



Vraagprijs:

€ 450.000,- k.k.

*Levensbestendig wonen
dankzij slaapkamer &
badkamer op begane
grond*

*Ruime achtertuin op het
zonnige zuidoosten met
royale berging*

*Moderne afwerking met
PVC visgraatvloer en
strak gestucte wanden*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1972
Type woning	hoekwoning
Perceeloppervlakte	380 m ²
Woning inhoud	492 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	15 m ²

Energie label
D

Overige kenmerken

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Kozijnen	houten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. voordeur)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Vaillant 2022
Slaapkamers	3 ruime slaapkamers op de verdieping en 1 slaapkamer op de begane grond
Locatie	Het Prinses Ireneplein in Bergeijk is een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. De ligging is ideaal: op korte afstand vind je het levendige centrum van Bergeijk met diverse winkels, supermarkten, gezellige horeca en voorzieningen. Scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden liggen op loop- of fietsafstand, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor gezinnen.

Welkom!

Welkom bij het Prinses Ireneplein 9 in Bergeijk, een verrassend ruime hoekwoning die perfect aansluit bij de woonwensen van een gezin of iedereen die houdt van ruimte en mogelijkheden. Deze woning combineert een praktische indeling met sfeervolle leefruimtes. Je geniet hier van een royale woonkamer, een moderne, open keuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel, drie slaapkamers, een complete badkamer én een multifunctionele kamer annex slaapkamer met badkamer op de begane grond. Met een ruime tuin op het zonnige zuidoosten en een royale berging is dit een woning die veel meer te bieden heeft dan je in eerste instantie misschien verwacht. De extra grote oprit, met plaats voor meerdere voertuigen maakt het plaatje compleet!

Kijk snel verder! ►



Begane grond

Entree

De voordeur geeft toegang tot de hal met chique PVC visgraatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds. Hier bevinden zich de volledig vernieuwde meterkast (8 groepen, fornuisgroep), luxe toiletruimte met hangcloset en fonteintje, gerenoveerde trappenpartij en een praktische garderobe. De entree is ruim opgezet en vormt een prettige ontvangst voor bewoners en gasten.

Woonkamer

De woonkamer is een sfeervolle en lichte ruimte, afgewerkt met een luxe PVC vloer in visgraatmotief, strakke stucwerk wanden en strakke stucwerk plafonds. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de straat. De woonkamer is ruim genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor je hier zowel ontspannen kunt genieten als gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Tevens is er een praktische trapkast voor extra bergruimte aanwezig.



Ruime entreehal met
moderne toiletruimte







Keuken

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en biedt een praktische en moderne opstelling. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met close-in boiler, vaatwasser, koelkast, oven en diverse kastruimte. Hier kun je met gemak uitgebreide maaltijden bereiden. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken altijd in contact met het gezin of je gasten.



Moderne inbouwkeuken





*Beroep-
aan-
huis*

Extra kamer & bijkeuken

Aan de achterzijde van de woning vind je een extra kamer, momenteel ingericht als speel- en werkkamer. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en heeft via een schuifpui direct toegang tot de tuin. De mogelijkheden hier zijn eindeloos: denk aan een kantoor aan huis, een speelruimte voor de kinderen, een hobbykamer of zelfs een slaapkamer op de begane grond. Dankzij de ligging en afmetingen is het een volwaardige toevoeging aan het wooncomfort.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, die voorzien is van een spoelbak, extra bergruimte en de aansluitingen voor het witgoed. Via de schuifdeur bereik je een geheel betegelde badkamer met inloopdouche en toilet. Door deze voorzieningen is de woning geheel levensloopbestendig!



Met separate loopdeur naar de voortuin





*Ruime
overloop*

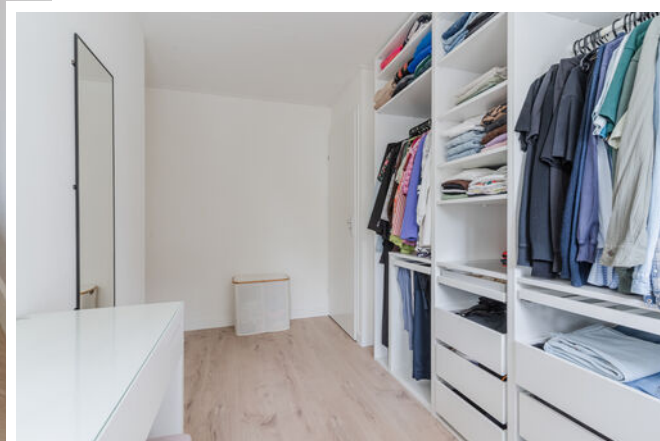
Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, allen voorzien van een moderne laminaatvloer, strakke wanden en strakke plafonds. De master bedroom is ruim van opzet en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige twee kamers zijn ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkruimte en zijn voorzien van vaste kasten. Dankzij de nette afwerking en de grote ramen zijn alle kamers licht en prettig in gebruik. De overloop is voorzien van een grote inbouwkast waar eenvoudig een toiletruimte kan worden gecreëerd.

De badkamer is modern en functioneel ingericht. Hier vind je een ruime inloopdouche met hand- en regendouche, een wastafelmeubel, designradiator en natuurlijke ventilatie. De ruimte is afgewerkt met neutrale tegels en biedt alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag.



Royale master bedroom







*Moderne
bad-
kamer*





Verrassend ruime, strak aangelegde achtertuin op het zonnige zuidoosten

Volop
privacy



Exterieur

De woning beschikt over een ruime achtertuin, die strak is afgewerkt met een gazon, twee betegelde terrassen en borders met vaste beplanting. Achterin de tuin staat een royale berging van bijna 15 m², ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De ligging op het zonnige zuidoosten maakt het dat je altijd wel een plek in de zon kunt vinden.

Aan de voorzijde van de woning ligt een onderhoudsvriendelijk voortuin met borders en vaste beplanting en een oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. Hierdoor is parkeren voor jou en je gasten nooit een probleem.



Zie jij jezelf hier al
genieten met vrienden
of het gezin?









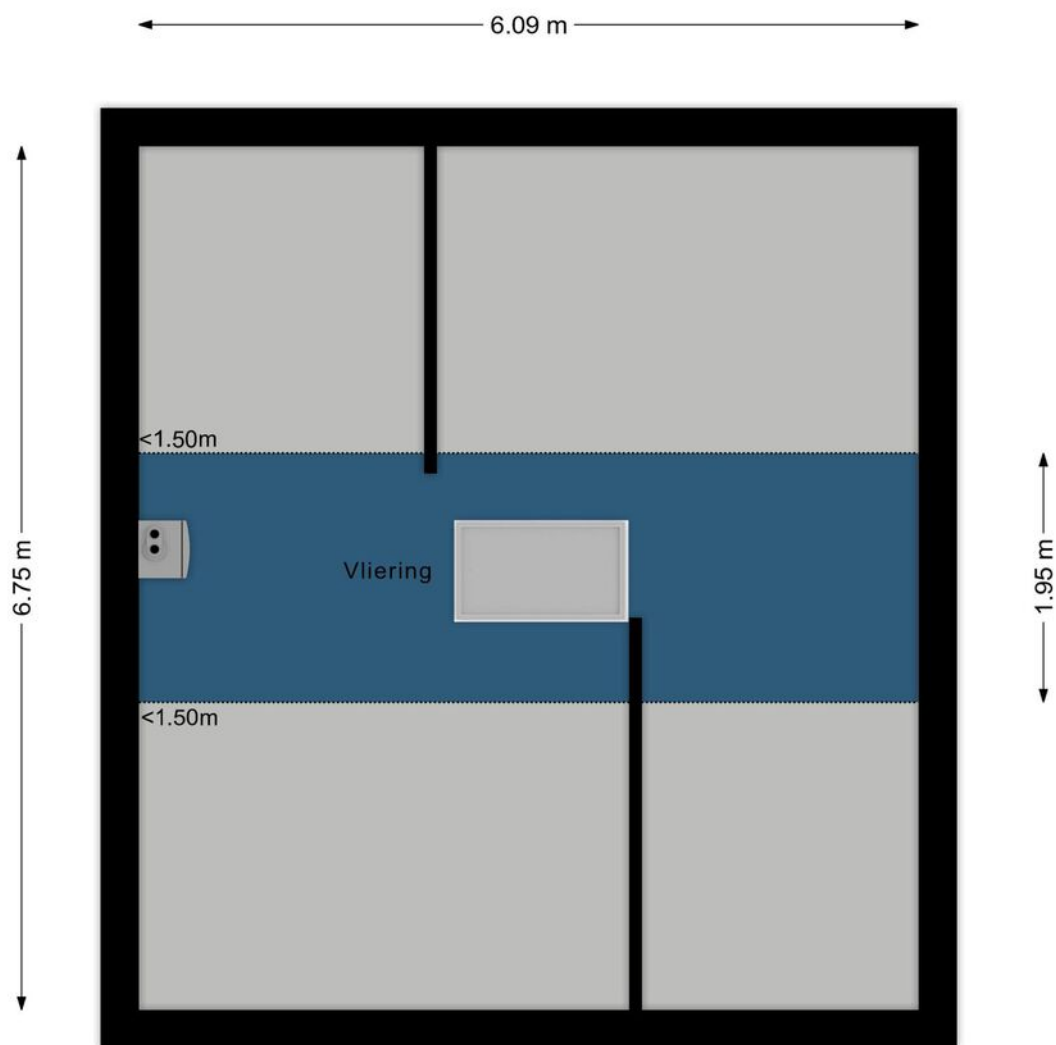




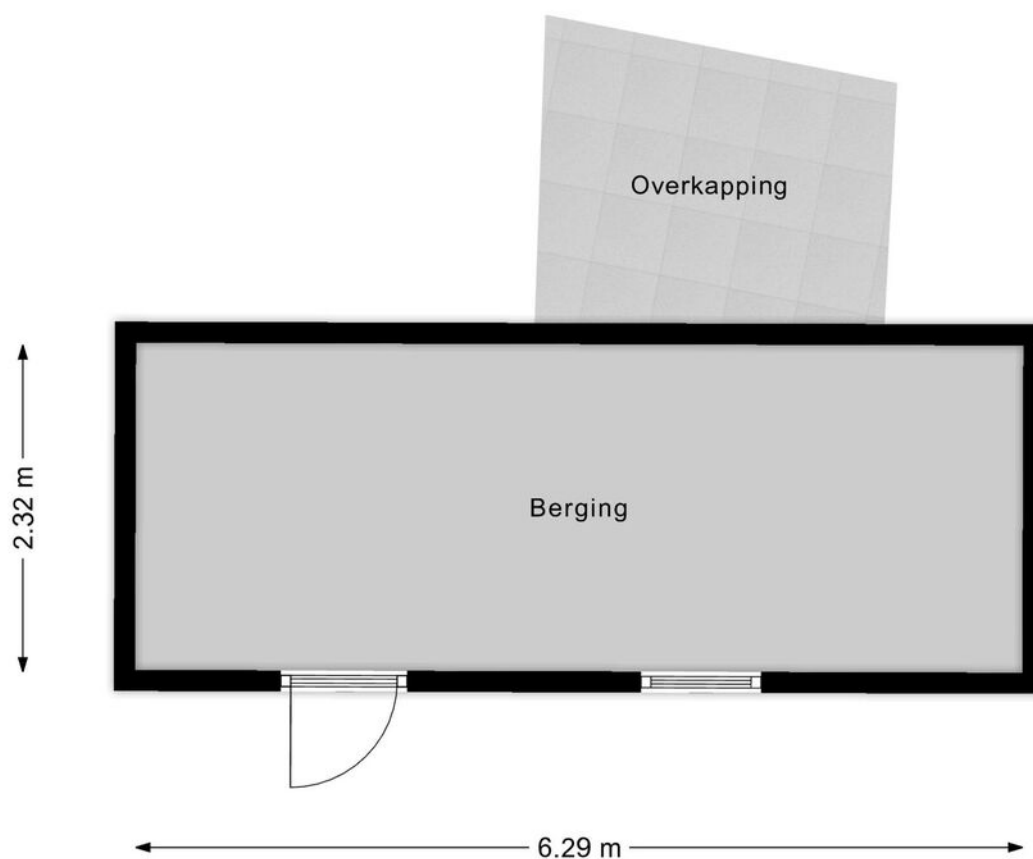
Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning welke geheel levensloopbestendig te gebruiken is of ideaal voor beroep-aan-huis
- Riant woonkamer met chique PVC visgraat vloer
- Via vlizo trap te bereiken ruime bergzolder
- Zowel het dak als de spouwmuur zijn na-geïsoleerd
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers en badkamer met inloofdouche
- Bijkeuken en extra badkamer op begane grond
- Volledig voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. voordeur)
- Verrassend ruime achtertuin op het zonnige zuidoosten
- Verwarming en warm water middels HR combi-ketel (Vaillant, 2022)
- Plat dak aanbouw vervangen en geïsoleerd in 2024.









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.

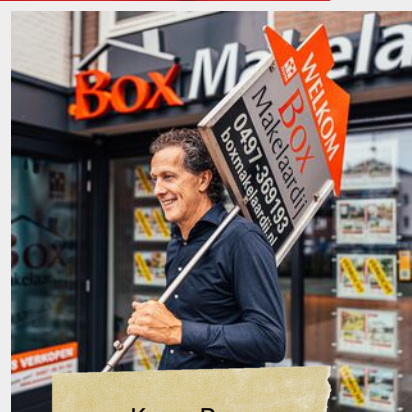


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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