



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 785.000,- k.k.

*Heerlijke tuin op het
zuidoosten met volop
privacy*

*Duurzaam, ruim en tot in
detail gemoderniseerd!*

*Energie label A+++,
hybride warmtepomp en
31 zonnepanelen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1990
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	567 m ²
Woning inhoud	932 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	220 m ²
Overige inpandige ruimte	58 m ²
Externe bergruimte	6 m ²



Overige kenmerken

Isolatie	Voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
C.V. en warm water	Begane grond (m.u.v. kantoor) en badkamer voorzien van vloerverwarming Verwarming en warm water middels hybride warmtepomp (Intergas/Daikin, 2023)
Locatie	Hier woon je met ruimte om je heen en zonder druk verkeer voor de deur. Op korte afstand vind je basisscholen, sportvoorzieningen en het centrum van Bergeijk met winkels en horeca. Ook natuurgebieden liggen dichtbij, ideaal voor een wandeling of een rondje fietsen. De ligging is daarnaast gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Eindhoven en de High Tech Campus. Je combineert hier rust en privacy met een goede bereikbaarheid. Een fijne plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Welkom!

Duurzaam, ruim en tot in detail gemoderniseerd. Dokter Duchateaustraat 70 in Bergeijk is een vrijstaande woning met energielabel A+++ , 31 zonnepanelen, hybride warmtepomp en hoogwaardige afwerking. Met vier zeer ruime slaapkamers, luxe woonkeuken, separate kantoorruimte én een multifunctionele hobbyruimte van circa 66 m² biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, ruimte en mogelijkheden. Ook buiten is de woning TOP: een heerlijke tuin op het zuidoosten en een oprit met carport met plaats voor drie auto's.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de ruime oprit met carport voorzien van automatische verlichting, intercom (Comelit) en laadpaal t.b.v. elektrische auto bereik je de entree. De hal is afgewerkt met een moderne tegelvloer met vloerverwarming en geeft toegang tot de garderobe, de meterkast met negen groepen en twee krachtgroepen en de separate kantoorruimte.

Kantoor

De kantoorruimte aan de voorzijde is ideaal voor thuiswerken of als speelkamer en beschikt over een houtlook PVC vloer en vrij uitzicht over de straat.

Woonkamer

De woonkamer is royaal en licht. De multiplank vloer met vloerverwarming, de gashaard en de airco zorgen voor comfort in elk seizoen. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte met ruimte voor een grote hoekbank. Aan de achterzijde is plek voor een leeshoek of royale eettafel.



Ruime entree







Wauw, wat een heerlijke woonkamer met comfortabele vloerverwarming en airco!













Woonkeuken

De woonkeuken is in 2023 volledig vernieuwd en vormt het hart van het huis. De maatwerk keuken is voorzien van Siemens inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, Siemens vaatwasser op hoogte, Bosch combi oven met air fry functie en een ruime Siemens koelkast. Er is volop werkruimte, veel bergruimte en een praktische koffiehoeke. Ook hier ligt een moderne tegelvloer met vloerverwarming.

De ruime, betegelde kelder op stahoogte biedt extra opslag en maakt het geheel compleet.

Luxe woonkeuken met alles erop en eraan







Portaal

Via het portaal bereik je de wasruimte met uitstortgootsteen en aansluitingen voor witgoed, een luxe toiletruimte met hangcloset, fonteintje en urinoir en de toegang tot tuin en hobbyruimte.

Multifunctionele ruimte

De multifunctionele ruimte van circa 66 m² is een absolute plus. Afgewerkt met epoxy vloer, voorzien van keukenblok met spoelbak, openslaande tuindeuren en openslaande deuren naar de carport. Via een vaste trap bereik je de grote bergzolder. Deze ruimte is geschikt als hobbyruimte, werkplaats, garage, chillruimte of (pre) mantelzorgwoning.

Tevens is hier een manshoge, verlichte smeerput aanwezig.





Deze ruimte is geschikt als hobbyruimte, werkplaats of chillruimte!





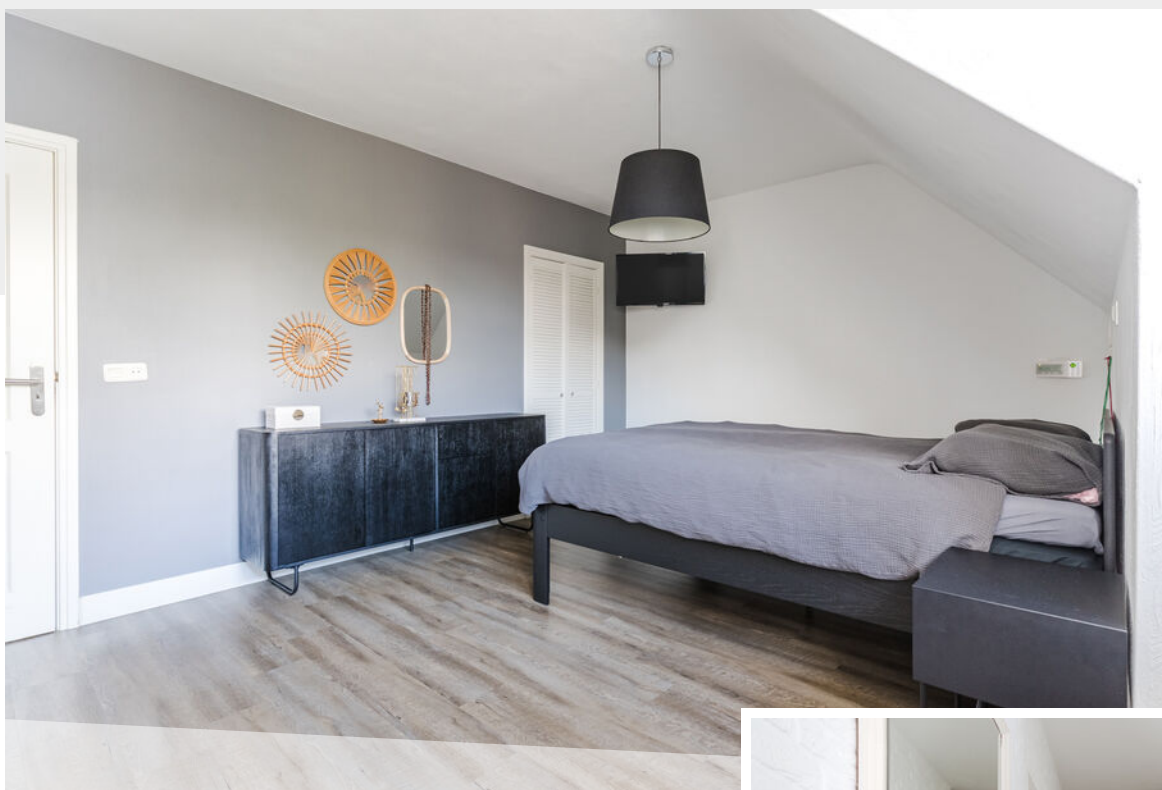


Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met houtlook PVC vloer, strak stucwerk en draai kiep kozijnen. De master bedroom aan de achterzijde is zeer ruim en beschikt over een inbouwkast, airco en rolluiken. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van airco, rolluiken en een vliegenhor. De derde (voorzien van rolluik en vliegenhor) en vierde slaapkamer liggen aan de voorzijde en beschikken over vaste kasten en vliegenhorren.

Badkamer

De badkamer is luxe en compleet uitgevoerd met inloopdouche met hand en regendouche, ligbad met hoofdsteen, hangcloset en groot badmeubel. Alle kranen zijn ingebouwd en er is comfortabele vloerverwarming aanwezig.




Overloop















Comfort
&
Luxe



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met betonnen vloer. Momenteel ingericht als bergzolder met kurk vloer. Hier bevindt zich ook de hybride warmtepomp van Daikin en Intergas uit 2023.



Riant bergzolder





Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten, biedt maximale privacy en is fraai aangelegd door een tuinarchitect. Er zijn meerdere terrassen, siergrind en vaste beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping met elektrische zonneluifel.

Achter in de tuin staat een praktische berging met de beregeningsinstallatie met druppelsslangen door de gehele tuin.

Via de eigen achterom bereik je de voortuin met siergrind, vaste beplanting en klinkerbestrate oprit.









Hier geniet je van volop rust, zon en privacy!









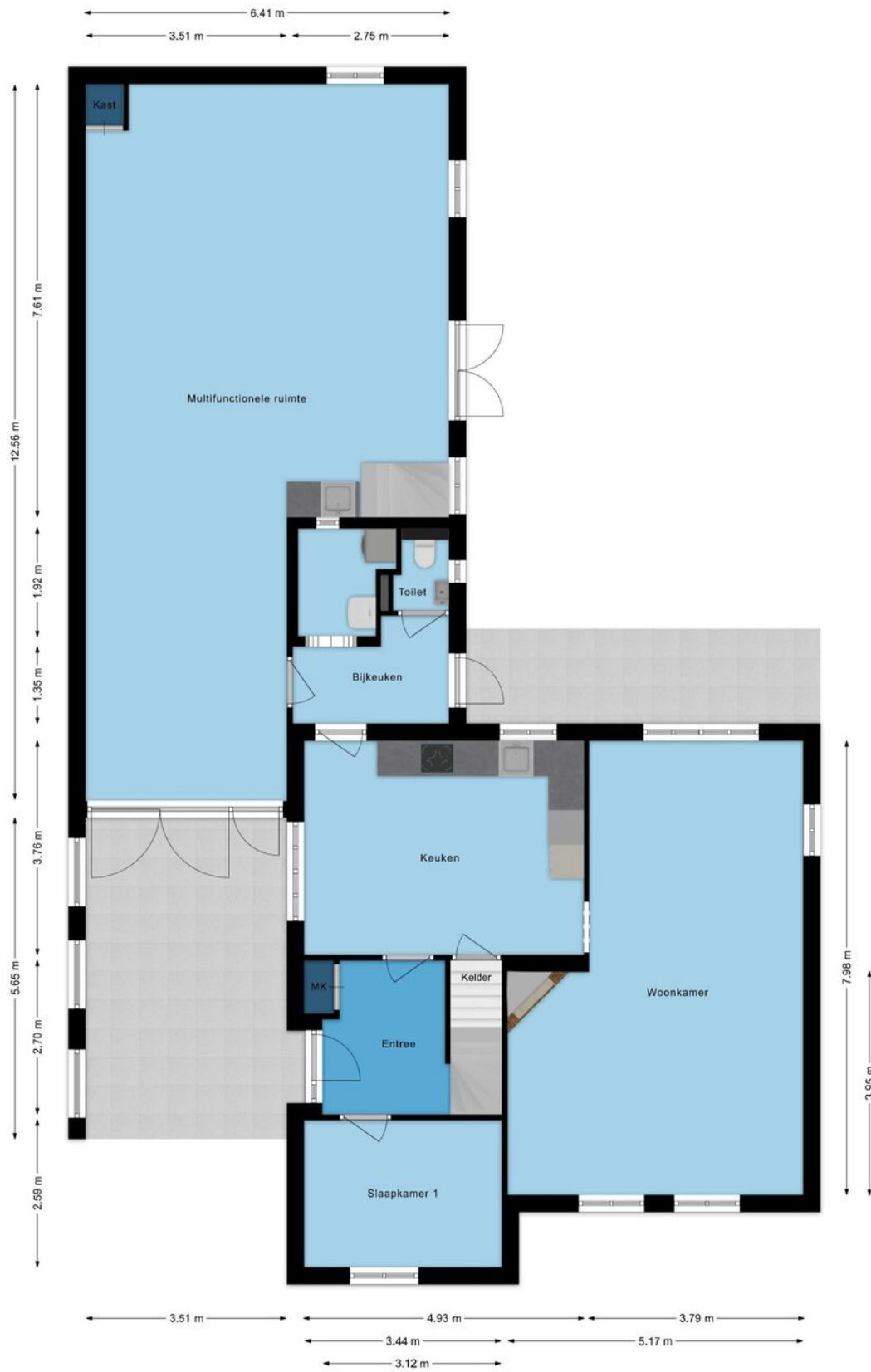






Bijzonderheden

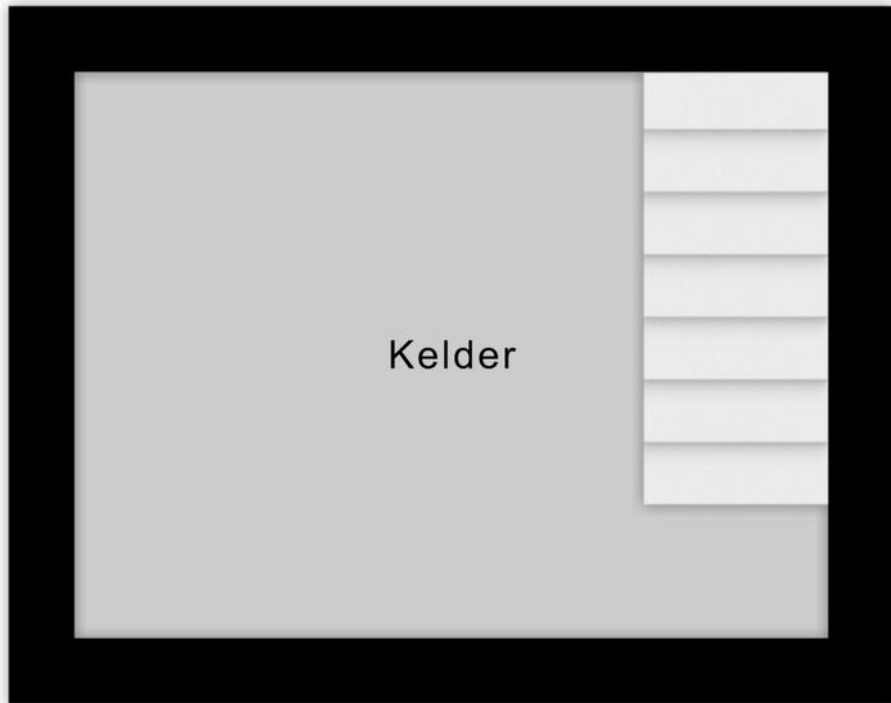
- Vrijstaande, volledig gemoderniseerde woning
- Energielabel A+++
- 31 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp Daikin Intergas uit 2023
- Volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- Voorzien van alarminstallatie en Comelit intercom
- Voorzien van drie airco-units die kunnen verwarmen en koelen
- Vier zeer ruime slaapkamers
- Voor- en achtertuin prachtig aangelegd door tuinarchitect
- Luxe, compleet uitgeruste badkamer met vloerverwarming
- Moderne woonkeuken vernieuwd in 2023
- Separate kantoorruimte op de begane grond
- Multifunctionele hobbyruimte van circa 66 m² met bergzolder
- Oprit met carport en plaats voor drie auto's
- Beregeningsinstallatie in de tuin

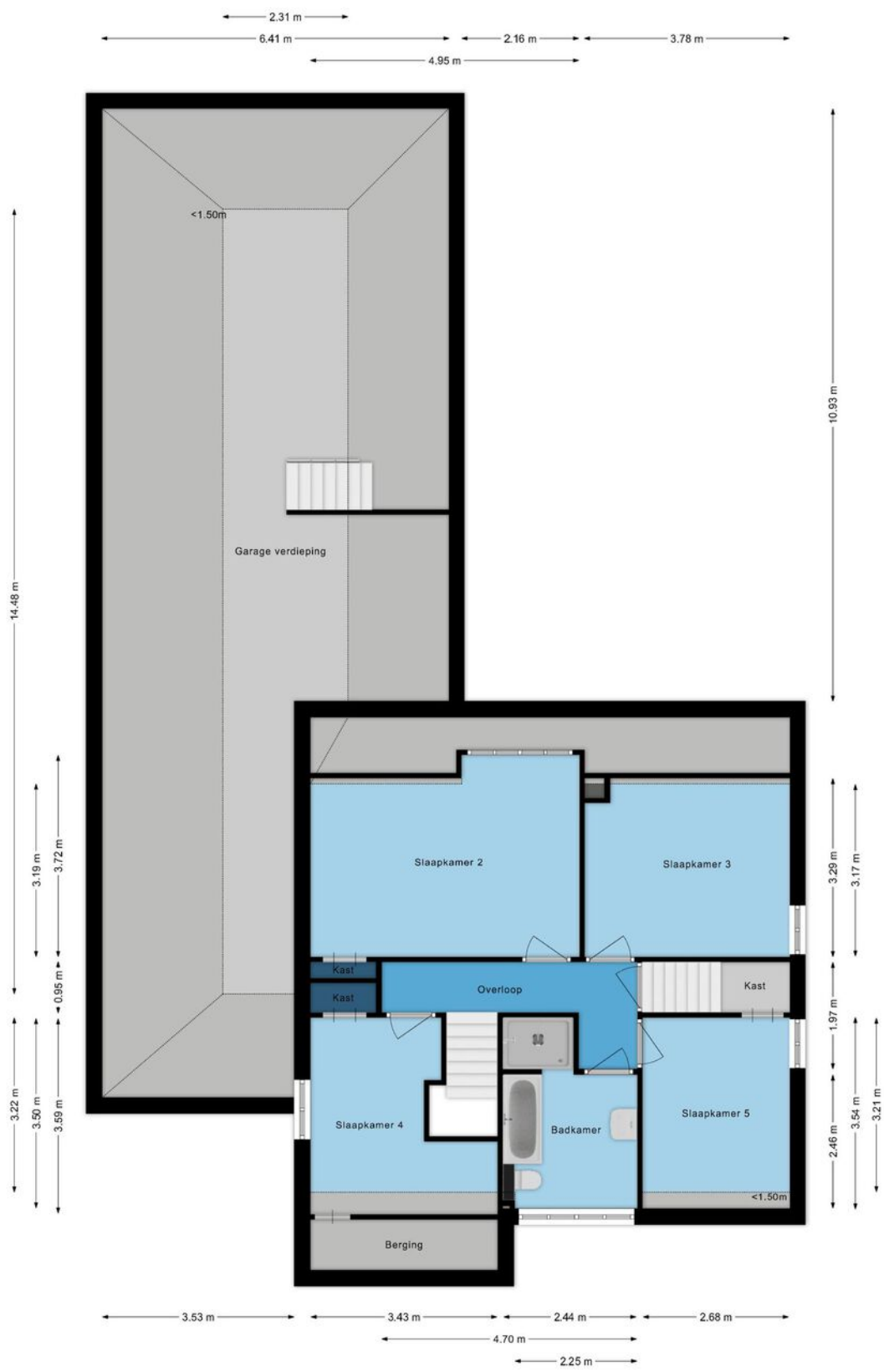


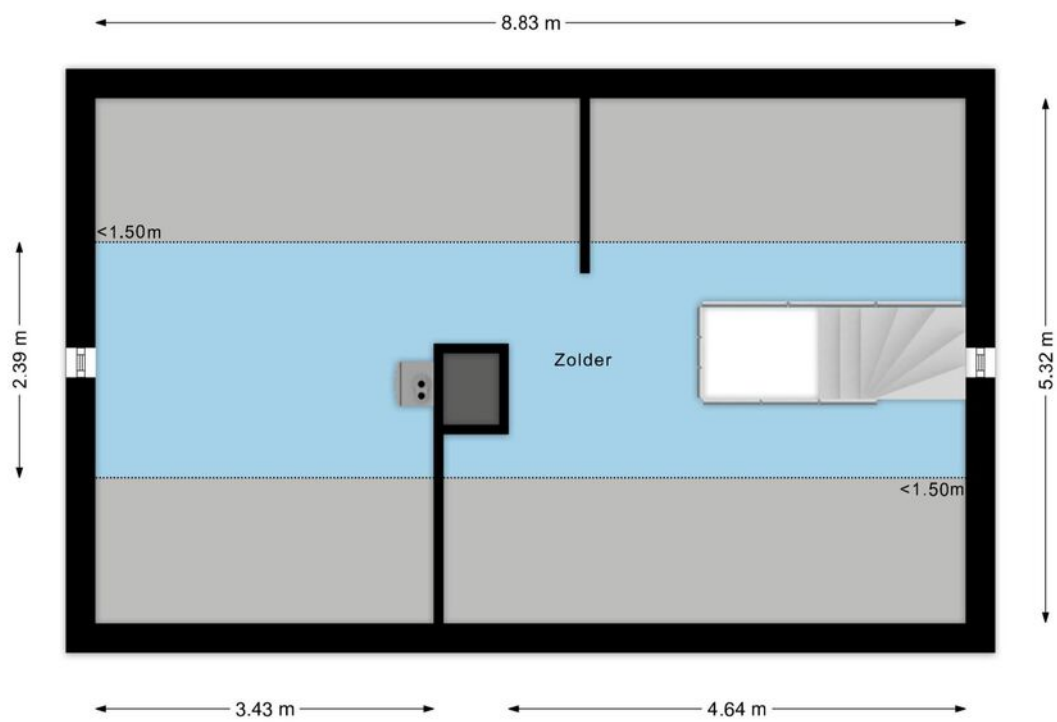


← 3.45 m →

↑ 2.59 m ↓









Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
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	7980 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



81,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dokter Duchateaustraat 70
5571DD Bergeijk

BAG-ID: 172401000008304

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 140m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L. Angles Isern

Vakbekwaamheidsnummer

7472.4124.1999

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

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.

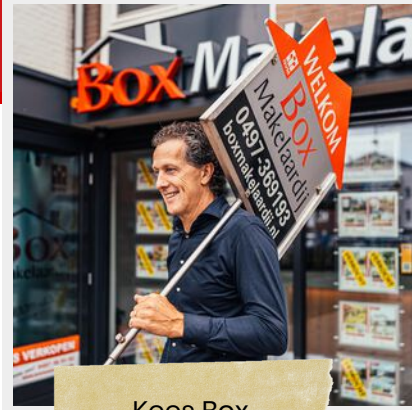


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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