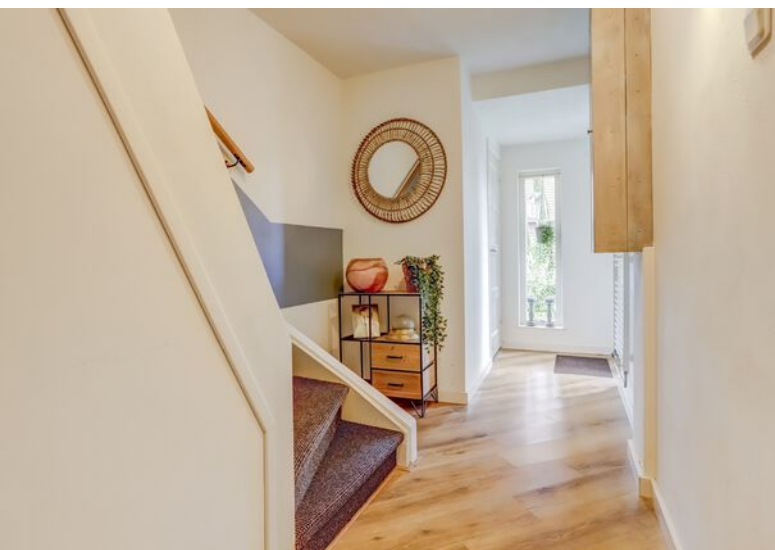




75

PRINSES MARIJKESTRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

We hebben goed nieuws: jouw woondroom staat te koop aan de geliefde Prinses Marijkestraat! Deze charmante twee-onder-een-kapwoning op nummer 75 combineert sfeer, ruimte en comfort op een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.

Wat kun je verwachten? Een royale woonkamer met open keuken voorzien van een landelijke inrichting, een ruime bijkeuken, drie fijne slaapkamers en een in stijl betegelde badkamer. Maar dat is nog niet alles! Want de achtertuin is in 2020 vernieuwd en werkelijk een pareltje! Je vindt hier niet alleen volop ruimte om van het buitenleven te genieten, maar ook een fraaie terrasoverkapping en een riante garage

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
116m²

INHOUD:
451m³

PERCEELOPPERVLAKE:
376m²



met bergzolder – ideaal voor de handige klusser of hobbyist die behoefte heeft aan extra opslag of werkruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning in 2019/2022 een flinke sprong voorwaarts gemaakt. Zo zijn er 10 zonnepanelen op het dak van de garage geplaatst, een airco in de master bedroom en is de spouwmuur van de woning na geïsoleerd, wat de energie-efficiëntie verder verbetert en bijdraagt aan een energielabel B.

Via de royale oprit aan de linkerkzijde van de woning loop je middels looppad door de voortuin naar de voordeur van deze woning. De voortuin is voorzien van diverse groene beplanting en diverse hoge beplanting, wat ervoor zorgt dat er niet direct binnen gekeken wordt, wel zo fijn.

Ben jij klaar om verliefd te worden? Kom snel kijken wat dit pareltje aan de Prinses Marijkestraat 75 jou allemaal te bieden heeft!

ENTREE

Parkeer je auto – of twee/ drie – tijdens een bezichtiging met gemak op de eigen oprit, veilig onder de ruime carport en kom met ons mee!

Want dit is niet zomaar een woning; het is een plek die je moet ervaren. Een thuis dat uitnodigt om binnen te stappen en waarin elk detail doordrenkt is van een tijdloze charme, elke ruimte van deze woning heeft een geheel eigen sfeer en karakter.

Je hebt van die huizen waarbij je als je naar de voordeur loopt al weet: dit is een mooi en verzorgd huis waar je zo in kunt. Zodra je op nr. 75 aan de Prinses Marijkestraat binnenstapt, valt je oog direct op de stijlvolle PVC-vloer in een

verrassende diagonale legrichting – eens wat anders dan die standaard visgraat! De hoge raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en geeft de hal meteen een ruimtelijk gevoel. De strak gestucte wanden en het plafond dragen bij aan de moderne uitstraling.

Via de hal heb je toegang tot het keurig betegelde toilet met hangcloset en fonteintje. Onder de trap vind je een praktische trapkast, momenteel ingericht als garderobe – ideaal om jassen en schoenen netjes op te bergen. Ook is de hal de moderne meterkast geplaatst. De trapopgang naar boven maakt het plaatje compleet.









Via een stijlvolle glazen deur stap je de keuken binnen, die in 2019 volledig is vernieuwd in een sfeervolle landelijke stijl met een moderne twist. Ook hier ligt dezelfde mooie PVC-vloer in diagonale legrichting als in de hal, wat zorgt voor een fijne eenheid.

De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, moderne afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, Quooker en een koelkast maken koken hier een feestje. De betegelde achterwand sluit perfect aan bij de landelijke sfeer en geeft de ruimte extra karakter.

En dankzij de lichtkoepel komt er heerlijk veel daglicht naar binnen – koken was nog nooit zo prettig! Extra handig: via de keuken heb je toegang tot een zeer ruime, verdiepte (manshoge) kelder. Ideaal voor het opslaan van voorraad, keukengerei of andere spullen die je graag uit het zicht hebt.





WOONKAMER

Deze prachtige, royale én zonnige woonkamer straalt één en al sfeer uit. De stijlvolle PVC-vloer (2019) in diagonale legrichting loopt naadloos door vanuit de keuken en geeft de ruimte een stoere, eigentijdse uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt de woonkamer de hele dag in natuurlijk licht – een heerlijke plek om tot rust te komen!

Aan de voorzijde is alle ruimte voor een comfortabele zithoek met een grote hoekbank en gezellige fauteuils. Richting de achterzijde van de woning is er volop plek voor een royale eettafel, waar je urenlang kunt tafelen met vrienden en familie.

De open verbinding met de keuken maakt het geheel extra ruimtelijk en biedt eindeloze mogelijkheden om de ruimte helemaal naar jouw smaak in te richten. De wanden en het plafond zijn strak en netjes afgewerkt – hier hoef je echt niets meer aan te doen. Instappen en genieten maar!







PORTAAL/BIJKEUKEN

We blijven maar positieve punten opnoemen, maar ook deze kunnen wij je niet onthouden. Aan de keuken grenst namelijk een portaal welke toegang geeft tot de bijkeuken en de achtertuin.

De bijkeuken is grotendeels betegeld en voorzien van de witgoed aansluitingen en een aparte spoelbak met mengkraan. Daarnaast vind je hier ook nog een ruime inbouwkast, waar je voldoende spullen in kunt opbergen. Deze ruimte biedt ook nog extra ruimte om een koelkast of diepvries te plaatsen.





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! De verdieping is praktisch ingedeeld met drie (ruime) slaapkamers en een nette badkamer in stijl.

Alle slaapkamers zijn voorzien van prachtige paneeldeuren en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.



Deze verdieping telt maar liefst drie royale slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer, strak gestucte wanden en een sfeervol schrootjesplafond.

De masterbedroom aan de voorzijde is echt een plaatje: royaal in formaat, genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed én kledingkast, en als kers op de taart twee openslaande deuren naar een charmant Frans balkon met uitzicht op de mooie, rustige straat – wakker worden was nog nooit zo fijn!



Een ander groot pluspunt is dat de master bedroom beschikt over een rolluik en airconditioning.

De twee slaapkamers aan de achterzijde doen daar niet voor onder. Beide zijn ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabel bed, bureau of kledingkast. Ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer – aan ruimte geen gebrek!





BADKAMER

De badkamer sluit perfect aan bij de charme en stijl van de rest van de woning. Ook hier komen de leuke, sfeervolle tegels terug die direct zorgen voor een warm en karaktervol gevoel.

De ruimte is van alle gemakken voorzien: een comfortabele inloofdouche, een modern hangcloset, een strakke designradiator én een stijlvol badmeubel met wastafel. De mechanische ventilatie zorgt bovendien altijd voor een frisse luchtcirculatie.

Kortom: een fijne en complete badkamer waar je elke dag goed begint én ontspannen afsluit.





Via een vaste trap bereik je de bergzolder, een fijne extra ruimte die ideaal is voor het netjes opbergen van seizoensspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Dankzij het dakraam komt er ook hier prettig daglicht naar binnen, waardoor de ruimte licht en toegankelijk aanvoelt.

Daarnaast vind je hier de opstelling van de cv-installatie (Atag, 2009).

Een praktische én waardevolle toevoeging aan deze woning!

TUIN





Wat een heerlijke plek is dit! Deze royale, in 2020 fraai aangelegde achtertuin biedt alles wat je nodig hebt om optimaal te genieten van het buitenleven. De afwisseling van bestrating, beplanting, borders, een grasveldje én meerdere zitplekken maakt de tuin speels en sfeervol.

Direct achter de woning vind je een fijne overkapping – ideaal om beschut te zitten, ongeacht het weer. Via de poort loop je zo achterom naar de oprit en carport, waardoor je altijd droog en makkelijk binnenkomt.



Verder naar achteren tref je nog een gezellig hoekje waar je perfect een grote eettafel kwijt kunt – dé plek voor lange zomeravonden met vrienden en familie. De tuin is omringd met groen, waaronder diverse soorten bomen en planten die zorgen voor privacy en een natuurlijke uitstraling.





Achter de garage is nóg een overkapping gerealiseerd, en wat voor één! Voorzien van handige screens en een warmtelamp is dit de perfecte loungeplek om het hele jaar door van te genieten. Hier is zelfs ruimte voor een buitenkeuken, zodat je de lekkerste gerechten gewoon buiten kunt bereiden.

Dit is alles wat je nodig hebt om de perfecte zomer te starten.



GARAGE

En dan hebben we de royale garage nog – een absolute meerwaarde voor wie extra ruimte zoekt! Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor de handige klusser, de fanatieke hobbyist of gewoon als extra berg- en werkruimte.

De garage is voorzien van een eigen groepenkast met krachtstroom, dus ook zwaardere apparatuur kun je hier probleemloos gebruiken. Bovendien is hier de omvormer voor de zonnepanelen netjes geplaatst.

Boven de garage vind je een ruime bergzolder die zelfs doorloopt tot aan de carport – perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Denk aan gereedschap, kampeerspullen, seizoensdecoratie en meer.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

Wat een plek! Deze woning ligt aan de charmante Prinses Marijkestraat – zonder twijfel één van de mooiste straten van het dorp. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en een groene omgeving, terwijl alle voorzieningen die je nodig hebt verrassend dichtbij zijn.

Of je nu boodschappen wilt doen, lekker uit eten gaat of de kinderen naar school brengt: het centrum ligt op slechts een paar minuten rijden en biedt een breed scala aan winkels, restaurants en scholen.

Voor de natuurliefhebber is dit een droomlocatie. De prachtige omgeving leent zich perfect voor heerlijke wandelingen, fietstochten of gewoon genieten van de buitenlucht.

Werk je bij ASML of op de High Tech Campus in Eindhoven? Dan zit je hier helemaal goed! Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen zijn Veldhoven en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Kortom: een ideale combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid – een plek waar je echt thuis kunt komen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1955
- Leuke 2-onder-een-kapwoning met volop charme
- Gebruiksoppervlakte 116 m²
- Perceeloppervlakte 376 m²
- Externe bergruimte 36 m²
- Energielabel B
- In 2022 zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd op de garage
- In 2019 is de spouw na-geïsoleerd
- De woning is voorzien van dakisolatie
- Hardhouten kozijnen en kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- De trap is opnieuw bekleed + nieuw laminaat eerste verdieping 2016
- Pvc-vloer gelegd in de hal, woonkamer en keuken 2019
- Nieuwe keukeninrichting 2019
- De master bedroom beschikt over een rolluik en airconditioning
- Nieuwe meterkastinrichting 2019
- Tuinaanleg voor- en achterkant 2020
- Fraaie overkapping achter garage geplaatst 2019
- Ruime garage met carport en bergzolder
- Asbestclausule van toepassing
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Zie je jouw naam graag vermeld staan op het bordje naast de voordeur? Geef een belletje naar het kantoor en onze enthousiaste makelaar leidt jou graag rond.

PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

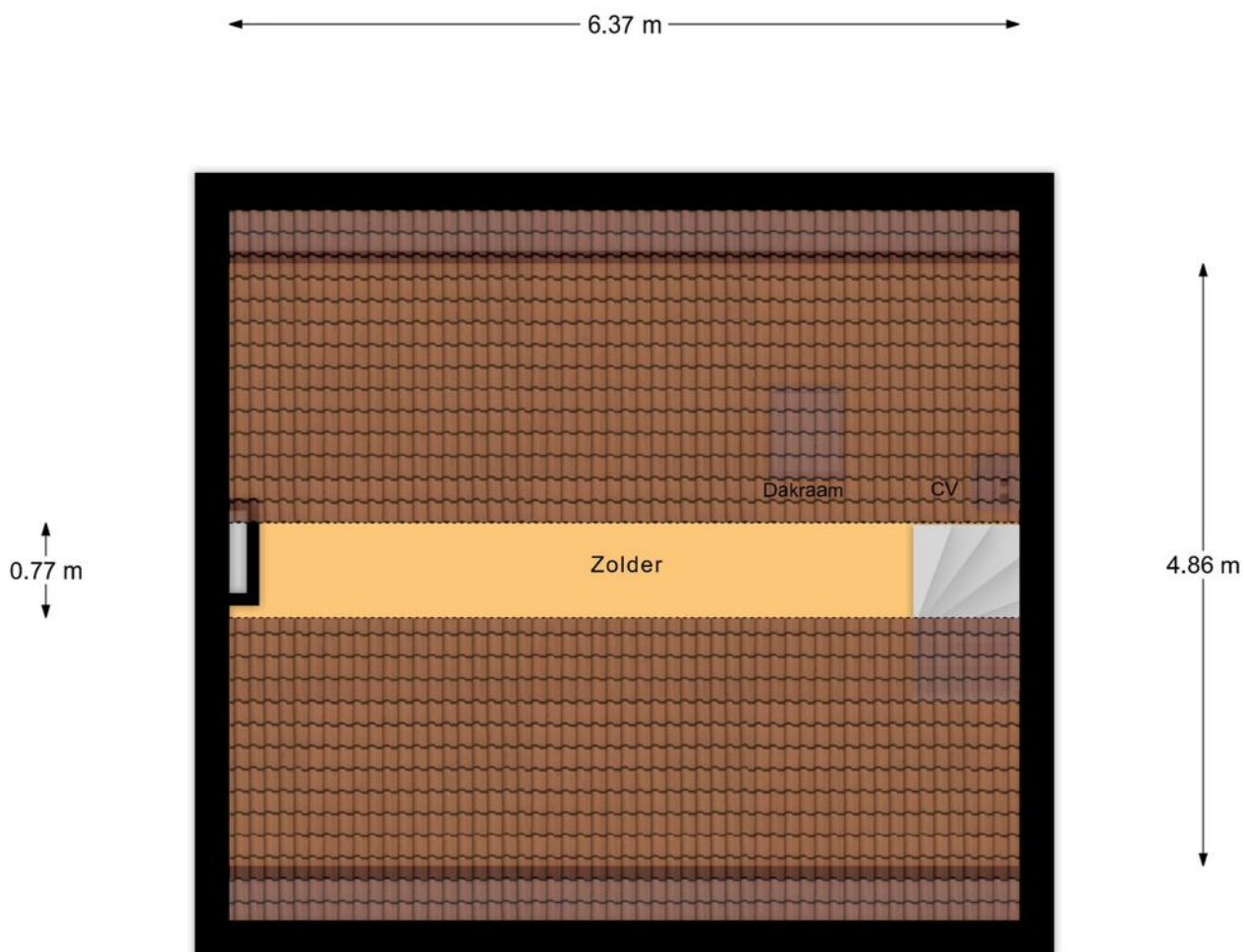
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

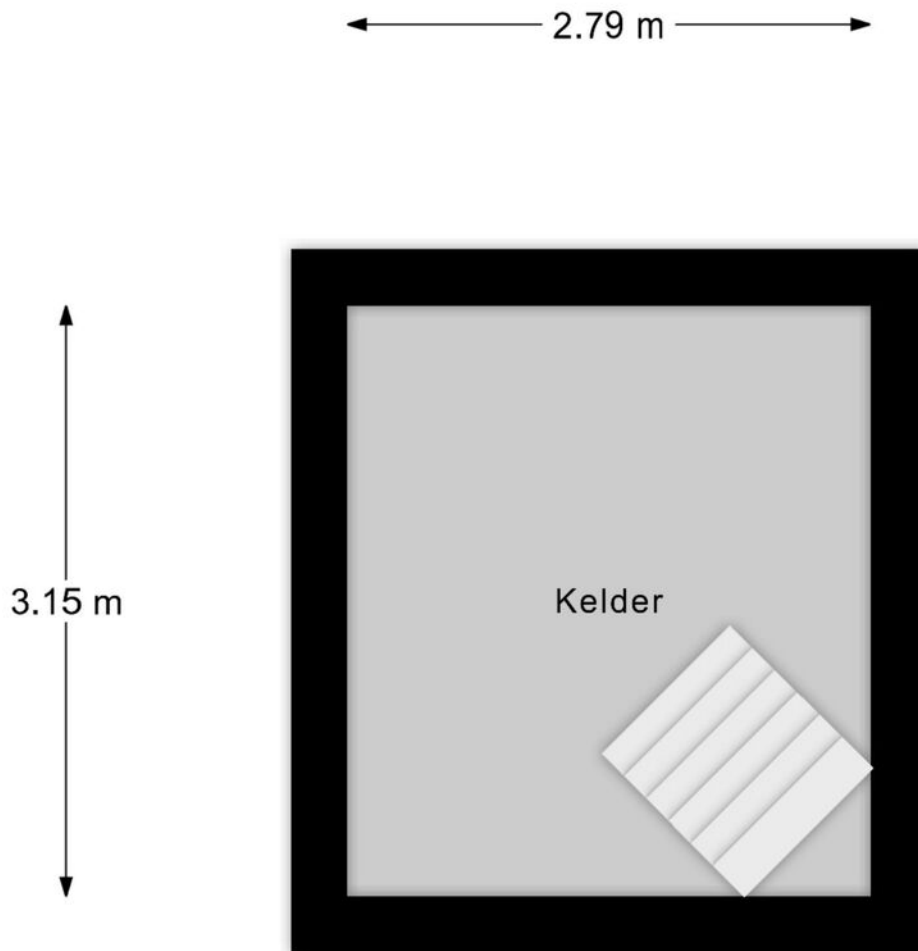
PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

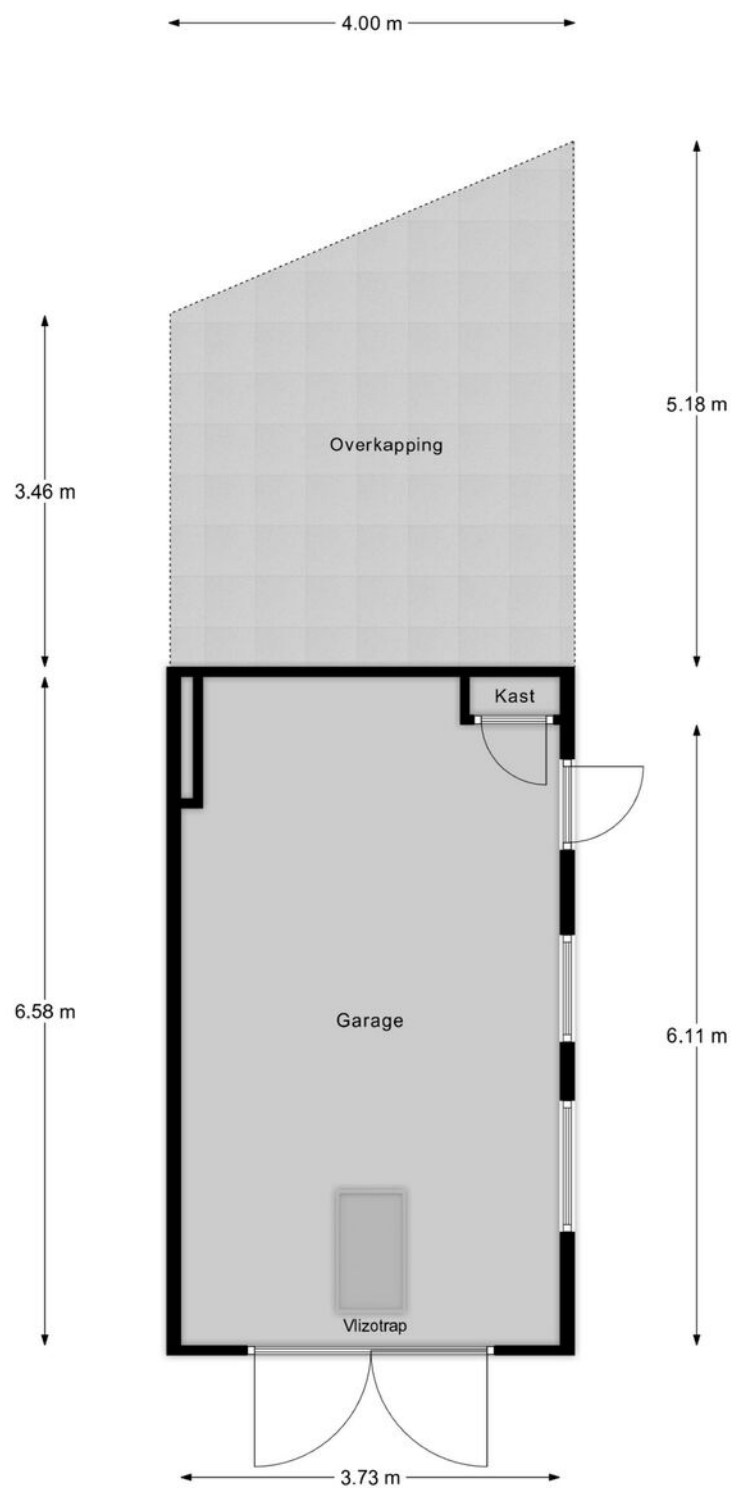
PLATTEGROND



Kelder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

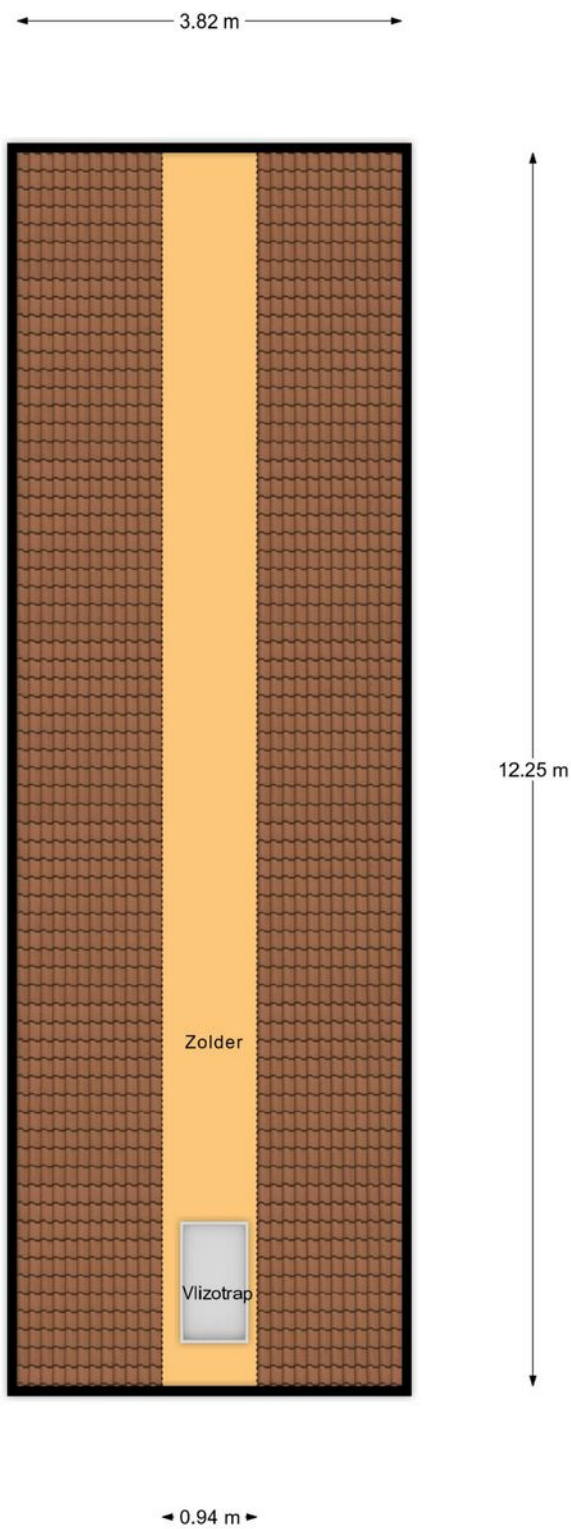
PLATTEGROND



Garage Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

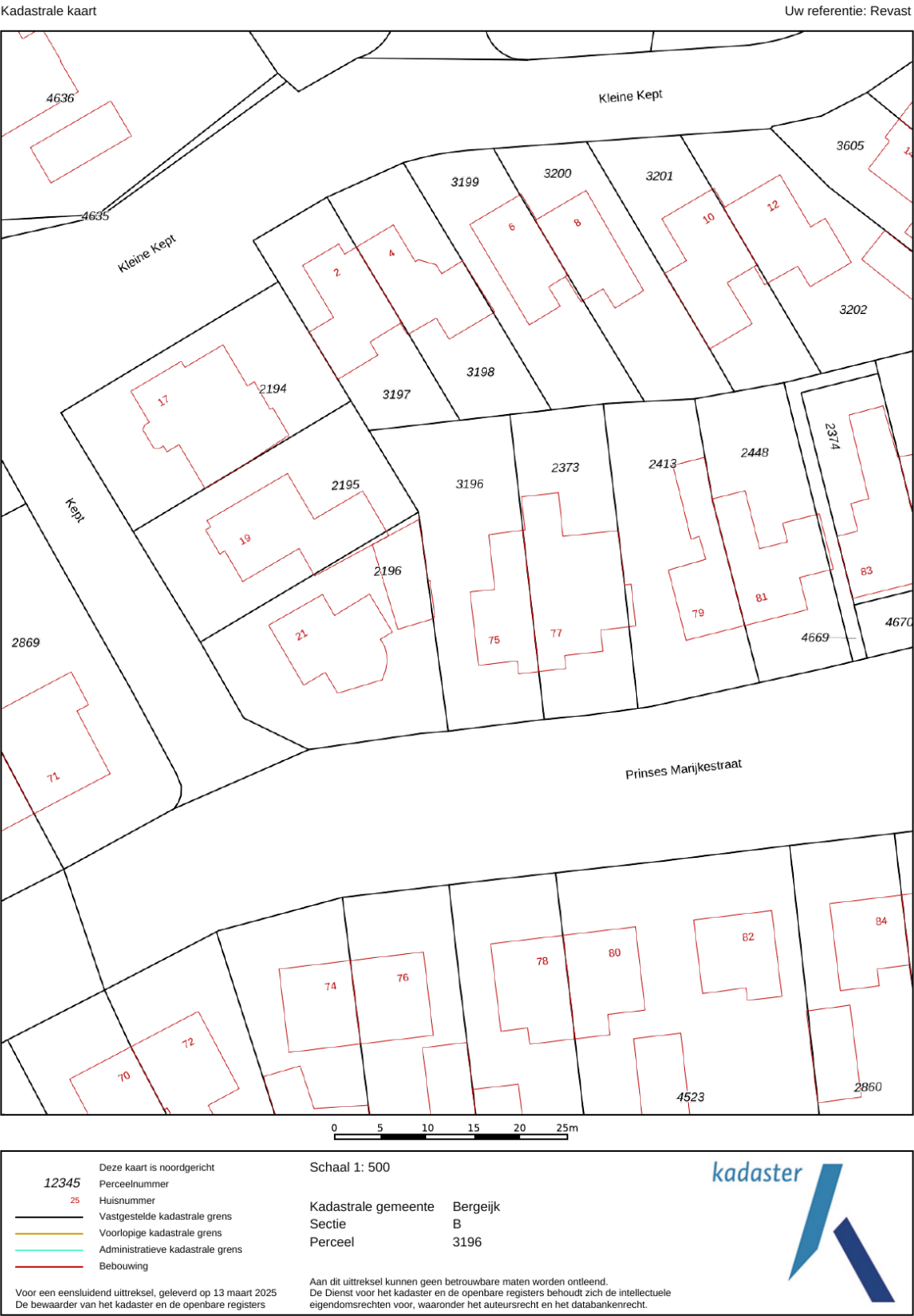
PLATTEGROND



Garage Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART



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