



**21**

**KONINGIN JULIANA STRAAT**

**BERGEIJK**



# WELKOM THUIS

Wat een geweldig leuk huis! Heerlijk ruim, centraal gelegen en TOP afgewerkt. Eigenlijk alles wat jij op je lijstje hebt staan kun je afvinken: een sfeervolle woonkamer, een ruime keuken en praktische bijkeuken in de aanbouw, drie ruime slaapkamers op de verdiepingen en een fijne, gezellige ingerichte achtertuin. En dan ook nog eens TURN KEY, wat betekent dat je de woning zonder te verbouwen meteen kan betrekken.

Laat dat gereedschap en de verfkwasten dus maar lekker liggen, want die heb je hier niet nodig.

We kunnen nog wel even doorgaan met het benoemen van alle voordelen, maar we willen graag nog heel veel leuke zaken tijdens de bezichtiging laten zien! Hier wil je wonen! En het kán.

**SOORT WONING:**  
TUSSENWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1965

**WOONOPPERVLAKTE:**  
98m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
349m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
140m<sup>2</sup>



Bij thuiskomst parkeer je je auto fijn voor de deur in een van de openbare parkeerplaatsen, ideaal. Vervolgens bereik je vanuit de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin de voordeur van deze toffe woning.

Hal  
Ben je er klaar voor? Welkom binnen in jouw droomwoning! Dit is er al eentje om gelukkig van te worden, met een heerlijk sfeertje! De hal geeft toegang tot de toiletruimte, woonkamer, trapkast, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is neutraal betegeld en voorzien van een toilet en radiator.

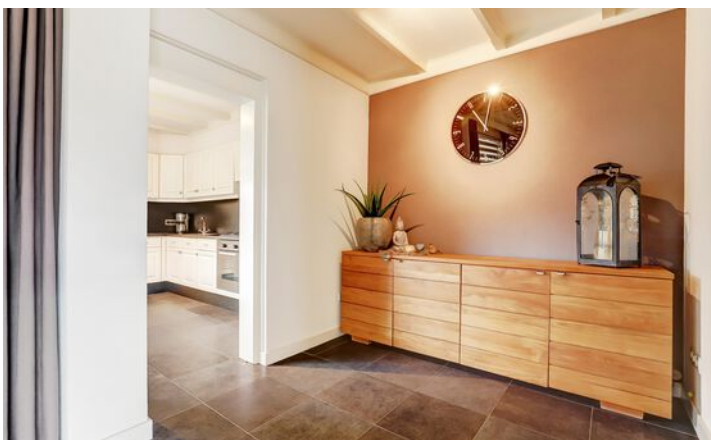


# WOONKAMER

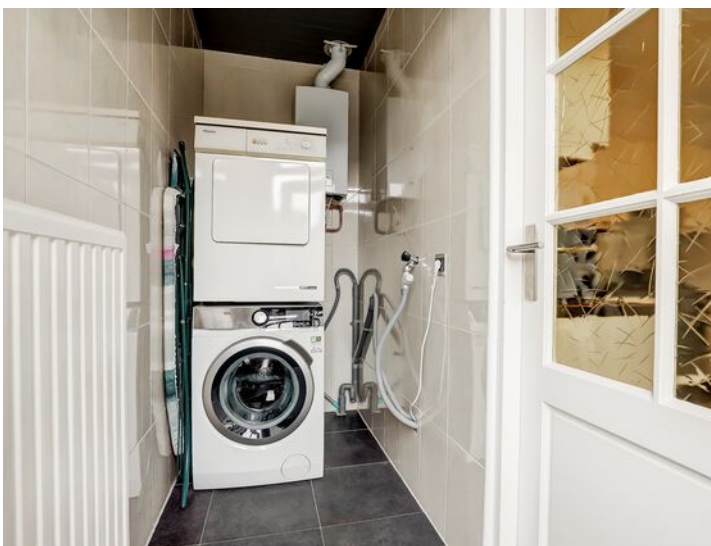


Het eerste dat je hoogstwaarschijnlijk opvalt is de sfeer die deze L-vormige woonkamer uitstraalt! Dat het als thuiskomen voelt verbaast je vast niet. De grote raampartijen aan zowel de voorals achterkant zorgen voor een fijne lichtinval.

De afwerking is top! De moderne tegelvloer in combinatie met de neutrale wandafwerking en prachtige balkenplafond zorgen voor een mooi geheel in deze ruimte.



De zithoek bevindt zich aan de voorkant van het huis met een sfeervolle houtkachel voor een extra warme uitstraling en een mooie vrije uitkijk voor de deur. Aan de achterzijde is er meer dan genoeg ruimte voor een grote eethoek met zes stoelen tussen de keuken en het zitgedeelte in.



In de aanbouw bevindt zich de ruim opgezette keuken met een groot raampartij wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. De keuken heeft het een praktische hoekopstelling, waardoor er extra veel snij- en opbergruimte is. De keuken is door de huidige eigenaresse gestyled en heeft ook veel handig inbouwapparatuur zoals o.a. een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. We blijven maar positieve punten opnoemen, maar ook deze kunnen wij je niet onthouden. Aan de keuken grenst namelijk ook nog een bijkeuken. Deze is neutraal betegeld en voorzien van de opstelling van de Vaillant geiser uit 2022 en de aansluitingen van de wasapparatuur.



# EERSTE VERDIEPING

Op de bovenverdieping is een mooie laminaatvloer gelegd. Omdat overal dezelfde vloer ligt, zorgt dit voor een fijn en rustig geheel. De verdieping is praktisch ingedeeld met drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap met toegang tot de tweede verdieping met een prima stahoogte en een extra slaapkamer.

De kamers zijn ruim en geven je de mogelijkheid deze naar wens in te delen.

## Slaapkamers

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de master bedroom met aangrenzend een walk in closet. Deze kamer kent een moderne afwerking met een nette laminaatvloer, een neutrale

wandafwerking, kunststof kozijnen en rolluiken. De voormalige extra kamer aan de achterzijde is ingericht als walk-in-closet, de droom van iedere vrouw. De aanwezige PAX kast opstelling blijft achter, hoe gaaf is dat?

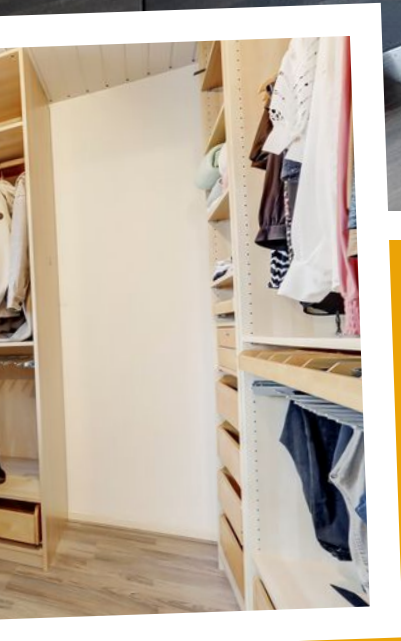
Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde, is eveneens ruim, nagenoeg identiek qua afwerking, heeft een strak gestuukt plafond met sierlijsten en biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en kledingkast.















## Badkamer

De badkamer bevindt zich tevens aan de voorzijde van het huis, is praktisch ingedeeld en voorzien van een douchecabine, radiator en een meubel met vaste wastafel, kastruimte en een spiegel.

## Tweede verdieping

De zolderverdieping is te bereiken door middel van een vaste trap en is in twee delen gesplitst. De voorzolder beschikt over bergruimte onder de knieschotten en een afgesloten ruimte met de opstelling van de Intergas cv-installatie uit 2014.





## Slaapkamer

Wat een héérlijke zolderkamer is dit! Niet een typische zolderkamer vol wasrekken, (verhuis)dozen en allerlei rommeltjes, maar een afwerking om door een ringetje te halen en jezelf even terug te trekken. Voor welke kamer kies je? Op de eerste verdieping of toch voor deze op de zolder?

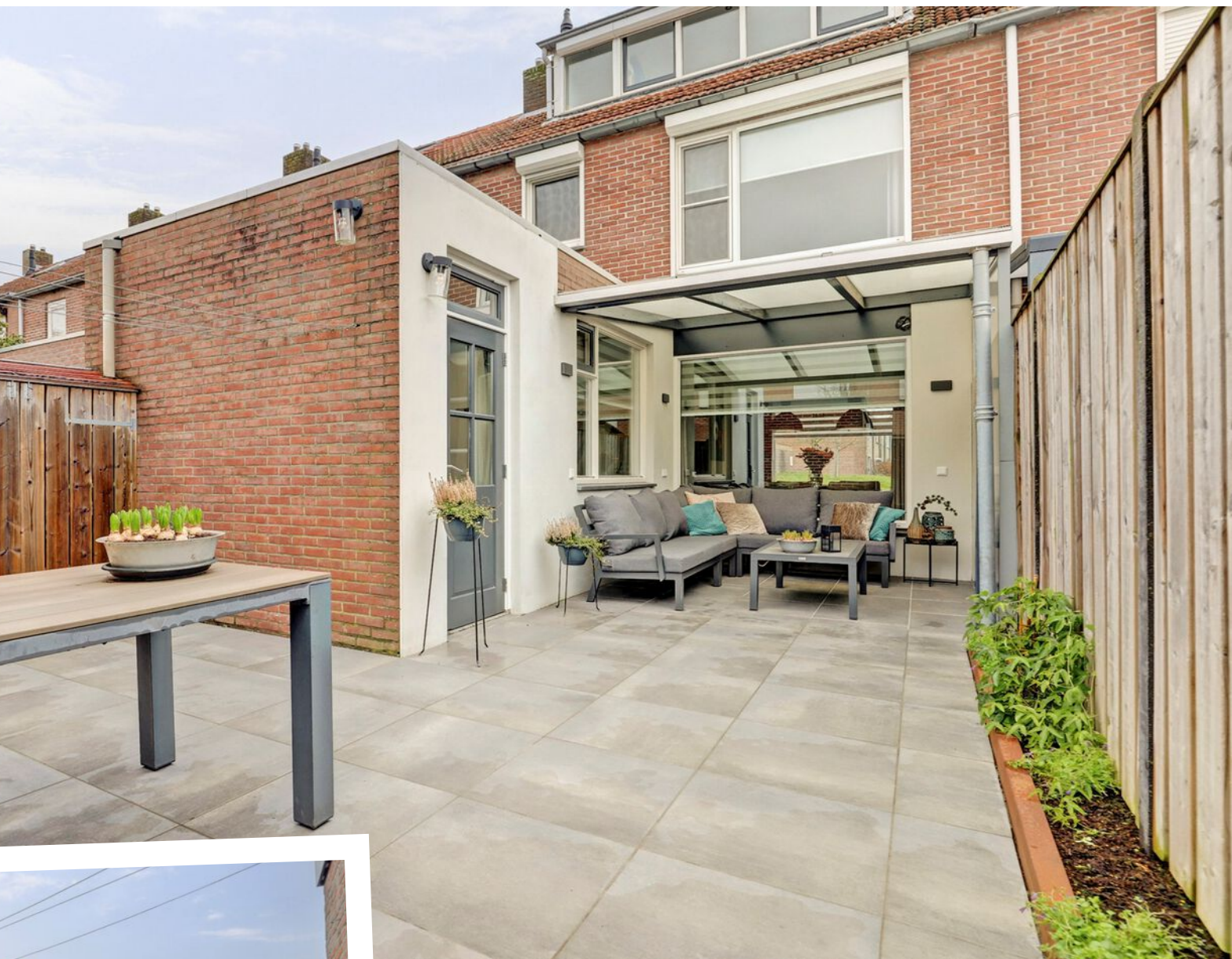
Deze ruime derde slaapkamer is keurig netjes afgewerkt met een laminaatvloer, een strak plafond met spotjes, bergruimte onder de knieschotten en een dakkapel die over de volle breedte van het huis doorloopt. Het dakkapel zorgt voor een prettig lichtinval en beschikt daarnaast ook net zoals alle slaapkamers over rolluiken.







# EXTERIEUR



De achtertuin op het noordwesten is een absolute meerwaarde van dit huis! Relaxen, spelletjes doen of een borreltje in de gezellige overkapping (2022) en vervolgens alles netjes opbergen in de praktische, gemoderniseerde berging. De berging is op een fraaie wijze afgewerkt en voorzien van een tegelvloer en elektra en kan eventueel voor meerdere doeleinden gebruikt worden.

# EXTERIEUR -EXTRA INFORMATIE

De tuin is onderhoudsvriendelijk doch sfeervol aangelegd met een combinatie van tegels en een cortenstaal border. Verder is er in de tuin een vrije achterom, een buitenkraantje, tuinverlichting en een overdekte ruimte voor de opslag van klike's. Deze achtertuin maakt met recht het plaatje compleet!

## Locatie

De omgeving en plek waar dit huis staat is net zo belangrijk, vind je niet? Stap de deur uit en je bevindt je direct in een groene, rustige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en gezellige terrassen liggen op korte afstand, waardoor alles wat je nodig hebt altijd dichtbij is.

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.

Kortom; Koningin Julianastraat 21 biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Zelfs de Bergeijkse bossen, het luchtkasteel en een prachtig natuurgebied zijn op loop- en fietsafstand te bereiken. Het luchtkasteel van Bergeijk is een van de locaties aan fietsroute 'De Dansende Katten van Bergeijk'.

## Kenmerken

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte 98 m<sup>2</sup>
- 140 m<sup>2</sup> perceel
- Energielabel C
- Het dak is van binnen uit na-geïsoleerd
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Alle slaapkamers beschikken over rolluiken
- Aan de voorgevel is een zonnescerm bevestigd
- De begane grond is in 2017 voorzien van nieuw stucwerk
- De geiser voor warmwater is vernieuwd in 2022
- De tuin is in 2023 gemoderniseerd
- Terrasoverkapping vernieuwd in 2022
- De achterdeur is in 2018 vernieuwd
- Buiten stucwerk aanbouw (2022)
- De fraaie tuinberging van 12 m<sup>2</sup> is voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden
- Vensterbanken buitenzijde vernieuwd
- Ideaal voor starters en jonge gezinnen
- Drie ruime slaapkamers
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Wil je de gezellige sfeer van het huis 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"

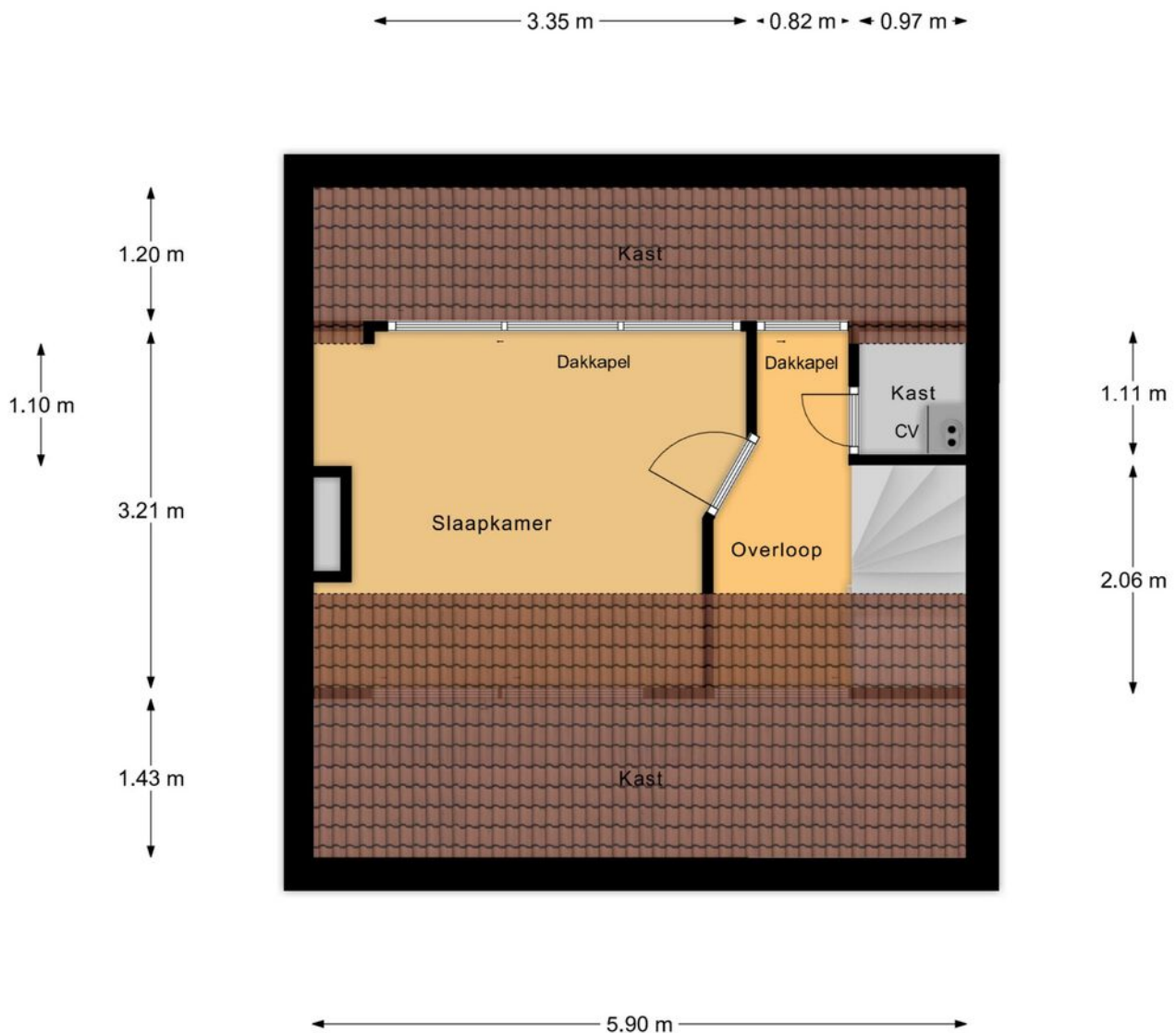
# PLATTEGROND



## 1e Verdieping

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

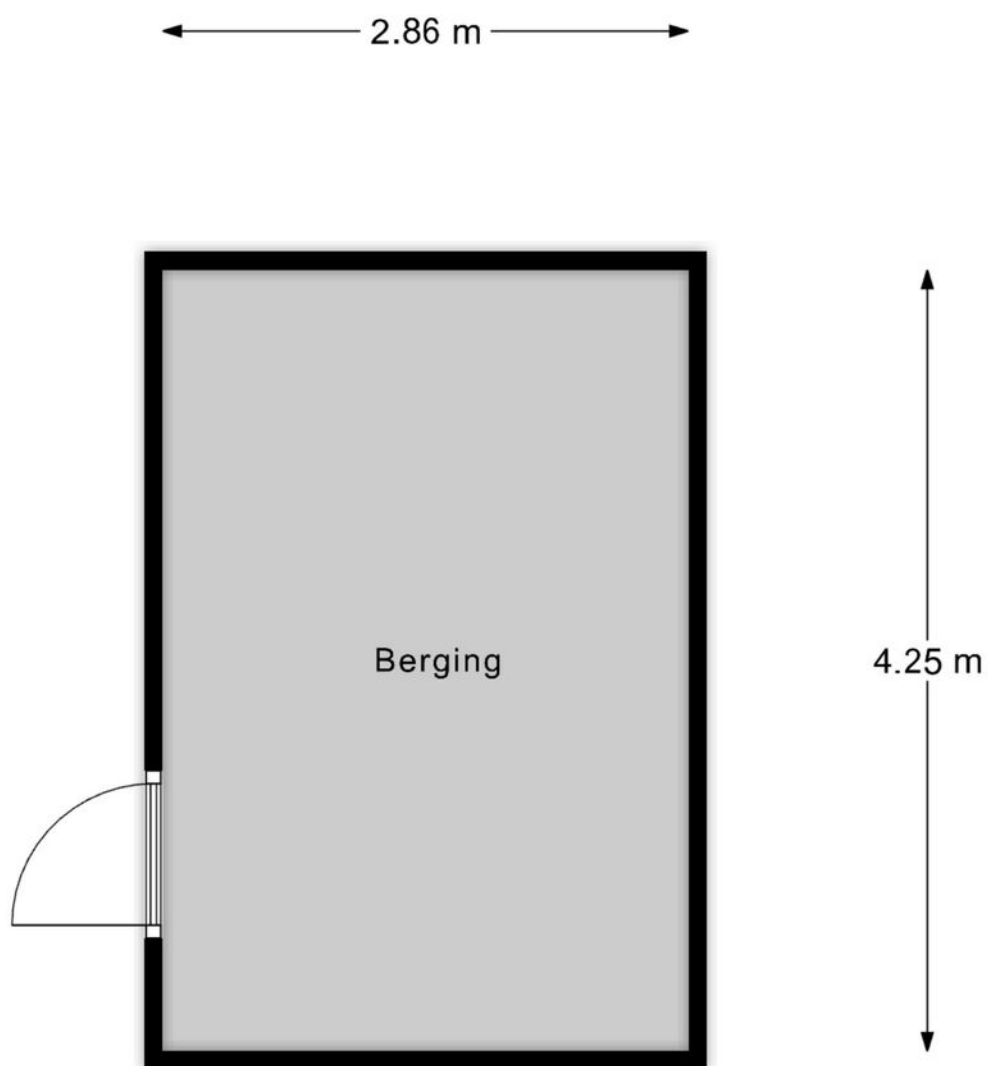
# PLATTEGROND



## 2e Verdieping

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

# PLATTEGROND



Berging

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

# OVER ONS



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!

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)