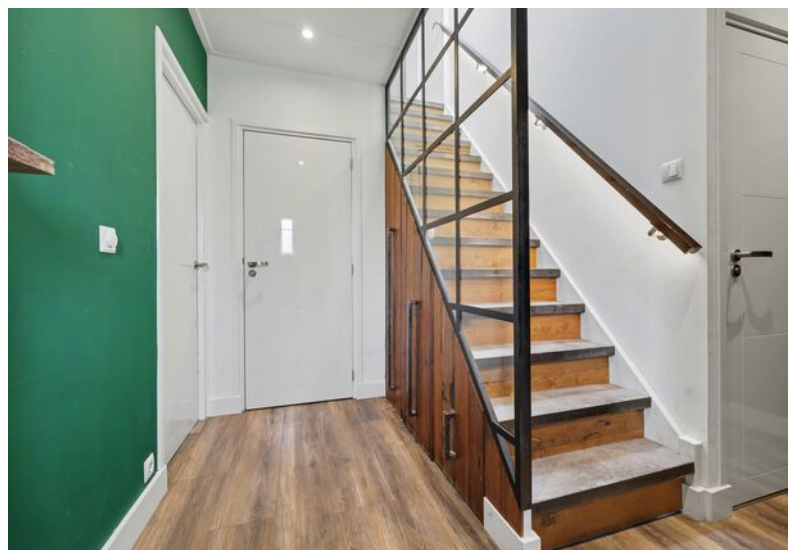




4

JAN ROESTSTRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

Gelegen in één van de meest geliefde en groene woonomgevingen van Bergeijk, op korte afstand van Het Hof en het prachtige groene Woonbos Bergeijk, staat deze charmante en verrassende woning aan de Jan Roeststraat 4.

Van buiten oogt de woning bescheiden maar eenmaal binnen ontvouwt zich circa 80 m² aan comfortabel en sfeervol woongenot.

De woning beschikt over een fijne, lichte woonkamer met open keuken waar het daglicht prettig naar binnen valt. Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijke achtertuin op het zuidwesten, een plek waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon.

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
80m²

INHOUD:
293m³

PERCEELOPPERVLAKE:
106m²



Nieuwsgierig naar nóg meer pluspunten? Die zijn er volop! De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en op belangrijke punten vernieuwd. Zo zijn de badkamer en het toilet in 2016 volledig vernieuwd, is er in 2014 een open keuken geplaatst die perfect aansluit op de leefruimte en is de woning voorzien van een nieuwe cv-ketel uit 2024.

Daarnaast beschikt de woning over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan comfort en energiezuinig wonen.

En als kers op de taart: het buitenschilderwerk is in 2026 nog uitgevoerd, waardoor de woning ook aan de buitenzijde weer fris en verzorgd oogt.

Kortom: een huis waar al veel is gedaan en waar je als nieuwe bewoner zorgeloos van kunt genieten!

WOONKAMER

Je vindt de woning aan een gezellig en groen veldje vlakbij de Eerseldedijk. Je komt via een mooie bosrijke route bij de Jan Roeststraat waar je gemakkelijk je auto parkeert aan de straatzijde of in één van openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Entree

Zodra je de sleutel omdraait, begint het genieten. Deze woning verrast je keer op keer en neemt je moeiteloos mee van de ene fijne ruimte naar de andere. In de entreehal tref je rechts de moderne toiletruimte (2016), voorzien van een stijlvol hangcloset, fonteintje en strakke wand- en muurafwerking, inclusief mechanische ventilatie. Hier bevinden zich tevens de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en een praktische trappenkast, waardoor alles netjes en overzichtelijk is weggewerkt.

De hal vormt bovendien de centrale verbinding naar de badkamer maar daarover vertellen we straks meer...

Woonkamer

Het ultieme gevoel van thuiskomen voel je hier vanaf het allereerste moment. Het zonlicht valt overvloedig naar binnen via de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor de woonkamer een heerlijke, lichte en uitnodigende sfeer krijgt.

De ruimte voelt perfect in balans: warm, knus en toch ruimtelijk, een plek waar alles samenkomt. De warme pvc-vloer, de gestucte wanden, de hoge plinten en het neutrale plafond vormen samen een stijlvol en tijdloos decor dat direct als thuis voelt.

Aan de achterzijde is een aparte, ruime televisiehoek gecreëerd die de begane grond extra woonoppervlak geeft. Met een paar kleine aanpassingen zou deze ruimte ook gemakkelijk kunnen worden omgevormd tot tweede slaapkamer waardoor de woning volledig levensloopbestendig wordt. De invulling van deze ruimte laat je dus volledig aan jezelf over: hier bepaal jij hoe wonen en genieten samenkomen!







KEUKEN

Keuken

De open keuken uit 2014 ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht op het groen. De keuken ademt een tijdloze en moderne sfeer en is volledig uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur:

- 4-pits gasstel
- Oven
- Vaatwasser
- Afzuigkap

Dankzij de slimme en praktische opstelling blijft de ruimte in de keuken optimaal behouden, terwijl je tegelijkertijd veel aanrechtblad hebt om uitgebreid te koken en bakken. Een ideale basis om familie of vrienden in de watten te leggen!





EETGEDEELTE

Vanuit de keuken heb je gemakkelijk contact met je gasten waardoor koken en tafelen heerlijk met elkaar verbonden zijn. In het eetgedeelte is voldoende ruimte voor een grote eettafel, terwijl er aan de zijkanten eventueel extra kasten of opbergmeubilair kunnen worden geplaatst zonder dat de open en lichte sfeer verloren gaat. Ook hier komen de strakke wanden en hoge plinten volledig tot hun recht, wat bijdraagt aan een stijlvolle en rustige uitstraling van de ruimte.

We brengen je graag weer terug naar de entreehal want met veel plezier gaan we de badkamer bekijken!



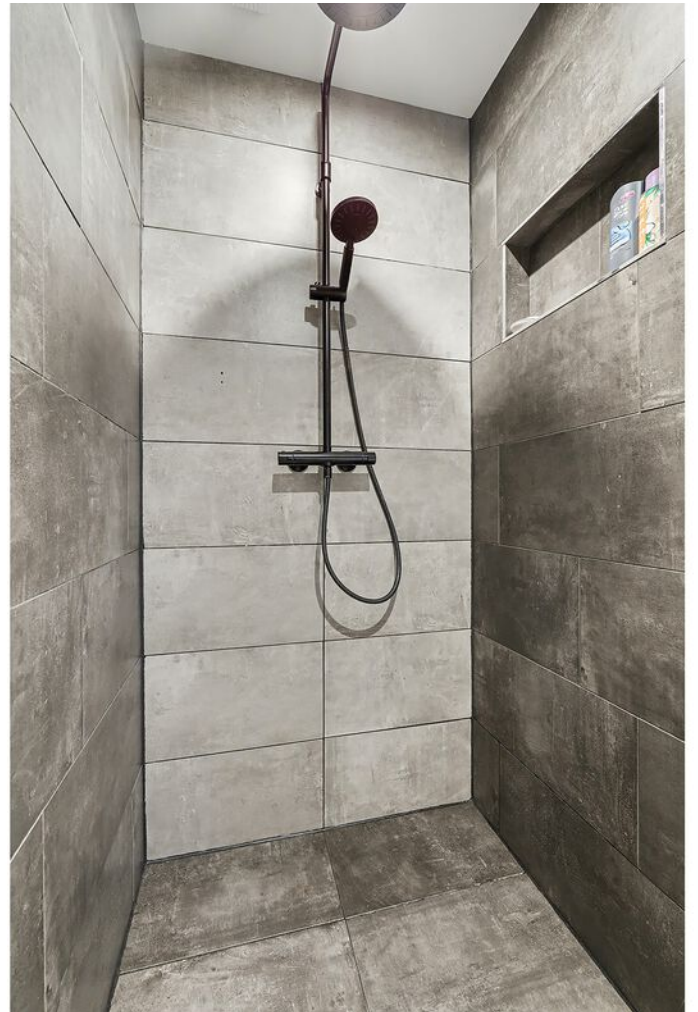


In 2016 heeft de badkamer een complete make-over gekregen, en dat merk je direct bij binnenkomst.

De badkamer is voorzien van een wastafel met strak meubel, een ligbad, een ruime inloopdouche en een designradiator. Zowel de vloer- als wandafwerking zijn zorgvuldig gekozen en vormen samen een rustige, wellness-achtige basis.

Hierdoor is het een heerlijke ruimte om je dag te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Aan de muur zijn bovendien handige en stijlvolle opbergplanken geplaatst, perfect voor het netjes opbergen van al je dagelijkse essentials. Kortom: een functionele én sfeervolle badkamer waar comfort en stijl hand in hand gaan.





EERSTE VERDIEPING

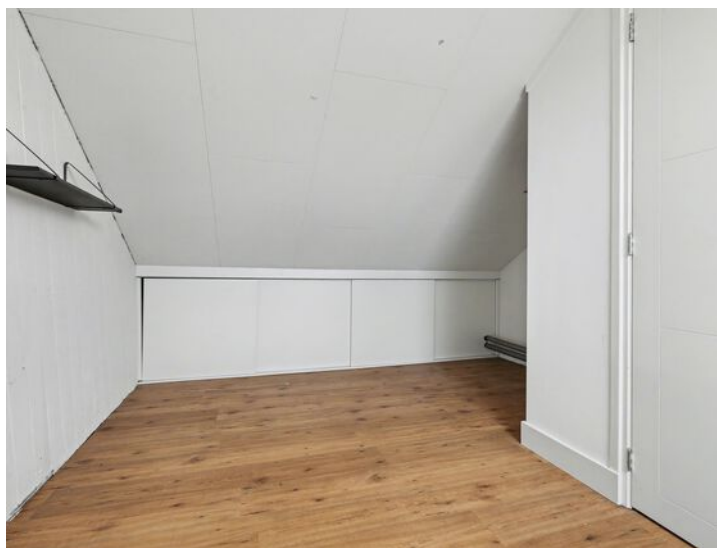
Op de eerste verdieping vind je een ruime en lichte slaapkamer.

De overloop zelf is een multifunctionele ruimte, afgewerkt met een lichte laminaatvloer en voorzien van veel natuurlijk lichtinval. Vanuit hier heb je toegang tot de cv-ruimte waar de Intergas-ketel tactisch maar toch praktisch binnen handbereik is geplaatst.

Slaapkamer

De masterbedroom is royaal van formaat en net als de overloop, voorzien van veel natuurlijk licht dankzij de twee dakramen.

De kamer is afgewerkt met een rustige vloer en beschikt over handige opbergkasten aan de zijkanten waardoor de ruimte volledig functioneel en overzichtelijk blijft. Deze masterbedroom is letterlijk instapklaar: bed neerzetten en direct genieten van een comfortabele en sfeervolle slaapomgeving.



TUIN

YES! Een achtertuin op het zuidwesten. Dat betekent volop zon, lange zomeravonden en eindeloos genieten. Een ligging waar velen van dromen, maar hier gewoon werkelijkheid wordt. En er is meer! In 2023 is er een royale overkapping van 10 m² geplaatst, ideaal om de zomeravonden echt te verlengen en heerlijk beschut buiten te zitten. De tuin beschikt daarnaast over een eigen achterom, wat meteen een volwassen en praktische uitstraling geeft.

In 2026 zijn bovendien nieuwe graszoden gelegd waardoor je direct kunt genieten van een strak, groen gazon en een prachtig voorjaar tegemoet gaat. Als kers op de taart is er een aparte berging aanwezig, perfect voor fietsen, tuingereedschap of zelfs een extra koelkast of vriezer.

Al met al een tuin die zon, comfort en praktische voordelen perfect combineert en de woning compleet maakt.





BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1968
- Woonoppervlakte 80 m²
- Perceeloppervlakte 106 m²
- Energielabel C (geldig tot 27-01-2036)
- Intergas cv ketel 2024
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazingen
- Optie tot levensloopbestendig wonen
- Eigen achterom
- Nabij centrum Bergeijk gelegen
- Nabij Woonbos Bergeijk
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Verbeteringen door de jaren heen

- Open keuken 2014
- Badkamer 2016
- Toiletruimte 2016
- Overkapping 2023
- Schilderwerk (buiten 2026)
- Graszoden 2026

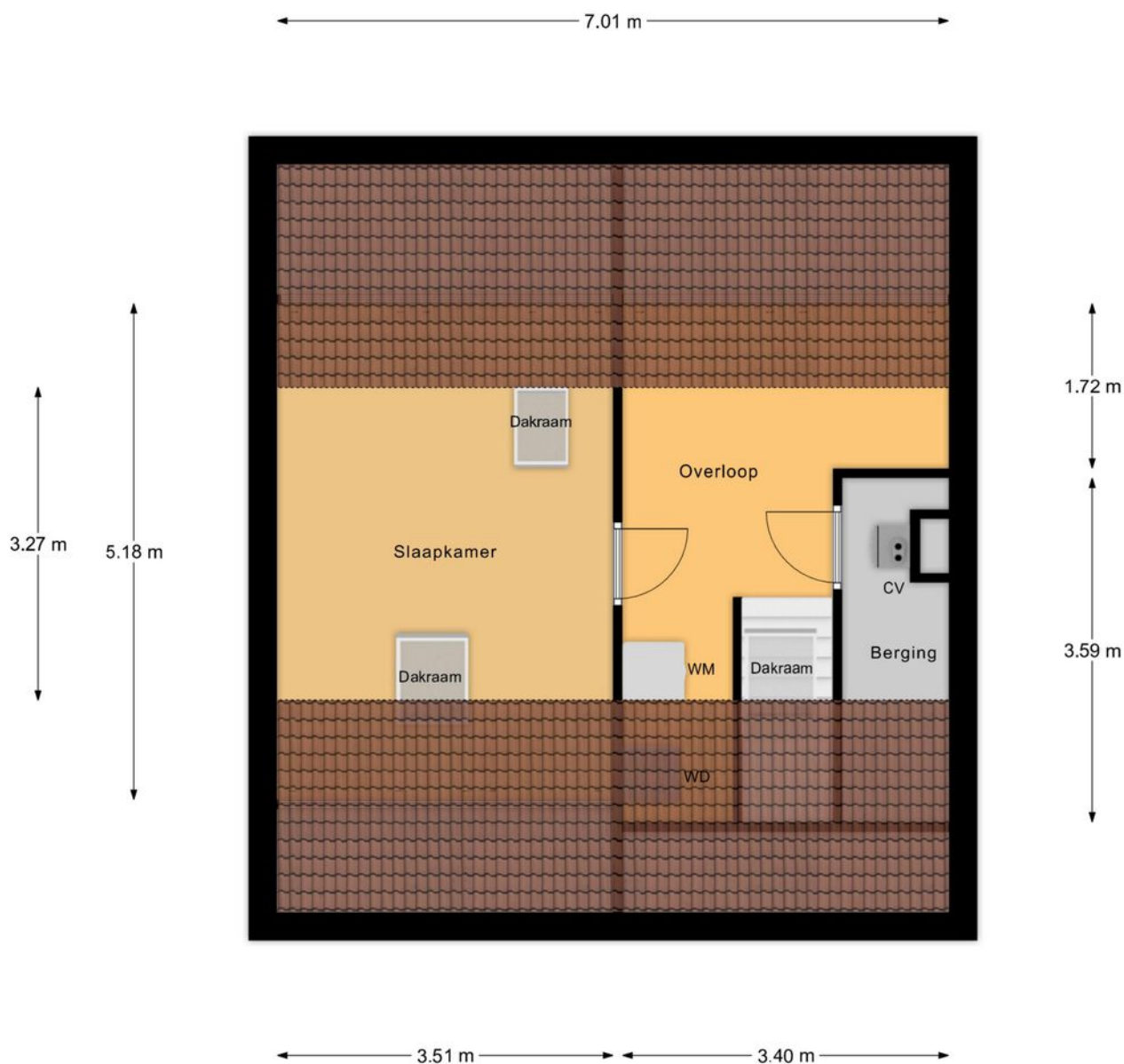
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergeijk

Sectie D

Perceel 6421

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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