



44

KONINGIN JULIANA STRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

Aan de Koningin Julianastraat 44 vind je deze opvallende, verrassend ruime uitgebouwde hoekwoning met energielabel C en maar liefst 132 m² woonoppervlakte. De woning heeft een fijne indeling, een uitgebouwde begane grond, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer.

Buiten geniet je van een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met een riante (deels open) berging én parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en dakisolatie.

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
132m²

INHOUD:
472m³

PERCELOPPERVLAKTE:
199m²



Met een frisse finishing touch maak je hier eenvoudig jouw ideale thuis van. Voelt dit als een match? Onze backoffice hoort graag van je!

WOONKAMER

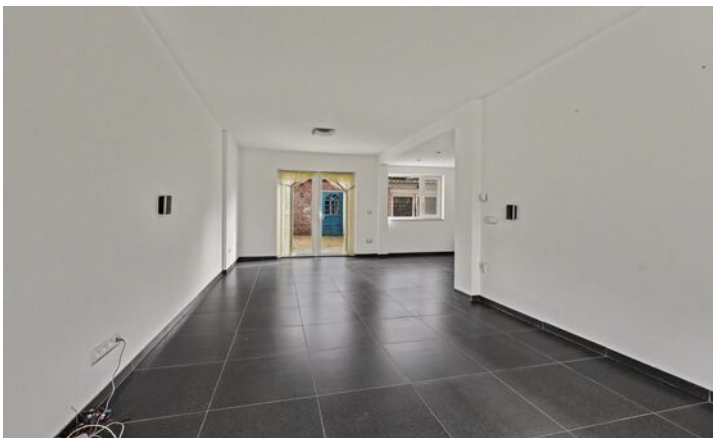
Bij aankomst in de straat valt nummer 44 direct op en terecht! Deze woning is aan alle kanten uitgebouwd en straalt daarmee karakter uit. Een echte blikvanger dankzij de speelse erker en de stijlvolle dakopbouw. Op de ruime oprit parkeer je moeiteloos twee auto's op eigen terrein, ideaal! Benieuwd naar de binnenkant? Loop je met ons mee naar binnen?

Nog even over de voortuin! Deze is nagenoeg volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd. De vijver met siergrind en de hekjes rondom geven de tuin een speels en verzorgd accent.

Via de kunststof voordeur betreed je de hal. Aan de rechterzijde bevinden zich de trapopgang met garderobenis, een betegelde toiletruimte, de gemoderniseerde meterkast en een praktische provisiekast met daarin de verdeler van de vloerverwarming.

De hal is bovendien afgewerkt met onder andere een antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming en een nette wand- en plafondafwerking.





Zodra je binnenstapt, word je direct verrast door de ruimte, de speelse L-vormige indeling en de fijne lichtinval die zo kenmerkend is voor een doorzonkamer. De antracietkleurige tegelvloer (2010) met vloerverwarming is naadloos doorgelegd, wat zorgt voor een mooie eenheid en rust op de begane grond. Daarnaast is de woonkamer strak gestuukt en is het plafond voorzien van inbouwspots.

Aan de voorzijde bevindt zich een leuke erker die direct in het oog springt. Aan de achterzijde geven de tuindeuren direct toegang tot de tuin, hoe fijn is dat! Wie weet geniet jij hier deze zomer al van. Een extra pluspunt: de kunststof kozijnen met HR++ beglazing zijn voorzien van een draaikiepfunctie en horren.

Dankzij de royale indeling is er volop ruimte voor een grote eethoek én een comfortabel zitgedeelte. De mogelijkheden liggen voor het oprapen, het enige wat nog ontbreekt, is jouw persoonlijke stempel op deze verrassend fijne ruimte. Genoeg over de woonkamer, we gaan door naar de keuken!



KEUKEN

Half in verbinding met de woonkamer, maar toch afgescheiden, bevindt zich de keuken. De ruimte is slim ingericht en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks kookplezier. De neutrale keukeninrichting is opgesteld in een L-vorm en voorzien van een kunststof werkblad in zwarte marmerlook. Je vindt hier diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis met wokbrander, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en combi-oven (heeft kortsluiting). De plafondspots zorgen voor een moderne en heldere verlichting. Via de loopdeur in de keuken stap je zo de achtertuin in. Daar vertellen we je later graag meer over.



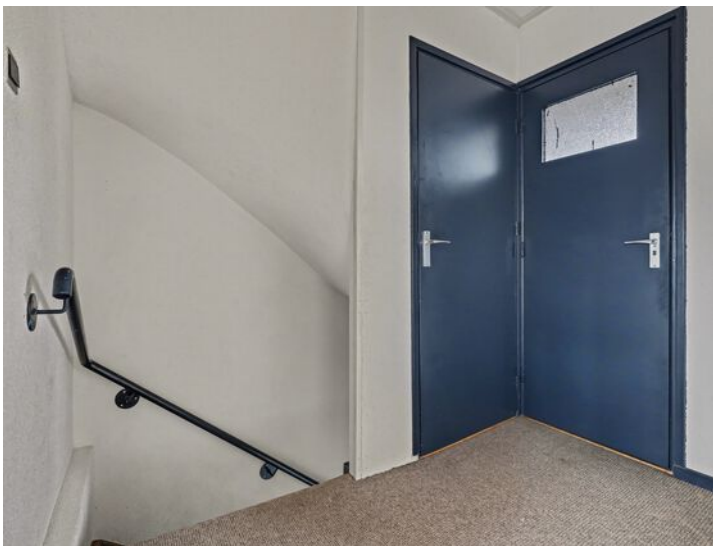
Vanuit de keuken stap je de multifunctionele ruimte binnen, met een groot raam aan de voorzijde dat zorgt voor veel natuurlijk licht. Dankzij de aanwezige wasaansluitingen is dit dé ideale plek voor de was, maar door de prettige lichtinval en slimme indeling kan het ook perfect dienen als werkplek of speelruimte voor de kinderen.



EERSTE VERDIEPING

Aangekomen op de eerste verdieping tref je een viertal deuren: twee naar de slaapkamers, één naar de riante badkamer aan de tuinzijde en één naar de voormalige doucheruimte. De overloop beschikt tevens over een vaste trap naar de tweede verdieping, waar we je later graag meer over vertellen.

De voormalige doucheruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze compacte, volledig betegelde ruimte is voorzien van een wandcloset, wastafel en douche. De ruimte biedt diverse mogelijkheden en kan eenvoudig worden omgebouwd tot bijvoorbeeld een praktische kast-, wasruimte of een andere indeling naar wens.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruim bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een laminaatvloer en kunststof kozijnen met horren en handmatig bedienbare rolluiken.

Aan de achterzijde bevindt zich de masterbedroom. Deze kamer is opvallend ruim en beschikt over een brede raampartij met kunststof kozijnen en een elektrisch rolluik.



De badkamer heeft een moderne uitstraling met antraciet tegels op de vloer en witte tegels op de wanden. Het is een volledig uitgeruste, riante badkamer (voormalige slaapkamer) met een douchecabine met regendouche en massagefunctie, een ligbad (bubbelfunctie niet in werking), een wandcloset, een wastafel met spiegel en een designradiator.

Dankzij de mechanische ventilatie blijft de ruimte bovendien altijd comfortabel en goed geventileerd.

TWEEDE VERDIEPING

De verrassend ruime zolderverdieping is te bereiken door middel van een vaste trap en is in twee delen gesplitst. De voorzolder beschikt over bergruimte onder de knieschotten en de opstelling van de Vaillant cv-installatie uit 2009.

Slaapkamer

De derde slaapkamer is verrassend ruim en voorzien van een laminaatvloer, een strak plafond en kunststof kozijnen met HR++ glas. Naast de royale afmetingen beschikt deze kamer over praktische bergruimte onder de knieschotten. De dakkapel zorgt voor een prettige lichtinval en draagt bij aan een extra ruimtelijk en comfortabel gevoel.









Als toekomstige bewoner parkeer je straks letterlijk voor de deur, hoe fijn is dat? De voortuin kenmerkt zich door bestrating, siergrind en een vijver. Daarnaast is de tuin omheind door gemetselde pinanten met daartussen ijzeren hekwerk.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, volledig bestraat en gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Over de volledige breedte van het terras achter de woning, is een elektrische zonwering geplaatst.

Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan, een afvoerputje en een poort naar de brandgang. Ook is er een deels open stenen berging met stroomvoorziening, die met een zeil kan worden afgesloten. Deze ruimte is ideaal voor de klusser of hobbyist die graag een praktische werk- of opslagplek aan huis heeft.





BIJZONDERHEDEN

Locatie

De omgeving en plek waar dit huis staat is net zo belangrijk, vind je niet? Stap de deur uit en je bevindt je direct in een groene, rustige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en gezellige terrassen liggen op korte afstand, waardoor alles wat je nodig hebt altijd dichtbij is.

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.

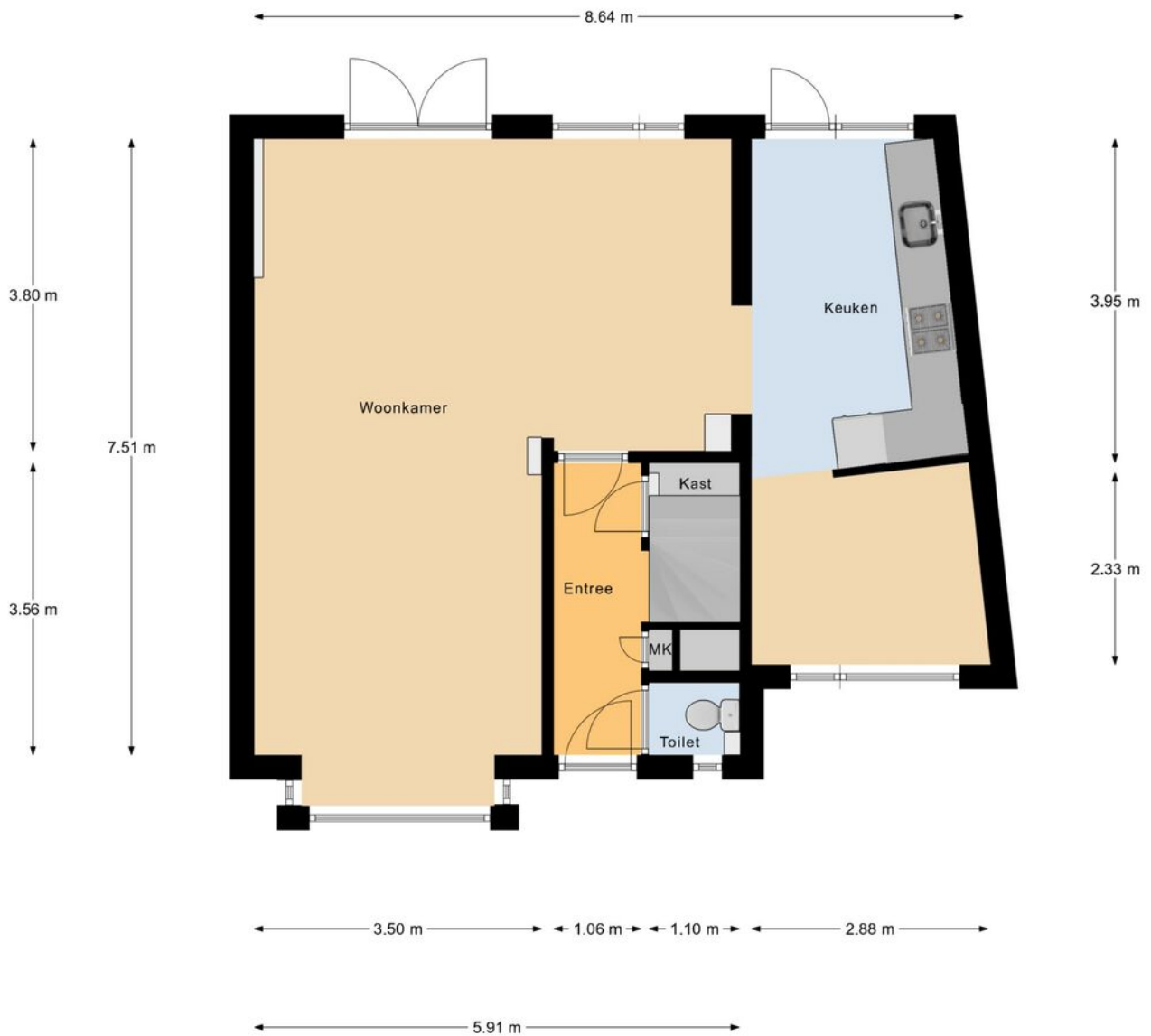
Kortom; Koningin Julianastraat 44 biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Zelfs de Bergeijkse bossen, het luchtkasteel en een prachtig natuurgebied zijn op loop- en fietsafstand te bereiken. Het luchtkasteel van Bergeijk is een van de locaties aan fietsroute 'De Dansende Katten van Bergeijk'.

Kenmerken

- Bouwjaar 1965; Erker voorzien 1995;
- Verbouwing 2009/2010
- Gebruikersoppervlakte wonen 132 m²
- Externe bergruimte 28 m²
- 199 m² perceel
- Energielabel C
- Woonhuis voorzien van isolerende dakplaten van +/- 10 cm dik
- Buitenmuren gedeeltelijk vernieuwd en grotendeels geïsoleerd met Rockwol (excl. voorgevel begane grond + 1e verdieping)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2009)
- Deze woning is voorzien van vloerisolatie
- Vloerverwarming op de begane grond
- Elektrische zonwering over de volledige breedte van de woning
- Stenen berging met stroomvoorziening
- Elektra en leidingen vernieuwd in 2009
- Vaillant cv-ketel (2009)
- Niet alle rolluiken functioneren volledig naar behoren
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- Een solide basis, een toplocatie en alle ruimte om het eigen te maken
- Niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing,

Er staat een Open Deur moment gepland! Neem contact op met onze backoffice voor alle informatie.

PLATTEGROND



Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

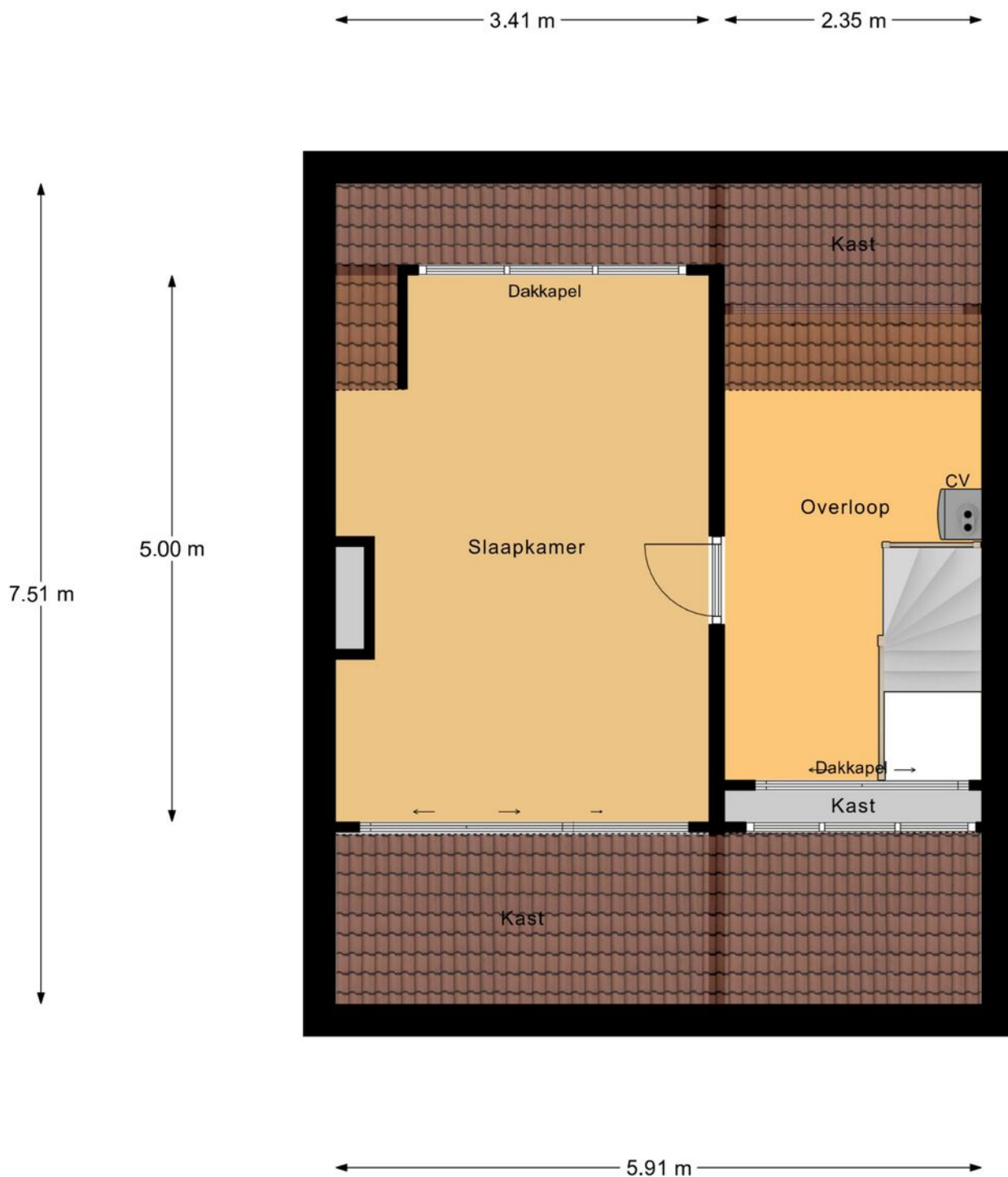
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

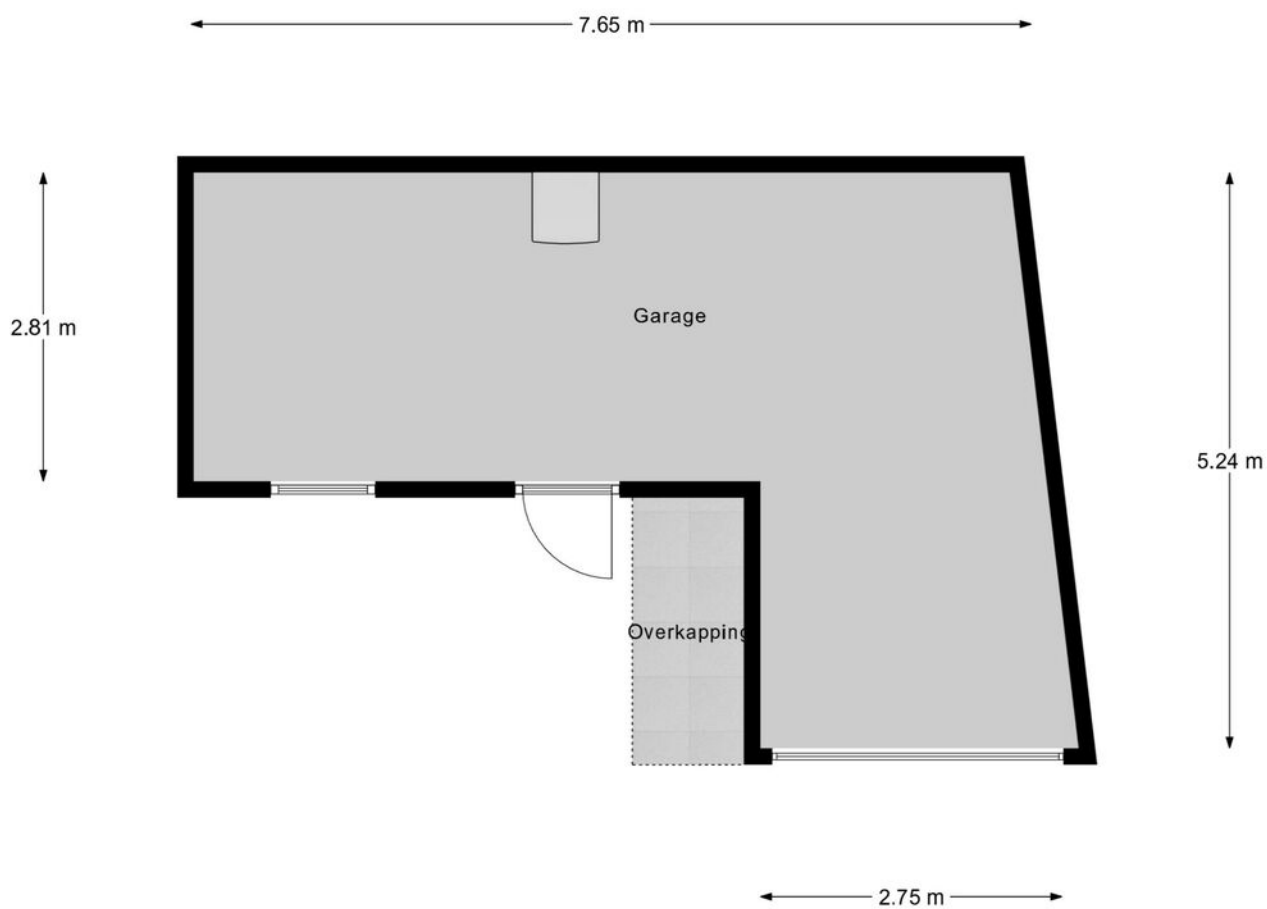
PLATTEGROND



Tweede Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Garage

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

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