



**29**

**LAVENDELSTRAAT**

**BERGEIJK**



# OVER DE WONING

Stop met zoeken, want wij hebben de ideale woning gevonden! Lavendelstraat 29 blinkt uit in ruimte met een verrassende woonoppervlakte van maar liefst 137 m<sup>2</sup>. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de dakopbouw is er op de verdiepingen extra leefruimte ontstaan, met als resultaat vier volwaardige slaapkamers.

Een woning die niet alleen royaal is in formaat, maar ook in slaapcomfort en afwerking op zowel de eerste- als tweede verdieping echt iets bijzonders te bieden heeft. Daarbij komt een badkamer uit 2020 waar menig koper van zal dromen, modern en tot in detail verzorgd.

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1960

**WOONOPPERVLAKTE:**  
137m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
458m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
190m<sup>2</sup>



En zeker niet onbelangrijk: deze fijne tussenwoning met verrassend veel leefruimte op elke verdieping staat op een perceel van maar liefst 190 m<sup>2</sup>.

Met de basisschool pal tegenover de deur, speelveldjes om de hoek en het centrum op loopafstand woon je hier op een heerlijk praktische én gezellige plek. Een fijne, kindvriendelijke buurt waar alles dichtbij is en het dagelijkse leven net wat makkelijker én leuker wordt!

# ENTREE

Vanuit het centrum rijd je via de bekende Burgemeester Magneestraat zo deze heerlijk rustige wijk binnen. Zodra je de buurt inkomt, merk je direct de prettige sfeer van de ruim opgezette, groene buurt. Aan het begin van de wijk ligt de brede en overzichtelijke Lavendelstraat, waar parkeren voor de deur vrijwel altijd moeiteloos lukt. Dat maakt thuiskomen hier elke dag weer comfortabel en ontspannen.

Parkeer je auto in een van de openbare parkeervakken en loop via de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin naar de voordeur van deze verrassend ruime woning. Zin om verder te kijken? Kom dan gezellig met ons mee naar binnen!

## Hal

De hal vormt direct een verzorgde en uitnodigende binnenkamer. De combinatie van een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden geeft het geheel een frisse, eigentijdse uitstraling.

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, dat volledig is betegeld en is voorzien van een modern hangcloset. De subtiele spotjes in het plafond zorgen hier voor een prettige, sfeervolle verlichting.

Verder vind je in de hal een handige garderoberuimte, een provisiekast onder de trap voor extra bergruimte en de meterkast, welke is aangepast in 2025 en voorzien van glasvezel. Ook bereik je vanuit hier de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een fijne, overzichtelijke entree met alles binnen handbereik!



# WOONKAMER

Zodra je verder loopt, stap je de woonkamer binnen en die laat meteen een sterke indruk achter. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde voelt de ruimte opvallend ruim aan. De grote ramen aan zowel de voor- als achterkant laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, waardoor de woonkamer heerlijk licht open en open aanvoelt.

De nette laminaatvloer, strak gestucte wanden en het verzorgde plafond met inbouwspotjes vormen samen een rustige, eigentijdse basis, waardoor je hier moeiteloos je eigen woonstijl kunt laten spreken.

Aan de voorzijde is alle ruimte voor een comfortabele zithoek om heerlijk te ontspannen, terwijl aan de tuinzijde plek is voor een royale

eettafel waar je met gemak met familie en vrienden samenkomt.

Heb je kinderen? Dan is er bovendien een fijne hoek in de woonkamer die zich perfect leent voor een gezellige speelhoek.

Bergruimte

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra ruimte die voorheen dienstdeed als badkamer. Tegenwoordig is dit een praktische, grotendeels betegelde bergruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast vind je hier een designradiator en een schrotenplafond met inbouwspotjes.









# KEUKEN

We lopen nog even terug naar de hal aan de voorkant van het huis, want vanuit daar heb je namelijk op dit moment toegang tot de gesloten keuken. Deze is opgesteld in een praktische hoekopstelling en vormt een fijne basis voor wie hier graag zijn eigen stempel drukt. De keuken is functioneel, maar eenvoudig uitgevoerd en juist dat biedt volop mogelijkheden om hier jouw droomkeuken te realiseren.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een kunststof werkblad, een dubbele ronde spoelbak, een vierpits gasfornuis, afzuigkap en een aansluiting voor de vaatwasser.

Een leuke tip! Haal de muur tussen de keuken en de woonkamer weg en er ontstaat direct een zee aan ruimte! Denk aan een open keuken of zelfs een kookeiland, want dat is een geweldige upgrade die hier perfect tot zijn recht zou komen, als je het ons vraagt.

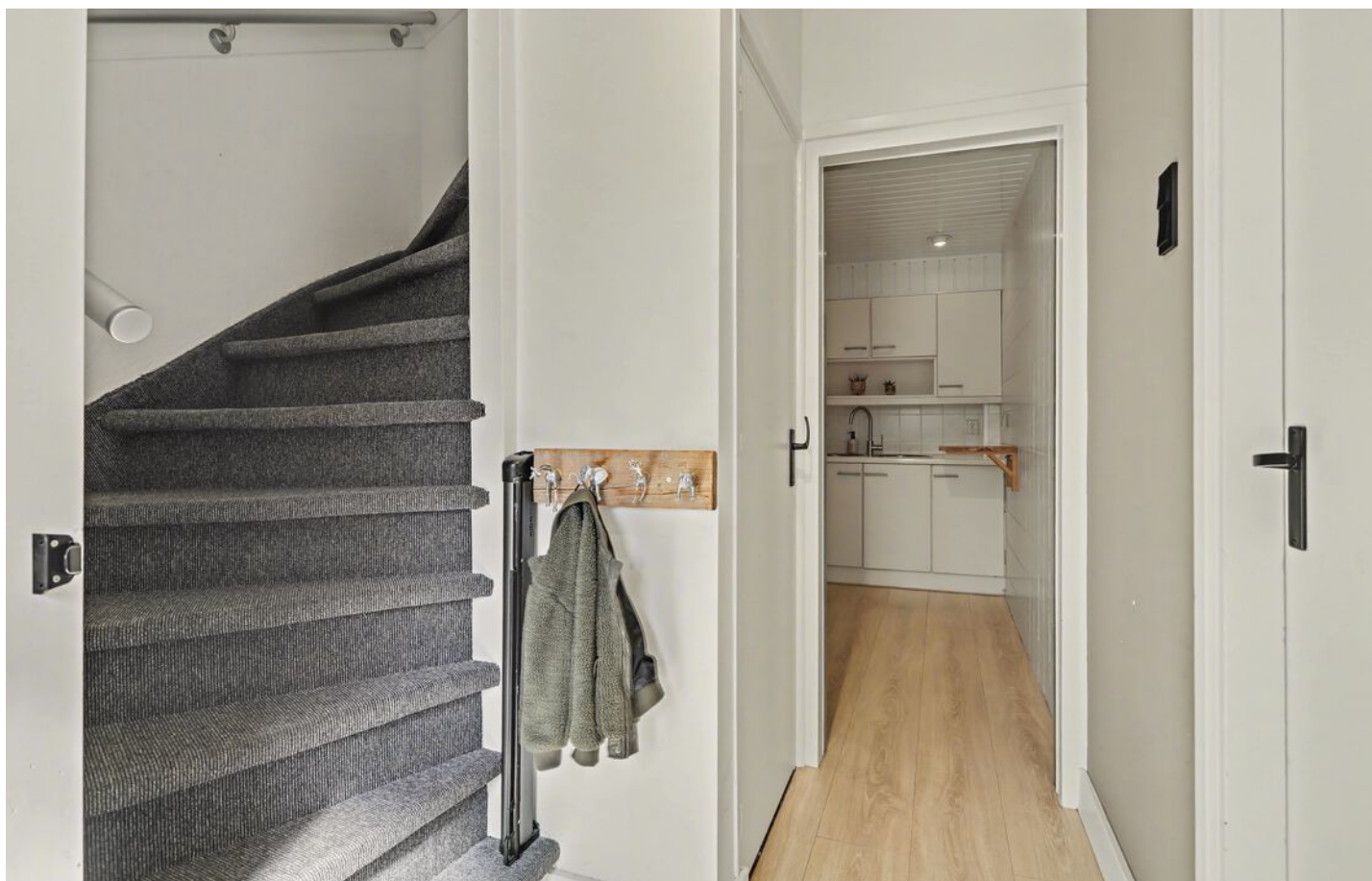


# EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. In 2020 volledig vernieuwd en sindsdien een stijlvolle oase van rust en comfort. De hoogwaardige afwerking, het prachtige licht en de harmonieuze indeling zorgen voor een verfijnde sfeer waarin je je direct thuis voelt.

De afwerking op deze verdieping is van hoog niveau en volledig in lijn met de woonwensen van nu. Strak, modern en met oog voor detail uitgevoerd. Op de overloop zorgt een verzorgde vloerbedekking voor comfort en warmte, terwijl de fraai gestucte wanden en het plafond een serene, harmonieuze basis creëren.

Aan de tuinzijde bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, beide met zorg ingericht en voorzien van een prettige maatvoering die comfort en flexibiliteit biedt. Aan de voorzijde is de voormalige badkamer stijlvol heringericht tot een separate toiletruimte, terwijl daarnaast een royale, volledig vernieuwde badkamer is gerealiseerd.





## SLAAPKAMERS

De master bedroom en die naam is hier meer dan verdiend. Deze royale slaapkamer onderscheidt zich door zijn comfortabele formaat en verzorgde afwerking. De strakke laminaatvloer, in combinatie met de fraai gestucte wanden en het plafond, zorgt voor een rustige en neutrale basis. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden een prettig uitzicht op de tuin.

Als kers op de taart is er een maatwerk inbouwkast, stijlvol geïntegreerd in het geheel en uiteraard achterblijft in de woning.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de rustige tuinkant en is iets compacter van formaat. Daarmee leent deze ruimte zich bij uitstek als comfortabele kinderkamer. De afwerking is gelijkwaardig en keurig verzorgd, met dezelfde strakke basis als de master bedroom.





# TOILET EN BADKAMER

Het separate toilet, gerealiseerd in 2020 op de plek van de voormalige badkamer, is verrassend ruim en stijlvol vormgegeven.

De volledige wand- en vloerbetegeling, uitgevoerd met een verfijnd visgraatmotief, geeft de ruimte een chique uitstraling. Het moderne hangcloset en de aanwezige vloerverwarming dragen bij aan het comfortniveau, maar laten ook de doordachte afwerking zien.

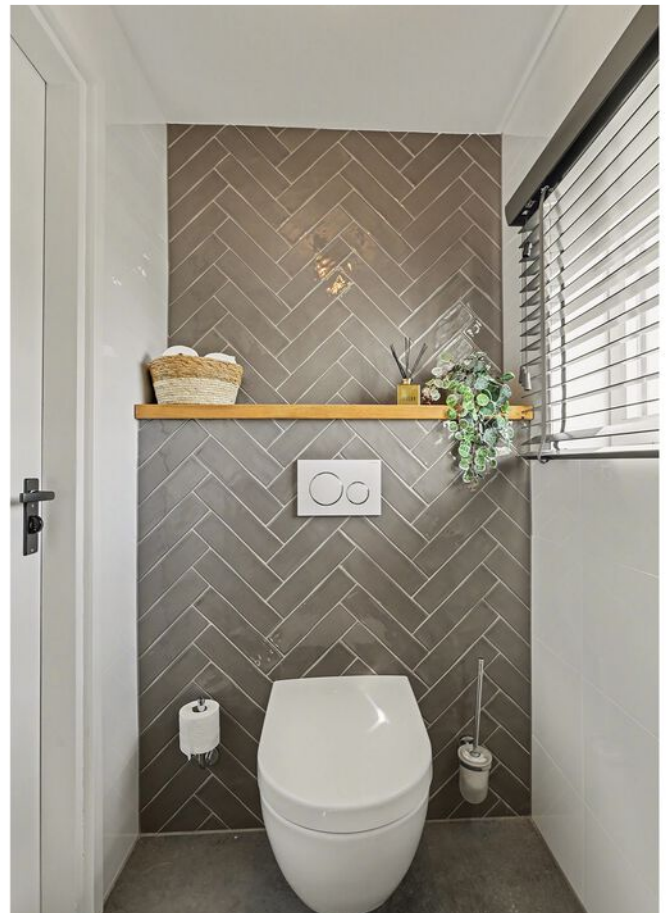
## Badkamer

Het huis blijft verrassen en de badkamer is daar zonder twijfel een prachtig voorbeeld van! De ruimte is in 2020 volledig vernieuwd, modern betegeld en straalt luxe en comfort uit, waardoor iedere dag hier beginnen en eindigen een plezier

is.

Voor het raam staat een heerlijk ligbad, dé plek om even helemaal tot rust te komen. Aan de andere zijde bevindt zich een ruime inloopdouche, uitgerust met zowel een regendouche als een handdouche en een praktisch nisje voor al je doucheproducten. Het stijlvolle, frisse badmeubel in houtlook met dubbele waskom en in de muur geïntegreerde kranen maakt het geheel compleet en geeft de ruimte een elegante, luxe uitstraling.

Ook aan het comfort is gedacht! De aanwezige vloerverwarming houdt het aangenaam warm, terwijl het raam en de mechanische ventilatie zorgen voor frisse lucht. Tot slot zorgen het







# TWEEDE VERDIEPING

En dan... de tweede verdieping. Deze verdieping is in 2025/2026 verbouwd en dat merk je direct. Via de vaste trap bereik je een strak en keurig afgewerkte verdieping met een moderne laminaatvloer en gestucte wanden- en plafonds, welke zijn voorzien van sfeervolle spotjes.

Hier zijn twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, beide heerlijk licht dankzij de dakkapellen met draaikiepramen. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een praktische inbouwkast.

Daarnaast is er een aparte ruimte ingericht voor de wasmachine en droger, compleet met een wastafel.

Op de verrassend ruime voorzolder beschik je over volop praktische bergruimte. Daarnaast is hier de cv-installatie van Nefit netjes en overzichtelijk geplaatst. Ook aan comfort is gedacht: tussen de eerste en tweede verdieping is airconditioning geplaatst.

Aan bergruimte geen gebrek! Middels een vlizotrap bereik je de bergzolder, een ideale en ruime opbergplek voor diverse huishoudelijke spullen. Dankzij deze extra bergruimte kun je alles netjes en overzichtelijk opbergen.





# ACHTERTUIN

Dan de tuin en die mag er zeker zijn! Deze heerlijk ruime achtertuin is gunstig gelegen op het noordoosten en biedt een fijne mix van zon, schaduw en volop leefruimte.

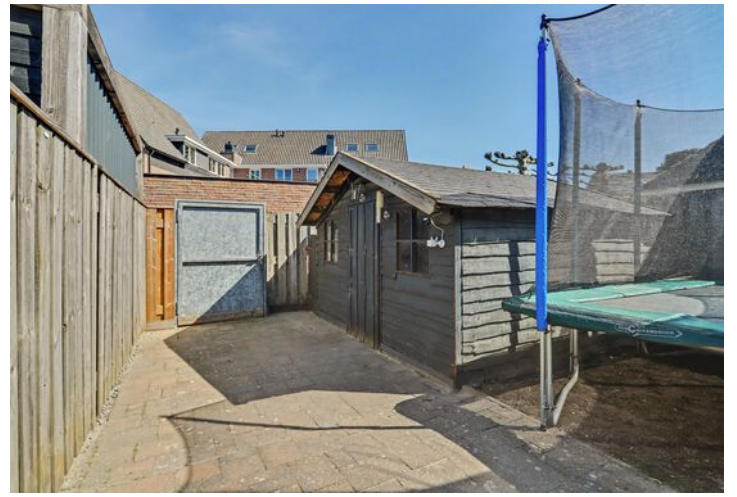
Direct achter de woning ligt een prettig terras met volop ruimte voor een grote eettafel of een comfortabele loungeset. Aansluitend vind je een stuk gazon waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Achter de aanbouw is bovendien een zandbak aanwezig, perfect voor de allerkleinsten. Maar praktisch is hij ook, want de tuin beschikt over elektra en maar liefst twee buitenkranen.

Achter op het perceel staat een ruime houten berging, voorzien van verlichting en elektra. Deze biedt volop praktische opslagruimte voor fietsen,

gereedschap en al je tuinspullen.

De tuin is volledig omsloten door houten schuttingen, wat zorgt voor privacy en een geborgen gevoel. En extra handig: de tuin is bereikbaar via een afsluitbare achterom. Ideaal voor de fiets, de containers of gewoon nét dat beetje extra gemak in het dagelijks gebruik.





# EXTRA INFORMATIE

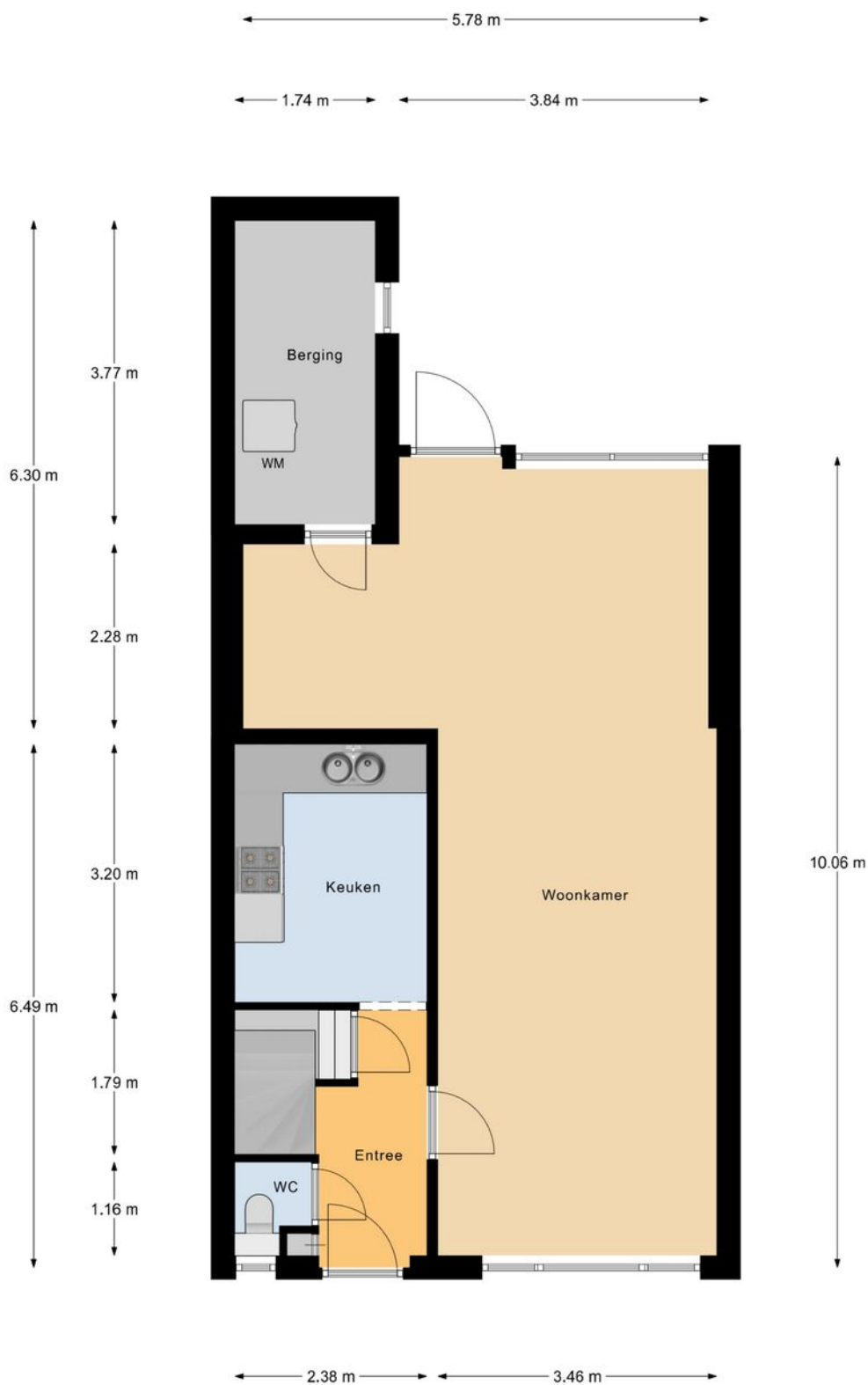
## Locatie

Tot slot de ligging, want die maakt het plaatje compleet. Speelveldjes om de hoek, de basisschool recht tegenover en alle dorpsvoorzieningen op loopafstand. De wijk is rustig, kindvriendelijk en gezellig, met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. Daarnaast is Lavendelstraat 29 een ideale plek voor wie werkt bij ASML of op de High Tech Campus. Veldhoven en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar via de uitvalswegen.

## Kenmerken

- Bouwjaar 1960; opbouw woonhuis 1996;
- Gebruikersoppervlakte wonen 137 m<sup>2</sup>
- 190 m<sup>2</sup> perceel
- Tweede verdieping voorzien van een laminaatvloer, elektra vervangen, verwarming geplaatst, afgetimmerd met gipsplaten (2025/2026)
- Luxe, vernieuwde badkamer en separate toiletruimte (2020)
- De badkamer is aan de voorkant voorzien van een voorzetwand (2020)
- Airconditioning tussen 1e en 2e verdieping (2021)
- Nefit cv-installatie (2013)
- Woonhuis voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing
- 4 slaapkamers, waarvan 2 voorzien van een dakkapel
- Fijne achtertuin met berging en achterom.

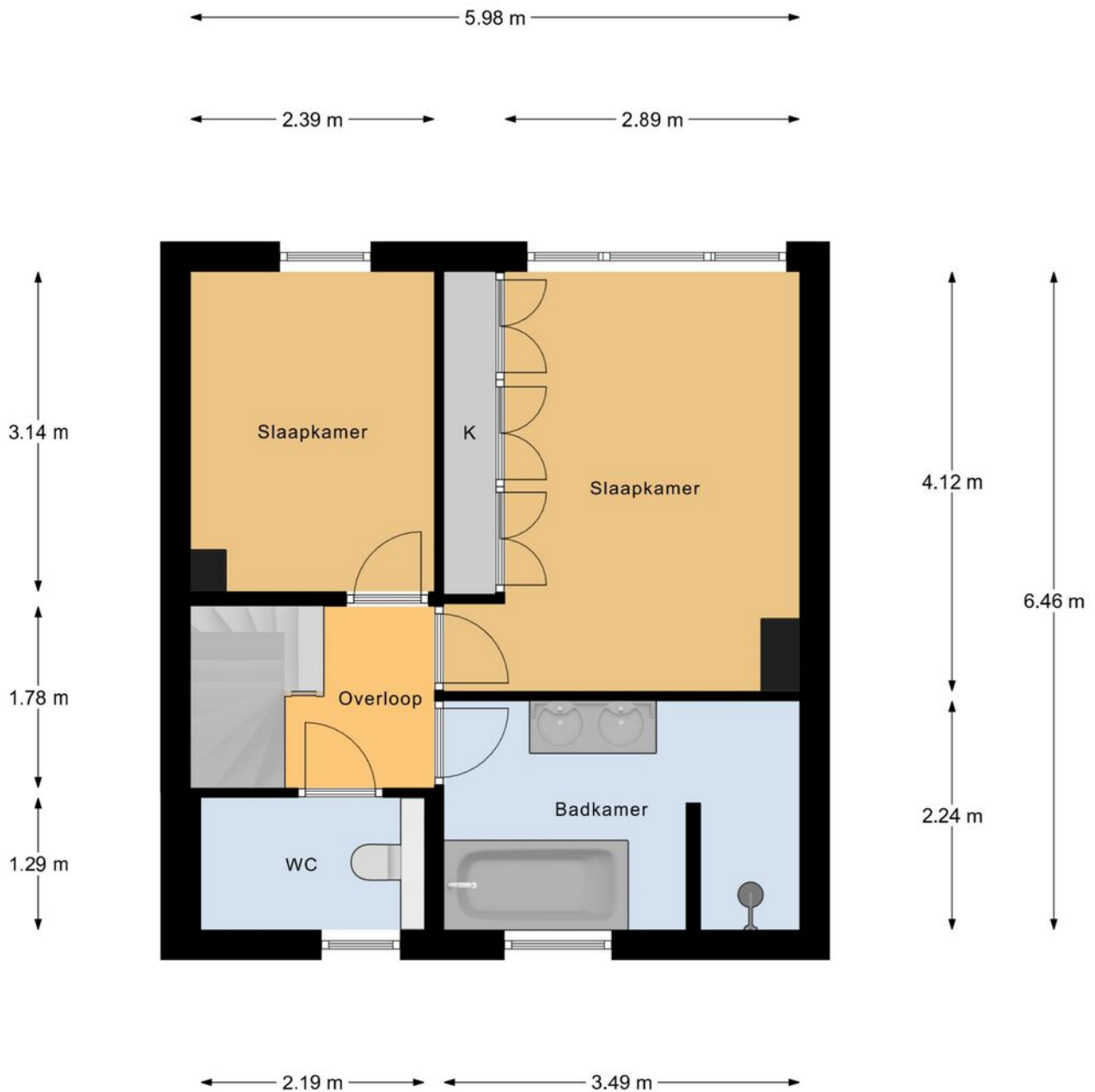
# PLATTEGROND



Begane Grond

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

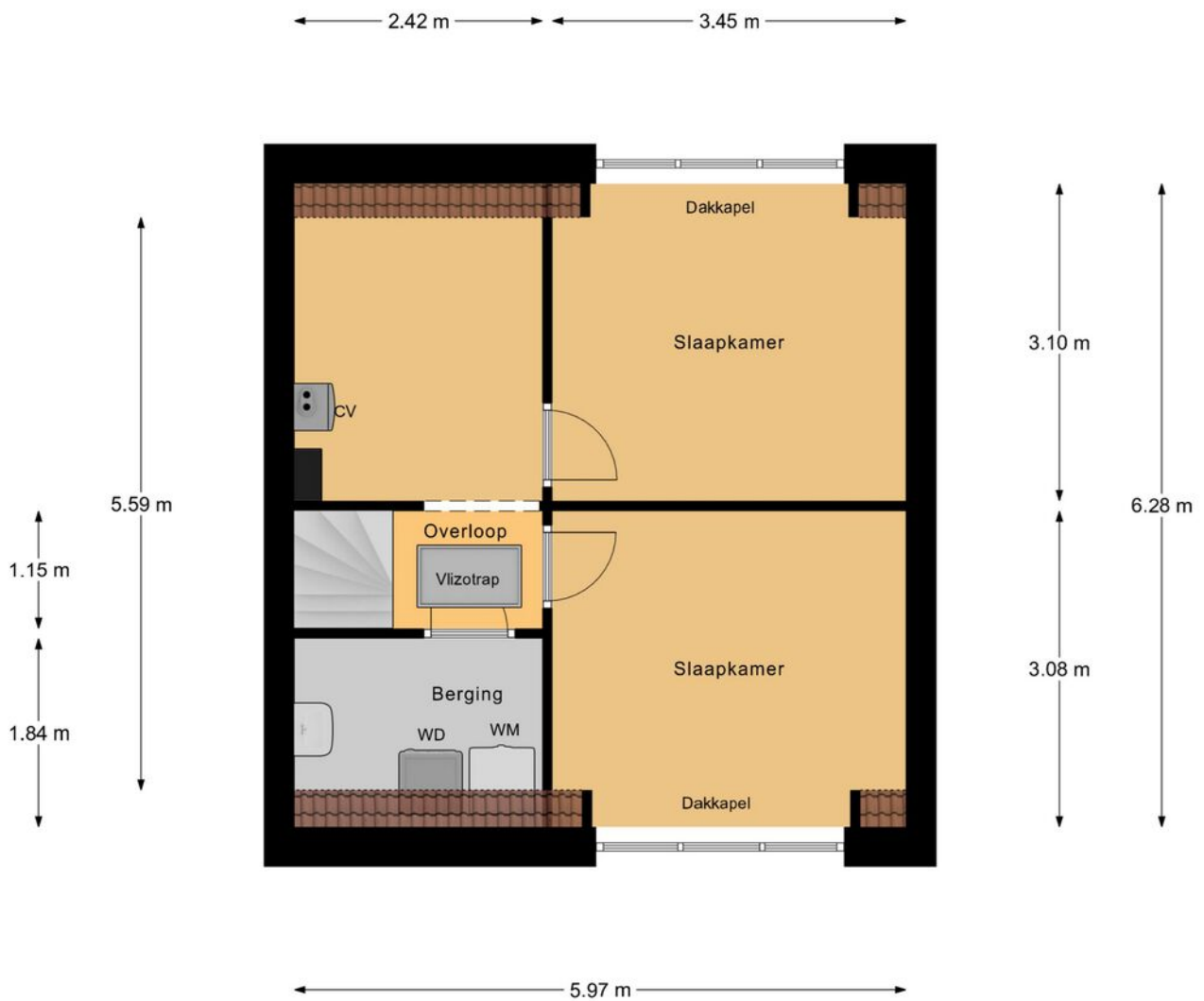
# PLATTEGROND



## 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"

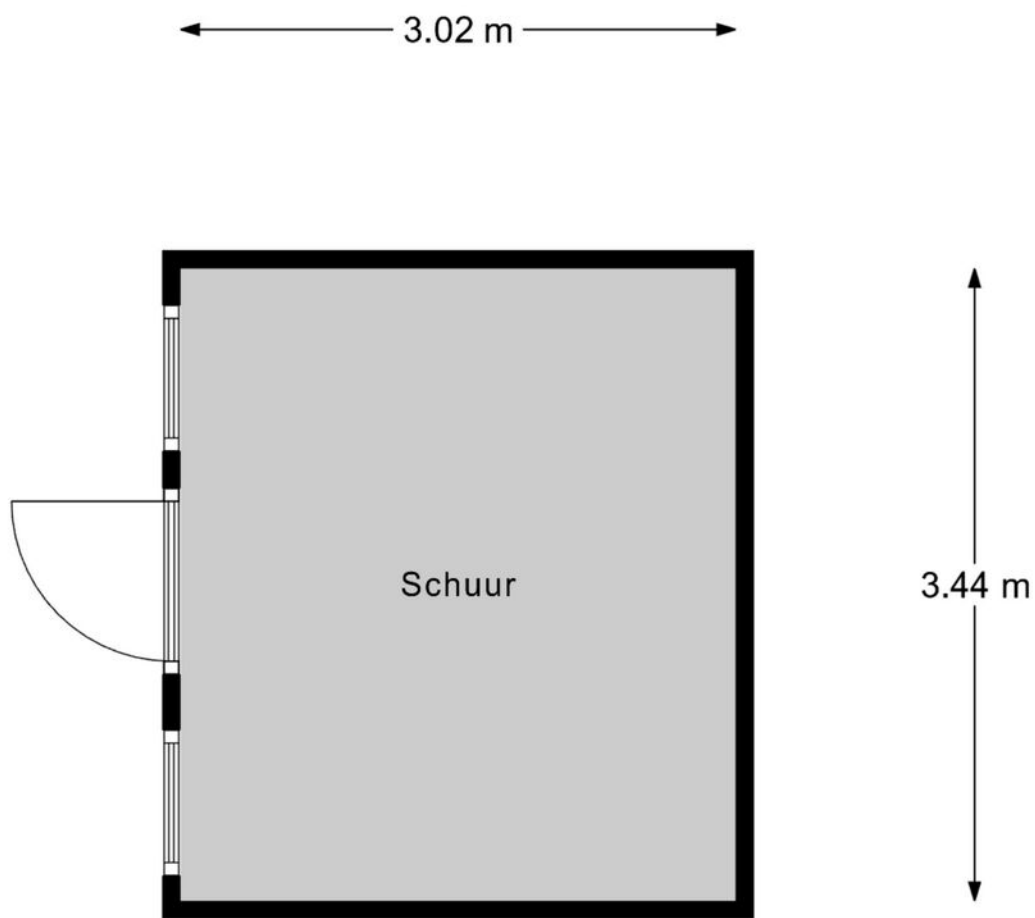
# PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*

# PLATTEGROND



## Schuur

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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop





# 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](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)