



15

D'N GROTE AARD

VESSEM

OVER DE WONING

De lommerrijke locatie? Die verdient absoluut een hoofdrol! Want wonen aan D'n Grote Aard 15 betekent iedere dag wakker worden met dat heerlijke gevoel van rust, ruimte en groen om je heen. Precies datgene wat Vessem zo geliefd maakt.

Dit vrijstaande woonhuis met energielabel A++ heeft werkelijk alles in huis om indruk te maken!

De in 2002 gerealiseerde designuitbouw in L-vorm met stijlvolle terrasoverkapping zorgt voor een indrukwekkende leefruimte van maar liefst 95 m² op de begane grond. Voeg daar de moderne designkeuken en de royale eetkamer met haar enorme raampartijen aan toe en je begrijpt direct waarom juist deze ruimte de absolute blikvanger van het huis is.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
148m²

INHOUD:
558m³

PERCEELOPPERVLAKE:
678m²



Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier helemaal goed. Zo beschikt de woning over 28 zonnepanelen (2016), een cv-installatie uit 2018 in combinatie met een hybride warmtepomp (2023) én een compleet isolatiepakket.

Ook de verdieping doet moeiteloos mee. Vier fijne slaapkamers en een royale badkamer maken dit een heerlijk gezinshuis. Stap vervolgens naar buiten en ontdek de fraai aangelegde tuin rondom de woning met twee stenen bergingen. En dan... de jacuzzi! Zie jij jezelf

hier volgend voorjaar al heerlijk bubbelen? Wij wel!

Het fijne aan Vessem? De natuur, winkels (supermarkt), een basisschool en een goede verbinding met Eindhoven.

Hier woon je niet zomaar... hier maak je onderdeel uit van een fijne plek. Klinkt goed, toch?

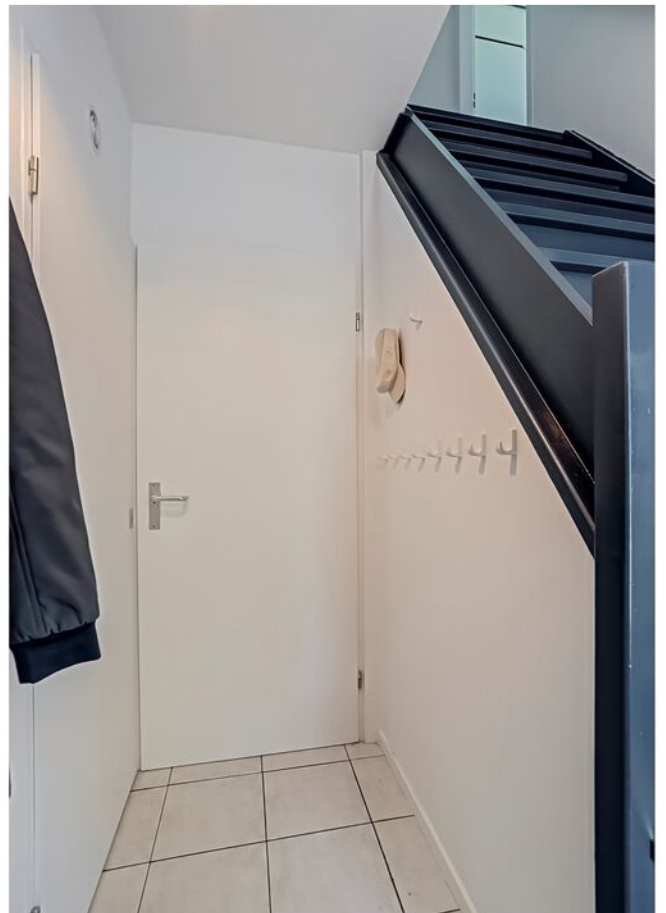
ENTREE

Het begint hier al met de route naar huis. Via de karakteristieke Jan Smuldersstraat rijdt je de groene, rustige woonwijk binnen. Nog een bocht naar links en je bent er. Op D'n Grote Aard 15 staat een bijzonder fraai huis op een prachtige plek op je te wachten.

De verzorgde voortuin zet meteen de toon. Het gazon, de borders, de bomen en de beukenhaag zorgen voor een groene en sfeervolle entree. De auto parkeer je met gemak op de eigen oprit onder de carport, die dankzij de lichtkoepel prettig licht blijft en via de poort bereik je vervolgens eenvoudig de achtertuin. Geen gedoe met zoeken naar een parkeerplek, maar gewoon direct voor de deur parkeren. Wel zo fijn!

Entree

De eerste indruk? Die is meteen goed! Je stapt binnen in de entreehal met een frisse witte tegelvloer en de meterkast. De garderobenis houdt jassen en schoenen netjes uit het zicht en de trap naar boven bewaren we nog heel even voor later. Loop je met ons mee? Via de gang bereiken we verschillende vertrekken, maar eerst nemen we een kijkje in de ruimte waar het dagelijks leven zich afspeelt en dat is in de living.





ZIT- EN EETKAMER

Zodra je de riante living binnenstapt, valt het licht direct op! Dankzij de verschillende raampartijen stroomt het daglicht van meerdere kanten naar binnen en voelt de ruimte aangenaam open aan. Er is volop plaats voor een gezellige zithoek met een grote bank en televisieopstelling aan de voorzijde van het huis. Aan de voor- en zijkant van de woning zijn bovendien handmatig bedienbare screens aanwezig. Handig op zonnige dagen!



De tegelvloer met vloerverwarming vormt een praktische basis in de gehele living en wordt gecombineerd met een neutrale wand- en plafondafwerking met in de aanbouw inbouwspots. Meerdere wanden zijn uitgevoerd (in een mooie blauwtint) schoonmetselwerk en geven de ruimte nét dat beetje extra karakter.







Wauw! De tuingerichte eetkamer vormt zonder twijfel één van de blikvangers! Door de grote raampartijen aan meerdere zijden kijk je vrijwel overal uit op de groene tuin. Het vele daglicht en de verbinding met buiten geven de ruimte een heel eigen karakter. Er is meer dan genoeg plaats voor een grote eettafel en zelfs dan blijft er ruimte over voor bijvoorbeeld een comfortabele fauteuil of extra zitplekje bij het raam.

Via de openslaande tuindeuren stap je zo naar buiten. Op mooie dagen wordt de tuin vanzelf een verlengstuk van de eetkamer.



KEUKEN

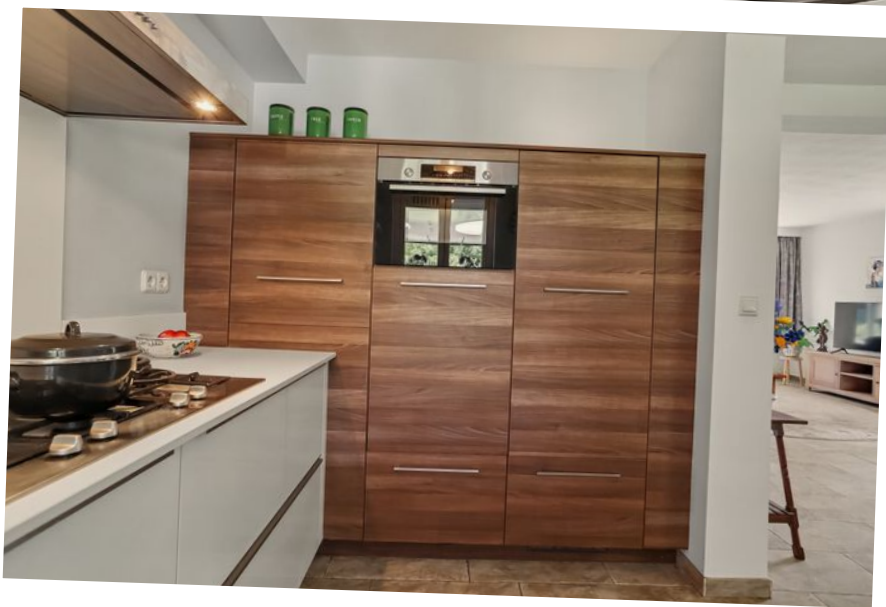
De halfopen keuken vormt een natuurlijke verbinding tussen de eetkamer en de living. Een fijne plek waar koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

De royale maatwerk (Edward Wilting) U-opstelling is uitgevoerd in een tijdloos design met hoogglans witte fronten, een licht werkblad en een strakke greeploze afwerking. De warme houtlook kastenwand zorgt voor een stijlvol contrast en biedt bovendien volop praktische opbergruimte.

Ook qua apparatuur kom je hier niets tekort. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat met een brede RVS-afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser op prettige

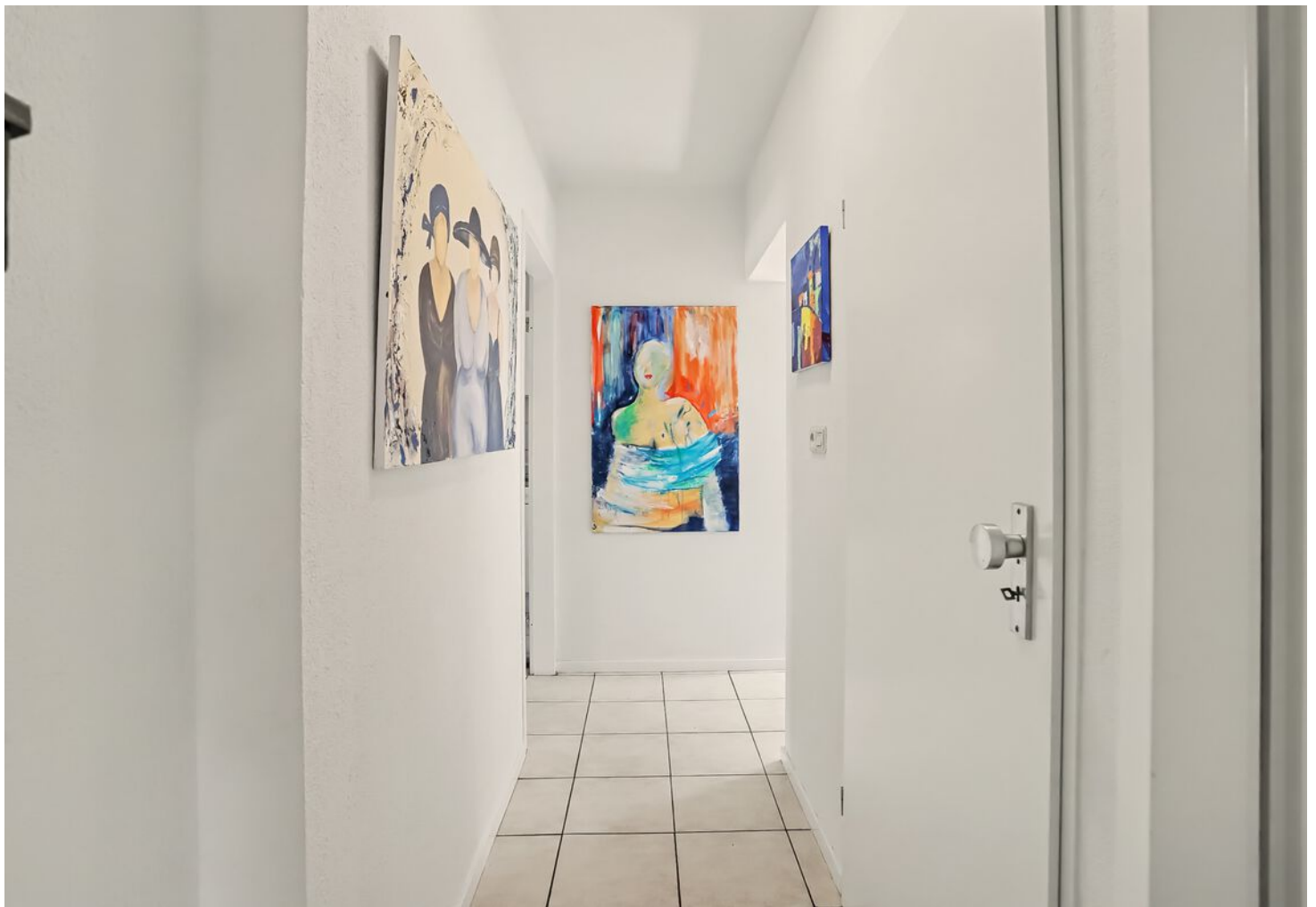
werkhoogte. Dat maakt koken én opruimen een stuk comfortabeler. Extra fijn is de spoelplek onder het raam. Terwijl je de groenten afspoelt of de vaat doet, kijk je heerlijk uit over de tuin.







We hebben op de begane grond nog meer leuks voor je in petto!
Via de gang lopen we door naar de verdiepte kelder, kantoor-/
speelkamer en de bijkeuken met toiletruimte.



Kantoor-/speelkamer

Een extra kamer op de begane grond komt altijd van pas! Op dit moment doet deze ruimte dienst als kantoor, maar misschien zie jij hier juist een gezellige speelkamer of een knusse leeshoek. Het raam zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht en dankzij de praktische inbouwkast blijft de ruimte altijd netjes en opgeruimd. De tegelvloer en verzorgde wand- en plafondafwerking vormen een mooie basis, van deze veelzijdige kamer waar je alle kanten mee op kunt!



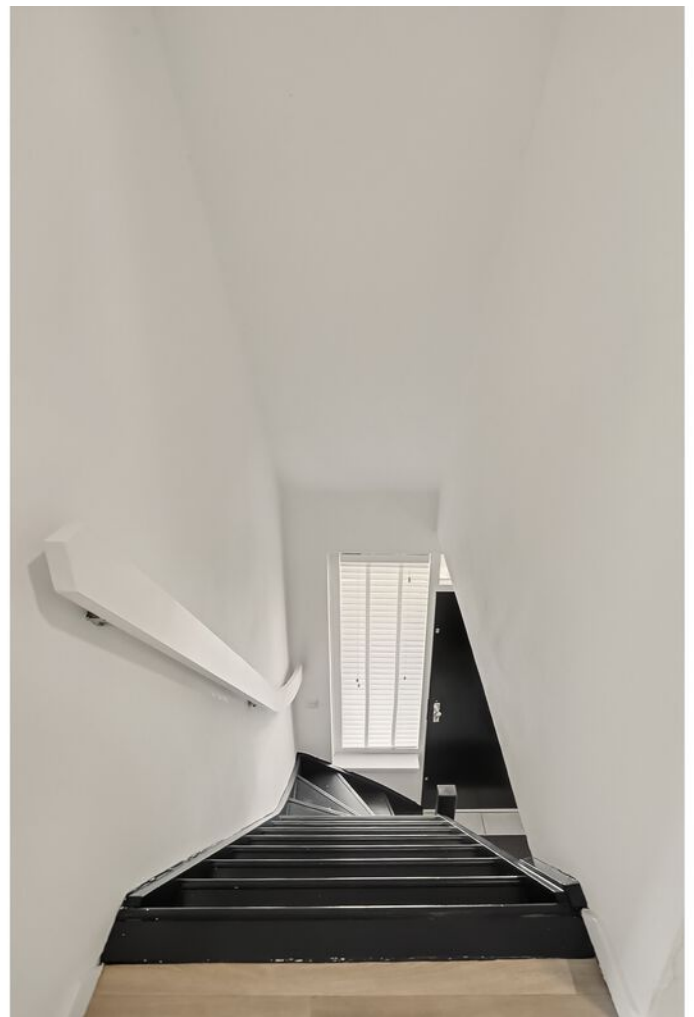


BIJKEUKEN

Praktisch wonen zit 'm vaak in de details en dat zie je ook terug in de bijkeuken. Hier hebben de wasmachine en droger een eigen plek gekregen, zodat je alle huishoudelijke taken netjes kunt scheiden van het leefgedeelte. Daarnaast vind je hier een keukenblok en aparte toiletruimte.

En last but not least: de buitendeur brengt je rechtstreeks onder het afdak. Klaar voor de volgende verdieping? Kom, dan nemen we de trap naar boven!





EERSTE VERDIEPING

Boven gaat het woonplezier gewoon verder! Vanaf de overloop met praktische vinylvloer bereik je maar liefst vier slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de vlizotrap naar de bergzolder. Ook aan bergruimte is gedacht, want op de overloop vind je een handige inbouwkast.

Toilet

Grenzend aan de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte met een staand closet.

Tweede verdieping

Bergzolder

Nog meer ruimte nodig voor alles wat je niet dagelijks gebruikt? Via de vlizotrap bereik je de bergzolder.

De zolder biedt aan drie zijden bergruimte. Zo kun je heel wat spullen netjes uit het zicht opbergen zonder daarvoor ruimte in de slaapkamers op te hoeven offeren.



SLAAPKAMERS

De ruime master bedroom vind je aan de rechterzijde van de verdieping. Hier is alle ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en extra meubels. De inloopkledingkast is de perfecte aanvulling en biedt volop plek voor je complete garderobe.

Vanuit deze kamer bereik je bovendien de technische ruimte. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-installatie, de hybride warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen. Comfort en duurzaamheid komen hier mooi samen!

Aan de voorzijde liggen twee heerlijke slaapkamers die zich perfect lenen als kinderkamer. Dankzij de grote ramen voelen

beide kamers lekker licht aan en één van de kamers beschikt bovendien over handige bergruimte achter het knieschot. Ook slaapkamer vier heeft deze praktische extra.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer, een nette wand- en plafondafwerking en houten kozijnen met dubbele beglazing en ingebouwde horren.



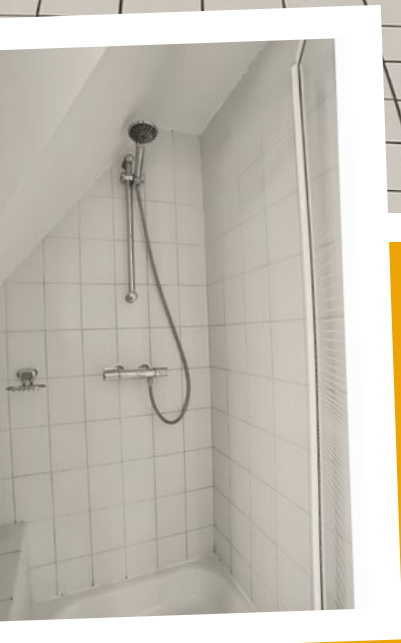












Badkamer

Ook de badkamer is lekker compleet! De ruimte is volledig betegeld en heeft dankzij het aanwezige raam prettig natuurlijk daglicht. Begin je dag met een snelle douche in de douchecabine of sluit je de avond liever ontspannen af in het ligbad? Hier kan het allebei. Het royale wastafelmeubel biedt plek aan twee waskommen met fraaie hoge kranen en wordt compleet gemaakt met een grote spiegel voorzien van geïntegreerde verlichting. Genoeg plek dus om 's ochtends met z'n tweeën tegelijk klaar te maken!



TUIN

Vanuit de overkapping loop je zo de tuin in... en wat een fijne plek is dit! De tuin ligt rondom de woning, waardoor je geniet van volop privacy, rust en op ieder moment van de dag wel een heerlijk plekje vindt. Het gazon, de groene plantenborders en de verschillende zitplekken zorgen voor een sfeervolle en afwisselende buitenruimte.

Kinderen hebben hier alle ruimte om te spelen, terwijl de tuinliefhebber zich helemaal kan uitleven. De royale overkapping vormt een prachtig verlengstuk van de woning en is in 2002 volledig meegenomen in het design van het achteraanzicht. Dankzij de drie lichtkoepels, inbouwspots en de warmtelamp is dit een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. Via de praktische achterom vanuit de carport bereik je de tuin bovendien eenvoudig.









En dan... de verrassing onder de overkapping achter in de tuin! Daar staat de jacuzzi al klaar om jouw favoriete ontspanningsplek te worden. Zie jij jezelf hier volgend voorjaar al genieten van de avondzon, een drankje erbij en heerlijk bubbelen?

Ook aan bergruimte is gedacht. De twee vrijstaande stenen bergingen bieden samen bijna 20 m² ruimte en zijn beide voorzien van elektra en raampartijen. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en al het buitenspeelgoed.



BIJZONDERHEDEN

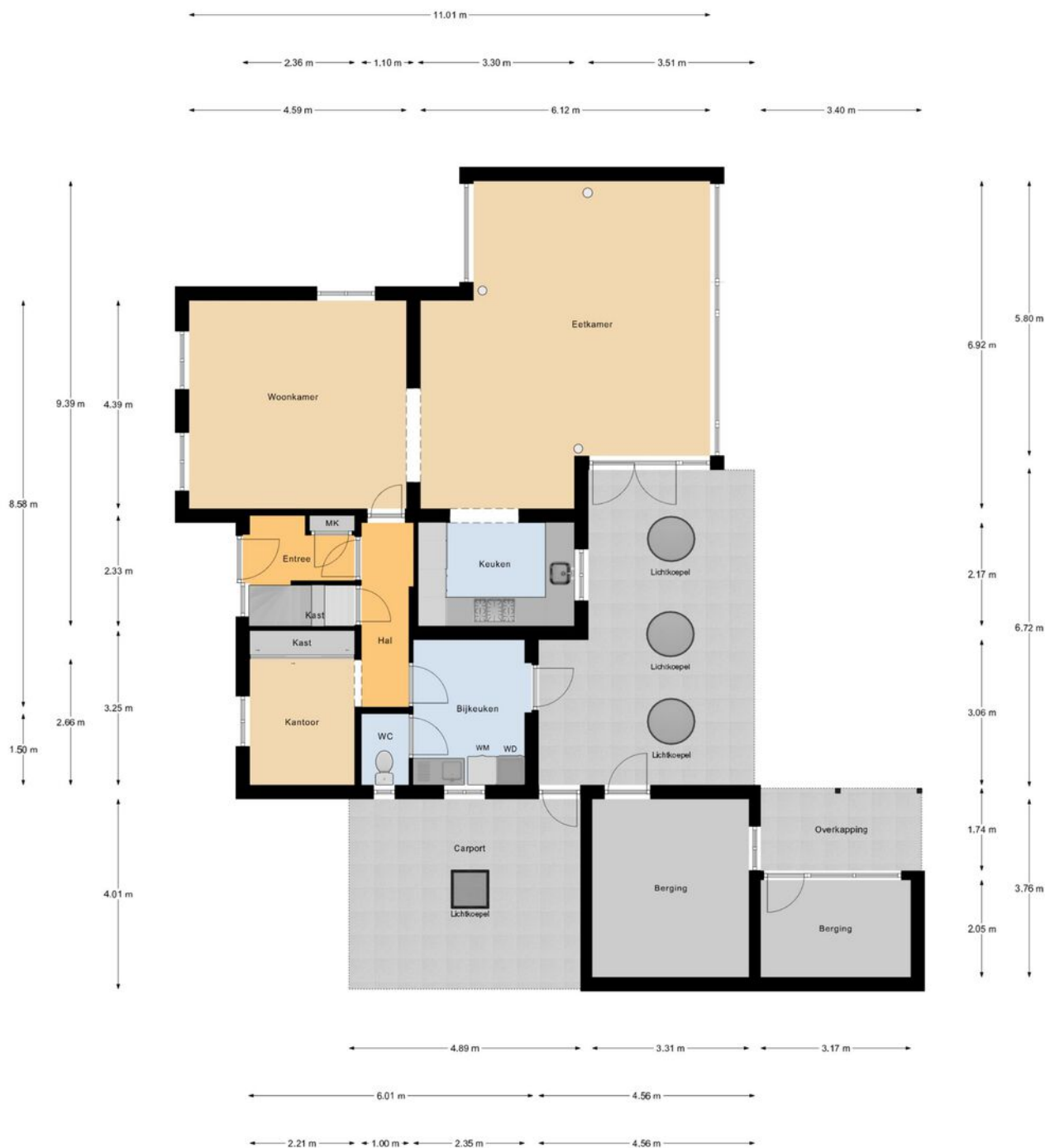
Kenmerken

- Bouwjaar 1991; aanbouw 2002;
- 148 m² gebruiksoppervlakte wonen
- 678 m² perceel
- Energielabel A++
- De woning beschikt over 28 zonnepanelen (2016)
- Nefit cv-ketel (2018) met Hybride warmtepomp van Remeha Elga AC (2023)
- Vloer-, dak- en muurisolatie toegepast
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De begane grond is (m.u.v. de hal) voorzien van vloerverwarming
- Handmatig bedienbare screens aan de voor- en zijkant (begane grond)
- Schilderwerk binnen 2022, schilderwerk buiten 2018
- In 2021 is het bitumen van zowel de carport als de berging vernieuwd.

Kun je niet stoppen met kijken naar de ruimte, het groen en die heerlijke tuin? Dat snappen we! Want deze woning zou zomaar de plek kunnen zijn waar jouw volgende hoofdstuk begint.



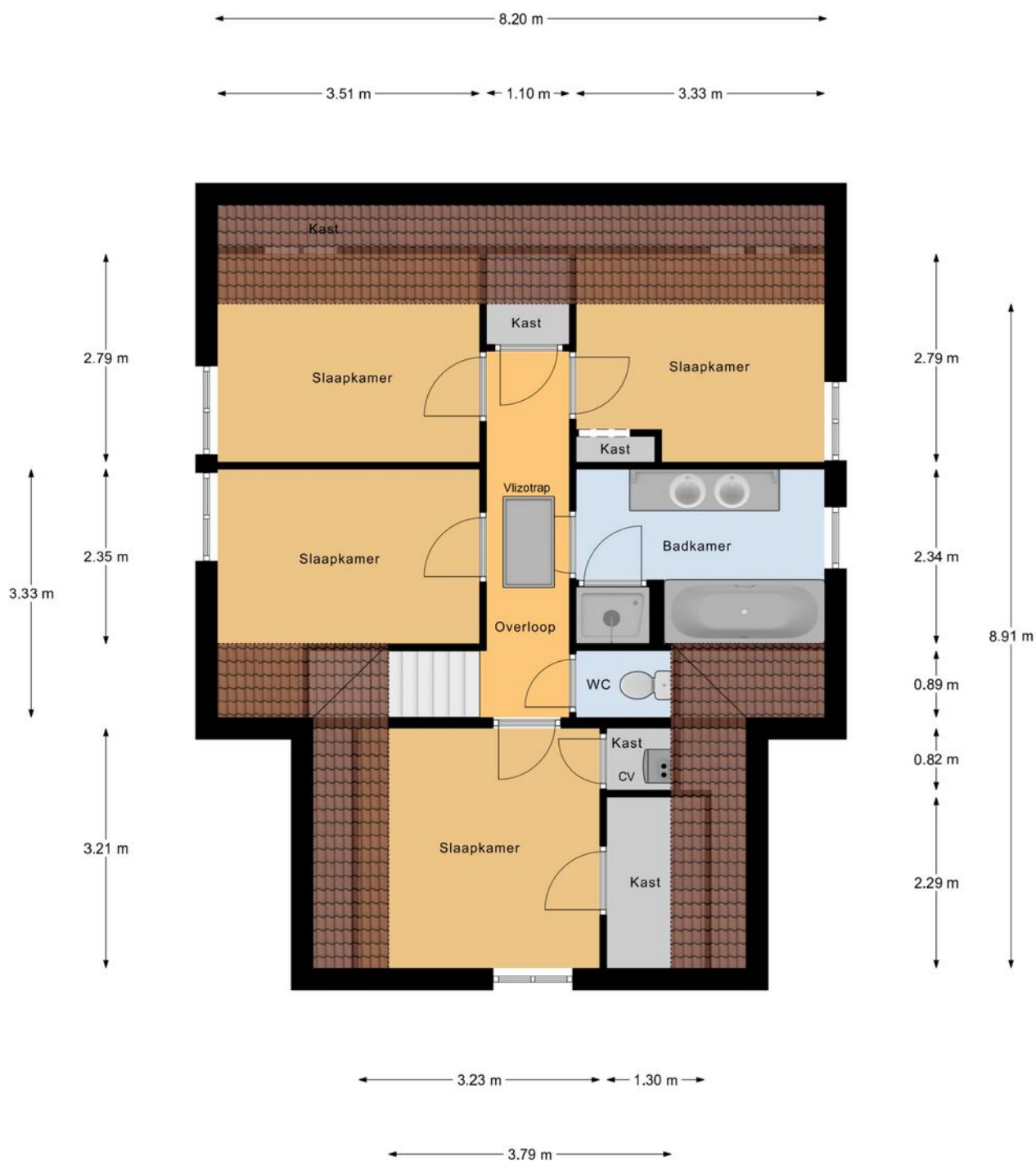
PLATTEGROND



Begane Grond

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

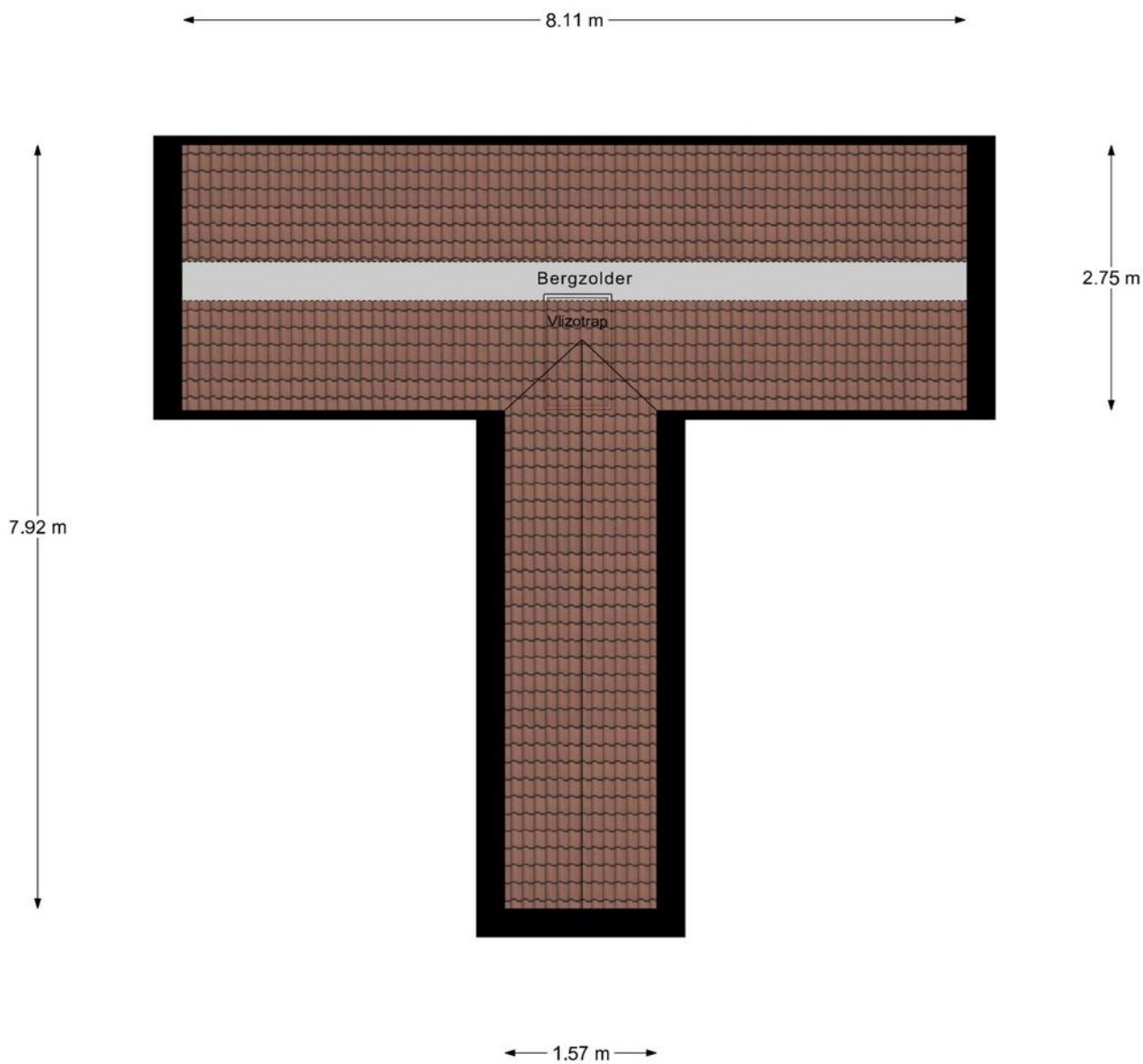
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

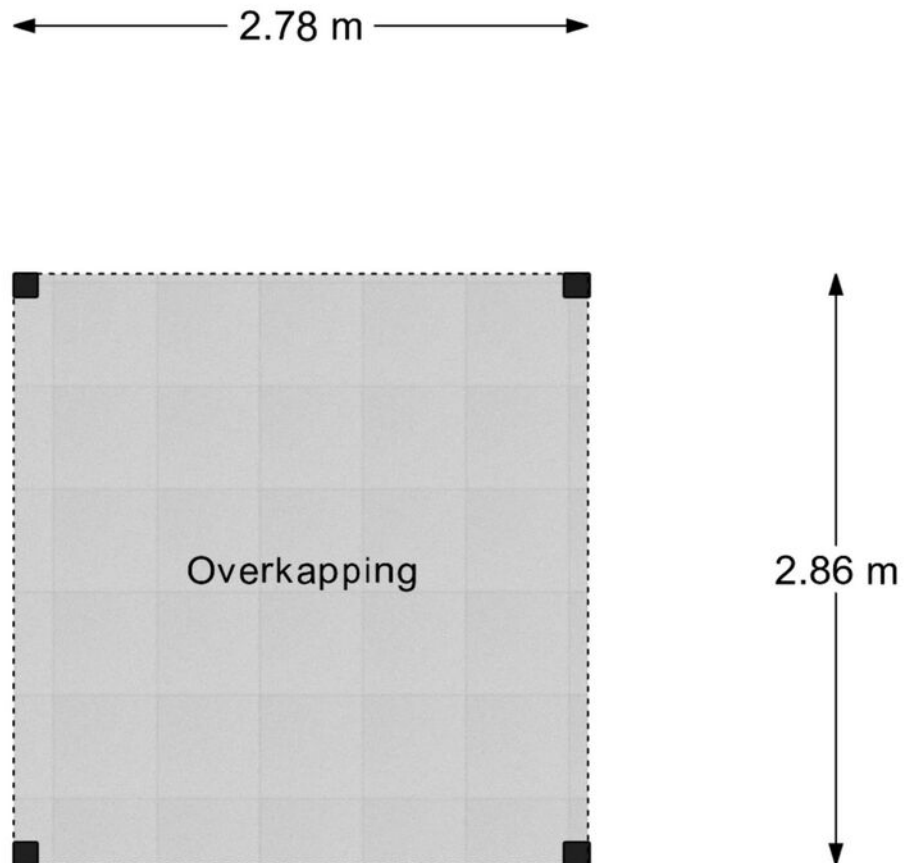
PLATTEGROND



Zolder

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

PLATTEGROND



Overkapping

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

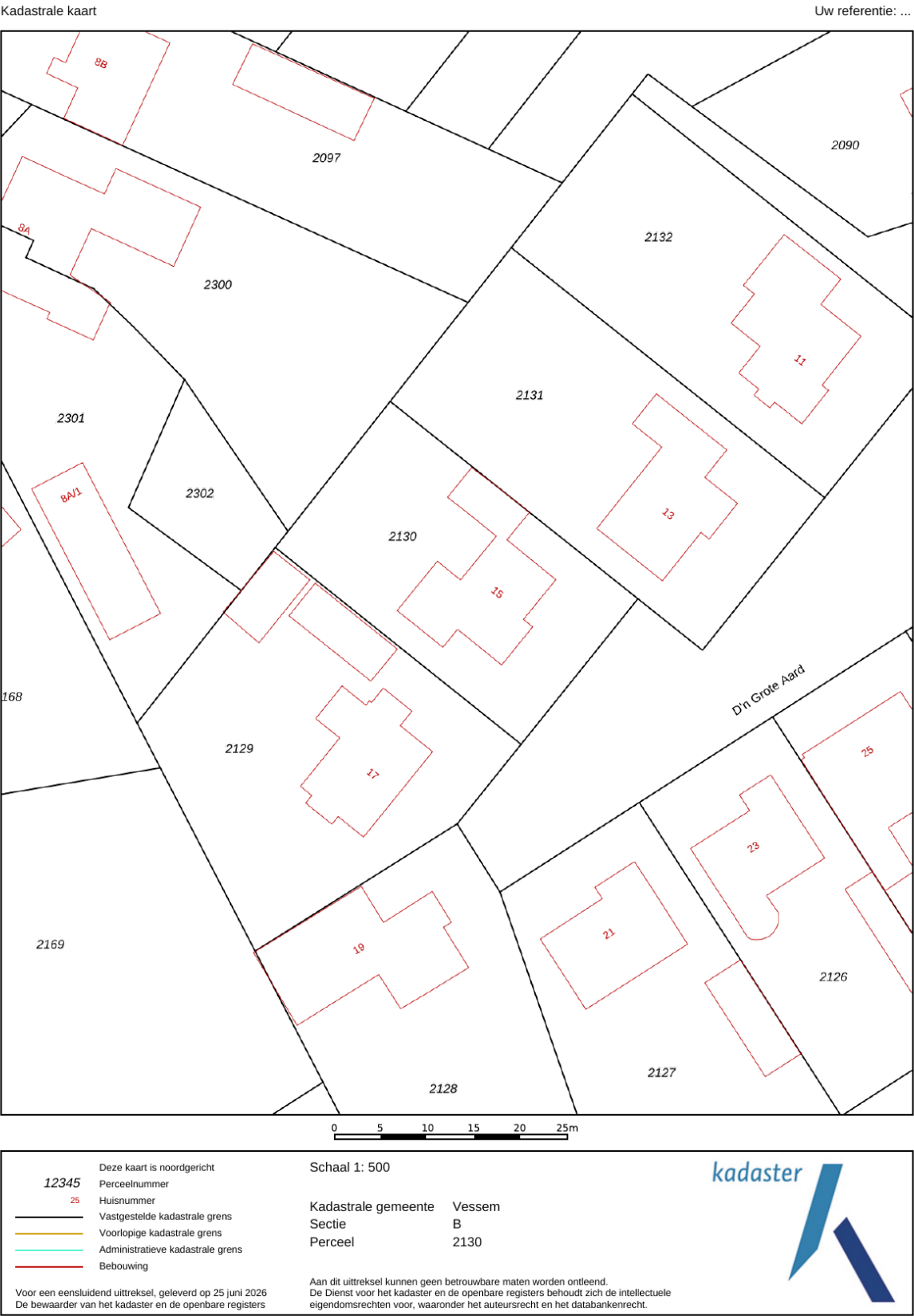
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

*betreft indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART



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