



14

HET KAAR

BERGEIJK



OVER DE WONING

Zoek je een huis dat je écht verrast? Waar je binnenkomt en meteen denkt: "Ja, dit klopt!" Dan is deze ruime, geschakelde twee-onder-een-kapwoning met energielabel A en 9 zonnepanelen misschien wel precies wat je zoekt.

Binnen geniet je van een royale, sfeervolle in 2021 gemoderniseerde leefruimte met een aanbouw (2003) en een strakke maatwerkkeuken met een landelijke vibe uit 2021. Daarnaast vind je op de verdiepingen 3 (eventueel 4) slaapkamers en een ruime badkamer met dakkapel. Ook aan praktisch gemak is gedacht: een bijkeuken, inpandige garage met bergzolder én een carport.

SOORT WONING:
TWEEKAPPER

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
137m²

INHOUD:
580m³

PERCEELOPPERVLAKE:
260m²



En buiten? Een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten, mét een fijn overdekt terras waar je het hele jaar door kunt genieten.

Rustig wonen, maar toch overal dichtbij – winkels, scholen, natuur én snelle routes richting ASML en de High Tech Campus.

Het Kaar 14 is helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Word jij hier de volgende die elke dag thuiskomt met een glimlach?

LIVING

e rijdt de wijk in via een brede, rustige straat met volop parkeerruimte. Maar het echte gemak? Dat begint bij je eigen oprit met carport. Nooit meer zoeken naar een plekje, je parkeert gewoon voor de deur en stapt zo droog naar binnen. Dat is pas thuiskomen!

Je valt van de ene positieve ervaring in de andere, wanneer je de sleutel omdraait en deze woning binnenstapt. De hal is keurig netjes afgewerkt met een tijdloze tegelvloer met vloerverwarming en een neutrale wand- en plafond afwerking. De hal brengt je naar de keurig nette toiletruimte welke is voorzien van een hangcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast.

Achter de deur naar de woonkamer wacht een verrassing: een zee aan ruimte die je direct omarmt. De warme woonsfeer, gecreëerd door de huidige bewoners, voel je vanaf het eerste moment dat je binnenstapt. De gehele begane grond ademt rust, eenheid en comfort uit, met een speelse en tegelijkertijd sfeervolle indeling.

Aan de voorzijde is een knusse zithoek ontstaan, perfect om heerlijk te ontspannen. Maar het échte wow-moment beleef je aan de achterzijde van het huis. Hier ligt het kloppend hart van de woning: dankzij een royale uitbouw is een prachtige, lichte eetkamer gecreëerd die naadloos overloopt in de stijlvolle maatwerkkeuken.





Gooi de tuindeuren open en ervaar het ultieme binnen-buitengevoel, alsof je letterlijk in de tuin zit.

Dankzij de lichtstraat met elektrische screen en de grote raampartij met openslaande tuindeuren staat samenkomen hier centraal.



In 2021 heeft de begane grond een indrukwekkende metamorfose ondergaan. Er is gekozen voor een warme, tijdloze tegelvloer met vloerverwarming en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt. Zo is er zelfs in de eetkamer gekozen voor een bijpassende trendy behang. Daarnaast zijn in de aanbouw sfeervolle inbouwspots geplaatst, die zorgen voor een prachtige lichtbeleving. Het absolute hoogtepunt van deze verbouwing is zonder twijfel de op maat gemaakte keuken, waar stijl en functionaliteit naadloos samenkomen.









Zoals eerder genoemd, bevindt zich in het hart van de woning de prachtige maatwerkkeuken: een echte eyecatcher die niet alleen praktisch is, maar ook volop sfeer uitstraalt. Door de centrale ligging vormt deze keuken de natuurlijke verbinding tussen de voorzijde en de royale, uitgebouwde achterzijde van het huis. Hier loopt alles vloeiend in elkaar over.

De warme houttinten, het strakke donkere werkblad, de vintage wandtegels en de stijlvolle verlichting geven de keuken een moderne uitstraling met een gezellige twist. De grote U-opstelling met bargedeelte is slim ingedeeld en van alle gemakken voorzien. Zo is de keuken uitgerust met hoogwaardige (Siemens) inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-oven, koelkast, vaatwasser én een spoelbak met Quooker-kraan. Alles wat je nodig hebt om de lekkerste gerechten te bereiden!





En dankzij de trapkast in de woonkamer heb je altijd genoeg plek voor je voorraad.

Terwijl jij aan het koken bent, schuiven vrienden en familie gezellig aan. Het is hier altijd levendig en knus. Dankzij de open verbinding met de achterzijde van de woning blijf je altijd betrokken bij wat er gebeurt in de living. Een perfecte plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.







BIJKEUKEN

Via een glazen tussendeur loop je vanuit de eetkamer zo de bijkeuken binnen, waar ook aan afwerking en comfort is gedacht. De ruimte sluit qua uitstraling naadloos aan en is strak en modern ingericht met o.a. twee maatwerk inbouwkasten voor bijvoorbeeld schoonmaakspullen en andere benodigdheden.

Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor je wasmachine en droger én is er een extra, volledig betegeld toilet met hangcloset aanwezig. Vanuit de bijkeuken loop je gemakkelijk door naar de achtertuin en de inpandige garage/berging.



INPANDIGE GARAGE

De inpandige garage/berging van circa 14 m² is multifunctioneel en verrassend praktisch. Via de twee openslaande deuren heb je direct toegang vanaf de oprit. De ruimte is voorzien van elektra en een vaste trap naar de bergzolder. Ook vind je hier de omvormer van de zonnepanelen.

Deze ruimte is perfect geschikt voor het plaatsen van een extra koelkast of diepvries, maar ook ideaal voor de handige klusser of fanatieke hobbyist. De bergzolder biedt bovendien volop plek voor het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Wil je via de achterom naar binnen? Dat kan eenvoudig via deze ruimte!

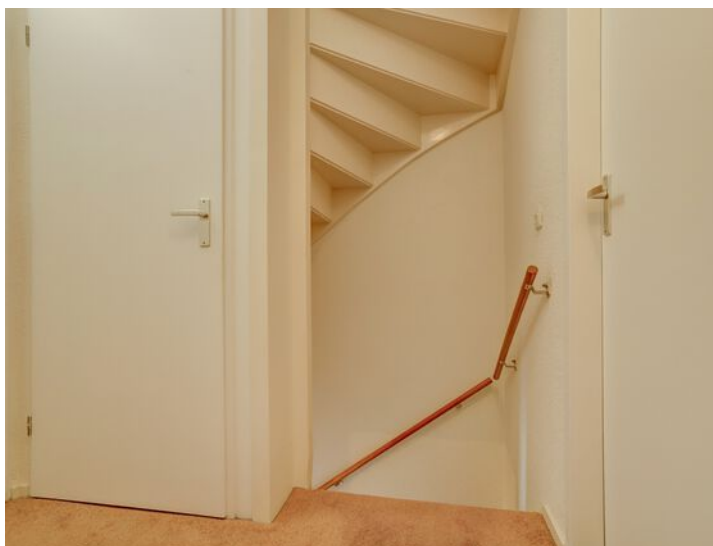




EERSTE VERDIEPING

Niet alleen beneden is het heerlijk wonen, ook de bovenverdieping stelt zeker niet teleur. Hier vind je maar liefst drie (ruime) slaapkamers, allemaal in een rustig en stijlvol kleurenpalet, klaar om zo te betrekken! De badkamer is de eyecatcher op deze verdieping: royaal van formaat, voorzien van een dakkapel én lekker veel licht. En alsof dat nog niet genoeg is... er is ook een vaste trap naar de zolderverdieping.

De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR++/DUBBEL) en draai-kiep ramen met horren en rolluiken.





Op de eerste verdieping heb je de keuze uit drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk afgewerkt met een lichte vloerbedekking en neutrale wanden en plafonds, helemaal instapklaar! Hoewel ze qua afwerking identiek zijn, verschillen ze in afmeting én ligging. Twee kamers bevinden zich aan de rustige tuinzijde, de derde aan de voorzijde van de woning. Dankzij de royale raampartijen geniet elke kamer van een heerlijke lichtinval.



Ideaal als kinderkamer, werkkamer of juist een royale master bedroom. De keuze is aan jou!





In deze ruime, moderne badkamer kom je werkelijk niets tekort. De afwerking en uitstraling sluiten naadloos aan bij de rest van de woning: stijlvol, verzorgd en comfortabel. Start je dag fris in de ruime inloopdouche of geniet juist van een welverdiend rustmoment in het ligbad. Verder is de badkamer voorzien van een modern hangcloset, een praktische radiator en een strak badmeubel met wastafel én een spiegelkast voor extra opbergruimte. Dankzij het dakkapel voelt de ruimte extra ruimtelijk aan en stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping: een verrassend ruime en open zolder die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten. Of je nu droomt van een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een creatieve hobbyruimte – het kan hier allemaal!

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en neutrale wanden en plafonds, dus de basis is al gelegd. Dankzij de twee grote Velux dakvensters geniet je van volop daglicht en goede ventilatie. Ook vind je hier de cv-installatie (Nefit, 2003), netjes weggewerkt.

TUIN

Het begint al goed bij aankomst: de keurig aangelegde voortuin met siergrind, een mooie mix van groene beplanting in strakke borders en een uitnodigend looppad met fraaie tegels richting de voordeur maken direct een verzorgde eerste indruk.

Aan de rechterzijde van de woning tref je je eigen oprit met carport – ruim genoeg voor twee auto's. Ideaal! Via de oprit heb je directe toegang tot de inpandige garage/berging, die naadloos doorloopt in de bijkeuken. En zoals het hoort in Brabant: je loopt hier gewoon lekker “achterom”.

Gooi de openslaande tuindeuren vanuit de eetkamer lekker open en stap zo het ruime, overdekte terras op – uitgevoerd in strak

aluminium met inbouwspots en over de volle breedte van het huis. Een ideale plek om te genieten van je koffie in de ochtendzon of een gezellige avond met vrienden.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en netjes omheind met een combinatie van houten schuttingen en stenen elementen. Rondom vind je een plantenborder die je helemaal naar eigen smaak kunt invullen – groen, kleur, of juist strak en minimalistisch? Jij bepaalt!

En dan de ligging: de tuin is perfect georiënteerd op het zuidoosten. Dat betekent volop zon, van de vroege ochtend tot in de namiddag. Heerlijk!







BIJZONDERHEDEN

Locatie

Wat een fijne plek om te wonen! Deze woning ligt in een rustige, groene wijk in Bergeijk. Je zit hier heerlijk rustig, maar toch ben je zó in het gezellige dorpscentrum. Winkels, leuke horeca, scholen, sportclubs... alles is dichtbij.

Heb je kinderen? Dan zit je hier helemaal goed. In de buurt zijn meerdere speelveldjes waar ze lekker kunnen ravotten.

Werk je bij ASML of op de High Tech Campus in Eindhoven? Geen probleem: dankzij de gunstige ligging ben je zo op de N69 en de snelweg en rijd je in no-time naar Veldhoven of Eindhoven.

Kenmerken

- Bouwjaar 1983;
- Aanbouw achterzijde 2003;
- Begane grond gemoderniseerd in 2021
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Airco op de zolderverdieping niet in werking
- Gebruiksoppervlakte wonen 137 m²
- Overig inpandige ruimte 28 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 34 m²
- Perceeloppervlakte 260 m²
- Spouwmuur- en dakisolatie van bouwjaar
- Gehele begane grond voorzien van nieuwe vloerisolatie 2021 (excl. garage)
- Het woonhuis is voorzien van hardhouten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- De gehele beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming (excl. garage)
- Nieuwe elektra, nieuwe meterkast (begane grond) en groep verdeling (garage)
- De eerste verdieping is voorzien van rolluiken
- Nefit Excellent cv-installatie (2003)
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Kun je voor je gevoel niet enthousiaster worden dan je nu bent? Vast wel na het zien van het huis in real life!

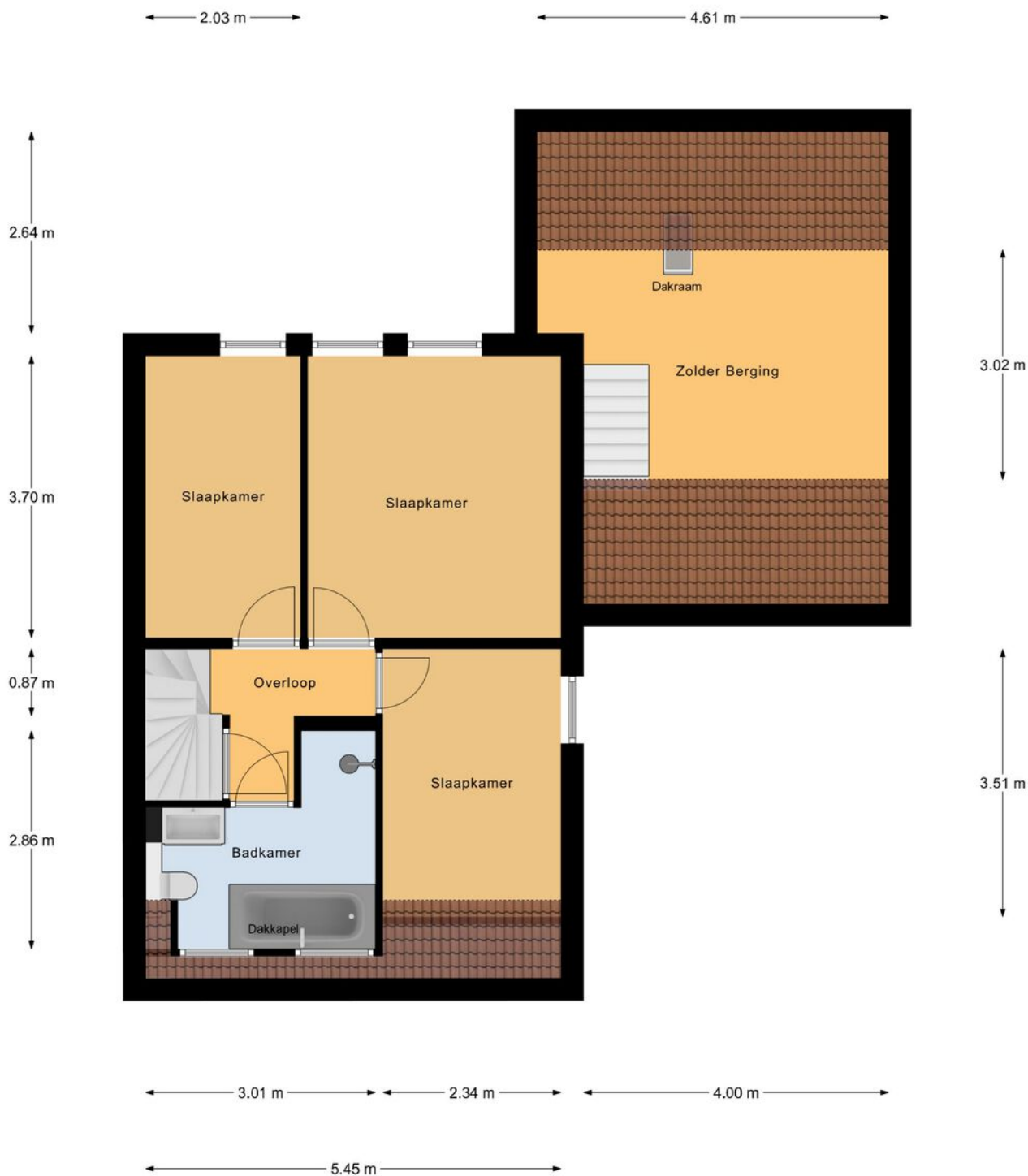
PLATTEGROND



Begane Grond

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

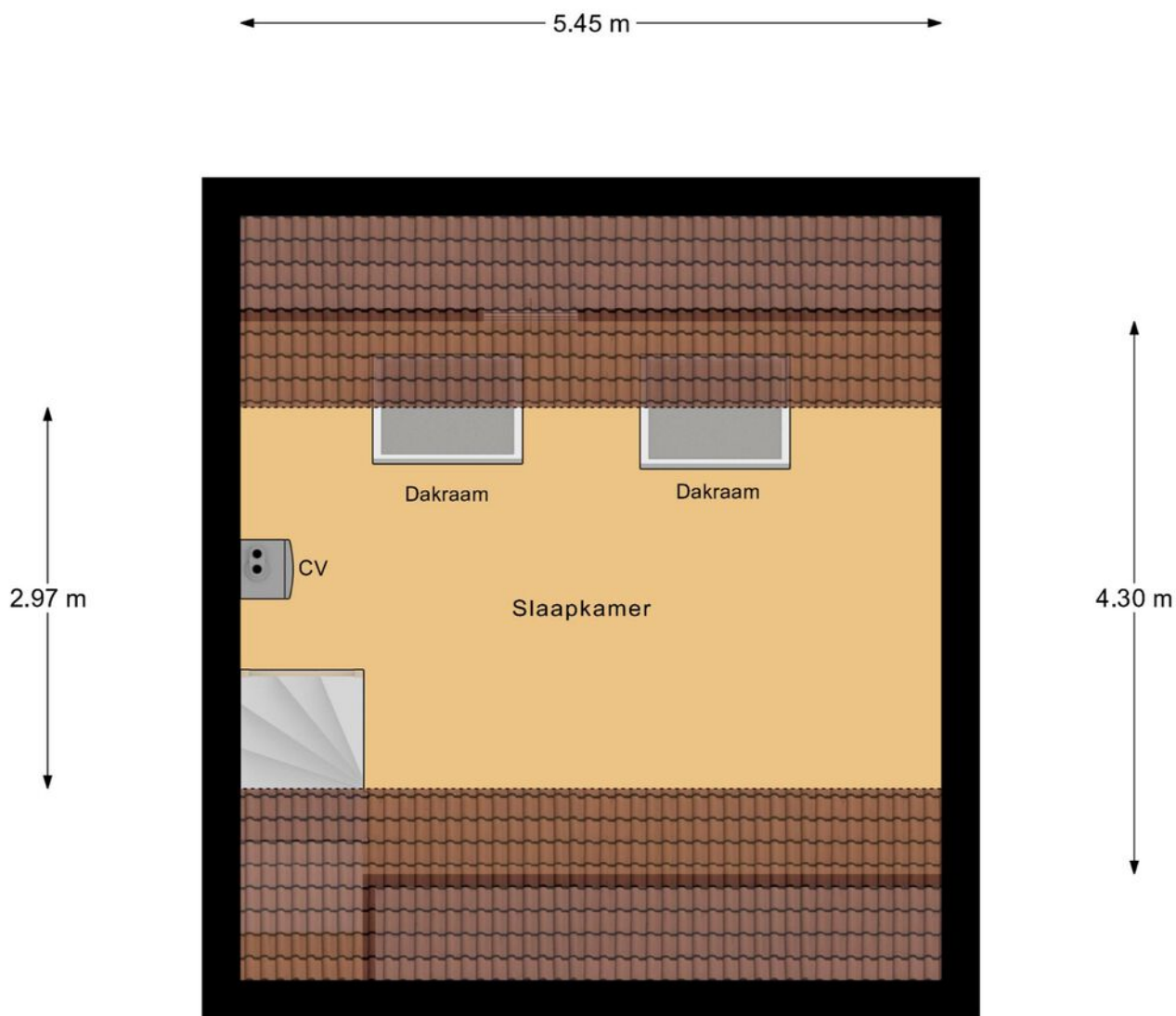
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

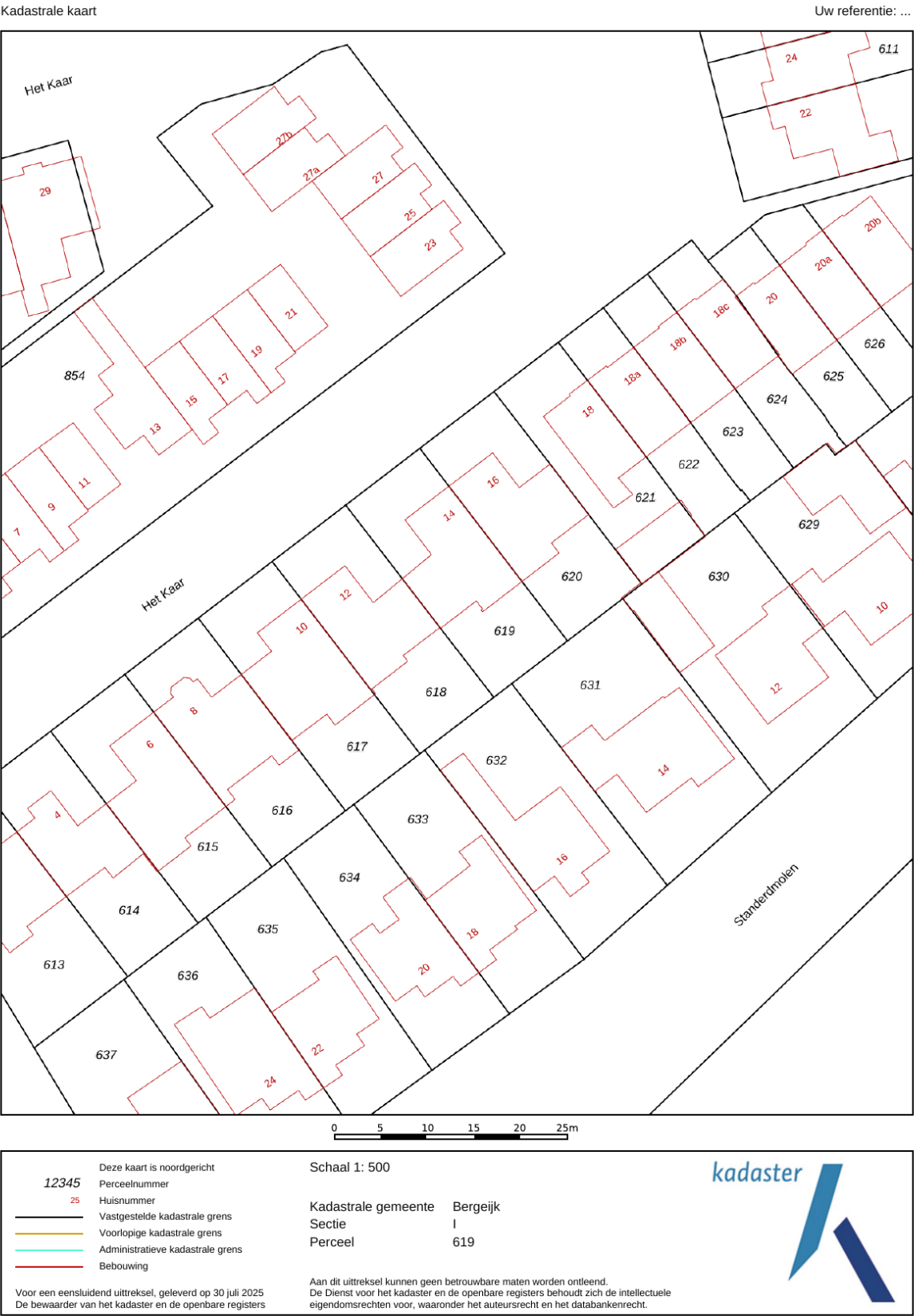
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

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