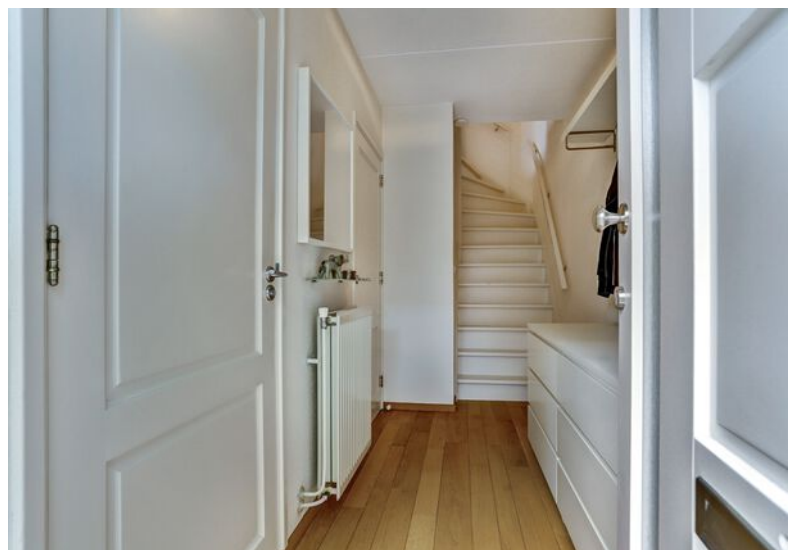




10

DOMINEESHOF

VESSEM



OVER DE WONING

Wat een fantastisch huis is dit! Met maar liefst 136 m² aan leefruimte hoef je hier geen concessies te doen. Wonen, werken, hobby's, logees... het past allemaal. De woonkamer en leefkeuken zijn hier samen het kloppend hart van het huis. En de inpandige multifunctionele ruimte? Die is super praktisch voor een home office, hobbyruimte of toch alvast een slaapkamer en badkamer op de begane grond? Alles kan, jij bepaalt!

Boven wachten drie fijne slaapkamers, een frisse badkamer en een bergzolder waar je al je "ooit-nog-wel-een-keer-handig"-spullen kwijt kunt. Terug naar beneden, zet daar de openslaande deuren van de leefkeuken open en je loopt zó je eigen groene paradijsje in. Compact, maar met sfeer voor tien. Hier zit je lekker beschut, tussen het groen, met de zon op je gezicht. Klein? Misschien. Maar fijn? Absoluut.

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
136m²

INHOUD:
468m³

PERCEELOPPERVLAKE:
205m²



En dan je auto: die staat chique onder een strakke carport met inbouwspots. Geen spatje regen, wél een entree met flair. Bel je voor een bezichtiging? Dan houden wij de carport alvast voor je vrij. Parkeren als een VIP dat krijg je er gewoon bij.

ENTREE

Je rijdt deze rustige, groene wijk binnen en het voelt meteen goed. Aan de rand ligt Domineeshof, een gezellige, knusse straat waar burens elkaar groeten en kinderen nog lekker buiten spelen. Sla een hoekje om en je staat zó bij de speeltuin, of wandel schuin de straat uit en je loopt zó de natuur in. Hier woon je heerlijk rustig, met het groen letterlijk om de hoek, maar toch met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Eenmaal je auto geparkeerd onder de carport, stap je zo de multifunctionele ruimte binnen. Liever via de voordeur? Dan word je verwelkomd door een bestraat pad, omringd aan beide zijden door volwassen groen.

De bescheiden voorgevel laat je binnen verrassen door de royale ruimte en het lichte interieur. Kom je met ons mee?

Je draait de sleutel om en plop. Daar is 'ie dan, dat gevoel van thuiskomen. Aan de linkerkant bevindt zich het modern, keurig afgewerkt toilet met hangcloset en fonteintje, doorlopend naar achteren heb je toegang tot de lichte woonkamer, stap binnen en ontdek wat deze woning jouw allemaal te bieden heeft.

En ja hoor: ook de meterkast staat paraat, je jassen hangen straks keurig op hun plek en de trapopgang brengt je vlot naar de eerste verdieping.

De eerste indruk telt en die is hier absoluut goed! Wat voelt deze lichte woonkamer prettig aan: ruim van formaat, warm en stijlvol in afwerking. De eikenhouten vloer, de neutrale wanden en het strak afgewerkte plafond met sierlijsten vormen samen een tijdloze basis.









Midden in de ruimte staat een sierlijke schouw als echte blikvanger, terwijl aan de andere zijde de praktische provisiekast te vinden is, altijd handig! Dankzij de indeling kun je hier moeiteloos een royale zithoek creëren. De speelse doorkijk naar de tuingerichte leefkeuken zorgt bovendien voor een mooie eenheid tussen beide leefruimtes. De voor- en zijgevel is voorzien van rolluiken.





Een keuken met karakter! Aan de tuinzijde vind je deze royale, uitgebouwde leefkeuken welke is afgesloten van de woonkamer, maar toch perfect in verbinding. Dit is het hart van het huis. De keuken biedt alles wat jij nodig hebt! Een overheerlijke verse groentesoep, een tajine vol met kruiden en couscous, samen cupcakes bakken met de kinderen of gewoon even een snelle maaltijd bereiden na het werk, het is hier allemaal mogelijk.

Uiteraard is aan alles gedacht: een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven staan paraat om jouw kookkunsten te ondersteunen. En met voldoende kastruimte berg je al je servies en voorraad netjes op. Leuke details? Die zijn er volop! Denk aan het praktische werkeiland, de tegeltjes achter het werkblad en de verrassende doorkijkjes vanuit elke hoek.





Vanaf de eettafel heb je zicht op alles: gezellig contact met het zitgedeelte in de woonkamer, direct verbinding met de tuin én een praatje met de kok des huizes in de keuken.

Wat deze ruimte extra bijzonder maakt? Het heerlijke daglicht dat hier royaal naar binnen stroomt! Dankzij de fantastische aanbouw met schuifpui en de lichtkoepel boven de eettafel baadt de keuken in natuurlijk licht. Zet de schuifpui open, laat de hordeuren hun werk doen, en voilà: het binnen-buiten gevoel is compleet. Hier wil je nooit meer weg.

Deze keuken leeft en omarmt, en dat voel je direct terug.

Ook de afwerking zit helemaal goed! De tijdloze tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor comfort, terwijl de strak gestuukte wanden en plafond een moderne basis bieden. En dankzij de inbouwspots in het plafond is het altijd perfect verlicht







INPANDIGE BERGING

Een ruimte als deze kom je zelden tegen! Deze multifunctionele inpandige ruimte is een echte alleskunner: perfect als berging, bijkeuken, kantoor, hobbyruimte, speelkamer of zelfs als slaapkamer op de begane grond. Wat je woonwens ook is deze ruimte past zich moeiteloos aan.

Momenteel is de ruimte slim ingedeeld: aan de voorzijde vind je een berging voor de fietsen en een praktische vaste schuifwandkast voor huisraad. Het achterste deel fungeert als bijkeuken en is voorzien van een aanrechtblok met gootsteen en een nette tegelvloer.

Extra handig: via de loopdeur aan de voorzijde stap je zó onder de carport, terwijl je aan de achterzijde direct de tuin in loopt. Kom je liever via de achterom? Geen probleem, 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 een nette badkamer en drie (ruime) slaapkamers, allemaal in een rustig en stijlvol kleurenpalet.

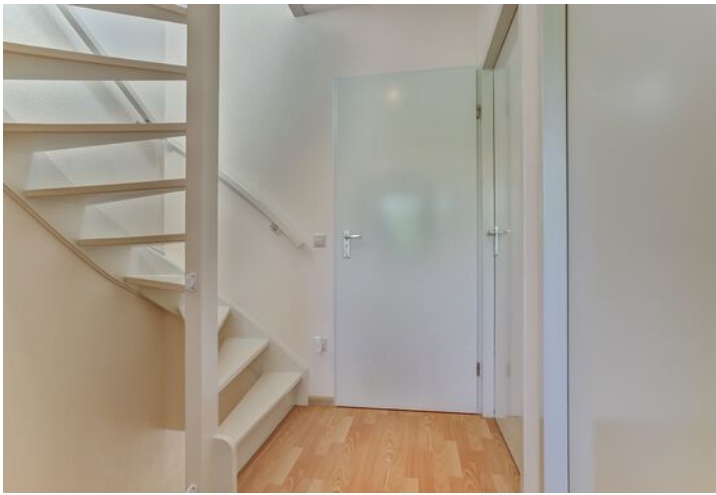
Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, waaronder de masterbedroom. De Masterbedroom is zeer royaal van opzet en biedt dan ook meer als voldoende ruimte om een tweepersoonsbed en een kledingkast in te plaatsen, daarnaast is de kamer ook voorzien van een rolluik.

Slaapkamer twee, welke ook gelegen is aan de achterzijde is wat compacter van formaat en daardoor ideaal als walk-in-closet, babykamer of een kantoorruimte. Deze kamer is niet voorzien van rolluik omdat de kamer op het Noorden ligt.

Slaapkamer drie is gelegen aan de voorzijde en is eveneens ruim van opzet. Deze kamer biedt dan ook ruimte om een tweepersoonsbed en een kledingkast te plaatsen. Ook beschikt de kamer over een rolluik.

Alle slaapkamers zijn keurig netjes afgewerkt met een laminaatvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking.







De badkamer voelt heerlijk licht en ruim aan, mede dankzij de zachte kleurstelling en de dakkapel met draaikiëpraam. De ruimte is praktisch én compleet ingericht: een (inloop)douche met glazen wand, een hangend toilet en een modern badmeubel met wastafel, mengkraan, spiegel met verlichting en volop kastruimte.

De inbouwspots zorgen voor sfeervol licht, terwijl het raam natuurlijk daglicht en ventilatie binnenlaat. Verwarming? Die is geregeld via een radiator.

Kortom: een comfortabele en frisse badkamer waar je elke dag goed begint (én eindigt)!

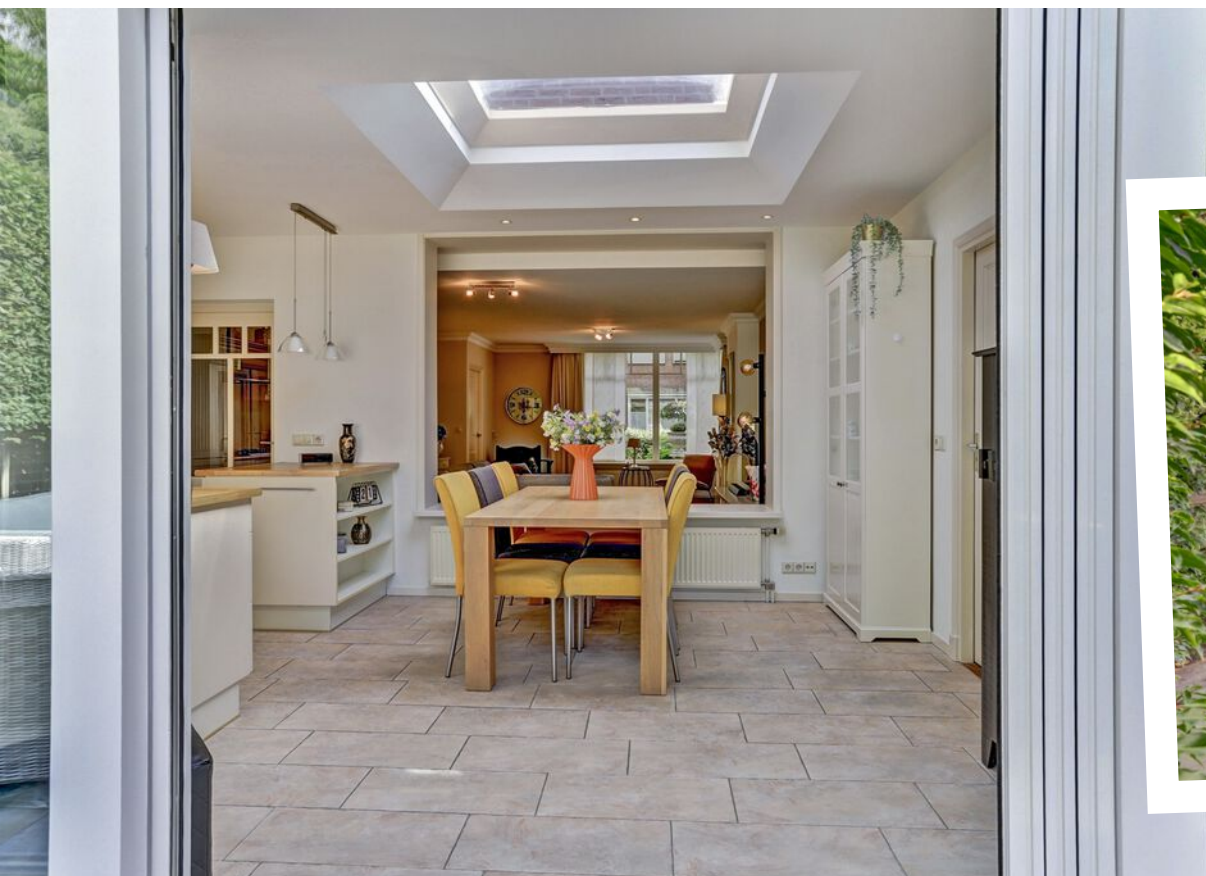


TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping van dit woonhuis. Deze open ruimte is voorzien van een cv- installatie Remeha van 2007 en de witgoed aansluitingen. Daarnaast biedt het nog meer als voldoende opslagruimte, ideaal om jouw seizoensgebonden spullen in op te slaan. Ook beschikt de ruimte over 3 dakvensters, welke dan ook voor volop daglicht én ventilatie van de ruimte zorgen, ideaal als je was hier hangt te drogen.



De zolder is netjes afgewerkt met een tapijtvloer, neutrale wanden en plafondplaten. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan heel eenvoudig worden omgetoverd tot een volwaardige slaapkamer.



TUIN



Zet die openslaande deuren vanuit de leefkeuken maar open en haal binnen naar buiten en buiten naar binnen! Gezellig én heerlijk groen. Deze knusse, intieme buitenplek is slim ingedeeld en straalt rust en privacy uit. Perfect om lekker te ontspannen, een kop koffie te drinken of met vrienden te genieten op je eigen stukje groen.



De prachtige terrastegels vormen een mooie basis, terwijl het volwassen groen in de borders voor een sfeervol en rustgevend uitzicht zorgt. En de achtergevel? Echt een eyecatcher! Speels ontworpen met een gave achterpui én een overdekt hoekje met inbouwspots.

De tuin is klein van formaat, maar groots in sfeer en beleving. Dat zijn dé keys van deze tuin!





BIJZONDERHEDEN

Locatie

De wijk typeert zich vooral door het kindvriendelijke en groene karakter. Kinderen spelen er veilig buiten en buren groeten vriendelijk.

Lopend bereik je het centrum van Vessem. Dit centrum voorziet jou van winkels voor je dagelijkse boodschappen waaronder een supermarkt, servicewinkel, bakkerij en drogisterij. In het dorpscentrum bevinden zich daarnaast nog enkele eetgelegenheden.

Net als het dorpscentrum met al haar voorzieningen, zijn ook de kinderopvang, basisschool, gezondheidscentrum en bushalte op loopafstand gelegen. Het voortgezet onderwijs is met de fiets bereikbaar.

Ook woon je op steenworp afstand van natuurgebied De Kleine Beerze. Dat betekent genieten van rust, ruimte en groen. Dit prachtige gebied tussen Vessem en Middelbeers is recent heringericht en biedt volop mogelijkheden om eropuit te trekken.

Wandel langs de kronkelende beek, fiets door het afwisselende landschap of spot bijzondere flora en fauna in de natte natuurparels zoals Spekdonken en Molenbroek. Of je nu houdt van een frisse ochtendwandeling, een ontspannen fietstocht of gewoon even de stilte wilt opzoeken: hier kan het allemaal, gewoon om de hoek.

En het mooie? Binnen een half uurtje sta je zo in bruisend Eindhoven. Het beste van twee werelden: de rust van het dorp en de energie van de stad binnen handbereik.

Kenmerken

- Bouwjaar 1989;
- Energielabel C
- 136 m² gebruiksoppervlakte
- 205 m² perceeloppervlakte
- Dak-, vloer- én spouwmuurisolatie toegepast
- Hardhouten kozijnen met isolerende (HR) beglazing (excl. toiletraam)
- Keuken voorzien van vloerverwarming
- Woonhuis grotendeels voorzien van zowel handbediende als elektrische rolluiken
- Remeha cv-installatie (2007)
- Carport plafond vernieuwd en voorzien van inbouwspots in 2025
- Gehele begane grond voorzien van fraaie binnendeuren
- Stijlvolle ramen boven de schuifpui
- Multifunctionele inpandige ruimte
- 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"

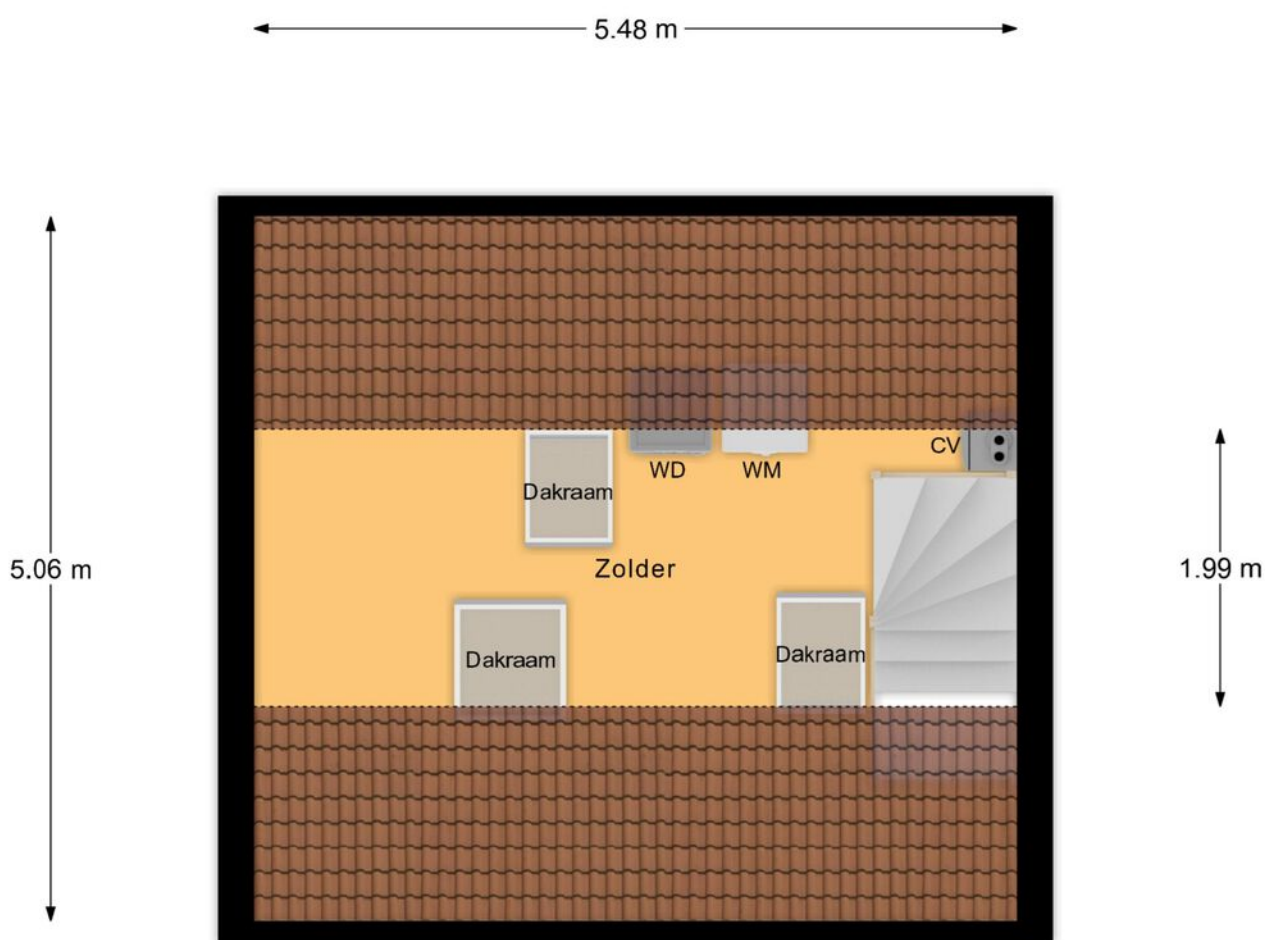
PLATTEGROND



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

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 Vessem

Sectie K

Perceel 754

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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