



21

LUIWERK

BERGEIJK



OVER DE WONING

Wat een plek om te wonen! Direct aan een groen speelveld, waardoor je elke dag dat vrije, ontspannen gevoel ervaart zodra je naar buiten kijkt. Luiwerk 21 ligt rustig aan het einde van de rij, maar verrast van binnen!

Deze royale woning van circa 100 m² biedt volop woongenot: een vernieuwde keuken aan de voorzijde, een lichte woonkamer waar het

zonlicht heerlijk naar binnen valt, drie ruime slaapkamers op de verdieping, een frisse badkamer én als kers op de taart een zonnige tuin op het zuiden met vrijstaande stenenberging van 10 m².

En dan nog twee fijne bonussen: de cv-installatie is in 2025 vernieuwd en er zijn niet één, maar twee airco's aanwezig.

SOORT WONING:
EIND WONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
101m²

INHOUD:
347m³

PERCEELOPPERVLAKE:
130m²



Eén beneden (2023) én een extra op de slaapkamer (2021), zodat jij het hele jaar door heerlijk comfortabel woont!

Kort gezegd: een leuk huis, een heerlijk vrij uitzicht, een fijne ligging en vooral... eentje waarvan je stiekem al een beetje gaat glimlachen zodra je binnenloopt.

WOONKAMER

Het fijne aan deze woning? Je bereikt 'm van meerdere kanten. Parkeer je auto eenvoudig op een van de parkeerplaatsen aan de zijkant van het huis en loop via de poort zo de tuin in. Liever via de voorkant? Ook dat kan, via het pad aan de voorzijde. Thuiskomen voelt hier elke dag als een moment van rust. Met het groen en de stilte voor de deur én de prettige ligging is dit een plek waar je met plezier binnenstapt.

Via de voordeur kom je binnen in de ruime entreehal, een prettige binnenkomer met een nette laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een verzorgd plafond. Dankzij de royale opzet loop je hier comfortabel naar de woonkamer, de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje of de praktische bijkeuken. Ook vind je hier de trap

naar de eerste verdieping en de meterkast. Alles overzichtelijk bij de hand!

Stap binnen en laat je verrassen door de royale woonkamer. Licht, luchtig en perfect om een gezellige zit- én eethoek te maken. Het grote raam laat de zon volop binnen, terwijl de airco van 2023 zorgt dat het hier altijd aangenaam is. En vanuit de achterdeur stap je zo de tuin in, fijn toch?

De woonkamer is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als de hal, waardoor alles één geheel voelt. Strakke wanden en plafond geven rust, en een wand met sfeervolle houten afwerking zorgt voor een warm en speels accent. Extra praktisch: de provisiekast voor al je spullen.









De echte blikvanger op de begane grond is zonder twijfel de in januari 2025 volledig vernieuwde keuken aan de voorzijde van de woning! Strak en modern uitgevoerd in stijlvolle grijs tinten, compleet met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, ruime oven, koelkast, vaatwasser én volop praktische opbergruimte. Koken wordt hier echt een feestje!

Wat deze keuken écht bijzonder maakt? Het gevoel van vrijheid en licht! Het grote raampartij laat het daglicht rijkelijk naar binnen stromen en biedt een heerlijk vrij uitzicht over het groene speelveld voor de woning. Een uitzicht dat nooit verveelt.

De keuken is half open verbonden met de woonkamer, waardoor je gezellig in contact blijft met het gezin of je gasten. Vanuit de hal loop je bovendien direct de praktische bijkeuken in. Een groot pluspunt voor een opgeruimd en georganiseerd huis.







BIJKEUKEN

De bijkeuken is ruim, praktisch en gewoon heel fijn. Voorzien van een tegelvloer en een recent vernieuwd, geïsoleerd plafond (circa 10 cm isolatie). Een perfecte plek voor de wasmachine en droger, met daarnaast ruimte voor een extra koelkast of diepvries. Ook ideaal om jassen, schoenen en huishoudelijke spullen overzichtelijk op te bergen.



EERSTE VERDIEPING

Fijn wonen doe je hier niet alleen beneden; ook de eerste verdieping verrast met ruimte. Vanaf de trap kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier een praktische kast met de in 2025 geplaatste Remeha cv-ketel.

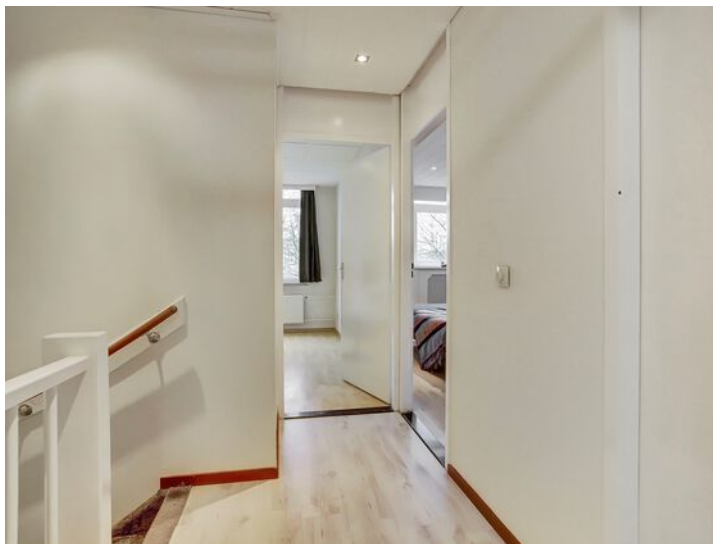
De hele verdieping beschikt over een nette laminaatvloer, neutrale wandafwerking en verschillende plafonds met gedeeltelijk inbouwspots. Dit zorgt voor een frisse en rustige uitstraling en vormt de perfecte basis voor jouw persoonlijke woonstijl.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en is royaal van opzet. Er is met gemak ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De grote raampartij met draai-kiepramen, uitgevoerd in kunststof kozijnen met dubbele beglazing, zorgt voor volop daglicht en goede ventilatie. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische airco (2021), zodat je hier ook tijdens warme zomernachten heerlijk koel slaapt.





De tweede slaapkamer is iets compacter van formaat en bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is uitermate geschikt als kinder- of babykamer, maar leent zich ook perfect als hobbyruimte of thuishkantoor. De kamer is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast.



De derde, ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht over het groene speelveld. Ook hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, waardoor deze kamer veelzijdig te gebruiken is.





De badkamer is ruim van opzet en ligt aan de voorzijde van de woning. Volledig betegeld en voorzien van alles wat je nodig hebt voor een fijne start van de dag. De ruimte beschikt over een nette douche met glazen wand, een royaal hoekbad, een badmeubel met wastafel en een designradiator. Dankzij het raam geniet je hier van natuurlijke ventilatie.

TUIN

Zodra je vanuit de woonkamer naar buiten stapt, ligt het gemak letterlijk aan je voeten. De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin is volledig bestraat en daarmee direct klaar voor gebruik. Plaats een tafel met je favoriete stoelen, voeg een paar sfeervolle bloembakken toe en laat het voorjaar maar beginnen!

Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon. Aan de achterzijde van de woning is een luifel geplaatst, ideaal voor de warmere dagen wanneer wat extra schaduw welkom is. Zo is het hier heerlijk vertoeven tot in de late avonden.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. De tuin beschikt over een handige berging, perfect voor het opbergen van spullen en het stallen van fietsen. Het dak van de berging is in april 2025 asbestvrij gemaakt en voorzien van een nieuw dak.

Tot slot is de tuin ook bereikbaar via een zijpoort, wel zo prettig!

De voortuin is deels betegeld en voorzien van grindborders. De basis is gelegd, nu is het jouw beurt om er iets moois van te maken.

Een beetje groen, wat sfeer... en klaar! Kom jij binnenkort een kijkje nemen?







BIJZONDERHEDEN

Locatie

Je woont hier in een gezellige, autoluwe woonomgeving met een groot speelveld en volop parkeerruimte. Luiwerk 21 is centraal gelegen en biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Zo is de dorpskern van Bergeijk en de bossen op loop- en fietsafstand.

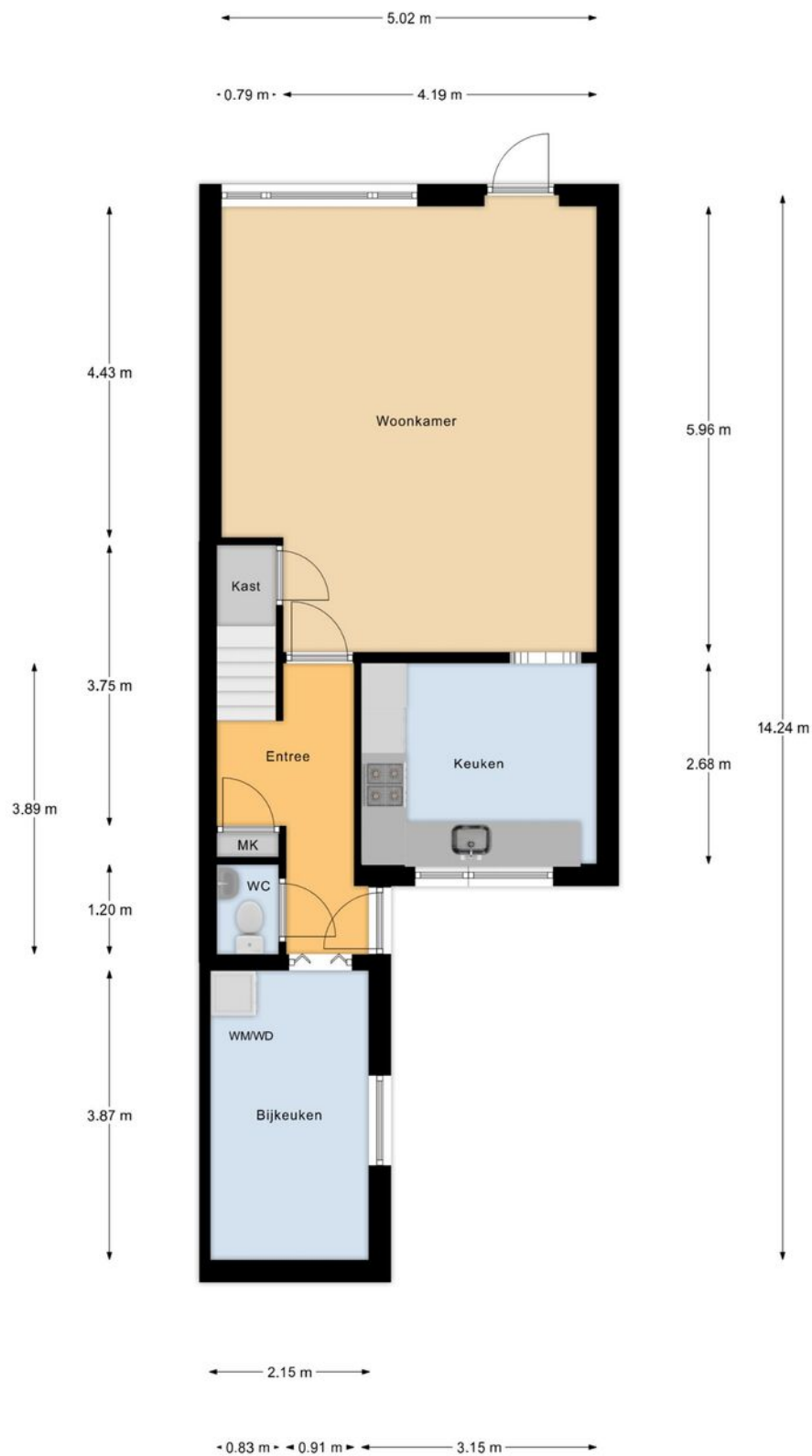
Daarnaast betreft het ook een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt. Zowel Veldhoven als Eindhoven zijn gemakkelijk via de uitvalswegen te bereiken.

Kenmerken

- Bouwjaar 1974;
- Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²
- Externe bergruimte 10 m²
- 130 m² perceel
- Energielabel C
- 2 Airco's (woonkamer 2023/ slaapkamer 2021)
- Woonhuis voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- De woning is gedeeltelijke voorzien van spouwmuurisolatie
- Bijkeuken voorzien van nieuw plafond + 10 cm isolatie aangebracht (2025)
- Nieuwe moderne keuken met inbouwapparatuur geplaatst (2025)
- Nieuwe Remeha cv-installatie geplaatst (2025)
- Het dak van de berging is vervangen (2025)
- Aan de achtergevel hangt een zonneluifel
- Er is voldoende parkeerruimte in de directe omgeving.

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

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

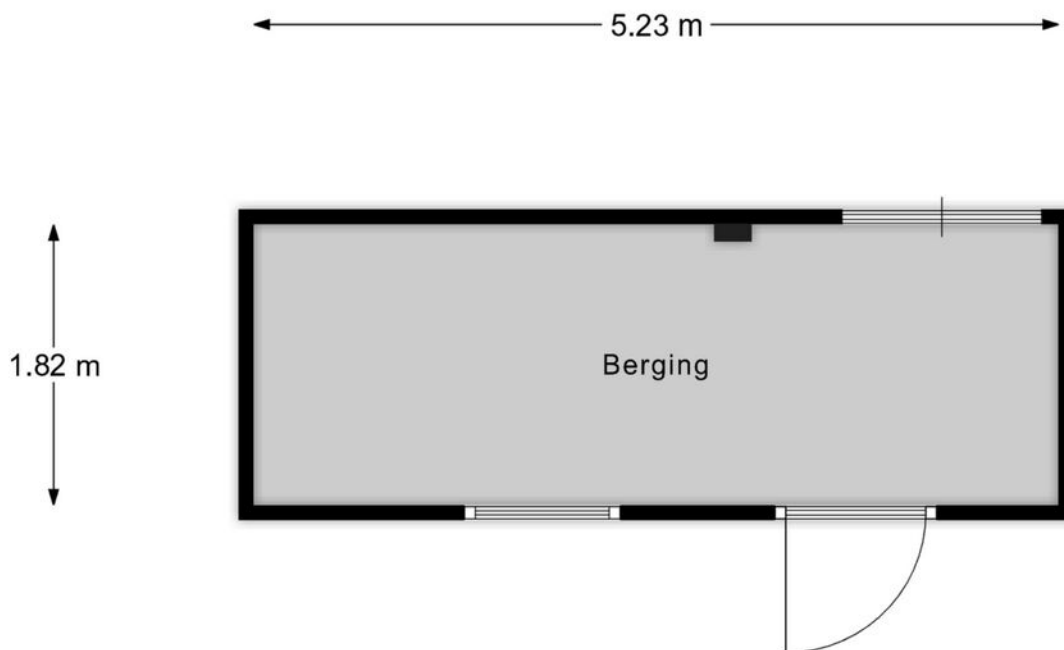
PLATTEGROND



Verdieping

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

PLATTEGROND



Berging

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

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Bergeijk D 5369 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 
--	--	--

OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl