

■ De Kabouterberg 2, Bergeijk



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 519.000,- k.k.

In kindvriendelijke wijk op loopafstand van de bossen en basisschool gelegen

Instapklaar, fors uitgebouwd en met multifunctionele garage van 26 m²

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en 10 zonnepanelen



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1995
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	180 m ²
Woning inhoud	500 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

A

Energielabel

Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit 2006 Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
Locatie	De woning ligt in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. In de directe omgeving vind je speeltuintjes en groenvoorzieningen. De bossen liggen op loopafstand. Een ideale plek voor gezinnen die ruimte, rust en comfort zoeken. De nieuwe Diepveldenweg ligt op korte afstand zodat je de op- en afritten van de A67, Veldhoven en Eindhoven eenvoudig te bereiken zijn.

Welkom!

Instapklaar, fors uitgebouwd en met multifunctionele garage van 26 m²

Kabouterberg 2 in Bergeijk is een verrassend ruime en strak afgewerkte 2 onder 1 kapwoning in een kindvriendelijke woonomgeving. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op de begane grond, 10 zonnepanelen (2023) en beschikt over energielabel A. Met drie slaapkamers, vaste trap naar zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer en een geïsoleerde garage van maar liefst 26 m² is dit een woning waar je direct in kunt trekken. De kindvriendelijke buurt met diverse speelveldjes, is op loopafstand van de bossen en de basisschool gelegen en maakt het plaatje hier compleet!

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

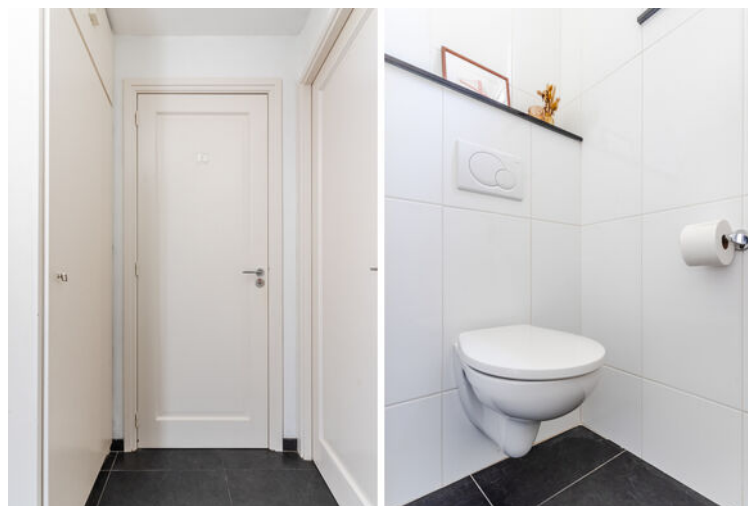
Via de overdekte entree en eigen oprit stap je binnen in de hal. Hier vind je de vernieuwde meterkast met 10 groepen, fornuisgroep en glasvezel en de moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is fors uitgebouwd en direct indrukwekkend qua ruimte. De keramische tegelvloer met vloerverwarming loopt over de gehele begane grond. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en afgewerkt met een elegante sierlijst. Aan de achterzijde ligt het royale zitgedeelte met brede schuifpui en aparte loopdeur naar de tuin. Hier valt veel daglicht binnen en heb je volop ruimte voor een grote hoekbank. Er is daarnaast voldoende plaats voor een ruime eettafel en een speelhoek voor de kinderen. Op de begane grond zijn massief houten paneeldeuren geplaatst en de praktische trapkast biedt extra bergruimte.



Moderne toiletruimte







Heerlijk, ruim woongedeelte met volop daglicht en comfortabele vloerverwarming









Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de maatwerk keuken in U opstelling. Het composieten werkblad, de ruime kastruimte en de complete apparatuur zoals koelkast, diepvries, vaatwasser, combi oven, inductiekookplaat en afzuigkap maken dit een zeer functionele keuken. Aan de voorzijde is een groot elektrisch rolluik geplaatst.



Maatwerk keuken in ruime U-opstelling





Overloop

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. Ze zijn voorzien van vliegenhorren. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over rolluiken. Stuk voor stuk fijne ruimtes die zowel als slaapkamer, logeerkamer of kantoor gebruikt kunnen worden.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer aan de achterzijde is praktisch ingedeeld en voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel, radiator, toilet en mechanische ventilatie.



Ruime kinderkamer met rolluiken





*Master
bedroom*







Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping met betonnen vloer. Hier is eenvoudig een vierde slaapkamer of hobbyruimte te realiseren. De ruimte is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en beschikt over een Velux dakraam, kasten onder de schuine kanten, witgoedaansluitingen en de CV installatie van Nefit uit 2006.



Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt veel privacy. Hier geniet je van middag en avondzon. De tuin is aangelegd met sierbestrating en een gezellige zit met vlonder en zonneluifel. Elektra is aanwezig en via de eigen achterom bereik je de tuin eenvoudig.

De geïsoleerde garage van 26 m² is multifunctioneel te gebruiken. De garage is voorzien van een elektrische deur, verwarming, elektra en zelfs een hefbrug voor een motor. Ideaal voor hobby, werk of extra opslag.



Schuifpui naar
achtertuin







Gelegen op het zonnige zuidwesten in alle rust en met volop privacy





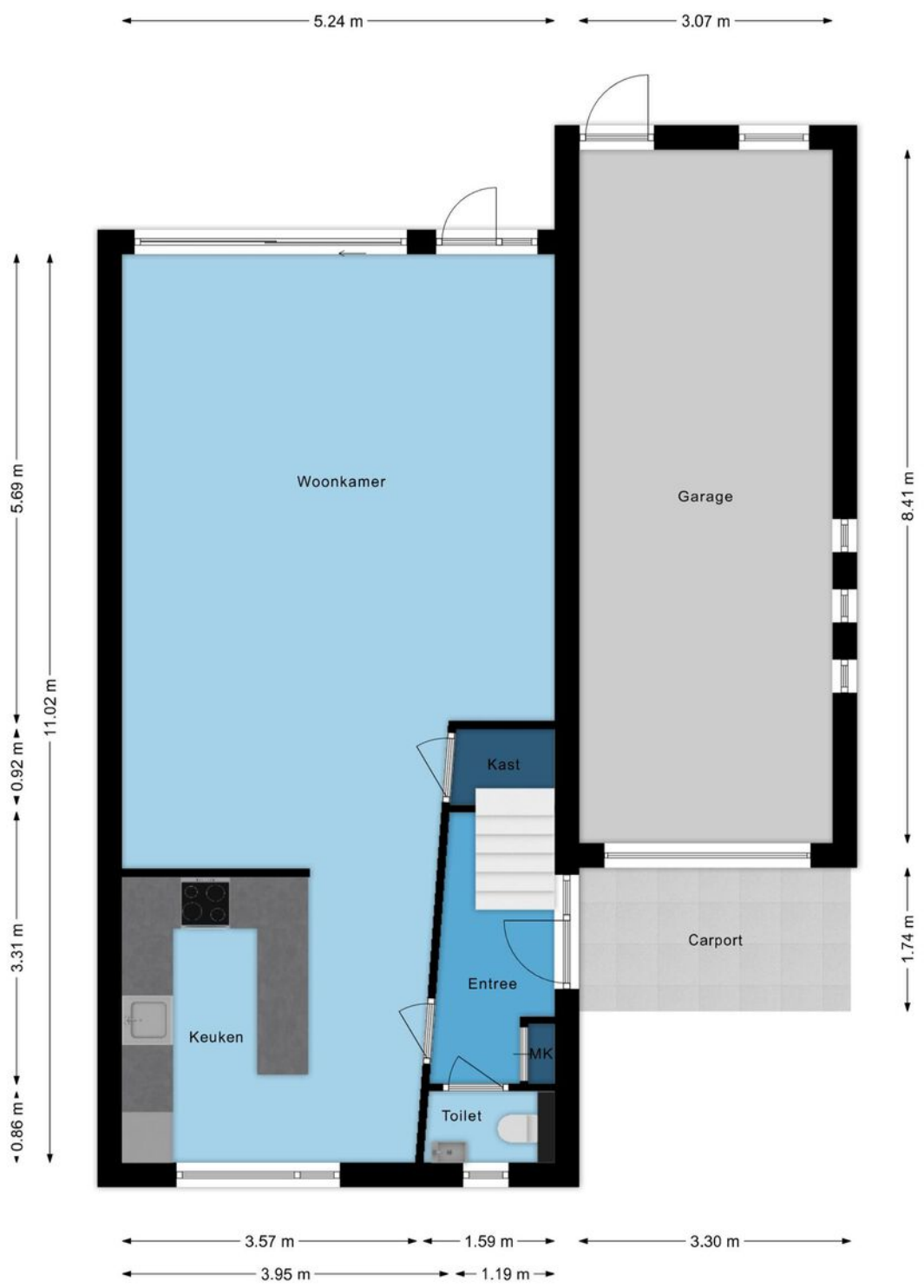


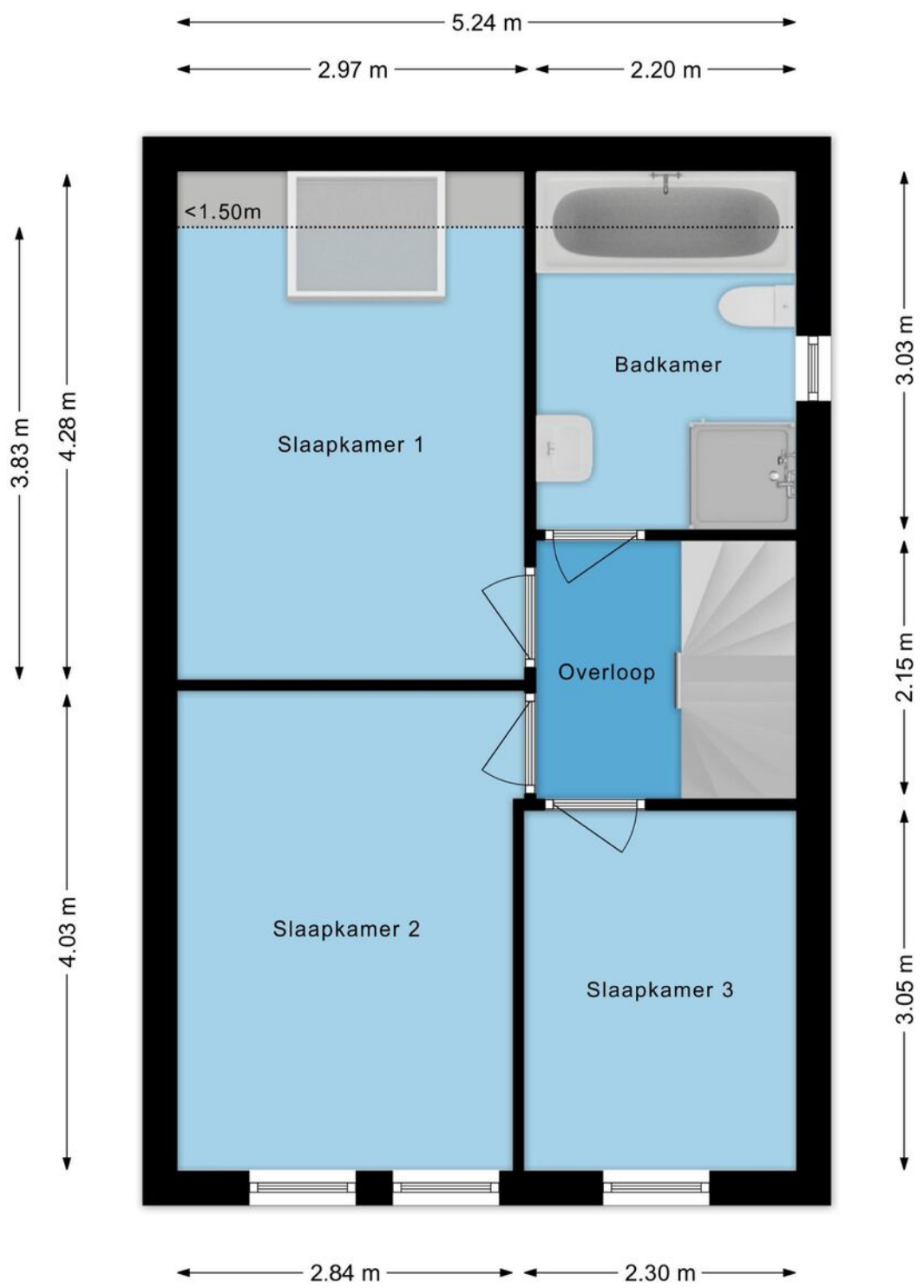


Bijzonderheden

- Instapklare 2 onder 1 kapwoning
- Fors uitgebouwd op de begane grond en compleet voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- 10 zonnepanelen
- Multifunctionele, geïsoleerde garage van 26 m²
- Garage met elektrische deur, verwarming en hefbrug voor motor
- Drie ruime slaapkamers
- Vaste trap naar zolder met mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Maatwerk keuken met composieten werkblad
- Massief houten paneeldeuren op de begane grond
- Platte dak garage en carport vervangen in 2023
- Achtertuin op het zuidwesten (middag en avondzon) en eigen achterom
- Royale woonkamer en leefkeuken van ruim 50 m²
- Gelegen in rustige straat met enkel bestemmingsverkeer
- Speeltuintjes en bossen op loopafstand

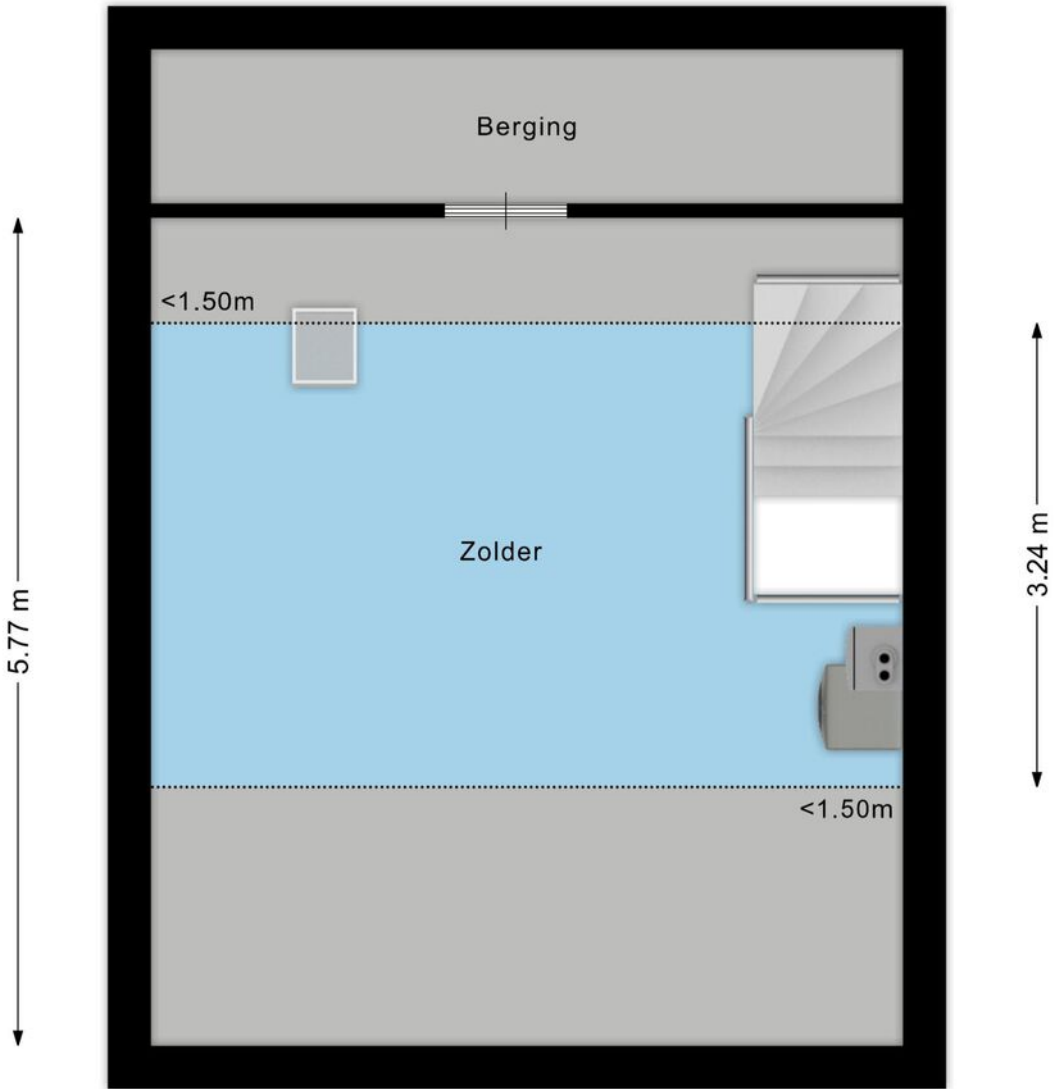








5.24 m





Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	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	3413 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



13,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

De Kabouterberg 2
5571SV Bergeijk

BAG-ID: 1724010000005314

Detailaanduiding

Bouwjaar 1995
Compactheid 1,59
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

AJA Smolders

Vakbekwaamheidsnummer

48875

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

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.

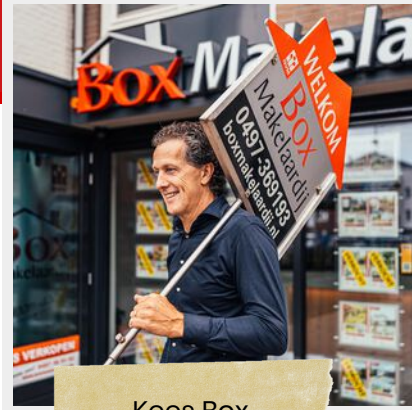


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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