

■ Bergeijksedijk 23, Eersel



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.

Voorzien van riante oprit  
en inpandig garage  
met bergzolder

Ruimtelijk wonen met  
licht, comfort en volop  
mogelijkheden

Ruim 145 m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte met  
een prettige indeling



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1979
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Perceeloppervlakte</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	640 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	29 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	4 m <sup>2</sup>



Energielabel

## Overige kenmerken

<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Kozijnen</b>	houten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. achterdeur en 1 raam op zolder) dakkapel uitgevoerd in kunststof met isolerende beglazing
<b>C.V. en warm water</b>	c.v.-ketel Remeha 2022
<b>Locatie</b>	Bergeijksedijk 23 ligt op een prettige en goed bereikbare locatie in Eersel. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. De ligging is ideaal voor wie centraal wil wonen in de Kempen. Uitvalswegen richting Bergeijk, Veldhoven en Eindhoven zijn snel bereikbaar, terwijl je thuis geniet van comfort en ruimte. Een fijne plek voor gezinnen en iedereen die graag ruim woont met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Welkom!

Ruimtelijk wonen met licht, comfort en volop mogelijkheden. Deze royale twee onder een kapwoning van ruim 145 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verrast met haar fijne indeling, grote leefruimtes en prettige sfeer. Met 4 volwaardige slaapkamers, een riante woonkamer, een inpandige garage met extra bergzolder en een zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een woning waar je moeiteloos met het hele gezin kunt wonen en leven. Met 9 zonnepanelen, een recente CV installatie en een praktische indeling is Bergeijksedijk 23 een comfortabele en complete gezinswoning. Een huis waar ruimte, licht en woonplezier samenkomen en waar je je direct thuis voelt.

Kijk snel verder! ▶



## Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin met royale oprit bereik je de entree van de woning. De hal is ruim van opzet en afgewerkt met een leisteen vloer en inbouwspots. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast met zeven groepen en glasvezelaansluiting en tot de toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De woonkamer is opvallend ruim en licht. De leisteen vloer loopt hier door en vormt een strak geheel met de stucwerk wanden en het stucwerk plafond. Aan de voorzijde bevindt zich het royale zitgedeelte met veel raampartijen, zonnescreens en een haard. Een prettige ruimte om te ontspannen. Richting de achterzijde ligt het eetgedeelte, waar een zespersoons eettafel moeiteloos past en waar je fijn contact hebt met de tuin.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en praktisch ingericht. Je beschikt over een granieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, anderhalve spoelbak, combi oven, koelkast en inbouwspots. Aansluitend ligt de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin en tot de inpandige garage.



Sfeervol zitgedeelte







Keuken in hoekstelling met granieten aanrechtblad







## Garage

De inpandige garage is zeer ruim en multifunctioneel. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, elektra, verwarming en een elektrische garagedeur. Via een vlizotrap bereik je de zeer ruime bergzolder boven de garage, ideaal voor extra opslag.



## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een strak span plafond. De master bedroom ligt aan de voorzijde en is voorzien van een kunststof dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

### Badkamer

De badkamer ligt aan de achterzijde en is keurig afgewerkt en volledig betegeld. Je vindt hier elektrische vloerverwarming, een badmeubel met spiegelkast, een douche met jets, een bubbelbad, een hangcloset en inbouwspots. Een complete badkamer met comfort en ruimte.



Zeer ruime master  
bedroom met dakkapel









Royale badkamer met vloerverwarming







## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de Cv installatie van Remeha uit 2022 en volop bergruimte. De achterzolder is geschikt als vierde slaapkamer, hobbyruimte of werkplek en beschikt over twee dakramen en extra bergruimte onder de schuine kant.



## Exterieur

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy door de groene hederen. Er is een terras met zonneluifel, een tuinhuis met extra bergruimte en een eigen achterom. Een fijne buitenruimte die het wooncomfort compleet maakt.



Riant terras met luifel op het zonnige zuidwesten

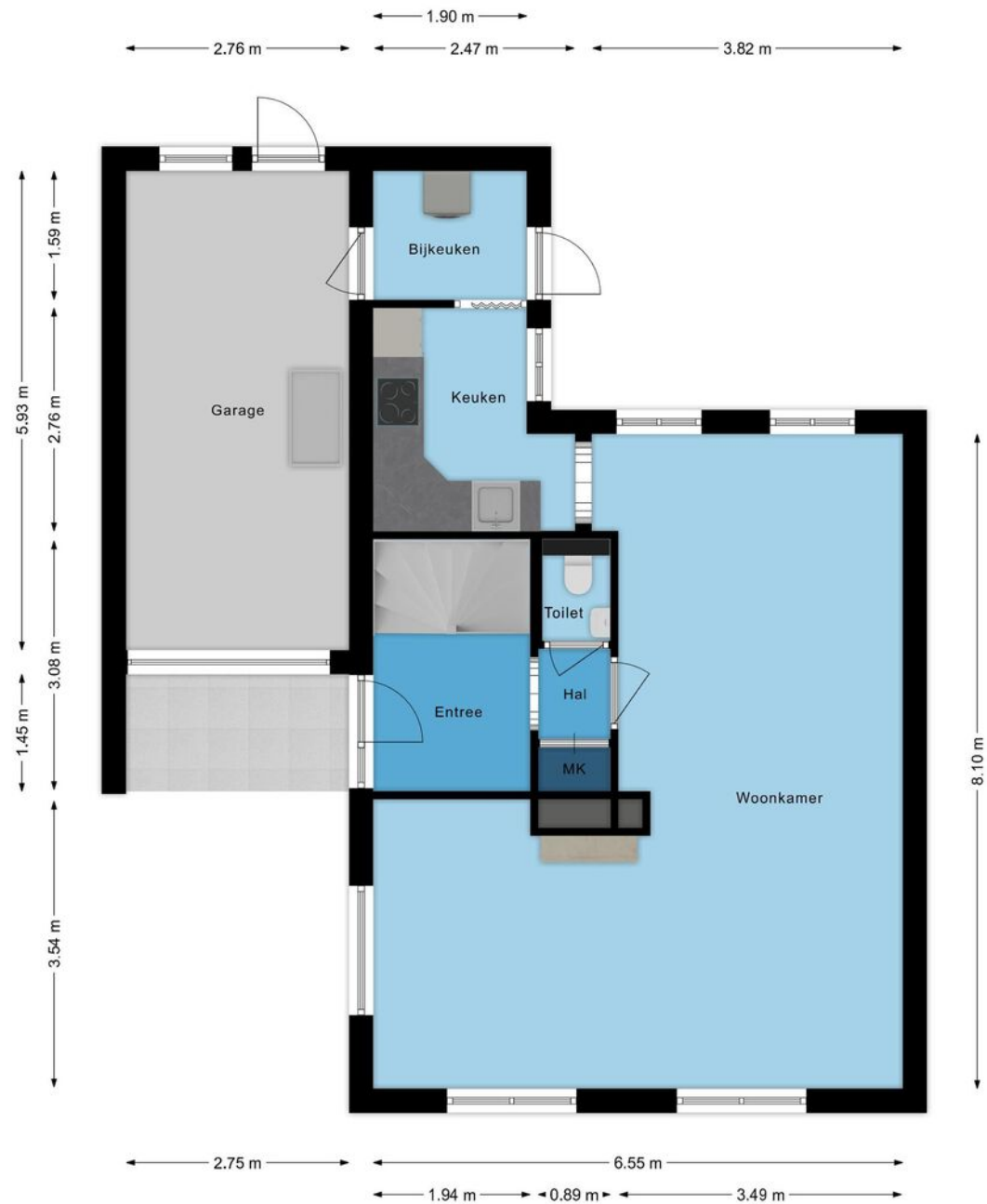




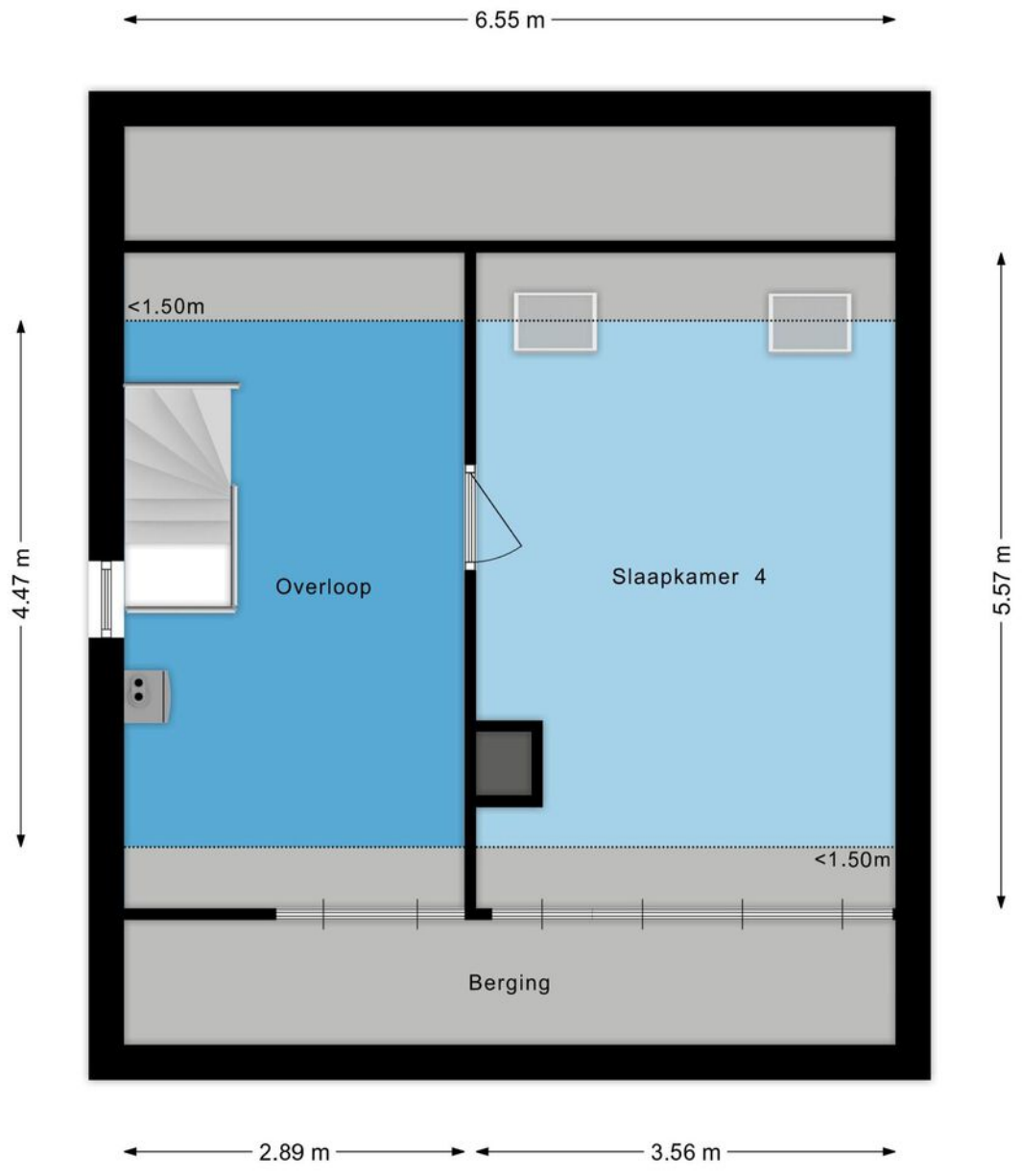


## Bijzonderheden

- Royale twee onder een kapwoning van 145 m<sup>2</sup>;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Het betreft een keurig en goed onderhouden woning;
- Zeer ruim en licht woongedeelte;
- Voorzien van spouw- en dakisolatie;
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. achterdeur en 1 raam op zolder)
- Dakkapel uitgevoerd in kunststof;
- Inpandige garage met extra bergzolder;
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Veel privacy en eigen achterom;
- Negen zonnepanelen;
- Cv installatie uit 2022;
- Royale oprit en onderhoudsvriendelijke voortuin;
- Op korte afstand van het centrum van Eersel gelegen.











## 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.

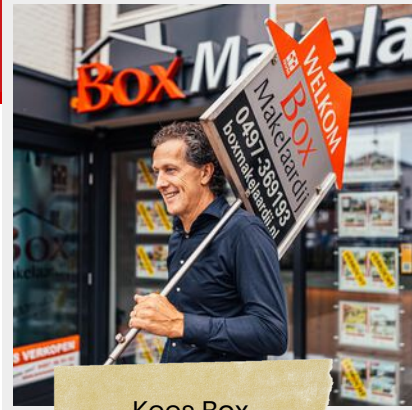


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

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