



Vraagprijs
€ 495.000 K.K.

27

MOLLENSTRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

Op een heel mooi stukje Bergeijk tussen centrum en bos vinden we dit heerlijke huis waar je eigenlijk 'zo' in kunt!

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte van 105 m² met een heerlijke, lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een neutrale badkamer en een ruime bergzolder. Wat bij veel huizen toch wel

ontbreekt heeft deze woning wel: het huis ligt op een groot perceel eigen grond van 512 m². En als kers op de taart heeft het huis een hele grote oprit waar minimaal 3 auto's geparkeerd kunnen worden en beschikt hij ook nog eens over een ruime carport en garage.

Hier wil je wonen! Ben jij de gelukkige die hier van mag gaan genieten? Dan bof je!

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
105m²

INHOUD:
442m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
512m²



ENTREE

Welkom thuis! Wanneer je over de drempel stapt, wordt jou direct duidelijk dat dit huis met veel aandacht en liefde is ingericht en bewoond. De heerlijk, lichte hal beschikt over een toegangsdeur naar de woonkamer, de meterkast, een garderobe mogelijkheid en een geheel betegelde toiletruimte met fonteintje.



Woonkamer

Kom binnen in deze royale woonkamer die geheel naar eigen smaak is in te richten. De ruimte wordt gekenmerkt door veel lichtinval door de grote raampartijen wat zorgt voor een prachtige lichte sfeer. Aan de voorkant van de woning kun je een gezellige zithoek creëren en aan de achterzijde van de woning is er genoeg ruimte om een eettafel te plaatsen. Vanuit hier heb je direct toegang tot de open keuken.

Een groot pluspunt van deze ruimte; je kunt vanaf de eettafel elke dag weer genieten van het uitzicht op de tuin door de extra brede glazen pui. Of zie je het al helemaal voor je, met je ontbijtje en een lekkere cappuccino op de bank terwijl je geniet van het fraaie en vrije uitzicht voor de deur.

De eiken vloer en de grotendeels strak gestuukte wanden- en plafond maken het plaatje compleet.





Keuken

De royaal opgezette keuken in een mooie U-vormige opstelling is met veel aandacht voor detail samengesteld door Hans Kwinten Interieur. De keukeninrichting is van alle gemakken voorzien; zo beschikt deze over een grote 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, 1 1/2 spoelbak, koelkast en een in 2024 vernieuwde combi-oven. Als je staat te koken, ben je in contact met de mensen die aan de eettafel in de woonkamer zitten, hoe fijn is dat?

Bijkeuken

Vanuit de keuken lopen we door naar de praktische bijkeuken welke is afgewerkt met een tegelvloer en schoonmetselwerk wanden en een fijne extra ruimte is voor het opbergen van spullen. Daarnaast vindt je hier de witgoedaansluitingen, een meubel met wastafel en de achterdeur naar de tuin.



Eerste verdieping

Overloop

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we de ruime badkamer en drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterkant en één ligt er aan de voorkant. Middels een vlizotrap heb je toegang tot de bergzolder met een prima stahoogte. Door de aanwezigheid van de schuifdeur bij de trapopgang blijft de warmte gewoon waar hij moet zijn! En nog een groot pluspunt; de vloerbedekking op de overloop is in 2024 vernieuwd door de huidige bewoners.

Slaapkamers

De eerste verdieping is opgedeeld in drie (slaap)kamers, variërend qua grootte maar nagenoeg identiek qua afwerking. Daarnaast beschikt de masterbedroom over een deur met toegang naar het balkon aan de voorzijde. Alle kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking (masterbedroom 2024) en een neutrale wand- en kunststof schroten plafondafwerking. De (slaap)kamers aan de achterzijde is voorzien van draai-/kiepramen met zonnescreefs en grotendeels horren.

Badkamer

Last but not least: wat een ruime, neutraal betegelde badkamer hebben we hier! Er is zelfs plek voor een heerlijk ligbad (met douchevoorziening) maar ook een wastafelmeubel met spiegel, designradiator en een hangcloset. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische afzuiging, een fraai plafond met inbouwspots en een zijraam.

Tweede verdieping

Wil je nog een fijn voordeel van dit huis weten? De woning heeft nog een vliering op stahoogte waar jij al je spullen kunt opbergen. Nog een gunstige bijkomstigheid van dit huis! Daarnaast beschikt deze ruime vliering over de opstelling van de Nefit Ecomline Classic cv-installatie en een Smith gasboiler van 2009.







Achter- en zijtuin

Bij de woning hoort een tuin waar veel mensen van dromen. Een heerlijke, groene tuin met meerdere zithoeken (waarvan een met zonneluifel), waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van de zon (of van de schaduw natuurlijk). Deze prachtige, met liefde onderhouden, op het zonnige zuidwesten gesitueerde tuin kenmerkt zich door het vele groen, gras, sierbestrating en een afsluitbare achterom. Daarnaast beschikt de tuin over een houten (open)opslagruimte voor het opbergen van je tuingereedschap.

BIJZONDERHEDEN

Kenmerken

- Bouwjaar 1974;
- Aanbouw woonhuis +/- 1986
- Garage/carport +/- 1995
- Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²
- Externe bergruimte 34 m²
- Overige inpandige ruimte 18 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 37 m²
- 512 m² perceel
- Energielabel D
- Vloer (tempex)- en spouwmuurisolatie (EPS isolatieparels)
- Zoldervloer geïsoleerd met minerale glaswol
- Het woonhuis is voorzien van isolatieplaten tussen door gordingen
- Het woonhuis is voorzien van (hard)houten kozijnen met isolerende beglazing (excl. voordeur)
- De prachtige, privacy biedende tuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten.
- De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van een fraaie eiken houtenvloer
- De achterzijde is grotendeels voorzien van screens
- Platdak bijkeuken en carport vernieuwd in 2017
- Buitenschilderwerk 2023/2024
- Tapijt overloop en masterbedroom vernieuwd in 2024
- Combi-oven vernieuwd in 2024
- Cv-installatie Nefit Ecomline Classic
- Glasvezel aanwezig
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Locatie

Stap de deur uit en je bevindt je direct in een mooie groene, kindvriendelijke omgeving op steenworp afstand van alle dorpse voorzieningen zoals een supermarkt, fitness, basisschool, bushalte, diverse sportverenigingen en de Bergeijkse bossen.

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.

Wil je de gezellige sfeer van het huis, de vrijheid in de tuin en de omgeving "echt" voelen? Kom dan snel eens langs voor een vrijblijvende bezichtiging!

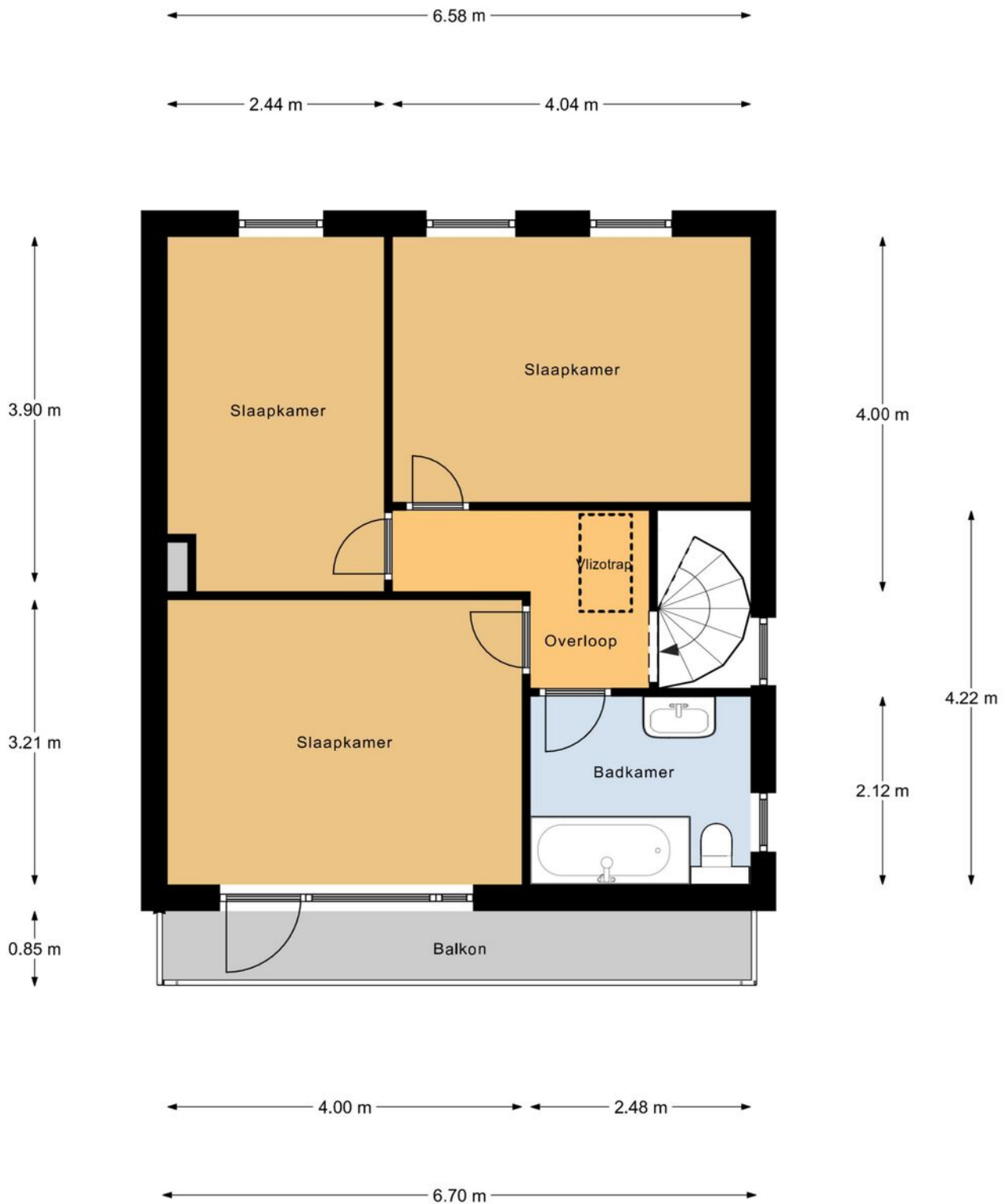
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



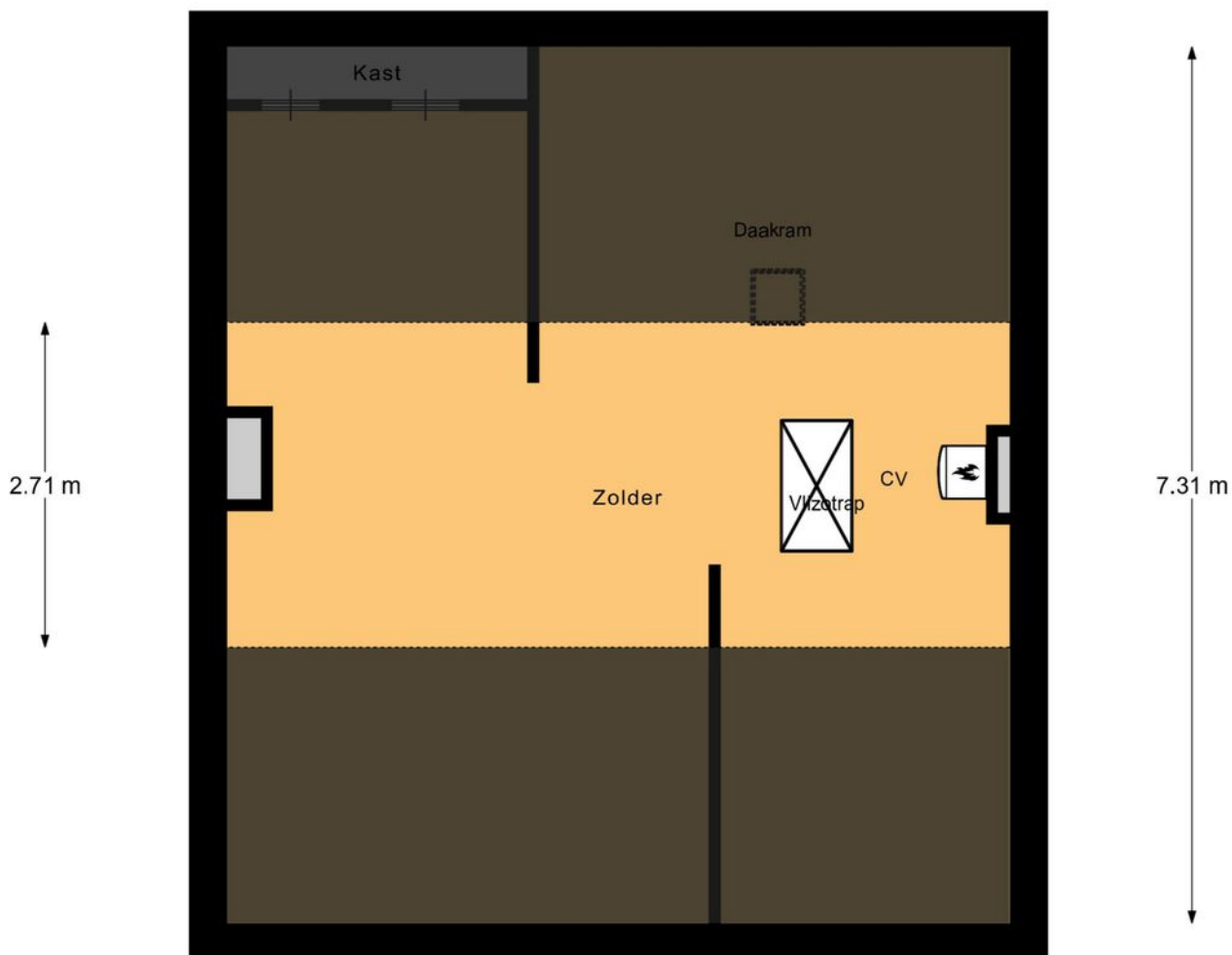
Eerste Verdieping

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

PLATTEGROND

6.53 m

2.50 m 3.93 m

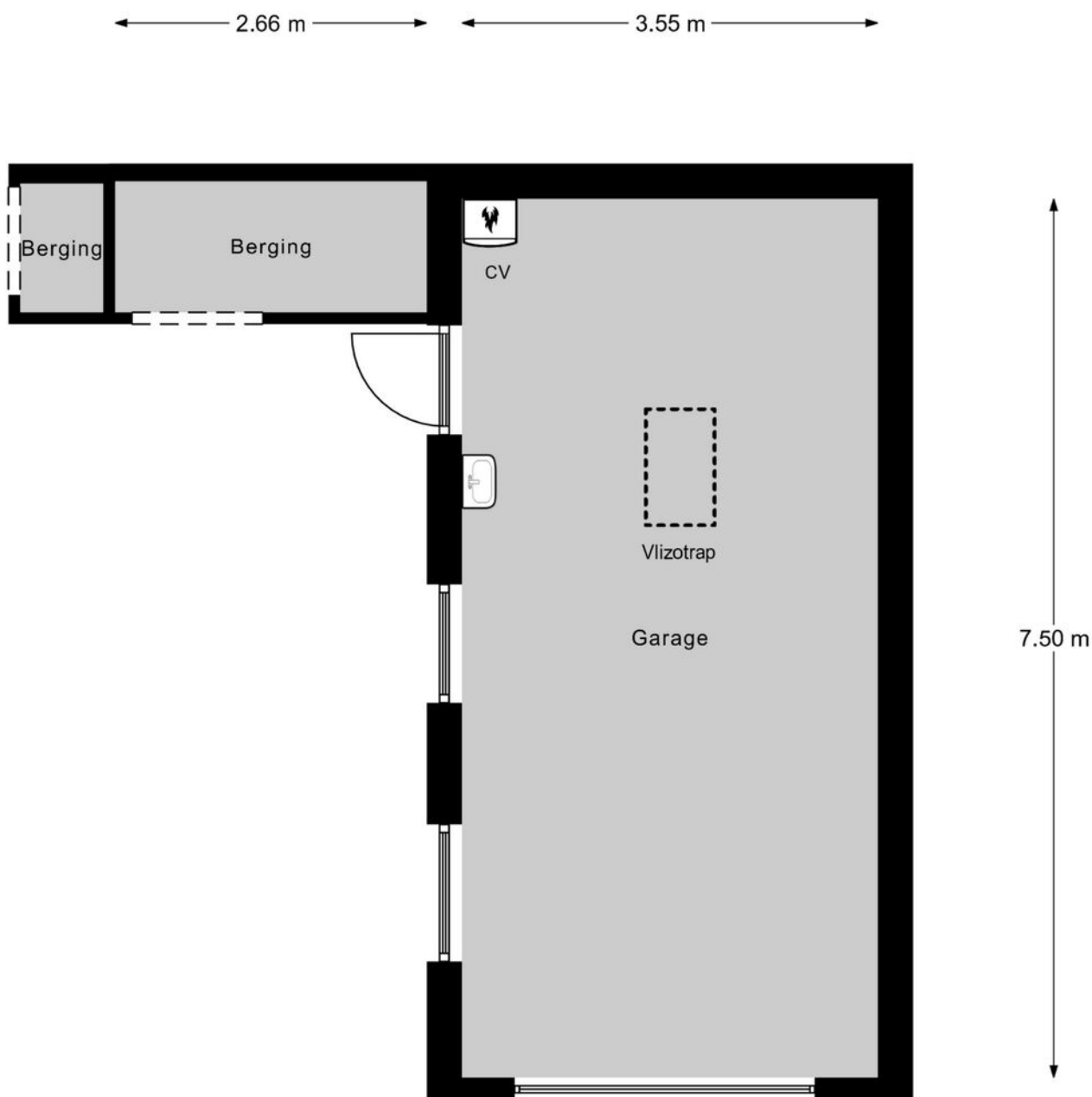


4.02 m 2.41 m

Zolder

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

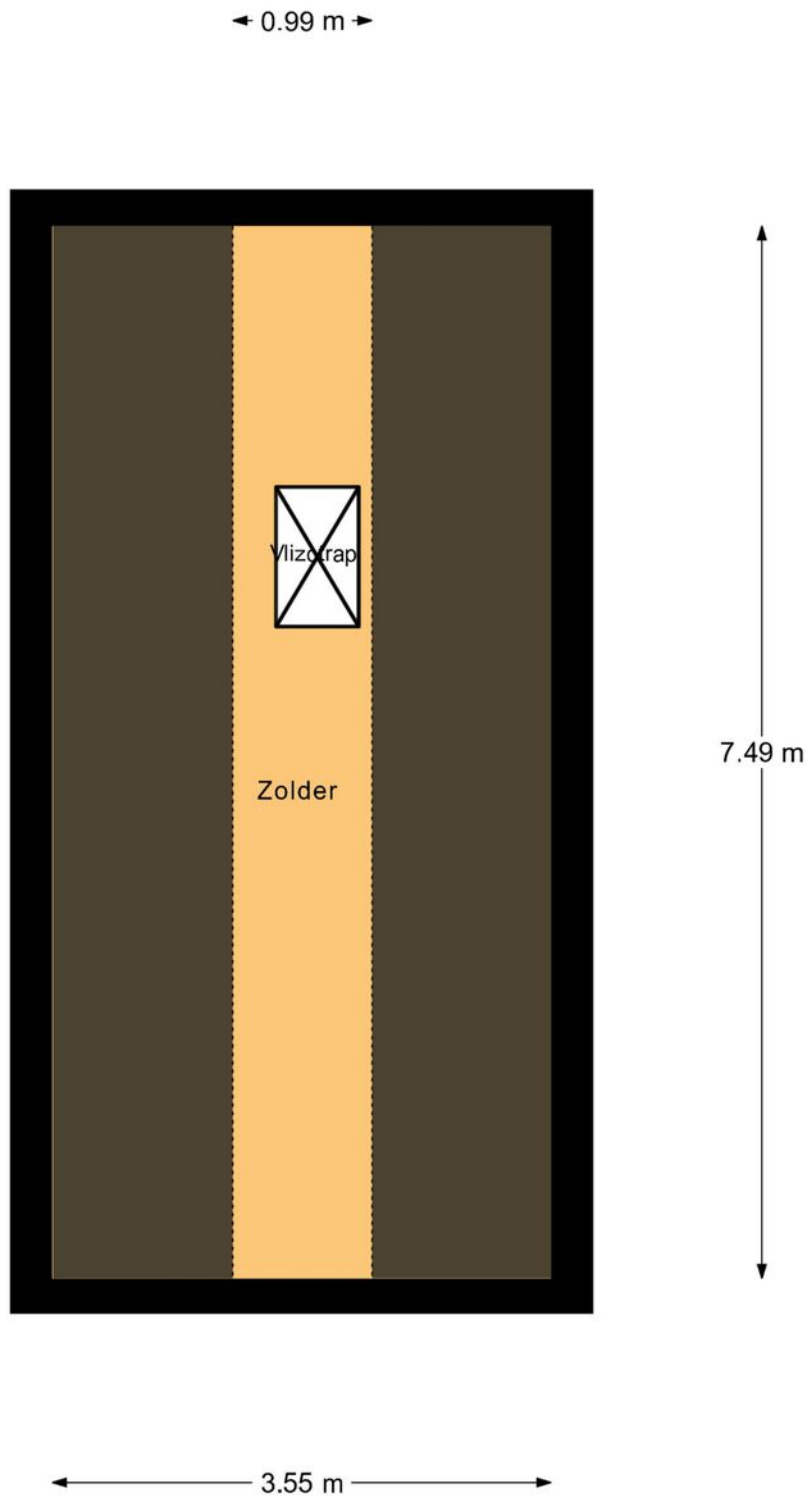
PLATTEGROND



Garage Begane Grond

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

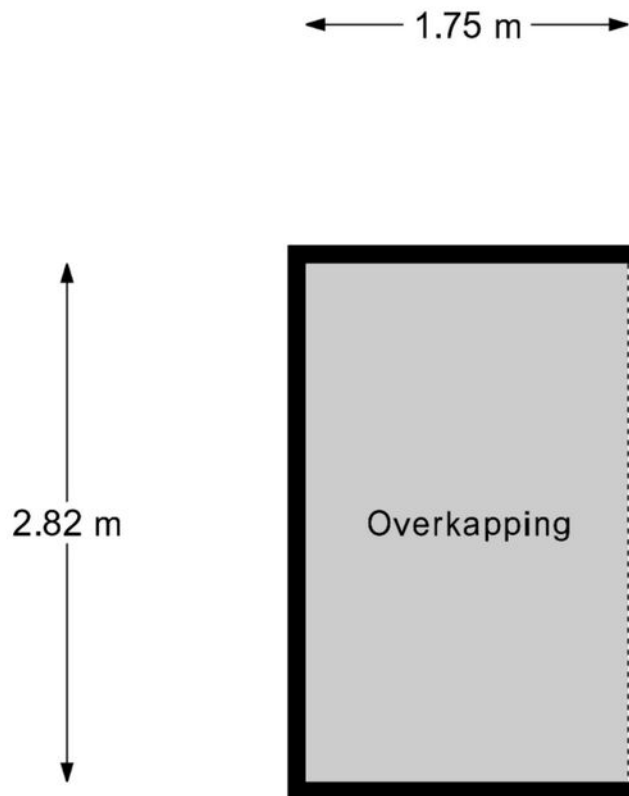
PLATTEGROND



Garage Eerste Verdieping

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

PLATTEGROND



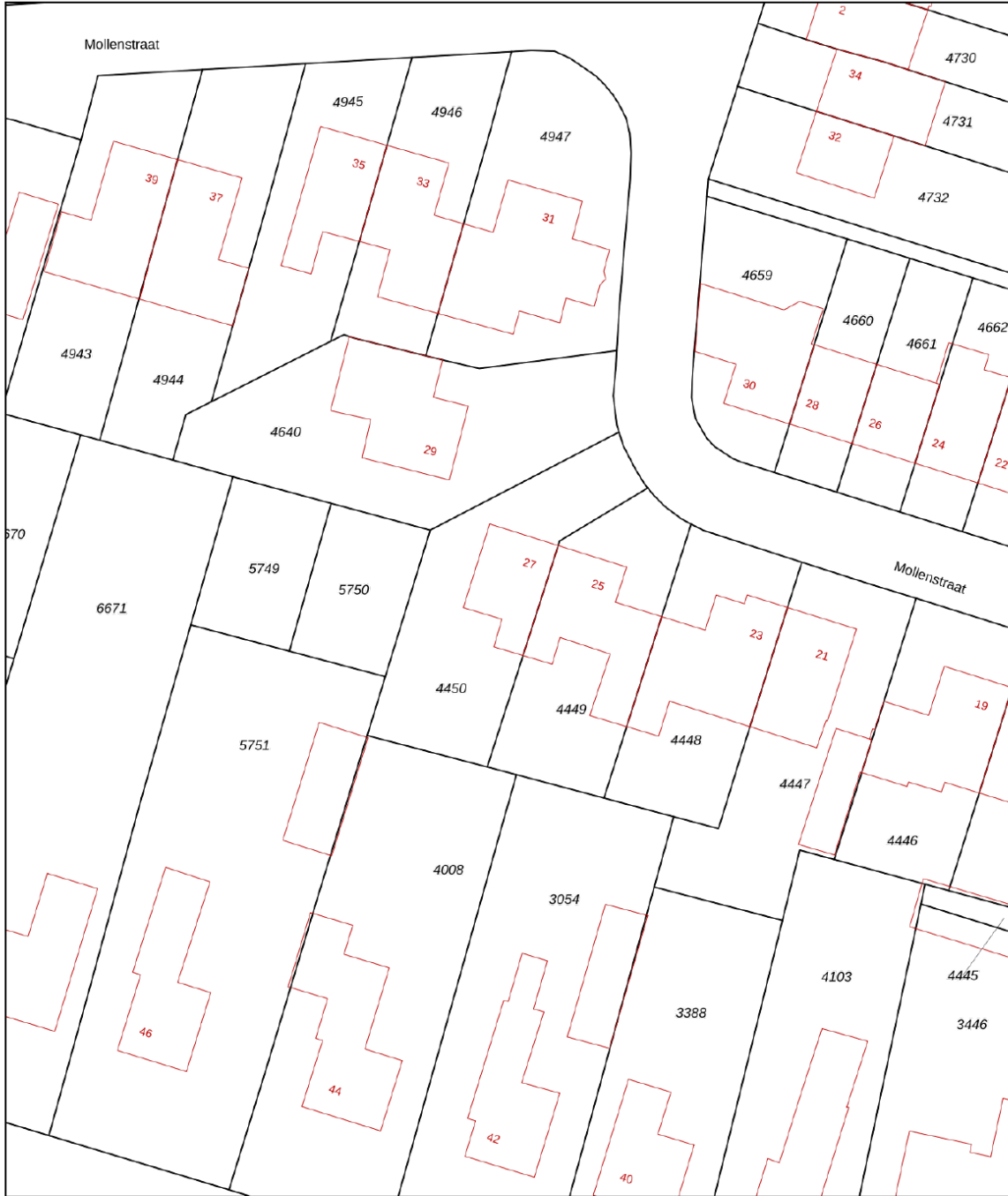
Overkapping

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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergeijk	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4450	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
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.



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl