



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 385.000,- k.k.

*Voorzien van 14
zonnepanelen en eigen
oprit*

*Ruime, over twee
verdiepingen
uitgebouwde woning*

*In kindvriendelijke
woonwijk, op korte
afstand van het centrum*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1961
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	200 m ²
Woning inhoud	434 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	6 m ²



Energielabel

Overige kenmerken

Isolatie	deels voorzien van dakisolatie, volledig voorzien van spouwmuurisolatie
Kozijnen	hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (woonkamer HR++)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Atag 2006
Slaapkamers	Drie ruime slaapkamers en aparte bergkamer
Locatie	Madelifestraat 6 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Bergeijk, op korte afstand van het centrum. Hier woon je in een prettige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en een fijne mix van gezinnen. Scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels zijn snel bereikbaar, zowel te voet als met de fiets. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eersel en Eindhoven goed bereikbaar.

Welkom!

Ruime en over twee verdiepingen fors uitgebouwde tussenwoning met eigen oprit, drie grote slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij het centrum van Bergeijk. Een uitstekend onderhouden woning met volop ruimte en mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Ook is er aan duurzaamheid gedacht, zo zijn er 14 zonnepanelen geplaatst, zijn de gevels geïsoleerd en is er overal isolerende beglazing (deels HR++) toegepast.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de voortuin met vaste beplanting en eigen oprit bereik je de overdekte entree. De hal is afgewerkt met een keramische houtlook tegelvloer en geeft toegang tot de toiletruimte met hangcloset en fonteintje, een praktische verdiepte trapkast en de volledig vernieuwde meterkast met zeven groepen en fornuisgroep.

Woonkamer

De woonkamer is flink uitgebouwd aan de achterzijde en daardoor opvallend ruim. De massief eiken vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Aan de voor- en achterzijde is HR++ beglazing aanwezig en aan de voorzijde een rolluik voor extra comfort. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een royale leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en eetgedeelte.



Ruim zitgedeelte met
rolluik en uitzicht over de
straat







*Keurige
keuken*

Keuken

De semi open keuken is voorzien van een wandopstelling met een kunststof werkblad. Je beschikt over een koelkast, vaatwasser, close in boiler, combi oven, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken is goed onderhouden en is van dezelfde houtlook tegelvloer voorzien als de entreehal en de bijkeuken.

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met inbouwkast, witgoedaansluitingen, ruimte voor een extra koelkast of diepvries en de Cv ketel van Atag uit 2006. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de achtertuin.



Toegang tot praktische bijkeuken





Overloop

Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig afgewerkt met een massief eiken houten vloer. Hier bevinden zich drie grote slaapkamers, allen voorzien van rolluiken. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel.

Op de overloop vind je een riante bergkamer, ideaal voor opslag of hobbyruimte, en een separate toiletruimte met closet en fonteintje.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is keurig betegeld. Deze is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.



Riante ouderslaapkamer







Exterieur

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en strak aangelegd. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping waar je beschut kunt zitten. De tuin is voorzien van bestrating en kunstgras en biedt een verzorgde uitstraling met weinig onderhoud. Er is een stenen, geïsoleerde berging met elektra en verwarming. Daarnaast is er een eigen achterom en een praktische ruimte voor het plaatsen van containers of tuingereedschap. Onder de dakamber zit je in de zomer heerlijk koel en groen.




Volop privacy







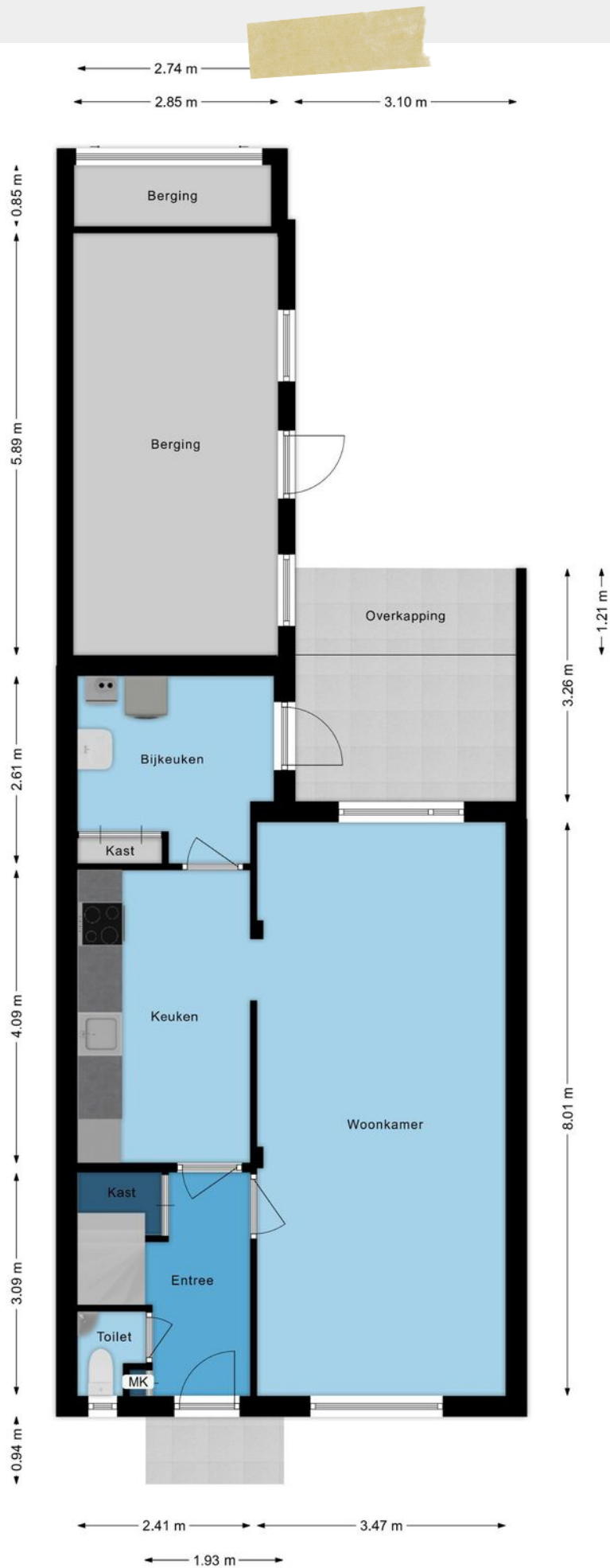


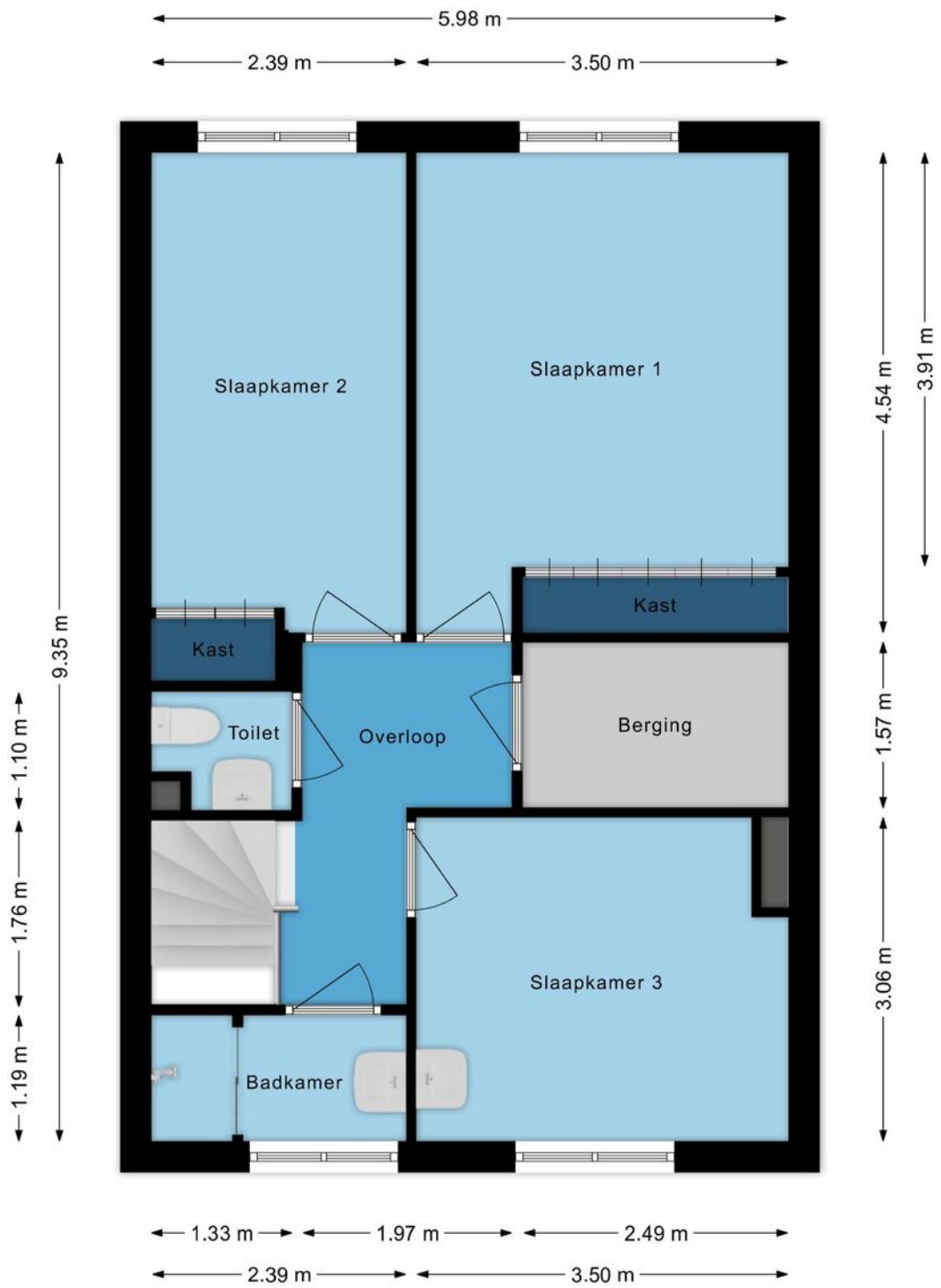




Bijzonderheden

- Tussenvoning in kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum
- Over twee verdiepingen fors uitgebouwd (110 m² woonoppervlakte)
- Zeer ruime woonkamer met massief eiken vloer
- De gehele woning is uitgevoerd met hardhouten kozijnen en isolerende beglazing (m.u.v. voordeur, toiletraampje en 1 klein kiepraam)
- Vernieuwde meterkast met 7 groepen en fornuisgroep
- Definitief energielabel C
- Voorzien van 14 zonnepanelen (2012)
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Drie grote slaapkamers met rolluiken
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping
- Riante bergkamer op de verdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- Geïsoleerde stenen berging met elektra en verwarming
- Eigen oprit en achterom
- Uitstekend onderhouden, naar eigen wens te moderniseren







Deze woning heeft energielabel

C



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	3444 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



13,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Madeliefstraat 6
5571HV Bergeijk

BAG-ID: 1724010000007300

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 125m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

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

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.

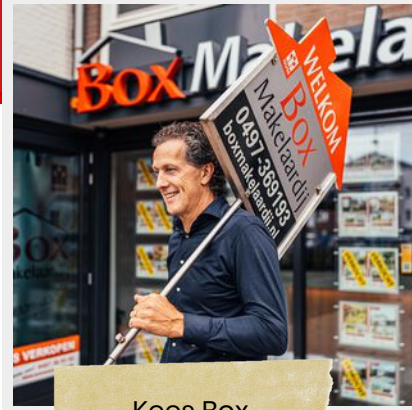


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL