



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

€ 825.000,- k.k.

*Volledig geïsoleerd,  
voorzien van 12  
zonnepanelen*

*Wonen met ruimte, rust  
en een parkachtige tuin  
van maar liefst 1.007 m<sup>2</sup>*

*Voorzien van vijf  
slaapkamers en riante  
badkamer*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1989
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Perceeloppervlakte</b>	1007 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	676 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwbonden buitenruimte</b>	20 m <sup>2</sup>



Energielabel

## Overige kenmerken

<b>Isolatie</b>	dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
<b>Kozijnen</b>	houten kozijnen met isolerende beglazing
<b>C.V. en warm water</b>	c.v.-ketel Remeha 2022 verwarming en koeling middels twee airco's van Mitsubishi (2024, 5kwh per stuk)
<b>Locatie</b>	Kattenberg 15 ligt in een populaire en rustige woonwijk in Bergeijk, op korte afstand van de bossen en een basisschool. Hier woon je in een groene, ruim opgezette omgeving met voornamelijk vrijstaande woningen en veel privacy. Binnen enkele minuten wandel of fiets je de natuur in. Tegelijkertijd bereik je het centrum van Bergeijk, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels eenvoudig per fiets. De ligging combineert rust, ruimte en bereikbaarheid op een manier die zelden voorkomt. Een ideale plek voor gezinnen die vrij willen wonen met alle voorzieningen dichtbij.

## Welkom!

Wonen met ruimte, rust en een parkachtige tuin op een perceel van maar liefst 1.007 m<sup>2</sup>. Kattenberg 15 in Bergeijk is een zeer ruime vrijstaande woning met 177 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een luxe woonkeuken en een multifunctionele extra kamer voor werken of spelen aan huis. Volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen, twee airco's en gelegen in een populaire, rustige wijk nabij bossen en basisschool. Dit is een woning waar comfort, vrijheid en woonplezier samenkomen.

Kijk snel verder! ▶



# Begane grond

## Entree

Via de fraai aangelegde voortuin met oprit voor drie auto's en carport bereik je de entree. De hal is ruim en licht, afgewerkt met een massief eiken vloer. Hier vind je de moderne meterkast uit 2024 met elf groepen, kracht en glasvezel, een garderobe-nis en toegang tot de woonkamer en de extra (speel/kantoor)kamer aan de voorzijde.

## Woonkamer

De woonkamer is royaal en baadt in het licht dankzij de vele raampartijen. De massief eiken vloer loopt hier door en geeft warmte aan de ruimte. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte met open haard en uitzicht over de rustige straat. Er is voldoende ruimte voor een extra leeshoek of speelhoek. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime eetgedeelte met schuifpui naar de tuin. Elk seizoen biedt hier een ander uitzicht op het groen. De woonkamer is uitgerust met een Mitsubishi airco uit 2024 voor koeling en verwarming.



Ruime entree met veel  
daglicht







Heerlijk ruim woongedeelte met volop daglicht!

Massief  
eiken  
vloer





*Schuifpui  
naar tuin*

## Keuken & bijkeuken

De semi open keuken is volledig vernieuwd en uitgevoerd met een maatwerk keuken van Van Diessen Keukens. Het keramisch werkblad, de houtlook fronten en de antraciet PVC tegelvloer zorgen voor een moderne uitstraling. De keuken is voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Miele vaatwasser, Siemens combi-oven en een Liebherr XXL koelkast met no frost zones. Inbouwspots zorgen voor goed werklicht. Er is ruimte voor een gezellige eettafel met uitzicht op de tuin.

De bijkeuken is praktisch ingericht met uitstortgootsteen, witgoedaansluitingen, vaste kastenwand en een zeer ruime verdiepte kelder. Hier bevindt zich ook een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Luxe, maatwerk inbouwkeuken met keramisch blad







*Bij-  
keuken*



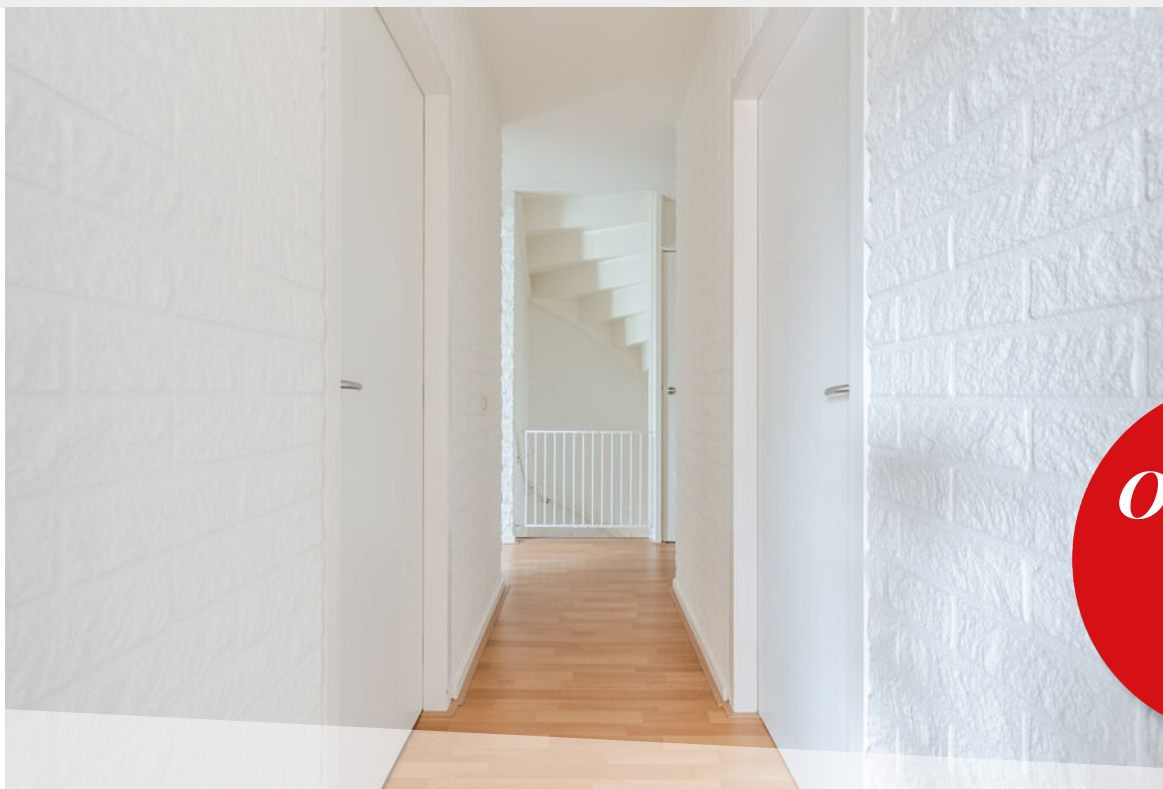




## **Kantoor/speelkamer**

Zowel vanuit de entree als de bijkeuken bereik je een royale extra kamer van circa 24 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is ideaal als kantoor, speelkamer of praktijkruimte aan huis. Aansluitend is er een praktische berging met elektra voor fietsen.





*Overloop*

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met separate toiletruimte, bergkast en toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

### Slaapkamers

De master bedroom aan de achterzijde is zeer ruim en voorzien van een inbouwkast, zonnescreeën en airco van Mitsubishi uit 2024 die de gehele verdieping kan koelen. Slaapkamer twee aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en bergruimte onder de schuine kant. Slaapkamer drie is royaal en eveneens voorzien van een dakkapel en geeft toegang tot een extra bergruimte met de Cv installatie van Remeha uit 2022. Slaapkamer vier ligt aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als volwaardige kinder of logeerkamer.



Ruime master bedroom met airco en inbouwkast







## Badkamer

De badkamer is ruim en volledig betegeld. Je vindt hier een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel, dakkapel en radiator.



Ruim ligbad





## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met betonnen verdiepingsvloer. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer of hobbyruimte. Er is een Velux dakraam aanwezig en bergruimte onder de schuine kanten.



Mogelijkheid voor 5e  
slaapkamer





## Exterieur

De achtertuin is een waar paradijs. Gelegen op het zuidwesten geniet je hier de hele dag van zon, rust en privacy. Het perceel van 1.007 m<sup>2</sup> is parkachtig aangelegd met strak gazon, volwassen bomen en vaste beplanting. De robotmaaier zorgt voor gemak. De tuin is voorzien van een grondwaterpomp met beregeningsinstallatie en pop up sproeiers. Direct aan de woning ligt een royaal zonneterras met zonneluifel. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een tweede terras. De speelse half ronde bestrating geeft de tuin karakter. Er zijn diverse buitenverlichtingspunten, elektrapunten en aan beide zijden een eigen achterom. Het tuinhuis is voorzien van elektra en herbergt onder andere de grondwaterpomp.



In deze tuin kom je werkelijk niets tekort!















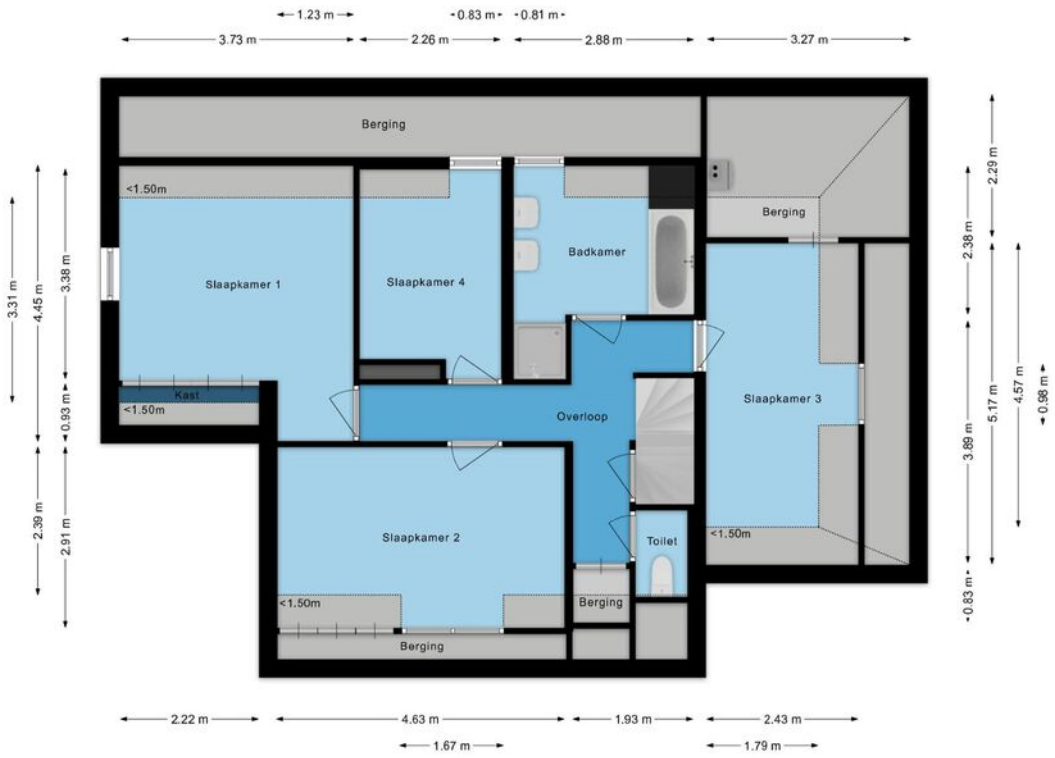


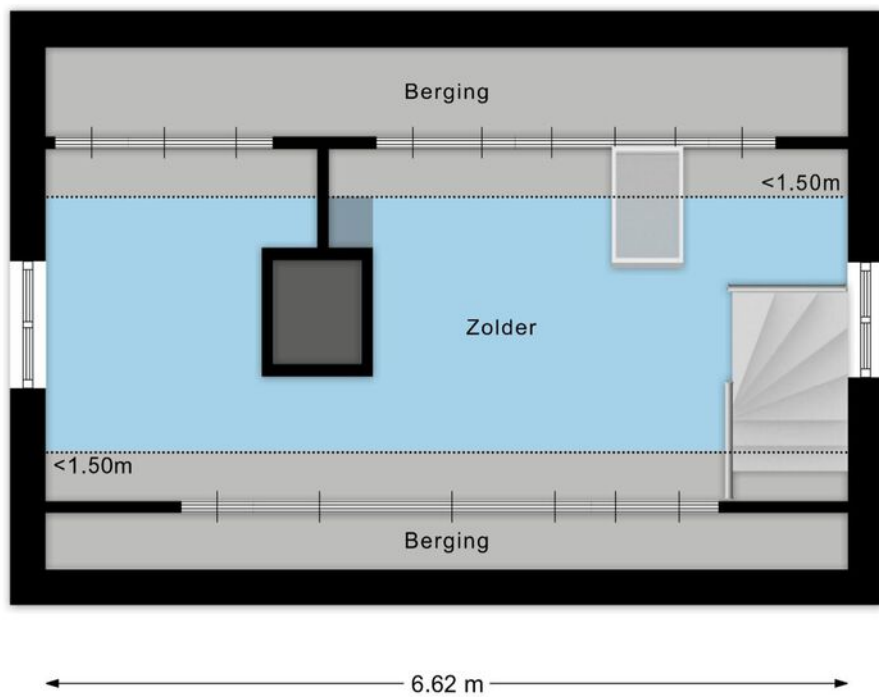


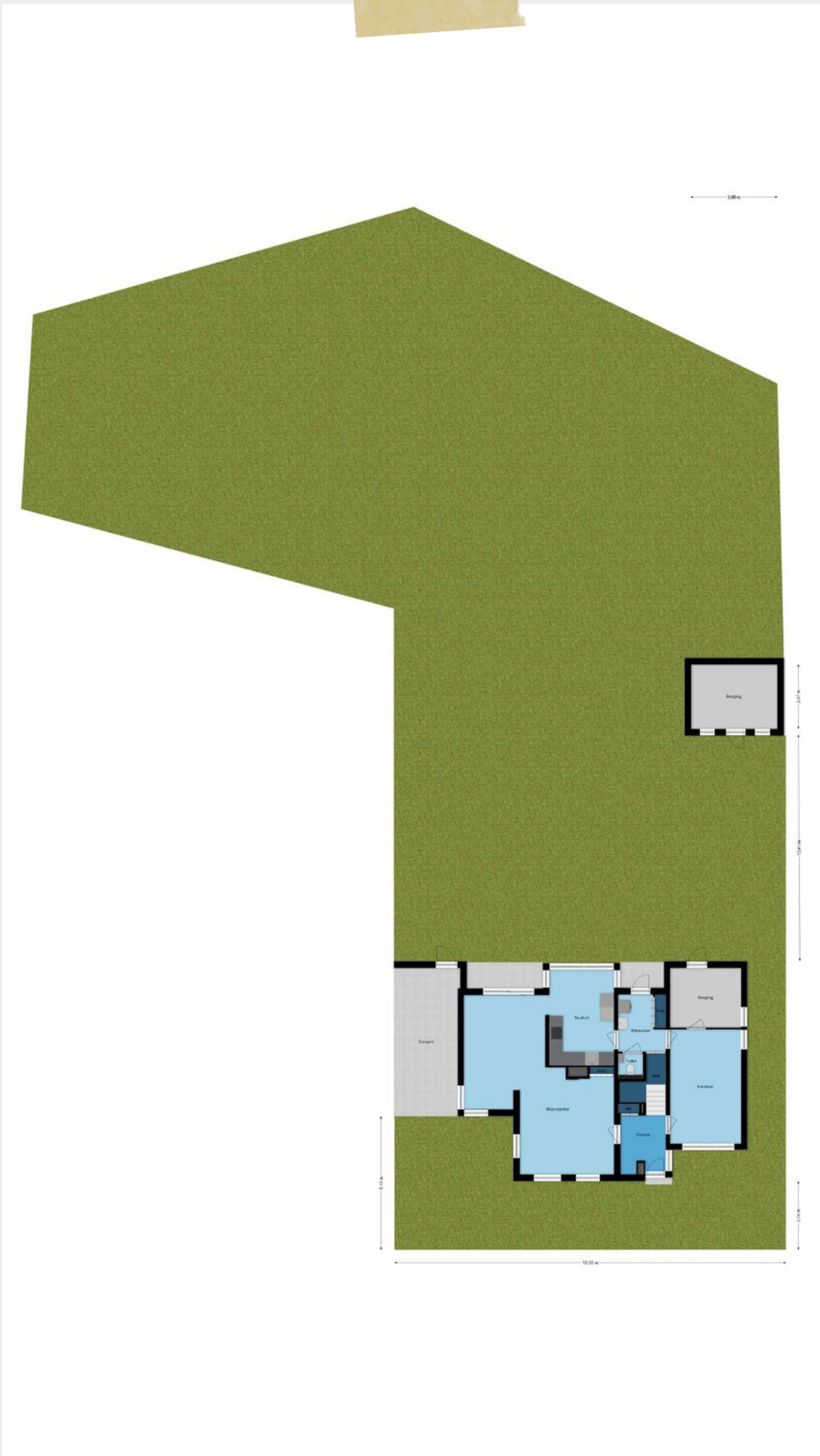
## Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met 177 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Gelegen op royaal perceel van 1.007 m<sup>2</sup>
- Populaire, rustige woonwijk nabij bossen en basisschool
- Vijf slaapkamers
- Multifunctionele extra kamer van circa 24 m<sup>2</sup> voor kantoor of speelruimte
- Luxe maatwerk keuken van Van Diessen Keukens
- Riante woonkamer met open haard en schuifpui naar tuin
- Massief eiken vloer op de begane grond
- Moderne meterkast uit 2024 met 11 groepen, kracht en glasvezel
- Alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton
- 12 zonnepanelen oost en west georiënteerd
- Twee airco's uit 2024
- Cv installatie Remeha uit 2022
- Parkachtige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Beregeningsinstallatie met grondwaterpomp
- Oprit voor drie auto's met carport



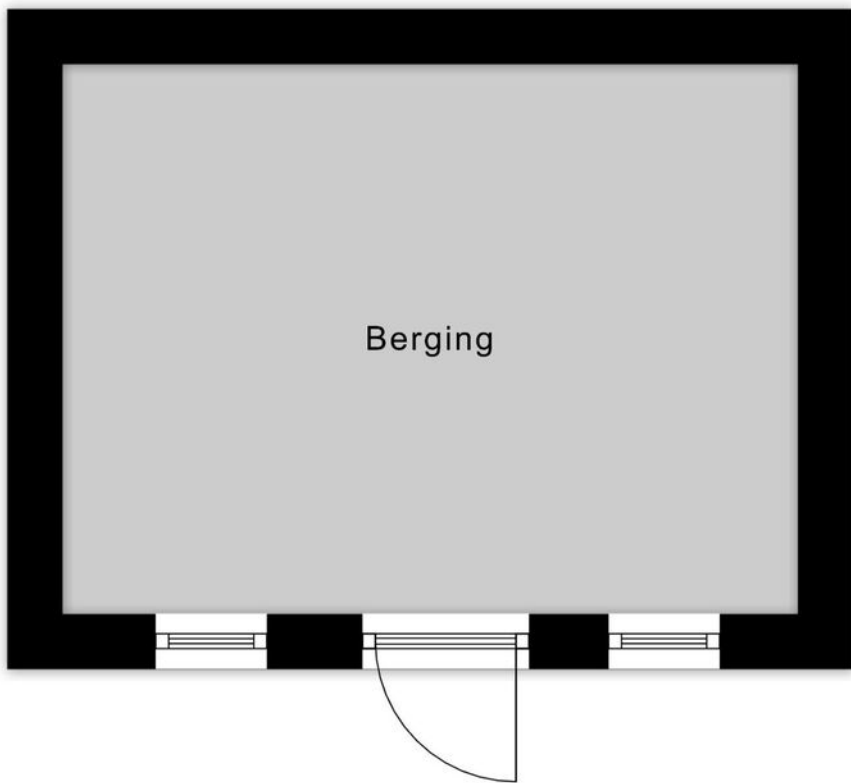








← 3.99 m →



↑ 2.97 m ↓

# 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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4095 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



10,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

De Kattenberg 15  
5571RX Bergeijk

BAG-ID: 1724010000005284

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1989  
Compactheid 2,23  
Vloeroppervlakte 176m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## 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](http://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.

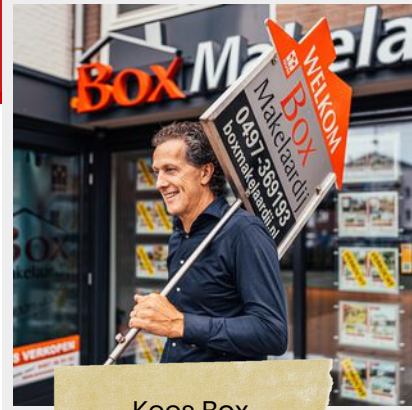


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](http://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](http://www.boxmakelaardij.nl)

**Box**  
Makelaardij

Markt 33  
5531 BC  
BLADEL