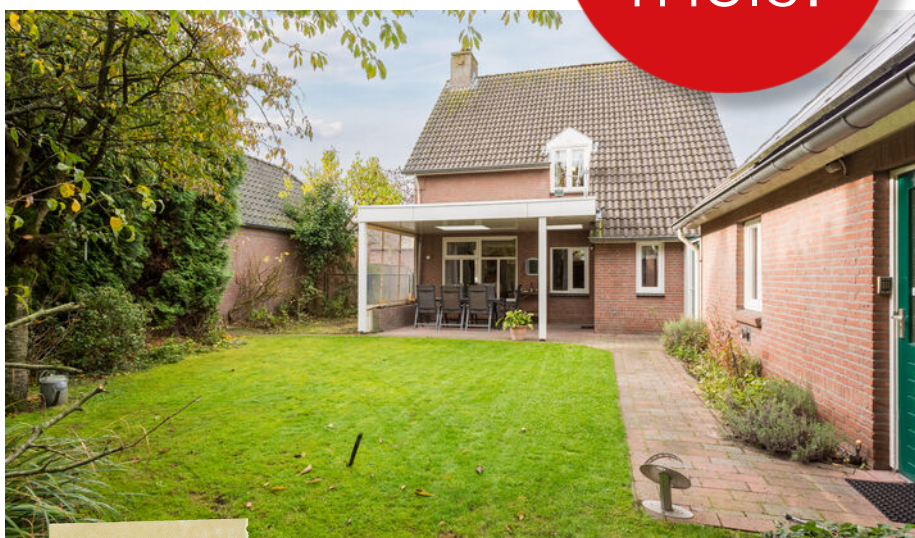


■ Breerijt 40, Bergeijk



Vraagprijs:

€ 645.000,- k.k.

*Met eigen oprit en royale
garage met bergzolder*

*Verrassend ruim, zeer
degelijk gebouwde,
vrijstaande woning*

*Volledig geïsoleerd en
voorzien van 10
zonnepanelen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1989
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	491 m ²
Woning inhoud	585 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Externe bergruimte	41 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

B

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Kozijnen	houten kozijnen met isolerende beglazing
C.V. en warm water	c.v.-ketel Vaillant 2020 vloerverwarming woonkamer en keuken
Slaapkamers	voorzien van 4 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 5e op de zolder)
Locatie	Breerijt 40 ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Bergeijk. De straat is ruim van opzet met veel privacy en een prettige buurt-sfeer. Op korte afstand vind je scholen, winkels en andere voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en Valkenswaard zijn goed bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij.

Welkom!

Verrassend ruime, degelijk gebouwde vrijstaande woning, in verkeersarme straat nabij basisschool, sportvelden en speelweide gelegen. De woning van 158 vierkante meter woonoppervlakte beschikt over een ruime woonkamer met houtkachel, een woonkeuken, praktische bijkeuken en vier ruime slaapkamers. De woning is van het volledige isolatiepakket voorzien, 10 zonnepanelen en isolerende beglazing waardoor deze over een energielabel B beschikt. De riante garage (8,15 x 4,00) met bergzolder met aansluitend de eigen oprit maakt het plaatje compleet.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Middels eigen oprit bereik je de ruime entreehal van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast (8 groepen & glasvezel), de eerste verdieping en de woonkamer. Daarnaast is er volop ruimte voor een garderobe te plaatsen.

Woonkamer

De ruime woonkamer is afgewerkt met een nette tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafonds. Dankzij de vele ramen en de erker valt er volop daglicht binnen, waardoor de ruimte licht en uitnodigend aanvoelt. Daarnaast beschikt de woonkamer over een gezellige houtkachel. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar gemakkelijk 6 personen kunnen plaatsnemen, ideaal om familie of vrienden te ontvangen.



Ruime zithoek







Keuken

De ruime, dichte keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met een vierpits gasfornuis, koelkast, vaatwasser, oven en afzuigkap. De ruimte is voorzien van vloerverwarming. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een royale kelderkast met volop bergruimte voor voorraad, keukengerei of schoonmaakspullen. Dankzij de fijne afmetingen is er bovendien voldoende plek voor een eettafel.

Bijkeuken

De bijkeuken die verbonden is aan de keuken is voorzien van de witgoedaansluitingen, een gootsteen en een loopdeur naar de tuin. Aan de bijkeuken grenst een apart toilet voorzien van closet en fonteintje.





*Master
bedroom*

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot maar liefst vier ruime slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn allemaal van een prettig formaat en bieden volop mogelijkheden voor het inrichten van bijvoorbeeld een kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Twee slaapkamers beschikken bovendien over extra opbergruimte achter de schuine kant. Dankzij de vele raampartijen genieten de slaapkamers van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De ruimtes zijn afgewerkt met stucwerk op de wanden en schroten plafonds.

Badkamer

De ruime badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van alle voorzieningen. Zo beschikt de ruimte over een toilet, douche, ligbad, wastafel en radiator. De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.



Plaats voor tweepersoonsbed en kastenwand









Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze royale zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld. Zo is er voldoende ruimte om een vijfde slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte te realiseren. Op de zolder bevindt zich tevens de C.V.-installatie (Vaillant, bouwjaar 2020).



Exterieur

De woning beschikt over een ruime tuin met veel groen. Buiten kun je heerlijk van het weer genieten onder de mooie overkapping met spots en twee lichtkoepels. Aan de achterzijde van het perceel is een tweede overdekt zitje aanwezig en een grondwaterpomp. Tevens is er middels de eigen achterom toegang naar de oprit en de garage. De in spouw gemetselde garage is voorzien van een geïsoleerd dak, elektra, gootsteen, omvormer zonnepanelen, dubbele deuren naar de oprit en vlizo trap naar een praktische bergzolder.



Volop privacy









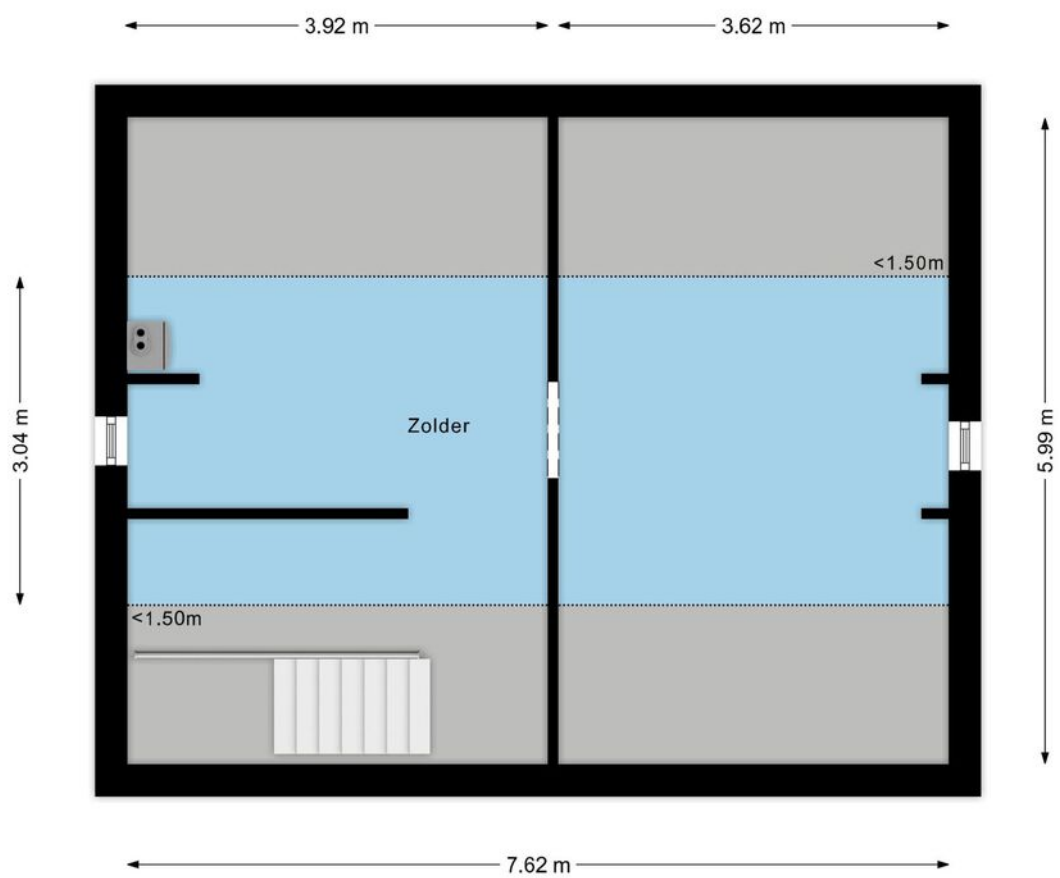


Bijzonderheden

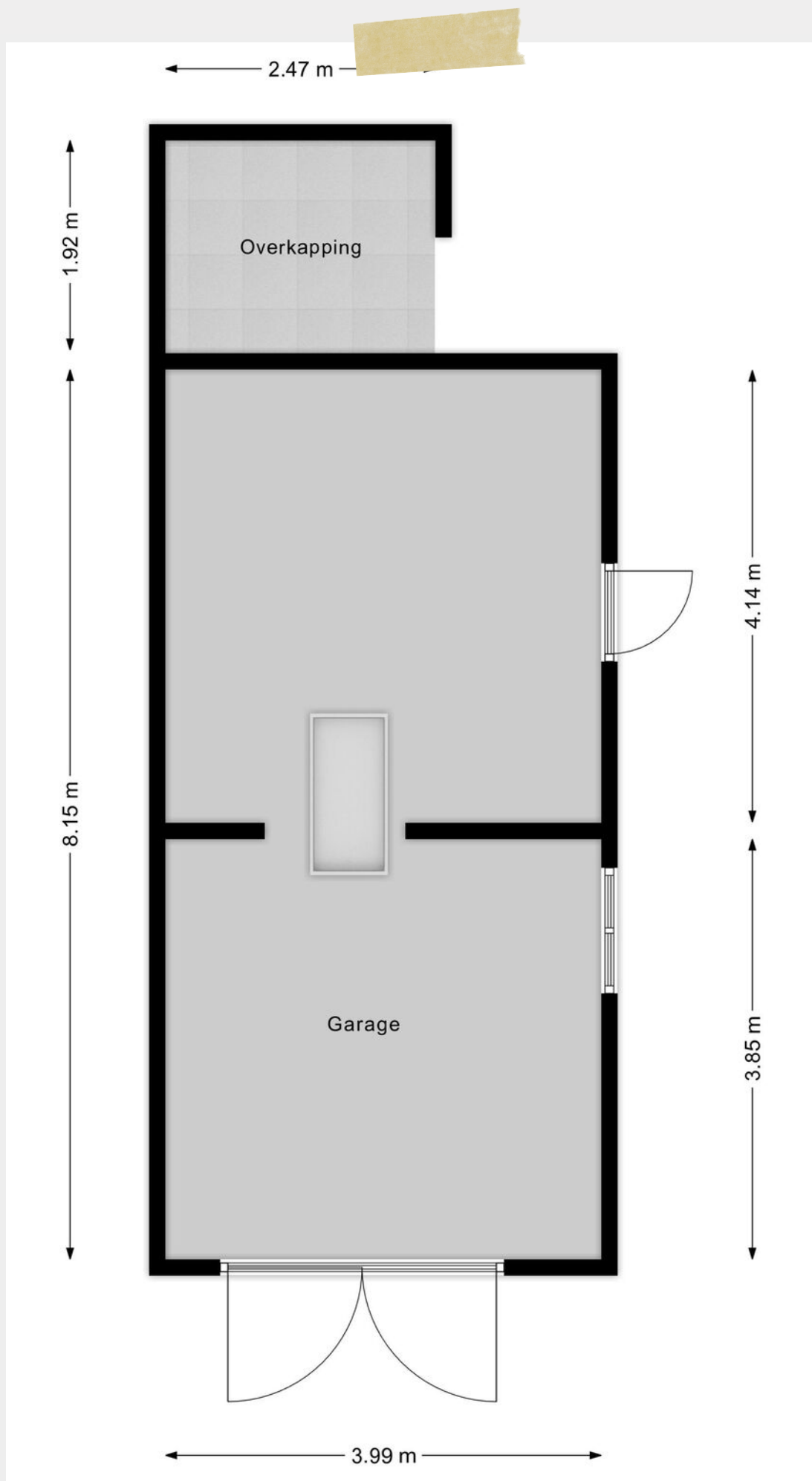
- Vrijstaande woning, in rustige, kindvriendelijke woonwijk gelegen
- Definitief energielabel B
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Woonkamer voorzien van sfeervolle houtkachel
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- 10 zonnepanelen (2018)
- Vrijstaande garage met bergzolder
- Grote zolder waar ruimte is voor een potentiële slaapkamer
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Ruime oprit waar ruimte is voor 2 auto's
- Ruime, verdiepte kelderkast verbonden aan de keuken

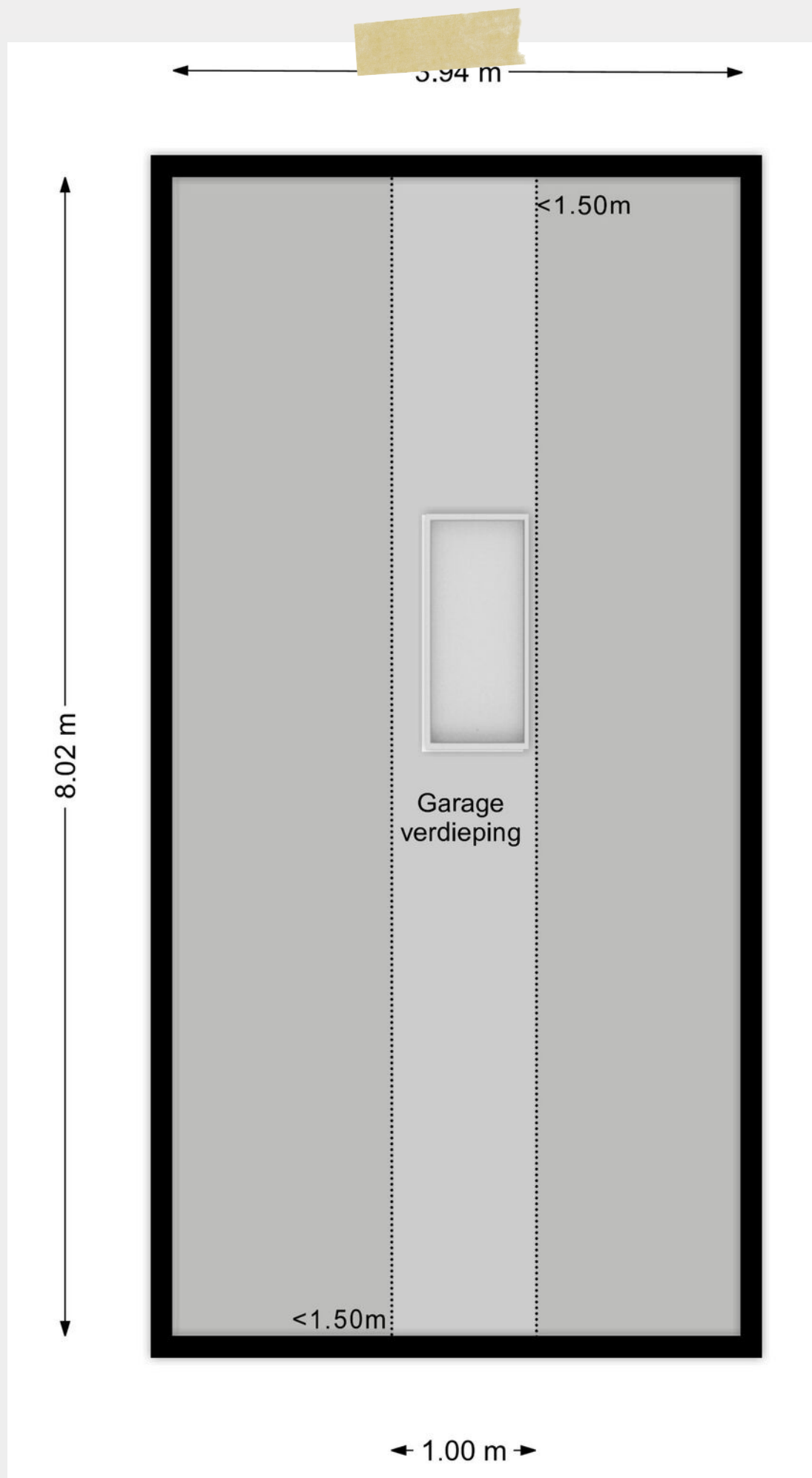












Deze woning
heeft energielabel**B**

Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	+	-	+	+
5 Ramen	+	+	+	+
6 Buitendeuren	+	+	+	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2800 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

11,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Breerijt 40
5571JX Bergeijk

BAG-ID: 1724010000007198

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 2,10
Vloeroppervlakte 155m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

[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.

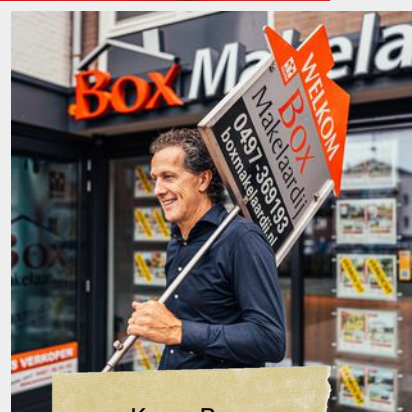


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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