



Kennedylaan 71
5571 KB Bergeijk

Aan de mooie, groene
Kennedylaan!

Royaal wonen!

ENERGIELABEL A


REFAST
MAKELAARDIJ

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1983

Soort:
GESCHAKELDE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Inhoud:
458 m³

Woonoppervlakte:
116 m²

Perceeloppervlakte:
360 m²

Overige inpandige ruimte:
23 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Energielabel
A



Omschrijving

Aan de mooie, groene Kennedylaan op een royaal perceel van maar liefst 360 m² presenteren wij jullie deze verrassend ruime, keurig onderhouden 2-onder-een-kapwoning met een zee aan ruimte op de begane grond, een grote inpandige garage, drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping! Tevens beschikt deze woning over een diepe, zonnige achtertuin met een tuinberging en fraaie terrasoverkapping en als kers op de taart is deze woning in 2020 voorzien van 16 extra grote zonnepanelen.

Deze fijne gezinswoning zou eventueel ook levensloopbestendig gemaakt kunnen worden, ideaal toch! Zien we je binnenkort?

Indeling

BEGANE GROND

Daar sta je dan voor de deur van jouw toekomstige droomhuis!

Stap binnen en laat je verwachtingen overtreffen. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking.

De hal beschikt over een meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, een toegangsdeur naar de woonkamer en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een watercloset en fonteintje. De meterkast is vernieuwd en heeft voldoende groepen en automatische zekeringen. De woning is voorzien van glasvezel.

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. De woonkamer wordt verwarmd door energiezuinige lage temperatuur radiatoren (Jaga Strada low H₂O).

De ruime woonkamer bestaande uit een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde met een mooi zicht op de tuin en de vijver. De ruime en lichte tuinkamer heeft twee dubbelwandige lichtkoepels. led inbouwspots en aluminium schuifpuien die toegang geven tot het terras achter.

De woonkamer beschikt over een trapkast en een deur naar de inpandige garage.

Keuken

Tussen de eetkamer en de knusse zithoek is de half open keuken gesitueerd. Heerlijk ruim en van alle gemakken voorzien. De keuken heeft een granieten werkblad met rvs spoelbak een 4-pits gasfornuis met afzuigkap en voldoende onder- en bovenkastjes. De inbouwapparatuur bestaat uit een heteluchtoven, een vaatwasser en koelkast. Er is direct warm water door de close in boiler (Plieger).

Inpandige garage

Vanuit de woonkamer stap je binnen in de ruime inpandige garage welke is voorzien van verwarming en inbouwspotjes. De garage heeft aan de voorzijde een kanteldeur met loopdeur en aan de achterzijde dubbele openslaande deuren. In de garage zijn de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, een uitstortbak en een groepenkast met tevens een 380V stopcontact. Aan de voorzijde van de garage is een ruime carport.

Deze prachtige ruimte is ook ideaal geschikt voor het realiseren van een speelkamer of slaap- en badkamer op de begane grond.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we de badkamer, drie slaapkamers en de technische ruimte. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Twee slaapkamers liggen aan de achterkant en één ligt er aan de voorkant.

Slaapkamers

De ouder-slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en voorzien van een grote vaste wandkast (hang- en ladekasten), draai-kiepramen en vaste horren. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ruim van opzet en beide voorzien van een nette laminaatvloer.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een dubbele wastafelmeubel, watercloset en ligbad. De badkamer is voorzien van inbouwspotjes en elektrische ventilatie.

Technische ruimte

De afgesloten technische ruimte is bereikbaar vanuit de overloop en beschikt over de opstelling van de cv-installatie (Vaillant HR solide, 2008).

EXTERIEUR

Voortuin

Ruime inrit voor twee auto's en aangelegde onderhoudsarme voortuin voorzien van sierbomen en struiken.

Achtertuintuin

De mooi aangelegde, privacy biedende achtertuin is ruim van opzet en voorzien van een ruim terras van Chinese hardsteentegels tegen de woning, een fraaie vijver met planten welke is afgescheiden door glasplaten van veiligheidsglas. De tuin bestaat verder uit gazon, perken en vaste planten.

Achter in de tuin is een degelijk houten tuinhuis bestaande uit een overdekte klikostalling, een fietsenberging en een fraai overdekt terras voorzien van hardstenen vloertegels en verlichting. Hier is ook de grondwaterpomp voor het koelsysteem, het vulpunt voor de vijver en de sproei-installatie met vaste sproeiers, opgesteld.

BIJZONDERHEDEN

Kenmerken

- **Bouwjaar 1983;**
- **Gebruiksoppervlakte 116 m²**
- **360 m² perceel**
- **Energielabel A**
- **16 extra grote PV panelen**
- **Het betreft een duurzame woning, voorzien van ledverlichting en energiezuinige radiatoren (Jaga Strada)**
- **Er is een voorbereiding voor een zomer-nacht ventilatiesysteem met topcooling Stork-R (circa 2009) met grondwater**
- **De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas**
- **De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie in de aanbouw (woonkamer en keuken, onbekend)**
- **Er is een aansluitmogelijkheid voor een elektrische auto onder de carport**
- **De woning heeft onderhoudsvrije gevelbekleding**
- **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.

































Plattegrond



Begane Grond

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

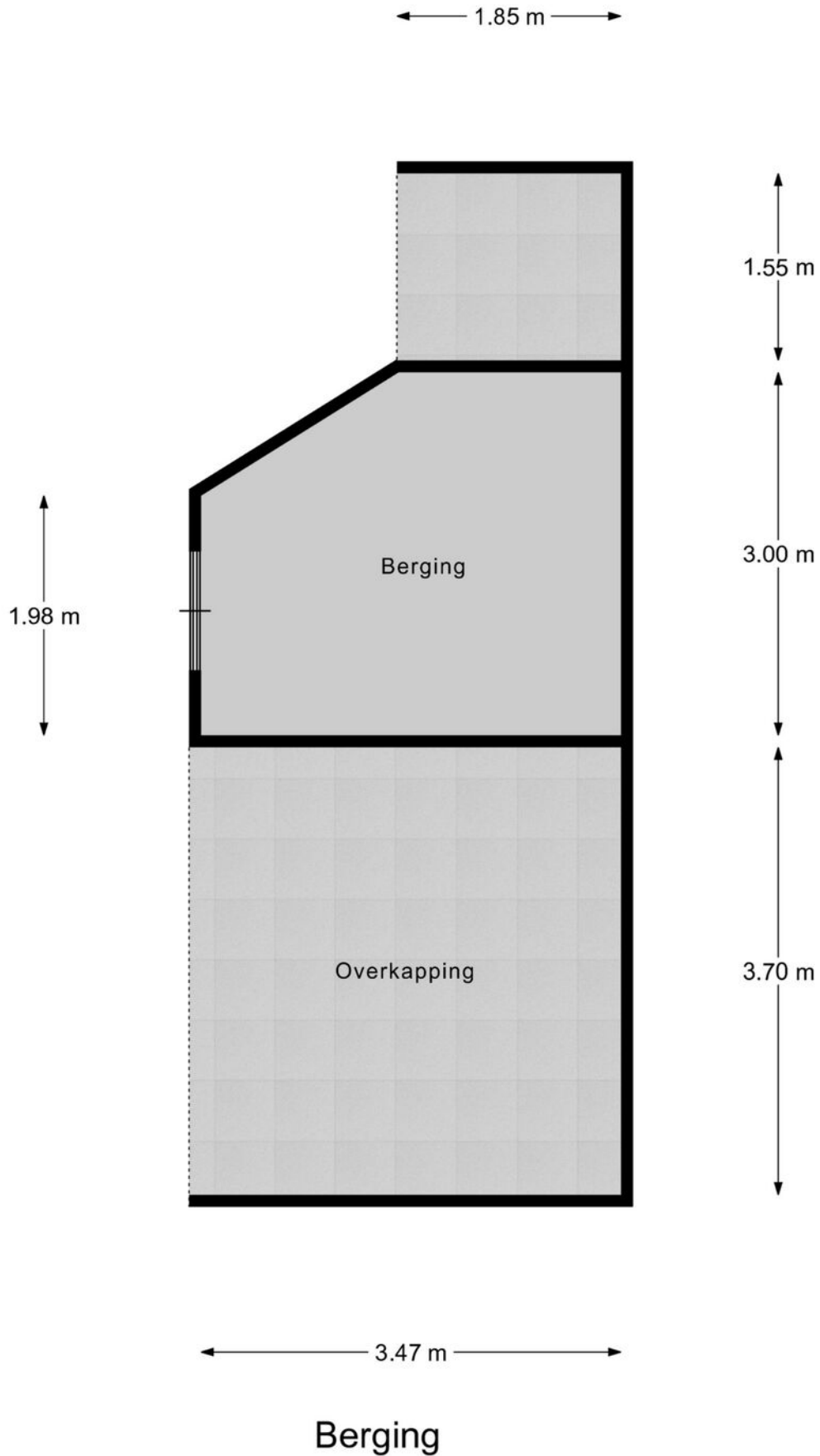
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
337853400

Datum registratie
23-07-2021

Geldig tot
14-07-2031

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	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



29,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kennedylaan 71
5571KB Bergwijk
BAG-ID: 1724010000008981

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 2,32
Vloeroppervlakte 102 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Richard de Boer

Certificaathouder

1Rgielabel.nl

Inschrijfnummer

2111164

Certificerende instelling

DEKRA Certification B.V.

Soort opname

Basisopname

Examennummer

5515322

KvK-nummer

17108713



Heb je
interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

