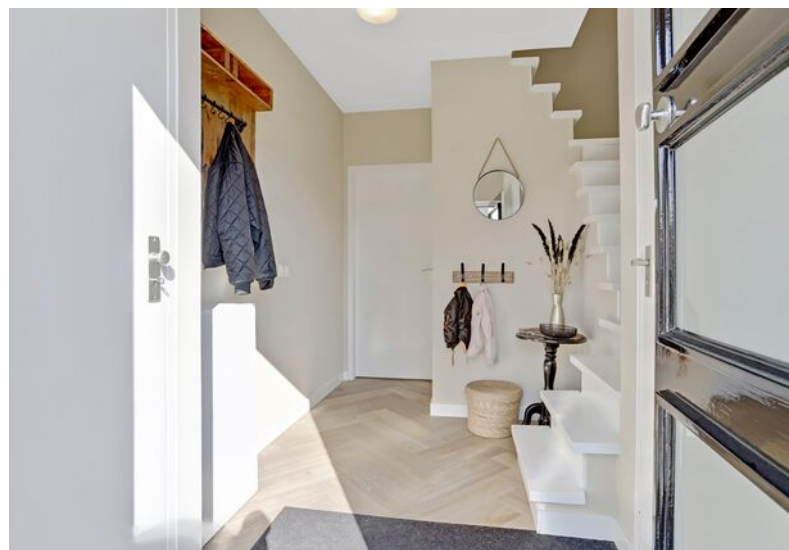
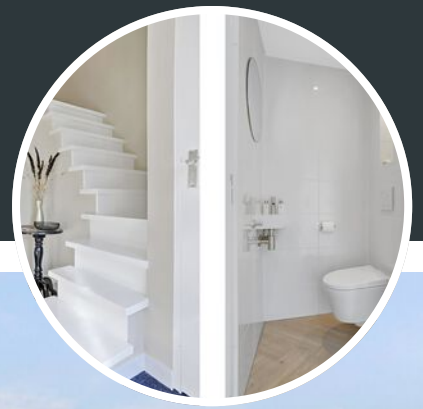




38

GEERSTRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

Echt té gek! Deze geweldige twee-onder-een-kap woning met de wauw factor! Je opent de deur en wordt meteen omarmd door de warme sfeer, de zee aan ruimte en comfort van deze charmante, in 2023 gemoderniseerde gezinswoning van maar liefst 140 m² aan de Geerstraat 38 in Bergeijk.

Dit woonhuis is prachtig licht en vooral gezellig, voorzien van een ruime uitgebouwde woonkamer met een extra speelkamer voor de kinderen, een nieuwe keuken met schiereiland en vier ruime slaapkamers en een neutrale badkamer op de verdiepingen. En het mooiste van alles? Is de fijne, circa 20 meter diepe achtertuin met vrijstaande garage, een multifunctionele ruimte en berging.

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
140m²

INHOUD:
489m³

PERCEELOPPERVLAKE:
331m²



Niet alleen het huis, maar ook de locatie is top! Je woont hier op steenworp afstand van het bruisende centrum, én vlakbij de prachtige Bergeijkse bossen. Zo heb je het beste van beide werelden: de rust van een autoluwe woonstraat en de levendigheid van het centrum binnen handbereik.

Na het parkeren van je auto betreed je de voordeur van de woning. In de entreehal wordt je meteen al betoverd door de sfeervolle uitstraling mede door de prachtige PVC visgraatvloer

gecombineerd met de strakke wand- en plafond afwerking met fraaie sierlijsten.

Je loopt zo naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de woonkamer met open keuken. De hal beschikt over een meterkast en een recentelijk vernieuwde toiletruimte met een prachtig design, voorzien van een hangcloset en fonteintje.





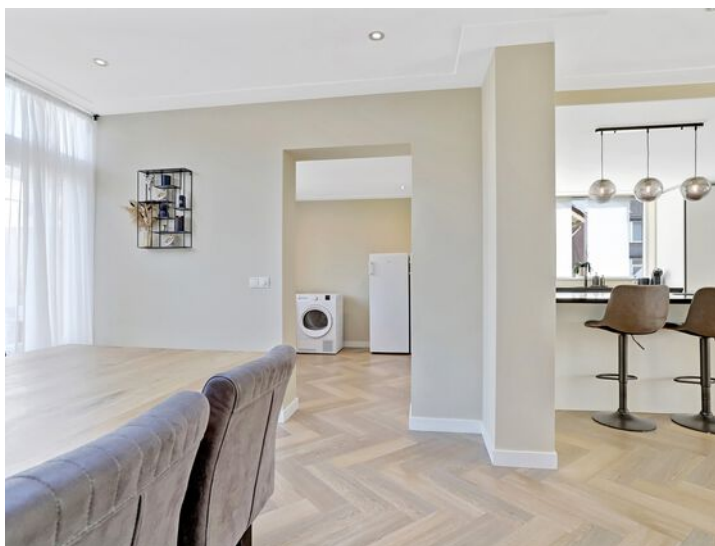
Bij binnenkomst valt het direct op; wat een zee aan ruimte heb je hier. De gehele begane grond ademt rust en eenheid uit. Het betreft een ruime, doorlopende leefruimte waar de grote raampartijen aan beide zijdes voor een uitstekende lichtinval zorgen. De prachtige PVC visgraatvloer met vloerverwarming en de strakke wand- en plafond afwerking met fraaie sierlijsten, zijn terugkerend in deze ruimte.

Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een gezellige ruime zithoek bij de schouw met houtkachel, om na een lange dag heerlijk te kunnen relaxen. Tevens beschikt de voorgevel over een handige luifel, die ervoor zorgt dat het in de woonkamer lekker koel blijft in de zomer.





Door de uitbouw aan de achterzijde heeft de woonkamer een fijne indeling en een overvloed aan ruimte. De grote eethoek aan de tuinzijde biedt volop plek voor gezellige dineravonden met het gezin of vrienden. Dankzij de grote raampartij met deur naar de achtertuin en extra lichtkoepel komt er heerlijk veel daglicht binnen, waardoor de ruimte een lichte en luchtige sfeer uitstraalt.



Aangrenzend aan de eethoek bevindt zich een fijne, multifunctionele ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er extra ruimte voor een koelkast en vriezer. Maar met een paar kleine aanpassingen maak jij hier ook een fijne speelhoek voor de kinderen. Deze ruimte kun jij nog geheel naar eigen wens inrichten. Daarnaast kom je via de loopdeur weer direct uit in de keuken.





KEUKEN

Wauw wat een plaatje! Deze gloednieuwe open keuken (2023) met stijlvol schiereiland is een echte eyecatcher! De keuken is voorzien van de nieuwste apparatuur, zoals een inductiekookplaat met Bora afzuigstelsel, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en een Quooker kraan met gekoeld en bruisend water. Met de aanwezige inbouwapparatuur heb jij alles in huis om de heerlijkste gerechten te creëren.



Het schiereiland biedt niet alleen een ruim kookgedeelte, maar ook een gezellige bar, perfect voor een snelle lunch of een borrel met vrienden. Extra handig is de verdiepte kelder. Deze is geheel betegeld en handig voor wat extra voorraad.

Kortom; de sfeervolle woonkamer en moderne keuken geven de begane grond een warme uitstraling en geven je een voorproef van de volgende verdiepingen. Kom je mee?





EERSTE VERDIEPING



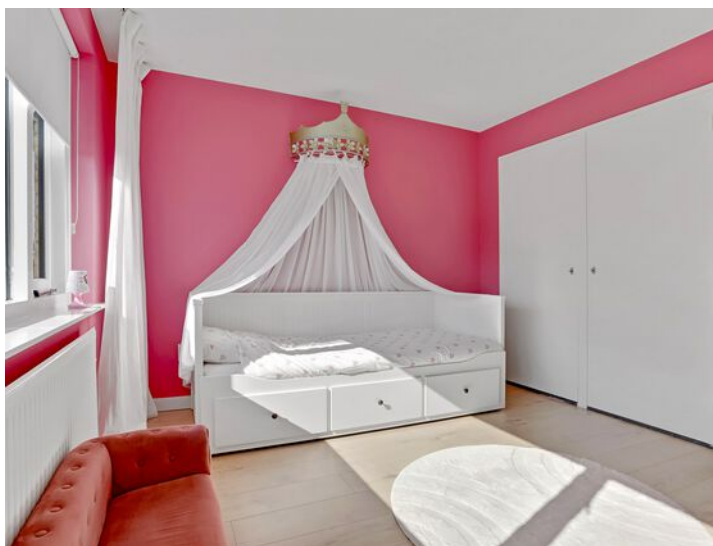
Je leeft dan misschien wel het meest op de begane grond, maar je hebt ook een fijne slaapkamer nodig waar je tot rust komt en je terug kunt trekken. Bof jij even, want je hebt hier keuze genoeg!

Via de fraaie trapopgang bereik je de overloop welke is voorzien van een nieuwe laminaatvloer (2023) en strak gestucte wanden en plafond (2023). Vanuit de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers met variërende grootte. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning waarvan een slaapkamer als walk-in-closet en kantoorruimte wordt gebruikt en over een vaste inbouwkast beschikt.

De andere slaapkamer was voorheen de masterbedroom en is wederom lekker ruim en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en vaste kast en beschikt over een inbouwkast.



Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gelegen, welke eveneens zeer royaal van opzet is en ook dan voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Daarnaast beschikt deze kamer over een handige dubbele inbouwkast en een leuk uitzicht over de straat aan de voorzijde.

Alle slaapkamers beschikken over een laminaatvloer uit 2023 en een nette wand- en plafondafwerking.



BADKAMER

De badkamer heeft in 2023 een frisse look gekregen en beschikt over een ligbad waarboven zich de douche bevindt met douchewand, een toilet, een vaste wastafel met extra kastruimte en een radiator. De basisindeling van de badkamer is perfect en biedt volop mogelijkheden. Geef deze ruimte jouw eigen stijl en creëer een frisse, nieuwe look die helemaal bij jou past!

Hier kun je je creativiteit de vrije loop laten en een oase van rust en luxe maken.



TWEEDE VERDIEPING

Wil je nog een fijn voordeel van dit huis weten? Dat is de vierde – en zeker niet de minste – slaapkamer op de bovenste verdieping.

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Deze ruimte is voorzien van een voor- en achterzolder. Het voorste gedeelte beschikt over een overloop welke is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over een airco en een aparte bergruimte waar je tevens de opstelling van de hybride cv-installatie vindt.

De achterzolder wordt momenteel gebruikt als (ouder)slaapkamer en beschikt over een groot dakkapel waardoor er volop daglicht binnenvalt. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een handige wastafel, zodat jij je s'ochtends heerlijk kunt opfrissen, ideaal toch?!

Aan de warme zomermaanden is ook gedacht, de fijne airco die op de overloop hangt, zorgt ervoor dat je altijd in een aangename temperatuur kan slapen. Tevens koelt deze airco ook de 1ste verdieping!







TUIN

De voortuin is onderhoudsvriendelijk, maar sfeervol aangelegd met prachtige palmbomen die zorgen voor een exotische uitstraling. Via een looppad bereik je de voordeur van deze leuke woning! Aan de rechterzijde is er een royale oprit aanwezig, welke plaats biedt voor meerdere voertuigen.

Via de oprit loop je middels looppoort achterom naar de royale achtertuin met vrijstaande garage en een extra multifunctionele ruimte. Ideaal toch?



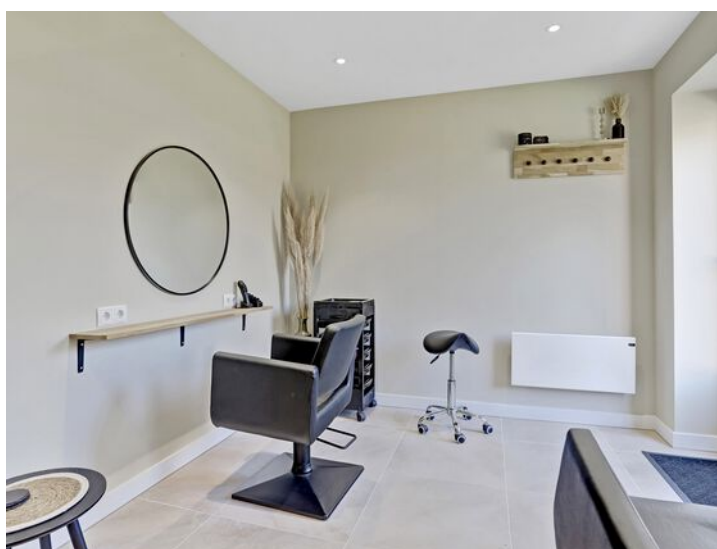
Stap naar buiten via de woonkamer en laat je verrassen door de geweldige ruimte die deze in 2023 vernieuwde, circa 20 meter diepe achtertuin te bieden heeft! De royale tuin is voorzien van nieuwe bestrating die perfect aansluit bij de groene stroken, die een prachtige balans creëren tussen onderhoudsgemak en een natuurlijke uitstraling.



Deze achtertuin biedt volop mogelijkheden. Hier voel je je meteen thuis, met genoeg ruimte voor de hele familie om van te genieten!

Garage, multifunctionele ruimte en berging
Daarnaast beschikt de tuin over een royale garage, perfect voor de hobbyist of klusser. De garage is in spouw gezet en beschikt over een elektrische garagedeur, elektra en verlichting.

Aansluitend aan de garage bevindt zich de multifunctionele ruimte. Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking op in combinatie met de lichte tegelvloer en de strak gestucte wanden en het plafond met inbouwspots. Het afwerkingsniveau van deze ruimte zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling.



Dankzij extra dak- en muurisolatie en een airco voor zowel verwarming als verkoeling is deze ruimte het hele jaar door comfortabel te gebruiken. Achter de multifunctionele ruimte is nog een handige houten berging geplaatst, ideaal voor de opslag van tuinspullen of het stallen van fietsen.





EXTRA INFORMATIE

Locatie/bereikbaarheid

Niet geheel onbelangrijk is de locatie, maar ook deze is top! De woning aan de Geerstraat 38 ligt op een rustige, autoluwe locatie en biedt het perfecte gezinsleven. Schuin achter de woning bevindt zich een speelveld waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Tegelijkertijd ben je in een steenworp afstand verwijderd van het bruisende centrum, waar je te voet alles binnen handbereik hebt, van de gezellige winkels tot diverse eetgelegenheden en culturele hotspots.

Daarnaast ben je omringd door de natuur, met de prachtige Bergeijkse bossen in de buurt, en heb je toegang tot sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer. Voor wie het werk dichtbij wil, ben je in slechts 20 minuten rijden bij ASML, de High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum.

Kortom, het is heerlijk rustig wonen op een toplocatie, met het gemak van alle voorzieningen en het Hof op loopafstand. Wat wil je nog meer?

Verbeteringen in 2023

- Airco's geïnstalleerd
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Wanden en plafonds gestukt en voorzien van inbouwspots
- Een moderne keuken met schiereiland geplaatst
- Nieuwe beglazing door de hele woning HR++
- Toiletruimte begane grond vernieuwd
- Binnendeuren + trappen geschilderd
- Binnenzijde woning geschilderd
- Een Daikin Altherma R Intergas Hybride cv-installatie geïnstalleerd
- Eerste- en tweede verdieping voorzien van een nieuwe laminaatvloer
- Alle slaapkamers voorzien van nieuwe stucwerk
- Badkamer een een frisse look gegeven
- Een nieuwe wastafel met meubel geplaatst op de tweede verdieping
- Achtertuin compleet gerenoveerd
- Multifunctioneel bijgebouw gerenoveerd en geïsoleerd

Kenmerken

- Bouwjaar 1970;
- In 2023 verbouwd, extra geïsoleerd en gemoderniseerd
- Gebruiksoppervlakte 140 m²
- Externe bergruimte 43 m²
- Perceel 331 m²
- Energielabel C
- Airco op de tweede verdieping en in het bijgebouw
- De woning is rondom voorzien van HR++ beglazing
- 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!

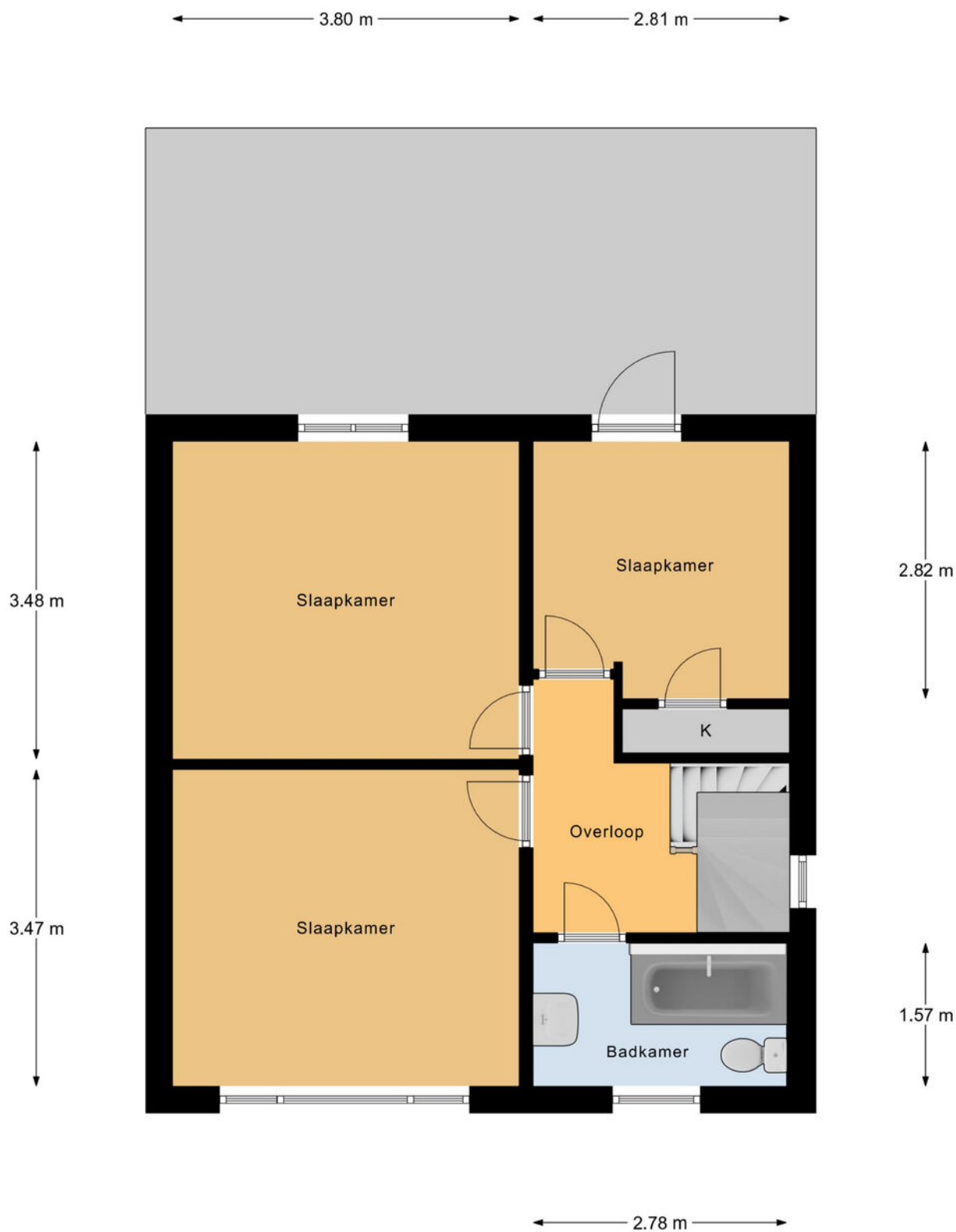
PLATTEGROND



Begane Grond

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

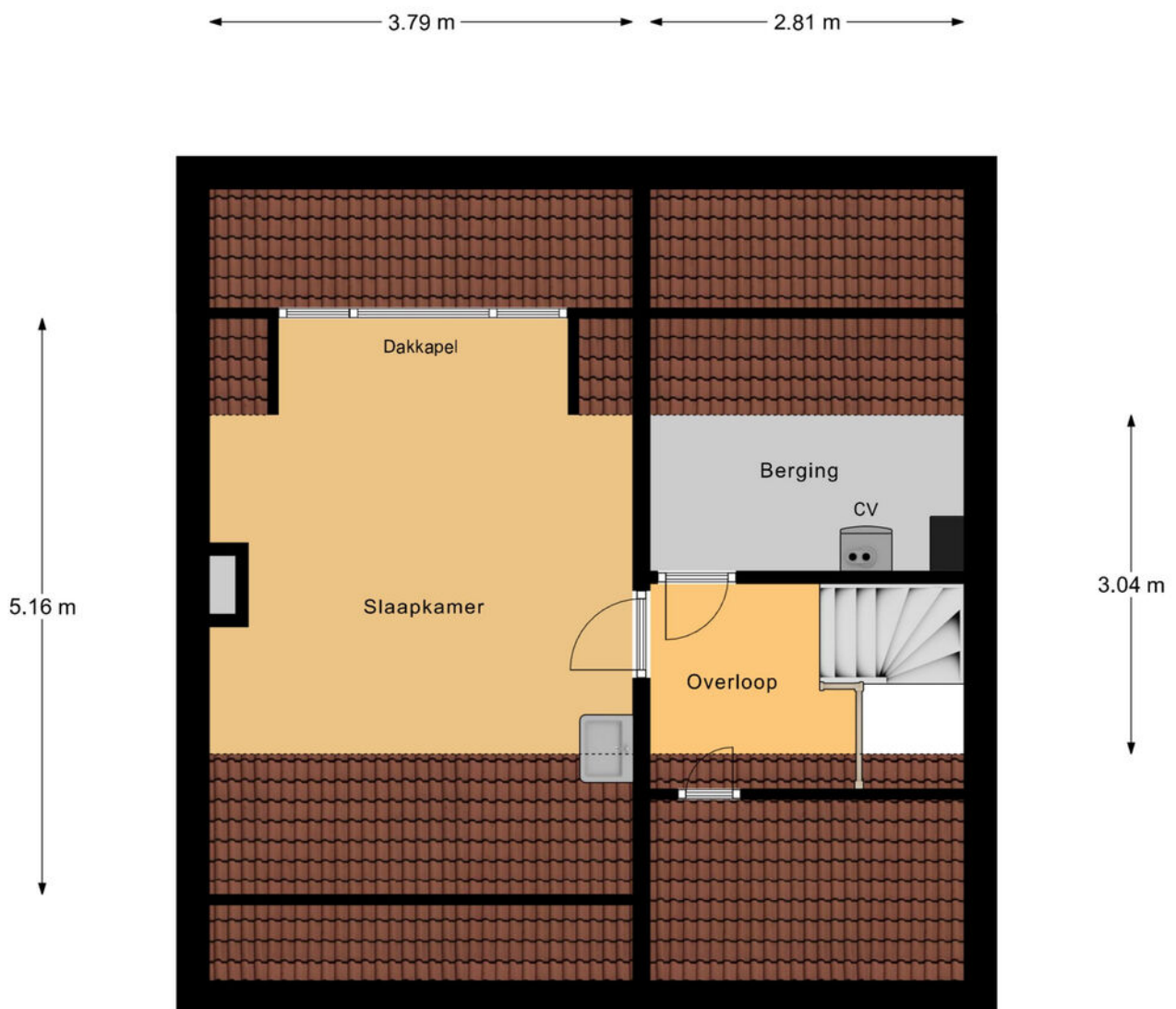
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

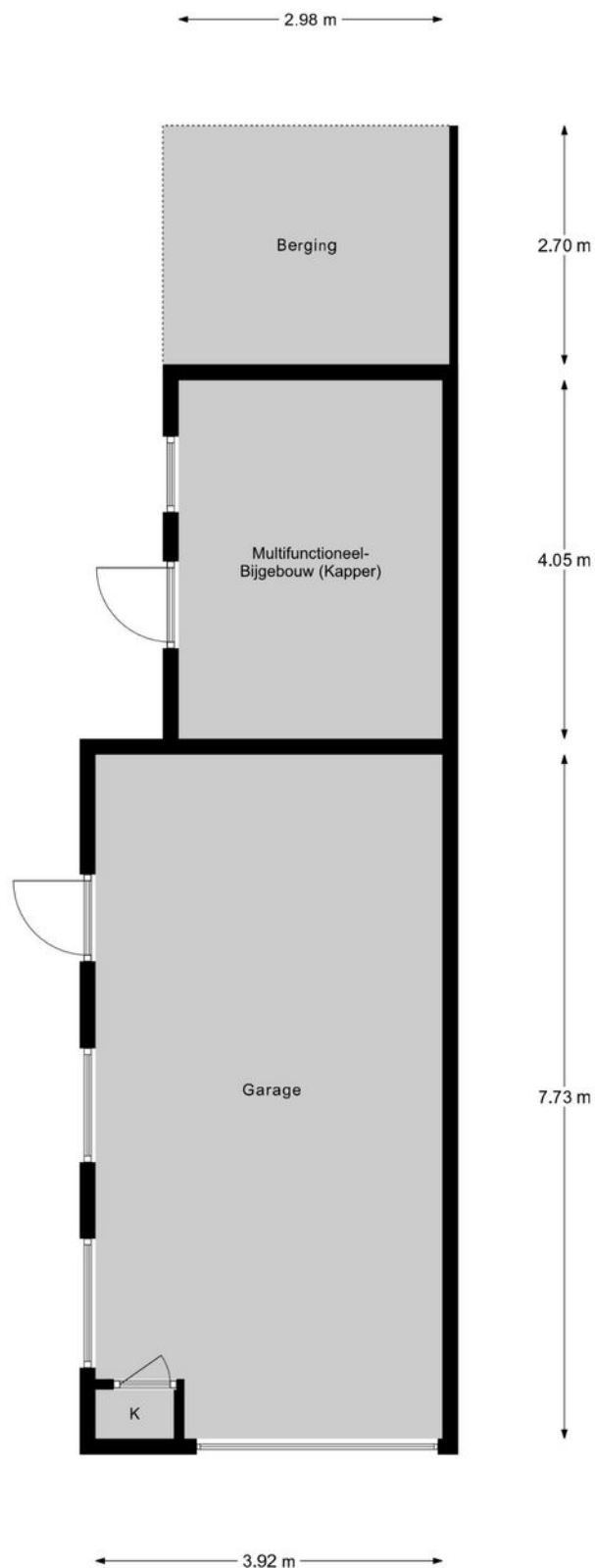
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

PLATTEGROND



Garage

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergeijk

Sectie D

Perceel 3850

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANTEKENINGEN



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

www.revastmakelaardij.nl