



10

BURGEMEESTER MAGNEESTRAAT

LUYKSGESTEL



OVER DE WONING

Turn-key wonen op z'n best! Deze vrijstaande woning van 140 m² is in 2021 flink onder handen genomen: nieuwe vloer met isolatie chape en vloerverwarming op de begane grond, een strakke keuken die echt opvalt en een badkamer waar je u tegen zegt.

Hier voel je je meteen thuis! De doorzonwoonkamer is een zonnetje op zich, met openslaande deuren die je zo de groene tuin in leiden. Boven vind je vier heerlijke slaapkamers en met een grote vrijstaande garage in de tuin, is er genoeg plek voor je spullen of een hobby aan huis!

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
140m²

INHOUD:
488m³

PERCEELOPPERVLAKE:
311m²



Hier zit je gebakken: rustig wonen, groen om je heen, de kids rennen zo naar het speelveld en de basisschool ligt letterlijk om de hoek. Perfect!

ENTREE

Rustig de wijk in rijden en dan... hop, daar is 'ie: Burgemeester Magneestraat 10! Van buiten misschien bescheiden, maar laat je niet foppen, binnen wacht een verrassend ruime woning met een nette, verzorgde afwerking. Dit is zo'n huis dat je echt even gezien móét hebben.

De verzorgde voortuin geeft direct een nette eerste indruk, met vaste planten en hagen die zorgen voor een mooi groen geheel. Aan de rechterzijde vind je de oprit, met volop ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Hal

Je stapt overdekt binnen en merkt het meteen: dit voelt goed. De hal is lekker ruim opgezet, waardoor het een fijn en open ontvangst is. Hier

vind je de vernieuwde eiken trap (2021) naar boven, een nette toiletruimte met hangcloset en fonteintje (2021), de vernieuwde meterkast (2021) en voldoende plek voor de jassen.

In de hal ligt een donkere tegelvloer met vloerverwarming (2021) die zorgt voor een mooie neutrale basis. En extra fijn, deze vloer komt terug in meerdere ruimtes op de begane grond. De schoonmetselwerkwallen en het strak plafond zijn neutraal afgewerkt, wat zorgt voor een frisse en lichte uitstraling.

We laten de hal achter ons en openen de fraaie tussendeur (2021) naar de woonkamer... daar wacht iets moois op ons!



WOONKAMER

Wat een topper van een woonkamer! Dankzij de doorzonopzet heerlijk licht en met een afwerking waar je weinig meer aan hoeft te doen. Zet je zithoek voorin, je eettafel achterin en alles klopt. De neutrale afwerking laat iedere woonstijl stralen en dankzij de openslaande tuindeuren voel je dat het huis binnen en buiten één geheel wordt.

De houtlooktegelvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond met inbouwspots zorgen voor een rustige, samenhangende sfeer in deze verrassende ruimte.







KEUKEN

En dan de echte blikvanger, dat is de in 2021 vernieuwde maatwerkkeuken van Nuva Keukens. Een strak ontwerp dat mooi en open overloopt in de woonkamer. De L-vormige hoogglans witte opstelling biedt veel werk- en opbergruimte en de aparte kastruimte is in dezelfde stijlvolle, strakke uitvoering doorgetrokken.

Alle gewenste inbouwapparatuur is aanwezig! Van inductiekookplaat tot koelkast, afzuigkap, combioven en vaatwasser.



Koken wordt hier een plezier en de afwerking is net zoals de rest van de begane grond top met een houtlook tegelvloer voorzien van vloerverwarming en strak gestuukte wanden- en plafond met inbouwspots.



BIJKEUKEN

Super praktisch op de begane grond is de handige, gedeeltelijk betegelde bijkeuken! Hier is niet alleen een fijne achterom met de in 2021 vernieuwde deur naar de tuin, maar ook de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn hier aanwezig.

Tijd om boven te kijken, want de eerste verdieping staat op ons te wachten!





EERSTE VERDIEPING

Eenmaal boven voelt het lekker ruim en licht. Drie slaapkamers liggen binnen handbereik en de in 2021 opgefriste badkamer maakt het plaatje compleet.

Slaapkamers

Drie slaapkamers op één verdieping, allemaal ruim en licht! De neutrale basis maakt het makkelijk om je eigen sfeer te creëren. Achter wacht de master, de kleinste heeft een leuk balkonnetje en aan de voorzijde ligt ook nog een royale kamer. Perfect voor het hele gezin!



Met de neutrale, in 2021 strak gestuukte wanden en plafonds en de doorlopende vloerbedekking (behalve in de badkamer), ontstaat hier een rustige en samenhangende sfeer waarin je alle kanten op kunt met je inrichting.







BADKAMER

Een strak design, slim ingedeeld en heerlijk in gebruik! Dat is precies wat deze in 2021 volledig vernieuwde badkamer te bieden heeft. Ontspan hier optimaal in de ruime inloepdouche met regen- en handdouche, geniet van het maatwerkmeubel met wastafel en bijpassende spiegel en maak gebruik van het hangcloset. De badkamer beschikt over mechanische afzuiging en een designradiator. En de prachtige vloertegels zijn voorzien van elektrische vloerverwarming. Comfort op z'n best!







Via de vernieuwde eiken trapopgang bereiken we de tweede verdieping van dit huis. Hier is aan ruimte absoluut geen gebrek! Aan beide kanten van de overloop vind je handige afsluitbare bergruimte, waarbij aan één zijde in 2021 netjes de Intergas cv-installatie is weggewerkt.



SLAAPKAMER

Welkom bij slaapkamer 4! Ook deze kamer is heerlijk ruim en extra licht dankzij het fraaie hoekraam én het dakvenster, subtiel weggewerkt in het plafond. Er is voldoende plek voor een groot bed met bijbehorende kledingkast, maar je zou deze ruimte ook perfect kunnen gebruiken als thuiswerkplek. De basis is netjes afgewerkt, de ruimte is er volop en hier bepaal jij zelf alleen nog de invulling!



TUIN EN VRIJSTAANDE GARAGE

Stel je voor, je stapt 's avonds na een lange dag de tuin in en vangt het laatste zonnetje nog even mee. Heerlijk toch? De tuin is fijn van opzet, met volop groen, een fijn terras met zonneluifel direct achter het huis en een sfeervol overdekt zitje met landelijke vibe achterin om ook op druilerige dagen te genieten. Daarnaast is er een overdekte entree bij het huis en een overdekt verblijf aanwezig, geschikt voor bijvoorbeeld het houden van vogels.

Deze keurig onderhouden, volwassen tuin is een oase van rust en nodigt uit om te ontspannen en gezellig samen te zijn.

En wat helemaal handig is, je loopt vanuit de tuin zo de verrassend ruime vrijstaande garage

binnen. Ruimte genoeg voor je auto, fietsen of hobbyspullen. De garage beschikt over elektra en een garagedeur naar de oprit.

Nog een fijn weetje! De tuin is volledig omheind en via een afsluitbare poort vanaf de oprit toegankelijk.





BIJZONDERHEDEN

Locatie

Wat een plek om thuis te komen! Rustig en groen, met een levendige buurt, een speelveld voor de kids, de school om de hoek en supermarkt en voorzieningen binnen handbereik.

Maar ook de faciliteiten, de terrasjes en uitgebreide winkels van Bergeijk zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Maar dat is nog niet alles want door de nieuwe ontsluitingsweg N69 in Bergeijk bereik je gemakkelijk vanuit Luyksgestel, Veldhoven en Eindhoven.

Rustig wonen én bereikbaarheid, perfect gecombineerd!

De straat krijgt een mooie boost! In 2027 staat een kleinschalige herontwikkeling (nieuwbouw) van de huizen tegenover gepland, inclusief extra openbare parkeergelegenheid. Dit versterkt de aantrekkelijkheid van de omgeving en maakt wonen hier alleen maar prettiger.

Kenmerken

- Bouwjaar 1972;
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte 140 m²
- 311 m² perceel
- De spouw is in 2022 na-geïsoleerd met HR++ Neopixels Premium verlijmd (BASF)
- Hardhouten kozijnen met grotendeels nieuw HR++ glas (2021) en gedeeltelijk isolerende/enkele beglazing
- Nieuwe maatwerkkeuken geplaatst (2021)
- Badkamer en toilet vernieuwd (2021)
- Begane grond en eerste verdieping grotendeels voorzien van nieuw stucwerk wanden- en plafonds (2021)
- Begane grond vloer geïsoleerd met chape en voorzien van een houtlook tegelvloer met vloerverwarming (2021)
- De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming (2021)
- Twee hardhouten trappen geplaatst (2021)
- Fraaie binnendeuren (2021)
- Meterkastinrichting en riool vervangen (2021)
- Intergas cv-installatie (2021)
- Het huis is in 2016 voorzien van nieuwe dakpannen.

PLATTEGROND



Begane Grond

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

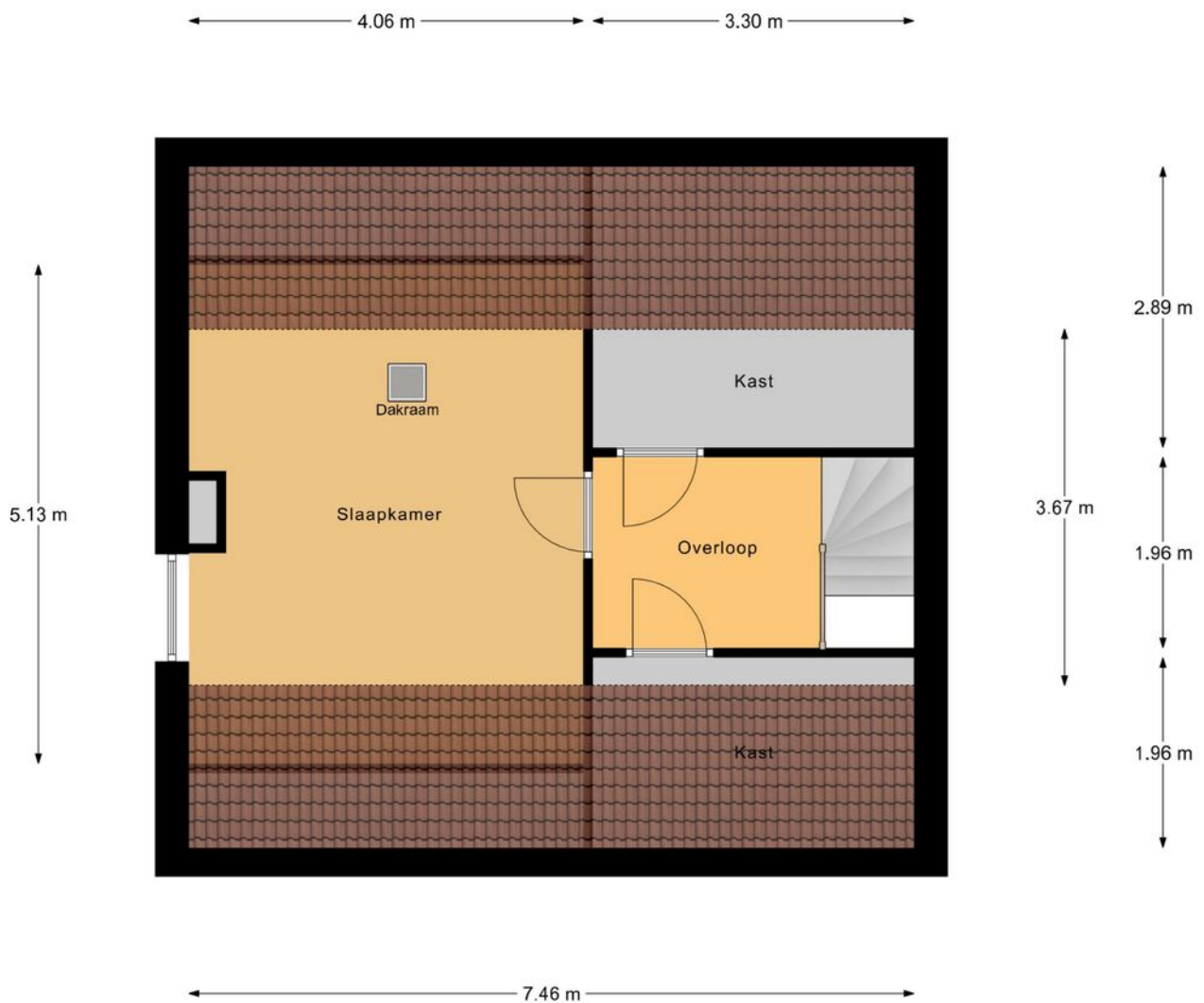
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

PLATTEGROND



2e Verdieping

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

KADASTRALE KAART



AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN

[illegible]

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