



Vraagprijs
€ 595.000 K.K.

16

ORION

HAPERT



OVER DE WONING

Ben jij op zoek naar een huis dat écht alles heeft? Met maar liefst ruim 200 m² woonoppervlakte biedt deze prachtige twee-onder-een-kapwoning niet alleen een zee aan ruimte en vele mogelijkheden maar is de woning ook nog eens modern afgewerkt en direct te betrekken. De royale woonkamer en keuken vormen samen het hart van het huis en met de drie slaapkamers op de eerste verdieping én de mogelijkheid om

dit uit te breiden op de tweede verdieping naar vier slaapkamers biedt deze woning genoeg ruimte voor het hele gezin. Wat deze woning extra bijzonder maakt is de enorme aanbouw op de begane grond waardoor er tal van mogelijkheden zijn ontstaan.

Wat dacht je van een eigen praktijk of kantoor aan huis? Of de mogelijkheid om een

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
205m²

INHOUD:
754m³

PERCELOPPERVLAKTE:
454m²



mantelzorgwoning te realiseren? De aanbouw beschikt namelijk over een eigen ingang, eigen verwarmingssysteem en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Ook is er gedacht aan duurzaamheid, met 15 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een airco en energielabel B is de woning klaar voor de toekomst!

De woning biedt daarnaast een privacy biedende achtertuin, is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met om de hoek een speeltuin en het centrum op loopafstand is alles hier binnen handbereik.

Kortom; dit fijne huis biedt zoveel mogelijkheden, alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk!

Entree

Via het looppad aan de voorzijde bereik je de voordeur van deze woning. Bij binnenkomst ervaar je meteen de ruimte die deze woning te bieden heeft. De royale hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en plafond en praktisch ingericht met een handige garderobenis, een trapkast, een meterkast en modern toilet v.v. hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping en woonkamer.



Woonkamer

Wauw, wat een heerlijke leefruimte! Deze L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden en is perfect voor het hele gezin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige zithoek met meer dan genoeg plaats voor een royale loungebank. Verder naar achteren is er ruimte voor een grote 8-persoons eettafel en ruimte voor een speelhoek voor de kinderen, een leeshoekje, extra opbergruimte of wat je maar wenst. De indelingsmogelijkheden zijn eindeloos, hier kun je jouw creatieve ideeën helemaal kwijt!

De woonkamer is uitgerust met een moderne tegelvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond. Daarnaast biedt de woonkamer een gezellige houtkachel die zorgt voor een lekkere warmte. De airco koelt de

woonkamer in de warme zomermaanden en kan als verwarming gebruikt worden in de koudere maanden. Middels de grote schuifpui heb je een fraai uitzicht over de achtertuin en bereik je gemakkelijk het buitenleven!





Keuken

De ruime keuken is geplaatst in een handige hoekopstelling met neutrale kleurtinten en beschikt een royaal composiet werkblad. Met een handige 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en oven met stoomfunctie kun je hier de lekkerste gerechten bereiden voor het hele gezin. De keuken biedt daarnaast nog voldoende ruimte om een (extra) eettafel te plaatsen. Door de meerdere raampartijen komt er veel natuurlijk daglicht binnen en heb je aan voorzijde een heel uitzicht over de straat.



EXTRA INFORMATIE

Achterportaal

Het achterportaal geeft toegang tot de keuken, twee verschillende praktijkruimtes/hobbykamers en de tuin. Tevens zijn hier de aansluitingen van het witgoed gerealiseerd en bevindt de omvormer t.b.v. de zonnepanelen zich hier.

Praktijkruimte voorzijde

Deze woning beschikt over een praktische en veelzijdige praktijkruimte met een eigen ingang wat perfect is om cliënten op professionele manier te ontvangen zonder dat ze door het woongedeelte hoeven. Deze ruimte beschikt over een eigen CV ruimte maar momenteel alleen verwarmd/gekoeld door de airco. Zo werk je hier altijd comfortabel, ongeacht het seizoen. De ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer, de wanden zijn netjes afgewerkt met stucwerk en het plafond is voorzien van agnesplaten.

Achter de praktijkruimte bevindt zich een handige extra ruimte, ideaal voor opslag of als kantoor. Hier vind je een kleine pantry met een wasbak en toegang tot een apart toilet. Deze ruimte kan eenvoudig worden ingericht naar jouw wensen. Via deze ruimte heb je toegang tot een tweede praktijkruimte wat extra mogelijkheden biedt om de ruimtes naar eigen wens in te delen of verschillende functies te combineren.

Praktijkruimte/massage salon

Deze praktijkruimte is toegankelijk via de opslag/kantoorruimte of het achterportaal, wat ideaal is als je de ruimte wilt gebruiken als praktijk of salon. Een lichte en prettige werkplek, voorzien van radiatoren voor verwarming en een airco die zorgt voor extra warmte of verkoeling wanneer nodig.

Dankzij de grote raampartijen aan de zijkant komt er volop daglicht binnen wat de ruimte nog aangenamer maakt. Aansluitend bevindt zich een opslagruimte, perfect om je salonbenodigdheden of voorraad overzichtelijk op te bergen. Een praktische indeling die het werken hier nog fijner maakt!

Berging

De berging is zowel vanuit de praktijkruimte als via de tuin bereikbaar. Deze praktische ruimte is perfect voor het opbergen van je fietsen, tuinspullen of andere benodigdheden.



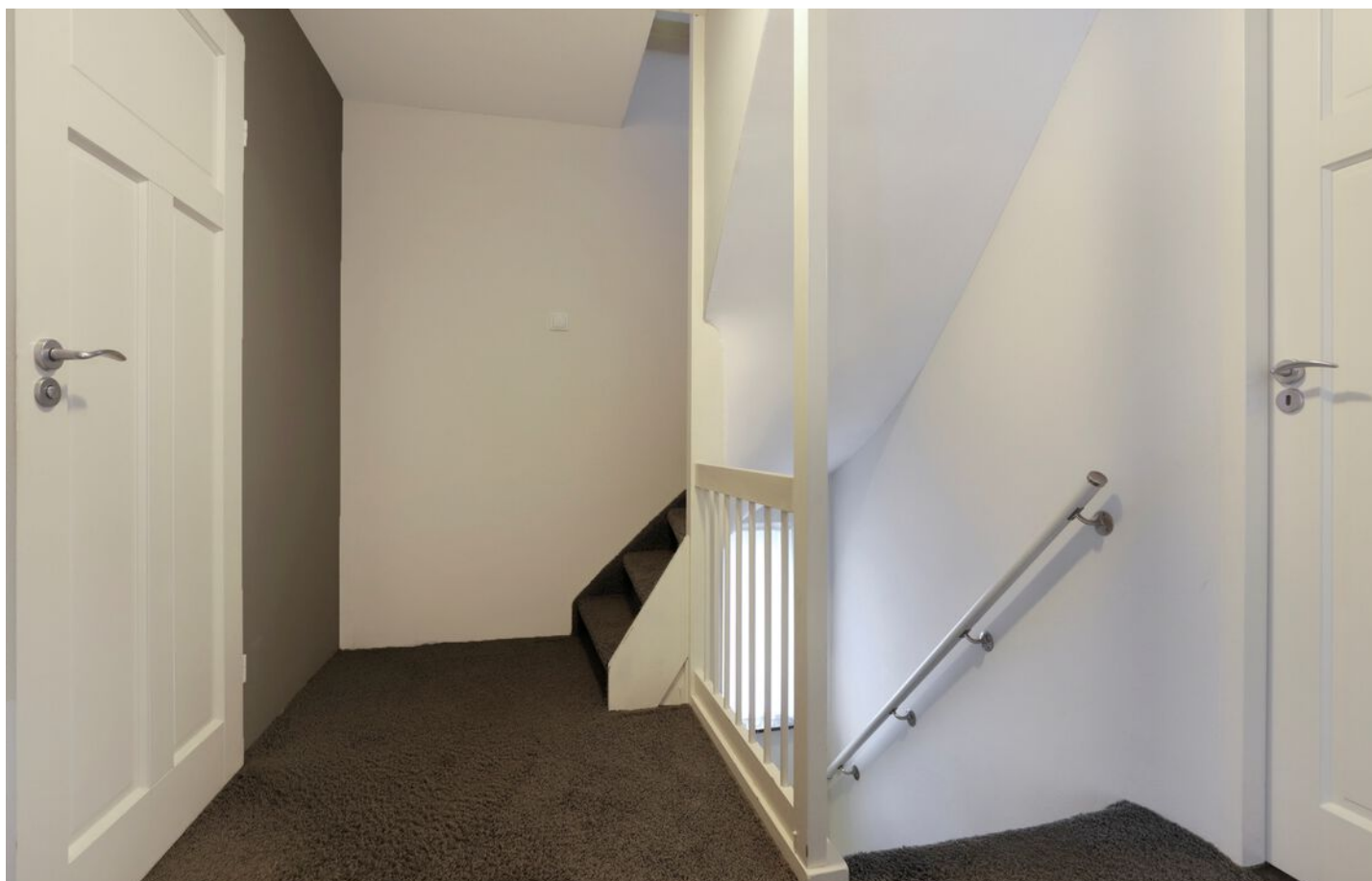
EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang kom je op de eerste verdieping van deze woning. Deze verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Slaapkamers

Deze verdieping telt drie slaapkamers met variërende grootte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, strak gestuukte wanden en plafonds en beschikken over kunststof kozijnen met HR ++ en draai-kiep functie. De masterbedroom gelegen aan de achterzijde van de woning is zeer royaal van opzet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamers is eveneens gelegen aan de achterzijde maar iets

kleiner qua opzet maar biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De derde slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens ruim en biedt volop mogelijkheden. Hier kun je gemakkelijk een tweepersoonsbed, een bureau en een kledingkast kwijt.





BADKAMER

Badkamer

De badkamer is een fijne, complete ruimte waar je alles vindt wat je nodig hebt. Zo beschikt deze over een ligbad, een douche, een hangcloset en een wastafel met praktisch wasmeubel. De elektrische vloerverwarming die apart te regelen is zorgt voor een aangename temperatuur aan je voeten, terwijl de designradiator extra warmte biedt wanneer dat nodig is.





Tweede verdieping

Middels de vaste trapopgang bereik je de tweede etage van deze woning die opgedeeld is in een voor- en achterzolder.

De voorzolder biedt volop bergruimte, ideaal om al je spullen netjes op te bergen. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Remeha 2017). De ruimte is keurig afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden.

De achterzolder is een royale, veelzijdige ruimte die perfect is als kantoor, hobbyruimte of zelfs als extra slaapkamer. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen en de radiator zorgt ervoor dat de ruimte comfortabel bij te verwarmen is. Onder de schuine kant bevindt zich nog extra opbergruimte die kan worden afgesloten met een deur. De ruimte is netjes afgewerkt.



TUIN

Voortuin

De voortuin van deze woning is netjes aangelegd met siergrind, borders en diverse beplanting, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De oprit is slim ingedeeld en biedt niet alleen ruimte voor een parkeerplaats maar is ook fraai afgewerkt met plantenborders.

Vanaf de voortuin heb je via een looppad toegang tot zowel de hoofdentree van het woonhuis als de aparte ingang naar de praktijkruimte. Deze gescheiden ingangen bieden volop mogelijkheden: ideaal als je bijvoorbeeld cliënten wilt ontvangen zonder dat zij door het woongedeelte hoeven te komen. Praktisch en comfortabel, precies zoals je het wilt!

Achtertuintuin

De royale achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van gras, bestrating en voldoende beplanting, wat zorgt voor een fijne, groene uitstraling en praktisch gebruik. De ruimte biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten.

Direct aan het huis bevindt zich een fijne overkapping, waar je het hele jaar door heerlijk kunt genieten. Of je nu 's ochtends van je kop koffie wilt genieten of 's avonds nog even wilt ontspannen, hier zit je altijd beschut en comfortabel.

Aan de achterzijde van de tuin vind je een handige overheaddeur en carport. Dit biedt jou de mogelijkheid om je auto gemakkelijk achterom te rijden en veilig én droog te parkeren. Daarnaast bevindt zich ook nog een looppoort, waardoor je makkelijk met je fiets achterom kunt. Tevens heb je vanuit de carport toegang tot de berging, waar je eventueel je fiets ook binnen kunt zetten.

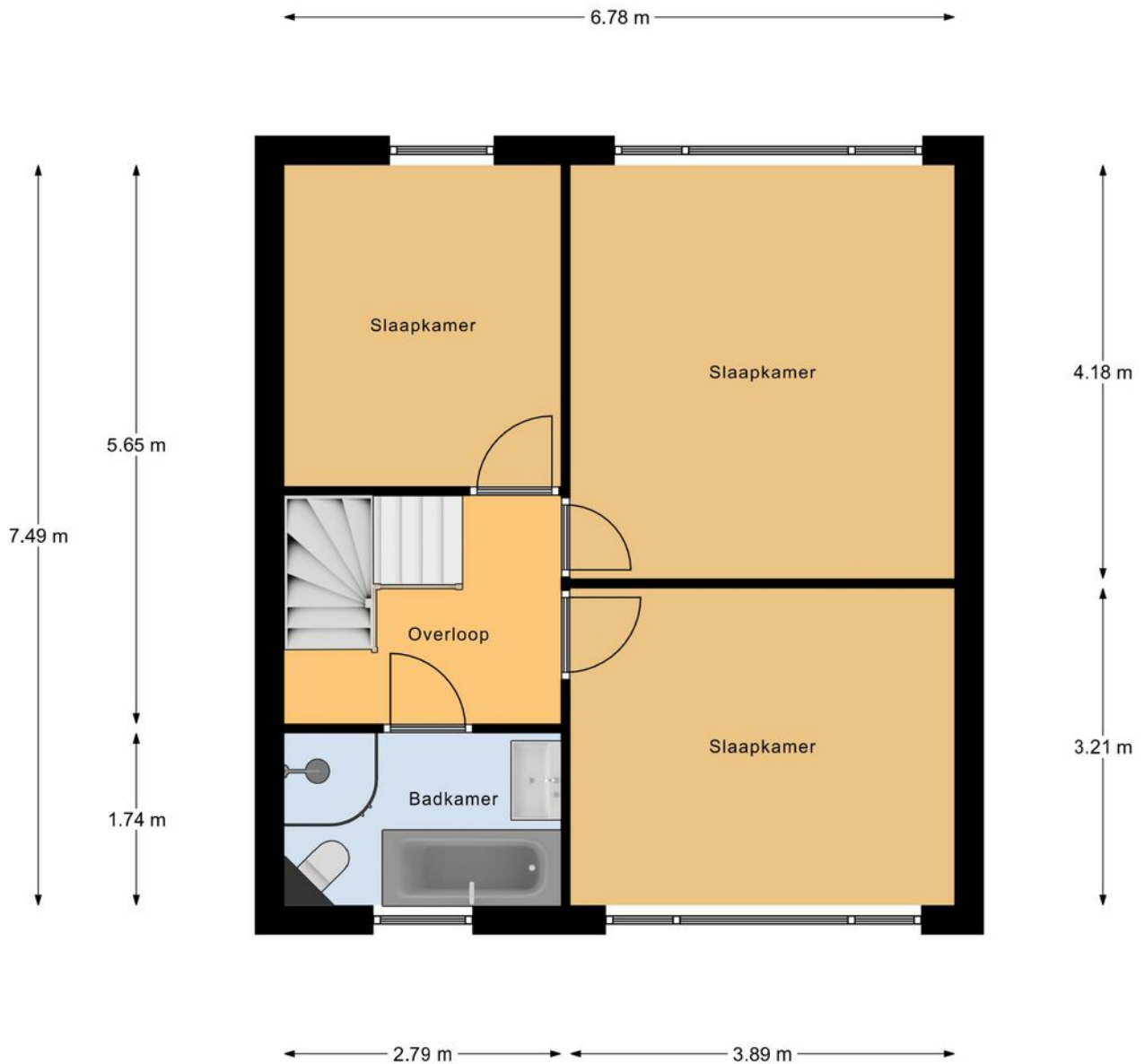
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

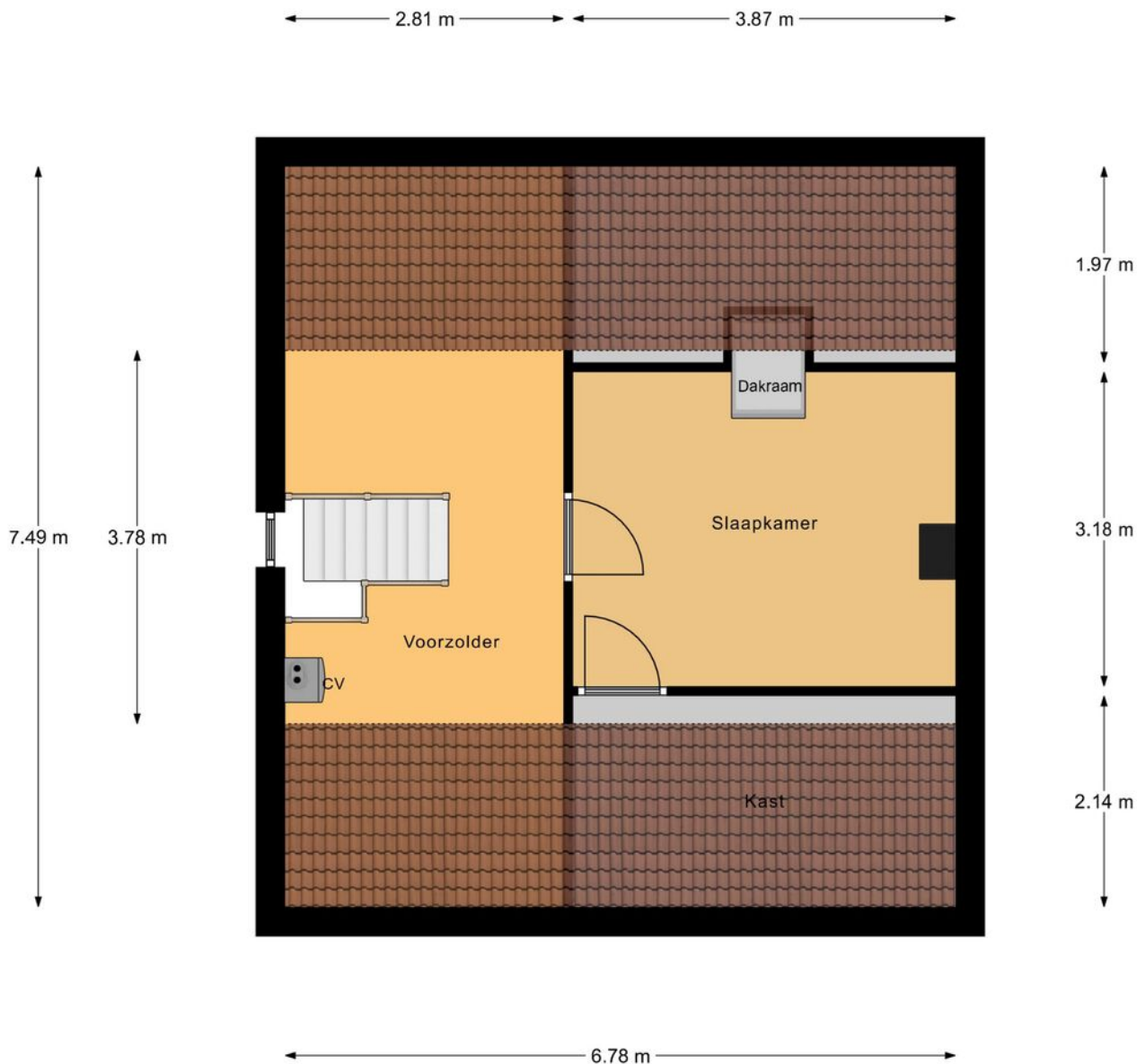
PLATTEGROND



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"

EXTRA INFORMATIE

- Bouwjaar 1972
- Woning met energielabel B (voor de zonnepanelen)
- 205 m² woonoppervlakte & 754 m³ inhoud
- Instapklaar
- Praktijkruimte aan huis + eigen ingang
- Meerdere multifunctionele bijgebouwen voor verschillende doeleinden
- Drie royale slaapkamers met mogelijkheid tot 4
- Remeha CV ketel uit 2017 woning
- Remeha CV ketel uit 2015 kantoor
- Drie airco's 2023
- Platdak aanbouw vernieuwd in 2021
- 15 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Houtkachel
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen
- Fraaie achtertuin met overkapping + carport

Kortom; dit fijne huis biedt zoveel mogelijkheden, alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk! Pak de telefoon en plan snel een bezichtiging in.

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl