



**3**

**LANDJUWEEL**

**BERGEIJK**



# OVER DE WONING

Landjuweel 3 biedt een verfijnde en aangename woonsfeer die op meerdere fronten overtuigt. De begane grond vormt een solide basis met rustige kleuren en een prachtige lichtinval. Op de verdieping wachten drie fijne slaapkamers en een neutrale badkamer om in alle rust te ontspannen.

Buiten geniet je van het groen, de vrijheid en het rustgevende geluid van fluitende vogels. Voor de auto's is er een fijne carport voor twee auto's met oprit naast de woning en de fietsen stal je gemakkelijk in de stenen berging.

**SOORT WONING:**  
TWEEKAPPER

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1993

**WOONOPPERVLAKTE:**  
94m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
337m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
198m<sup>2</sup>



Ook qua comfort en gemak zit je hier helemaal goed! Denk aan vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ glas (2020), een brede dakkapel aan de tuinzijde (2020) die zorgt voor extra licht en ruimte, een vernieuwde Remeha cv-installatie uit 2025 en nieuwe dakbedekking op de berging en carport (2026).

Foto's zeggen meer dan woorden, maar deze woning verdient het om ook in woorden tot leven te komen.

# ENTREE

Wat een heerlijke binnenkomer in de wijk. Rustig gelegen, met veel groen en diverse speelvoorzieningen voor de kinderen in de directe omgeving. De wijk is bovendien vanuit meerdere kanten goed bereikbaar. En minstens zo belangrijk, de verbindingswegen richting Eindhoven en Veldhoven liggen hier vrijwel om de hoek.

Parkeren is hier nooit een probleem! De ruime straat biedt volop plek voor de deur, maar je zet hier ook gemakkelijk je auto onder de carport op je eigen terrein, hoe fijn is dat?

Stap droog uit onder de carport, schuif de deur open en loop overdekt zo naar de achterdeur van de woning. Ook via de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je moeiteloos de entree van dit sfeervol ingerichte huis. Klaar om binnen een kijkje te nemen?

## Hal

Heerlijk thuiskomen begint al bij het openen van de voordeur van Landjuweel 3. Je wordt verwelkomd in een ruime en verzorgde entree met voldoende plek voor jassen. Hier bevinden zich tevens de meterkast, een praktische afgesloten provisieruimte onder de trap, een frisse en lichte toiletruimte met toilet en fonteintje én de trapopgang naar de eerste verdieping.

De vloer is afgewerkt met een laminaat met houtstructuur, die naadloos doorloopt naar de woonkamer en zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

## Woonkamer

Zodra je vanuit de hal de woonkamer binnenstapt, ervaar je direct een warm en huiselijk gevoel. De zachte kleuren en de prachtige lichtinval zorgen voor een aangename, lichte sfeer waarin je je meteen thuis voelt.





De woonkamer heeft een speelse Z-vormige indeling en is voorzien van een fraaie, lichte laminaatvloer met houtstructuur. De wanden en het plafond zijn neutraal afgewerkt, wat bijdraagt aan de rustige en verzorgde uitstraling van de ruimte.

De stoere akoestische wandpanelen met houtstructuur op meerdere wanden geven de ruimte een moderne, sfeervolle en robuuste uitstraling.



Aan de voorzijde bevindt zich een royale zithoek met prettig uitzicht op de straat. Aan de tuinzijde is ruimte voor een grote eettafel voor zes personen, die naadloos in verbinding staat met de keuken. Vanuit hier geniet je van een beschermt en privacyrijk uitzicht op de mooi aangelegde tuin.





# KEUKEN

De keuken is uitgevoerd in een neutrale stijl en beschikt over een lichte, L-vormige opstelling met volop kastruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een combimagnetron.

Een groot pluspunt in de keuken is de directe toegang tot de tuin. Maar voordat we naar buiten gaan, nemen we je graag mee naar de eerste verdieping.



# EESTE VERDIEPING

## Overloop

Boven heerst een lichte en prettige sfeer. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar, plus de vaste trap naar de tweede verdieping. Kom je met ons mee de slaapkamers ontdekken?

## Slaapkamers

Aan de voorzijde van de woning ligt de master bedroom. Open je de deur, dan word je meteen verwelkomd door het fijne daglicht dat door het grote raam naar binnen stroomt. Ook deze kamer is net als de overige twee slaapkamers afgewerkt met een laminaatvloer en een neutrale wand- en plafondafwerking.

Ook voor de kids is er volop keuze! Aan de tuinzijde vind je twee fijne slaapkamers die dankzij de dakkapel uit 2020 heerlijk licht en prettig aanvoelen. Beide kamers hebben een eigen indeling, maar zijn identiek en netjes afgewerkt met een lichte laminaatvloer met hoge witte plinten en neutrale wanden- en plafonds.







Extra leuk: in de linkerslaapkamer is al een vaste bureauopstelling aanwezig, perfect voor huiswerk, creatief bezig zijn of een fijne thuiswerkplek!

De slaapkamers zijn in 2020 voorzien van kunststof kozijnen met draai/-kiepfunctie, HR++ glas en horren. Super praktisch! Geen last van insecten, maar wél in de zomer heerlijk de ramen open voor frisse lucht.





**Badkamer**  
Compact, netjes en functioneel! Dat is zonder twijfel deze aan de voorzijde gesitueerde badkamer. Hier geniet je van een inloofdouche met een praktisch spatscherm, een wastafelmeubel met spiegelkast en een toilet.

Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden, terwijl de radiator bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

We lopen terug naar de overloop en zetten de volgende stap in de rondleiding naar de tweede verdieping.

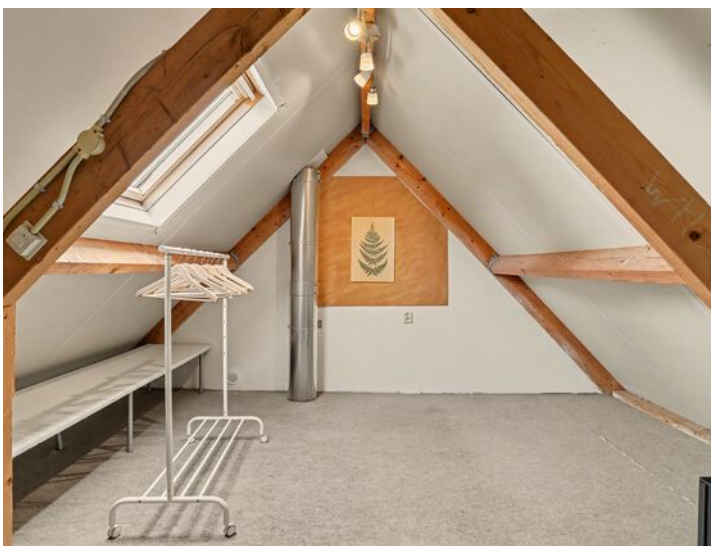


## TWEEDE VERDIEPING

Aan ruimtes geen gebrek, dat kunnen we wel zeggen! Middels een vaste trap bereik je de open, goed ingedeelde zolderverdieping met een functionele opzet, de in 2025 vernieuwde cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Er is op de zolderverdieping ook een rookkanaal inzicht. Deze is momenteel niet in gebruik, maar biedt de liefhebber de mogelijkheid om een houtkachel in de woonkamer te realiseren.

Het aanwezige dakvenster zorgt voor prettig daglicht, terwijl de open ruimte veel vrijheid biedt in indeling en gebruik.



# TUIN

Tijd om dat fijne plekje in de tuin te ontdekken! Loop je met ons mee vanuit de keuken naar buiten?

## Achtertuintuin

Wat een heerlijke tuin is dit! Vol privacy en een oase van rust, zonder inkijk aan de achterzijde, hoe fijn is dat! Zie je jezelf al zitten op het zonnige terras met dat fijne uitzicht over de hele tuin? Alleen het geluid van fluitende vogels op de achtergrond... terwijl de kinderen zich hier helemaal uitleven op de trampoline. Dit is echt genieten!

De tuin is echt een plaatje! Een mooie mix van kleurrijke borders vol groen, een fijn stuk gazon, een buitenkraantje en als echte blikvanger een prachtige pruikenboom met diep rood blad. Daarnaast is er een heerlijk tweede terras, perfect voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden eindeloos kunt borrelen en tafelen.





Vanuit het huis loop je zo onder het afdak met lichtkoepel door richting de stenen berging, ideaal voor een extra koelkast of vriezer. Ook het tuingereedschap en de fietsen vinden hier moeiteloos een plek. Via de poort aan de zijkant bereik je bovendien overdekt de carport, waar je straks met gemak twee auto's droog kunt parkeren.

De tuin is netjes omsloten met houten schuttingen, mooi afgewisseld met een groene, natuurlijke afscheiding. Dat zorgt voor volop privacy en een heerlijk rustige sfeer.

Zie je het al voor je? Dat dit heerlijke plekje deze zomer al van jou kan zijn?





# BIJZONDERHEDEN

## Locatie

Voor wat betreft de locatie schiet je in de roos! Je loopt zo de Bergeijkse bossen in voor een frisse wandeling, terwijl je ook binnen circa 15 minuten in het levendige centrum van Bergeijk staat. Hier vind je alles voor de dagelijkse boodschappen én volop gezellige horecagelegenheden voor een lunch, diner of borrel.

Ook het Ploegpark, diverse speelvelden en groenvoorzieningen liggen op loopafstand. Een fijne, kindvriendelijke buurt waar kinderen vrij kunnen spelen en je volop geniet van het buitenleven.

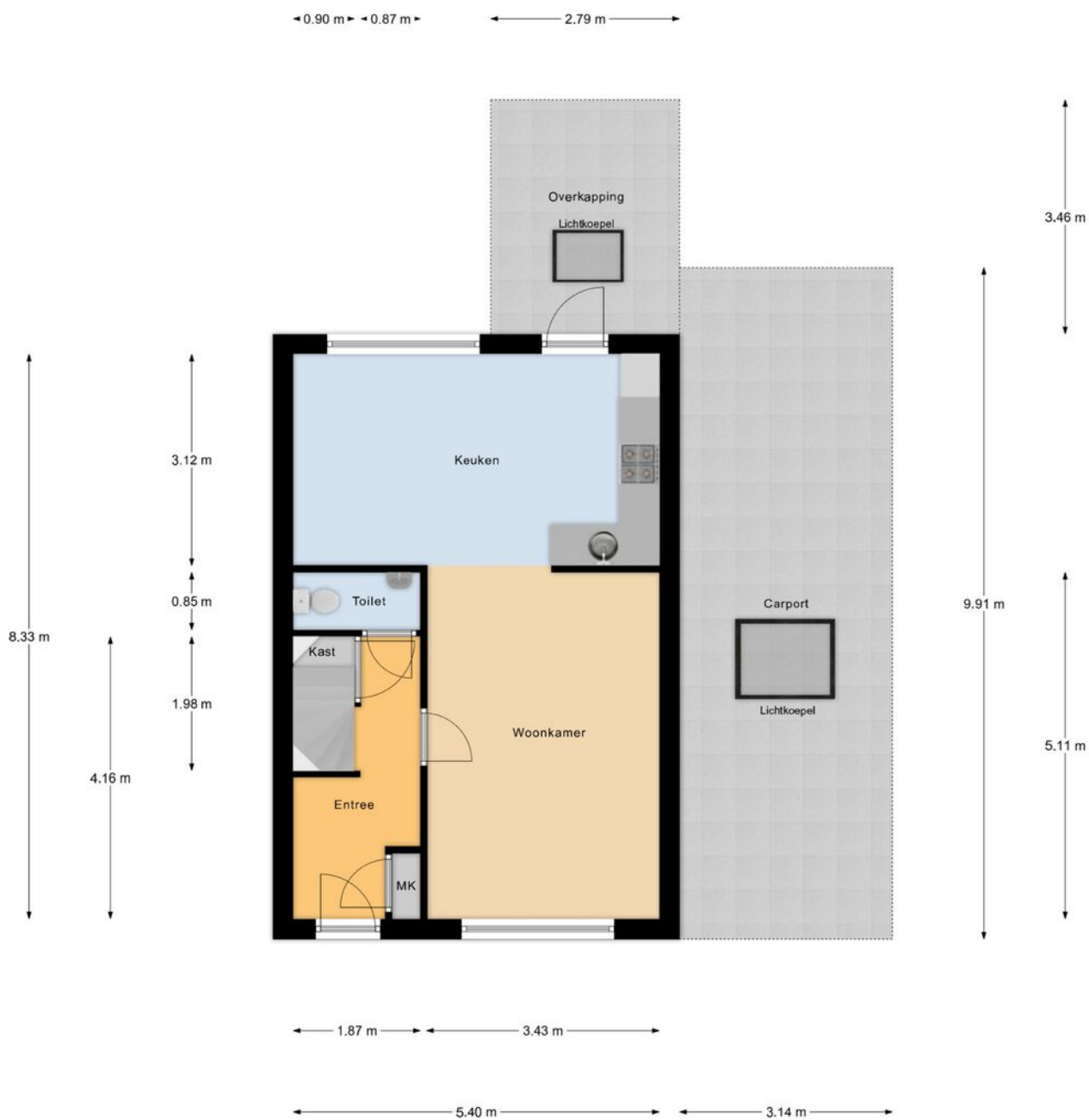
Werk je bij ASML of op de High Tech Campus? Dan zit je hier helemaal goed. Via de uitvalswegen bereik je Veldhoven en Eindhoven snel en eenvoudig. Een ideale locatie met een perfecte mix van rust, bereikbaarheid en levendigheid!

## Kenmerken

- Bouwjaar 1993;
- Energielabel B
- Gebruikersoppervlakte wonen 94 m<sup>2</sup>
- 198 m<sup>2</sup> perceel
- De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie
- De gehele woning is voorzien van kunststofkozijnen (september 2020), m.u.v. de voordeur en dakraam
- Alle kunststofkozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing (2020)
- De achterdeur beschikt over een hordeur
- De kozijnen van de slaapkamers zijn uitgerust met horren
- Aan de tuinzijde is in 2020 over vrijwel de volledige breedte een dakkapel gerealiseerd
- Grotendeels voorzien van een houtlook laminaatvloer (2021) op de begane grond
- In 2025 is er een nieuwe Remeha cv-installatie geplaatst
- De bitumineuze dakbedekking van de berging en carport vervangen (2026)
- Een fijne carport voor twee auto's, die eenvoudig kan worden omgebouwd tot garage.

Benieuwd waarom de huidige eigenaresse hier zo graag woont? Wacht dan niet te lang! Bel ons kantoor en Stef opent met een glimlach de deur voor je.

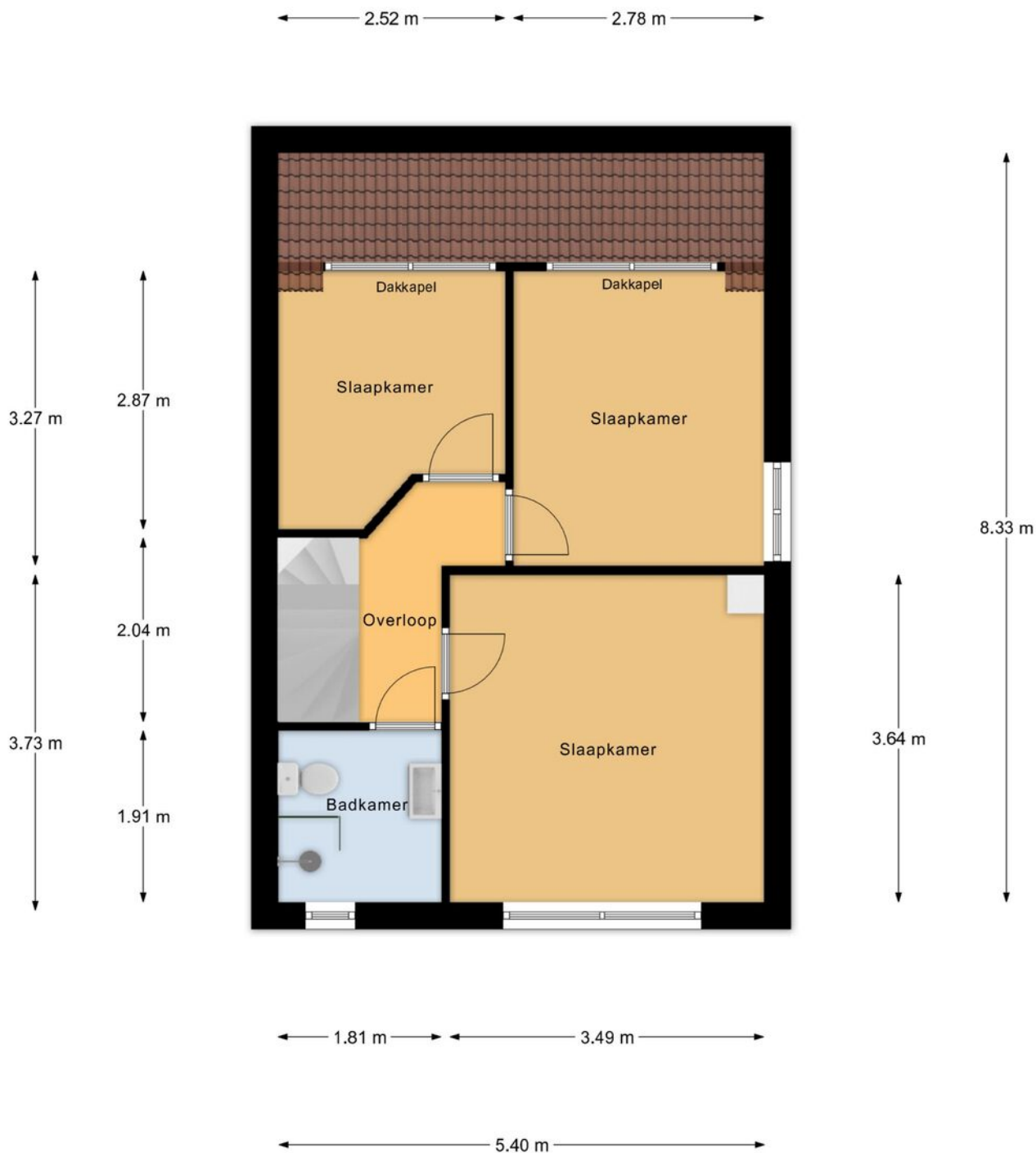
# PLATTEGROND



## Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

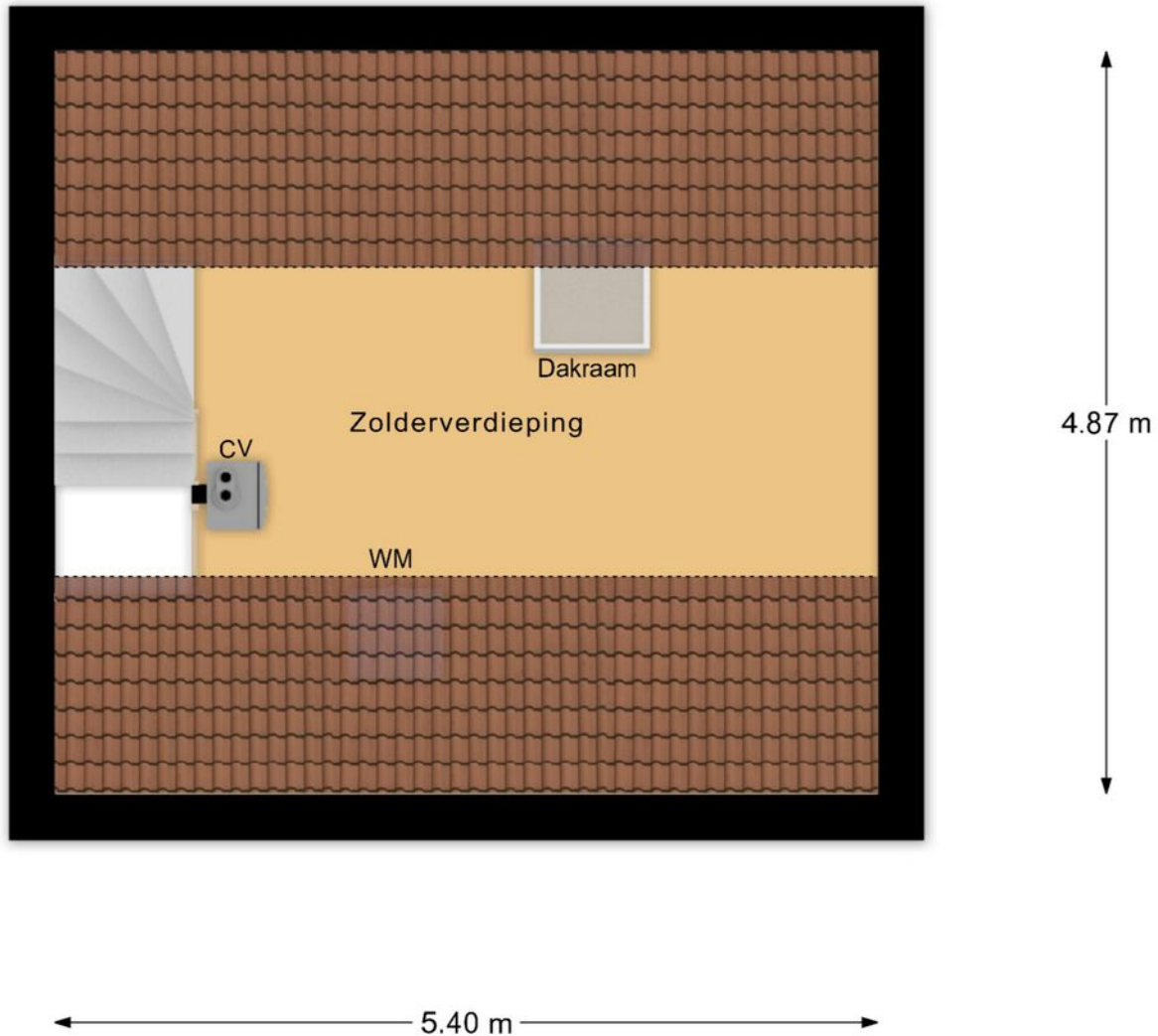
# PLATTEGROND



## 1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

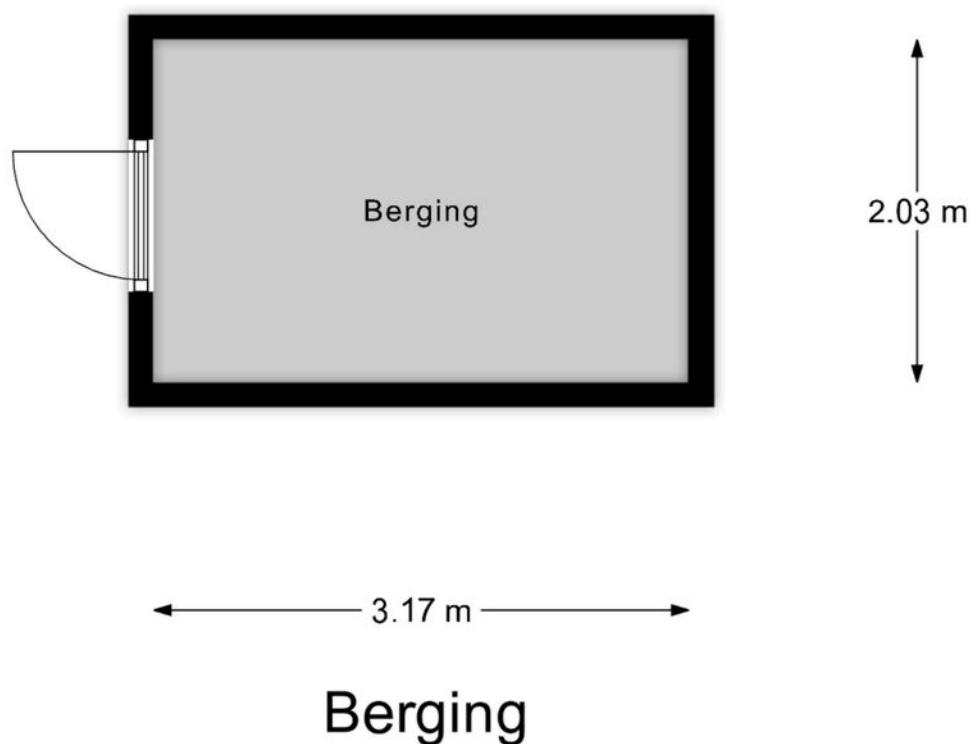
# PLATTEGROND



## 2e Verdieping

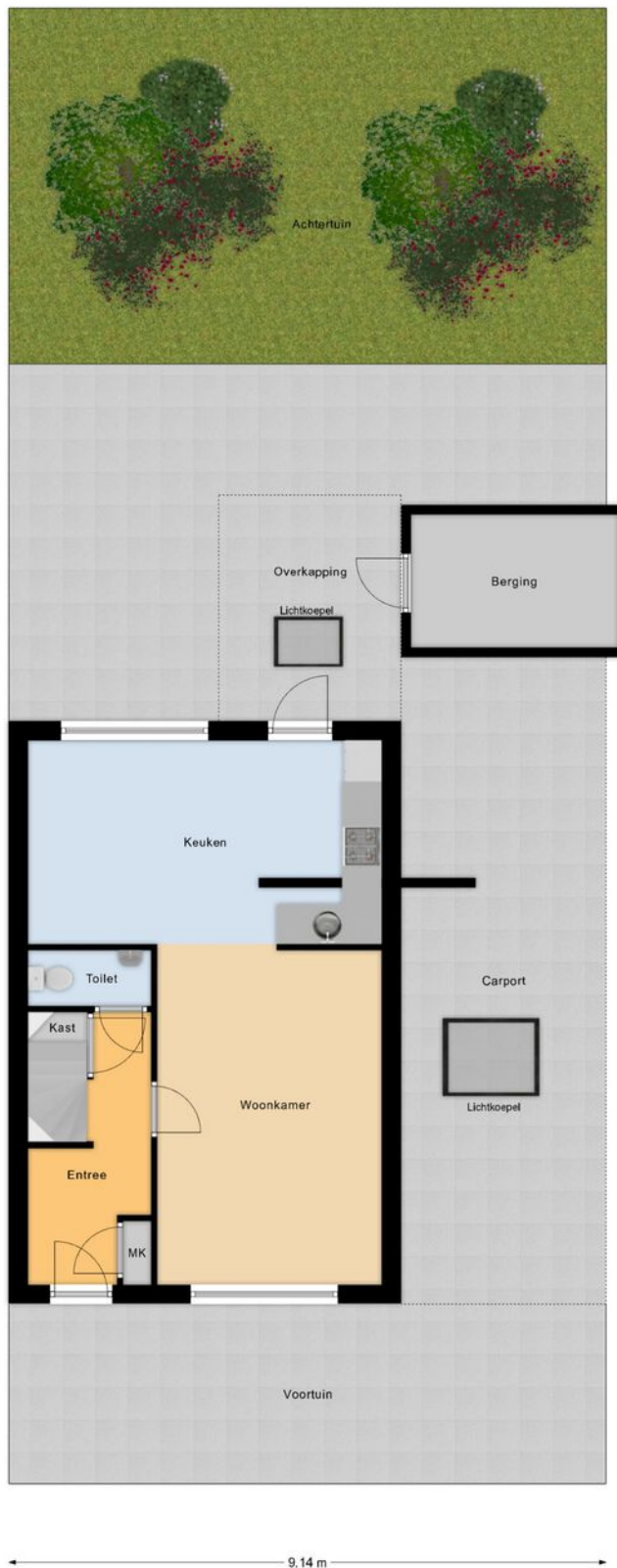
betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND



betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden



# 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)