitterende sierbestrating en twee fraaie plantenborders met boomschors en vaste planten.

LOCATIE

Je woont hier aan een rustige straat in een fijne woonomgeving met diverse speelveldjes in de directe omgeving. Rogge 7 is centraal gelegen en biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Zo is de dorpskern van Eersel en de historische Markt met gezellige terrasjes op loopafstand.

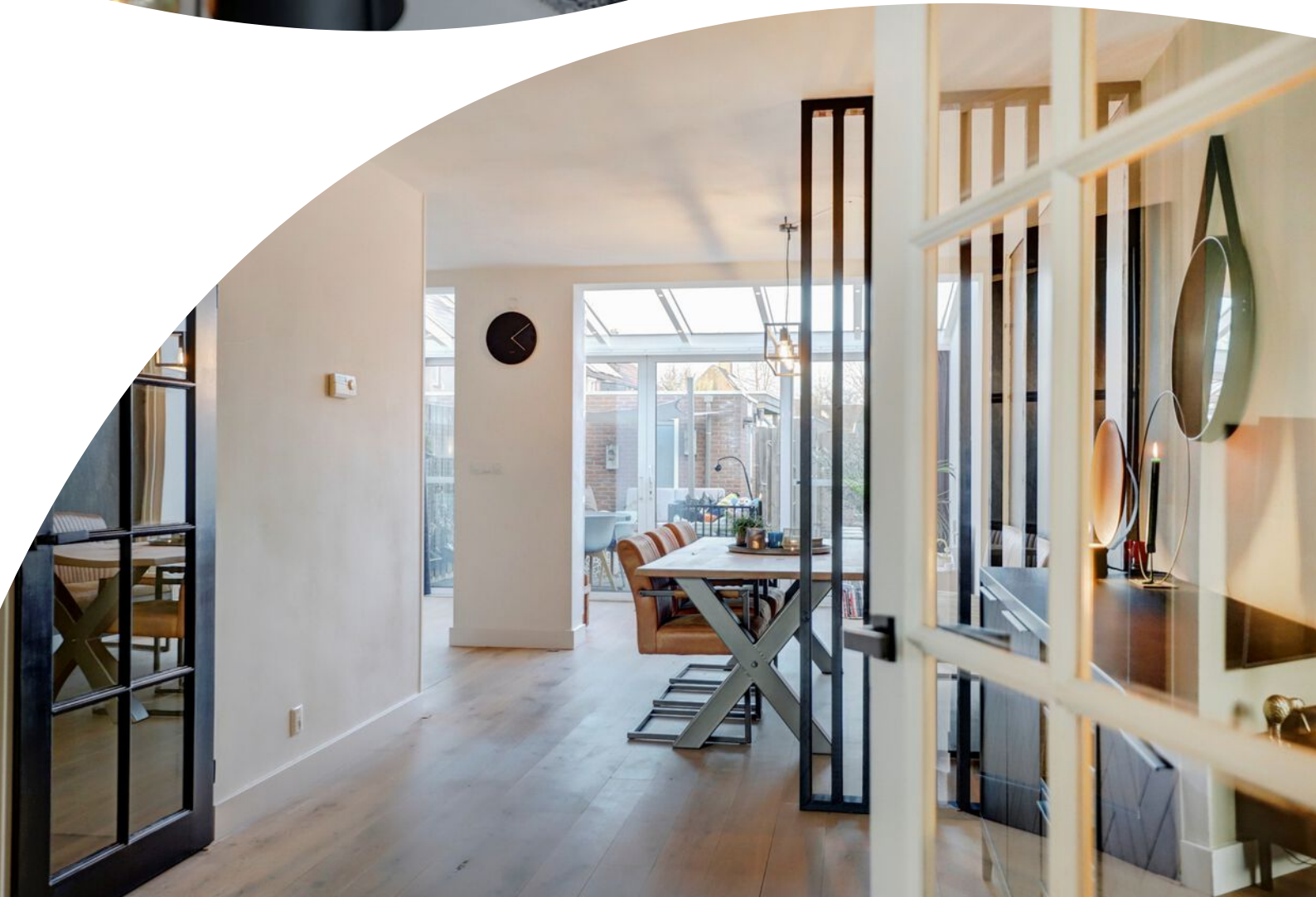
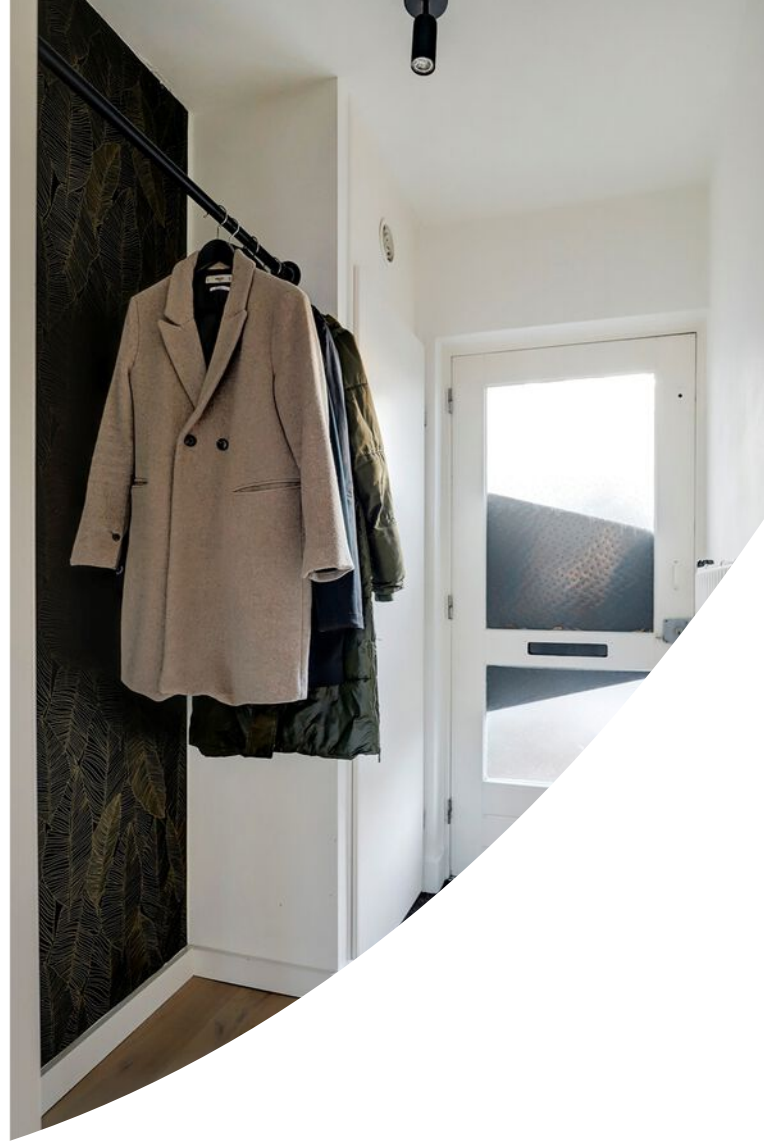
Heb je kinderen? Dan liggen diverse basisscholen en het kinderdagverblijf op fietsafstand van de woning.

Daarnaast betreft het ook een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt. Zowel Veldhoven als Eindhoven zijn gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken.

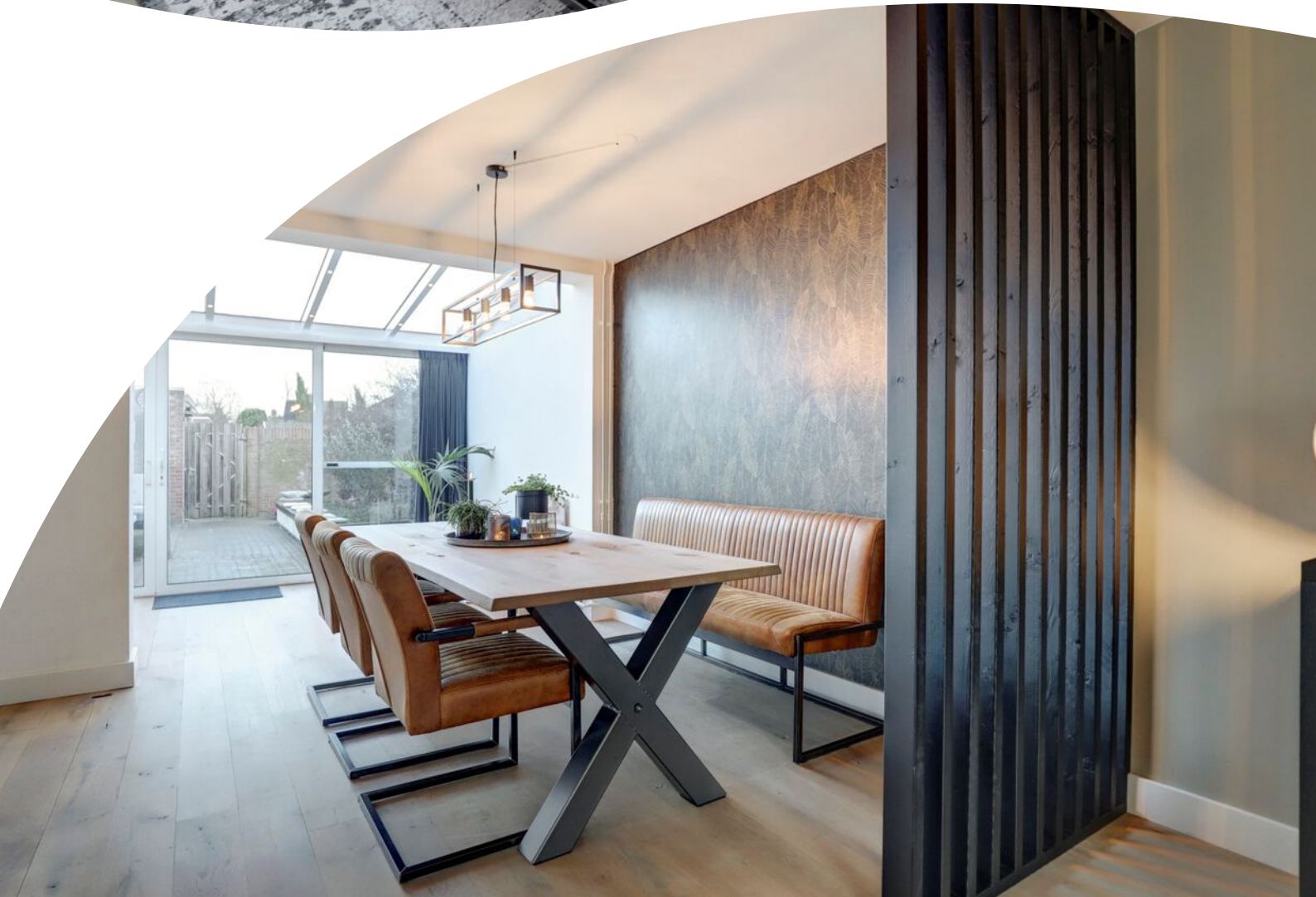
KENMERKEN

- **Bouwjaar 1985; later uitgebouwd**
- **Gebruiksoppervlakte 120 m²**
- **Externe bergruimte 7 m²**
- **Perceelsoppervlakte 145 m²**
- **Energielabel C**
- **Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie toegepast**
- **De woning beschikt over houten kozijnen met isolerende beglazing (excl. voordeur)**
- **De voor- en achtertuin zijn in 2020 vernieuwd**
- **De woning beschikt over rolluiken op de slaap- en badkamer aan de achterzijde**
- **Er is voldoende parkeerruimte voor de deur**
- **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; dit fijne huis, waarin op elk moment van de dag de zon ergens naar binnen schijnt, biedt alles wat je nodig hebt om je thuis te voelen en tot rust te komen! Klinkt dit jou allemaal als muziek in de oren? Vraag dan nu een bezichtiging aan!



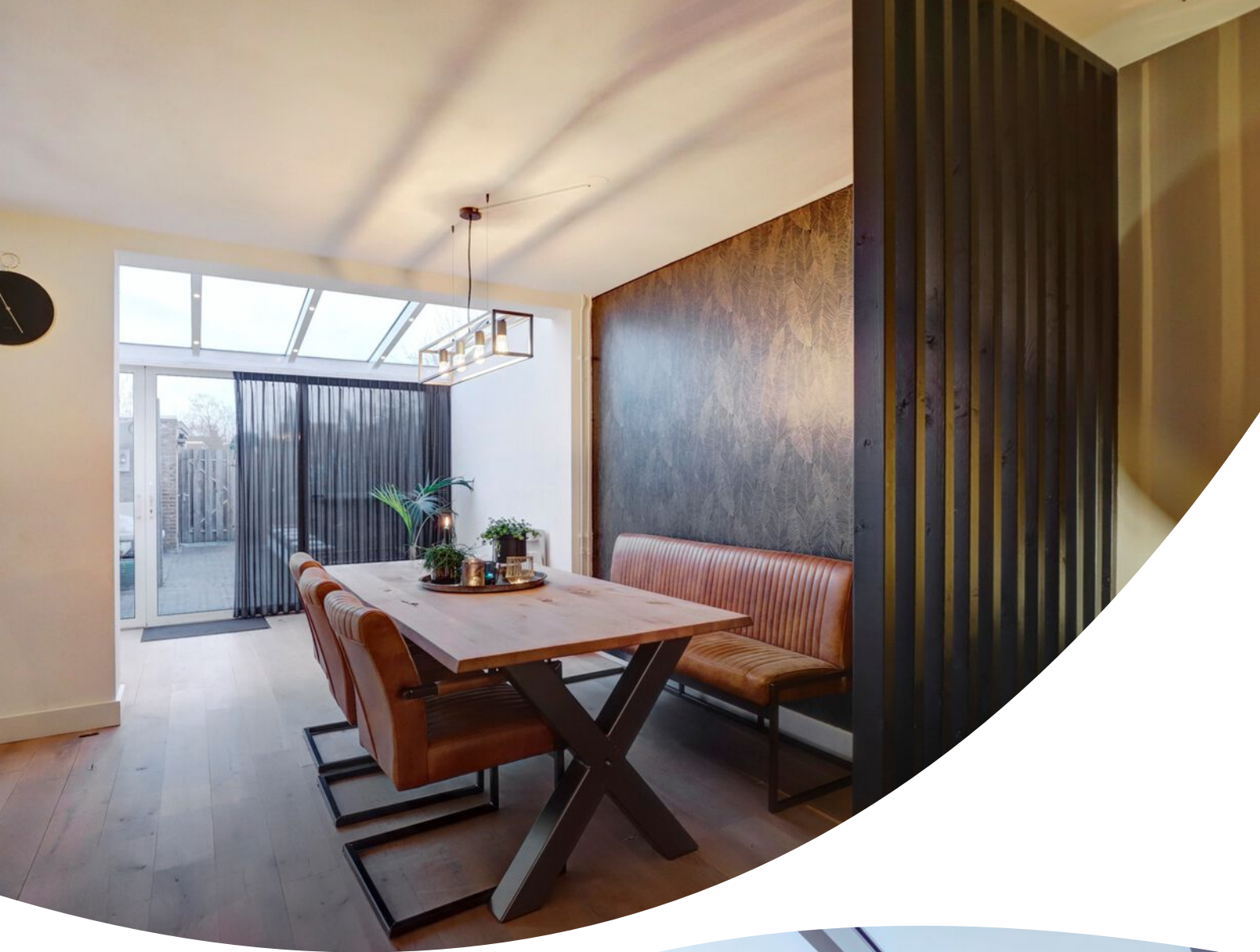


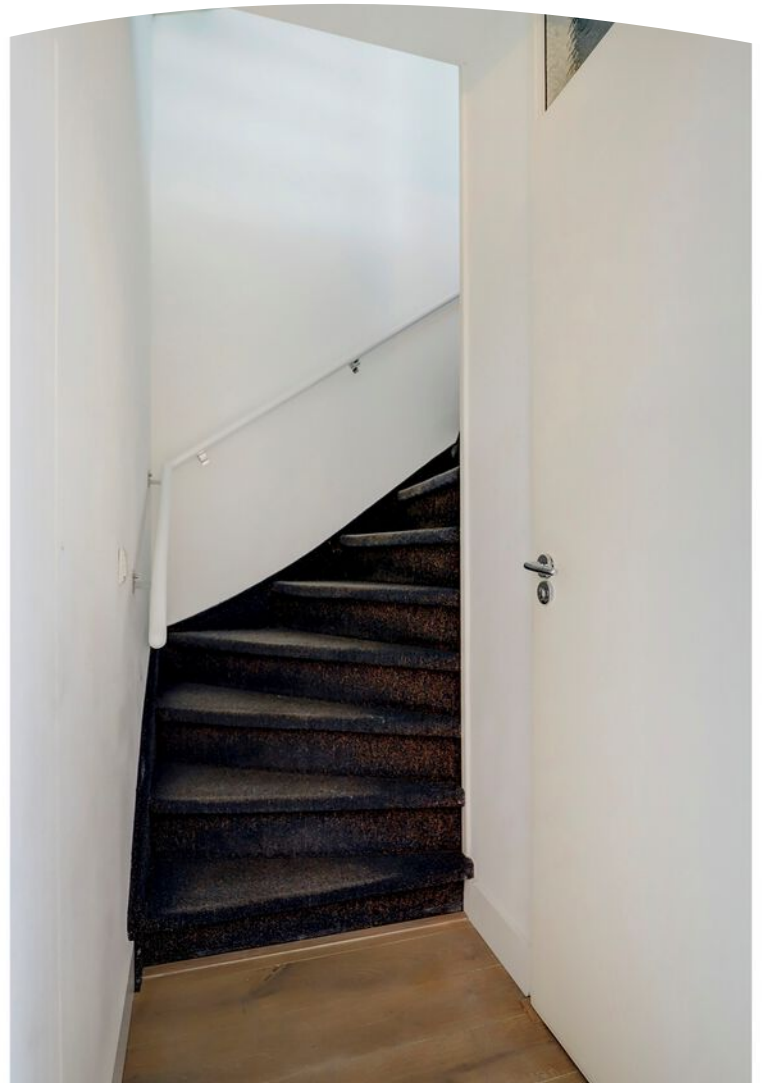


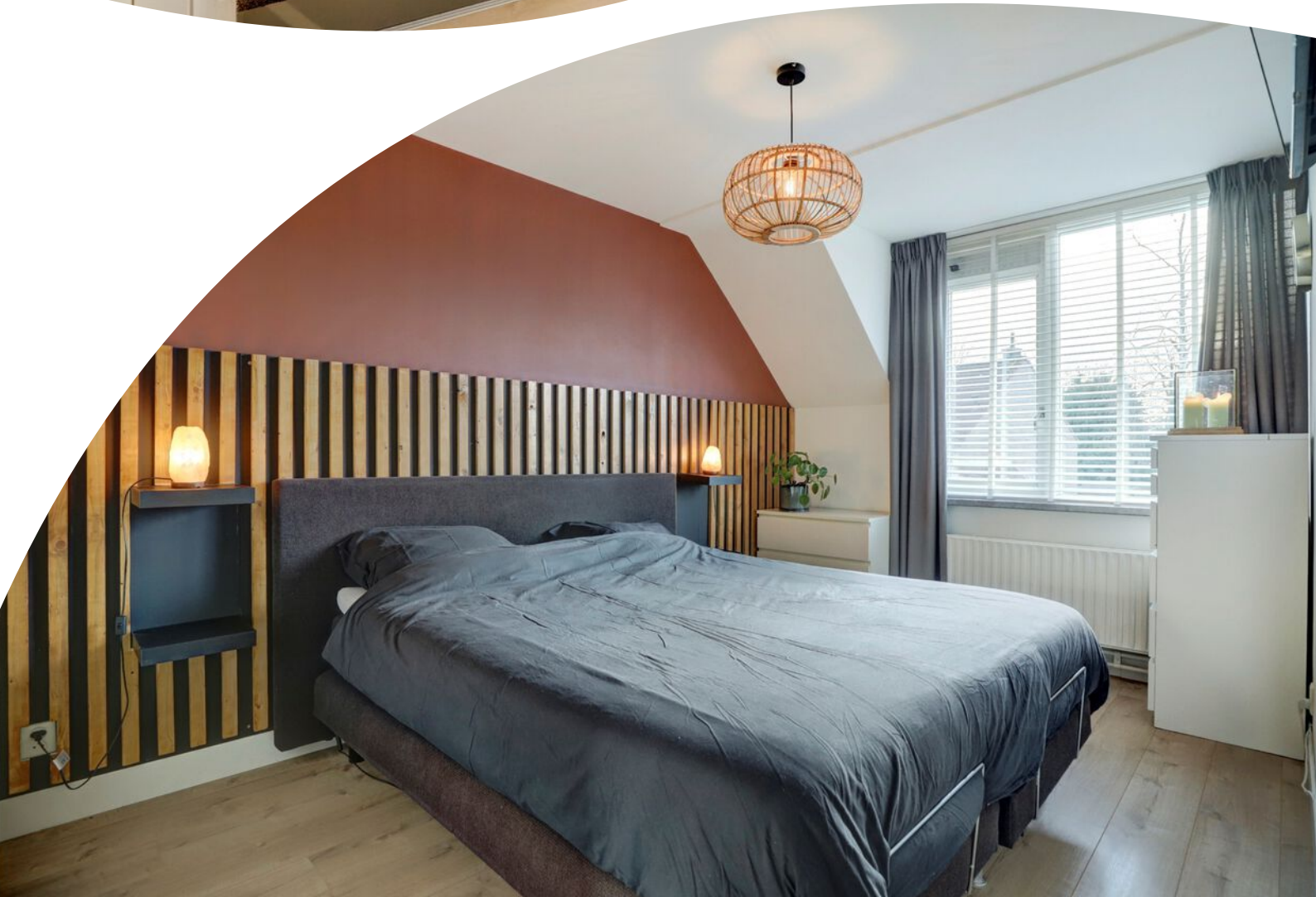
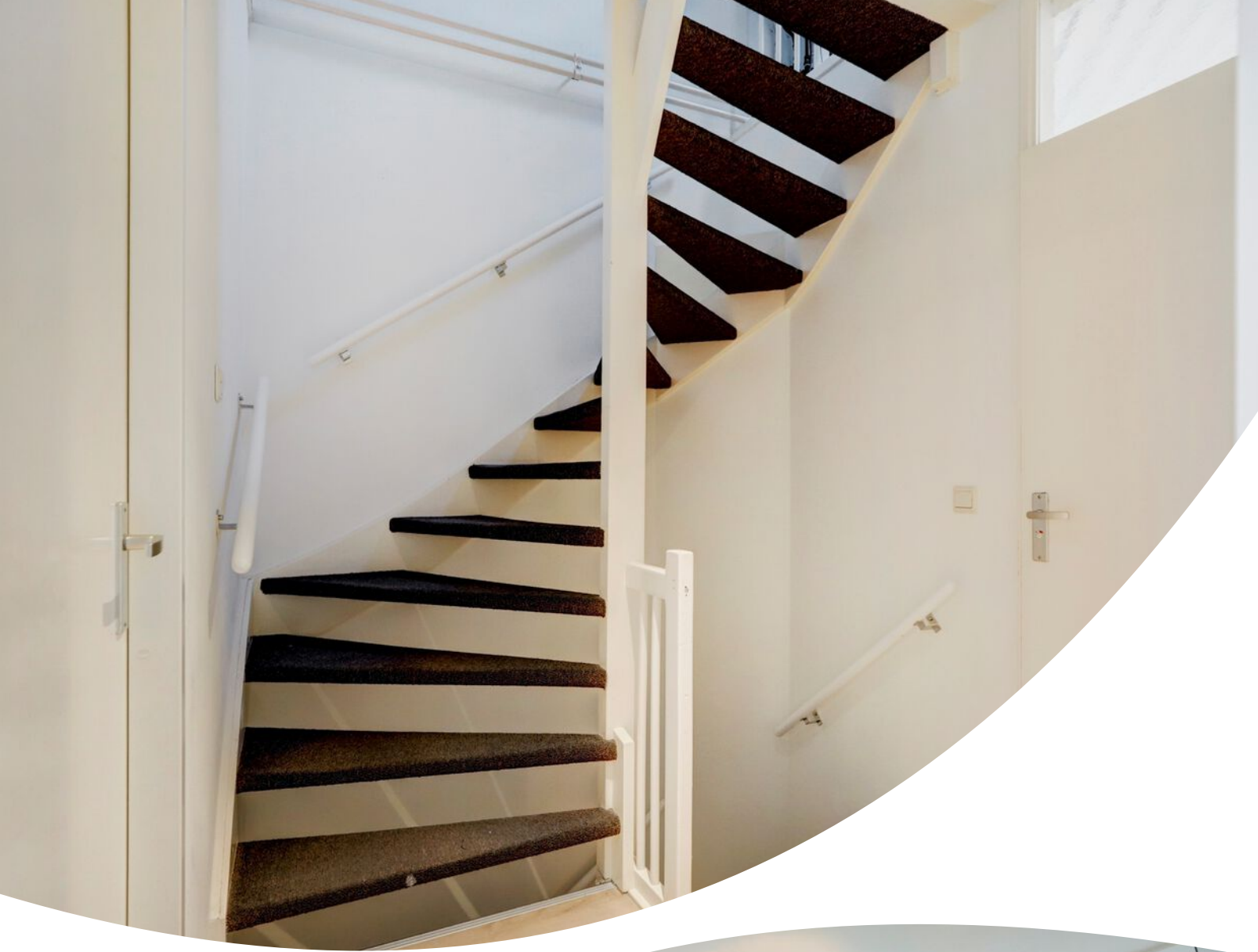


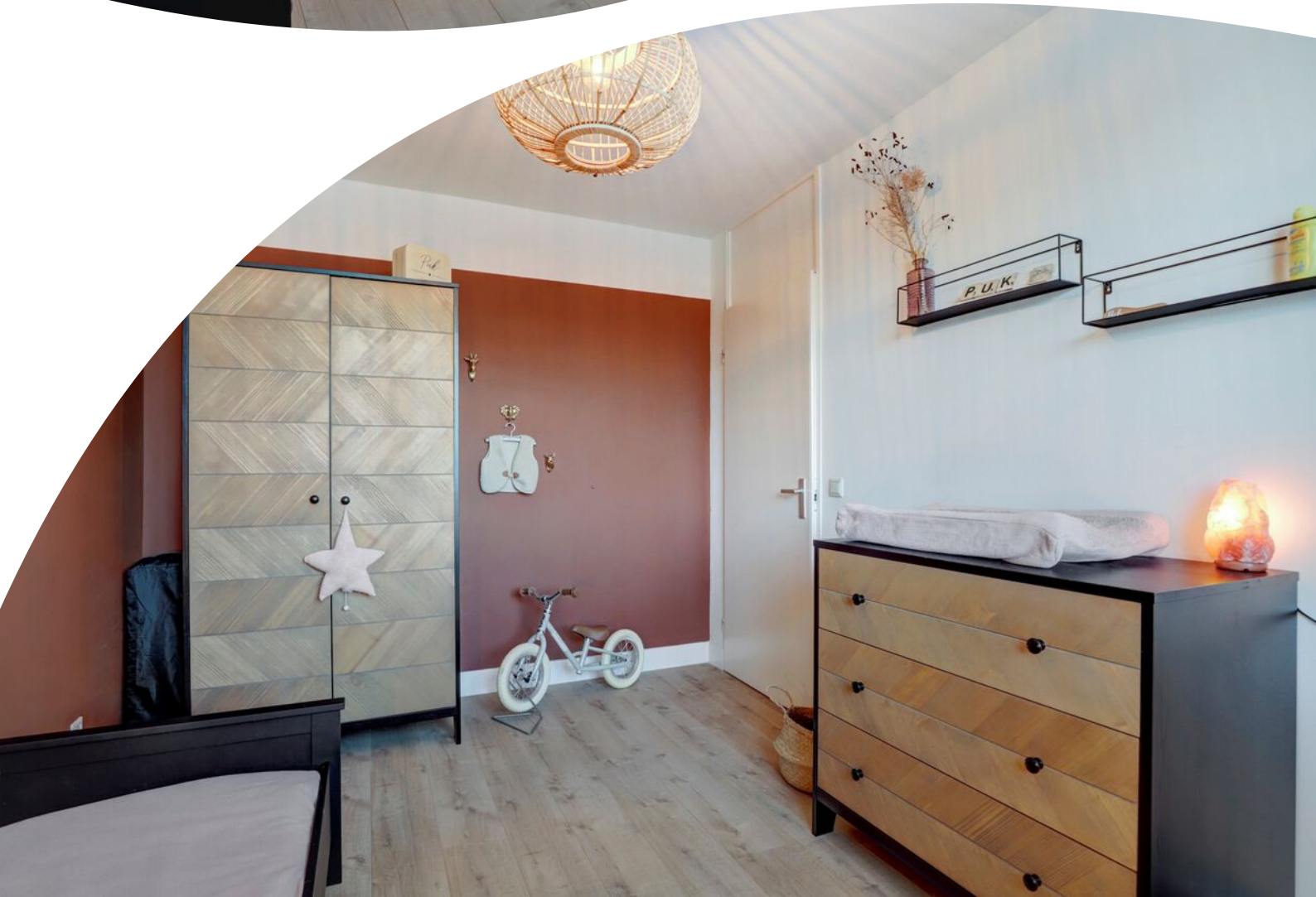




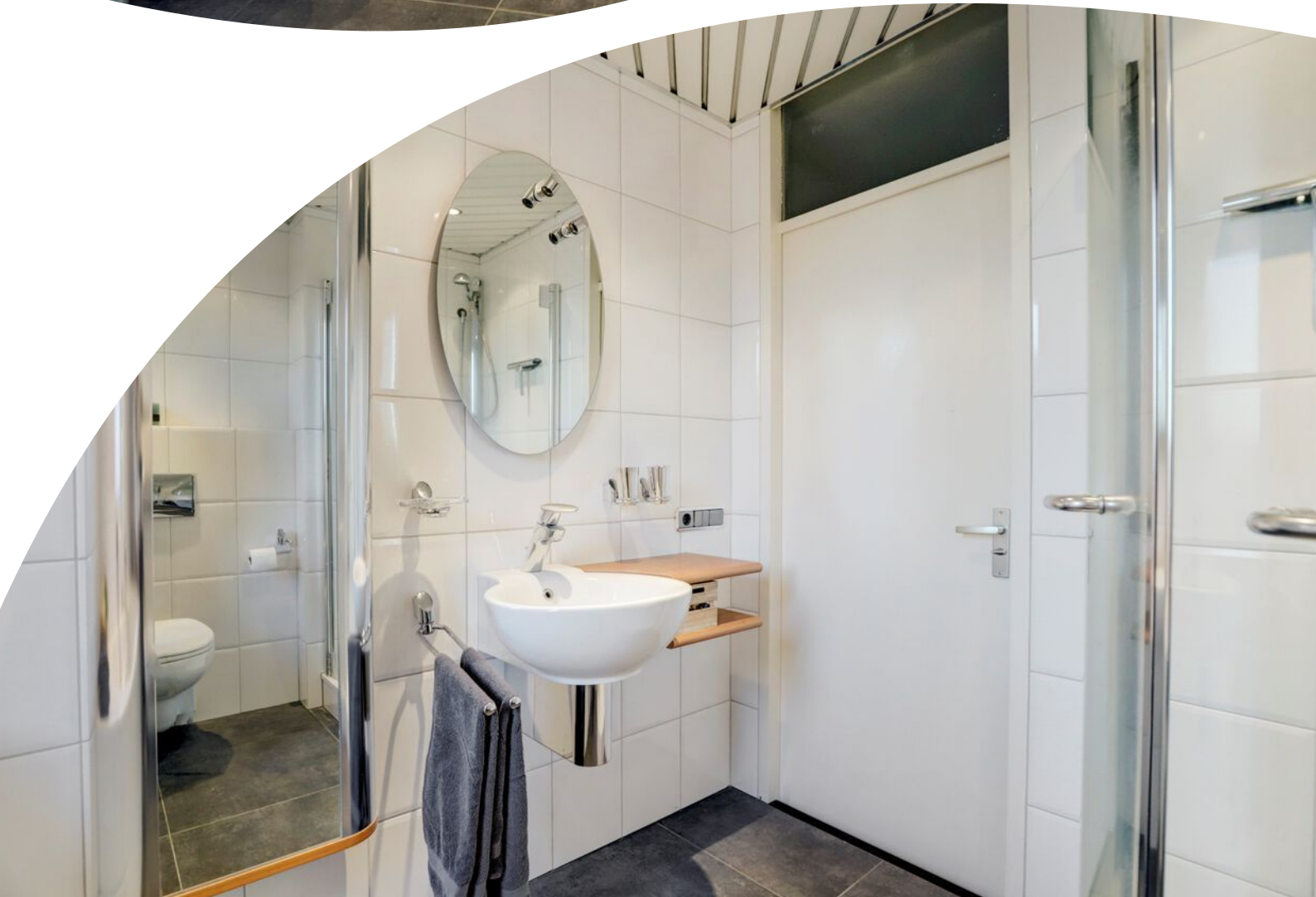




















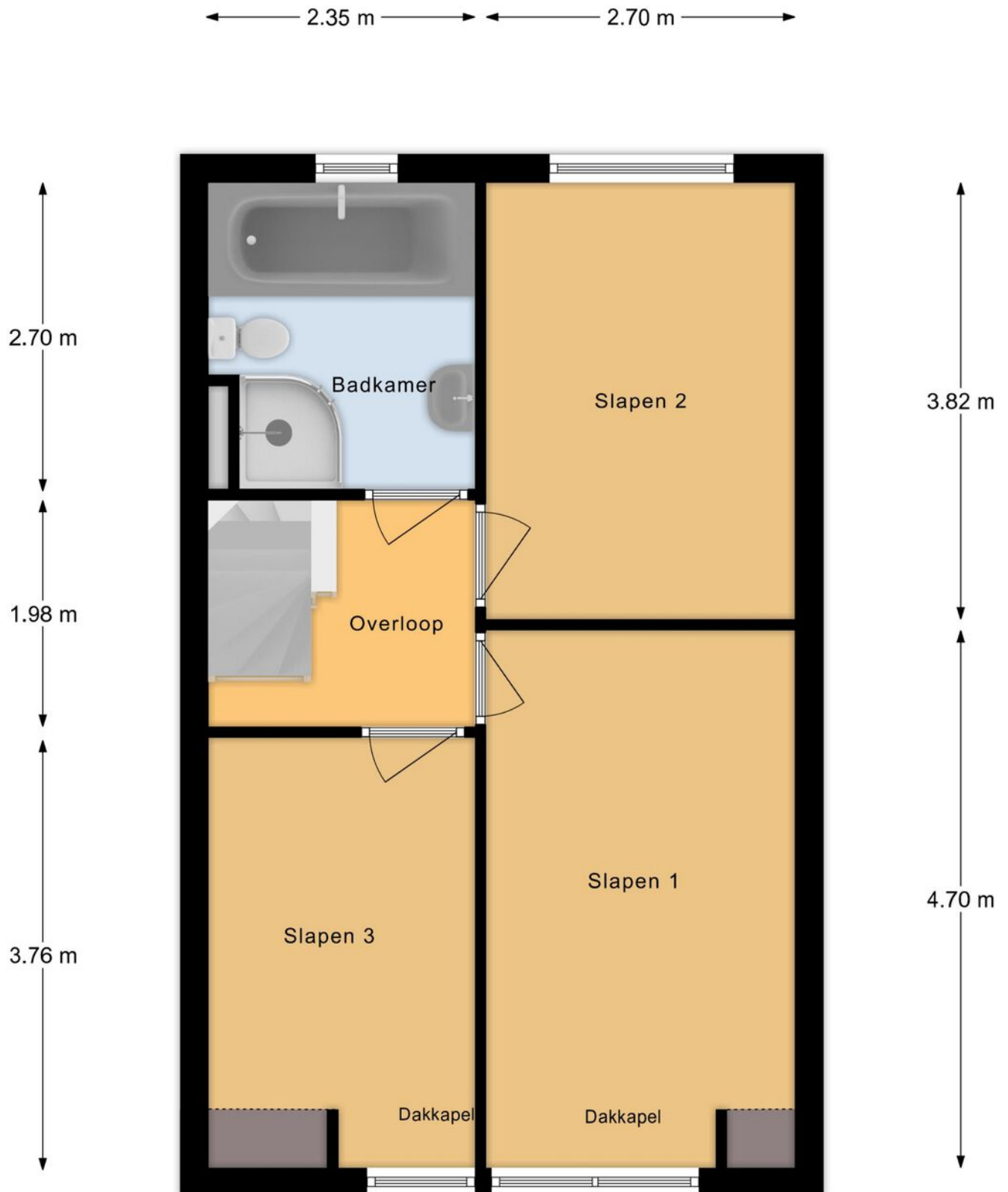
Plattegrond



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

Begane Grond

Plattegrond



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

1e Verdieping

Plattegrond

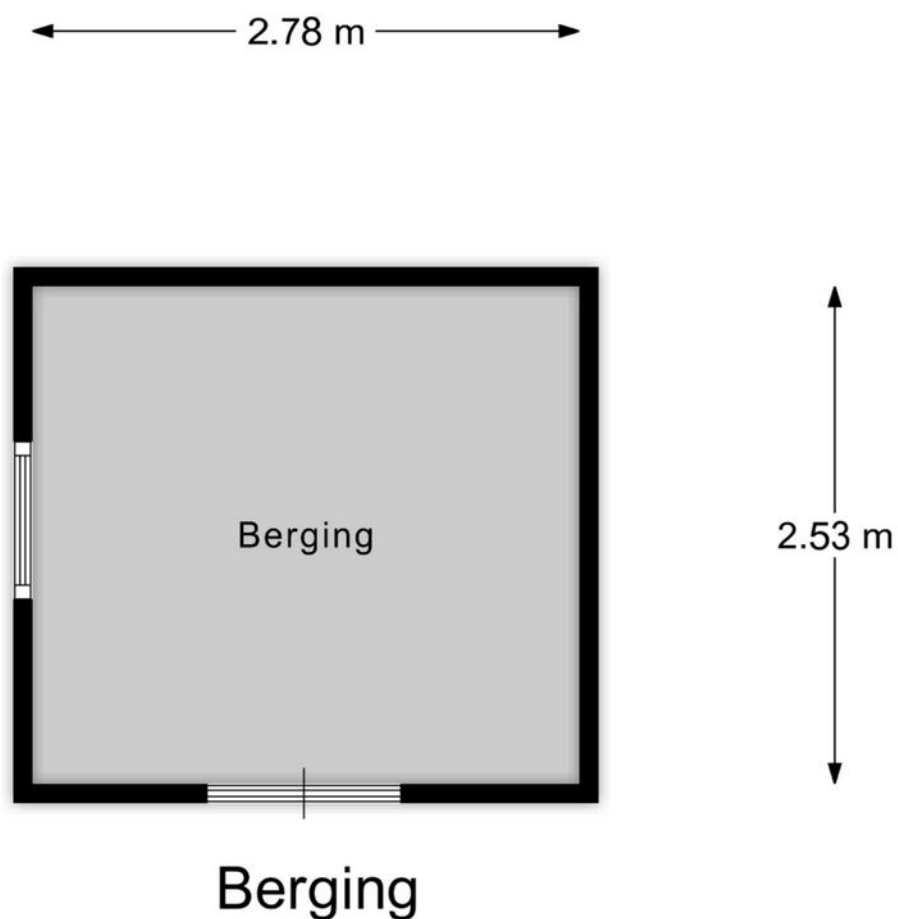
← 2.84 m →



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

Zolder Verdieping

Plattegrond



Berging

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

Energie label



Rijksoverheid

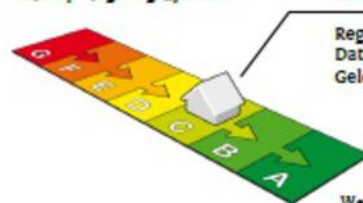
Energie label woning

Rogge 7

5521RX Eersel

BAG-ID: 0770010000005601

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 281583560
Datum van registratie 17-02-2020
Geldig tot 17-02-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1983 t/m 1987	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 Martine van Engelenburg
Examennummer 192667
KvK nummer 01117437

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.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

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: ...

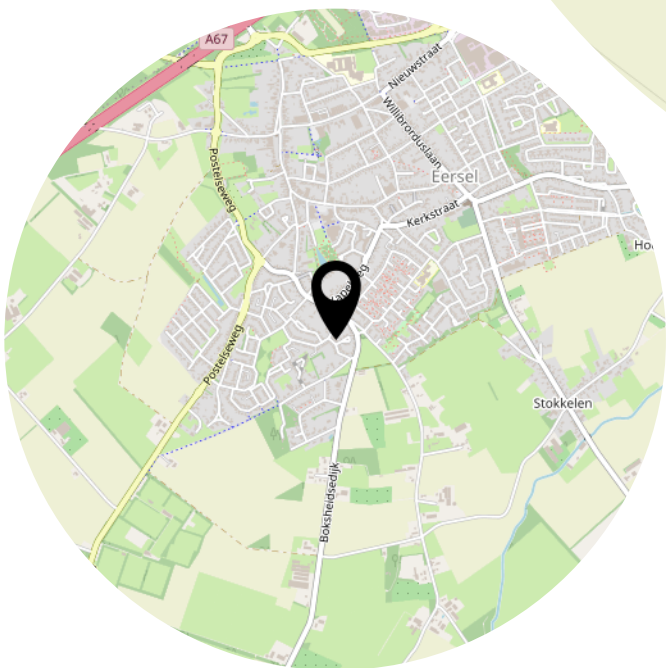
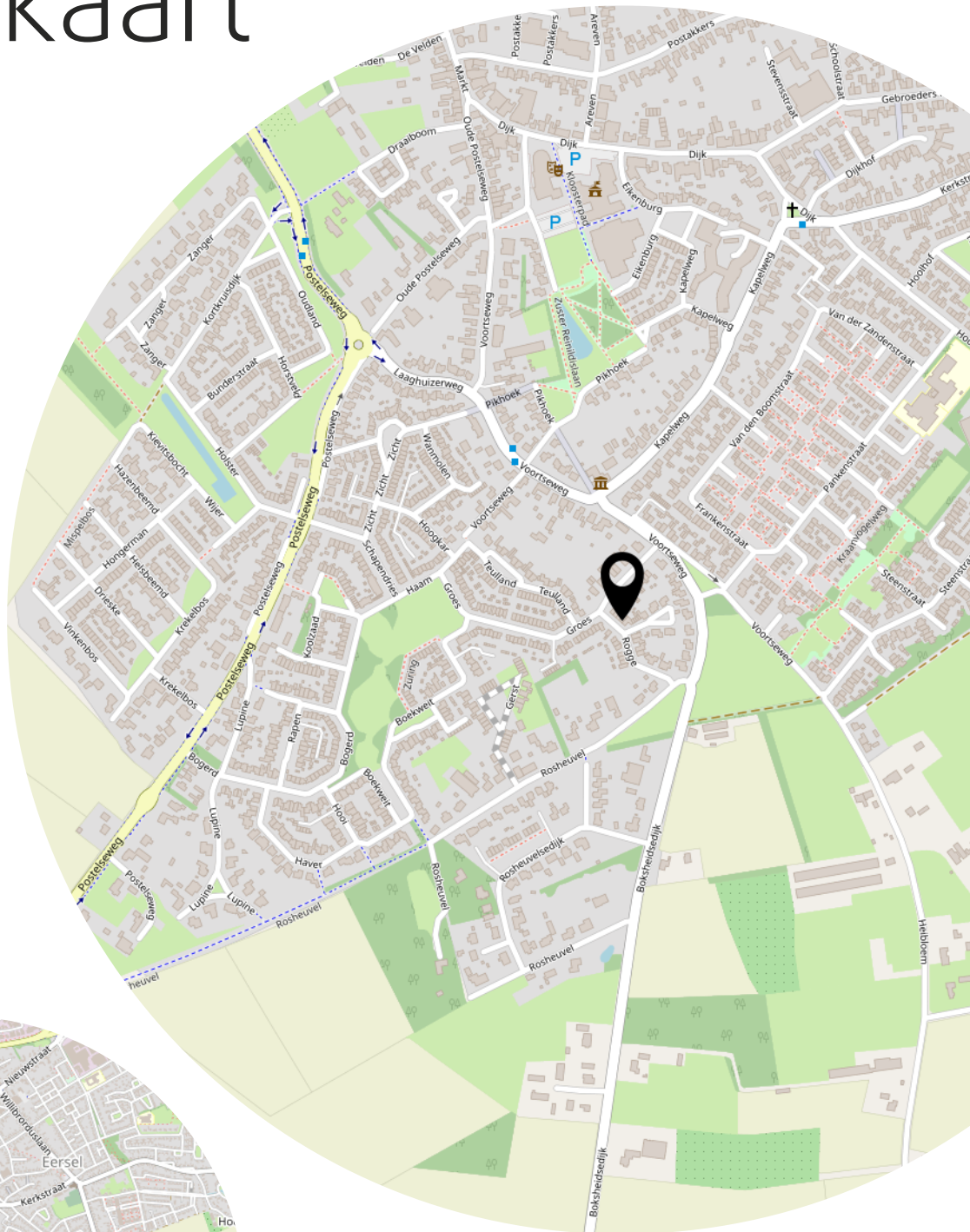


12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Eersel Sectie M Perceel 789	
25	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024
De bevrager van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Heb je interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

