



35

DOKTER DUCHATEAUSTRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

Aan de gezellige Dr. Duchateastraat 35 staat een twee-onder-een-kapwoning met energielabel A die je oprecht een glimlach bezorgt. Niet alleen door het huis zelf, maar ook door de plek. Rustig, autoluw, omgeven door groen, en met een speeltuintje recht voor de deur. Kindvriendelijk, ruim opgezet en gewoon een hele fijne buurt om in thuis te komen.

Binnen is alles netjes verzorgd. Een ruime, lichte woonkamer met airco waar je direct wilt neerploffen. Een moderne keuken waar je met plezier kookt. Boven drie goede slaapkamers, een strakke badkamer en overal een prettige sfeer.

En dan buiten... een fijne tuin met veel privacy, een gezellige overkapping achterin voor lange zomeravonden of herfstige koffiemomenten,

SOORT WONING:
TWEEKAPPER

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
110m²

INHOUD:
448m³

PERCEELOPPERVLAKE:
267m²



een oprit voor twee auto's, een carport én een garage die je voor van alles kunt gebruiken.

Maar dat is nog niet alles want het huis beschikt ook over: 14 zonnepanelen, 2 airco's en kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR++).

Wij achten de kans groot dat jij al verkocht bent, dus wacht niet te lang en bel ons geheel vrijblijvend voor een afspraak.

WOONKAMER

In een heerlijk rustige, autoluwe woonomgeving waar alleen bestemmingsverkeer komt, ligt deze woning omringd door groen. Voor de deur vind je volop parkeergelegenheid én een gezellige speeltuin waar kinderen zich eindeloos kunnen uitleven.

De voortuin is keurig aangelegd en aan de rechterzijde van de woning is een eigen oprit met carport aanwezig, ruim genoeg voor twee auto's te parkeren. Vanaf de oprit heb je directe toegang tot de voordeur van de woning of via de loopdeur naar de garage.

De hal straalt direct verzorging uit: een duurzame laminaatvloer, gestucte wanden en toegang tot het toilet, de trapopgang, de meterkast en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een modern hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Er is bovendien ruimte voor een garderobe, ideaal voor jassen en schoenen.

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte met grote raampartijen aan de voorzijde, waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. Aan deze kant is de zithoek gesitueerd, dé plek waar je na een lange dag helemaal tot rust komt.

De sfeervolle gashaard (2015) zorgt voor warmte en gezelligheid tijdens de avonduren. De praktische airco zorgt voor een aangename temperatuur in de zomermaanden, wel zo fijn dat je hier het hele jaar door er comfortabel bij zit! Tevens kan de airco zowel verkoelen als verwarmen.

Aan de achterzijde van de woonkamer is er volop ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange avonden tafelen met vrienden of gezellige gezinsdiners. Dankzij de twee royale ramen aan de tuinzijde geniet je ook hier van veel licht en een fijn uitzicht op het groen.

De hele woonkamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en een neutrale, strakke wand- en plafond afwerking.











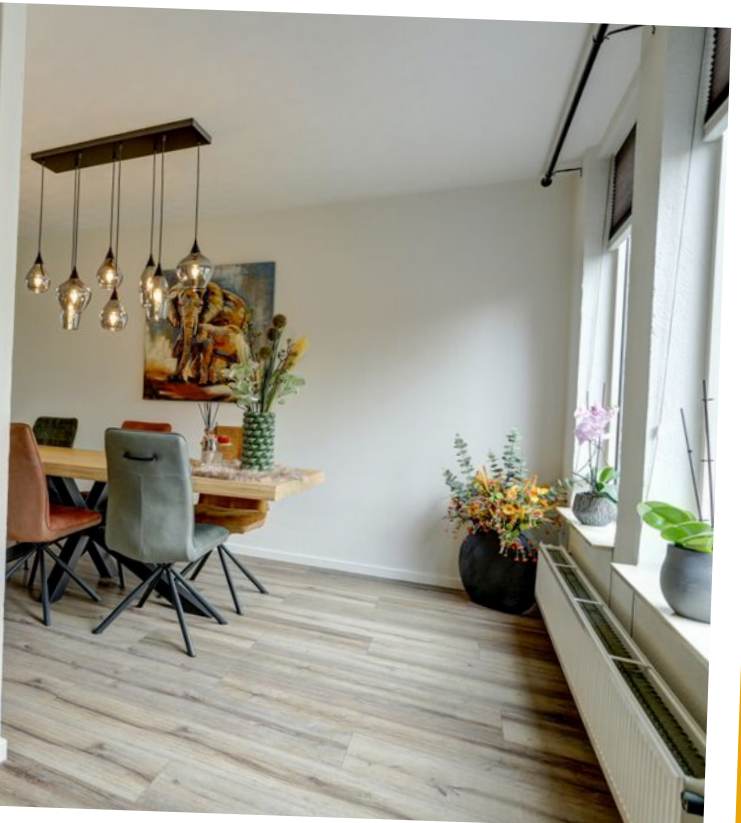


De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning, waardoor je tijdens het koken altijd geniet van veel daglicht. Deze moderne hoekopstelling in een trendy kleur biedt alles wat je nodig hebt om dagelijks de lekkerste maaltijden te bereiden.

De keuken is uitgerust met een combi-oven, koelkast, vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een spoelbak met handige 3-in-1 kraan.

Extra fijn: via de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin. Zo loop je met je cappuccino of een schaal met lekkers zó naar buiten, ideaal voor zomerse barbecues of een ontspannen ontbijt in het zonnetje.

We laten de begane grond even achter ons, want boven gaat het verhaal gewoon verder. Kom, we nemen een kijkje op de eerste verdieping.



EERSTE VERDIEPING

Wat een eyecatcher is die moderne trapopgang met PVC-bekleding uit 2023 welke voorzien is van automatische led lampjes die aangaan bij het bewandelen van de tredes. Eenmaal boven kom je op de overloop, en ja hoor, daar hangt hij al: de airco uit 2022. Heerlijk voor die warme zomerdagen, zodat het ook boven altijd aangenaam blijft. Ook deze airco kan zowel koelen als verwarmen.

Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer.

De master bedroom, want zo mag je deze royale slaapkamer aan de achterzijde absoluut

noemen. De kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed én een flinke kledingkast, en is keurig afgewerkt met een laminaatvloer uit 2021. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbel glas, horren én een elektrisch rolluik geniet je hier van comfort, rust en privacy.

Aan de voorzijde liggen de tweede en derde slaapkamer. Slaapkamer twee wordt nu gebruikt als inloopkast en kantoorruimte, maar is ook ideaal als kinder- of babykamer. Deze kamer heeft een klein dakkapel met kunststof kozijnen en dubbel glas en hor. Slaapkamer drie is ook ruim van opzet en ook hier past een tweepersoonsbed en een kledingkast. Het grote raam aan de zijkant is voorzien van kunststof kozijnen, hor en elektrisch rolluik.







Wat een plaatje, deze in 2022 vernieuwde badkamer! Luxe, strak en helemaal van nu. De lichte wand- en vloertegels geven de ruimte een frisse, moderne uitstraling, en dankzij de elektrische vloerverwarming stap je hier elke ochtend warm en comfortabel je dag in.

De badkamer is van alle gemakken voorzien: een royaal badmeubel met dubbele wastafel en mengkranen, een ruime inloopdouche met stijlvol rookglas én een speciale Nano antikalkcoating, een hangtoilet, moderne designradiator en voorzien van mechanische ventilatie.

Alles klopt hier, dit is zo'n badkamer waar je elke ochtend nét iets vrolijker wakker van wordt.





TWEEDE VERDIEPING

Alsof het nog niet genoeg is, biedt deze woning ook nog een volwaardige tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap. Op dit moment is het een open ruimte, netjes afgewerkt en volop licht, maar deze etage kun je helemaal naar eigen wens indelen. Denk aan een extra (logeerkamer), een rustige thuiswerkplek of gewoon een royale bergruimte. De mogelijkheden zijn er, jij bepaalt wat het wordt!

Praktisch is deze ruimte zeker ook. Je vindt hier de opstelling van de Remeha cv-installatie (2020), de omvormer van de zonnepanelen én de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij het dakraam met hor komt er prettig daglicht binnen, terwijl je toch insectvrij ventileert.



TUIN

Zodra je naar buiten stapt, klopt het gewoon, dit is een tuin waar jij de hele zomer van kunt genieten! Deze zeer royale en diepe achtertuin is een perfecte mix van strak bestraat terras en een friscroen gazon. Er is ruimte genoeg voor een grote eettafel, een loungeset of zelfs beide!

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de verrassing achterin: een berging met een nieuwe overkapping, welke begin dit jaar nog is geschilderd en voorzien van glazen schuifdeuren en extra stroompunten. Of het nu zomer, herfst of winter is, jouw loungehoek is altijd klaar voor een gezellige avond!





GARAGE

De aanpandige garage is grotendeels geïsoleerd en daarmee ook multifunctioneel te gebruiken. Of je nu je auto binnen wilt parkeren, een extra koelkast of vriezer wilt plaatsen, of toch wellicht een eigen ruimte wil creëren voor je hobby of thuiswerkplek. Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, strakke wanden en een agnes plafond met ingebouwde spotjes.



BIJZONDERHEDEN

Verbeteringen door de jaren heen

- 2015 Keukeninrichting vernieuwd
- 2015 gashaard geplaatst woonkamer
- 2016 dakvenster zolder vernieuwd
- 2020 een Remeha cv-installatie geplaatst
- 2021 meterkast vernieuwd
- 2021 14 zonnepanelen geplaatst
- 2021 nieuwe laminaatvloer in alle slaapkamers op de eerste verdieping
- 2022 airconditioning geplaatst op begane grond en overloop eerste verdieping
- 2022 badkamer vernieuwd
- 2022 overkapping in tuin geplaatst
- 2024 trap laten bekleden + overloop

Kenmerken

- Bouwjaar 1987;
- Gebruiksoppervlakte 110 m²
- Perceeloppervlakte 267 m²
- Energielabel A
- Het woonhuis is volledig geïsoleerd
- Het woonhuis is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR++)
- Heerlijke, privacy biedende achtertuin op het noordwesten
- Speeltuintje voor de deur
- Ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt
- Zowel Veldhoven als Eindhoven zijn gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken
- 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.

Zie je jouw naam graag binnenkort staan op het naambordje bij de voordeur? Plan dan gauw een bezichtiging in én wie weet tot snel!





PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

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

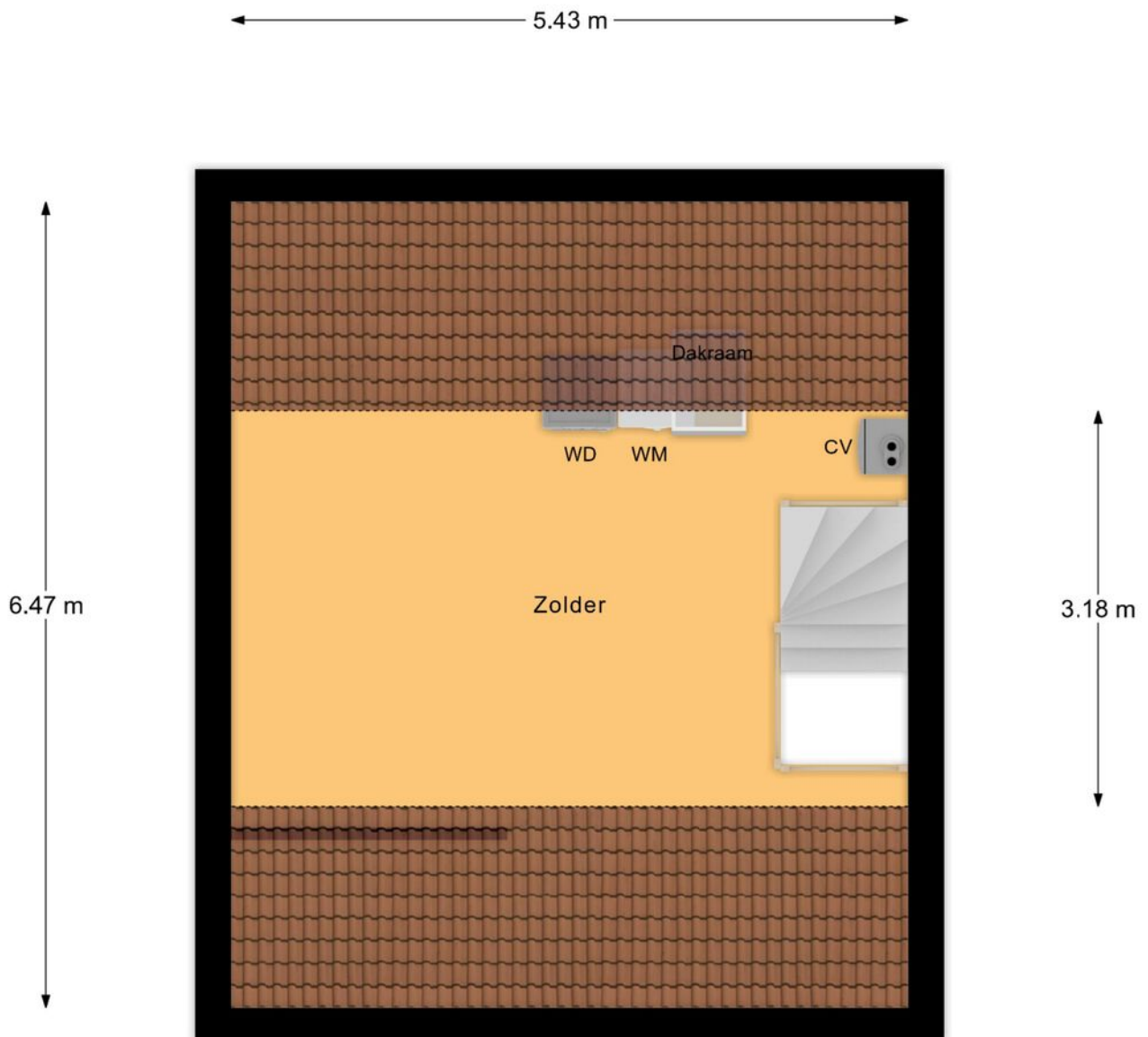
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

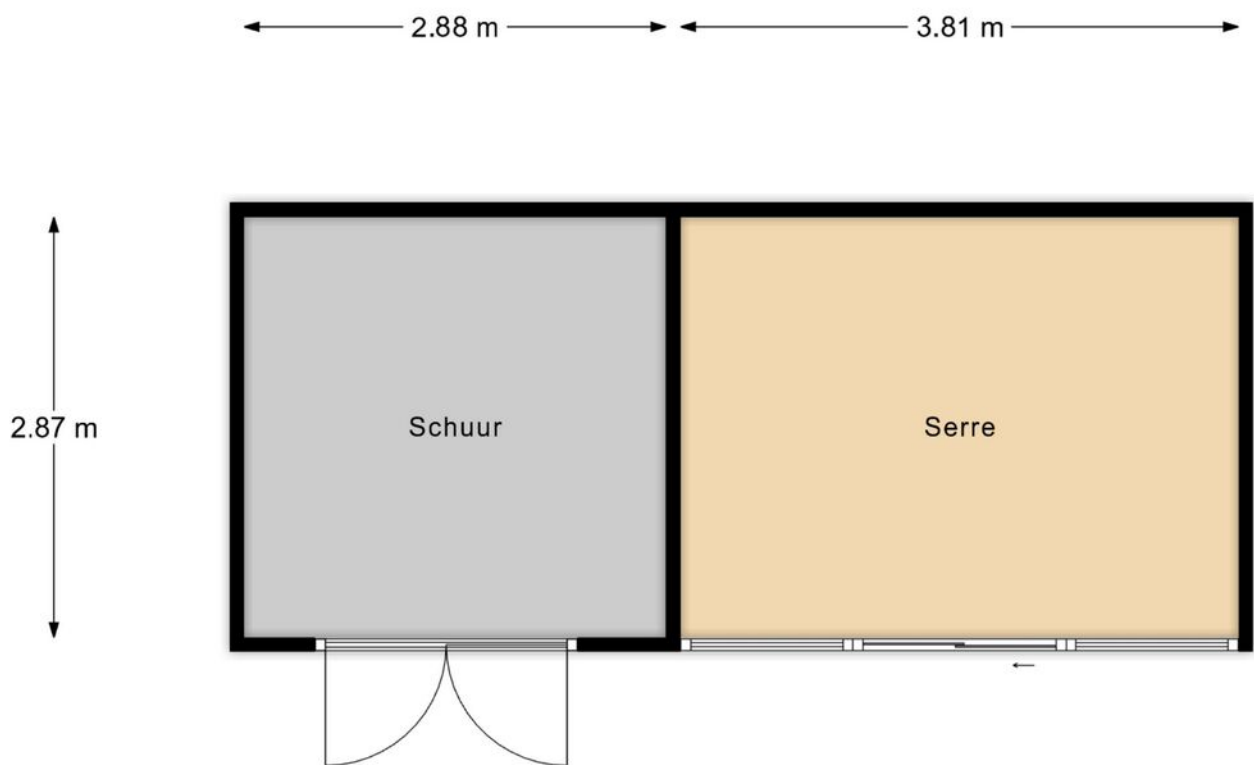
PLATTEGROND



Zolder

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

PLATTEGROND



Schuur

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



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