



17

PASTORIJ

VESSEM



OVER DE WONING

Yes! We hebben er weer eentje gevonden en wát voor één! Pastorij 17: een frisse, uitgebouwde hoekwoning met carport, berging én een zonnige tuin op het zuiden. Hier krijg je meteen dat ultieme wil-ik-wonen-gevoel!

Binnen geniet je van een lichte, sfeervolle woonkamer, een aparte keuken met een handig barretje voor een snelle lunch of ontbijt

en een serre waar je het hele jaar door heerlijk van het buitengevoel kunt genieten.

Maar dat is nog niet alles: boven vind je twee royale slaapkamers en een kleedkamer, allemaal afgewerkt met een chique laminaatvloer in Hongaarse punt, plus een frisse, neutrale badkamer.

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
96m²

INHOUD:
383m³

PERCEELOPPERVLAKE:
194m²



De tweede verdieping van circa 14 m² biedt volop mogelijkheden: een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Hier bepaal jij de invulling!

En dan de tuin... wat een buitenkans! Zonnig, op het zuiden gelegen en onderhoudsvriendelijk, met genoeg ruimte om te loungen, te spelen of gezellig te dineren.

Ook slim gedaan: het dak is extra geïsoleerd en vrijwel alle ramen zijn voorzien van HR++-glas (2021). Zo bespaar je energie én leef je comfortabel.

Het ultieme woongevoel wordt versterkt door de toplocatie: kinderen spelen hier zorgeloos buiten, je loopt in een paar stappen het prachtige natuurgebied De Beerze in en binnen enkele minuten sta je met je bakfiets in het dorpshart voor een boodschap of om de kinderen op school af te zetten. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en gemak!

En toch zit je hier ook op korte afstand met de auto in Veldhoven, Eindhoven of Tilburg, ideaal voor werk, shoppen of een avondje uit.

WOONKAMER

Het is heerlijk thuiskomen zodra je met de auto deze rustige, groene wijk in rijdt. Aan de linkerkant prijkt Pastorij 17, waar je moeiteloos je auto onder je eigen carport parkeert. Hoe ideaal is dat?

Of je nu via de oprit komt of over het openbare voetpad, je loopt altijd over het pad naar de voordeur, door de voortuin die is aangelegd met diverse vaste planten. Kom binnen en ontdek wat deze gezellige hoekwoning jou allemaal te bieden heeft!

Welkom thuis! Zodra je de voordeur opent, stap je binnen in de entreehal. De ideale verbinding tussen boven en beneden want vanuit hier heb je toegang tot de gezellige woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast (met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars). De hal is verzorgd afgewerkt met een moderne laminaatvloer, neutrale wanden en een spuitwerk plafond.

Tijd om door te lopen naar de woonkamer... daar wacht een heerlijke, lichte leefruimte op je! Eenmaal binnen voel je de fijne sfeer en het heerlijke lichtinval door het grote raam. Hier is een fijne loungehoek gecreëerd waar je vanaf de bank wegstijgt over het vrije uitzicht aan de straatzijde, nu met een prachtig herfstdecor.

Achterin de woonkamer is ruimte voor een eettafel, ideaal voor gezellige diners samen met vrienden. Onder de trap vind je een praktische trapkast voor extra opbergruimte. De afwerking is netjes met een doorlopende laminaatvloer, neutrale wandafwerking en een spuitwerk plafond.

Aan de achterzijde van de woning vind je de keuken. Nu nog gescheiden van de woonkamer, maar met zóveel potentie! Stel je voor: de serre open, de muur eruit en het daglicht dat vrij naar binnen stroomt... Voilà! Daar ontstaat de perfecte plek voor jouw eigen Pinterest-waardige leefkeuken. Ruimte genoeg voor een groot kookeiland, lange eettafel en gezellige borrels met vrienden.













De keuken is knus, maar vooral een heerlijke plek om te koken én te genieten. De praktische hoekopstelling is voorzien van alle basisapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, koelkast, 4-vaks ingebouwde diepvries en een vaatwasser. Alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Het barretje bij het raam is een echte blikvanger! Hier drink je 's ochtends je eerste kop koffie of geniet je van een snelle lunch met uitzicht op de serre en de tuin. De donkere laminaatvloer geeft de ruimte een moderne, warme uitstraling en vormt een mooi contrast met de lichte wanden.





ACHTER PORTAAL

Via de keuken kom je in het achterportaal, een praktische ruimte die perfect dienstdoet als achteringang of garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot de serre én het toilet. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een closet en een fonteintje. Handig, netjes en precies zoals je het hebben wilt!



SERRE

De tuingerichte serre is zéker een grote plus van deze woning! Een heerlijke plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen en waar licht en ruimte samenkomen. Dankzij de grote schuifpui en de royale raampartijen geniet je hier van een prachtige verbinding met de tuin.

De elektrisch bedienbare screens en horren zorgen voor comfort in elk seizoen, terwijl de ingebouwde spotjes een rustige, gezellige sfeer creëren tijdens de vroege najaarsavondjes. De ruimte wordt verwarmd via een radiator, en al het glas in de aluminium kozijnen is in 2021 vervangen door nieuw HR++ glas.

Bovendien is er een inbouwkast met witgoedaansluitingen, waardoor deze ruimte niet alleen gezellig maar ook praktisch is. De ruimte is volledig afgewerkt met een lichte, neutrale tegelvloer die het gevoel van ruimte en licht nog eens extra benadrukt. Vanuit de serre stap je zo de fijne tuin in.

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

Niet alleen beneden is het heerlijk wonen, ook de bovenverdieping stelt zeker niet teleur. Hier vind je een neutrale badkamer en drie (ruime) slaapkamers, allemaal in een rustig en stijlvol kleurenpalet.

En jullie zullen het vast al hebben gezien op de foto: die vloer! Het is niet moeilijk om te begrijpen waarom dit nu al je favoriet is. In 2021 heeft de huidige eigenaar namelijk gekozen voor een prachtige Hongaarse puntvloer die over de gehele verdieping is doorgelegd. Een stijlvolle eyecatcher die direct sfeer en warmte toevoegt.

En nog een mooie bijkomstigheid: in 2021 is de eerste verdieping voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++-glas en hardsteen vensterbanken. Dat betekent niet alleen extra comfort en isolatie, maar ook een frisse, verzorgde uitstraling.

Aan de tuinzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één de masterbedroom. Deze kamer is zeer royaal van opzet en biedt dan ook voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Bovendien beschikt de kamer over fijne elektrische rolluiken.









De tweede slaapkamer aan de achterzijde is wat compacter van formaat en daarmee perfect als kledingkamer, kantoorruimte of babykamer.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens royaal van opzet. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Op dit moment wordt deze kamer gebruikt als royale walk-in-closet, een droom voor iedere fashion liefhebber! Ook deze kamer beschikt over rolluiken.







De badkamer is ruim en praktisch ingericht, met alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start van de dag. Je vindt hier een inloopdouche met glazen deur, een toilet, radiator en een royaal wastafelmeubel met volop kastruimte, een grote spiegel en ingebouwde verlichting.

Het Velux-dakvenster, geplaatst in 2021, laat veel natuurlijk licht binnenstromen en zorgt voor een prettige ventilatie. Kortom; een lichte, frisse en comfortabele ruimte om elke dag van te genieten!

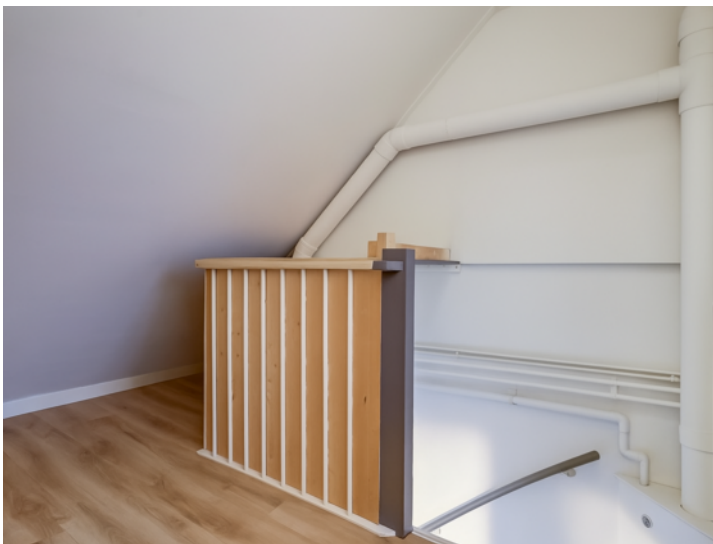


TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de vaste trap kom je op een overloop met toegang tot een aparte bergruimte en de achterzolder. In de bergruimte vind je de Bosch cv-ketel en een Velux-dakvenster (2021) dat voor daglicht en ventilatie zorgt. Hier is bovendien volop plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

(Slaap)kamer

De achterzolder is verrassend ruim en netjes afgewerkt. Deze extra kamer leent zich perfect als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Dankzij de royale opzet zijn de mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten bijna eindeloos.





De huidige eigenaar heeft het dak van binnenuit na-geïsoleerd en de gehele verdieping in 2021 voorzien van een nette laminaatvloer, waardoor dit een comfortabele en goed onderhouden plek is in huis.

* Momenteel is er nog niet voldoende daglicht, waardoor de circa 14 m² wordt gezien als overige inpandige ruimte. Maar met een kleine aanpassing kan deze verdieping gemakkelijk worden meegerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

TUIN

Aan de voorzijde van de woning ligt een groen aangelegde voortuin met diverse planten. Aan de rechterzijde van de woning vind je een praktische oprit met carport, groot genoeg voor twee auto's. Via de looppoort onder de overkapping heb je directe toegang tot de achtertuin, wel zo praktisch!

Laat die zomerse dagen maar snel komen! Deze op het zonnige Zuiden gesitueerde tuin heeft een heerlijk formaat en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Of je nu een loungeset neerzet, een gezellige barbecue organiseert of gewoon lekker in de zon wilt zitten.

De tuin is grotendeels bestraat, verlicht met tuinverlichting en netjes afgewerkt met borders en houten schuttingdelen. Via een achterom met poort bereik je de carport en de ruime oprit, die plek biedt voor twee auto's.

Bergruimte? Check! Achterin de tuin staat een praktische stenen berging van circa 7 m². Perfect voor fietsen, tuingereedschap of gewoon extra opslag. Handig, netjes én binnen handbereik!

Pak je Pinterest-bord er maar alvast bij en laat je inspiratie de vrije loop! De tuin biedt volop ruimte en jij bepaalt de sfeer. Wordt het een stukje gras voor de kinderen, of liever een kleurrijke oase vol bloemen en planten? Hier kun je echt jouw eigen sfeertuin creëren.









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;
- Aanbouw serre 1998; aanbouw carport 1991;
- Gebruiksoppervlakte 96 m²
- Tweede verdieping met circa 14 m² leefruimte
- Perceeloppervlakte 186 m²
- Energielabel C
- Woonhuis voorzien van hardhouten/aluminium/kunststof kozijnen
- Eerste verdieping voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas (2021)
- Begane grond, voordeur, woonkamer en serre voorzien van nieuw HR++ glas (2021)
- Nieuwe hardsteen vensterbanken aan de binnenzijde, geplaatst in 2021
- De Velux dakvensters op de eerste en tweede verdieping zijn in 2021 vernieuwd
- Eerste verdieping en zolder voorzien van een nieuwe laminaatvloer (2021)
- Dak van binnenuit na-geïsoleerd, PIR (2021)
- Het woonhuis is gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Bosch 30HRC, CV ketel uit 2009
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Eigen oprit met carport.

Geweldig huis hè! Klaar voor de start? Of misschien; stap? Wij heten je graag van harte welkom want het kan zomaar binnenkort de jouwe zijn.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Vessem K 1418 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.	kadaster 
--	--	---

PLATTEGROND



Begane Grond

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

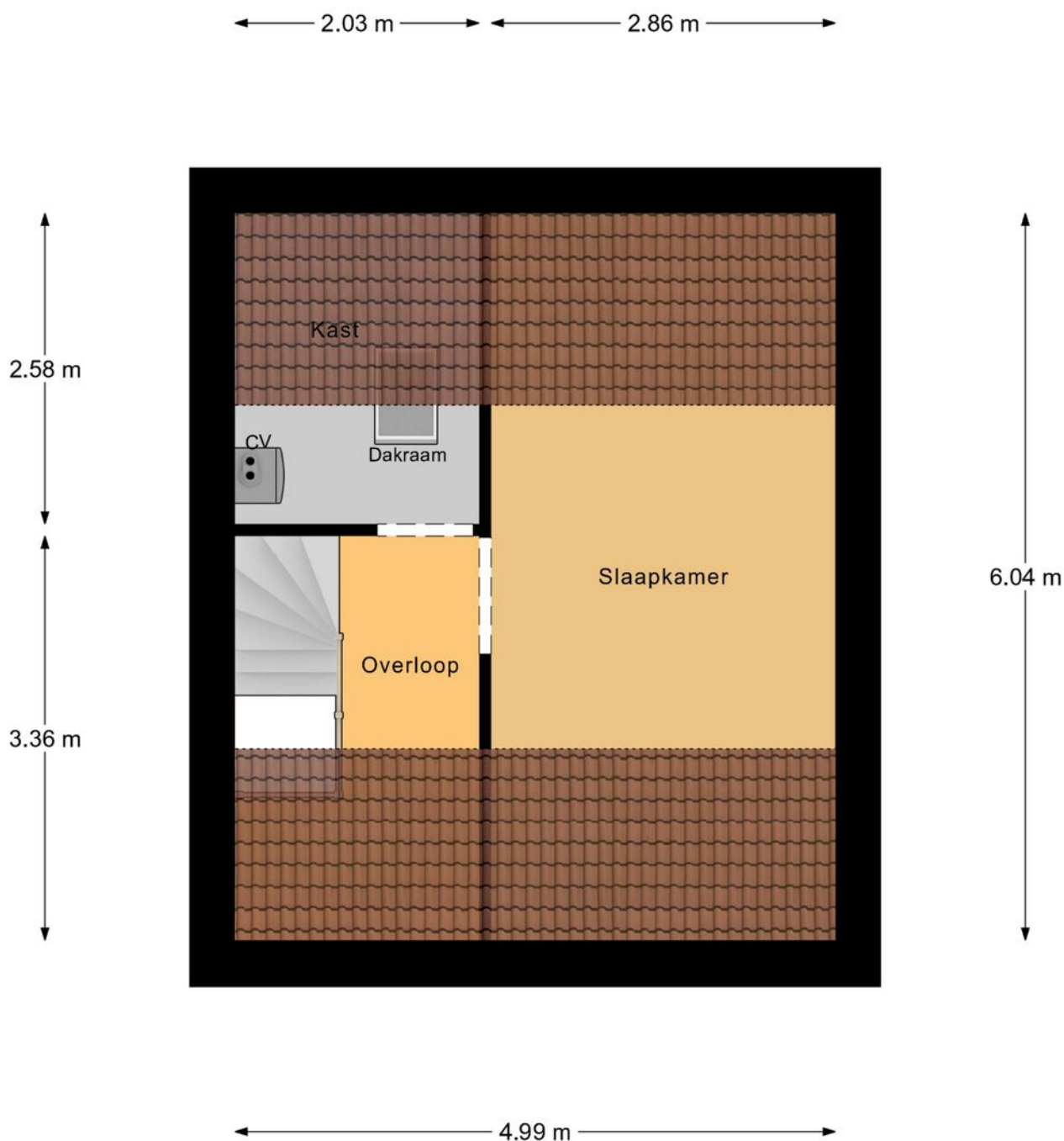
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

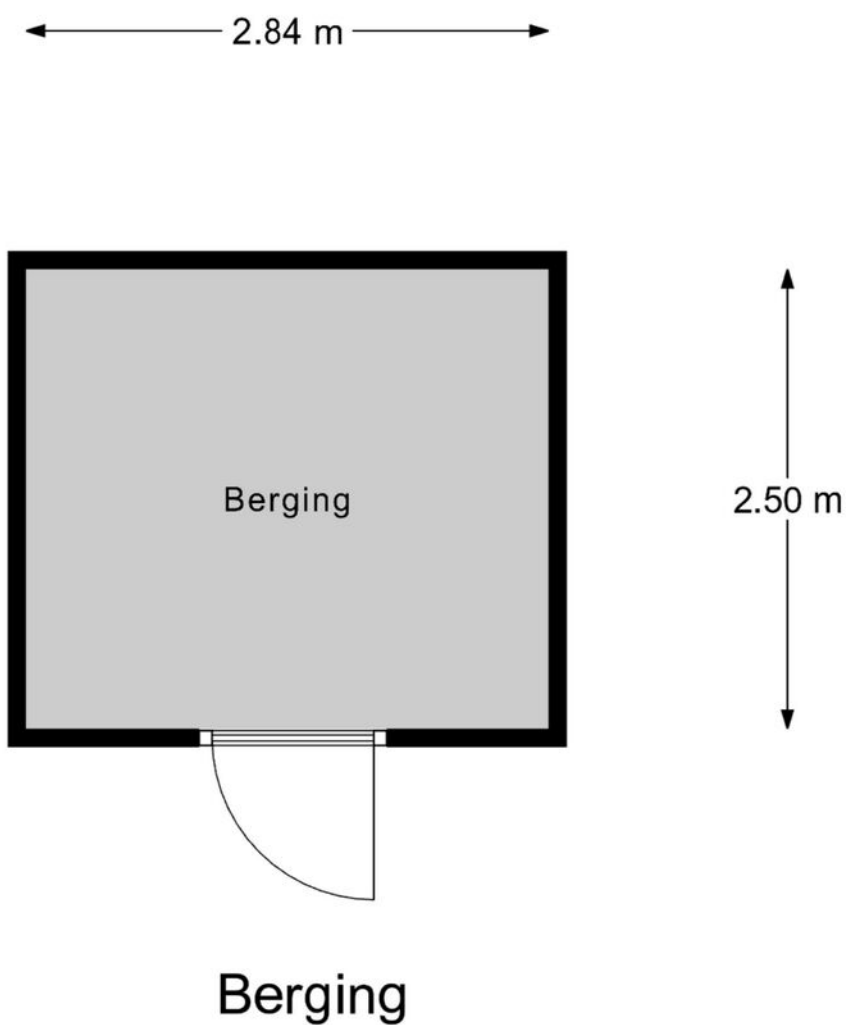
PLATTEGROND



Zolder

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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

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

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