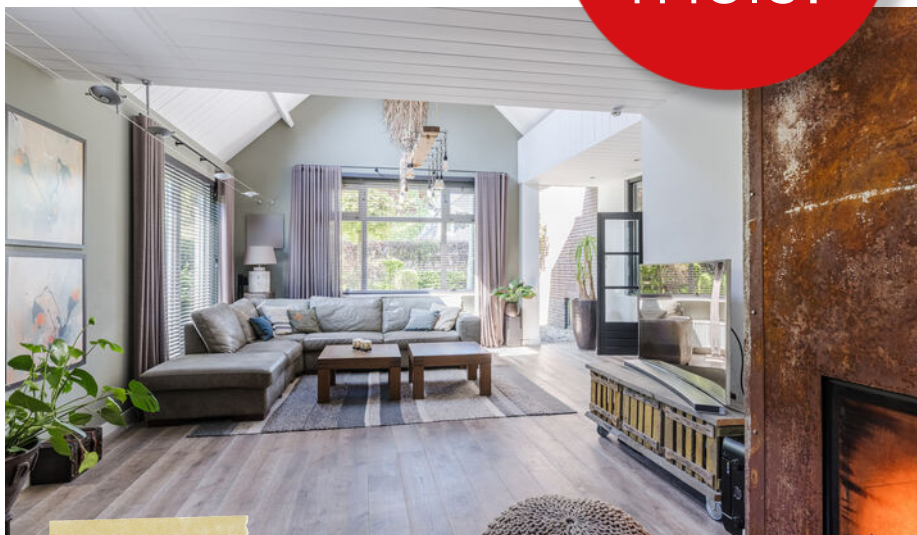




Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

€ 895.000,- k.k.

*Karakteristieke  
vrijstaande woning met  
maar liefst 278 m<sup>2</sup>  
gebruiksoppervlakte*

*Veel gebruiks-  
mogelijkheden,  
authentieke elementen  
en energielabel A++*

*Gelegen op perceel van  
ruim 1.000 m<sup>2</sup> op  
toplocatie in het centrum  
van Bergeijk*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1923
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Perceeloppervlakte</b>	1002 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	1037 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	28 m <sup>2</sup>

A++

Energielabel

# Welkom!

Welkom aan de Kerkstraat 42 in Bergeijk – een absolute droomwoning die werkelijk alles in zich heeft om je hart sneller te laten kloppen! Vanaf het moment dat je hier aankomt, word je direct gegrepen door de charme, de ruimte en de unieke uitstraling van deze bijzondere plek. Dit is zo'n woning waar je al jarenlang naar op zoek bent, maar zelden tegenkomt: karakter, luxe, duurzaamheid en een fantastische ligging komen hier op sublieme wijze samen. Een unieke, vrijstaande woning uit 1923 boordevol authentieke details, gecombineerd met hedendaags comfort en een indrukwekkend energielabel A++. Gelegen op een rustige toplocatie in het centrum én op een riant perceel van ruim 1.000 m<sup>2</sup>, geniet je hier elke dag van ruimte, privacy en sfeer op het hoogste niveau.

## Overige kenmerken

- Isolatie** de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en gedeeltelijk vloerisolatie.
- Kozijnen** de woning is voorzien van houten kozijnen, grotendeels met isolerende beglazing.
- C.V. en warm water**
- verwarming middels een pellet c.v.-kachel en warmwatervoorziening middels een boiler met 4 zonnecollectoren.
  - de woonkamer is voorzien van vloerverwarming.
- Overige**
- de woning beschikt over 33 zonnepanelen.
  - de woning is op diverse plaatsen voorzien van rolluiken.
  - het betreft een unieke woning met volop authentieke details zoals glas-in-loodramen, terrazzovloeren en paneeldeuren. De grote hoeveelheid vierkante meters gebruiksoppervlakte en speelse indeling zorgt voor veel extra gebruiksmogelijkheden zoals een kantoor/praktijk aan huis, mantelzorg en samengestelde gezinnen.
- Locatie** toplocatie aan een verkeersarme eenrichtingsstraat op in een groene woonomgeving op loopafstand van alle centrumvoorzieningen.
- Kortom:** dit is niet zomaar een woning, maar een zeldzame kans om te wonen in een karakteristiek, royaal en duurzaam familiehuis op een toplocatie, waar sfeer, ruimte, luxe en comfort samenkomen en waar jij elke dag opnieuw het gevoel hebt dat je thuis bent op een plek die werkelijk alles te bieden heeft.



## Begane grond

### Entree

Zodra je via de prachtige voordeur met glas-in-lood binnenstapt, voel je direct de sfeer van deze bijzondere woning. In de ruime hal met authentieke terrazzovloer word je welkom geheten door een fraaie combinatie van klassieke elementen en hedendaags comfort. Hier vind je de uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting en de trap naar de eerste verdieping.

### Woonkamer-en-suite

Aan de linkerkant ontdek je de voormalige woonkamer-en-suite, die nu in gebruik is als zitkamer en kantoor. Deze ruimte ademt karakter dankzij de visgraatparketvloer, strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots en de charmante schouw met decoratieve kolenkachel. Een heerlijke plek om te ontspannen of geconcentreerd te werken.









Woon-  
kamer-  
en-suite







## Eetkamer

Vanuit de hal loop je door naar de eetkamer, waar de terrazzovloer en sierlijsten in het plafond opnieuw de authentieke sfeer benadrukken. De schouw met decoratieve kolenkachel maakt deze ruimte bijzonder sfeervol en uitnodigend voor lange diners. Vanuit hier heb je toegang tot de kelder, de keuken en via openslaande deuren tot de woonkamer.

## Woonkamer

De woonkamer is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van het huis. De combinatie van een eikenhouten vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en een warm houten plafond met Velux dakramen zorgt voor een unieke ambiance. In het voorste gedeelte kijk je tot in de nok, wat zorgt voor een indrukwekkend hoog plafond en een fantastisch ruimtelijk gevoel. De houthaard en openslaande tuindeuren maken het geheel compleet.



Eetkamer met fraaie  
terrazzo vloer







Tekst  
Tekst











## Keuken

Via een karaktervolle schuifdeur met glas-in-lood bereik je de moderne keuken uit 2020. Hier kook je op hoog niveau dankzij de luxe inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, stoomoven, combi-oven, grote koelkast, vaatwasser, Quooker en een stijlvol keramisch werkblad. Alles is hier aanwezig om uitgebreid te koken en te genieten.

## Gang met toilet en bijkeuken

Achter de keuken bevindt zich een praktische gang met toegang tot de tuin, een toiletruimte voorzien een toilet, urinoir en fonteintje, een ingebouwde schoenenkast en extra bergruimte. De bijkeuken biedt volop praktische mogelijkheden met aansluitingen voor wasapparatuur, een handige kastenwand en een extra keukenblok met terrazzo aanrechtblad.



Moderne keuken













### **Wellness-badkamer**

Als kers op de taart vind je op de begane grond een riante wellness-badkamer waar je volledig tot rust komt. Hier geniet je van een groot duo-ligbad met whirlpool, een inloopdouche, een ruime sauna, waskom, designradiator en directe toegang tot de tuin en terrasoverkapping. Dit is pure luxe, gewoon bij je thuis.



Bad-  
kamer







## Eerste verdieping voorzijde

### Overloop

Op de eerste verdieping aan de voorzijde kom je op de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, een tweede badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

### Drie slaapkamers

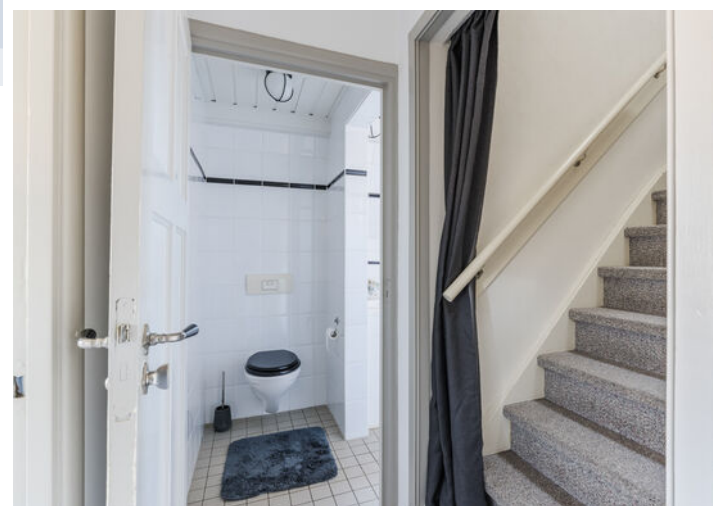
De royale ouderslaapkamer straalt rust en comfort uit en beschikt over een praktische trapkast. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn ideaal als kinder- of werkkamer en hebben allemaal een fijne lichtinval.

### Badkamer 2

De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel, aangevuld met daglicht via een Velux dakvenster.



Overloop met vaste  
trap naar 2e verdieping















2e bad-  
kamer



## Eerste verdieping achterzijde

### Multifunctionele verdieping

Via een aparte vaste trap bereik je het achterste deel van de eerste verdieping. Hier vind je een ruime voorzolder met extra bergruimte en toegang tot een vliering. De slaapkamer met houten vloer en dakvenster is een fijne, rustige plek.

Daarnaast is er een tweede kamer die momenteel geen daglicht heeft, maar eenvoudig kan worden omgetoverd tot een volwaardige extra slaapkamer door het plaatsen van een dakraam. Dit is een ideale ruimte voor kinderen die onder het dak van hun ouders een stukje zelfstandigheid zoeken.



Riante voorzolder









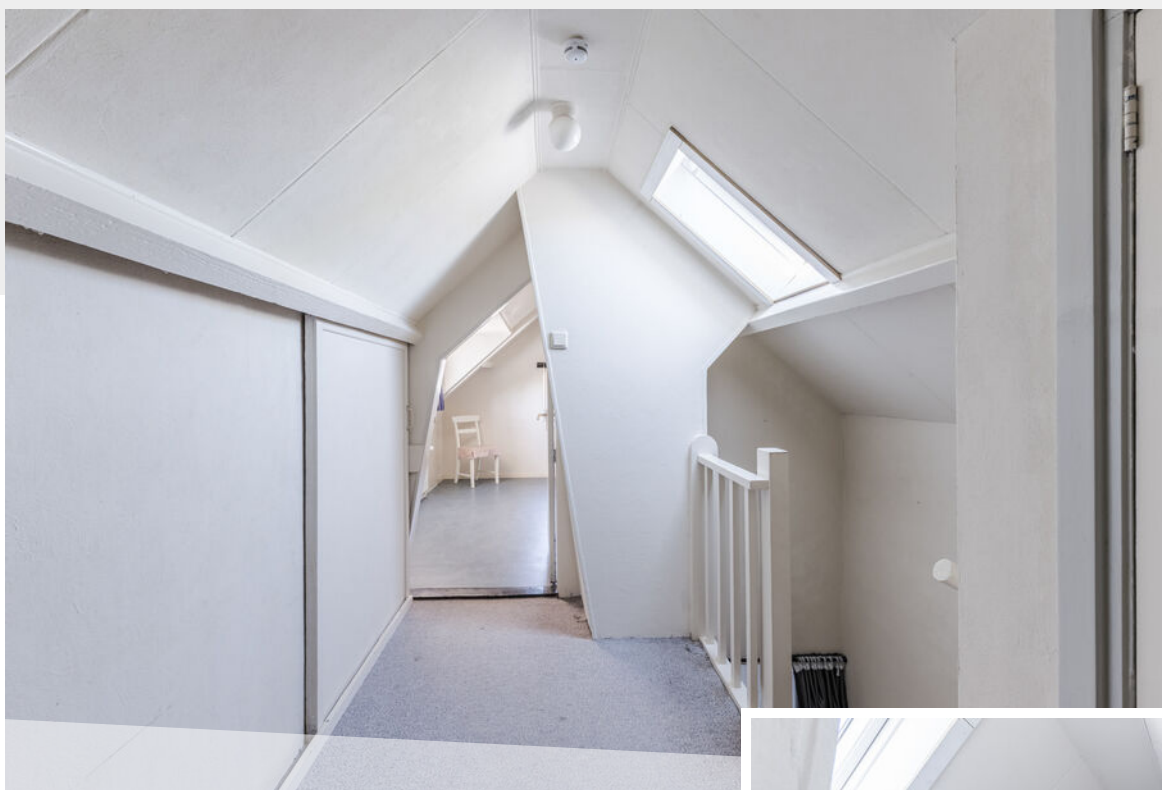
## Tweede verdieping

### Voorzolder

De tweede verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte. Op de voorzolder zorgen het Velux dakvenster en de bergruimte onder de schuine voor een praktische en lichte indeling.

### Slaapkamer

De slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte is ideaal als logeerkamer, tienerkamer of hobbyruimte.



Voorzolder







## Exterieur

### Voortuin

Rondom de woning ervaar je een ongekende vrijheid. De voortuin is fraai aangelegd met gebakken klinkers, sierhekwerk, diverse beplanting en (lei)bomen en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

### Garage

De ruime garage is degelijk gebouwd, voorzien van een vliering en biedt volop mogelijkheden voor opslag of hobby.

### Achtertuintuin

In de zonnige achtertuin op het zuidwesten geniet je de hele dag van de zon. Met meerdere terrasoverkappingen, een gazon, een vijverpartij en diverse beplanting is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de achterom aan beide zijden is de tuin bovendien praktisch toegankelijk.





Perceel  
1.002 m<sup>2</sup>



















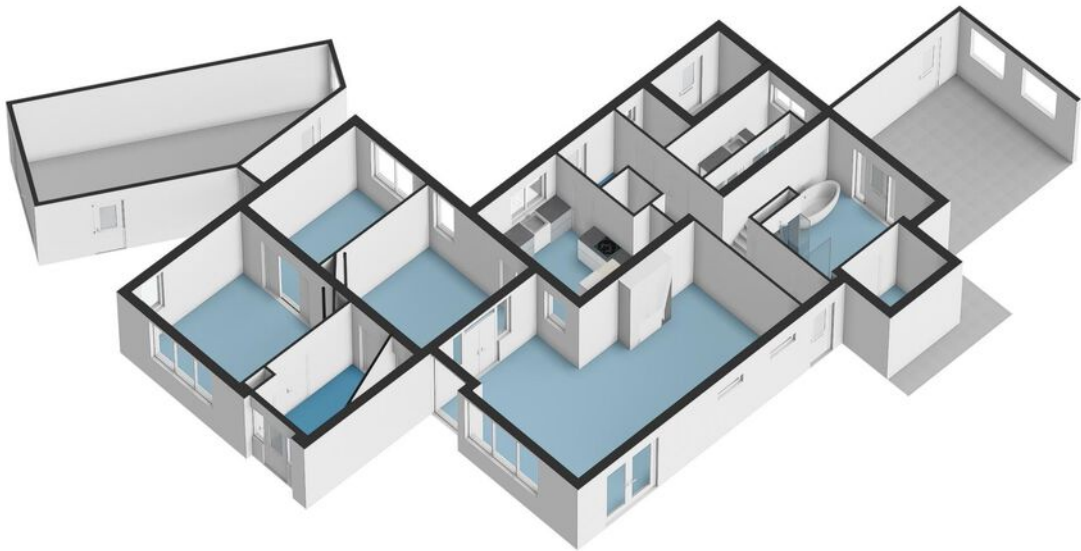




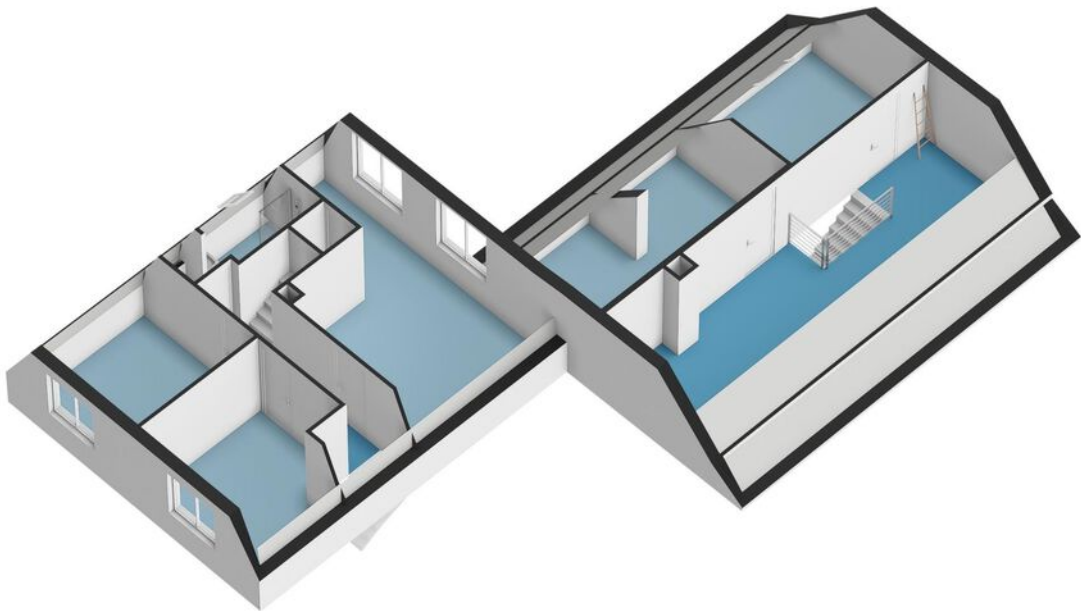


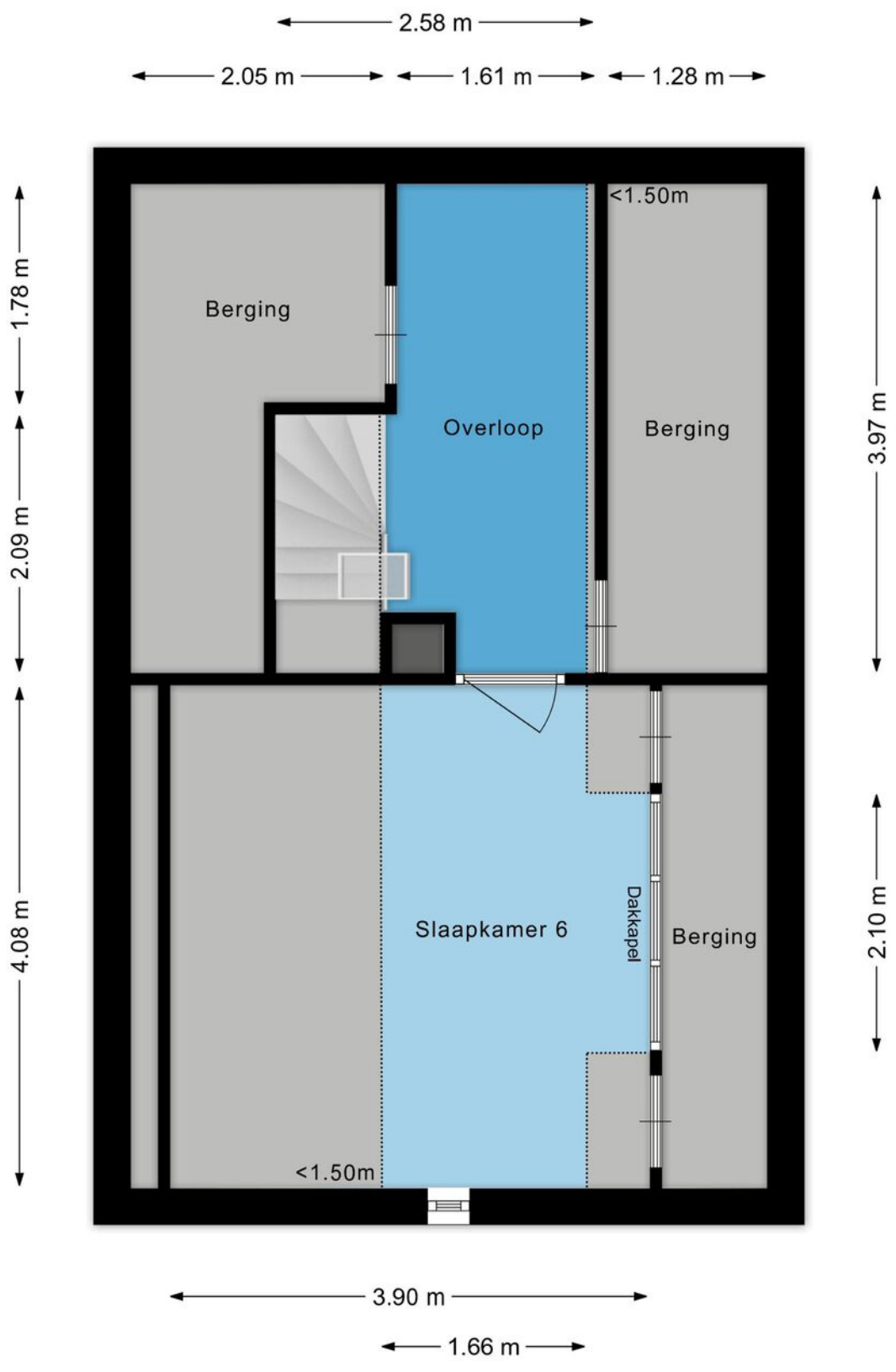


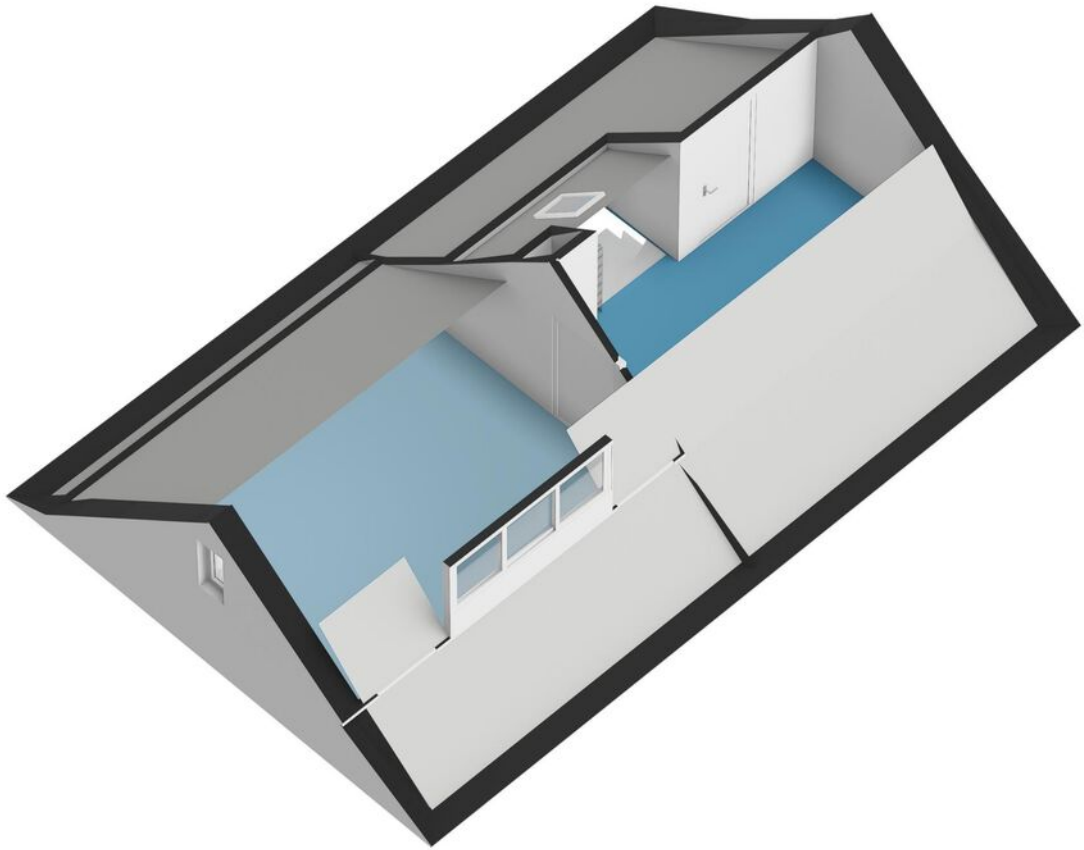












# Deze woning heeft energielabel

# A<sup>++</sup>



## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	Biomassaketel	
8 Warm water	Biomassaketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	8712 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**63,9 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Kerkstraat 42  
5571CK Bergeijk

BAG-ID: 172401000008637

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1923  
Compactheid 2,27  
Vloeroppervlakte 261m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

J.G.N.M. Klouwer

### Vakbekwaamheidsnummer

1551.8265.3175

### Certificaathouder

Label-UP Advies B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2024-26W

### KvK-nummer

92917410

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

## Meetcertificaat

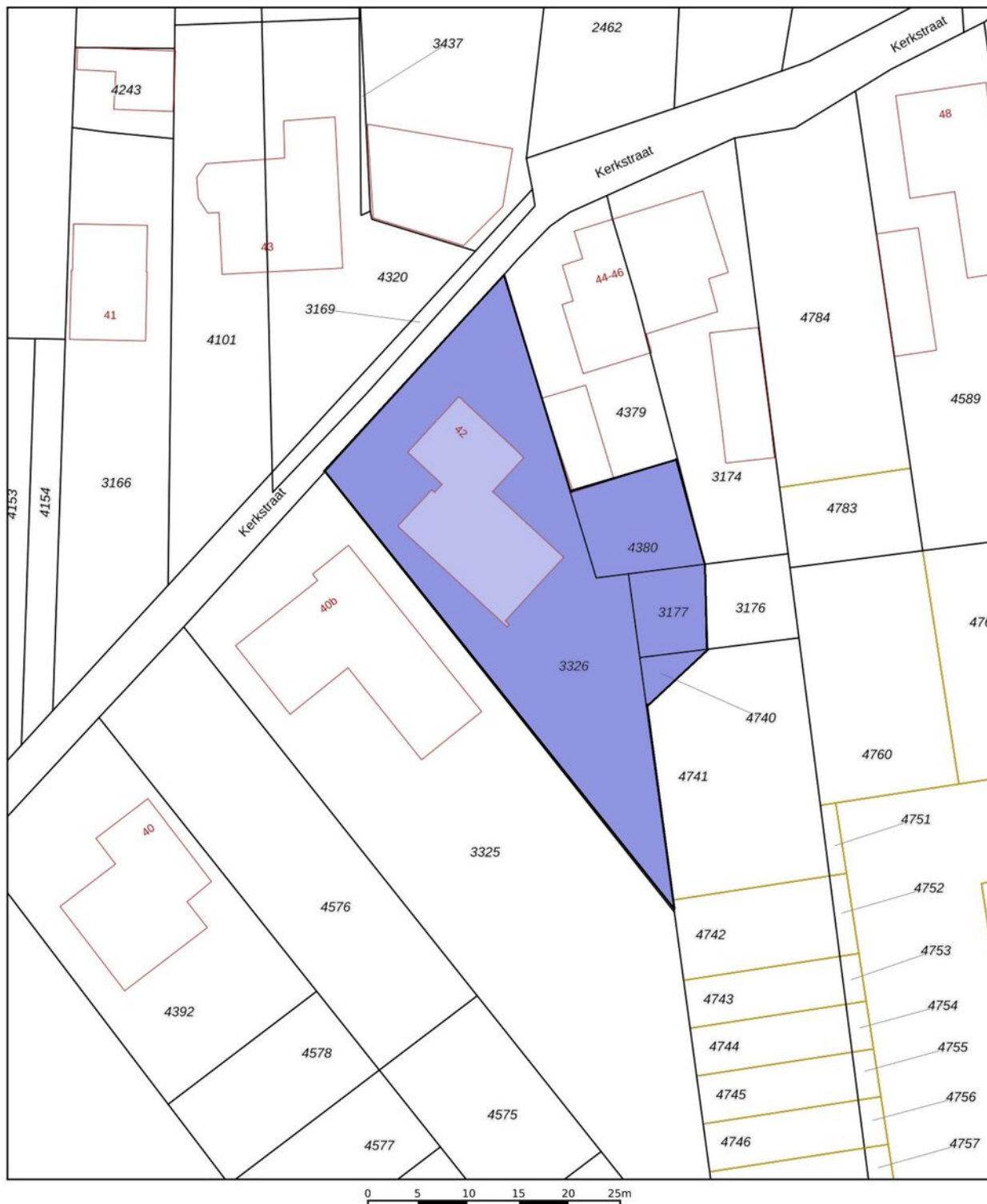
### Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580


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	Kerkstraat 42
Plaats	Bergeijk
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	24-04-2026

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>277,8</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>4,4</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>28,1</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>28,1</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>1037</b>

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergeijk Sectie B Perceel 3326</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--





## 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.

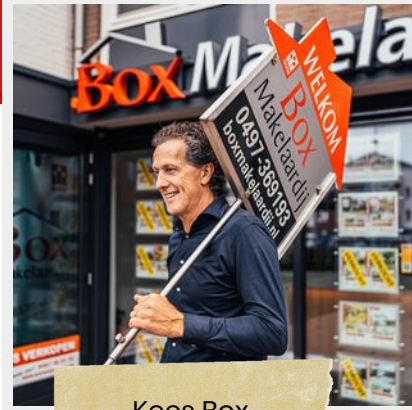


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

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