REVAST MAKELAARDIJ

JOUW VASTGOED SPECIALIST

23

VENDELIER

BERGEIJK

0497 229 030
info@revastmakelaardij.nl
www.revastmakelaardij.nl

23

OVER DE WONING

Soms voel je bij een huis meteen waarom het zo geliefd is en waarom het thuisgevoel hier direct klopt! De fijne ligging in een mooie, rustige woonomgeving? Check! De natuurlijke lichtinval, de warmte en sfeer, maar ook de ruimte van maar liefst 121 m² in huis?

Check! Achter de bescheiden, maar oh zo leuke uitstraling van deze twee-onder-een-kapwoning met energielabel A schuilt namelijk een verrassend compleet gezinshuis!

De heerlijke, zonnige en tuingerichte living is de favoriete plek van de hond. Maar dat had je vast al gezien! Ook de stoere, in 2022 vernieuwde keuken profiteert volop van het fijne daglicht.

SOORT WONING:
TWEEKAPPER

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
121m²

INHOUD:
560m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
233m²

En dan hebben we het nog over de vier slaapkamers, een praktische wasruimte, een complete badkamer, een carport én een garage/berging van maar liefst 38 m². Kortom, dit huis heeft vanbinnen zóveel meer te bieden dan de voorzijde doet vermoeden.

En dan hebben we het nog niet eens over onze makelaars grootste favoriet gehad... De fleurige, groene en vooral heerlijk opgefriste tuin uit 2026! Met een fijne overkapping, een heerlijk vlonderterras én een ligging op het westen is dit een plek waar je volop van de zon geniet.

En dankzij de prettige privacy voelt deze tuin al snel als je eigen groene buitenkamer.

Ook achter de schermen scoort Vendelier 23 punten! Een geïsoleerde vloer mét vloerverwarming, een geïsoleerd dak en geïsoleerde spouwmuren, airco op de tweede verdieping én maar liefst 16 zonnepanelen. Geen bijzaken, maar belangrijke pluspunten die je iedere dag merkt in comfort én energie.

ENTREE

Een huis kun je omschrijven met vierkante meters, kamers en kenmerken. Maar hoe het er écht is om te wonen? Dat kunnen de verkopers natuurlijk als geen ander vertellen! "Wij hebben vele jaren heel erg genoten van "ons' huis, 'ons' thuis. Een fijne warme en rustige plek in een hele fijne buurt/buren. De perfecte plek voor een nieuw 'hoofdstuk".

Je rijdt hier heerlijk relaxed de straat in. Rustig wonen, volop parkeerplek in de straat én je eigen oprit met carport. Auto parkeren, deur dicht en op naar de voordeur!

Entree
En nu wordt het toch echt tijd om te ontdekken wat er achter die voordeur allemaal te vinden is.

Kom binnen! De donkere tegelvloer zet meteen de toon en geeft de entree een stoere, verzorgde uitstraling. Alles heeft hier zijn eigen plek, jassen en schoenen in de garderobenis, de meterkast direct naast de voordeur en de trap die je nieuwsgierig maakt naar boven.

Ook het toilet is lekker praktisch vanuit de hal bereikbaar en is halfhoog betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Maar we blijven hier natuurlijk niet te lang staan, want vanuit de hal stappen we rechtstreeks het leefgedeelte binnen. En daar valt meteen op hoeveel ruimte deze woning eigenlijk te bieden heeft!

WOONKAMER

Wat een fijne leefruimte! Hier is flink wat veranderd en dat heeft goed uitgepakt. De zitkamer is namelijk heerlijk in de uitbouw aan de groene tuinzijde terechtgekomen. En eerlijk? Dit zou zomaar eens jouw favoriete plek in huis kunnen worden. Zie je het al voor je? Een royale loungebank, een fijn werkplekje erbij en ondertussen heerlijk uitkijken over het groen.

En dat uitzicht? Daar raak je voorlopig niet op uitgekeken! Maar de echte blikvanger? Dat zijn zonder twijfel de grote raampartijen over de volledige breedte, gecombineerd met de openslaande tuindeuren en extra loopdeur. Ze zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht en halen de groene tuin als het ware naar binnen. Heerlijk toch?

Ook de afwerking vormt een mooie, rustige basis. De woonkamer is voorzien van een donkere tegelvloer, strak gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwspots.

WOONKAMER

De tegelvloer loopt door over een groot deel van de begane grond en dankzij de aanwezige vloerverwarming geniet je hier tijdens de koudere maanden van extra comfort.

Wat daarnaast direct opvalt, is de lengte van het leefgedeelte. De woonkamer, eetkamer en keuken staan mooi met elkaar in verbinding, maar hebben tegelijkertijd ieder een duidelijke eigen plek.

KEUKEN EN EETKAMER

De keuken staat aan de voorzijde te shinen! En eerlijk? Daar doet het zonnetje gezellig aan mee. Het licht valt hier heerlijk naar binnen, waardoor dit een fijne, lichte plek is om te koken, te eten en natuurlijk vooral om lekker te tafelen. Want die 'snelle hap' aan tafel? Die loopt hier zomaar uit op een gezellige avond.

De keuken staat er strak bij! In 2022 geplaatst en voorzien van grijskleurige fronten die mooi combineren met het stoere RVS werkblad en de RVS achterwand bij het kookgedeelte. De hoekopstelling maakt slim gebruik van de ruimte en biedt lekker veel kast- en werkruimte.

Ook qua apparatuur zit het helemaal goed. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, Bosch combi-oven en een vaatwasser. En voor wie graag flink wat boodschappen in huis haalt, staat er een royale Amerikaanse koelkast klaar.

Extra leuk: de koelkast doet hier nét even wat meer! Dankzij de aansluiting voor koud water en ijsblokjes heb je altijd iets heerlijk fris binnen handbereik. Ideaal op een warme zomerdag... en stiekem natuurlijk het hele jaar door!

BOSCH

De grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant zorgen voor een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht. De houten kozijnen met dubbele beglazing passen mooi bij de uitstraling van de ruimte en vanuit het eetgedeelte heb je prettig zicht naar buiten.

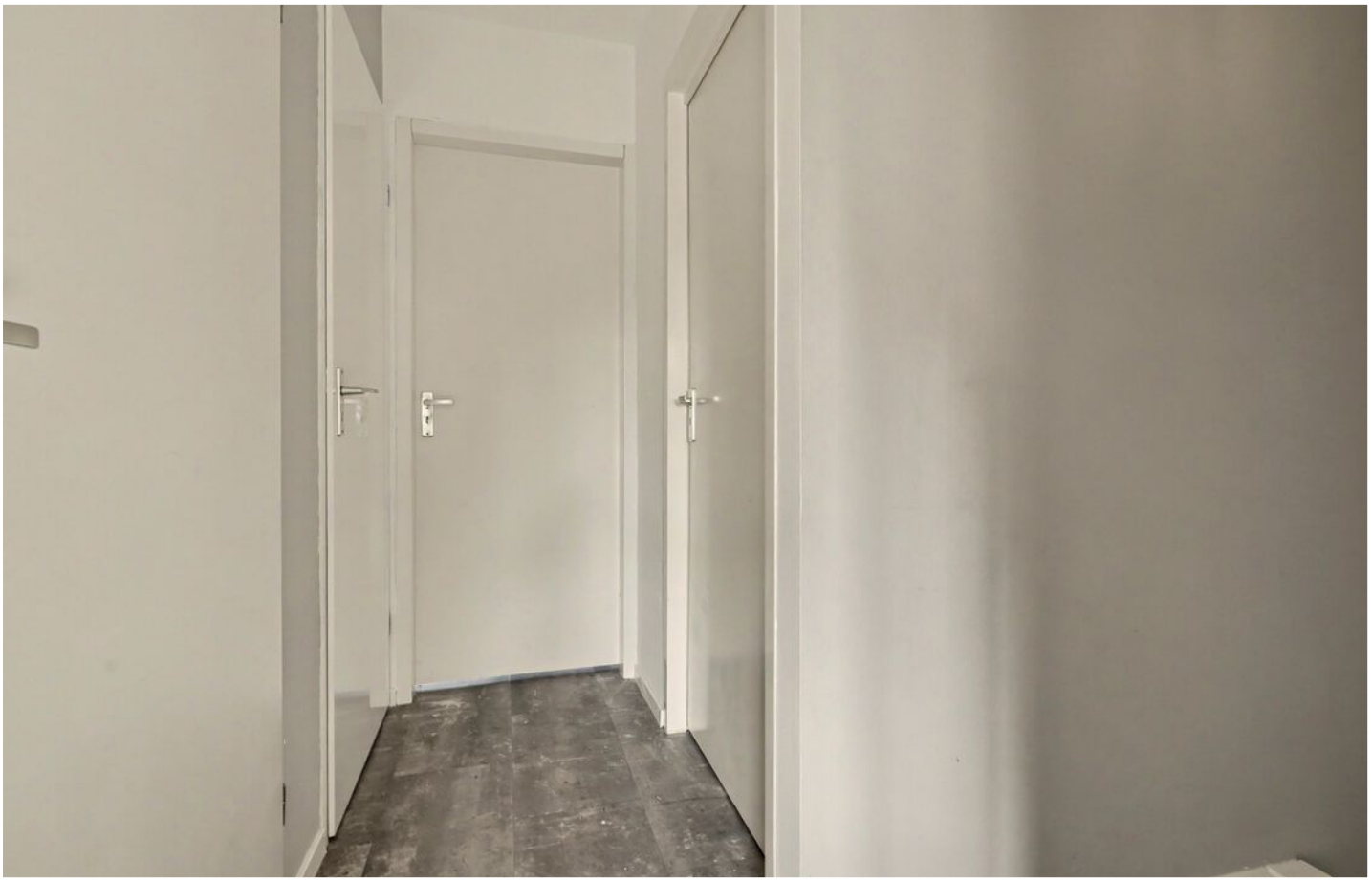
Zo, die begane grond heeft inmiddels aardig wat vinkjes verzameld! Maar wacht maar, we zijn er nog niet. De eerste verdieping heeft namelijk ook genoeg in petto.

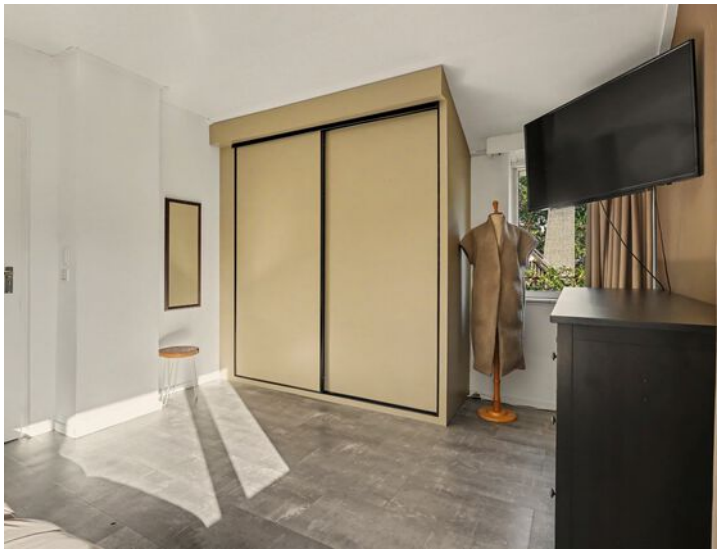
BOSCH

ZANUSSI

EERSTE VERDIEPING

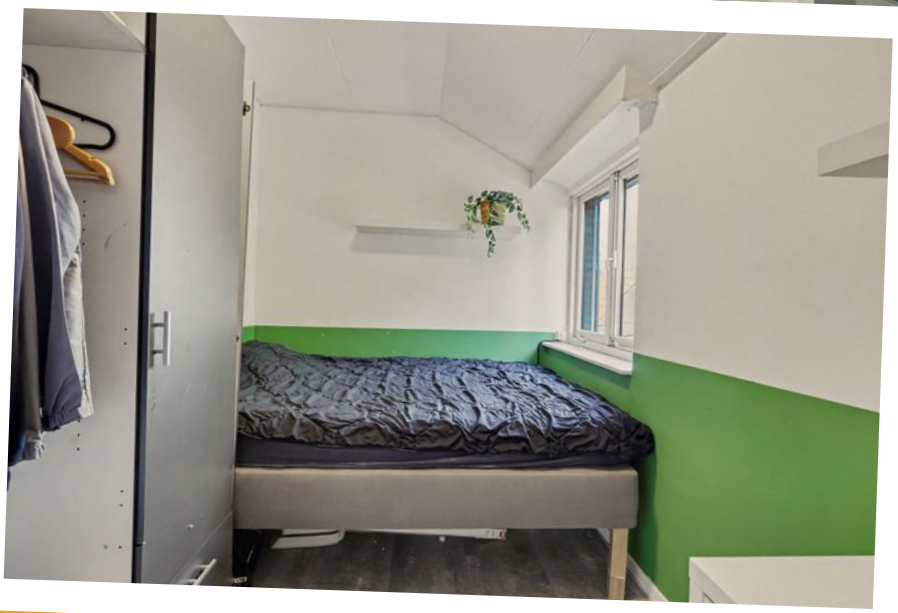
Overloop
Tijd om boven een kijkje te nemen! Hier bevinden zich maar liefst drie slaapkamers en de badkamer. De grijze PVC-vloer loopt mooi door vanuit de overloop naar alle slaapkamers en zorgt daarmee voor een rustige en uniforme uitstraling. Maar welke kamer wordt straks van jou? Misschien heb je tijdens het rondkijken al een favoriet op het oog...





Slaapkamers
We trappen af met de masterbedroom! En die doet zijn naam eer aan. Deze kamer beslaat de volledige breedte van de woning en biedt daardoor heerlijk veel ruimte. Een royaal tweepersoonsbed past hier met gemak, terwijl er daarnaast nog genoeg plek overblijft voor bijvoorbeeld een mooie kast, fauteuil of andere meubels. En dan die vaste schuifkast... lekker veel bergruimte én alles netjes uit het zicht.

De brede raampartij zorgt voor een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht. Het houten kozijn is voorzien van dubbele beglazing én een elektrisch rolluik. Wel zo prettig wanneer je de kamer 's avonds helemaal donker wilt maken!



Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat. Hier is voldoende plek voor een bed, bureau én kastruimte, waardoor deze kamer uitstekend geschikt is als kinder- of tienerkamer. Ook hier zorgt het raam voor fijn daglicht en is het houten kozijn uitgevoerd met dubbele beglazing en een elektrisch rolluik.

De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte. Een praktische kamer met een brede raampartij én een vaste inbouwkast, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Nu een fijne plek om rustig te werken, maar natuurlijk net zo geschikt als kinder-, hobby- of logeerkamer.

Net als de andere slaapkamers is ook deze kamer voorzien van een houten kozijn met dubbele beglazing en een elektrisch rolluik.

Drie volwaardige slaapkamers op één verdieping dus. Ideaal voor een gezin, maar minstens zo prettig wanneer je graag een aparte thuiswerkplek of logeerkamer achter de hand hebt!

BADKAMER

Fris, praktisch en compleet! De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling, waarbij de grijze mozaïektegels voor een speels accent zorgen. De ruimte is praktisch ingericht met een douchecabine, hangcloset en een wastafelmeubel.

Ook aan het comfort is gedacht met mechanische afzuiging en een designradiator die zorgt voor een aangename temperatuur. Alles wat je nodig hebt om 's ochtends fris aan de dag te beginnen of 's avonds lekker af te sluiten!

En denk je dat we alle ruimte inmiddels hebben gehad? Zeker niet. We nemen de vaste trap en gaan nog een verdieping hoger!

TWEEDE VERDIEPING

Nog meer ruimte boven!
Via de vaste trap bereiken we de praktische én verrassend lichte ruimte overloop op de tweede verdieping, waar alles rondom wassen en opbergen netjes bij elkaar is gebracht. Zo zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, beschik je over een handige spoelbak en is onder de schuine kap volop praktische bergruimte gecreëerd.

In één van de kasten bevindt zich bovendien de Techno Elga cv-installatie uit 2019, gecombineerd met een 100 liter zonneboiler. Alles netjes weggewerkt en daardoor keurig uit het zicht. In het trapgat bij de voorzolder is bovendien een airconditioning geplaatst.

Een fijne extra waarmee je ook op warme dagen voor een aangename temperatuur op deze verdieping kunt zorgen.

Een groot pluspunt op deze verdieping is de brede dakkapel uit 2008, die zich over vrijwel de volledige breedte uitstrekt. Hierdoor is niet alleen flink wat extra ruimte ontstaan, maar profiteert de verdieping ook van een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Slaapkamer
En dan is er nóg een volwaardige slaapkamer! Vanuit de voorzolder lopen we door naar de vierde slaapkamer, waar de brede dakkapel mooi doorloopt. Hierdoor heeft de kamer een prettig formaat en voelt deze verrassend ruim aan.

Er is voldoende plaats voor een bed en dankzij de ingebouwde kastruimte onder de schuine kap is ook aan het praktische gedeelte gedacht. De grote raampartij zorgt voor prettig daglicht en de klik-PVC-vloer geeft de kamer een verzorgde en rustige basis.

Een verrassend complete extra verdieping dus, waar wassen, opbergen én slapen op een praktische manier samenkomen.

Achtertuin
Buitenleven? Daar weten ze hier wel raad mee! De tuin is groen, sfeervol en heeft verschillende fijne plekjes om neer te strijken. Direct aan de woning ligt het ruime vlonderterras, waar een flinke eettafel met gemak een plekje krijgt. De openslaande tuindeuren en loopdeur maken de verbinding met de woonkamer extra fijn. Gooi die deuren open, dek de tafel en het genieten kan beginnen! De luifel zorgt ondertussen voor de nodige verkoeling wanneer de zon volop schijnt.

En hoe verder je de tuin in loopt, hoe leuker het wordt! Overal komt het groen je tegemoet. Kleurrijke borders vol vaste planten en bloemen worden afgewisseld met struiken en volwassen beplanting, waardoor de tuin een heerlijk volle en sfeervolle uitstraling heeft. De paadjes slingeren er speels doorheen en maken van een rondje door de tuin bijna een kleine ontdekkingstocht. En dankzij de verzorgde erfafscheidingen? Zit je hier heerlijk beschut en lekker privé.

Last but not least... de overkapping. En pas op, want dit zou zomaar eens je favoriete plek kunnen worden! De loungehoek staat al uitnodigend klaar en de gemetselde buitenhaard maakt het extra sfeervol. Frisse avond? Vuur aan. Nog een drankje? Tuurlijk. Nog één uurtje blijven zitten? Zeker weten. Dankzij de overkapping en het aanwezige screen zit je hier heerlijk beschut en kun je een groot deel van het jaar buiten genieten.

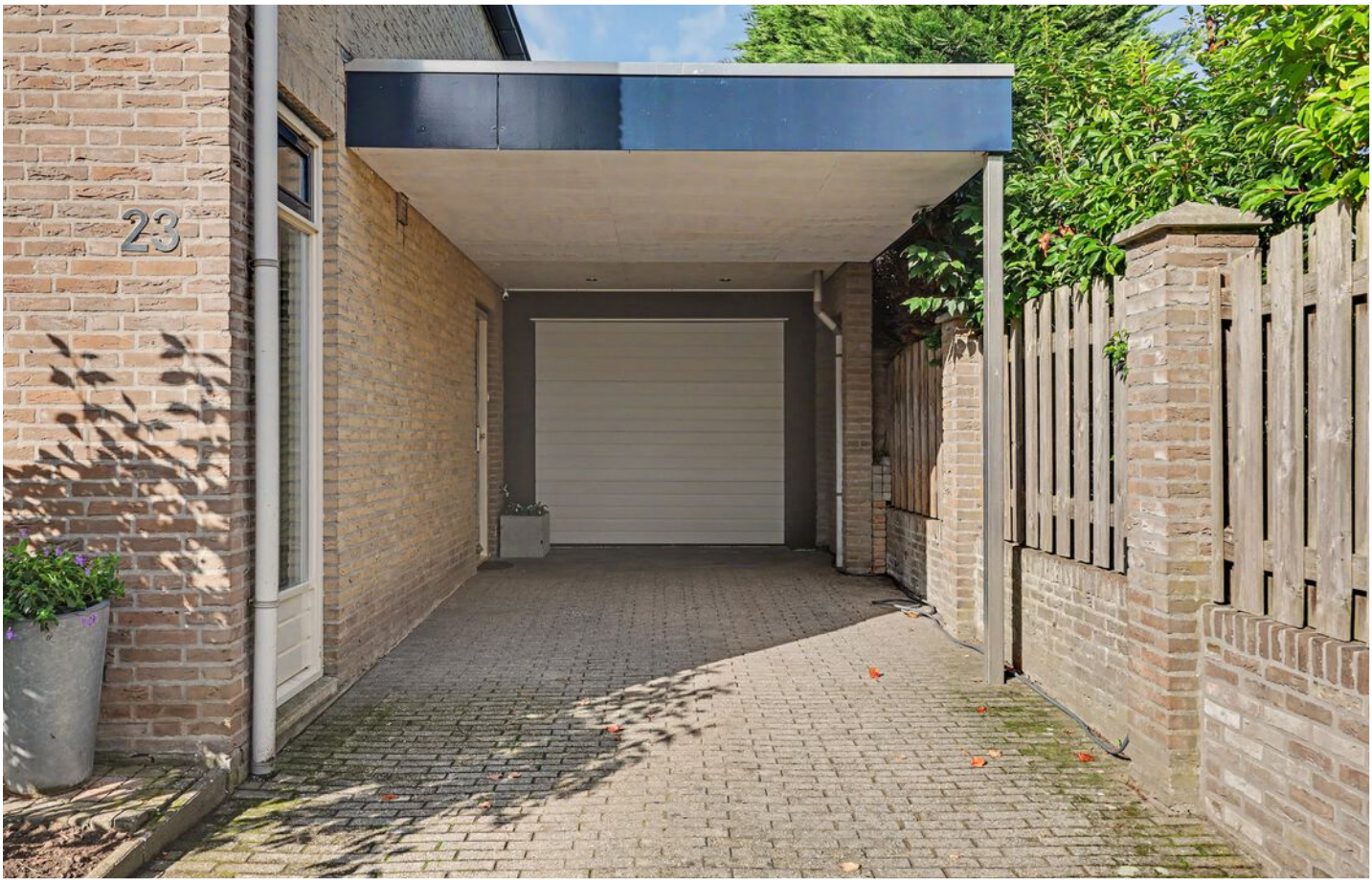
Ook aan het praktische gedeelte is gedacht. Aansluitend aan de overkapping bevindt zich de afsluitbare bergruimte, altijd handig!

En deze tuin? Die heeft dit voorjaar (2026) nog een fijne frisse update gekregen en is daarmee niet alleen mooi om naar te kijken, maar vooral uitnodigt om er volop van te genieten.

GARAGE

En dan hebben we nóg een flinke troef voor je in petto! De royale inpandige garage is namelijk een ruimte waar je alle kanten mee op kunt. De huidige eigenaar heeft de garage vergroot en naar voren uitgebouwd, waardoor er een bijzonder lange en praktische ruimte is ontstaan. En daar kun je maar wat goed mee uit de voeten! Je bereikt de garage zowel vanuit de tuin als via de elektrische sectionaaldeur vanuit de carport.

De auto staat hier natuurlijk lekker droog en veilig binnen, maar daarmee is de ruimte nog lang niet vol! Er blijft volop plek over voor fietsen, gereedschap, opslag of misschien wel die hobby waarvoor je altijd nét wat extra ruimte kunt gebruiken. En ook qua comfort zit het goed: de garage beschikt over centrale verwarming, elektra en een wateraansluiting. Het dak en de wanden zijn bovendien geïsoleerd.



23

BIJZONDERHEDEN

Locatie
Ook hier scoort Vendelier 23 flink wat punten! Rustig wonen, lekker veel groen om je heen en toch alles wat je nodig hebt verrassend dichtbij. De woning ligt in een fijne, groene woonomgeving met volop ruimte voor kinderen om buiten te spelen. Verschillende speelvoorzieningen liggen in de buurt en ook voor een potje ravotten in het groen hoef je niet ver.

Even de benen strekken? Jas aan en gaan! Vanuit de wijk wandel je zo richting de Bergeijkse bossen. Ook het Ploegpark ligt om de hoek en biedt alle ruimte voor een frisse neus, een rondje wandelen of gewoon even lekker naar buiten.

En dan het mooie: zodra je weer richting huis gaat, ben je ook zo in het gezellige centrum van Bergeijk. Boodschappen doen, even de winkels in, een terrasje pakken of gezellig uit eten? Het kan allemaal binnen handbereik.

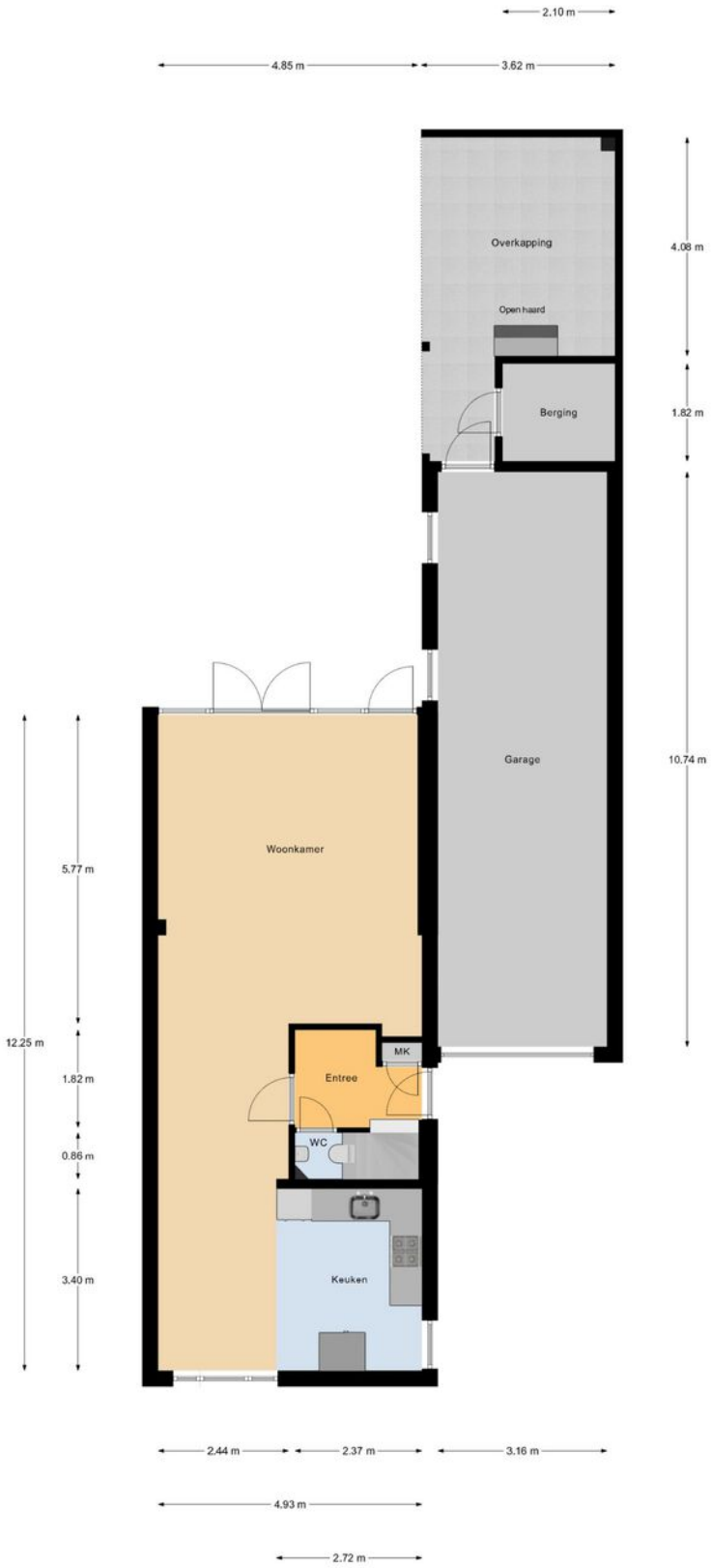
En dan hebben we het nog niet eens over de bereikbaarheid gehad! Werk je in Veldhoven of Eindhoven, bijvoorbeeld bij ASML of op de High Tech Campus? Dan zit je hier helemaal prima. Via de uitvalswegen ben je zo onderweg richting je werk.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1993; uitgebouwd in 2006;
- 233 m² perceel
- Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²
- Garage/berging van maar liefst 38 m²
- Energielabel A
- Airco op de tweede verdieping
- 16 zonnepanelen uit 2018
- Techno Elga cv-installatie (2019), gecombineerd met een 100 liter zonneboiler
- De begane grond is in 2006 voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming
- Houten kozijnen met isolerende beglazing
- Plat dak in 2025 vernieuwd en geïsoleerd
- Meterkast in 2026 aangepast en voorzien van krachtstroom
- Keuken vernieuwd in 2022
- Kunststof dakkapel over vrijwel de volledige breedte van de tweede verdieping
- Gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken.

We kunnen natuurlijk nog een heleboel vertellen… maar je kunt ook gewoon komen kijken! Want uiteindelijk zegt een rondje door de woning meer dan duizend woorden.

AANTEKENINGEN

PLATTEGROND



Begane Grond

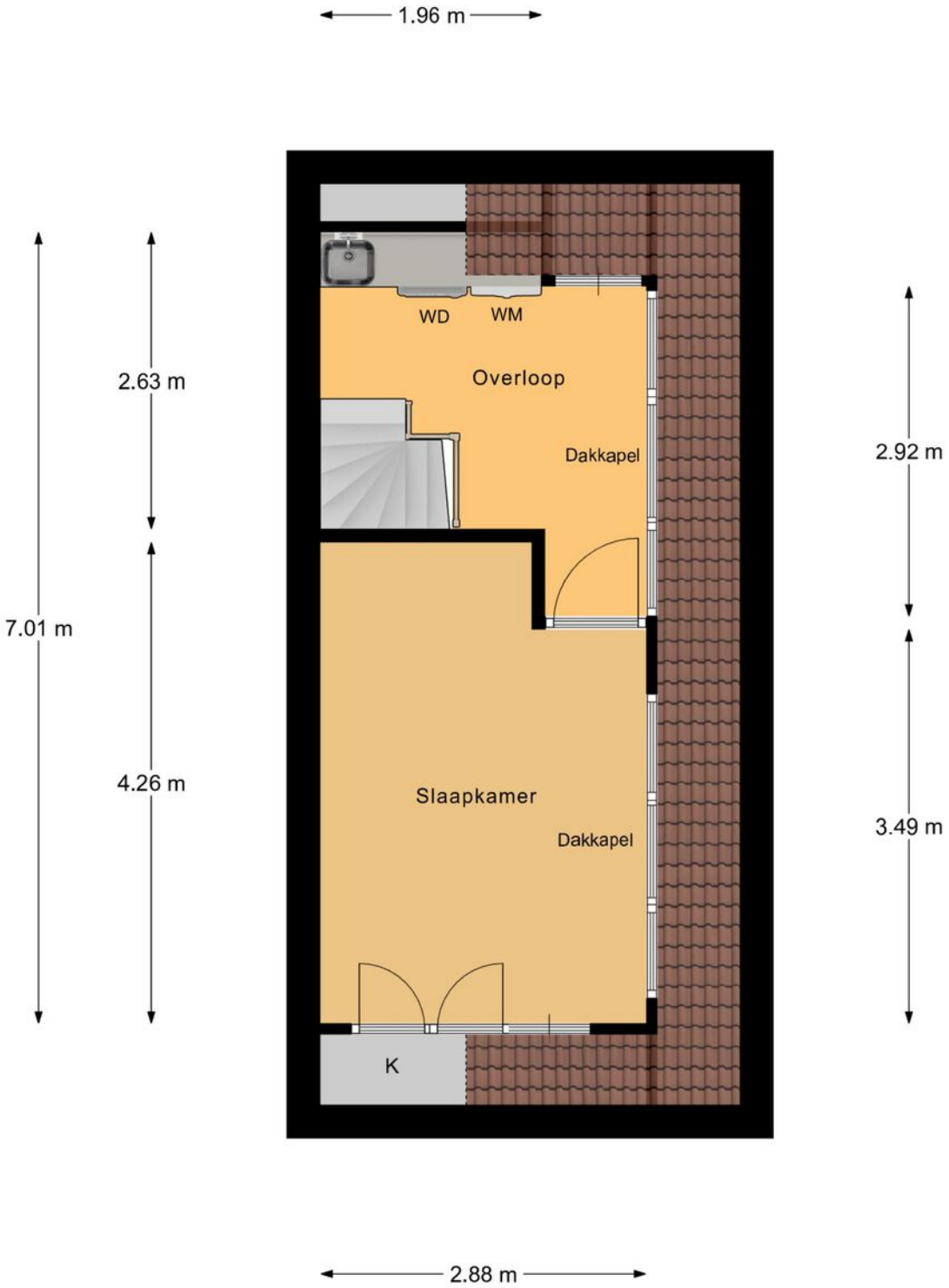
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergeijk
Sectie	B
Perceel	3806

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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!

REVAST MAKELAARDIJ

JOUW VASTGOED SPECIALIST

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl

REVAST MAKELAARDIJ