



**46**

**DEKKERSDRIES**

**BERGEIJK**



# OVER DE WONING

Knus en compact, maar zó vol sfeer dat is Dekkersdries 46 in één zin. Wat een te gekke kans voor starters of alleenstaanden die op zoek zijn naar een instapklare en fantastisch gelegen hoekwoning uit 2025, die nog helemaal als nieuw aanvoelt.

Hier profiteer je van een All-electric, gasloze woning met Energielabel A+++ die volledig is

afgewerkt én beschikt over o.a. 3 zonnepanelen, een optimaal isolatiepakket, vloerverwarming, een Iventum Modul Air luchtwarmtepomp met warmteterugwininstallatie, een elektrische boiler en hardhouten kozijnen met triple glas.

Dit heerlijke huis is praktisch én sfeervol ingedeeld, met een gezellige woonkamer en open keuken, een complete badkamer voorzien

**SOORT WONING:**  
HOEKWONING

**ENERGIELABEL:**  
A+++

**BOUWJAAR:**  
2025

**WOONOPPERVLAKTE:**  
52m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
204m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
133m<sup>2</sup>



van alle gemakken, een open verdieping met ruim slaapgedeelte én een aparte technische bergruimte.

En dat is nog niet alles! Buiten geniet je van een diepe, zonnige tuin op het zuidwesten, compleet met een houten tuinberging en een vrije achterom. Een fijne plek om volop van het buitenleven te genieten.

Ook qua locatie scoort deze woning een dikke 10! Je woont hier in Plan Hooge Berkt, een populaire nieuwe woonwijk met direct voor de deur een

mooi vrij uitzicht over een groene speelweide.

\*Dit betreft een KoopStart-woning binnen Plan Hooge Berkt met een zelfbewoningsplicht van de gemeente Bergeijk. Deze zelfbewoningsplicht geldt voor een periode van 3 jaar en loopt tot en met 22 september 2028. De verplichting dient als kettingbeding te worden opgelegd en doorgelegd aan eventuele opvolgende eigenaren.

# ENTREE

Je komt aan in de jonge, deels nog in aanbouw zijnde wijk Hooge Berkt, waar de diversiteit aan woningen en bewoners zorgt voor een levendige en fijne mix in de buurt. Dekkersdries ligt op een mooie, ruimtelijke plek in de wijk, met volop gevoel van vrijheid.

Voor de deur parkeer je gemakkelijk de auto, waarna je via de verzorgde en onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin (2026) naar de woning loopt.

Zodra je binnenstapt valt direct op hoe netjes en verzorgd deze woning is afgewerkt. De lichte laminaatvloer met vloerverwarming loopt mooi door over de begane grond en vormt samen met de strakke, neutrale wand- en plafonddafwerking een moderne en rustige basis. Zet je samen met ons de volgende stap richting de woonkamer en keuken?



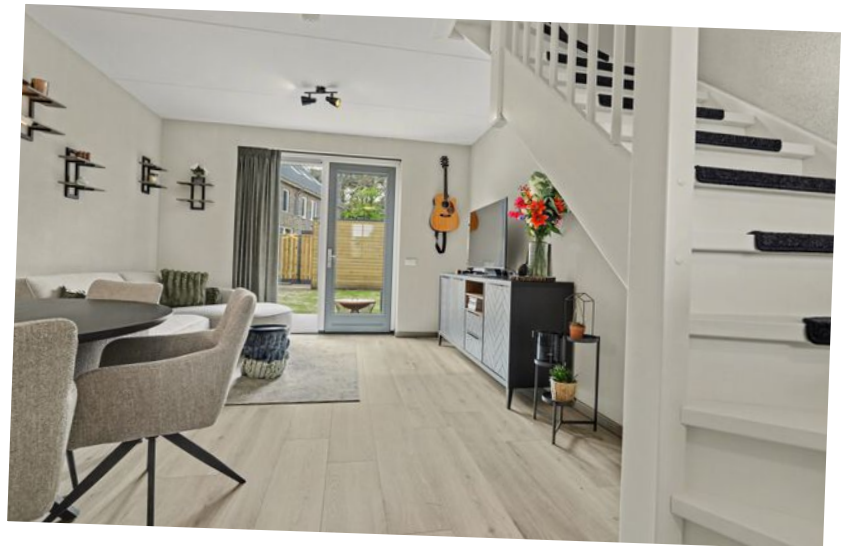
# LEEFGEDEELTE

Het mooie aan deze leefruimte is de harmonieuze verbinding tussen wonen en koken, waarbij de keuken naadloos overloopt in het leefgedeelte. Hier is voldoende ruimte gecreëerd voor zowel een fijne eethoek als een comfortabele tuingerichte zithoek.

De grote raampartij aan de achterzijde, gecombineerd met de loopdeur naar de tuin, zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het open en ruimtelijke karakter van de woning.

Het leefgedeelte vormt de centrale schakel tussen de verschillende ruimtes in de woning. Vanuit hier heb je direct toegang tot de achtertuin, de badkamer, de hal richting de voordeur én de open trap naar de verrassende verdieping, waar we je zo nog meer over vertellen. Onder de trap vind je ook de unit van de vloerverwarming.

Het afwerkingsniveau is uitstekend! De neutrale laminaatvloer met vloerverwarming vormt een stijlvolle basis voor het interieur, terwijl de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz in een zorgvuldig gekozen kleurtint, wat zorgt voor een warme uitstraling en eenheid in het interieur.







# KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een warme bronskleurige tint, met prettig zicht op de straat en de speelweide van deze jonge, groene wijk.

Het fraaie werkblad van de maatwerkkeuken loopt mooi door op de achterwand en wordt gecombineerd met diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Bergruimte te kort, je kunt op eenvoudige manier provisieruimte creëren onder de trapopgang naar de eerste verdieping.

Alles is compact maar slim en praktisch ingedeeld, waardoor de ruimte optimaal wordt benut en je hier met gemak urenlang kookplezier beleeft.







De badkamer op de begane grond beschikt over een prettig formaat en is uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl met neutrale betegeling. De badkamer doet tevens dienst als gastentoilet en is voorzien van comfortabele vloerverwarming en alle hedendaagse gemakken.

De indeling bestaat uit een hangcloset, een moderne wastafelmeubel met spiegelkast en een inloopdouche met regen- en handdouche

voorzien van een afsluitbare douchecabine. Daarnaast zorgt de elektrische designradiator niet alleen voor extra comfort, maar is deze ook ideaal voor het verwarmen en drogen van handdoeken.

Dankzij de slimme indeling voelt ook deze ruimte verrassend praktisch en comfortabel aan.



## EERSTE VERDIEPING

Via de open trap bereik je de verdieping, waar zich direct de ruime open slaapkamer ontvouwt. Dankzij de royale nokhoogte en het grote dakraam voelt de ruimte licht, luchtig en bijzonder prettig aan. De doorlopende laminaatvloer zorgt ook hier voor een stijlvol en rustig geheel, mooi in balans met de warme wandkleuren en het trendy behang als sfeervolle eyecatcher achter het bed.



De verdieping is volledig afgewerkt en voorzien van elektrische vloerverwarming, waardoor comfort en woonbeleving hier op een fijne manier samenkomen. Je hoeft enkel nog je eigen bed en kledingkast te plaatsen en het genieten kan direct beginnen.



Onder de dakschuinte is praktische bergruimte gecreëerd, terwijl aansluitend aan de slaapkamer een ruime technische berging aanwezig is. Hier vind je onder andere de opstelling voor de wasmachine en droger, de Iventum Modul-Air luchtwarmtepomp met warmteterugwininstallatie, de elektrische boiler en de omvormer van de zonnepanelen, aangevuld met volop extra bergruimte.

# TUIN

Ook buiten is het volop genieten. De ruime achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier optimaal profiteert van de middag- en avondzon.

Wat deze tuin extra aantrekkelijk maakt, is de mogelijkheid om er nog volledig je eigen sfeer en invulling aan te geven. De huidige eigenaresse heeft al een fraaie basis gecreëerd met stijlvolle sierbestrating in visgraatpatroon en een betonnen terrasvloer direct achter de woning! Dit vormt de perfecte basis voor een royaal terras waar je jouw favoriete loungeset creëert en optimaal geniet van lange zomerdagen en sfeervolle avonden buiten.

Daarnaast beschikt de tuin ook over praktische zaken, zoals een houten buitenberging met elektra én een extra stroompunt aan de buitenzijde, ideaal voor tuinverlichting of buitenapparatuur. Dankzij de fijne hoekligging profiteert de woning bovendien van een praktische vrije achterom langs de verzorgd aangelegde voortuin. Hoe fijn is dat?





# BIJZONDERHEDEN

## Locatie

Dekkersdries 46 is gelegen in het nog volop in ontwikkeling zijnde nieuwbouwplan Hooge Berkt in Bergeijk; een jonge en populaire woonomgeving waar alles draait om ruimte, rust en eigentijds wooncomfort. Hier ontstaat een prettige, kindvriendelijke wijk met veel aandacht voor groen, speelvoorzieningen en een ontspannen sfeer waarin het dagelijks leven centraal staat.

Direct tegenover de woning ligt een royale groene speelweide waar kinderen uit de buurt zich eindeloos kunnen vermaken. Dit zorgt niet alleen voor een vrij en open uitzicht, maar ook voor een levendig en sociaal straatbeeld waar altijd iets te zien en te beleven valt.

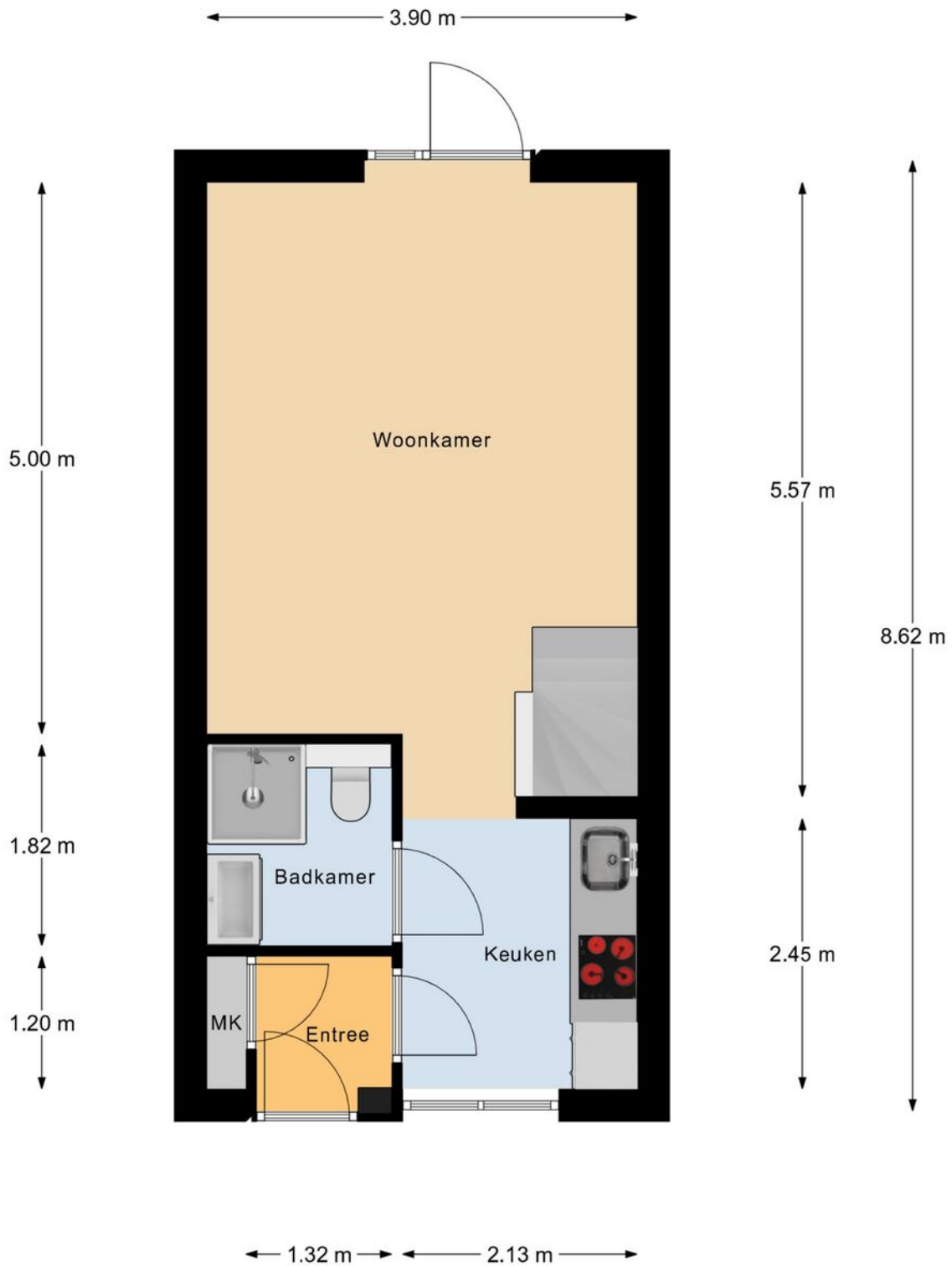
Op fietsafstand bevindt zich het gezellige en bruisende centrum van Bergeijk, met een divers aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen.

Dankzij de nabijgelegen N69 ben je bovendien binnen korte tijd in Eersel, Veldhoven of Eindhoven, waardoor deze locatie de perfecte balans biedt tussen rustig en groen wonen en de dynamiek van de regio.

## Kenmerken

- Bouwjaar 2025;
- Gebruiksoppervlakte wonen 52 m<sup>2</sup>
- 133 m<sup>2</sup> perceel
- Energielabel A+++
- Een optimaal isolatiepakket
- Duurzaam wonen, met optimaal comfort en lage energielasten
- De woning is voorzien van 3 zonnepanelen
- Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming
- De woning beschikt over een Modul Air luchtwarmtepomp en -warmteterugwininstallatie middels ventilatie
- De warmwatervoorziening werkt middels een elektrische boiler
- Hardhouten kozijnen met triple glas
- Een zelfbewoningsplicht tot 22 september 2028

# PLATTEGROND



## Begane Grond

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

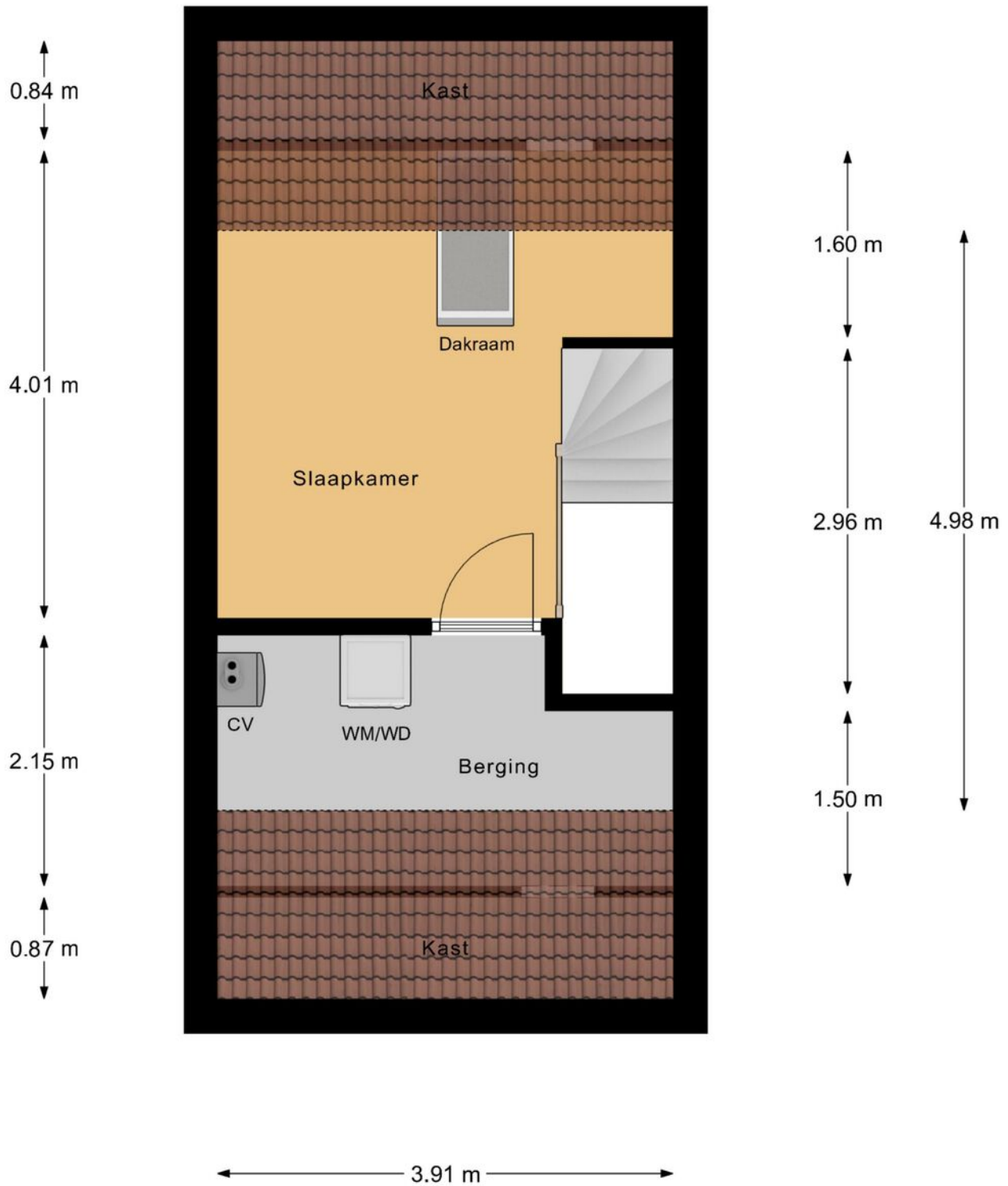
# PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

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

# PLATTEGROND



Zolder


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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergeijk<br/>Sectie I<br/>Perceel 1959</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|--|--|

# 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)