



Vraagprijs  
€ 359.000 K.K.

**11**

**MOLENIJZER**

**BERGEIJK**



# OVER DE WONING

Dat dit een té leuke woning is zal duidelijk zijn na het zien van de foto's! Een afwerking van nu, top onderhouden, energielabel A, 13 zonnepanelen, airco en een heerlijke leefruimte: zomaar een opsomming van de grootste voordelen van deze leuke tussenwoning in een gezellige woonwijk met een groot speelveld en voldoende parkeerplaats voor de deur.

Molenijzer 11; biedt een ideale omgeving voor starters, met een mooie open keuken die naadloos overgaat in de lichte woonkamer, voel je je hier direct thuis. De woonkamer zorgt voor een aangename lichtinval en een warme sfeer. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers en een badkamer, wat zorgt voor voldoende privacy en ruimte voor iedereen. De praktische wasruimte biedt extra opbergruimte,

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1974

**WOONOPPERVLAKTE:**  
100m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
359m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
115m<sup>2</sup>



ideaal voor het opbergen van spullen. De tuin is aantrekkelijk ingedeeld met een privacy biedende voor- en achtertuin, perfect om hier meerdere zitjes te creëren.

# entree

Wanneer je de poort doorloopt, kom je aan de voorkant van de woning binnen. De voortuin is volledig verhard, en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Via de keuken betreed je de woning, waar je meteen de gezellige sfeer kunt ervaren. Oorspronkelijk diende de zijdeur van de wasruimte als ingang, maar deze is nu omgebouwd tot een praktische wasruimte.



# Keuken

De open en moderne keuken is gelegen aan de voorzijde en door de grote raampartij heb je hier een heerlijk uitzicht naar de voortuin. De keuken is geplaatst in een dubbele wandopstelling met aan de ene kant alle handige apparaten om te koken waaronder de inductiekookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan en de vaatwasser. Kortom, alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken! Aan de andere kant is er voldoende opslagruimte en is de oven geplaatst alsmede de koel-vriescombinatie. Niet voldoende opslagruimte in de keuken? Dan bevindt zich naast de keuken ook nog een praktische trapkast.





## Woonkamer

De lichte en ruime woonkamer profiteert van grote raampartijen, waardoor er de hele dag voldoende daglicht binnenkomt. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, deels gestuukte wanden en een wand is voorzien van een sfeervol houten bekleding en het plafond is voorzien van stucwerk. Wil je wat extra warmte in de koude maanden? Dan is de pelletkachel ideaal; met deze kachel heb je binnen no-time een aangename temperatuur in de ruimte.



# Gang en Inpandige berging

## Gang

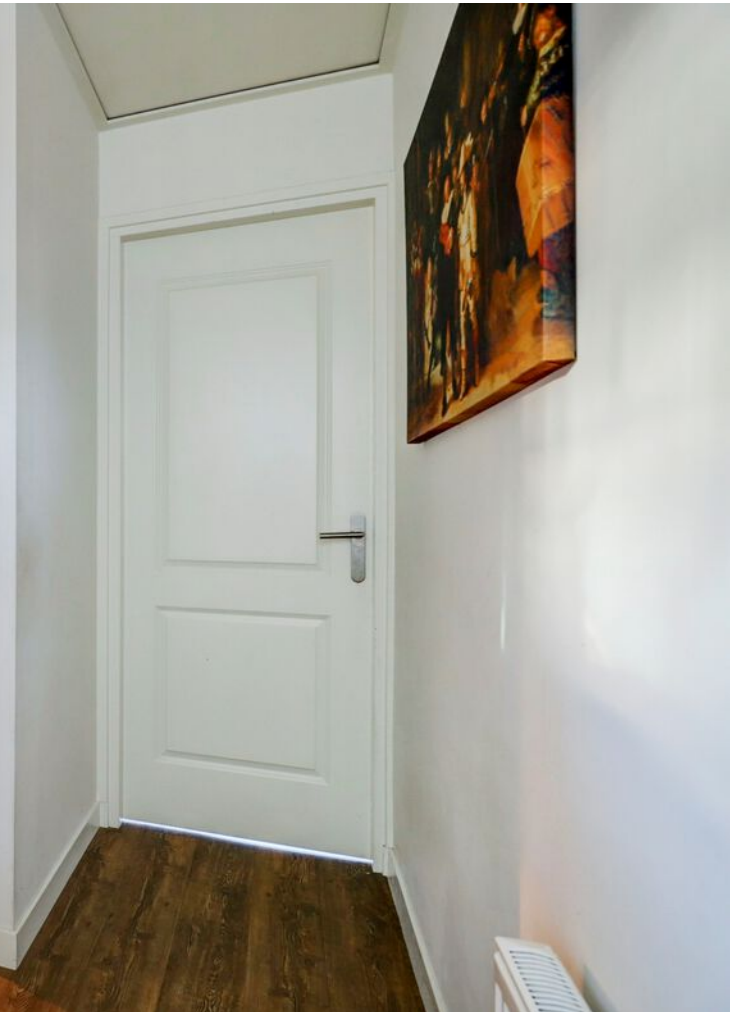
Via de woonkamer heb je directe toegang tot de gang. Vanuit de gang kun je gemakkelijk de meterkast, het toilet met hangcloset en fonteintje bereiken. Daarnaast heb je een doorloop naar de royale wasruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

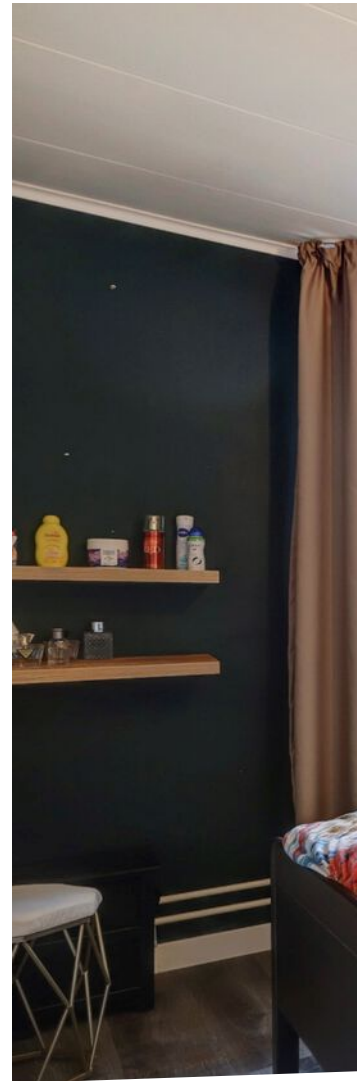
## Inpandige berging/wasruimte

De inpandige berging is royaal van opzet en beschikt over extra opbergruimte door een kastenwand evenals een loopdeur naar de tuin. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, strak gestuukte wanden en een plafond. Bovendien is de wasruimte voorzien van één radiator en een elektrische radiator, die je zo kunt instellen dat deze automatisch inschakelt bij een te lage temperatuur.









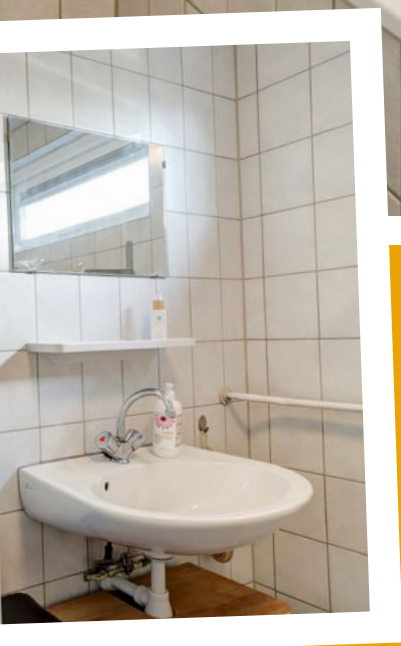
# EERSTE VERDIEPING



Via een vaste trapopgang bereik je de eerste etage van deze woning. De overloop is voorzien van een nette laminaatvloer en strak stucwerk.

Via de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en een inbouwkast met de opstelling van de cv-installatie Nefit 2017 en de omvormer van de zonnepalen. Tevens hangt er op de overloop ook een airco, die de gehele verdieping verwarmd maar ook koelt in de warme zomermaanden.





## Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad waar je ook in kunt douchen, een wastafel en een radiator. De ruimte is afgewerkt in neutrale kleurtinten, wat zorgt voor een rustige en tijdloze uitstraling.



## Tuin

### Voortuin

Via een looppoort kom je in de voortuin, die toegang biedt tot de keuken en de wasruimte. De voortuin is geheel verhard en netjes bestraat, ideaal voor het creëren van een gezellig zitje.

### Achtertuintuin

De achtertuin is bereikbaar via een loopdeur vanuit de woonkamer en is ook volledig verhard en netjes bestraat. Bovendien beschikt de tuin over een berging, perfect voor het opslaan van fietsen. Hier kun je eveneens een gezellige loungehoek creëren.

Wat dit nog aantrekkelijker maakt, is dat de voortuin op het oosten ligt en de achtertuin op het westen. Hierdoor heb je altijd twee verschillende zitplekken en kun je heerlijk afwisselen, afhankelijk van de stand van de zon.



# EXTRA INFORMATIE

## Locatie

Je woont hier in een gezellige, autoluwe woonomgeving met een groot speelveld en volop parkeerruimte schuin voor de deur. Molenijzer 11 is centraal gelegen en biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Zo is de dorpskern van Bergeijk en de bossen op loop- en fietsafstand.

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.

## Aanpassingen/ verbeteringen in 2022/2023:

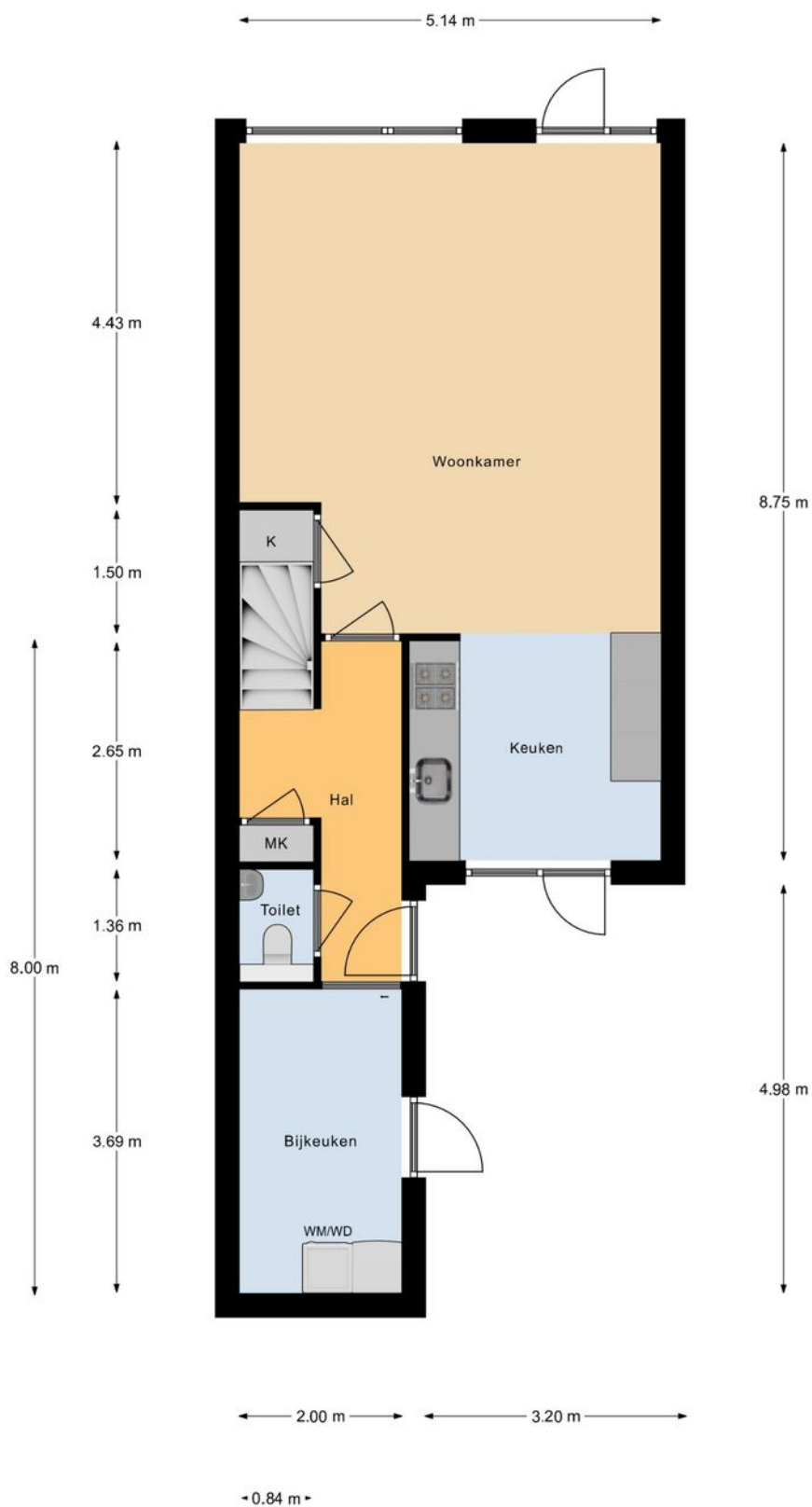
- Inductiekookplaat
- Inbouwkoelkast
- Radiator slaapkamer achter
- Opbouw doucheset
- Pelletkachel
- Afzuigkap
- Spouwmuurisolatie
- 13 zonnepanelen (2023)

## Kenmerken

- Bouwjaar 1974;
- Gebruiksoppervlakte wonen 100 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>
- 115 m<sup>2</sup> perceel
- Energielabel A
- Airco
- 13 zonnepanelen
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en hardhouten kozijnen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Aan de achtergevel hangt een elektrisch bedienbare zonneluifel
- Er is voldoende parkeerruimte in de directe omgeving
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.



# PLATTEGROND



Begane Grond

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

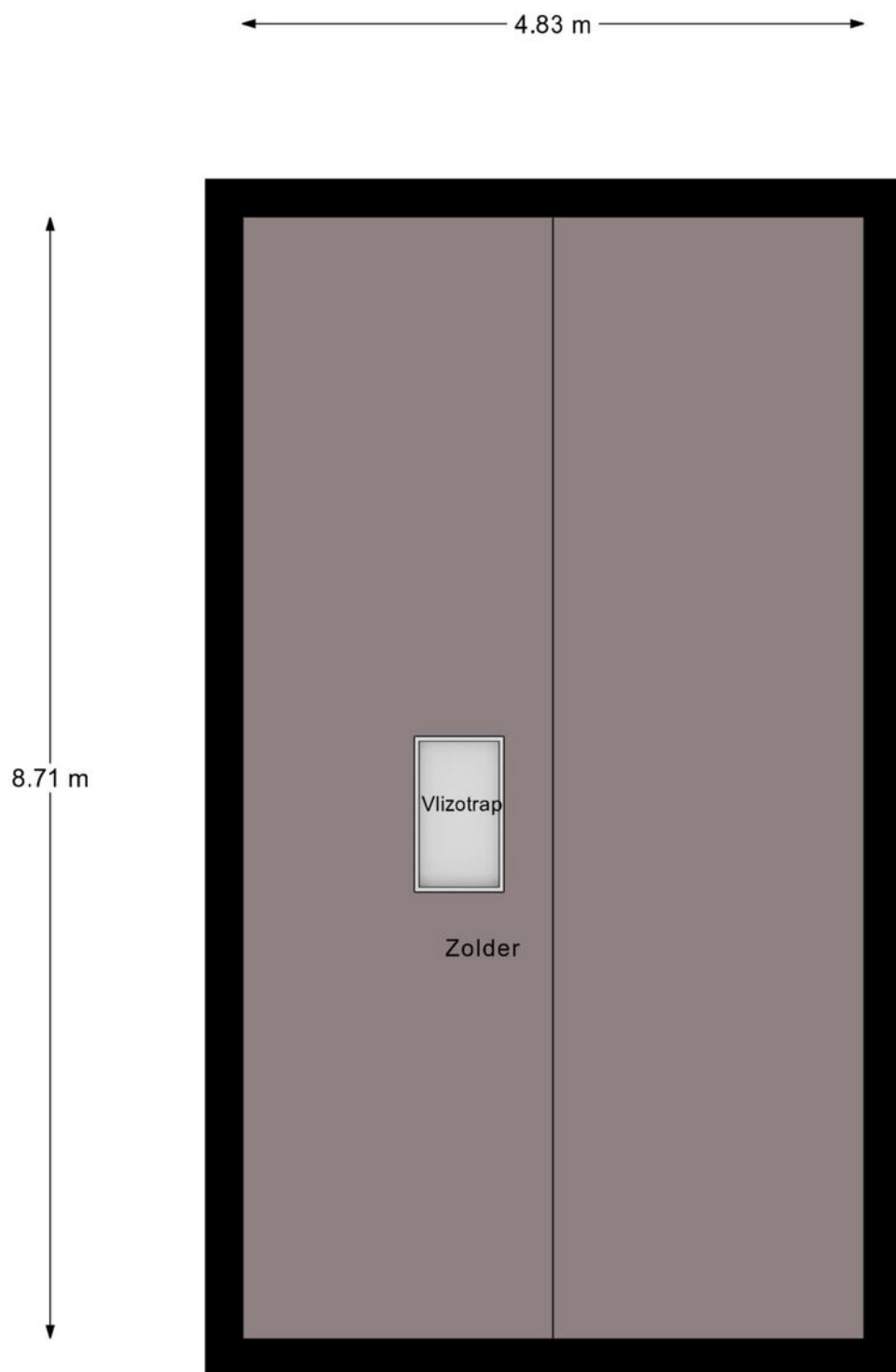
# PLATTEGROND



## Eerste Verdieping

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

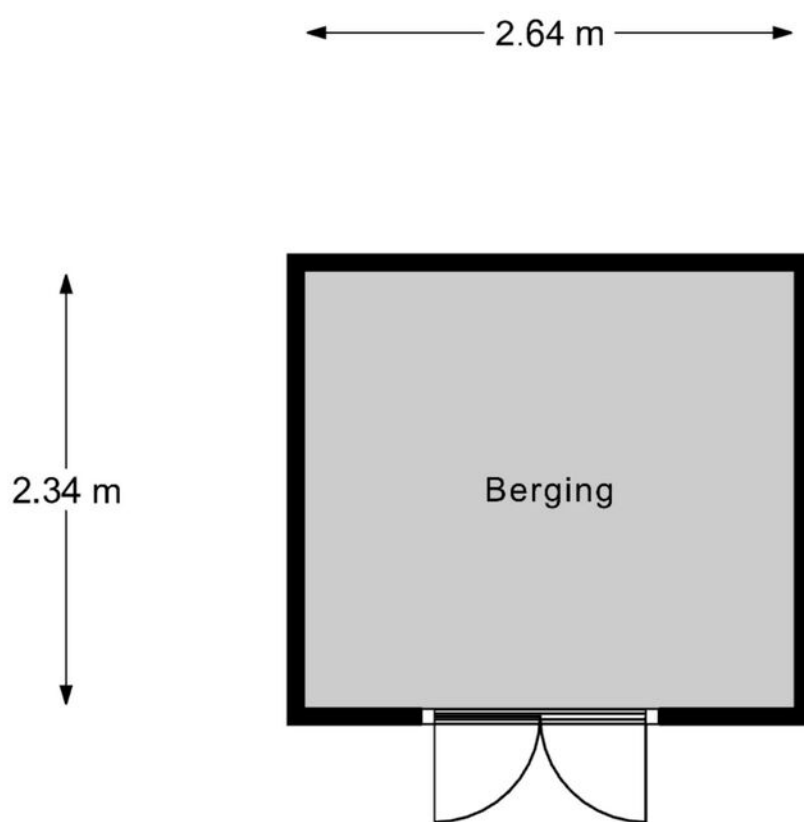
# PLATTEGROND



Zolder

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

# PLATTEGROND



Berging


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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergeijk Sectie D Perceel 6382</p> <p>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.</p>	
---	--	---



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

[info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)