

■ Klaproosstraat 22, Bergeijk



*Instapklare, moderne
gezinswoning met 4
slaapkamers!*

*Ruime, lichte woonkamer
afgewerkt met masief
eikenhout vloer!*

*Onderhoudsvriendelijke
tuin met overkapping en
berging!*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1967
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	175 m ²
Woning inhoud	545 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²



Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	Gevelisolatie, Dakisolatie, HR++ beglazing (Op de tweede verdieping dubbele beglazing)
Kozijnen	In de woning zijn hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (op de tweede verdieping dubbele beglazing) aanwezig.
C.V. en warm water	De woning beschikt over een c.v.-ketel Remeha (2015)
Locatie	De woning ligt in een rustige straat nabij het centrum, in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving vind je meerdere speeltuinen en groenvoorzieningen, ideaal voor gezinnen. Daarnaast liggen winkels, horecagelegenheden en scholen op korte afstand. Ook is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur en in de omgeving.

Welkom!

Deze instapklare, moderne afgewerkte woning combineert ruimte, comfort en een prachtige locatie nabij het centrum in een gewilde woonomgeving. De woning biedt maar liefst 140 m² aan woonoppervlakte onderverdeeld in 4 ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een royaal woongedeelte. De privacy biedende, onderhoudsvriendelijk ingerichte achtertuin beschikt over een schitterende overkapping en een volledig geïsoleerde berging. Deze woning biedt volop rust en ruimte voor het gehele gezin, zo biedt de omgeving verschillende speeltuinen en groenvoorzieningen.



Begane grond

Entree

Via de groene, maar toch onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de voordeur. Hierachter schuilt een ruime entree met toegang tot de toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de vernieuwde meterkast (voorzien van glasvezel) en de woonkamer. De trappenpartij naar de eerste verdieping is afgewerkt met sfeervolle zijverlichting.

Woonkamer

Door de aanbouw aan de achterzijde met openslaande tuindeuren is hier een heerlijk ruim woongedeelte ontstaan. Aan de voorzijde tref je een ruime zithoek met inbouwspots, aansluiting voor een houtkachel en een zonnescreeen. Aan de tuinzijde beschik je over een ruim eetgedeelte waar openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Er is voldoende ruimte voor een eettafel voor 6 tot 8 personen, een speelhoek voor de kinderen én een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Tevens is er toegang tot een praktische trapkast. De ruimte is afgewerkt met een massief eiken houten vloer, strakke stucwerk wanden en plafonds.



Een fijne zithoek waar je tot rust kunt komen!







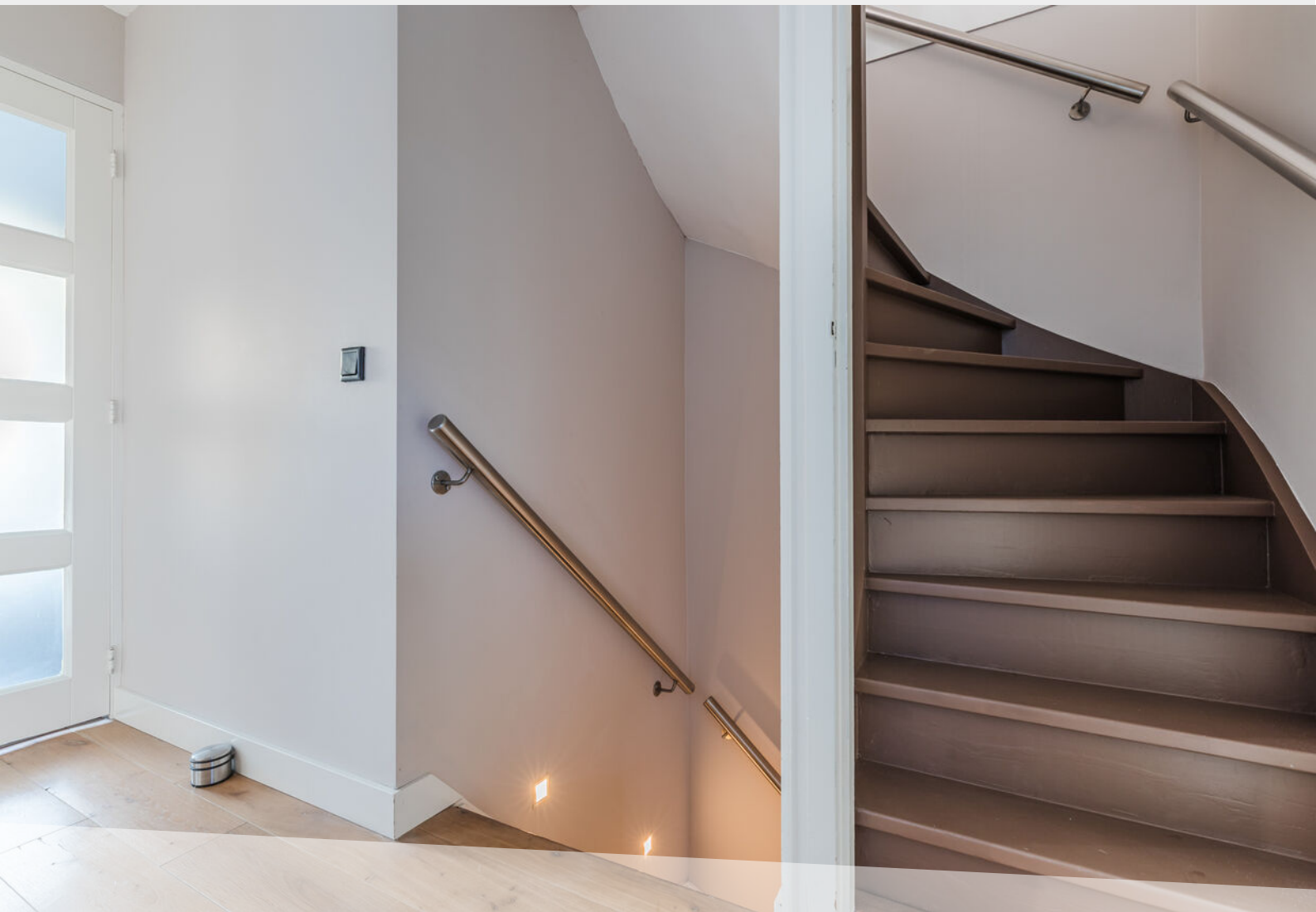
Keuken

In dubbele wandopstelling geplaatste, houtlook keukeninrichting met 5-pits gasfornuis, brede afzuigkap, oven, vaatwasser, inbouwspots en tegelvloer. Het RVS werkblad en achterwand maken de keuken erg praktisch in gebruik. Vanuit hier heb je toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

Het fijne aan deze woning is dat er een ruime, half betegelde bijkeuken aanwezig is met de aansluitingen voor het witgoed, de Cv-installatie (Remeha, 2015) en een keukenblok met warm- en koudwater.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop. De overloop is zeer ruim van opzet en biedt toegang tot de 2 ruime slaapkamers, fraaie badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een prachtige massief houten vloer, strakke stucwerk wanden en strakke stucwerk plafonds met lichtspots. Daarnaast beschikken alle kamers over draai-kiep kozijnen met zonnescreeens.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn voorzien van massief eiken vloeren, screens, inbouwspots en draai-kiepramen. De ruime master bedroom beschikt over een grote inbouw kledingkast én een kleedkamer voorzien van een inbouwkast en een vaste spiegel.







Badkamer

De hoogwaardige afwerking wordt doorgetrokken in de prachtige, zeer ruime badkamer welke over alle denkbare luxe en comfort beschikt. Zo is er een groot bubbelbad, ruime inloopdouche met regen- en handdouche, hangcloset, designradiator en een extra brede wastafel aanwezig. De ruimte wordt geventileerd middels de mechanische afzuiging. Tevens is er een draai-kiep kozijnen met zonnescreeen aanwezig voor de natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping

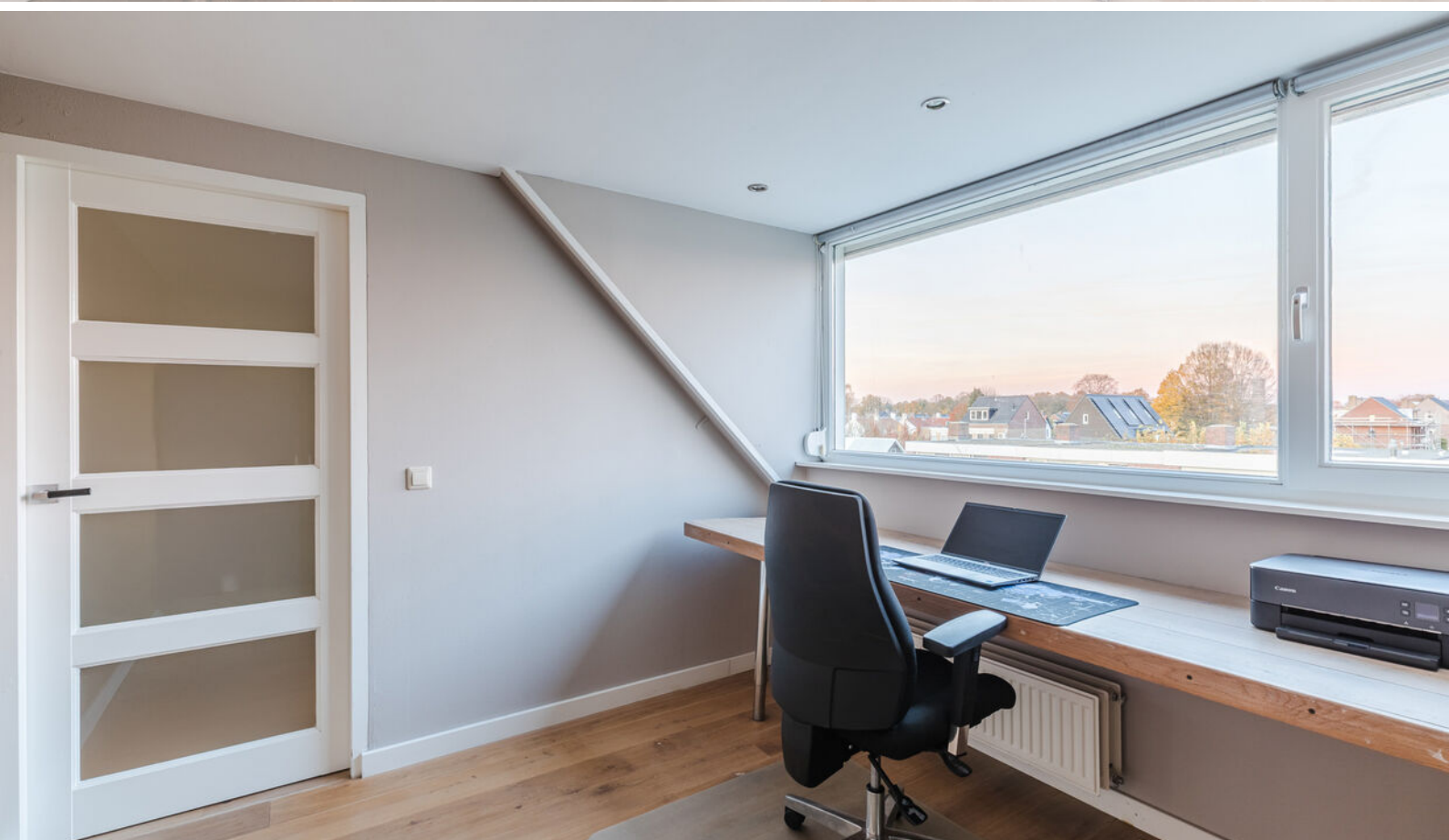
Middels vaste trap te bereiken zeer ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en vlizo trap naar de bergzolder. Onder de schuine kanten zijn praktische inbouwkasten geplaatst. Daarnaast is de overloop voorzien van een airco-unit en een wastafel. Ook deze verdieping is weer afgewerkt met een massief houten vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds met spots. Beide slaapkamers zijn, door de geplaatste dakkapel, ruim van opzet en bieden plaats aan een tweepersoonsbed met kastenwand. Onder de schuine kanten zijn inbouwkasten aanwezig en beide kamers zijn voorzien van zonnescreens.



De tweede verdieping is
voorzien van een airco









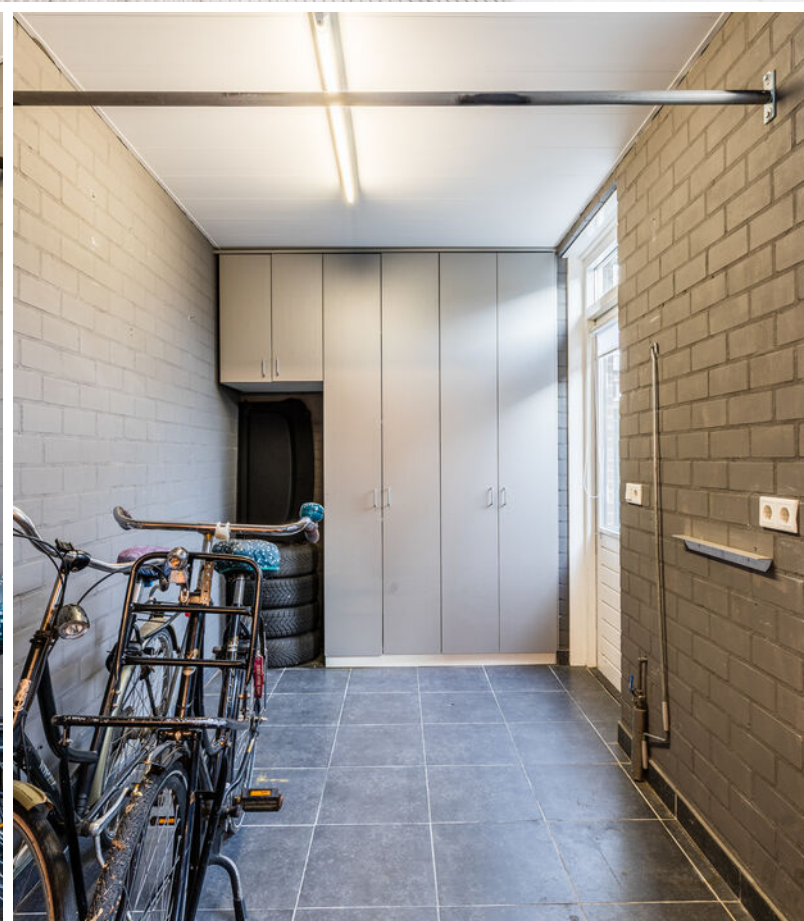
Exterieur

Achtertuint

Onderhoudsvriendelijke, privacy biedende achtertuint met strak betegeld terras, eigen achterom en fraai overdekt terras voorzien van inbouwspots. De tuint is op het zonnige zuidwesten gelegen zodat je hier de gehele middag en avond kan genieten van de zon. Daarnaast heb je toegang tot de volledig geïsoleerde berging uitgerust met een tegelvloer, elektra en een inbouwkast.

Voortuint

De voortuint is onderhoudsvriendelijk aangelegd met strakke tegels en is goed onderhouden. De voortuint is voorzien van leibomen, een buitenkraantje en drie borders met vaste beplanting. Parkeergelegenheid is er volop in de omgeving.

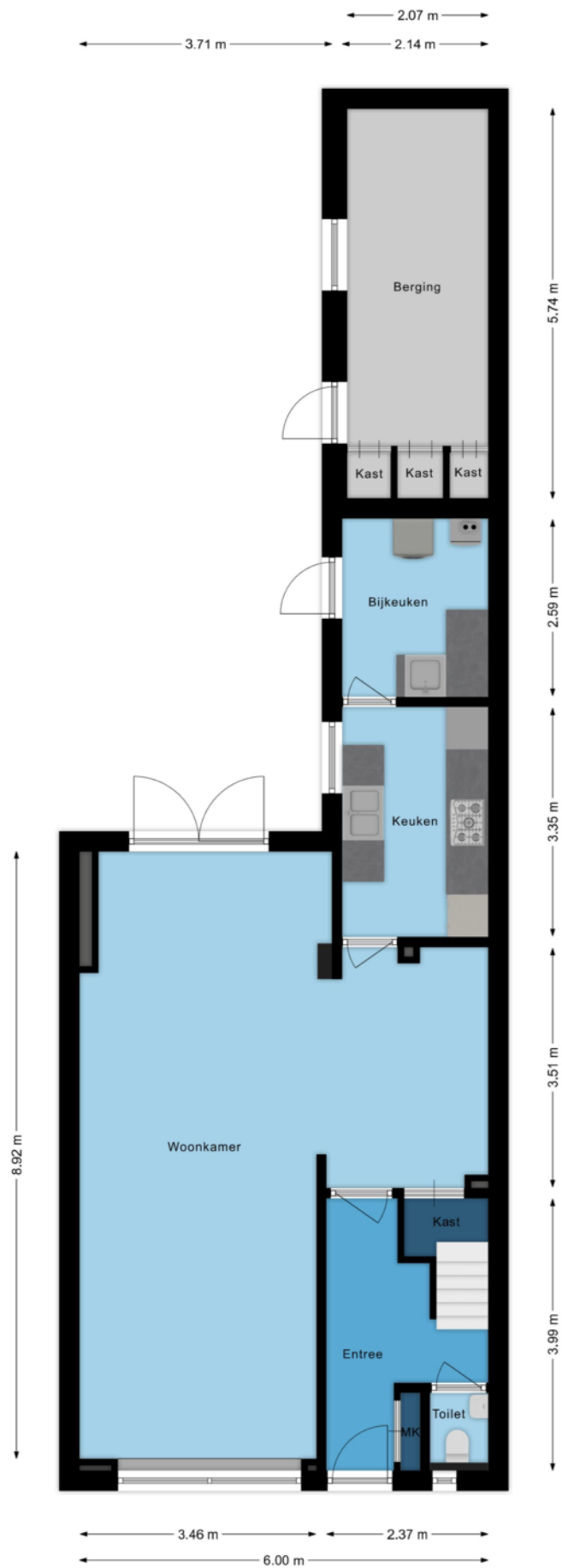


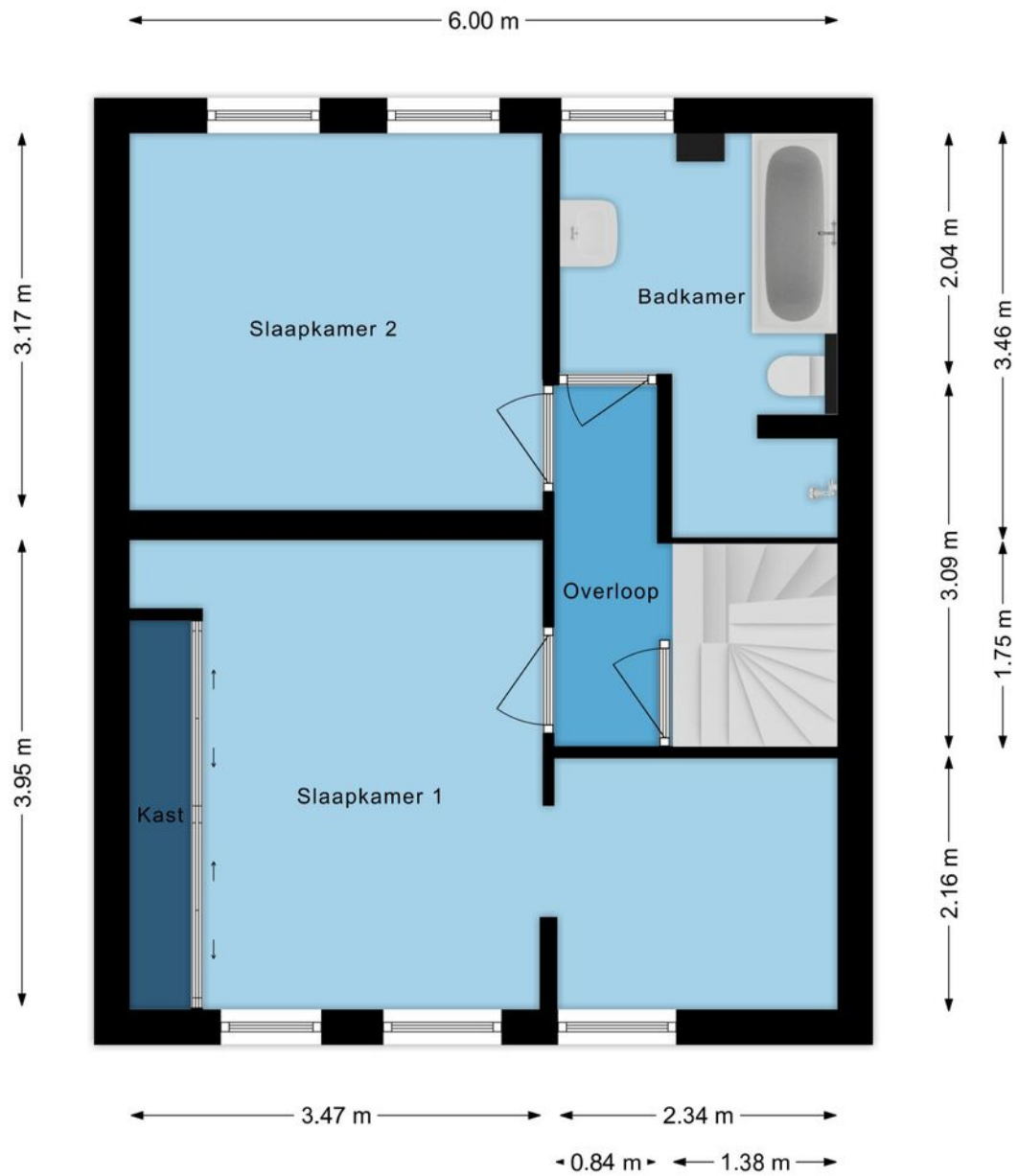


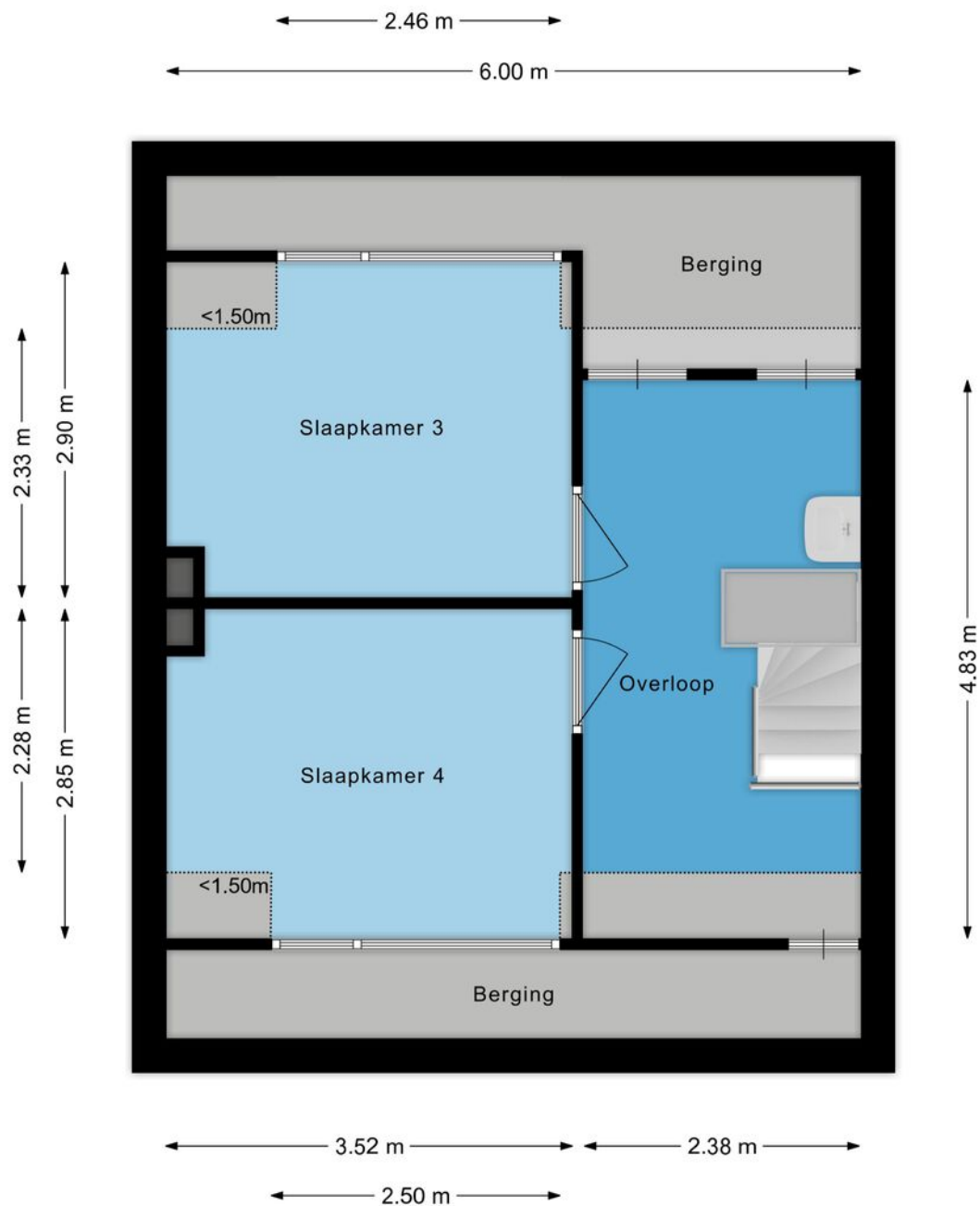
Bijzonderheden

- Volledig instapklare en verrassend ruime gezinswoning
- Maar liefst 140 m² woonoppervlakte
- De woning is fors uitgebreid door de aanbouw op de begane grond en opbouw van de tweede verdieping
- Maar liefst 4 ruime slaapkamers
- Voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (2de verdieping dubbele beglazing)
- De gehele woning is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds
- Achtertuin met eigen achterom en geïsoleerde berging
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van massief eiken vloeren
- Grotendeels is de woning voorzien van zonnescreeens
- 2 Dakkapellen op de 2e verdieping voor extra ruimte
- Airconditioning (koelen + verwarmen) op de 2e verdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras en spots
- In rustige straat, nabij het centrum gelegen
- Gelegen nabij winkels, horecagelegenheden en scholen





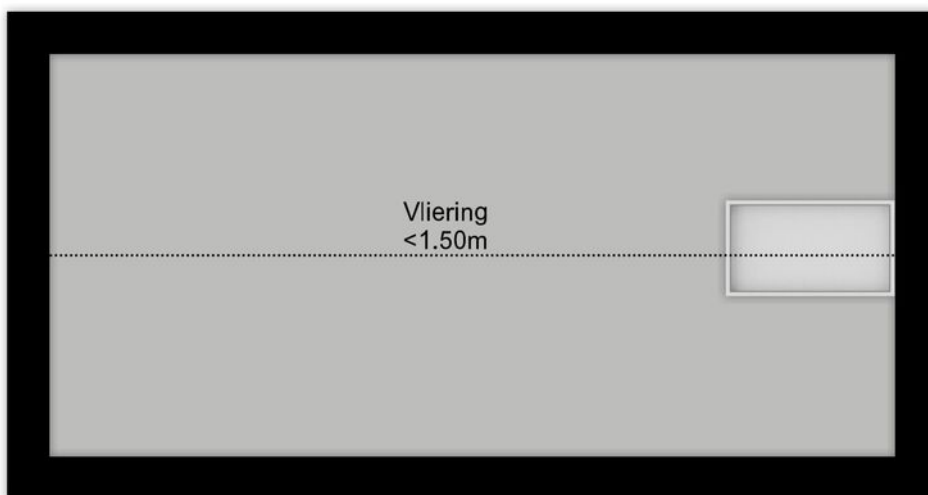






← 6.00 m →

↑ 2.86 m ↓





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	Klaproosstraat 22
Plaats	Bergeijk
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	14-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	139,2
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	11,9
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	545

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.

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.

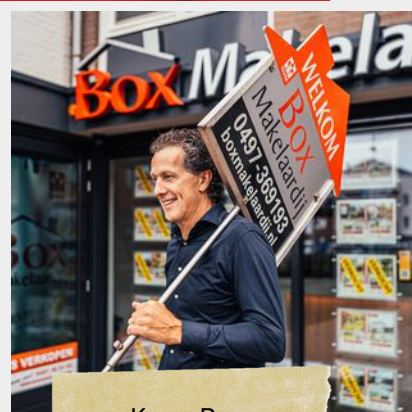


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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