



35

LAVENDELSTRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

Lavendelstraat 35, een fijn huis op een mooi perceel van 175 m², met 96 m² gebruiksoppervlakte boordevol verrassende ruimtes. Relax in de knusse woonkamer rond de houtkachel of geniet van het buitenleven onder het afdak in de botanische, op het oosten gesitueerde tuin. Douchen doe je heerlijk in de moderne badkamer, parkeren is makkelijk voor de deur en nog een paar extra pluspunten

zijn 9 zonnepanelen, airco én een perfecte locatie. Speelveldjes om de hoek, de basisschool pal tegenover en het centrum op loopafstand. Hier word je elke dag vrolijk van.

Klaar om je nieuwe avontuur te starten? Stap binnen, wij verwelkomen je graag misschien is dit wel jouw volgende thuis!

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
96m²

INHOUD:
349m³

PERCEELOPPERVLAKE:
175m²



Een keurig verzorgde groene haag vormt de natuurlijke omheining van de voortuin, die vrijwel geheel is bestraat. Via een looppad bereik je de voordeur van het huis. Links prijkt een fraaie palmboom die direct een zomerse sfeer oproept. Daarnaast zorgen twee borders met groen voor een prettige, levendige touch.

Eenmaal over de drempel voelt het direct als thuiskomen. Recht vooruit leidt een deur je naar de keuken, maar eerst nemen we een moment om in de hal rond te kijken.

Aan de rechterzijde bevindt zich de keurig betegelde toiletruimte, voorzien van een hangcloset. Daarnaast vind je de meterkast (stoppenkast vernieuwd) en de trap naar de eerste verdieping. Aan de linkerzijde is er plek om je jas op te hangen.

De hal is afgewerkt met een stijlvolle laminaatvloer, neutrale wanden en een plafond met kunststof schroten.





Bij binnenkomst in de leefruimte valt het direct op: de woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en vrijheid. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor (met rolluik)- als achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat bijdraagt aan een lichte en uitnodigende sfeer.

Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de tuinzijde met gemak een eettafel voor zes personen geplaatst kan worden.

De huidige bewoners hebben een echte blikvanger toegevoegd: de houtkachel. Deze sfeervolle toevoeging zorgt niet alleen voor een stijlvol accent in de ruimte, maar ook voor extra warmte en comfort tijdens de koudere dagen.





Zowel de woonkamer als de keuken zijn verzorgd afgewerkt met een nette laminaatvloer en strakke wandafwerking. Het plafond in de woonkamer is gestuukt en in de keuken is gekozen voor een plafond met kunststof schroten.

De keuken is uitgevoerd in een neutrale stijl en praktisch opgesteld in een wandopstelling. Er is voldoende onder- en bovenkastruimte voor al je keukenspullen. Daarnaast is de keuken uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, koelkast, vaatwasser en een combi-oven.



Een extra fijne bijkomstigheid is de verdiepte provisiekast direct naast de keuken. ideaal voor het opbergen van voorraad en keukenbenodigdheden.





BIJKEUKEN

Via een fraaie tussendeur met melkglas bereiken we een van de praktische pluspunten van deze woning: de bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, een deur naar de terrasoverkapping én toegang tot een multifunctionele ruimte (momenteel slaapkamer).

De bijkeuken is netjes afgewerkt met een praktische tegelvloer, neutrale wanden en een plafond met schrootjes. En een lichtkoepel zorgt voor natuurlijk daglicht.





De voormalige inpandige berging achter de bijkeuken is omgebouwd tot een kinderkamer van prima formaat, met volop natuurlijk daglicht. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en via een afsluitbare deur is de elektrische cv-installatie, elektrische warmwaterboiler en de omvormer van de zonnepanelen eenvoudig bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Genoeg over de fijne begane grond, ook op de eerste verdieping vind je prettige ruimtes. Eenmaal aangekomen op de overloop, die is afgewerkt met een laminaatvloer, heb je toegang tot drie slaapkamers, een neutrale badkamer en een vaste inbouwkast voor het opbergen van minder vaak gebruikte spullen.

De aanwezige airco boven de trap zorgt voor extra comfort op deze verdieping. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken.

Het huis beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de tuinzijde en één aan de voorzijde zijn gesitueerd. De masterbedroom bevindt zich aan de tuinzijde en is royaal van formaat.

Deze kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.

De overige twee kamers zijn ruim van formaat en uitstekend geschikt als kinderkamer, thuiswerkplek of zelfs walk-in closet. De kleinste kamer aan de tuinzijde beschikt bovendien over een handige inbouwkast. Alle slaapkamers hebben een prima basis en zijn voorzien van een neutrale laminaatvloer.









De badkamer aan de voorzijde is compact, maar volledig uitgerust. De combinatie van een donkere tegelvloer met lichte wandtegels en een donkere accenttegels geeft de ruimte een moderne uitstraling.

Je vindt hier een inloopdouche met hand- en regendouche, een hangcloset en een badmeubel met vaste wastafel, onderlades en kastuimte, afgewerkt met een spiegel. De designradiator zorgt voor aangename warmte, terwijl de inbouwspots in het plafond zorgen voor sfeervolle verlichting.





TUIN



Wat dit huis écht bijzonder maakt, is de diepe, op het Oosten gelegen botanische tuin. Sfeervol aangelegd met tropische uitstraling: prachtige tegels, weelderig groen en een strakke vijverpartij (met pomp) zorgen voor een oase van rust.

Direct achter het huis vind je een heerlijke terrasoverkapping met lichtkoepel, perfect om het hele jaar door te genieten. Verder beschikt de tuin over een praktische berging én een extra overdekte terrasoverkapping achterin, ideaal voor lange zomeravonden.



Middels een afsluitbare poort is de achterom van het huis bereikbaar. Deze sfeervolle tuin vormt een plek waar je dagelijks een vleugje vakantie ervaart.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

Lavendelstraat 35 is een heerlijk huis in een fijne, kindvriendelijke buurt. Jonge gezinnen voelen zich hier meteen thuis met speelveldjes om de hoek, een basisschool voor de deur en alle dorpsvoorzieningen binnen handbereik. De wijk is rustig, gezellig en praktisch met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur.

Lavendelstraat 35 is ook een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt. Zowel Veldhoven als Eindhoven zijn gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken.

Kenmerken

- Bouwjaar 1960;
- Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²
- 175 m² perceel
- 9 zonnepanelen (2023)
- Overloop voorzien van airco
- Elektrische cv-installatie (2023) en warmwaterboiler
- Houtkachel woonkamer (2023)
- Bitumen op dak woonhuis vervangen (2022)
- Plat dak isolatie, aan de achterzijde van het huis
- Woonhuis gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Voorzijde woonkamer voorzien van isolerende beglazing
- Een fraai aangelegde, diepe op het Oosten gesitueerde tuin
- 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.

Hebben wij je nieuwsgierig gemaakt? Leuk!
Reserveer een plekje in de agenda en dan hopen wij je snel te zien!

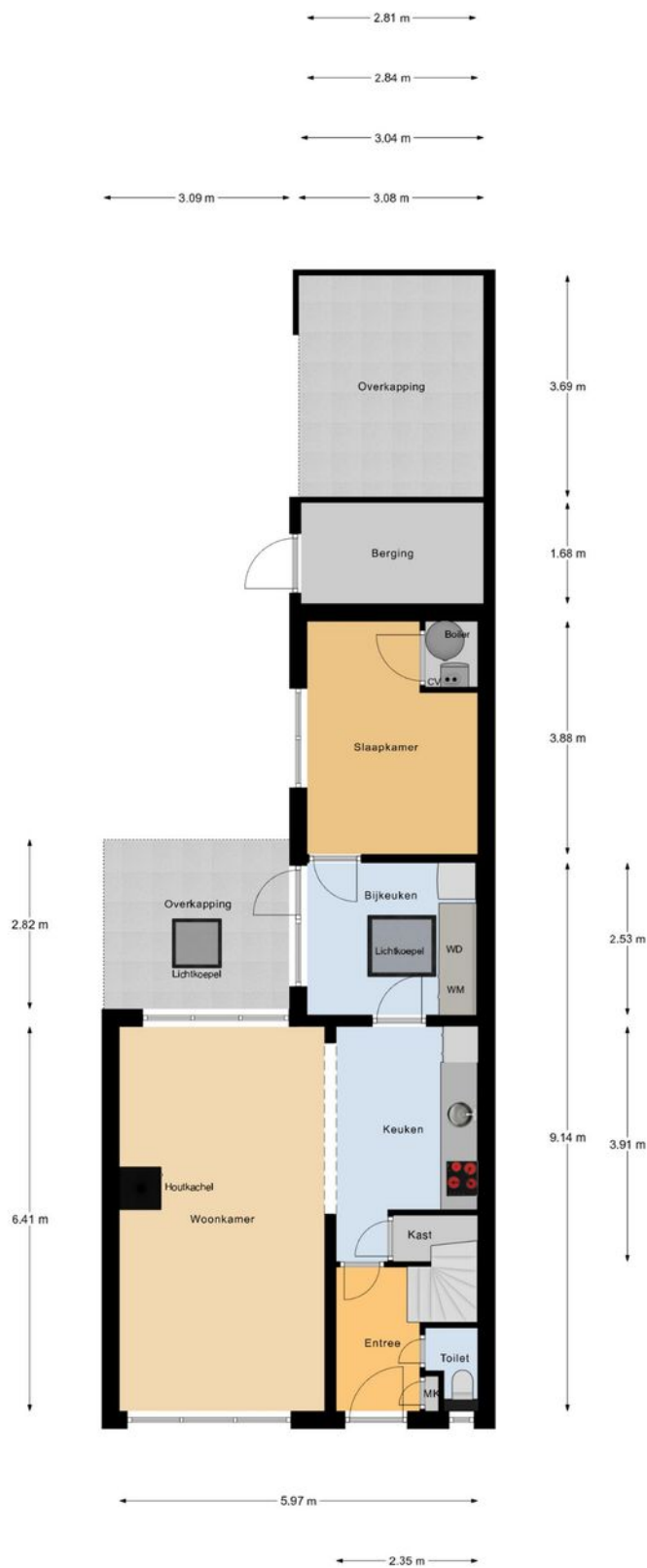
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

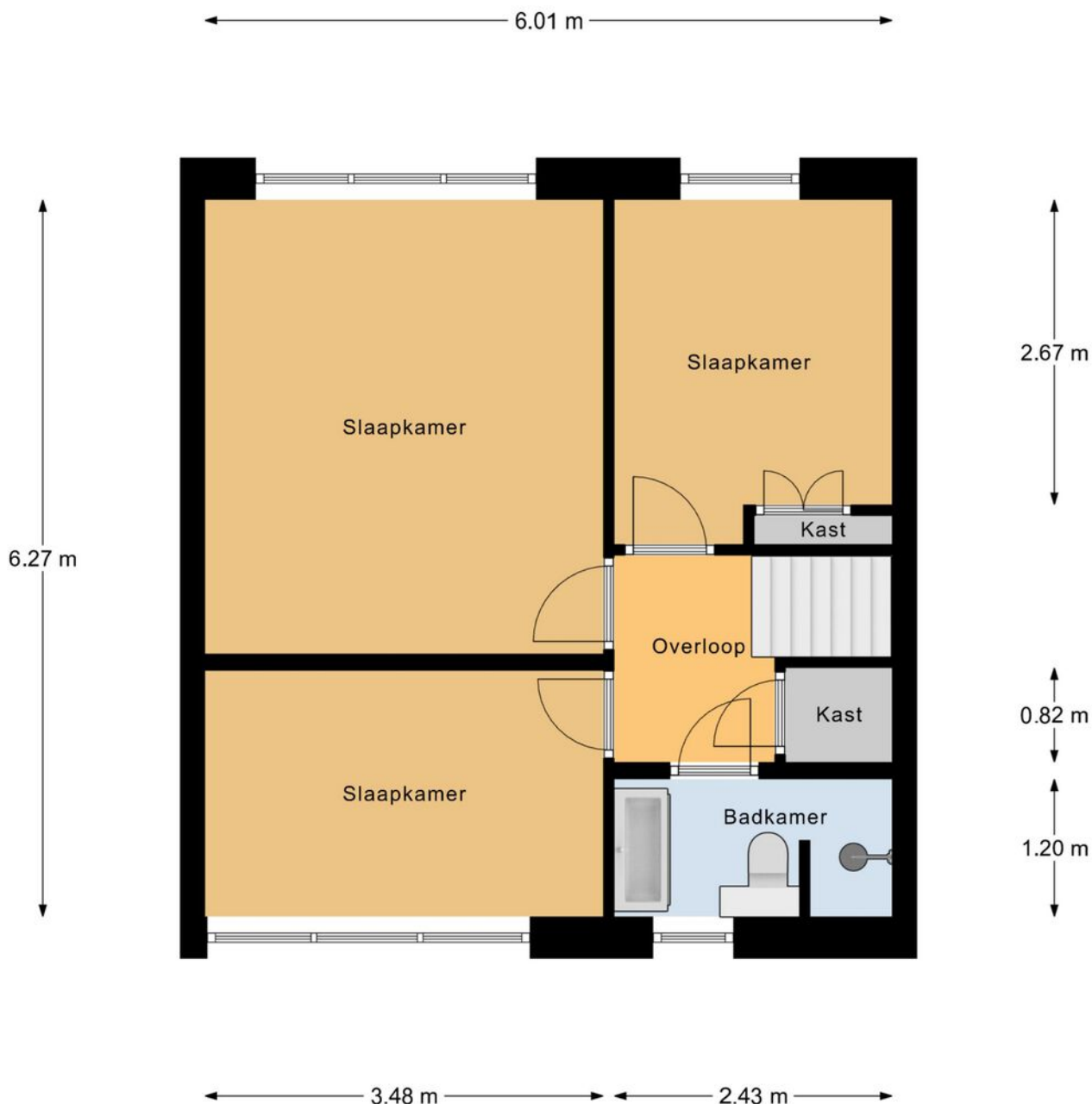
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



AANTEKENINGEN



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