



Vraagprijs:

€ 675.000,- k.k.

*Vrijstaande woning op
een perceel van ruim
500 m²*

*Extra badkamer en
eventueel slaapkamer op
de begane grond*

*Prachtige ligging aan
een doodlopende straat
waarbij je zo de bossen in
loopt*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1985
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	503 m ²
Woning inhoud	431 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	68 m ²
Externe bergruimte	70 m ²

Overige kenmerken

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Kozijnen	Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. de voordeur)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit, vloerverwarming in woonkamer en woonkeuken
Locatie	- Centrale ligging in het gezellige Bergeijk met voorzieningen op korte afstand (winkels, scholen, sport en natuur); - Aan doodlopende straat gelegen.

Welkom!

Zoek je een instapklare, ruime woning waar wooncomfort en functionaliteit samenkomen? Dan is Kaar 55 in Bergeijk precies wat je zoekt. Deze verrassend royale woning biedt een ideale combinatie van modern wooncomfort (o.a. vloerverwarming), een levensloopbestendige indeling met een extra (slaap)kamer én badkamer op de begane grond, drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en een schitterende, zonnige achtertuin met luxe overkapping. Daarbovenop beschikt de woning over een garage met kap: perfect voor hobby, opslag of het stallen van fietsen en motor. De prachtige ligging aan een doodlopende straat waarbij je zo de bossen inloopt maakt het plaatje compleet!

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Het fijne aan deze woning is dat je eenvoudig 2 auto's parkeert op de eigen oprit met aansluitend een carport met eigen achterom en riante garage. Middels looppad bereik je de entreehal met de meterkast (10 groepen), garderobe en de geheel gemoderniseerde trappenpartij.

Woonkamer

Stap binnen in de lichte, keurig afgewerkt woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met diverse inbouwspots. Dankzij de openslaande tuindeuren staan binnen en buiten heerlijk met elkaar in verbinding. De gashaard maakt de sfeer compleet.



Ruime woonkamer









Woonkeuken

Aansluitend vind je de riante woonkeuken: royaal van opzet, ideaal voor lange tafelavonden of een gezellige koffie in de ochtendzon. Ook hier zorgt vloerverwarming voor comfort. De moderne inbouwkeuken in hoekopstelling is voorzien van een granieten aanrechtblad en beschikt over een koelkast, combi-oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap.



Woonkeuken



Slaapkamer/kantoor en badkamer

Uniek aan deze woning is de extra kamer op de begane grond. Deze doet nu dienst als kantoor/hobbyruimte, maar is ook perfect in te richten als volwaardige slaapkamer.

Direct naastgelegen bevindt zich de complete badkamer op de begane grond – ideaal voor gelijkvloers wonen of voor gasten. De geheel badkamer is voorzien van een douchecabine, badmeubel, mechanische ventilatie en een design radiator.

Achterportaal

Grenzend aan de keuken ligt een praktische portaal met geheel betegelde toiletruimte en praktische schuifwandkast voorzien van de witgoed aansluitingen en de Cv-installatie (Nefit, 2010).



Slaapkamer/kantoor









Eerste verdieping

Middels de gerenoveerde trappenpartij bereik je de overloop met toegang tot drie fijne slaapkamers welke allemaal voorzien zijn van een laminaat vloer. De ouderslaapkamer is extra ruim en voorzien van een royale walk-in-closet: volop plek voor kleding en linnengoed. Slaapkamer 2 en 3 beschikken over praktische kasten onder de schuine kanten. Op deze verdieping vind je tevens de tweede badkamer met inloopdouche, badmeubel, radiator en spots, en een separate toiletruimte – extra comfortabel in het dagelijks gebruik.









Exterieur

Achter de woning ligt een fraai aangelegde, privacy biedende tuin: een oase van rust. Onder de luxe overkapping met keramische tegels, spots en speakers geniet je het hele jaar door van het buitenleven – van lange zomeravonden tot knusse winterbarbecues. De tuin is aangelegd met kunstgras, diverse vaste beplanting en een vijverpartij. De vrijstaande garage met kap biedt niet alleen plek voor de auto of (bak)fietsen, maar is op dit moment opgesplitst in garage en een fijne extra leefruimte, ideaal voor kinderen of als hobbyruimte te gebruiken. De garage is voorzien van een praktische bergzolder (bereikbaar middels vaste trap), elektra, een garagedeur en een keukenblok met spoelbak en koelkast.



Achtertuint met luxe overkapping

















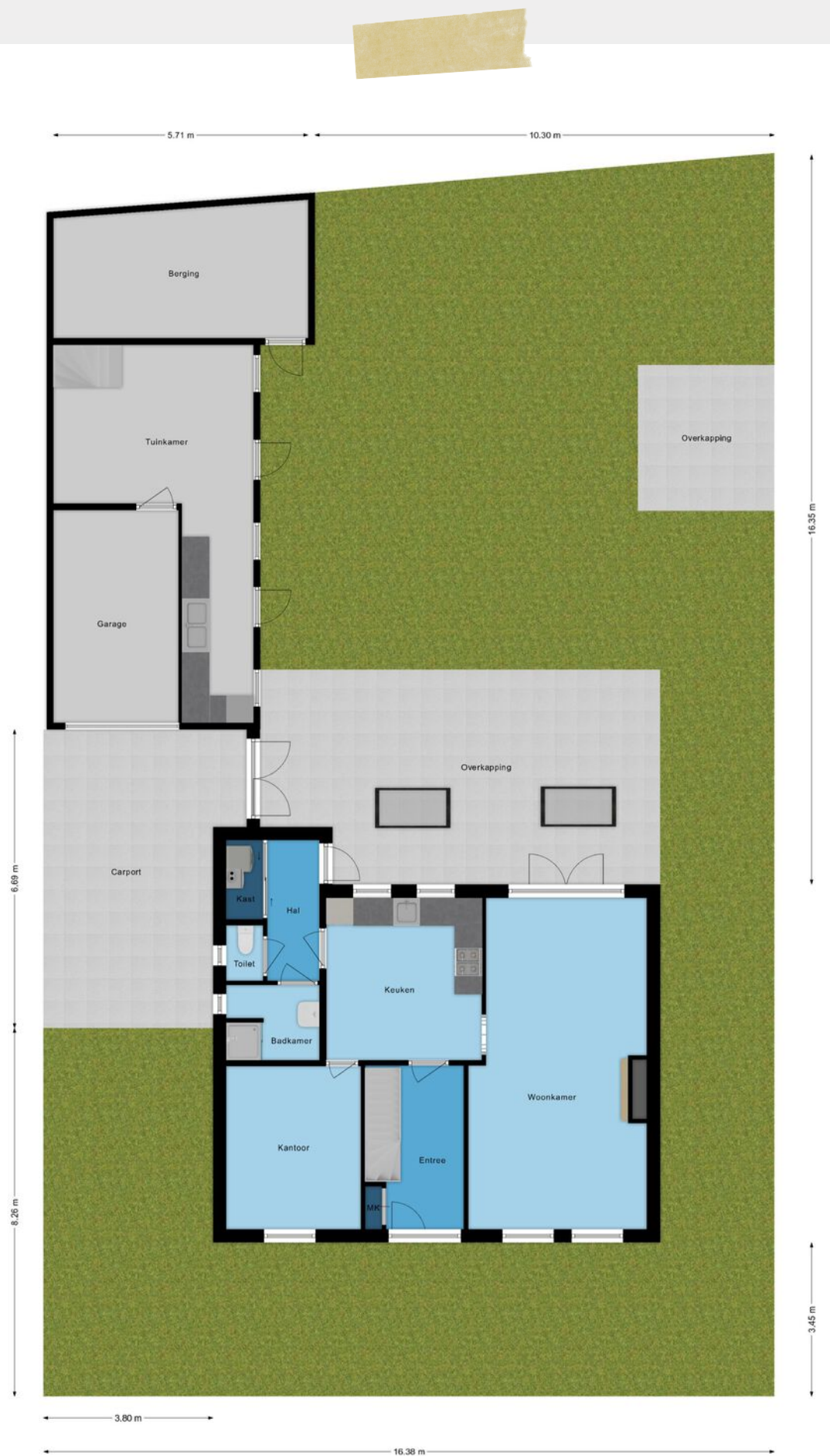


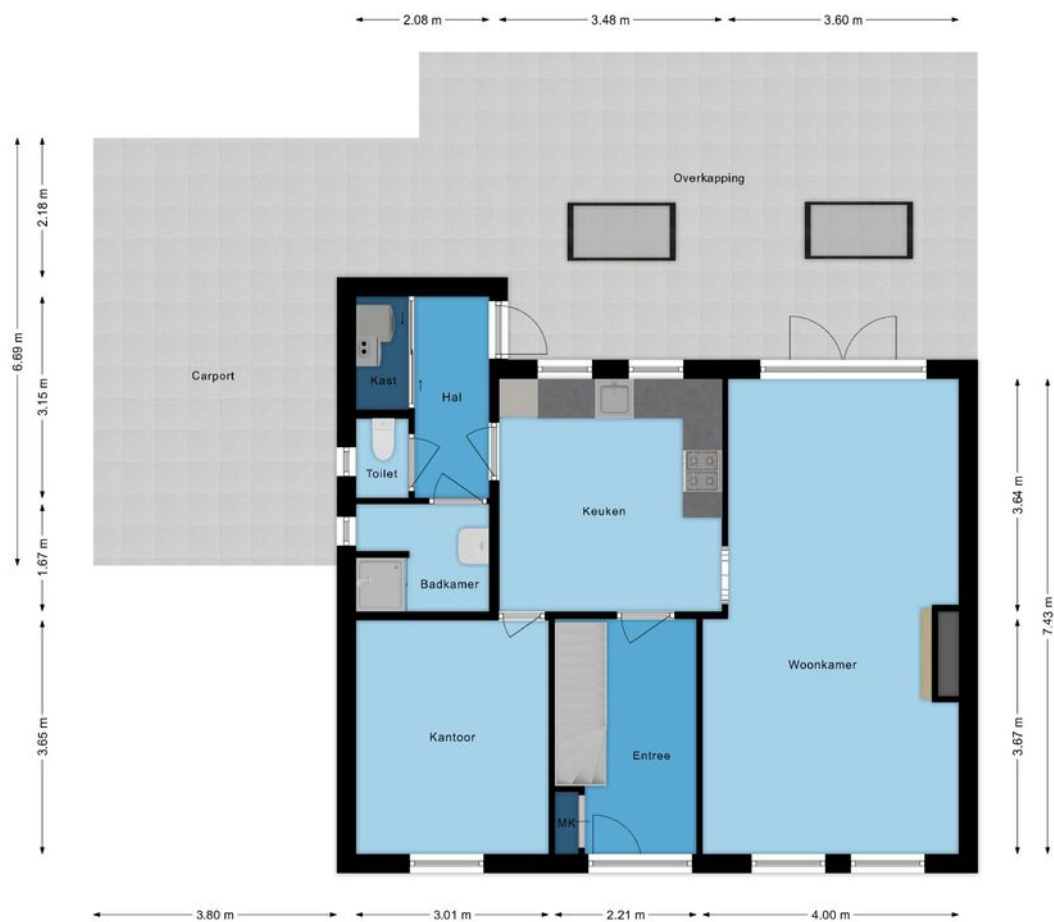


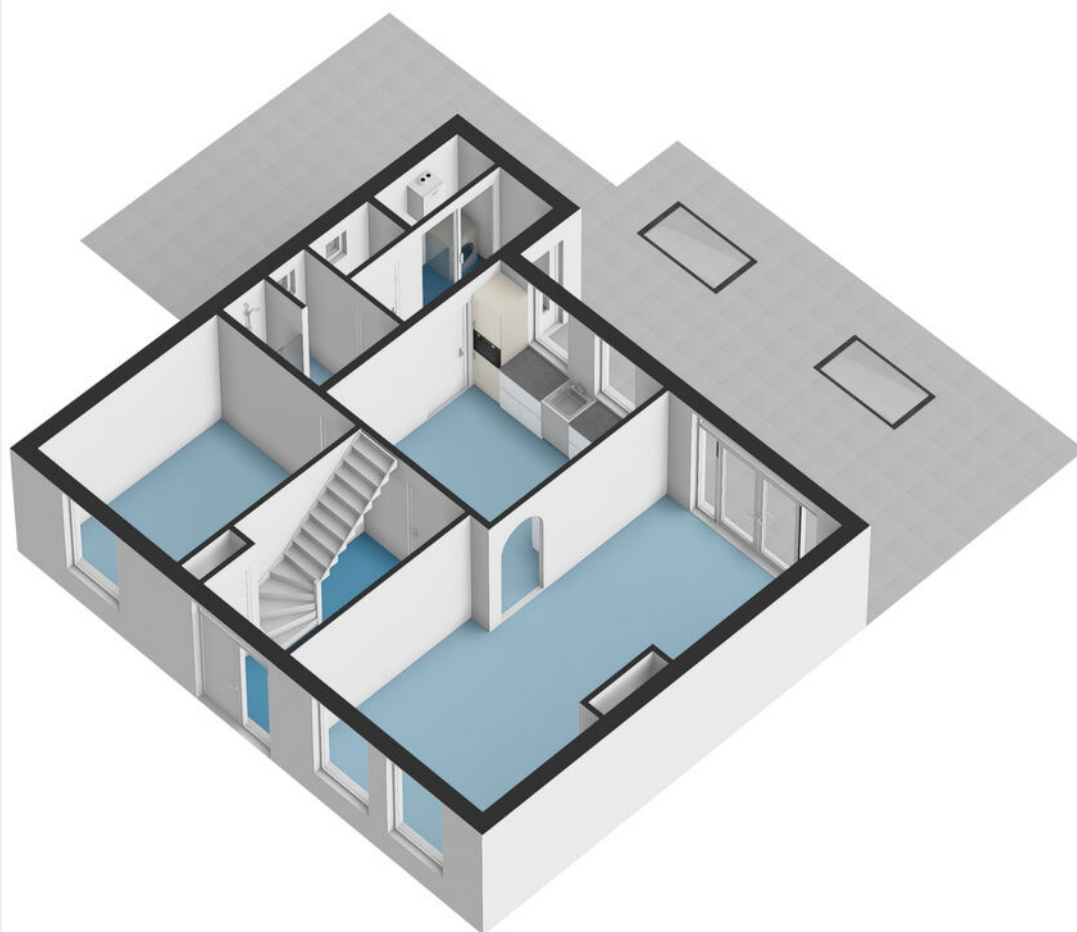


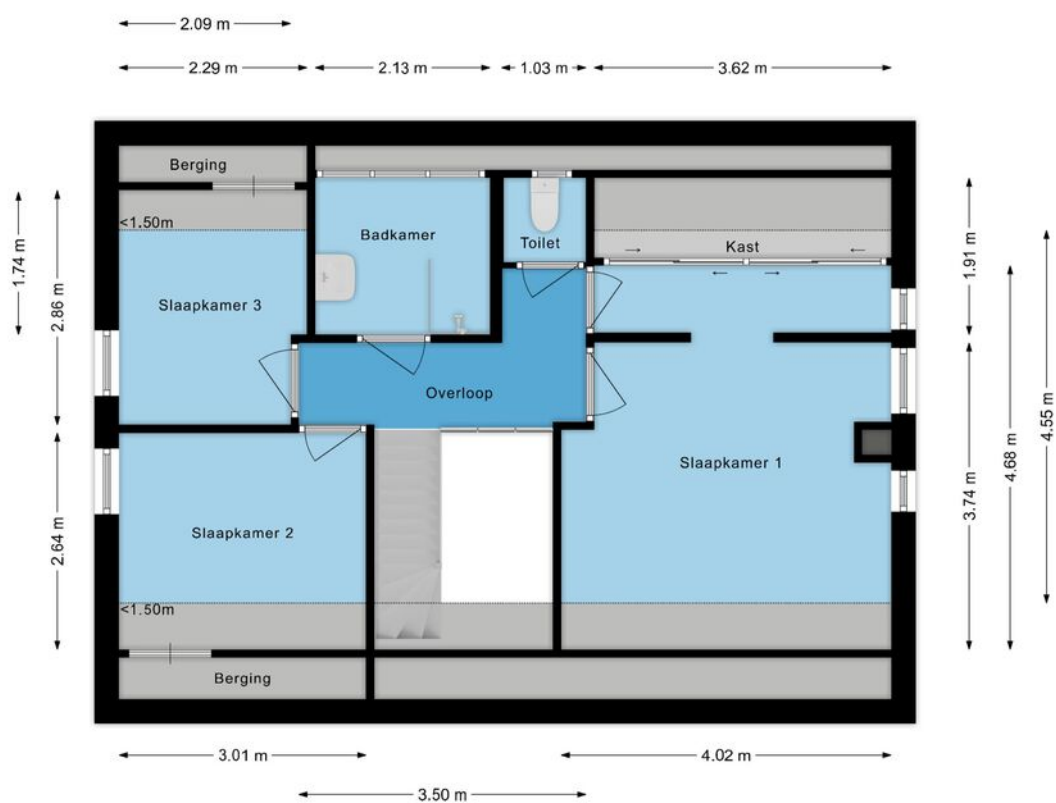


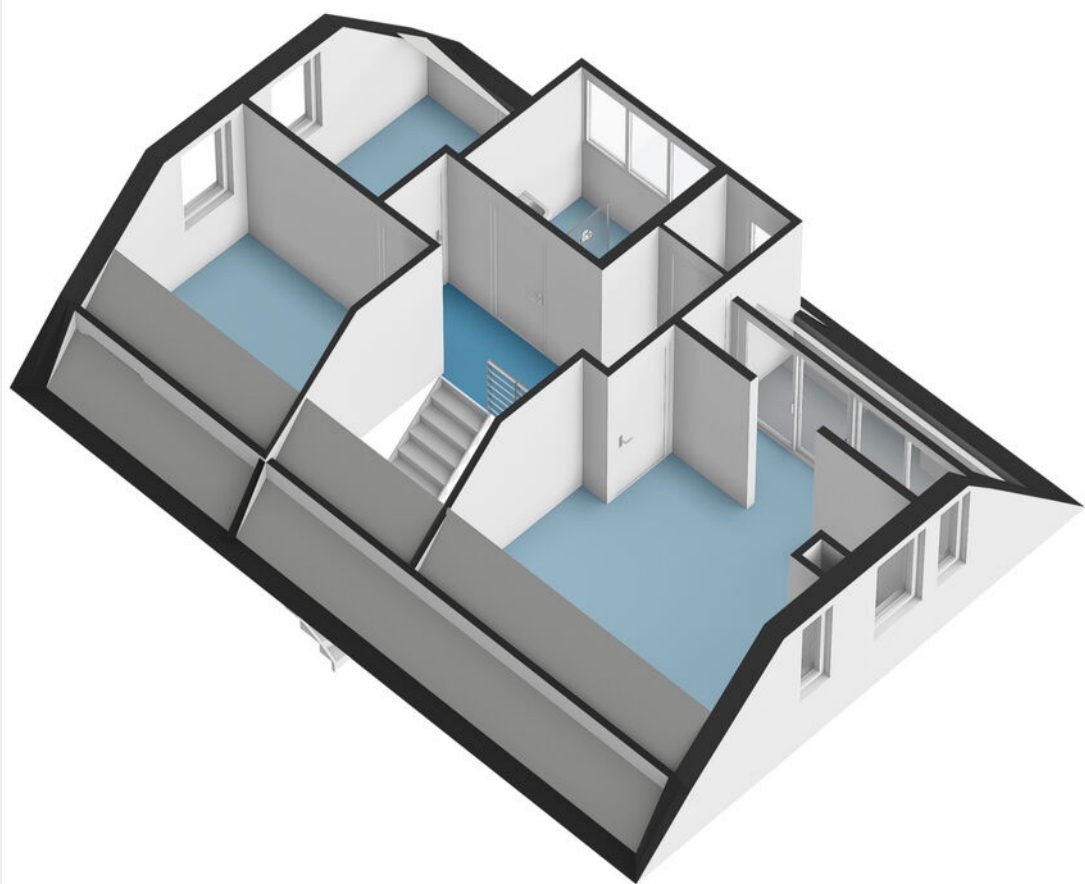


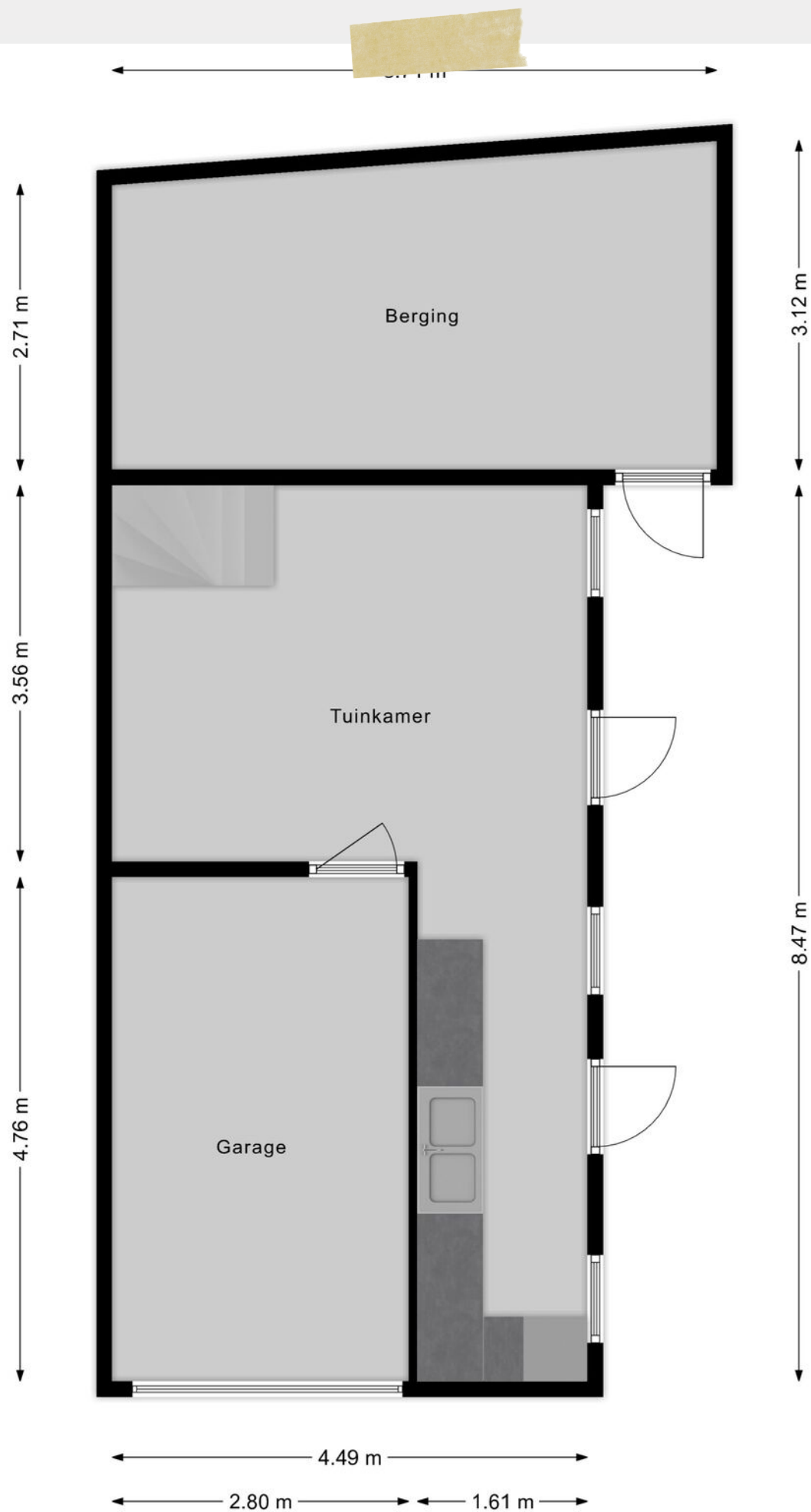


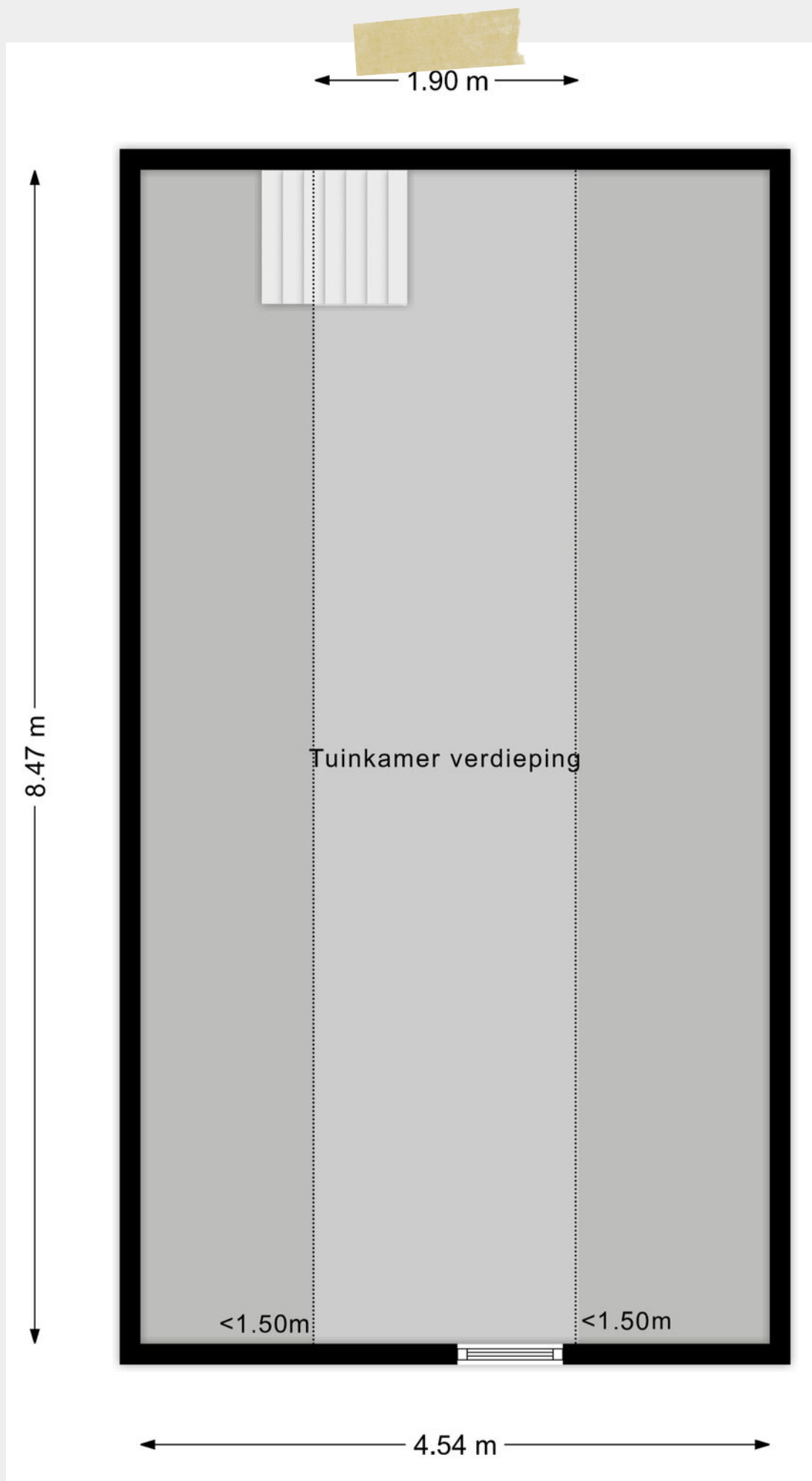












Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Het Kaar 55
Plaats	Bergeijk
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	16-08-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	113,0
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	68,4
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	70,6
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	431

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL