



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 485.000,- k.k.

*Dak volledig vernieuwd
en voorzien van
hardhouten kozijnen met
isolerende beglazing*

*Goed onderhouden
tweekapper met slaap-
en badkamer op de
begane grond*

*Op een prachtig perceel
van 462 m², in gewilde
woonomgeving gelegen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1962
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	462 m ²
Woning inhoud	432 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	28 m ²



Energie­label

Overige kenmerken

Isolatie	Oorspronkelijk woonhuis voorzien van dakisolatie, aanbouw volledig geïsoleerd
Kozijnen	volledig voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR en HR++)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit 2003
Locatie	De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Bergeijk, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden liggen binnen handbereik, waardoor het een ideale plek is voor zowel gezinnen als stellen. Daarnaast biedt de omgeving volop groen en natuur: op de fiets of te voet bereik je in een paar minuten de uitgestrekte bossen en fraaie wandel- en fietsroutes die deze regio zo geliefd maken. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je bovendien snel in omliggende plaatsen zoals Eindhoven, Valkenswaard en Eersel.

Welkom!

Welkom aan de van den Tillaartstraat 16 in Bergeijk! Deze goed onderhouden woning biedt volop ruimte, een uitstekende ligging en talloze mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Dankzij de reeds uitgevoerde verbeteringen – zoals nieuwe hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, een volledig gerenoveerd en geïsoleerd dak met nieuwe pannen en een praktische aanbouw met slaap- en badkamer op de begane grond – is dit een ideale woning voor wie direct comfortabel wil wonen, met de kans om stap voor stap de eigen woonwensen te realiseren. Het perceel van maar liefst 462 m² biedt daarnaast een verrassend ruime tuin, een eigen oprit en een garage met verdieping. Kortom: een fijn gezinshuis met veel potentie!

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de entree betreedt je de hal met toegang tot de woonkamer, trapopgang, toiletruimte met closet en fonteintje, een praktische verdiepte kelderkast en deels vernieuwde meterkast (9 groepen).

Woonkamer

De woonkamer geniet van veel lichtinval dankzij de raampartijen aan de voor-, achter- en zijkant. De ruimte is flexibel in te delen, zodat je eenvoudig een gezellige zithoek en aparte eethoek kunt creëren. Verder naar achter heb je toegang tot de aanbouw.

Keuken

Door de aanbouw is er een ruime keuken aanwezig welke in wandopstelling is geplaatst en voorzien is van een granieten aanrechtblad. Alle apparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en koelkast zijn aanwezig.



Ruime woonkamer met
veel lichtinval







*Slaap-
kamer*

Portaal

Portaal met loopdeur naar achtertuin en toegang tot praktische bijkeuken. Deze ruimte is keurig betegeld en voorzien van de witgoedaansluitingen, uitstortgootsteen met warm- en koud water en de CV-installatie (Nefit, 2003).

Slaap- en badkamer

Deze gelijkvloerse voorzieningen maken de woning toekomstbestendig en geschikt voor zowel gezinnen als senioren die graag beneden willen slapen en baden. De slaapkamer biedt plaats voor een tweepersoonsbed en kastenwand. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangcloset en wastafel.



Met toegang tot badkamer





Overloop

Eerste- en tweede verdieping

De eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers, elk met voldoende licht en ruimte voor diverse indelingsmogelijkheden. De kamers kunnen naar wens worden gemoderniseerd, maar zijn functioneel en praktisch in gebruik. De gehele verdieping is voorzien van hardhouten draai-kiep kozijnen met isolerende beglazing.

Daarnaast is er een badkamer aanwezig met ligbad en wastafel, die een goede basis vormt voor wie deze geheel naar eigen smaak wil vernieuwen.

Tweede verdieping (bergzolder)

Via een vlioztrap bereik je de ruime bergzolder. Dankzij de afmetingen en de hoogte is dit een uitstekende plek voor extra opslag.

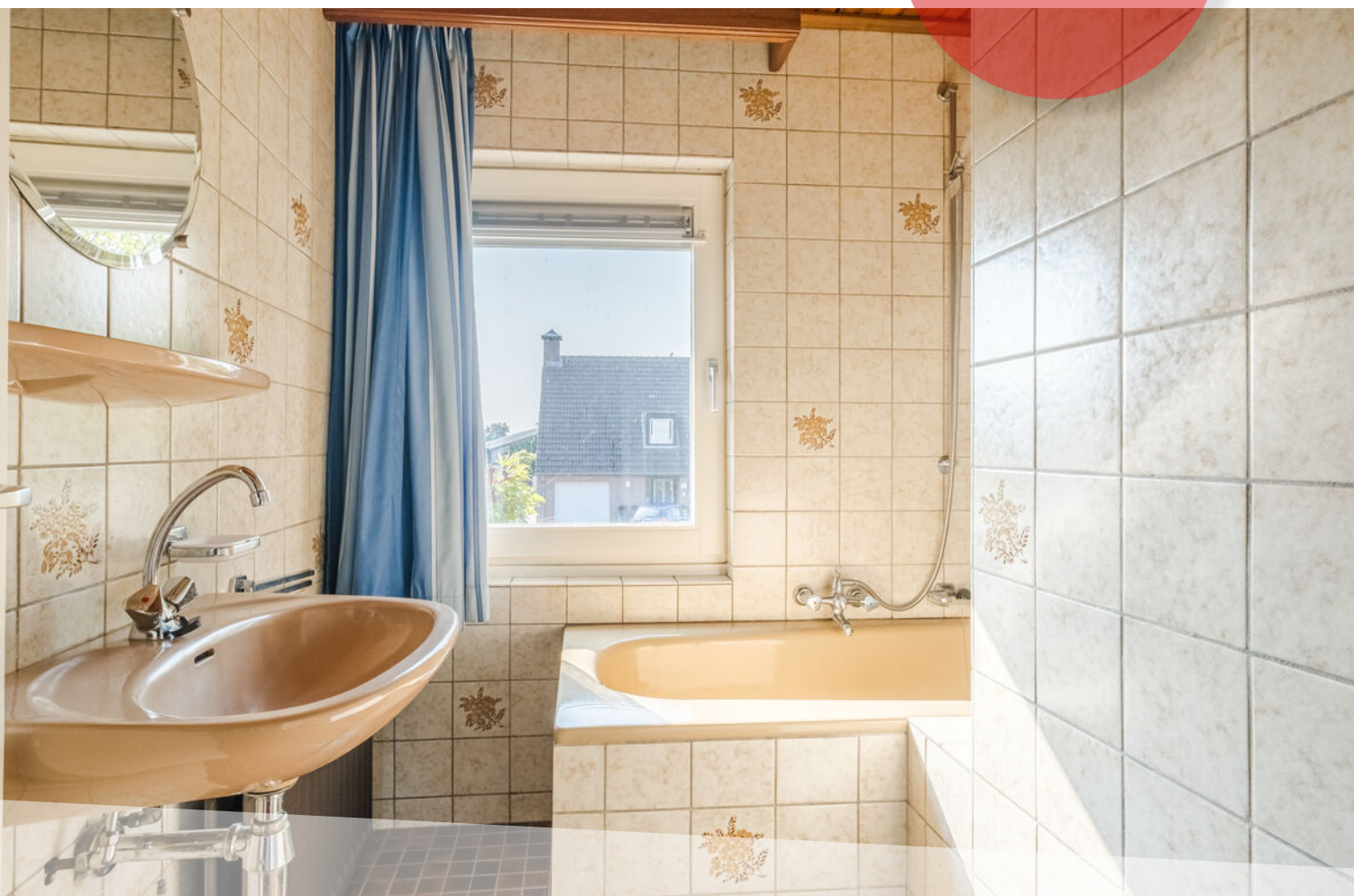


Slaapkamers met draai-kiep kozijnen





*Derde
kamer*



Exterieur

Het perceel van 462 m² biedt volop buitenruimte. De ruime achtertuin is ideaal voor liefhebbers van groen, spelende kinderen of een sfeervolle terrasindeling. Bovendien beschikt de tuin over een eigen achterom. Aan de achterzijde van het perceel is een extra oprit aanwezig met afsluitbare poort, ideaal voor een aanhanger, caravan of werkbuis.

Aan de voorzijde vind je een eigen oprit met aansluitend een in spouw gezette garage met betonnen bergzolder, elektrische garagedeur en elektra. Perfect voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmateriaal of als klus-/hobbyruimte.



Diepe, groene achertuin







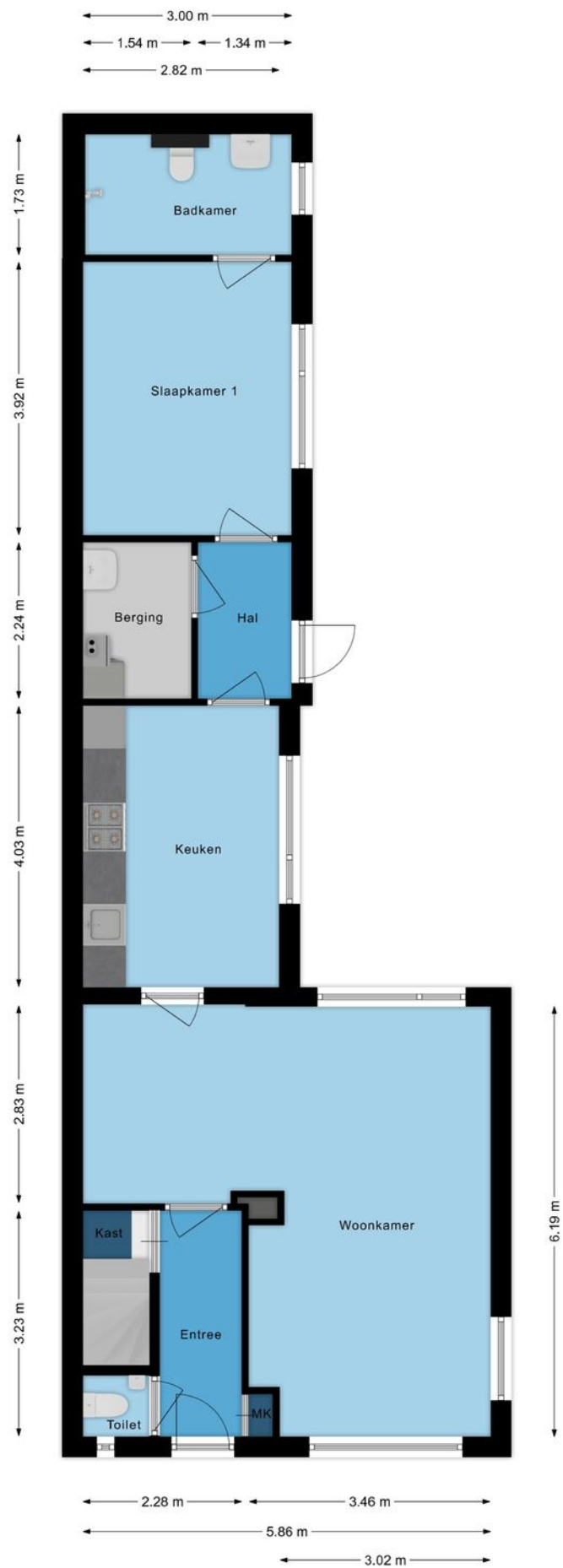


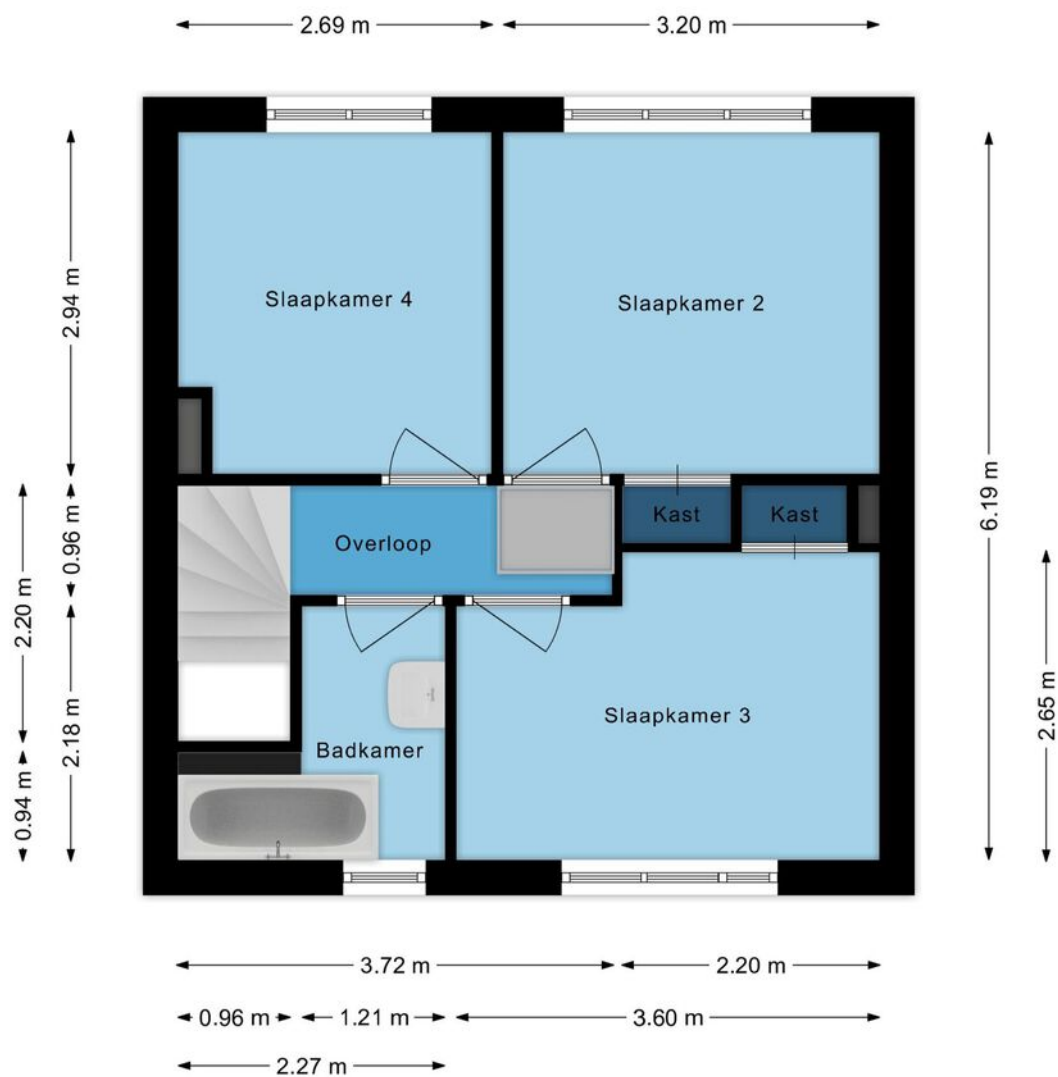


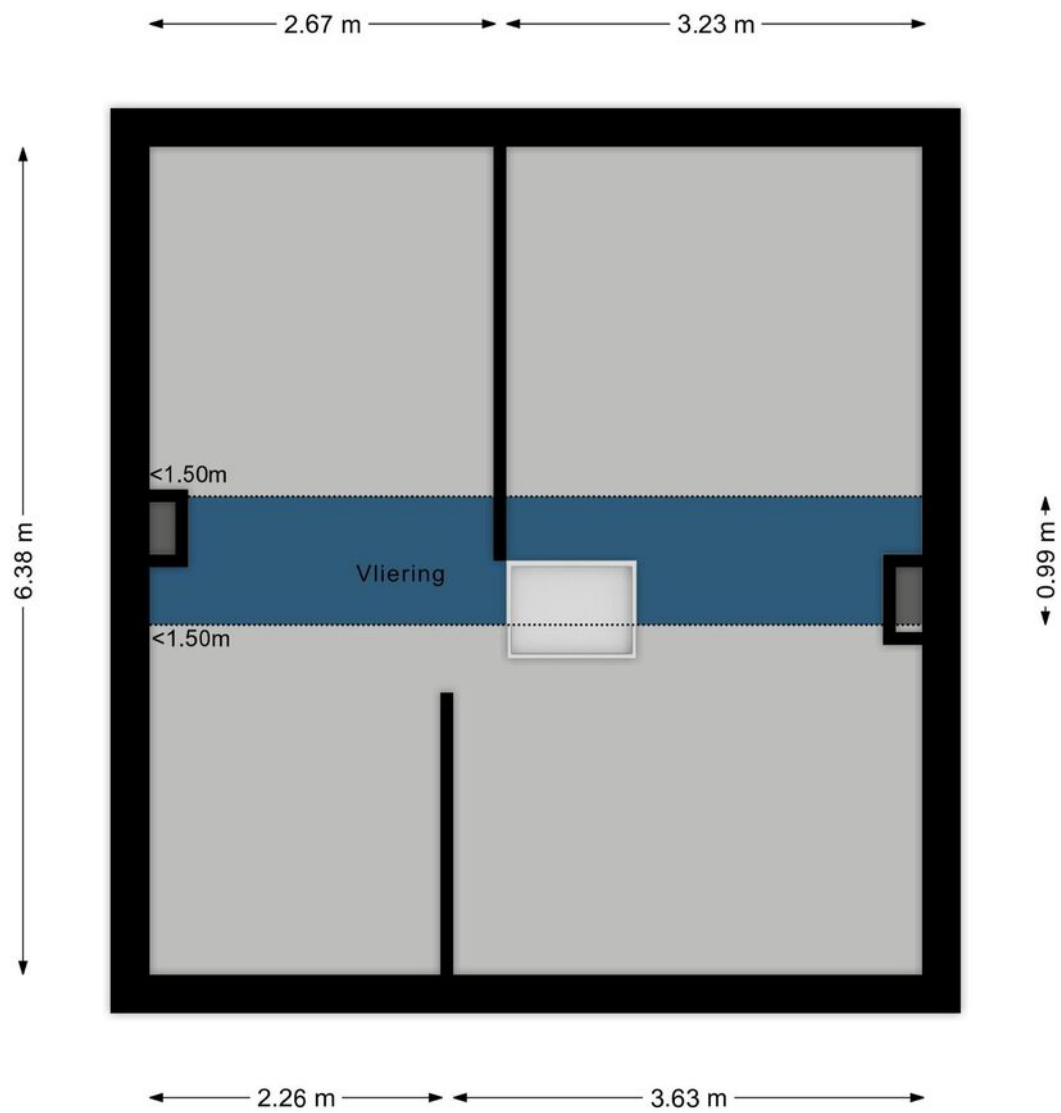


Bijzonderheden

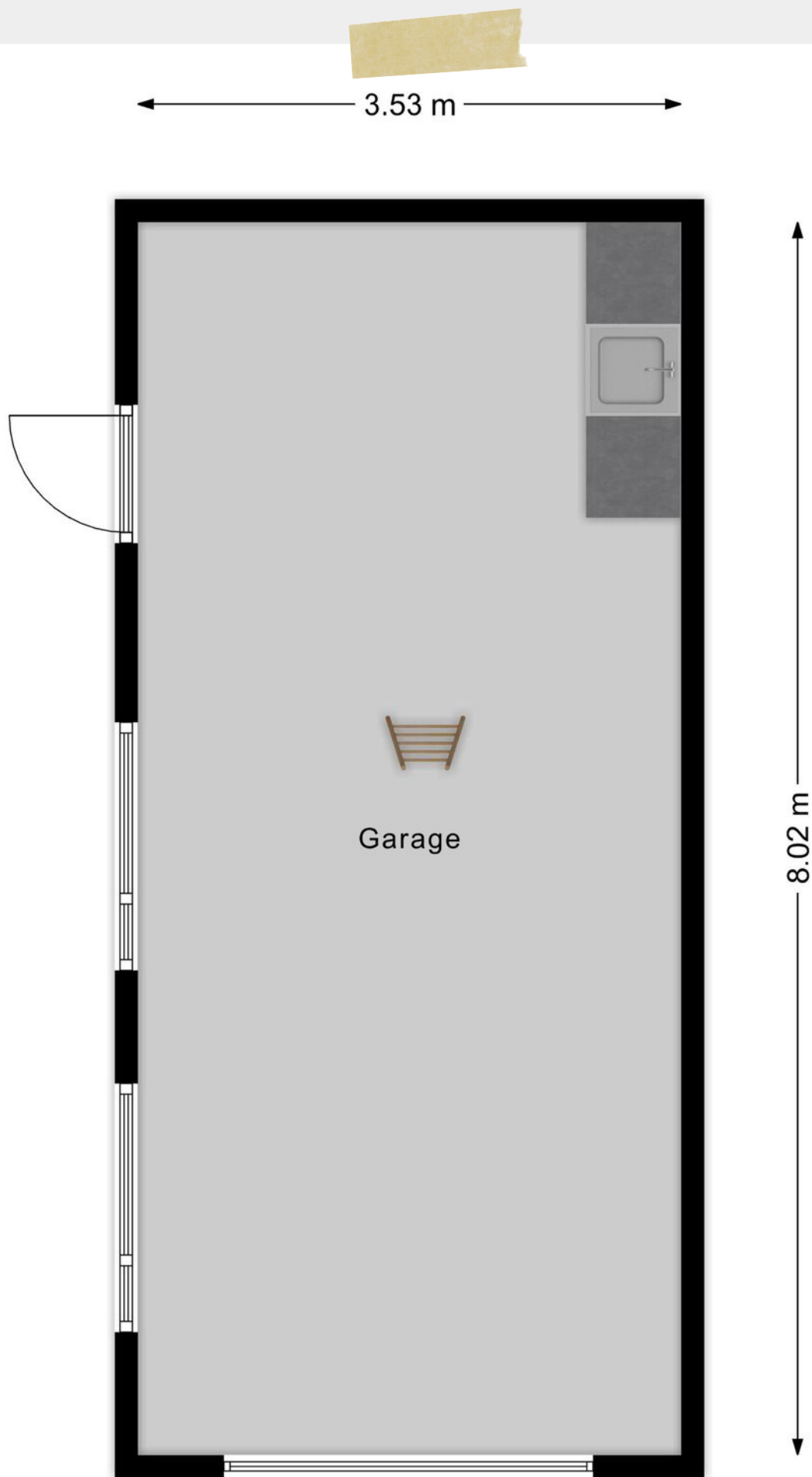
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR en HR++);
- Aanbouw volledig geïsoleerd met vloer-, spouw- en dakisolatie;
- Geheel gerenoveerd dak met isolatie en nieuwe pannen;
- Praktische aanbouw met bijkeuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping;
- Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Zeer ruime tuin met eigen achterom;
- Garage met verdieping, elektra en elektrische garagedeur;
- Perceel van maar liefst 464 m².











Notities

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.

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.

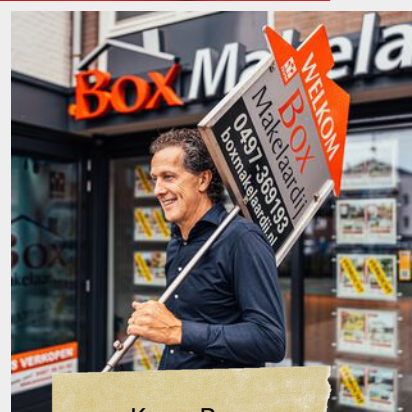


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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