



15

LAVENDELSTRAAT

BERGEIJK



OVER DE WONING

Een jaren '60 huis met potentie? Absoluut. Een huis waar je meteen klaar bent? Dat zeker niet! En juist dát is de charme van Lavendelstraat 15, met een goede hoeveelheid ruimte en volop mogelijkheden voor de echte aanpakker!

Zie jij het al voor je? Een nieuw kleurtje op de muur, jouw favoriete vloer erin, een badkamer waar je helemaal blij van wordt en een interieur

waarin je jezelf terugziet. Met een beetje liefde, aandacht en een flinke dosis enthousiasme maak jij hier jouw eigen droomplek!

Binnen zit het met de ruimte alvast goed. De uitgebouwde woonkamer beschikt over brede ramen aan de voor- en achterzijde, waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Boven vind je drie slaapkamers en achter de woning bevinden zich

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
104m²

INHOUD:
401m³

PERCEELOPPERVLAKE:
216m²



een ook nog eens een ruime berging met aanpandige garage. Ideaal voor extra opslag, een werkplaats of het uitoefenen van een hobby!

En de ligging? Die is lekker praktisch. De basisschool ligt letterlijk in de straat, speelveldjes vind je voor de deur en het centrum ligt op loopafstand.

Dus... heb jij twee rechterhanden? Of in ieder geval heel veel goede ideeën? Dan zeggen wij, kom maar snel eens kijken bij Lavendelstraat 15!

* De woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule. Dit betekent onder andere dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en daardoor niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken van de woning. Daarnaast wordt rekening gehouden met de ouderdom van de woning en de daarbij behorende bouwkundige eigenschappen.

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 of op je eigen oprit, en loop via de onderhoudsvriendelijke voortuin naar de voordeur van de woning.

Loop je mee naar binnen?

Hal

Je komt binnen in de hal met een bruine tegelvloer, witte granolwanden en een plafond met zichtbare balken. Hier bevinden zich de meterkast, een radiator, de trap naar de eerste verdieping en de deuren naar het toilet en de woonkamer.

Onder de trap is een praktische provisiekast aanwezig. Ideaal voor de voorraad, schoonmaakspullen en alles wat je graag uit het zicht opbergt. De meterkast is voorzien van vier groepen en een aardlekschakelaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld in een blauw-witte kleurstelling en ingericht met een hangcloset. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



WOONKAMER

Ruimte genoeg! De grote doorzonwoonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning. Dankzij de brede ramen aan de voor- en achterzijde valt er gedurende de dag prettig veel natuurlijk licht naar binnen.

Aan de voorzijde creëer je eenvoudig een ruime zithoek. De gemetselde schouw vormt hier een opvallend middelpunt en past helemaal bij het oorspronkelijke karakter van de woning. Aan de achterzijde is volop plaats voor een grote eettafel, zodat het zit- en eetgedeelte ieder een duidelijke eigen plek krijgen.

De woonkamer is afgewerkt met een bruine tegelvloer, witte granolwanden, een wand met schoonmetselwerk en een plafond met zichtbare balken. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig.

De huidige afwerking is gedateerd, maar het formaat en de doorzonindeling bieden een fijne basis voor een compleet nieuwe leefruimte. Ga je voor strak en modern, warm en landelijk of juist kleurrijk en uitgesproken? Hier bepaal jij straks helemaal zelf de sfeer!











De afzonderlijke keuken is uitgevoerd met witte kastfronten, diverse boven- en onderkasten en een kunststof werkblad. Je beschikt hier over een vierpits gaskookplaat, een roestvrijstalen spoelbak met mengkraan en een koelkast.

Tegen de wand staat een vaste tafel waaraan je gemakkelijk kunt ontbijten of een kop koffie kunt drinken. De keuken is eenvoudig en gedateerd uitgevoerd, maar juist daardoor krijg je hier alle ruimte om straks jouw eigen ideale keuken samen te stellen.



BIJKEUKEN

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een gootsteen met kraan en enkele bovenkastjes. De ruimte is afgewerkt met een bruine tegelvloer, witte wandtegels en een plafond met schrootjes.

Het houten raam beschikt over enkele beglazing en een handmatig bedienbaar rolluik. Via de buitendeur, eveneens voorzien van een handmatig rolluik, bereik je de achterplaats.

Cv-ruimte

In de afzonderlijke cv-ruimte bevinden zich de Nefit EcomLine HR-ketel uit 1999 en een Nefit-boiler.





Extra ruimte nodig? Dan zit je hier goed! Achter de woning bevinden zich een ruime berging en een daarachter gelegen garage. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor extra opslag, het uitoefenen van een hobby of het creëren van een werkplaats. De achterste garage is geschikt voor het stallen van een auto.

De berging is afgewerkt met een witte tegelvloer en een schrootjesplafond. Langs de wand bevinden zich enkele keukenkastjes die voor praktische opbergruimte zorgen. Het houten raam is voorzien van enkele beglazing en een handmatig bedienbaar rolluik. Daarnaast is hier een afzonderlijke groepenkast met drie groepen voor de elektra in de tuin aanwezig.

Via een loopdeur bereik je de achtergelegen garage. Dankzij de brede toegangsdeuren naar het achterpad kun je hier meerdere auto's of andere motorvoertuigen stallen. Daarnaast is er een afzonderlijke loopdeur met hor naar de achterplaats aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

De trap naar de eerste verdieping is afgewerkt met rode vloerbedekking. De wanden zijn voorzien van granol en het plafond is afgewerkt met witte schrootjes.

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop ligt een witte tegelvloer.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is afgewerkt met een witte tegelvloer en behangen wanden. In het plafond zijn spotjes aanwezig, die momenteel niet functioneren. Het houten kozijn is voorzien van enkele beglazing en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 2

Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Hier is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Ook deze kamer is afgewerkt met een witte tegelvloer en behangen wanden. Het houten kozijn beschikt over enkele beglazing en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is momenteel ingericht met een bureau en een vaste kastenwand. Hierdoor is de kamer bijvoorbeeld geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. De ruimte is voorzien van een witte tegelvloer, behangen wanden en een handmatig bedienbaar rolluik.







Badkamer

De badkamer is functioneel ingericht, maar duidelijk toe aan modernisering. Zie het vooral als een ruimte waarin je straks helemaal zelf de tegels, kleuren en het sanitair kunt bepalen.

Momenteel beschikt de badkamer over een douche met glazen deuren en een verhoogde instap, een wastafel met mengkraan en spiegel en een handdoekradiator.

De wanden zijn volledig betegeld in een blauwe kleurstelling met een decoratief sieralement.

Het houten raam met enkele beglazing zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie en is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.



TUIN

De achtertuin heeft momenteel meer weg van een praktische binnenplaats en is volledig bestraat. De schutting zorgt voor een duidelijke erfafscheiding en er is elektra aanwezig.

Geen groene vingers? Dan kun je de buitenruimte onderhoudsvriendelijk houden zoals deze nu is. Liever wat meer groen? Met plantenbakken, borders en een gezellige zithoek geef je deze plek eenvoudig een heel andere uitstraling. Ook hier kun je dus helemaal je eigen plan trekken!







BIJZONDERHEDEN

Locatie

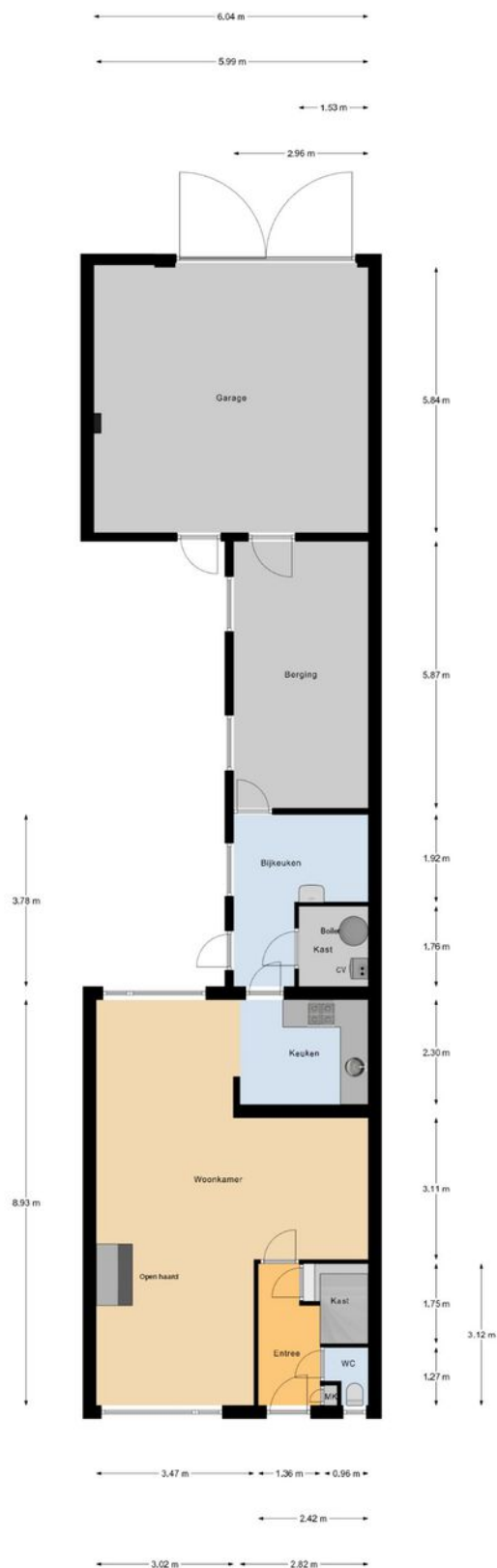
Tot slot de ligging, want die maakt het plaatje compleet. Basisschool in de straat, speeltuintje recht tegenover en alle dorpsvoorzieningen op loopafstand. De wijk is rustig, kindvriendelijk en gezellig, met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. Daarnaast is Lavendelstraat 15 een ideale plek voor wie werkt bij ASML of op de High Tech Campus. Veldhoven en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar via de uitvalswegen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1960;
- Gebruikersoppervlakte wonen 104 m²
- Overige inpandige ruimte 54 m² (berging/garage)
- 216 m² perceel
- Energielabel E
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken
- Houten kozijnen met deels dubbele- en enkele beglazing
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Speeltuin direct tegenover de woning.

Zie jij door de huidige afwerking heen en kun je niet wachten om van deze woning weer een eigentijds thuis te maken? Geef ons dan een belletje. Onze makelaar laat je graag alle ruimte én mogelijkheden van Lavendelstraat 15 zien!

PLATTEGROND



Begane Grond

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

PLATTEGROND



Verdieping

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

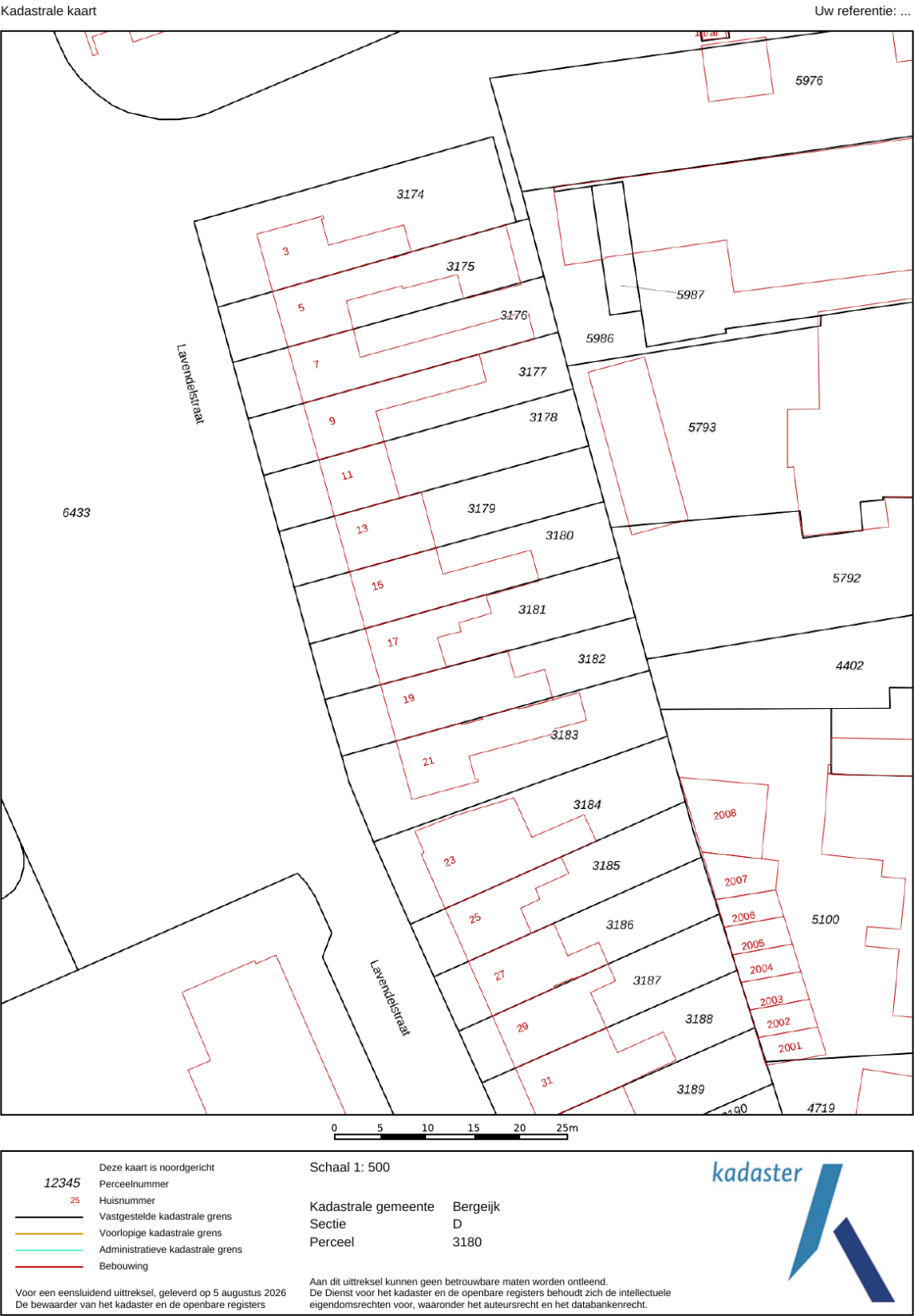
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART



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