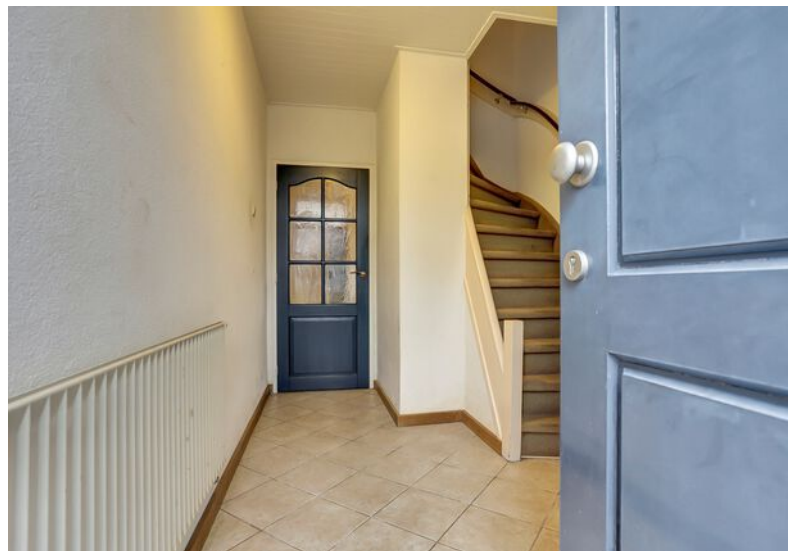




2

KLAPROOSSTRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

Een schot in de roos aan de Klaproosstraat 2! In een kindvriendelijke buurt, vlakbij de basisschool en speelweides, staat deze charmante hoekwoning met garage. Binnen word je verwelkomd door o.a. een lichte woonkamer, een fraaie keukeninrichting en een uitbouw met praktische bijkeuken. Boven is er volop ruimte: twee grote slaapkamers, een fijne werk- of babykamer en een royale badkamer.

En dan de tuin... compact en praktisch ingedeeld, met een verharde buitenruimte voor je eigen tuinset. Daarnaast beschik je over een vrijstaande garage én een onderhoudsvriendelijke voor- en zijtuin. Ideaal voor wie weinig onderhoud wil, maar toch lekker buiten wil genieten!

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
93m²

INHOUD:
325m³

PERCEELOPPERVLAKE:
169m²



Start direct met het toevoegen van deze woning aan je favorieten en bel met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtiging! Dit fijne huis mag je niet mislopen.





Je komt binnen, hangt je jas op en voor je het weet sta je in de keuken, meteen verrast door de warme sfeer. Maar laten we eerst even teruggaan naar de hal. Hier vind je de trap naar boven, de meterkast en een keurig betegelde toiletruimte met een modern hangtoilet. Er is ook voldoende ruimte voor een kapstok. De hal is afgewerkt met een neutrale tegelvloer die naadloos doorloopt in de keuken, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

Daar sta je dan, in jouw toekomstige keuken, wat een fijne sfeer! De lichte, moderne keukeninrichting is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van een extra kastenwand, waardoor je beschikt over meer dan voldoende bergruimte.



WOONKAMER

Wat een fijne, lichte ruimte om thuis te komen! De doorzonwoonkamer voelt ruim aan en is netjes afgewerkt met een tegelvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking.

Aan de voorkant is de zithoek, perfect voor een grote bank en een paar fijne stoelen. Liever wat extra sfeer? Er is al een gasaansluiting aanwezig voor een gezellige gashaard. Aan de achterkant is ruimte voor een eettafel voor 4 tot 6 personen, ideaal voor etentjes of gezellige spelletjesavonden.

Extra fijn: zowel aan de voor- als achterzijde zijn elektrische rolluiken geplaatst voor comfort én privacy.





De keuken is compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis met grote oven (Smeg), een koelkast en een roestvrijstalen spoelbak. Daarnaast is er een verdiepte kelderkast: ideaal voor het opbergen van voorraad of keukenspullen.

Via het zijraam met rolluik heb je leuk zicht op de straat. Door de charmante boogopening loop je door naar de woonkamer.







BIJKEUKEN

Nog zo'n fijne extra: de praktische bijkeuken. Deze is half betegeld en voorzien van aansluitingen voor het witgoed en de vaatwasser. Er is ook genoeg ruimte voor een extra koelkast en/of diepvries. Via de achterdeur heb je direct toegang tot de tuin. Lekker handig.



EERSTE VERDIEPING

Boven aangekomen kom je op de overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers, een knusse babykamer of handige werk-/studeerruimte, de badkamer én een berging.

Fijn detail: de hele verdieping is voorzien van handmatige rolluiken, netjes weggewerkt in de boeiboorden – zo blijft het 's zomers lekker koel en geniet je van extra privacy.

De slaapkamer aan de voor- en achterkant van het huis zijn precies even groot en hebben allebei handige vaste inbouwkasten. Er is meer dan genoeg ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed én wat extra meubels. De derde kamer is wat kleiner en perfect als babykamer, werkkamer of fijne hobbyruimte.

Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk op wanden en plafonds, waardoor ze heerlijk fris en licht aanvoelen.







BADKAMER

De badkamer voelt fris en compleet: douche met thermostaatkraan, hangcloset, groot badmeubel met wastafel, kasten en spiegel. Alles binnen handbereik, plus een radiator en mechanische ventilatie voor extra comfort.







Altijd handig: extra bergruimte! Deze berging is bereikbaar vanaf de overloop en perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook is hier de C.V.-installatie (Benraad, 2004) geplaatst.

TUIN

Strak aangelegd en lekker onderhoudsvriendelijk met mooie bestrating. Dankzij het groen vlak voor de deur heb je toch een fijne, natuurlijke blik.

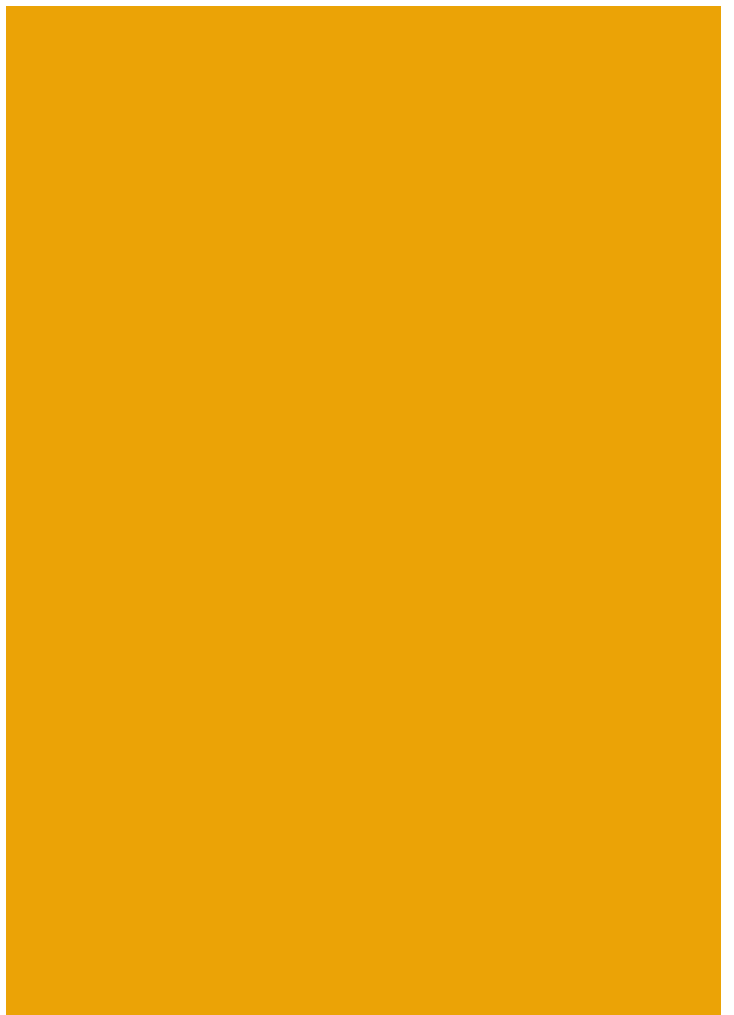
En parkeren? Geen probleem, er is altijd plek voor de deur!

Via een open achterom loop je de onderhoudsvriendelijke achtertuin in, die is aangelegd met sierbestrating. De achter- en zijtuin zijn voorzien van elektra, buitenverlichting, een buitenkraantje én een garage.

De vrijstaande garage van maar liefst 18 m² is bereikbaar vanaf de zijkant. Met elektra en voldoende ruimte is hij perfect voor fietsen of zelfs een auto.

De vorige bewoners hadden de tuin afgesloten met een groene afscheiding, waardoor de zij- en achtertuin één geheel vormden. Dat kun je eenvoudig zo terugbrengen als je wilt.





BIJZONDERHEDEN

Locatie

Niet alleen het huis moet bij je passen – ook de locatie is van groot belang. Deze woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke buurt, waar je kunt genieten van rust én het gemak van uitstekende bereikbaarheid. Alle voorzieningen zoals winkels, horeca, het gezondheidscentrum en openbaar vervoer liggen op loop- of fietsafstand.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van Eindhoven. Dankzij een goede busverbinding en de nieuwe Diepveldenweg die Bergeijk direct verbindt met de A67 bij Eersel, ben je snel onderweg richting de stad of andere bestemmingen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1965;
- Woning is voorzien van gevelisolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Woonkamer, keuken en eerste verdieping voorzien van rolluiken
- C.V. installatie Benraad uit 2004
- Glasvezel aanwezig
- Buitenschilderwerk van 2018 (kozijnen) en 2019 (boeiboorden)
- 3 (ruime) slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke voor-, achter- en zijtuin met garage
- Separate bijkeuken op de begane grond
- 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.

PLATTEGROND



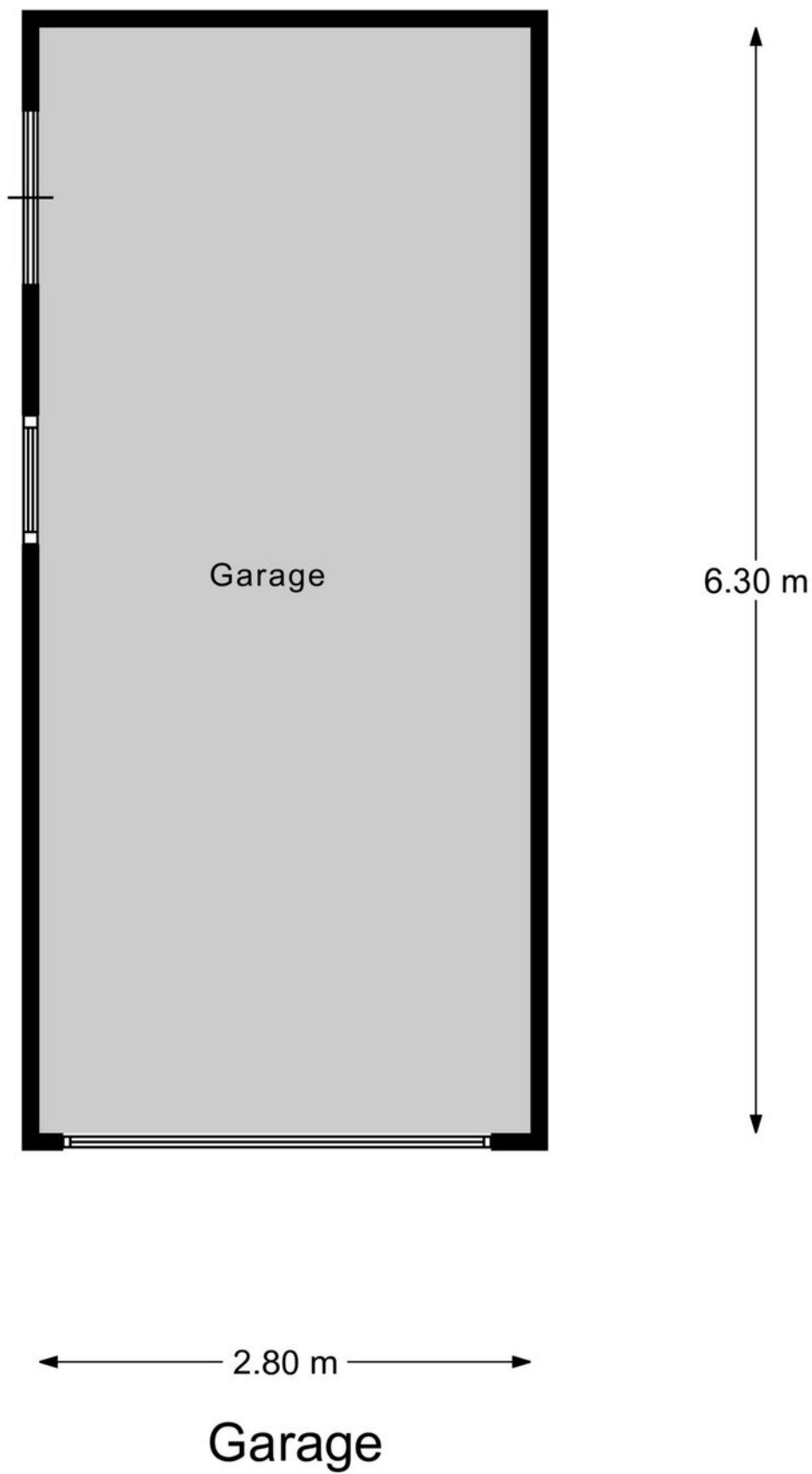
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

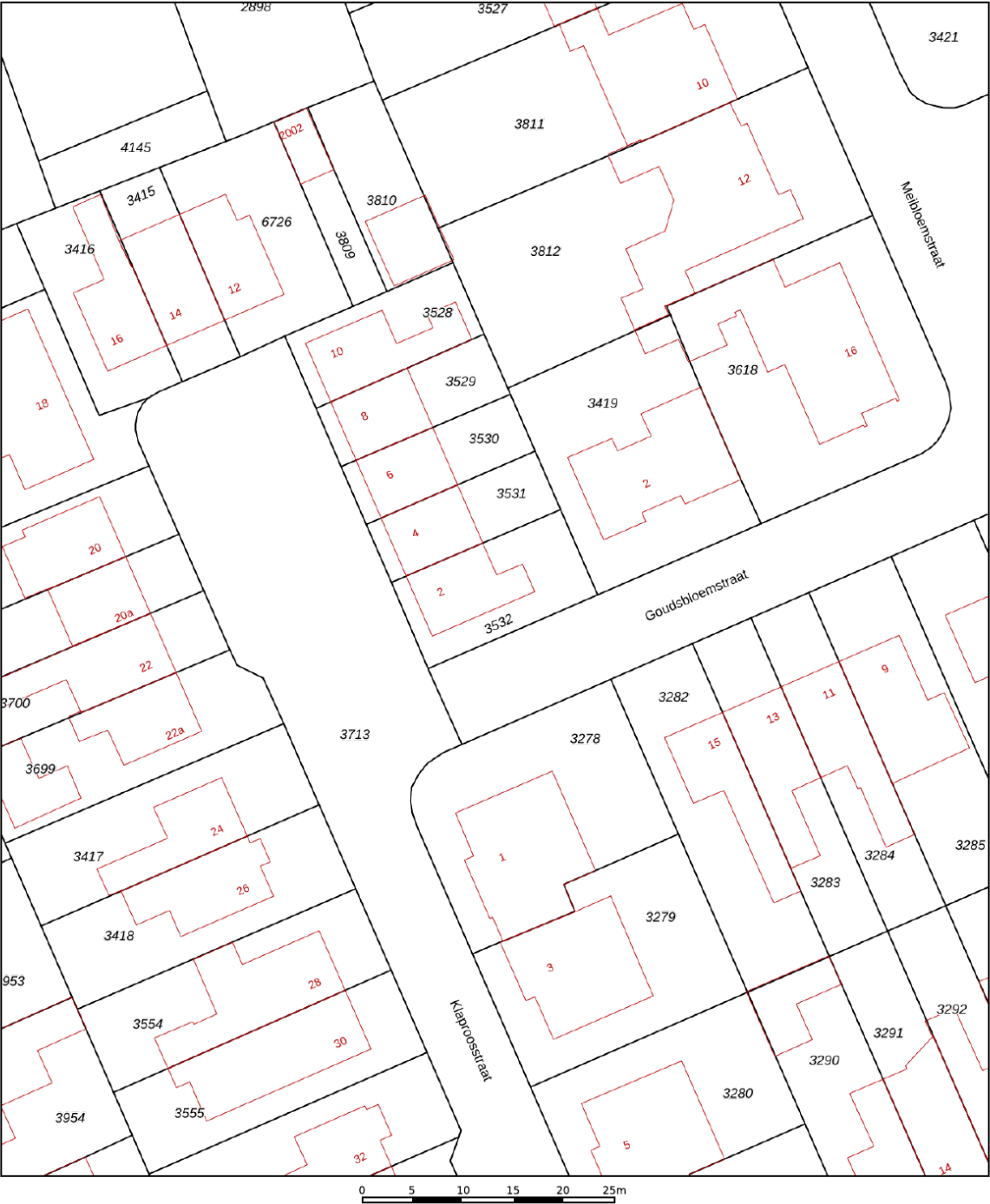
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergeijk
Sectie D
Perceel 3532

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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!

AANTEKENINGEN





Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl