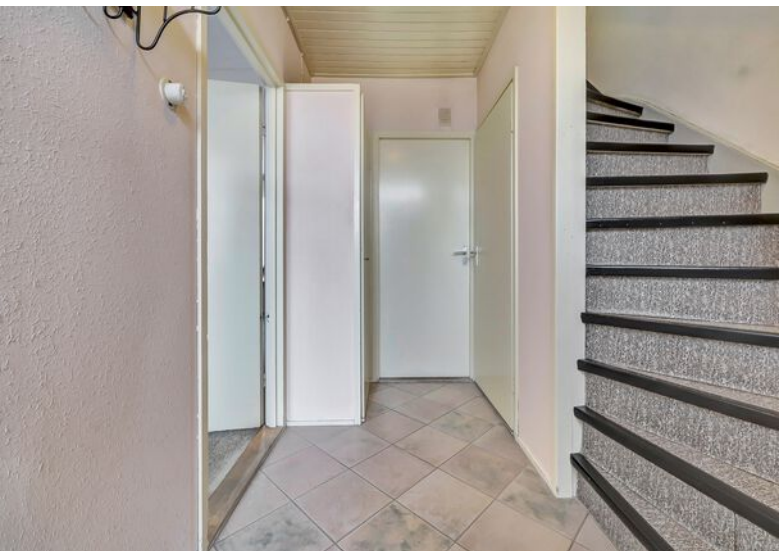




5

KERKSTRAAT

WESTERHOVEN



OVER DE WONING

Een huis vol mogelijkheden op een fijne dorpslocatie Hebben jullie dat leuke huis met potentie al gezien in Westerhoven? Dit is nummer 5 aan de Kerkstraat. Gelegen nabij de voorzieningen van Westerhoven zoals Het Wapen van Westerhoven en Bij de Neut is de ligging erg goed te noemen.

Gelegen op een perceel van 151m² biedt het totale woonoppervlak van circa 87 m² dé perfect basis om je eigen stempel te drukken.

De woning ademt nog de sfeer van vroeger maar biedt tegelijkertijd een prachtig uitgangspunt voor modernisering.

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
87m²

INHOUD:
356m³

PERCEELOPPERVLAKE:
151m²



Met de juiste aanpak ontstaat hier een comfortabele gezinswoning, een fijne starterswoning of een verrassend ruim woonhuis met een eigentijdse indeling. De basis is er: een goede ligging, een praktische opzet en volop ruimte om te verbeteren!

Ja, het energielabel is nu nog wat bescheiden... maar met jouw visie en energie maak je hier moeiteloos een duurzame A van. Niks is te gek!

Kortom: dit is de plek waar je niet alleen kijkt naar wat het nu is, maar vooral droomt van wat het straks kan worden.

WOONKAMER

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entreehal die toegang biedt tot diverse vertrekken zoals de toiletruimte welke is voorzien van een keurige tegelvloer, fonteintje en toiletspot. De gehele wandafwerking is prima maar vraagt om een nieuwe frisse twist!

Tevens biedt de entreehal ook toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken en woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, een ruimte die direct laat zien hoeveel potentie dit huis in zich heeft. Dankzij de ligging aan de straatzijde valt hier prettig daglicht naar binnen wat zorgt voor een aangename, open sfeer gedurende de dag.

Het is zo'n ruimte waar je meteen voelt: hier kun je iets moois van maken. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek waar je straks heerlijk kunt ontspannen.

De verbinding met de rest van de woning maakt het bovendien een fijne centrale leefruimte. Of je nu droomt van een meer open karakter richting de keuken of juist een knusse, afgebakende woonkamer wilt creëren: hier is volop ruimte om te spelen met licht, indeling en sfeer. Met de juiste keuzes ontstaat hier straks een uitnodigende leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen en waar je met plezier thuiskomt na een lange dag.









De keuken van deze woning biedt een prachtig uitgangspunt voor iedereen die houdt van koken en leven in één ruimte. Hoewel de huidige inrichting eenvoudig is, straalt de keuken ruimte en potentie uit en nodigt uit tot een frisse renovatie of een volledige modernisering. Om een open ruimte te creëren zou je de tussenmuur nog kunnen verwijderen zodat je een volledige open leefruimte kunt realiseren. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, oven, afzuigkap, voldoende kastruimte en een ruim aanrechtblad.

Vanuit de keuken heb je dan ook toegang tot de achtertuin! Daarover later meer...





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping welke toegang biedt tot drie slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de bergzolder.

Drie praktische slaapkamers, waarvan er twee aan de achterzijde liggen en één aan de voorzijde. Alle ruimtes hebben nu een basic en gedateerde afwerking, maar vormen een ideale basis waarop jij jouw persoonlijke woonwensen volledig kunt waarmaken. Een goede bijkomstigheid is dat er aan de voorzijde al elektrische rolluiken zijn geplaatst. Tevens zijn er twee slaapkamers ook voorzien van praktisch en handige inbouwkasten.

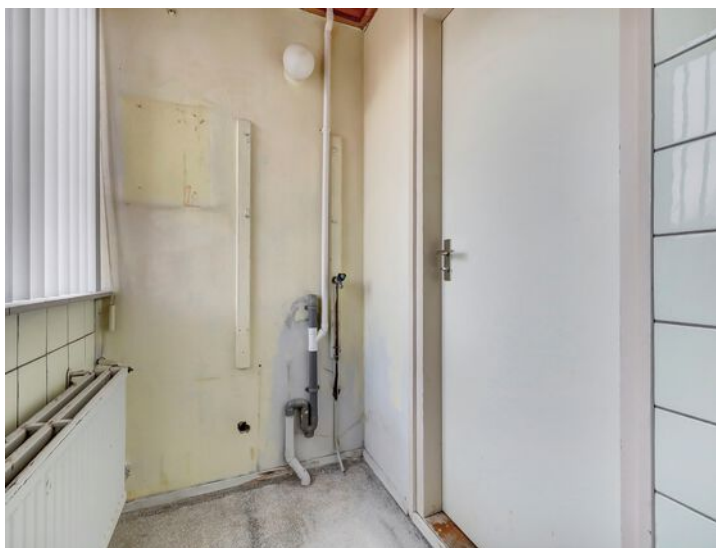






BADKAMER

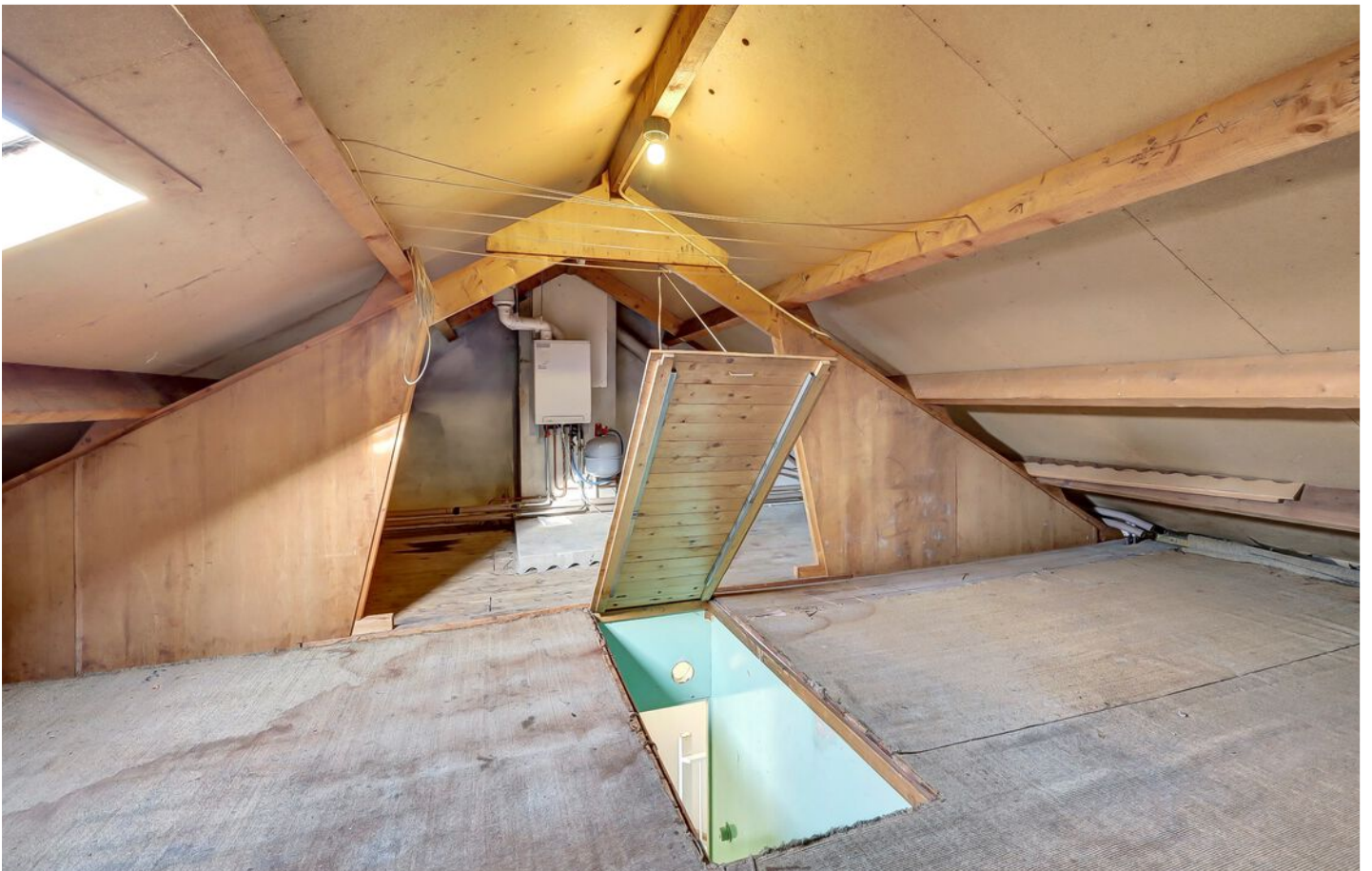
Vanuit de overloop heb je ook direct toegang tot de badkamer. Deze is momenteel eenvoudig maar daarom juist zo leuk! Hier kan je je hele stijl op loslaten en omtoveren tot een nieuwe wellness badkamer. De huidige badkamer is uitgerust met tegelafwerking en een fijn raam aan de voorzijde zodat er goed geventileerd kan worden. Tevens bevinden zich hier ook de witgoed aansluitingen.



TWEEDE VERDIEPING

Via de overloop bereik je de zolderverdieping. Een praktische en veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als extra opbergruimte maar ook volop mogelijkheden biedt voor andere invullingen. Denk aan een nette bergzolder, hobbyruimte of een plek voor seizoensspullen en koffers die je liever uit het zicht houdt.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-installatie (Intergas, 2016), keurig opgesteld en goed bereikbaar voor onderhoud. Dankzij de fijne afmetingen en de functionele indeling is dit een ruimte die je misschien niet dagelijks gebruikt, maar die in het dagelijks wonen juist ontzettend veel gemak toevoegt!



TUIN

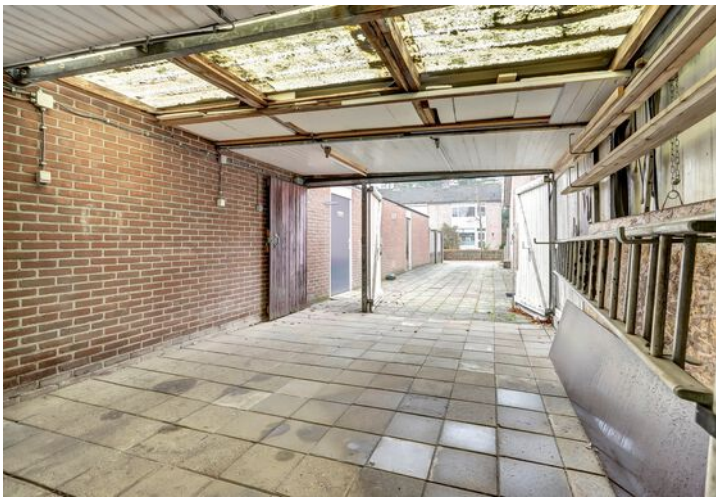
De voortuin is netjes aangelegd en vormt een fijne eerste indruk van de woning. Tegelijkertijd biedt deze tuin volop ruimte om er je eigen draai aan te geven. Via het verharde looppad loop je comfortabel naar de voordeur en aan de linkerzijde is nog voldoende plek voor een geheel eigen tuinindeling. Ga je voor strak en modern, groen en speels of juist onderhoudsvriendelijk? Hier kan het allemaal.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is volledig betegeld en biedt daarmee een solide en onderhoudsvriendelijke basis om verder naar eigen wens in te richten.

Vanuit de achtertuin heb je bovendien directe toegang tot zowel de berging als de garage. Via deze garage is er dan ook de unieke mogelijkheid om achterom de achtertuin te betreden. Deze extra opbergruimtes zorgen voor veel flexibiliteit: houd je ze in stand voor praktisch gemak, of kies je ervoor om bijvoorbeeld de berging te verwijderen en de tuin verder te vergroten?

Als nieuwe bewoners krijg je hier volop vrijheid en mogelijkheden om de buitenruimte helemaal af te stemmen op jouw woonwensen met een sterke basis als uitgangspunt!



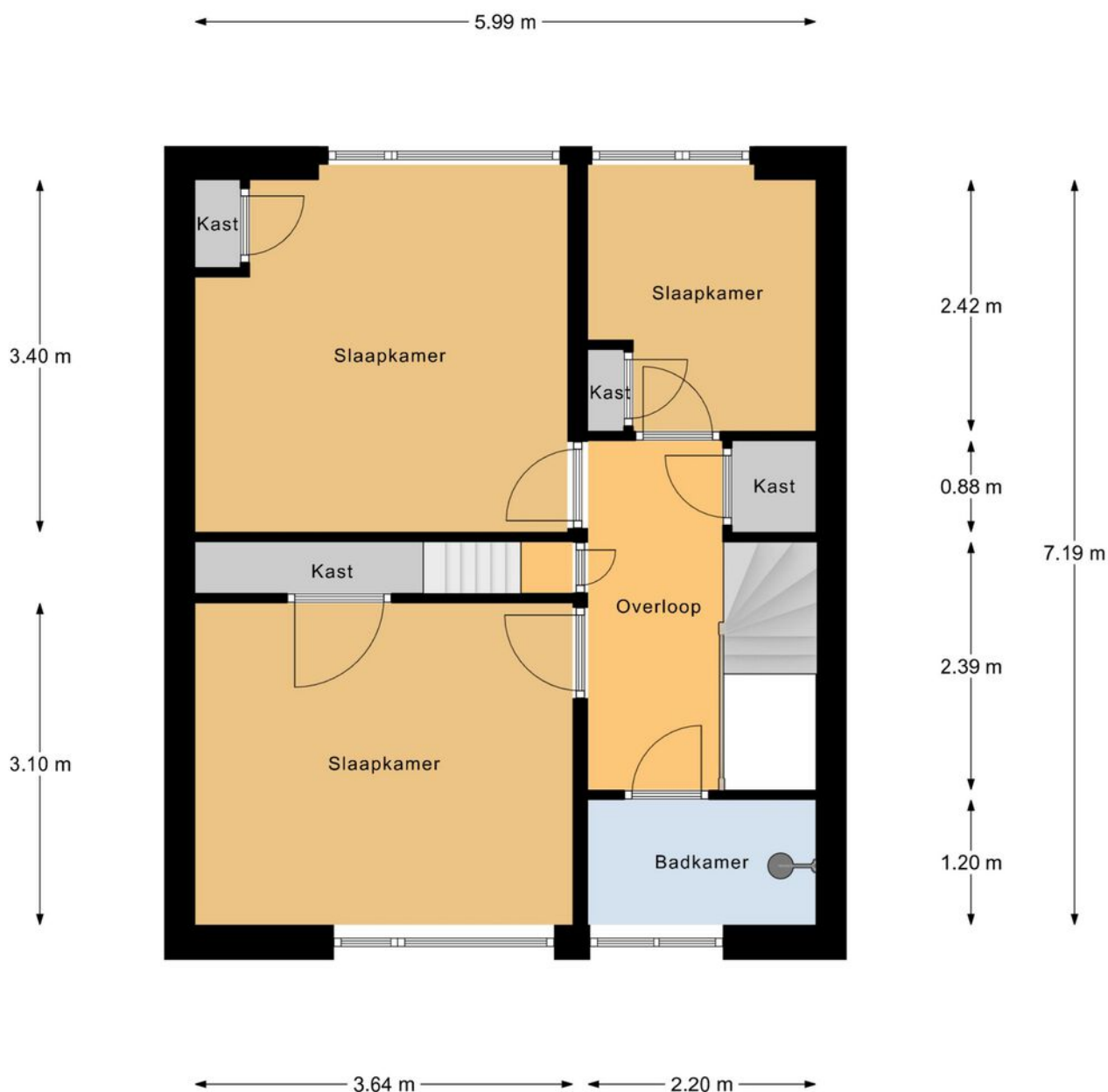


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1969
- Gebruikersoppervlakte 87 m²
- Perceeloppervlakte 151 m²
- Energielabel D geldig tot 29-01-2036)
- Cv ketel uit 2016 (lease)
- Voorzijde voorzien van elektrische rolluiken
- Drie slaapkamers eerste verdieping
- Ruime garage
- Ideale kans voor handige starters
- Prettige locatie in Westerhoven
- 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.

Tot slot; Kerkstraat 5 is een woning met karakter én potentie. Voor wie niet bang is om te klussen en graag zijn eigen stempel drukt op een huis, ligt hier een geweldige kans!

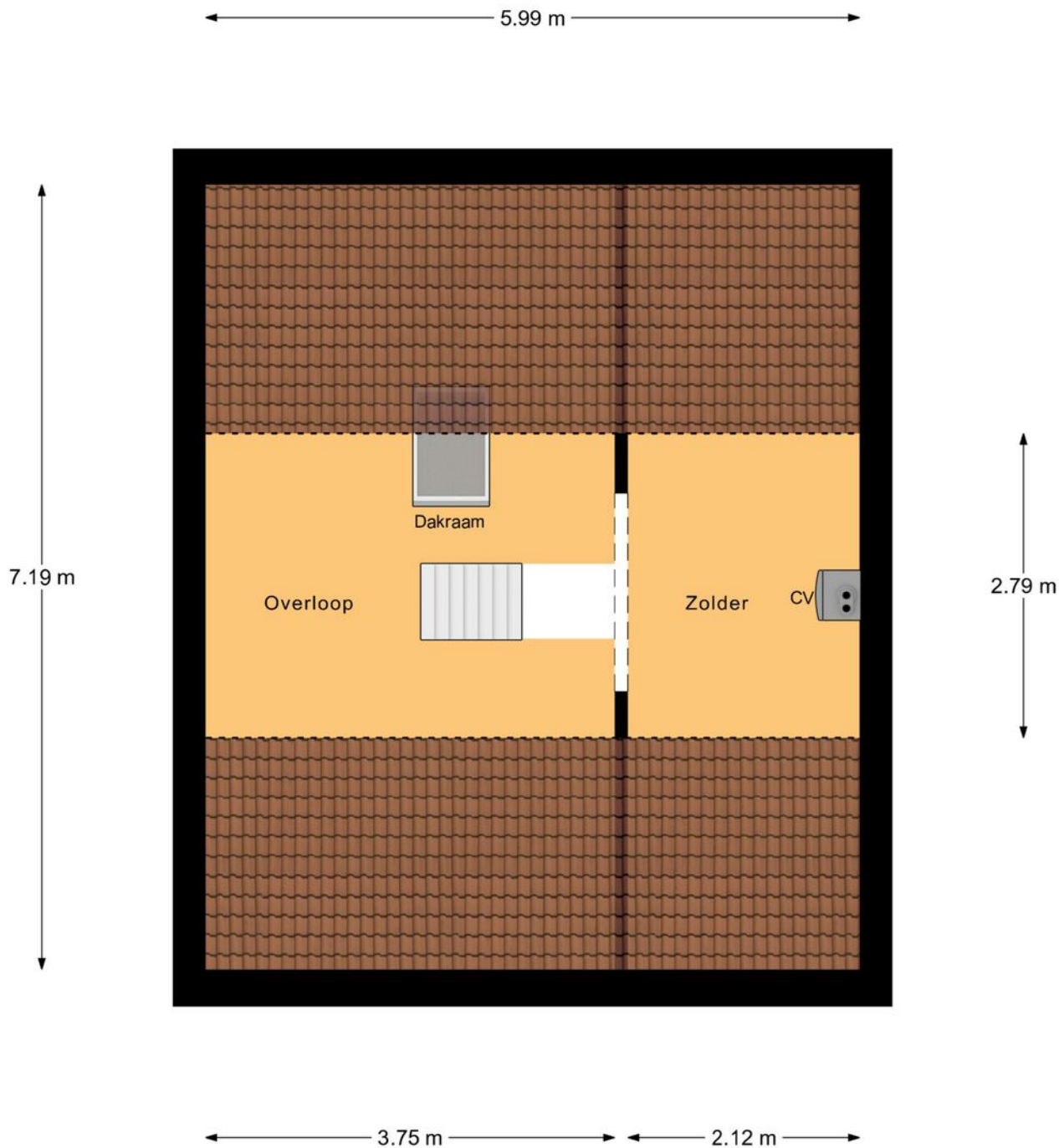
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

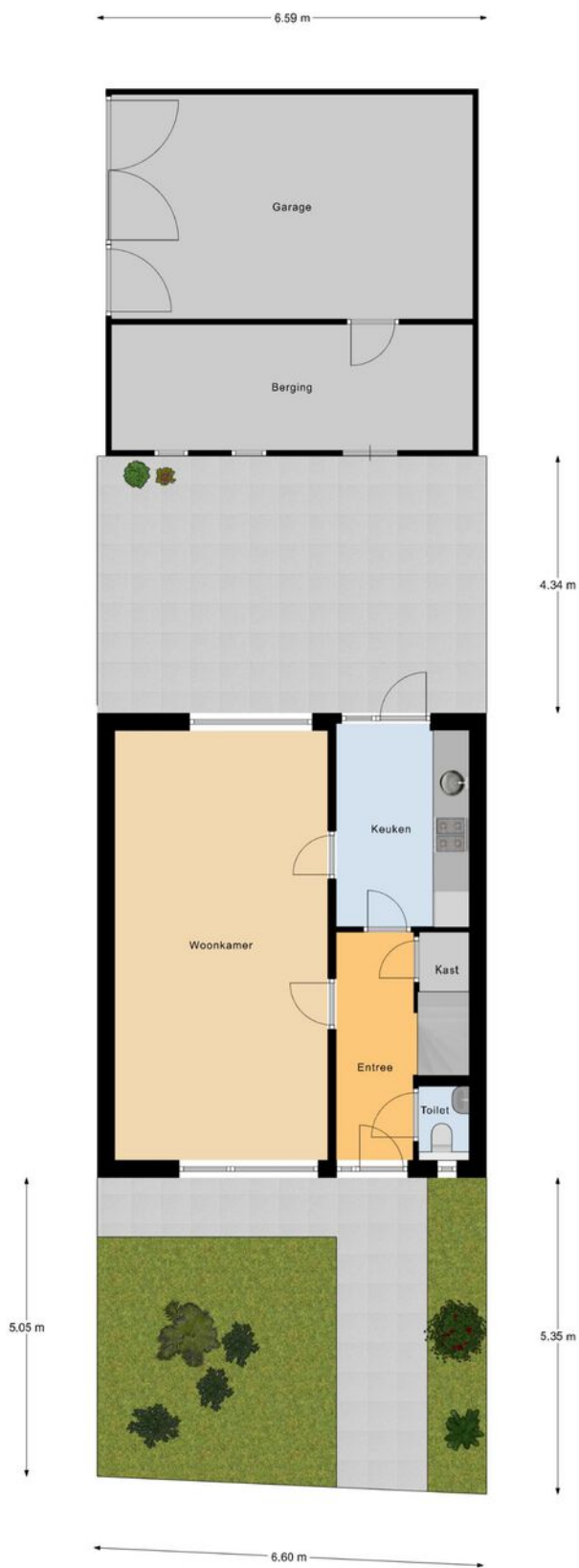
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

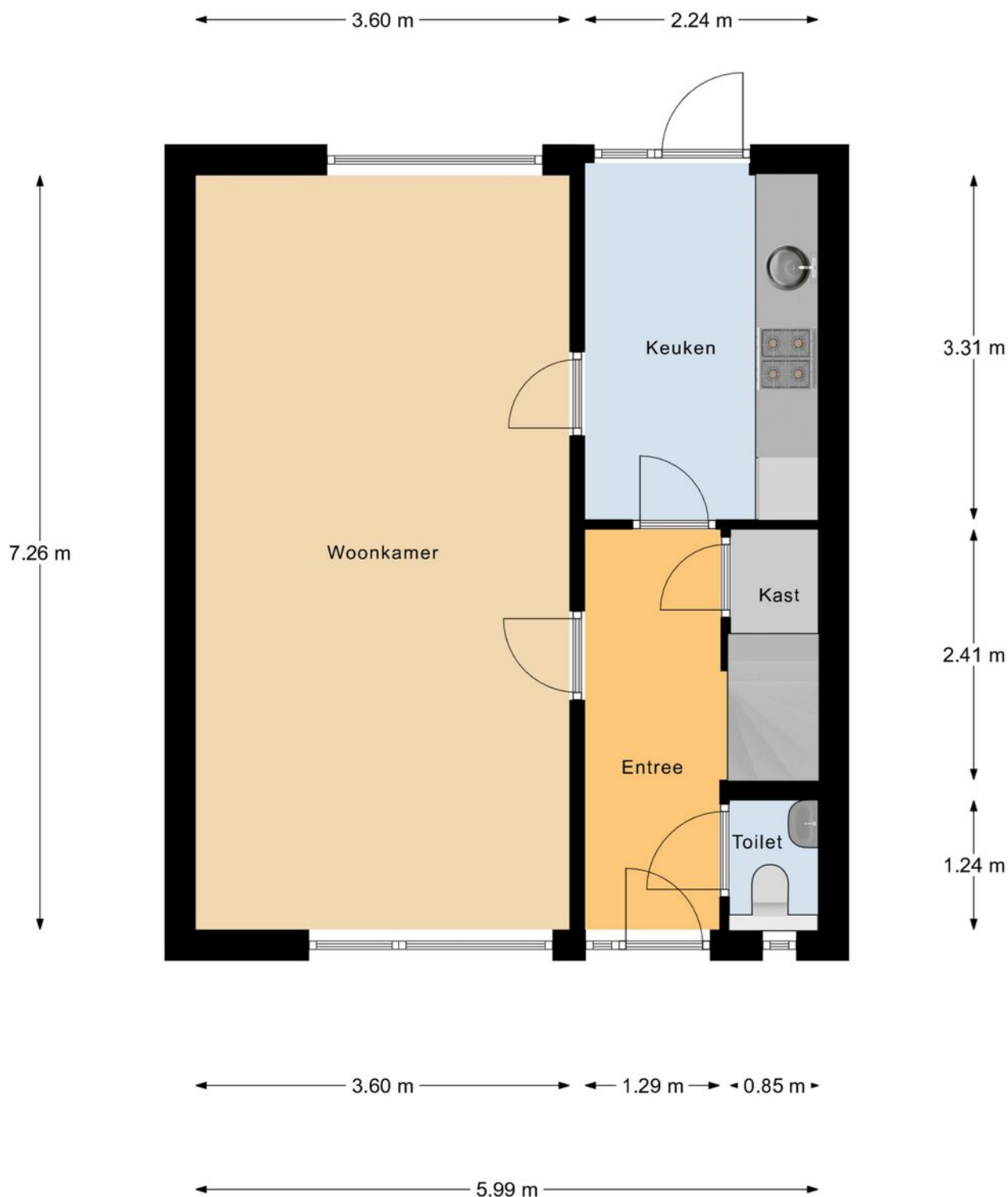
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

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

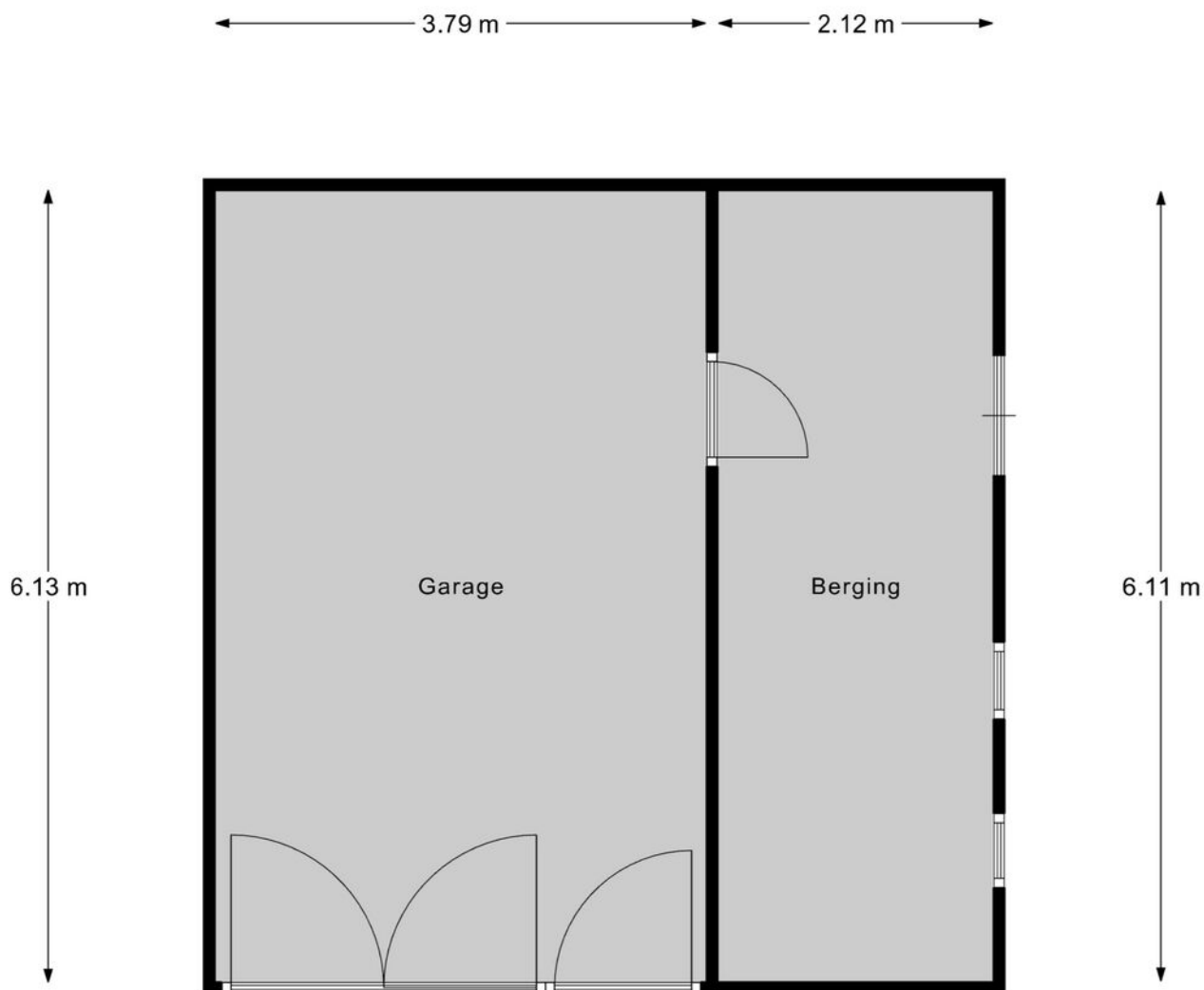
PLATTEGROND



Begane Grond

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

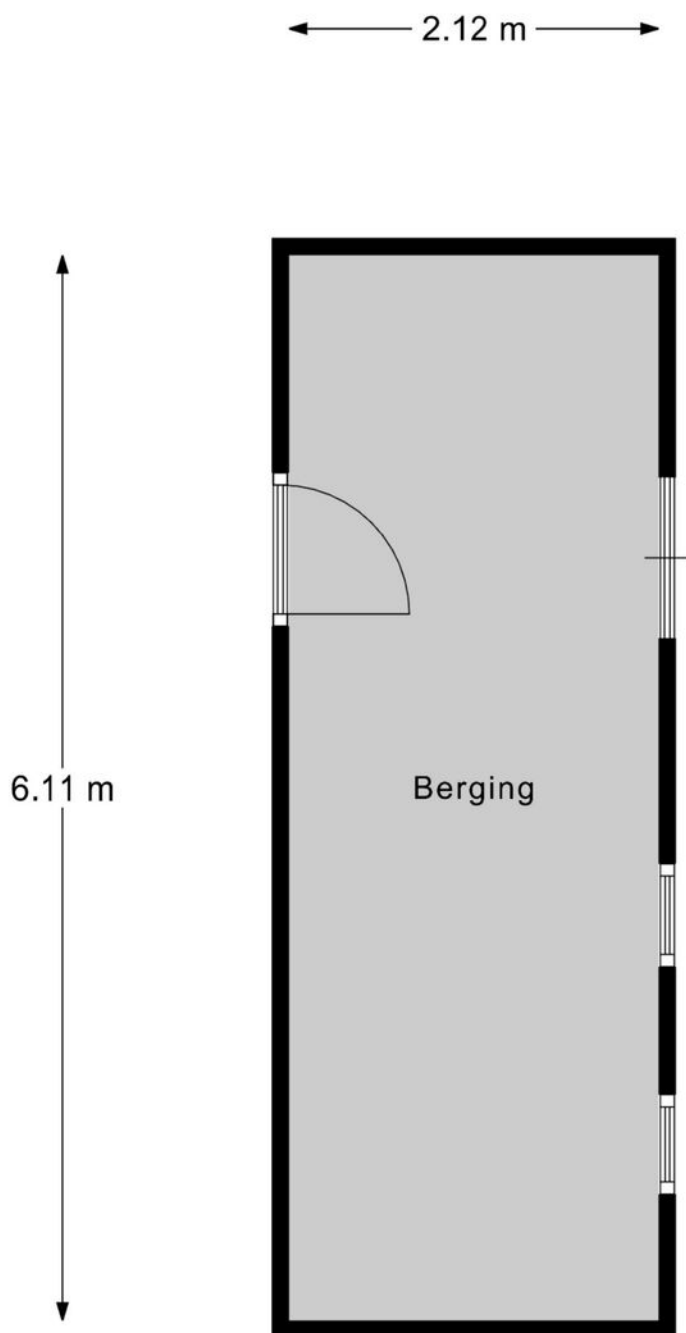
PLATTEGROND



Garage/ Berging

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

PLATTEGROND



Berging

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

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Westerhoven E 525	
---	--	---	---

AANTEKENINGEN



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