



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 439.000,- k.k.

*Keurige hoekwoning met
oprit, carport en in
spouwmuren
gemetselde garage*

*Brede woonkamer met
open keuken en 4 riante
slaapkamers op de
verdiepingen*

*Fijne ligging in een jonge
woonomgeving in het
kerkdorp Weebosch*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2008
Type woning	hoekwoning
Perceeloppervlakte	202 m ²
Woning inhoud	433 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Externe bergruimte	16 m ²

A

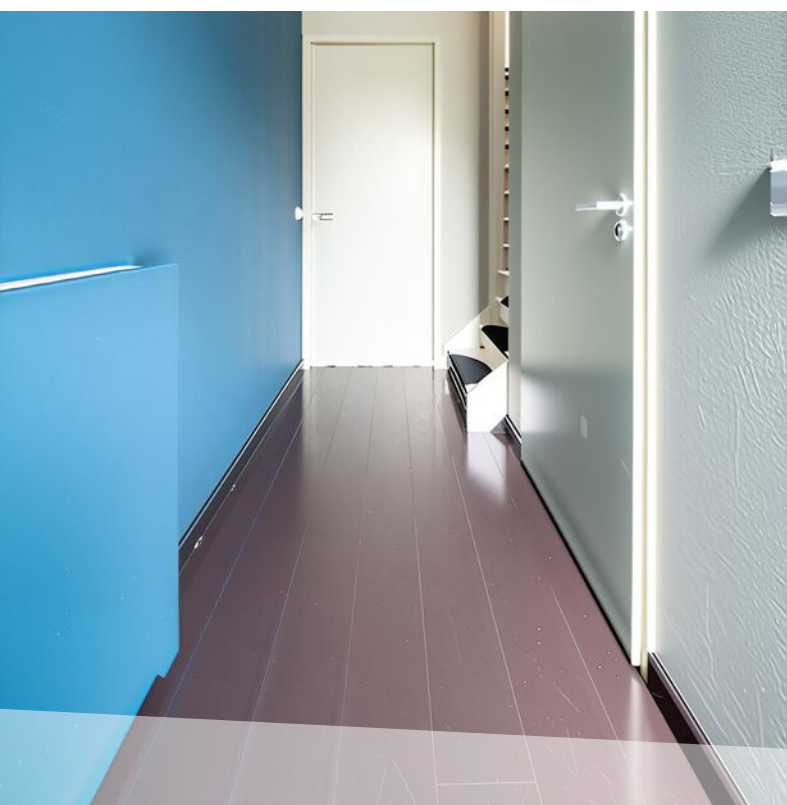
Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen en HR isolerende beglazing.
C.V. en warm water	middels een Bosch c.v. combi-ketel (bouwjaar 2008).
Locatie	prima ligging in een jonge, kindvriendelijke woonomgeving in het kerkdorp Weebosch met speeltuintje en ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Welkom!

In een gewilde, kindvriendelijke woonomgeving aan een mooie brede straat ligt deze prima onderhouden en instapklaar te betrekken hoekwoning met 3 nette slaapkamers en een grote zolderverdieping. Deze woning beschikt over een diepe oprit met carport en een ruime, in spouwmuren gemetselde garage waardoor er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is.



Begane grond

Entree met toilet

Entreehal met houten vloerdelen, gedeeltelijk betegeld toilet met fonteyntje, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

Open keuken

Open keuken aan de voorzijde van de woning met een keurige keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

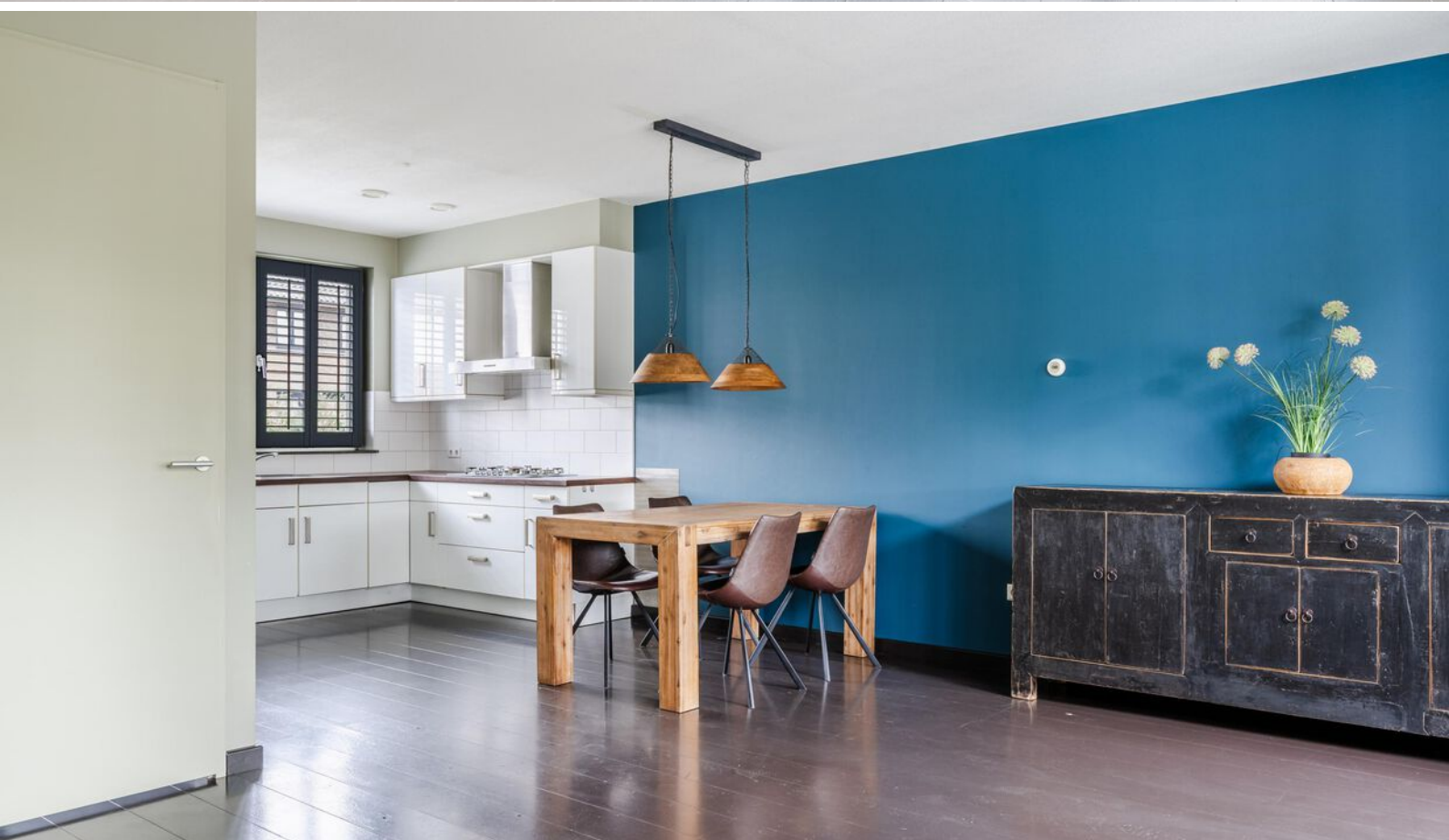
Woonkamer

Brede woonkamer met houten vloerdelen, stucwerkwanden, spuitwerkplafond, praktische trapkast en deur met toegang tot de achtertuin.



Open keuken aan de
voorzijde van de woning







Woon- kamer



Eerste verdieping

Overloop

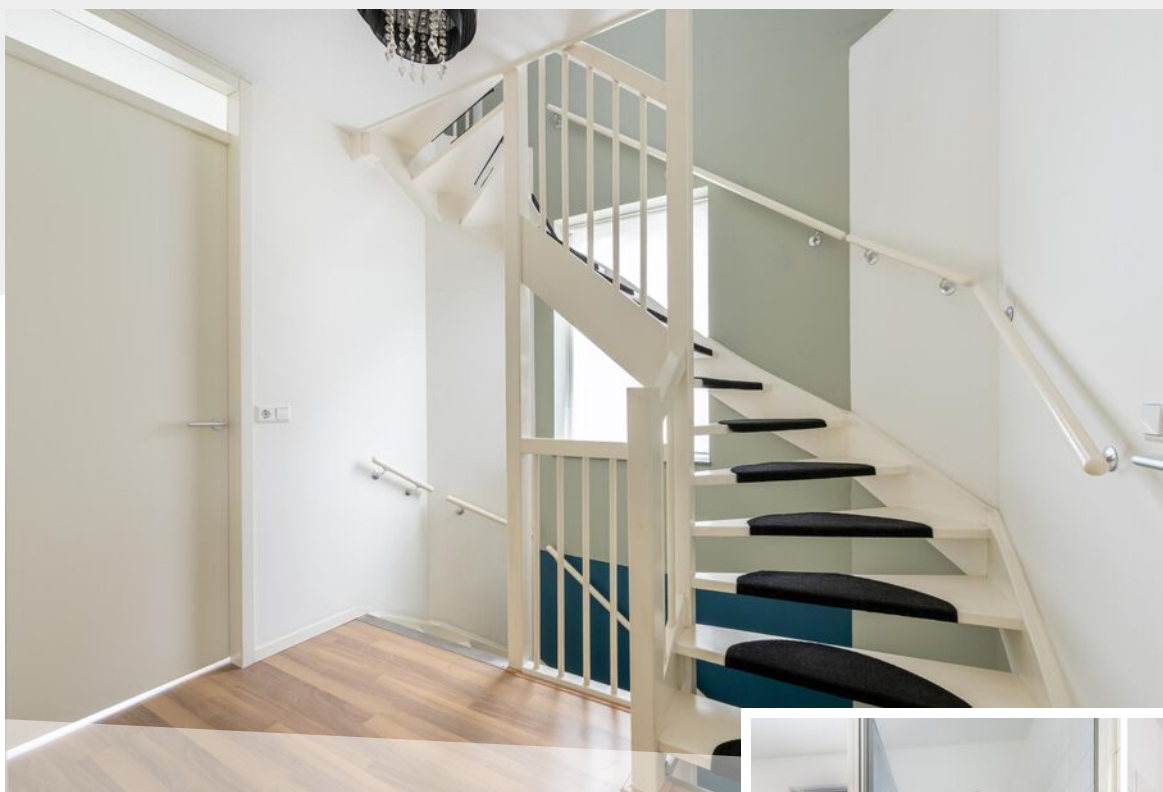
Overloop met een laminaatvloer, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer, alsmede een vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Badkamer

Grotendeels betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel met wandkast.

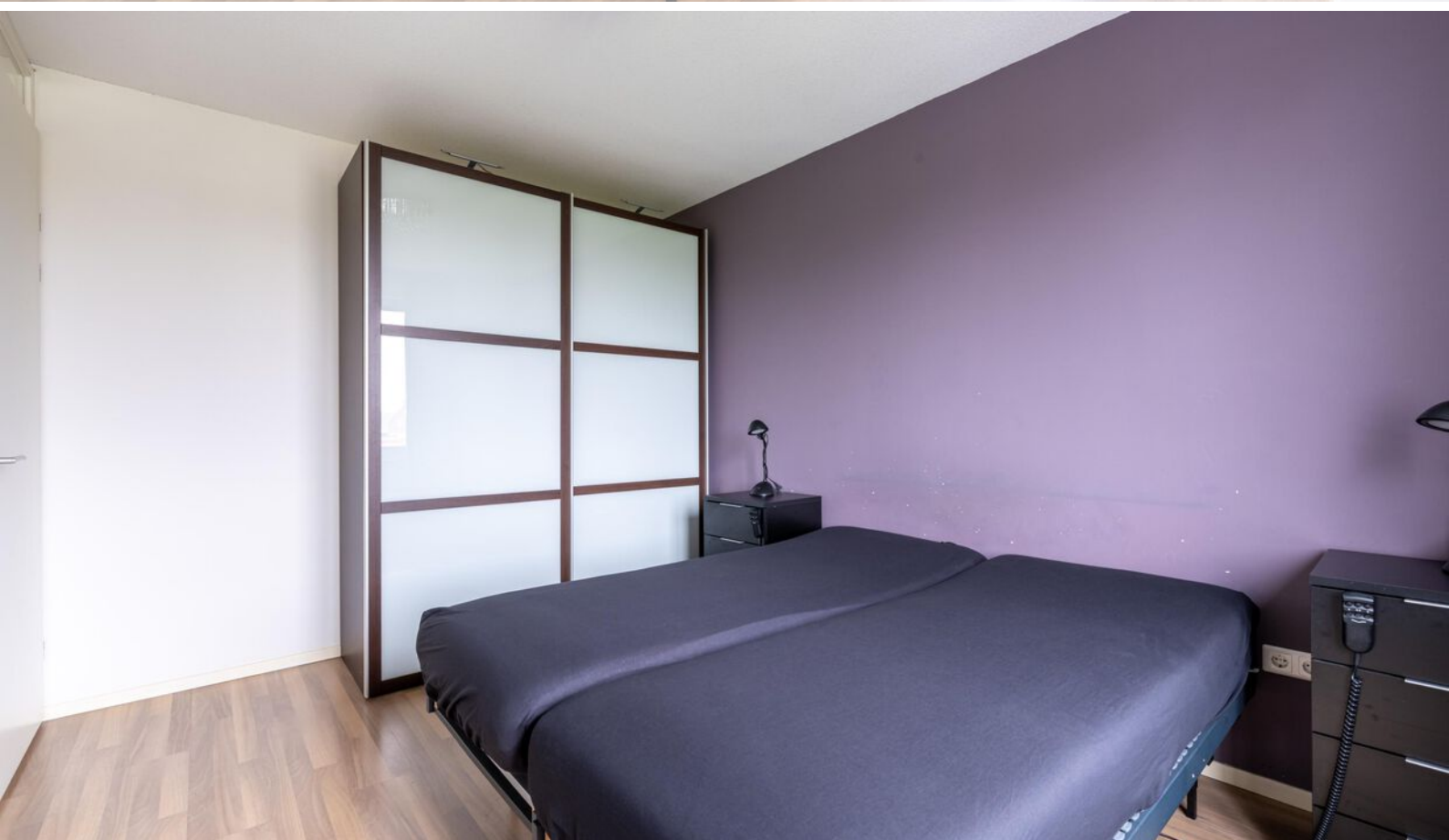
Drie slaapkamers

Drie zeer nette slaapkamers met een laminaatvloer, stucwerk- en behangwanden en een spuitwerkplafond.



Overloop en badkamer









Tweede verdieping

Zolderkamer

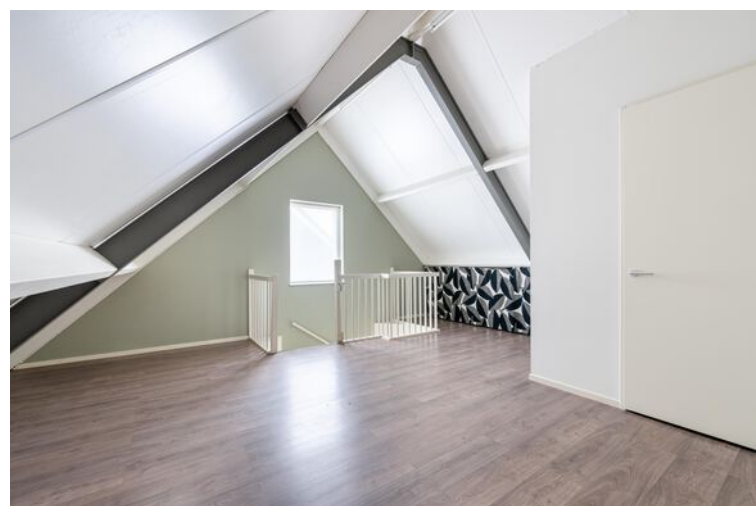
Grote zolderkamer met een laminaatvloer, stucwerkwallen, groot zijgevelraam en volop bergruimte onder de dakschuinte.

Technische ruimte

Technische ruimte met wasmachine-aansluiting, opstelling van de c.v.-installatie en de WTW-unit.



Grote zolderkamer





Exterieur

Voortuin

Onderhoudsvriendelijke voortuin met bestrating en toegang tot de oprit met carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achtertuint

De achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van sierbestrating, kunstgras, Koi-vijver, diverse leibomen, overdekt terras en achterom met poort.

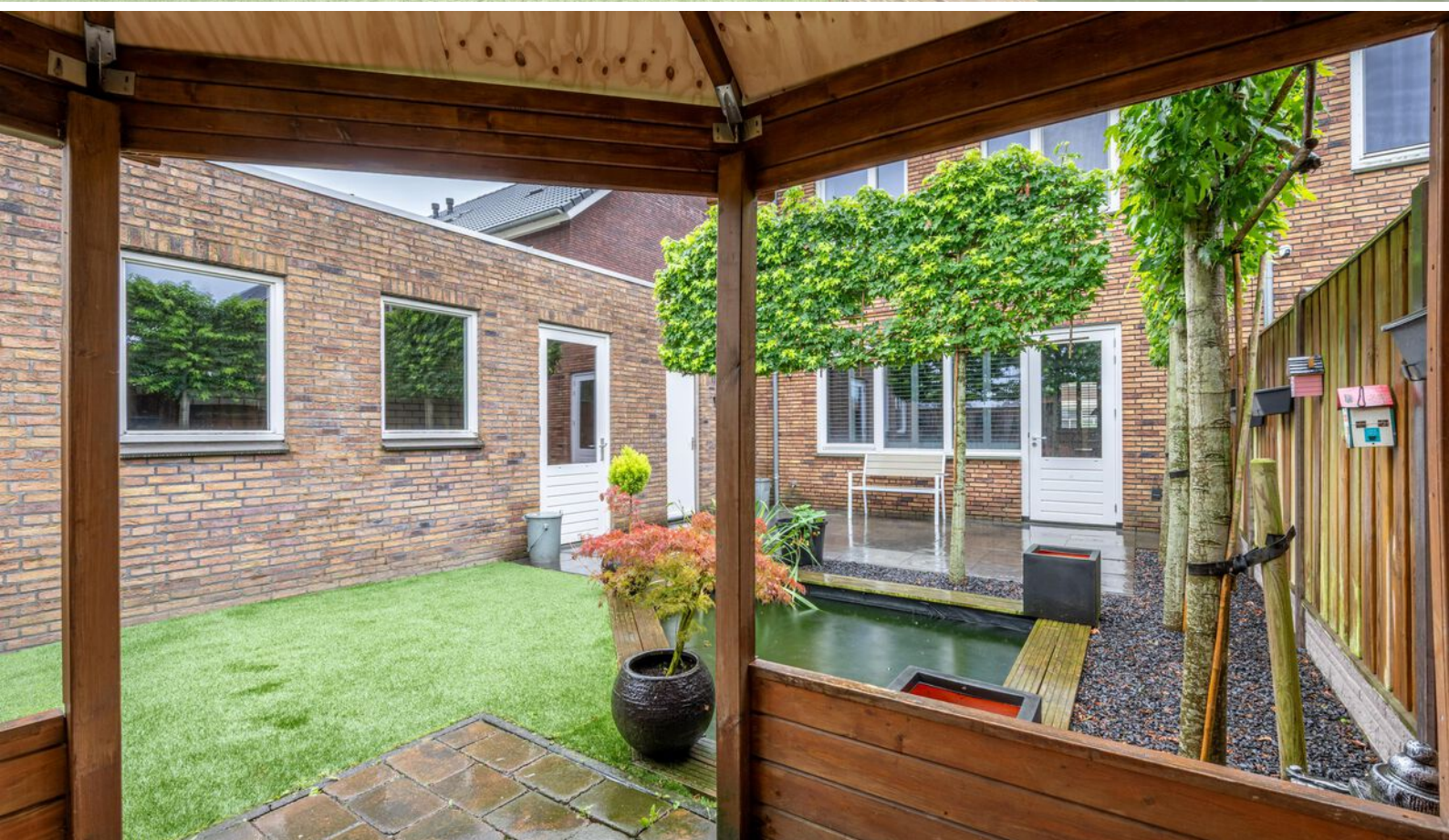
Garage

In spouwmuren gemetselde garage voorzien van openslaande deuren met toegang tot de oprit en carport.



Achter- tuin







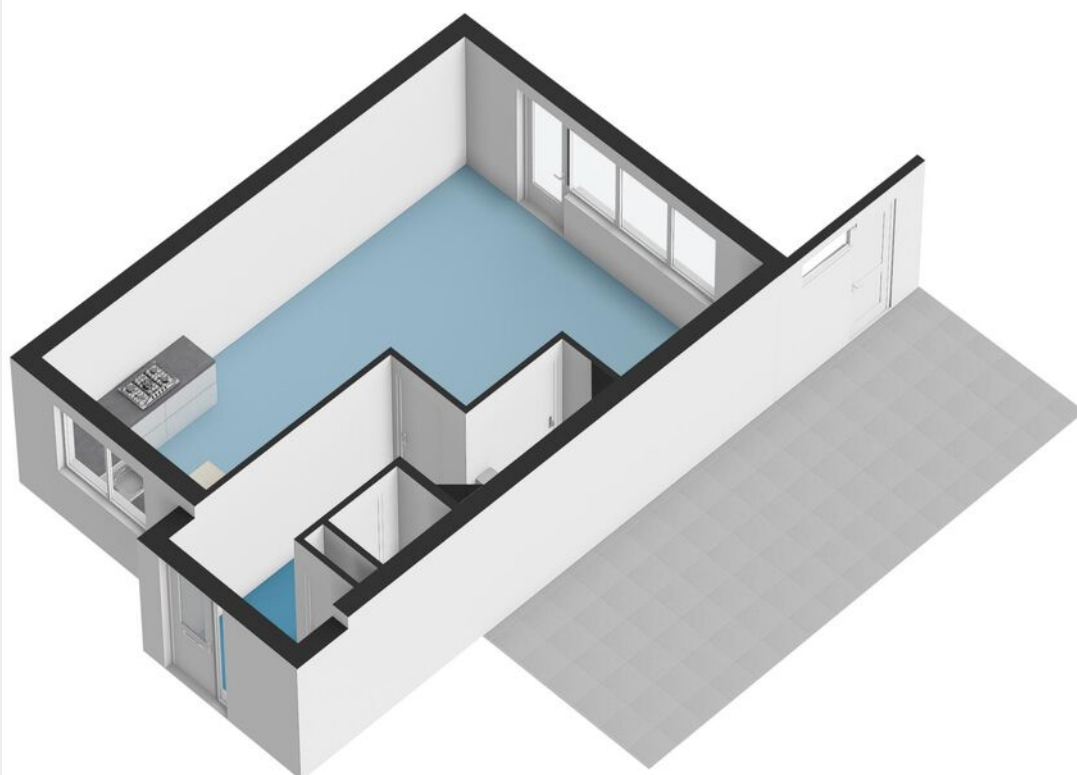


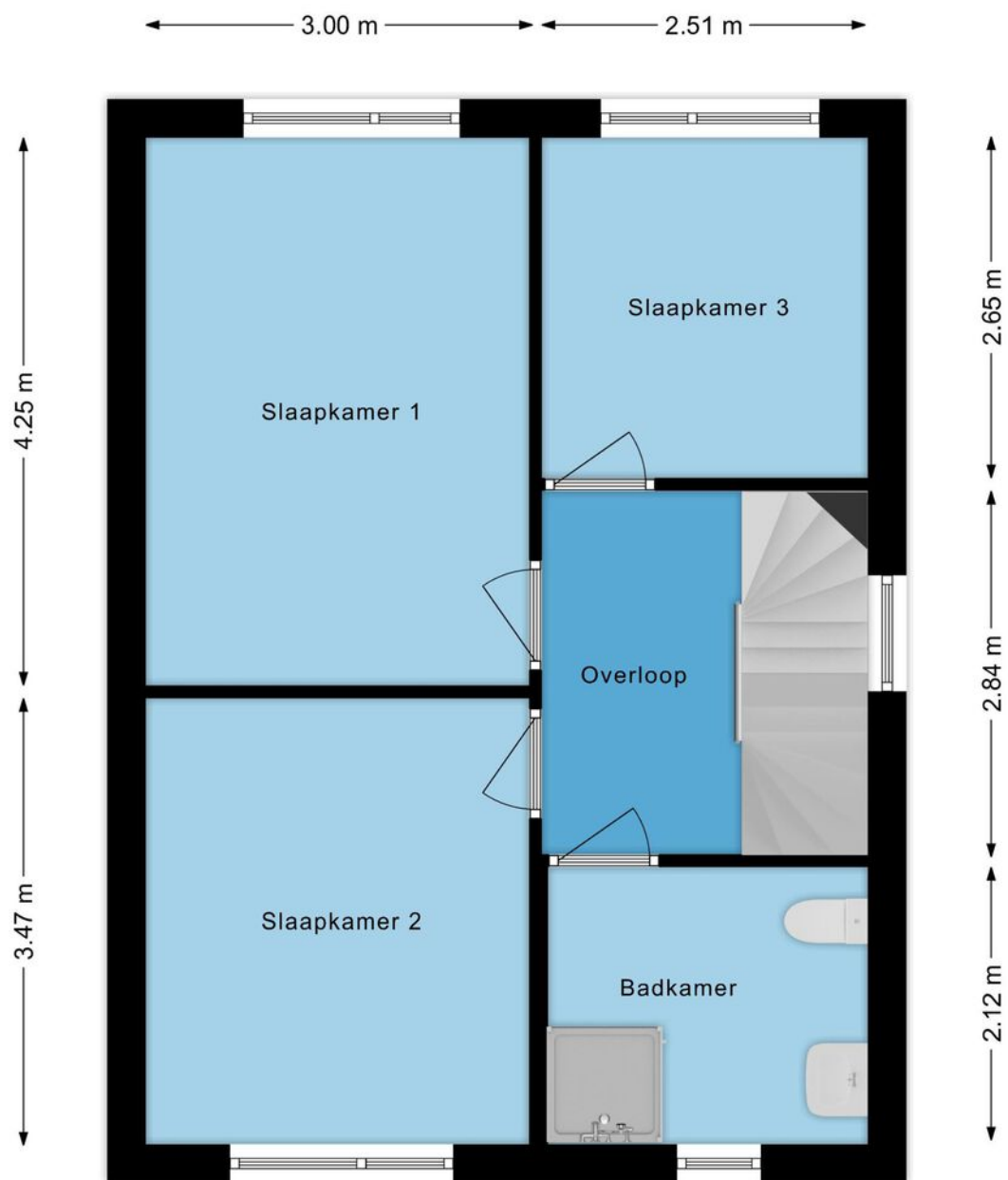


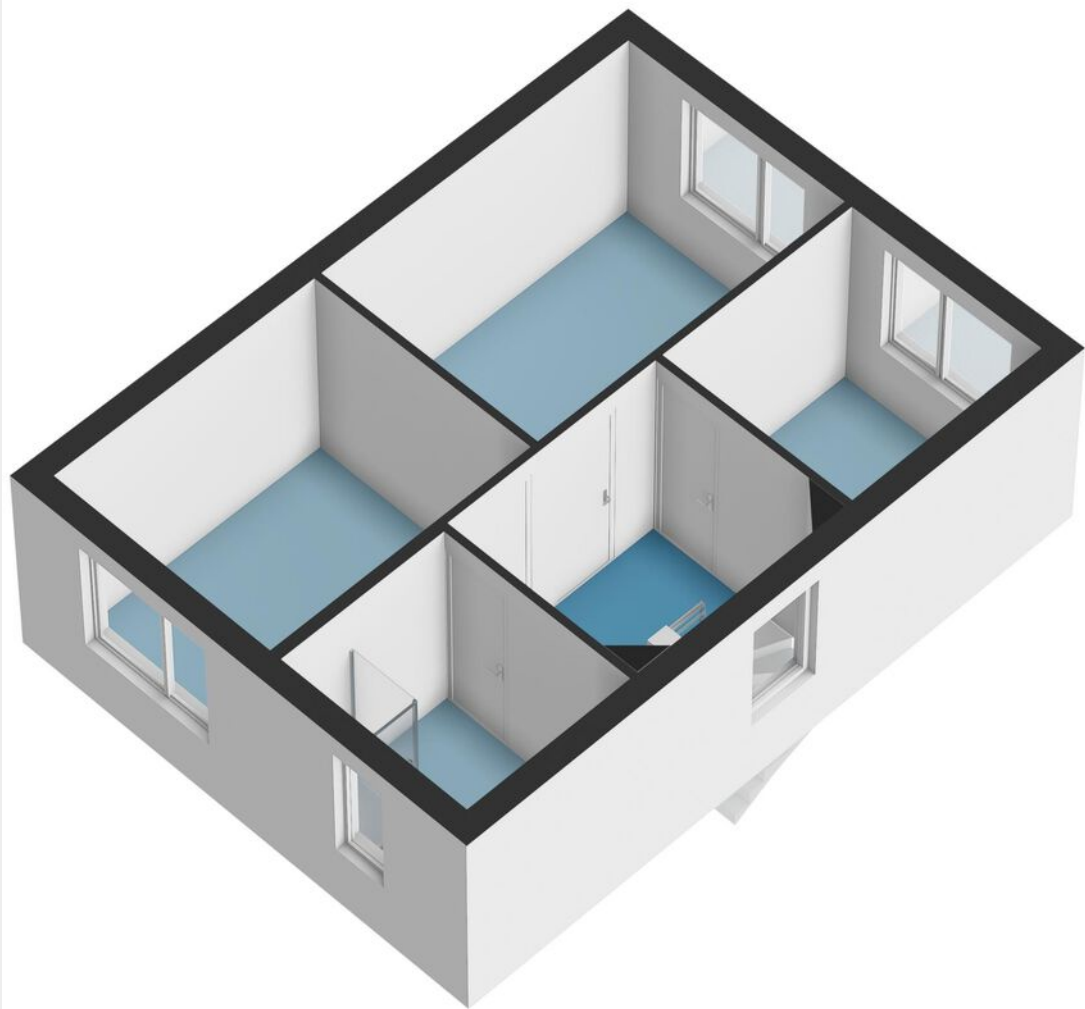
This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper used for writing or drawing. There is no handwriting or other markings on the page.

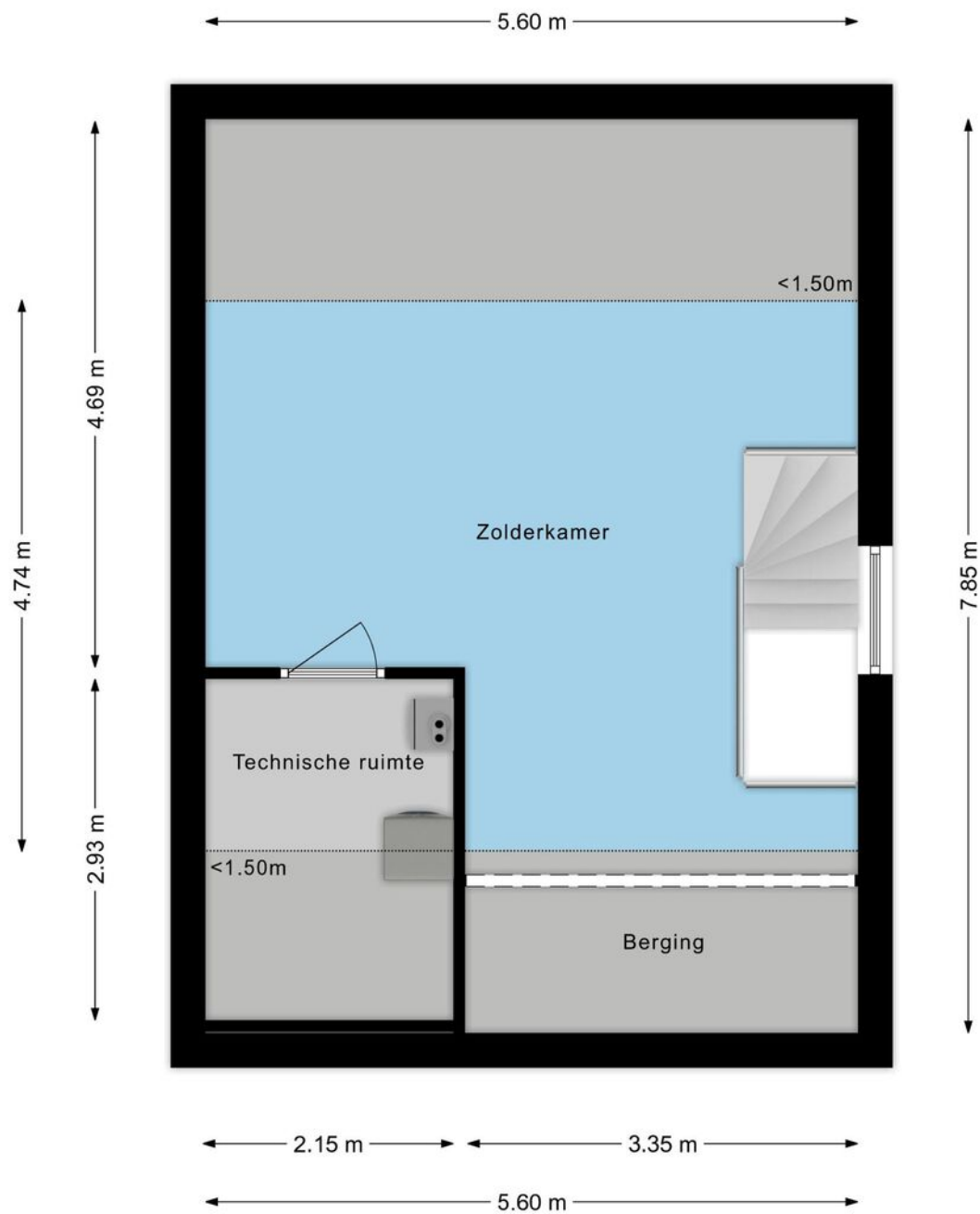


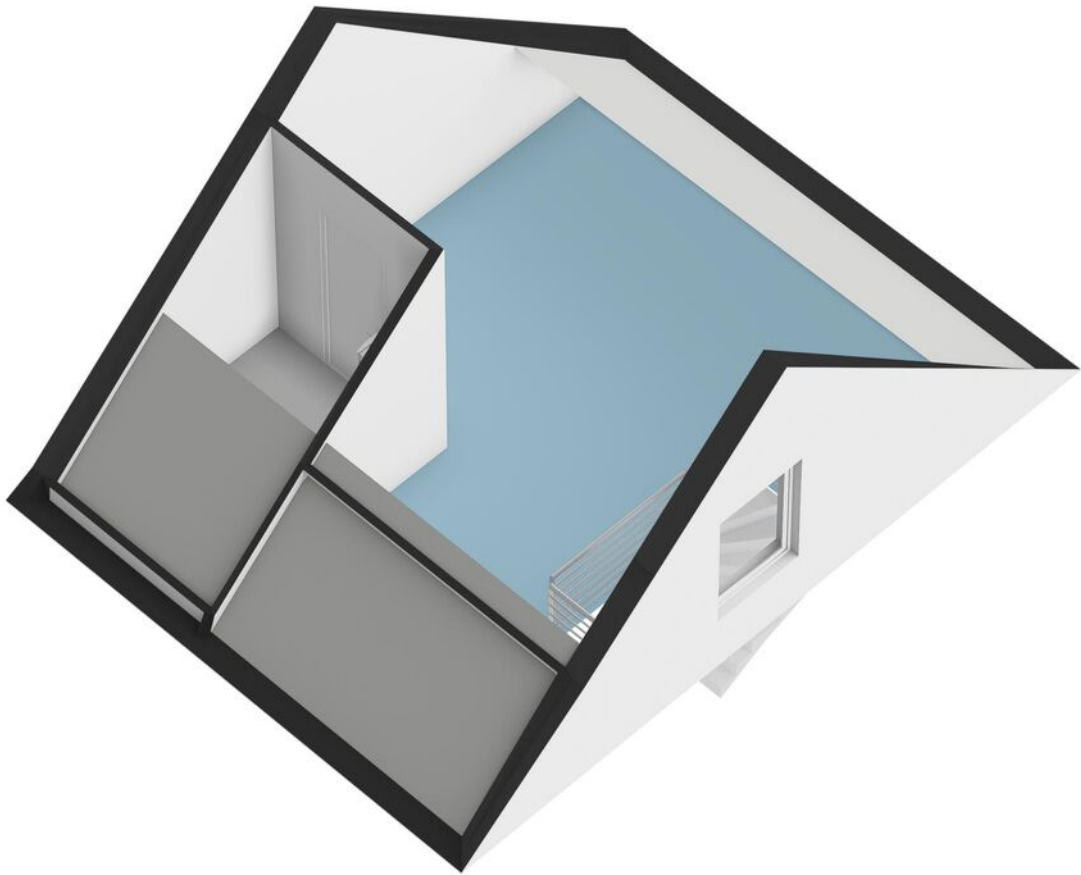


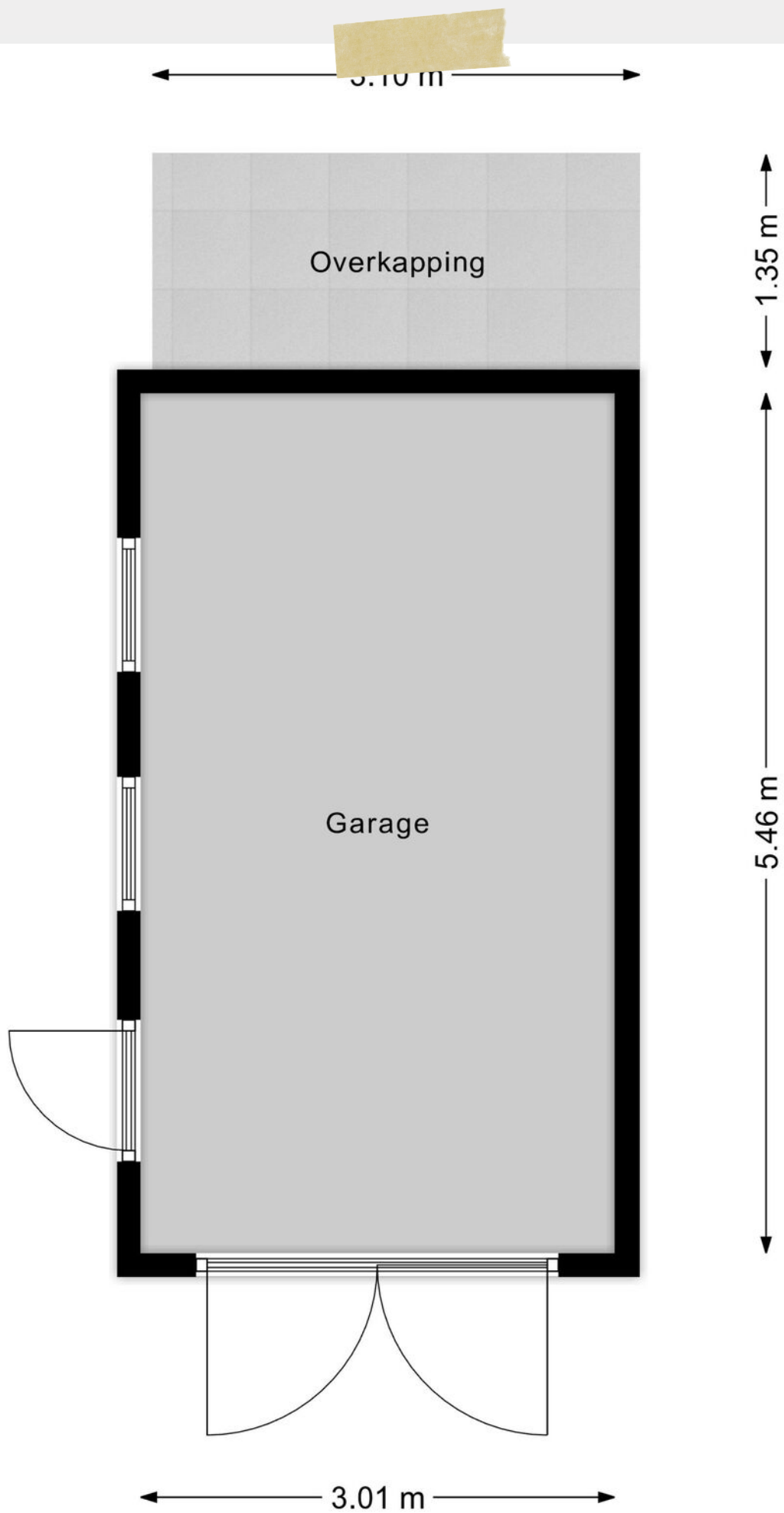


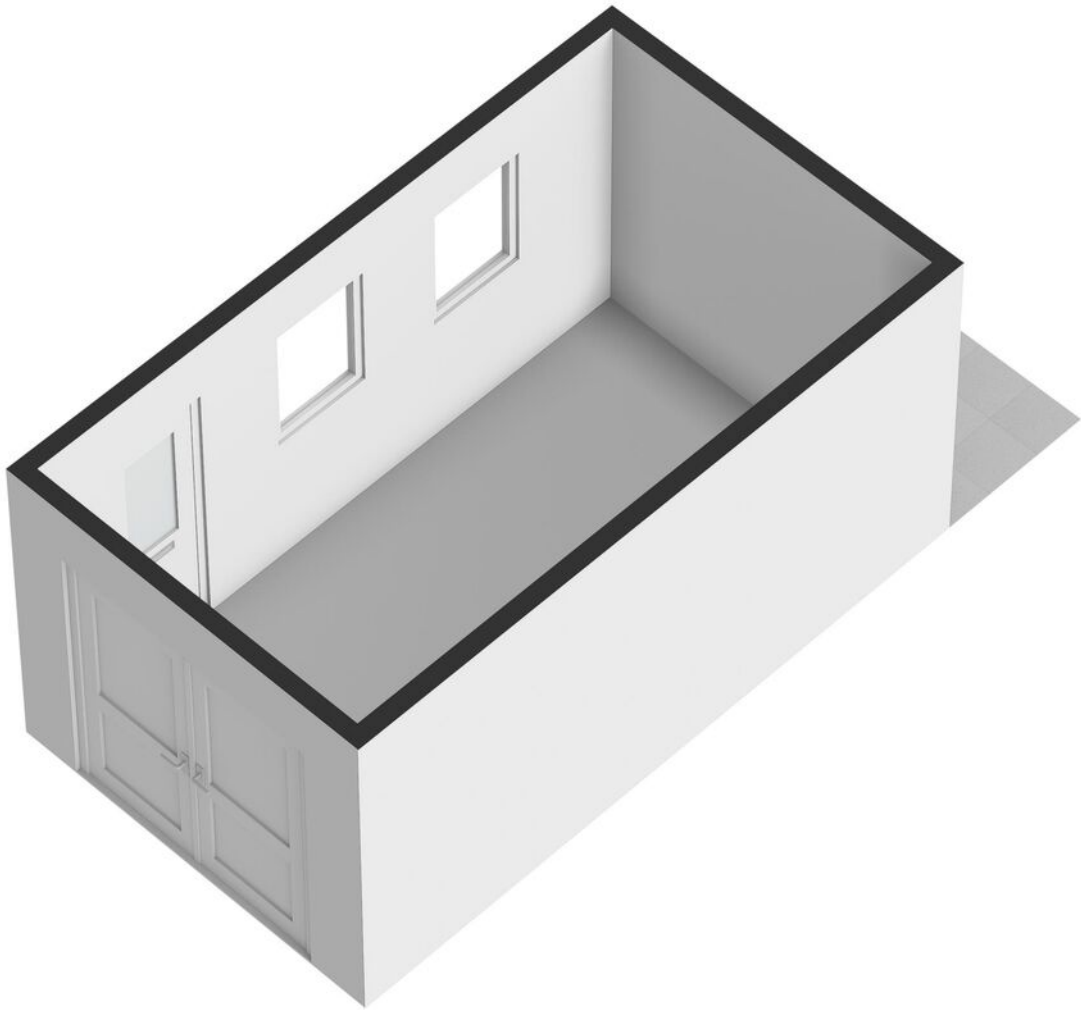












Meetcertificaat

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	De Hoef 13
Plaats	Bergeijk
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	11-09-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	115,8
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	25,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	16,4
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	433

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

Energie label woning

De Hoef 13

5571NJ Bergeijk

BAG-ID: 1724010000000631

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 897676245
Datum van registratie 06-06-2016
Geldig tot 06-06-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Onno van Looij
Examennummer 1207
KvK nummer 20136246

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bergeijk
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	853
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 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.	



Notities

[illegible]

[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