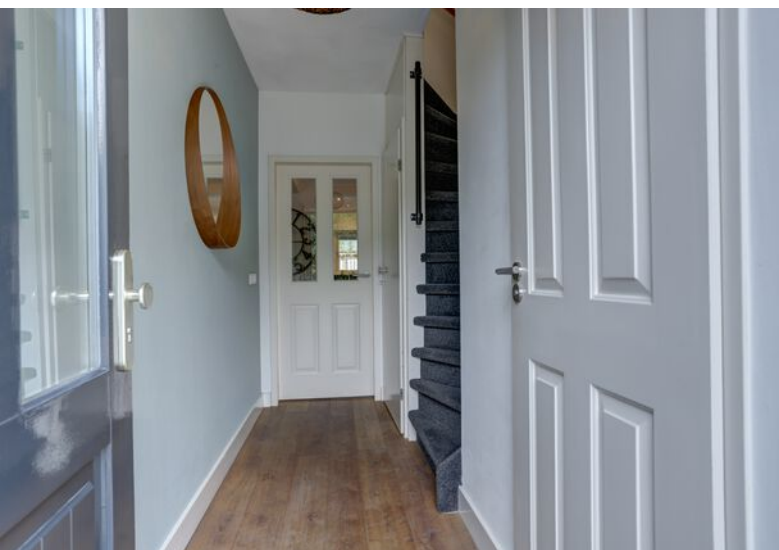




47

HOOGGEIND

LUYKSGESTEL



OVER DE WONING

Sommige huizen hebben het gewoon en deze verrassende, geschakelde twee-onder-een-kapwoning is er zo één! Met maar liefst 129 m² aan leefruimte is er plek genoeg voor het hele gezin én meer.

Zodra je binnenstapt word je verrast door de ruime woonkamer, mede dankzij de uitbouw aan de achterzijde.

De grote, open keuken met praktische bijkeuken sluit hier perfect op aan. En dan is er nog de inpandige garage, vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen en een neutrale badkamer.

En buiten? Daar wacht een heerlijke, ruime achtertuin met een grote terrasoverkapping aan huis, een aparte berging, nóg een overkapping én een vrije achterom. Alles helemaal af!

SOORT WONING:
TWEELAPPER

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1976

WOONOPPERVLAKTE:
129m²

INHOUD:
532m³

PERCELOPPERVLAKE:
259m²



Parkeren? Geen probleem. Je zet met gemak drie auto's op je eigen oprit, direct voor de deur.

En de ligging? Die is minstens zo fijn: heerlijk rustig, in een kindvriendelijke omgeving met meerdere speelveldjes én alle dorpse voorzieningen binnen handbereik.

Zin om dit pareltje zelf te komen ontdekken? Samen met de makelaar neem je een kijkje, proef je de sfeer en ben je zo verkocht.

WOONKAMER

Je rijdt een rustige woonstraat in en slaat links het woonefje op, waar je Hoogeind 47 vindt, een fijne plek met een uitnodigende uitstraling. De voortuin is grotendeels bestraat, waardoor je hier drie auto's gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren. De aangelegde borders met vaste planten zorgen voor groen, kleur en een warm welkom.

Je stapt binnen, hangt je jas op en voor je het weet sta je in een woonkamer die je direct verrast met z'n ruimte en sfeer. Maar eerst nog even terug naar de hal: hier vind je de trap naar boven, een praktische trapkast, meterkast én een modern betegelde toiletruimte met een strak hangtoilet. Alles netjes, fris en klaar voor dagelijks gemak. De hal is afgewerkt met een fraaie houtenvloer en een strak gestuukte wand- en plafondafwerking.

Wow! Zodra je de deur naar de woonkamer opent, valt je mond even open wat een ruimte! De uitbouw uit 1993 aan de achterzijde zorgt ervoor dat de keuken en het leefgedeelte één groot, open geheel vormen.

De woonkamer voelt riant, speels en licht aan. En is afgewerkt in een tijdloze stijl met een prachtige houten vloer, strak gestuukte wanden en plafonds, deels met inbouwspots voor die extra sfeer. Aan de voorzijde is het dé plek voor een grote hoekbank bij de strakke gashaard, gezelligheid gegarandeerd.







De woonkamer voelt riant, speels en licht aan. En is afgewerkt in een tijdloze stijl met een prachtige houten vloer, strak gestuukte wanden en plafonds, deels met inbouwspots voor die extra sfeer. Aan de voorzijde is het dé plek voor een grote hoekbank bij de strakke gashaard, gezelligheid gegarandeerd.



Dankzij de L-vorm kun je er echt alle kanten mee op: van speelhoek tot werkplek of een flinke kastwand. In de aanbouw vind je het eetgedeelte met een stoere barkrukhoge tafel, helemaal geïntegreerd in de strakke keuken. Alles komt hier samen.







De echte blikvanger op de begane grond? Dat is zonder twijfel de moderne, open maatwerkkeuken. Met z'n speelse indeling, hoogwaardige materialen en strakke design straalt deze keuken direct kwaliteit en comfort uit.

De keuken is gesitueerd in de uitbouw en uitgevoerd in een moderne hoogglans wandopstelling met een stijlvol composieten werkblad. Samen met de kastenwand biedt deze ruimte plek aan alle gewenste inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koelkast én een combi magnetron en oven van het merk Siemens.





Het composieten werkblad loopt prachtig door richting de eethoek in de uitbouw, het kloppend hart van het huis. Hier zit je midden in de actie: zicht op de kok, verbonden met de gezellige zithoek (met gashaard) én via openslaande tuindeuren direct toegang tot de overdekte terrasoverkapping.



De uitbouw en keuken zijn strak afgewerkt met een moderne tegelvloer, gladde wanden en plafonds met inbouwspots. Een ruimte die niet alleen functioneert, maar ook verrast.



BIJKEUKEN

De bijkeuken is absoluut multifunctioneel. Deze ruimte fungeert als achteringang naar de tuin, biedt directe toegang tot de inpandige garage én is voorzien van een maatwerk kastenwand met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Praktisch, slim én ideaal in het dagelijks gebruik!



INPANDIGE GARAGE

Vanuit de bijkeuken loop je zó de inpandige garage in. Een fijne, praktische ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast, fietsen of gewoon flink wat opslag. Aan de voorzijde vind je dubbele openslaande deuren die uitkomen op de oprit, handig als achterom. De garage is netjes afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van elektra.

En er is meer: via het vlizoluik kom je op een extra bergzolder. Ideaal voor spullen die je niet elke dag nodig hebt... of natuurlijk die grote doos met kerstversiering. Tevens hangt op de vliering de cv-ketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2014).

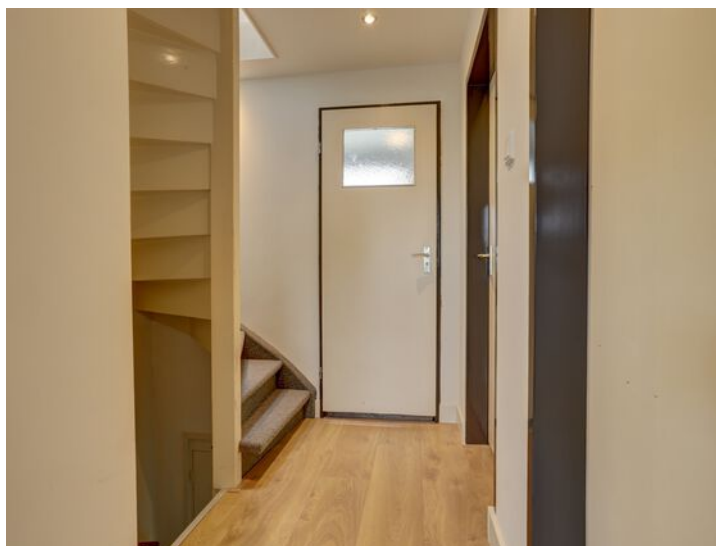




EERSTE VERDIEPING

De overloop leidt naar maar liefst drie ruime slaapkamers, elk uitgevoerd in een rustig en stijlvol kleurenpalet. Daarnaast is er een compacte, functionele badkamer aanwezig. De gehele verdieping is uitgerust met hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en isolerende beglazing voor optimaal comfort en ventilatie.

De eerste verdieping is in 2021 volledig gestuukt en afgewerkt met een nette, waterbestendige laminaatvloer van Bruynzeel.





Je hebt drie fijne slaapkamers, verdeeld over de voorkant en achterkant van het huis. Twee kamers liggen heerlijk rustig aan de achterkant, de andere aan de voorkant, elk met een eigen formaat en sfeer. Perfect voor een ruime masterbedroom en gezellige kinderkamers, maar ook ideaal als logeerkamer, thuishkantoor of inloopkast.

Alle kamers zijn licht, fris en strak afgewerkt met laminaatvloeren, hoge witte plinten en gladde wanden en plafonds. En de masterbedroom? Die is extra chill dankzij een eigen airco en een rolluik, voor optimaal comfort het hele jaar door. Naast de master beschikt ook de kleinste kamer over een rolluik.







De badkamer is compact, neutraal betegeld en uitgerust met een bad met Grohe thermostaatkraan en douchecombinatie, een vaste wastafel met Grohe kraan en een radiator. Dankzij het draai-/kiepraam is er fijne natuurlijke ventilatie. Klaar voor jouw persoonlijke touch? Laat je inspireren en maak hier je ultieme droombadkamer van!

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping, waar je eerst de lichte voorzolder aantreft, gevolgd door een extra vierde slaapkamer. De overloop is fris afgewerkt met een lichte laminaatvloer, neutrale wanden en een sfeervolle houten plafondafwerking. Dankzij het grote dakvenster valt er volop natuurlijk licht naar binnen, wat de ruimte extra comfortabel maakt. Extra opslag? Die vind je gemakkelijk achter de kastruimte onder de dakschuinte, slim benut én altijd netjes uit het zicht.

Wat een verrassing: op zolder bevindt zich de vierde, eveneens ruime slaapkamer. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, een keurig afgewerkt plafond en een groot Velux-dakvenster dat zorgt voor veel natuurlijk licht. Aan één zijde is er volop bergruimte achter kasten die zijn geplaatst onder het knieschot.







TUIN



De fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is grotendeels verhard met diverse soorten bestrating, wat zorgt voor een speels en gevarieerd geheel. Daarnaast vind je hier meerdere bloemenperkjes met volop groen, wat de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Direct aan het huis bevindt zich een riante en stijlvolle terrasoverkapping, voorzien van een lichtstraat en inbouwspots. Vanaf hier heb je uitzicht op de privacy biedende, op het zuiden gelegen tuin. Een heerlijke plek om 's ochtends van je koffie te genieten.



Verder beschikt de tuin over een stenen berging, een overdekte fietsenstalling en een achterom via een poort. Ook is er een sproei-installatie aanwezig (exclusief pomp) die word gevoed door een grondwaterput.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

Wat een prachtige locatie is dit. Zodra je de straat in rijdt ben je al verkocht. Als je op Hoogeind 47 woont dan woon je in een mooie groene, kindvriendelijke omgeving op steenworp afstand van alle dorpse voorzieningen zoals een supermarkt, fitness, basisschool, bushalte en diverse sportverenigingen.

Verdere voorzieningen zijn in de omliggende dorpen Eersel, Bergeijk en Lommel gelegen welke in enkele autominuten te bereiken zijn.

Kenmerken

- Bouwjaar 1976;
- Uitbouw eetkamer 1991; Garage 1979;
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²
- Overig inpandige ruimte 16 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 16 m²
- Externe berging 7 m²
- Perceeloppervlakte 259 m²
- Het woonhuis is uitgerust met dak (na geïsoleerd PIR 120mm),- spouw- én vloerisolatie (woonkamer, keuken en bijkeuken)
- De garage is voorzien van spouwmuurisolatie
- Het dak van het woonhuis is in 2016 vernieuwd en voorzien van nieuwe pannen
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Masterbedroom is in 2022 voorzien van een LG airco (3.5kw uitvoering en WIFI)
- Masterbedroom en kleinere (slaap)kamer voorzien van rolluiken
- In 2021 zijn er extra automatische zekeringen geplaatst en is het elektra op de eerste- en tweede verdieping vervangen

Kenmerken

- Bouwjaar 1976;
- Uitbouw eetkamer 1991; Garage 1979;
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²
- In 2020 is de schoortsteen opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en voorzien van nieuw lood
- De woonkamer, eetkamer, kleine kamer en masterbedroom op de verdieping zijn voorzien van internetaansluitingen
- Remeha Avanta cv-installatie (2014)
- Inpandige garage en aparte berging (tuin)
- Riant leefruimte dankzij slimme uitbouw
- 4 slaapkamers op de verdiepingen
- Een zonnige op het Zuiden gesitueerde achtertuin
- Krachtstroom is aanwezig vanaf de meter, ideaal voor bijvoorbeeld een laadpaal aan huis
- De woning kan optioneel gestoffeerd en gemeubileerd worden overgenomen, in overleg met de verkoper
- 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.

Verhuiskaarten al geschreven? Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging, zien we je snel?

PLATTEGROND



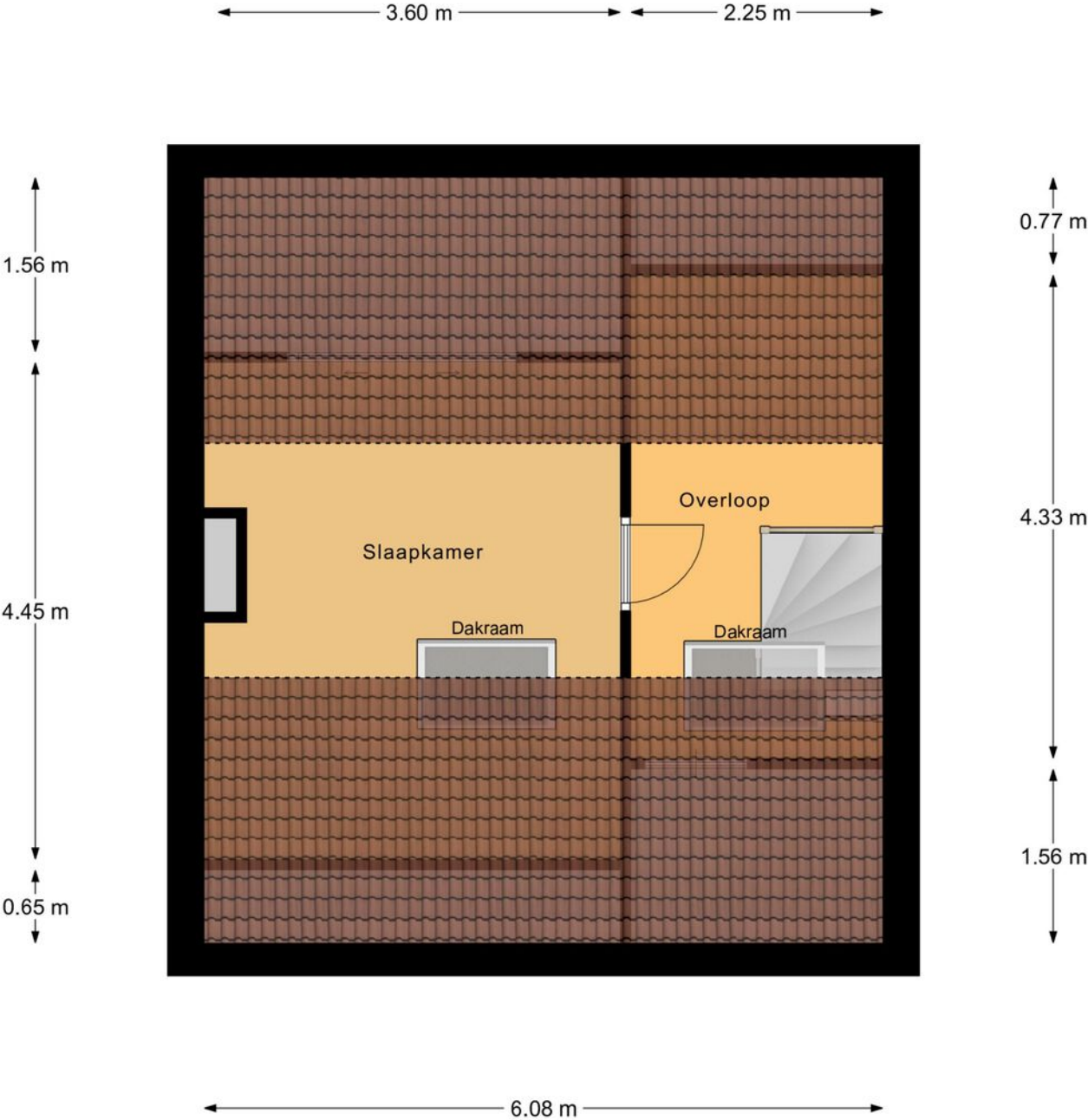
Begane Grond

PLATTEGROND



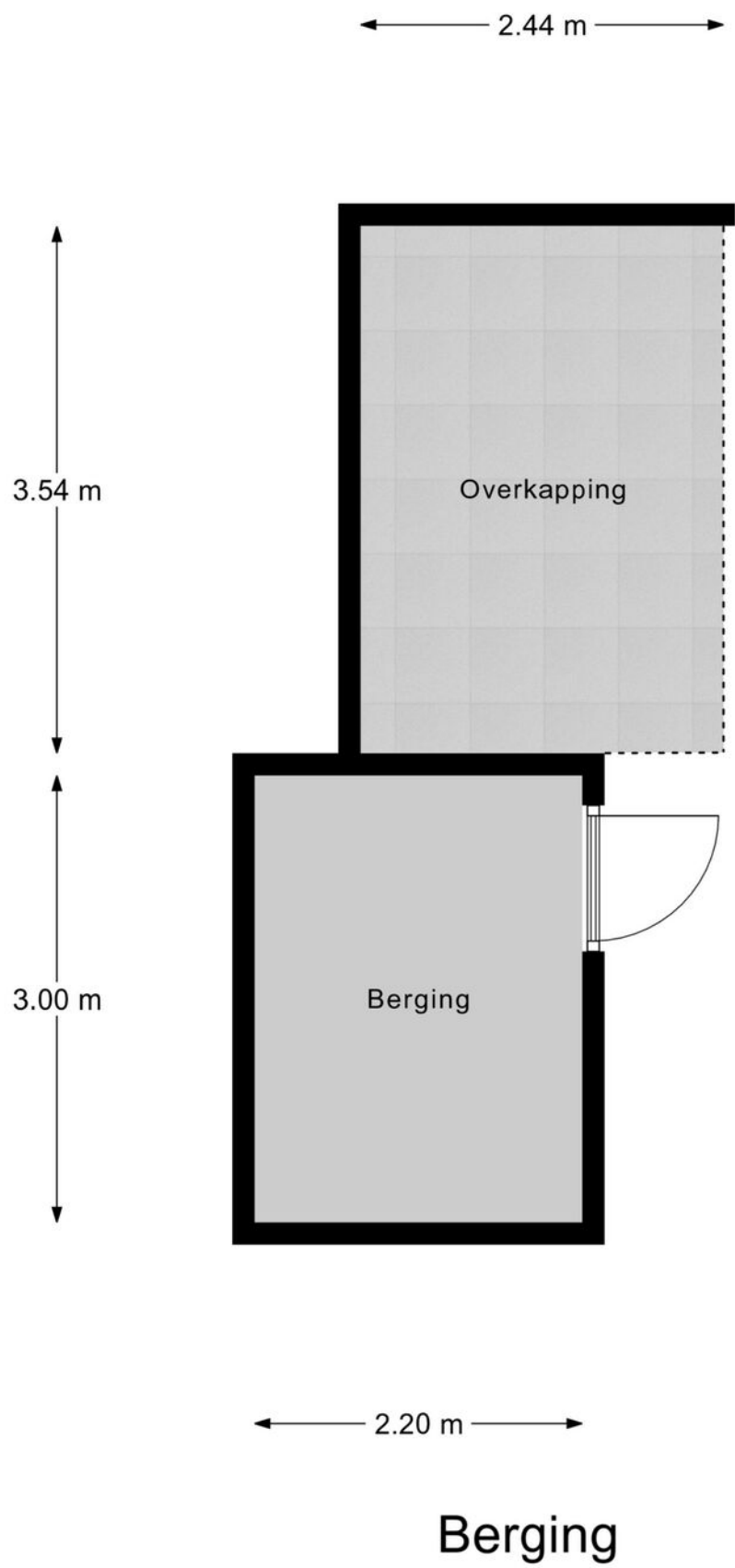
1e Verdieping

PLATTEGROND



Zolder

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

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!

AANTEKENINGEN





Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl