



**DOKTER A.HOYNCK VAN PAPENDRECHTSTRAAT 78  
BERGEIJK**

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	162 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	440 m <sup>2</sup>
Inhoud	573 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1978
Energie label	B





# OMSCHRIJVING

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een fijne locatie nabij het centrum van Bergeijk en op korte afstand van een speelveld. De woning beschikt over een royale living, vier slaapkamers, een keurige achtertuin op het zuidwesten met meerdere terrassen én een garage. Dankzij de praktische indeling, de ruime kamers en de gezellige leefruimtes is dit een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden.

## Highlights

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Energielabel B en 10 zonnepanelen
- Gelegen nabij het centrum van Bergeijk en een speelveld
- Royale living met meerdere zithoeken
- Vier volwaardige slaapkamers
- Keurig aangelegde achtertuin op het zuidwesten met o.a. een overdekt terras
- Garage met openslaande deuren
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Op ca. 20 autominuten van Eindhoven, ASML en High Tech Campus

## Indeling

### Begane grond

Via de ontvangsthal met eikenhouten vloer bereikt u het toilet, de garderobe, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De royale L-vormige living biedt volop leefruimte en is ingedeeld met een gezellige tv-hoek aan de voorzijde en een separate zithoek. De ruimte is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer en strak stucwerk op wanden en plafonds. Aan de tuinzijde bevindt zich de eethoek met een schuifpui naar het overdekte terras, waardoor binnen en buiten op prettige wijze in elkaar overlopen.

De keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi oven-magnetron, vaatwasser en dubbele spoelbak. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

Vanuit de keuken bereikt u het praktische portaal met wastafel en een vaste kast met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra ruimte voor een koelkast of vriezer.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat.

Slaapkamers één en twee bevinden zich aan de voorzijde van de woning, waarbij slaapkamer één beschikt over toegang tot het balkon. Slaapkamer drie en de badkamer zijn gelegen aan de tuinzijde.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad,

douche, toilet, wastafel met meubel en een designradiator.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop, een vierde slaapkamer en twee praktische bergingen.

De slaapkamer beschikt over een groot Velux dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten. In één van de bergingen bevindt zich de Nefit HR-combiketel 2023.

### Exterieur

De achtertuin op het zuidwesten is keurig aangelegd en voorzien van meerdere terrassen. Dankzij de vaste beplanting en bomen heeft de tuin een groene en sfeervolle uitstraling.

Het aangebouwde overdekte terras is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als het portaal en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een achterom en een garage.

De garage met geïsoleerd dak is voorzien van een tegelvloer, aansluitingen voor wasapparatuur en openslaande deuren naar de oprit.

### Algemene informatie

Het bouwjaar van de woning is 1978. Het perceel is 440 m<sup>2</sup> groot en het gebruiksoppervlak wonen bedraagt 162 m<sup>2</sup> en de bruto inhoud 573 m<sup>3</sup>.

De woning is voorzien van dak-, spouwmuur-, en vloerisolatie evenals isolerende beglazing. Er zijn 10 zonnepanelen geplaatst in 2021. Het Energielabel B is geldig tot 06-05-2035.

Aanvaarding is in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



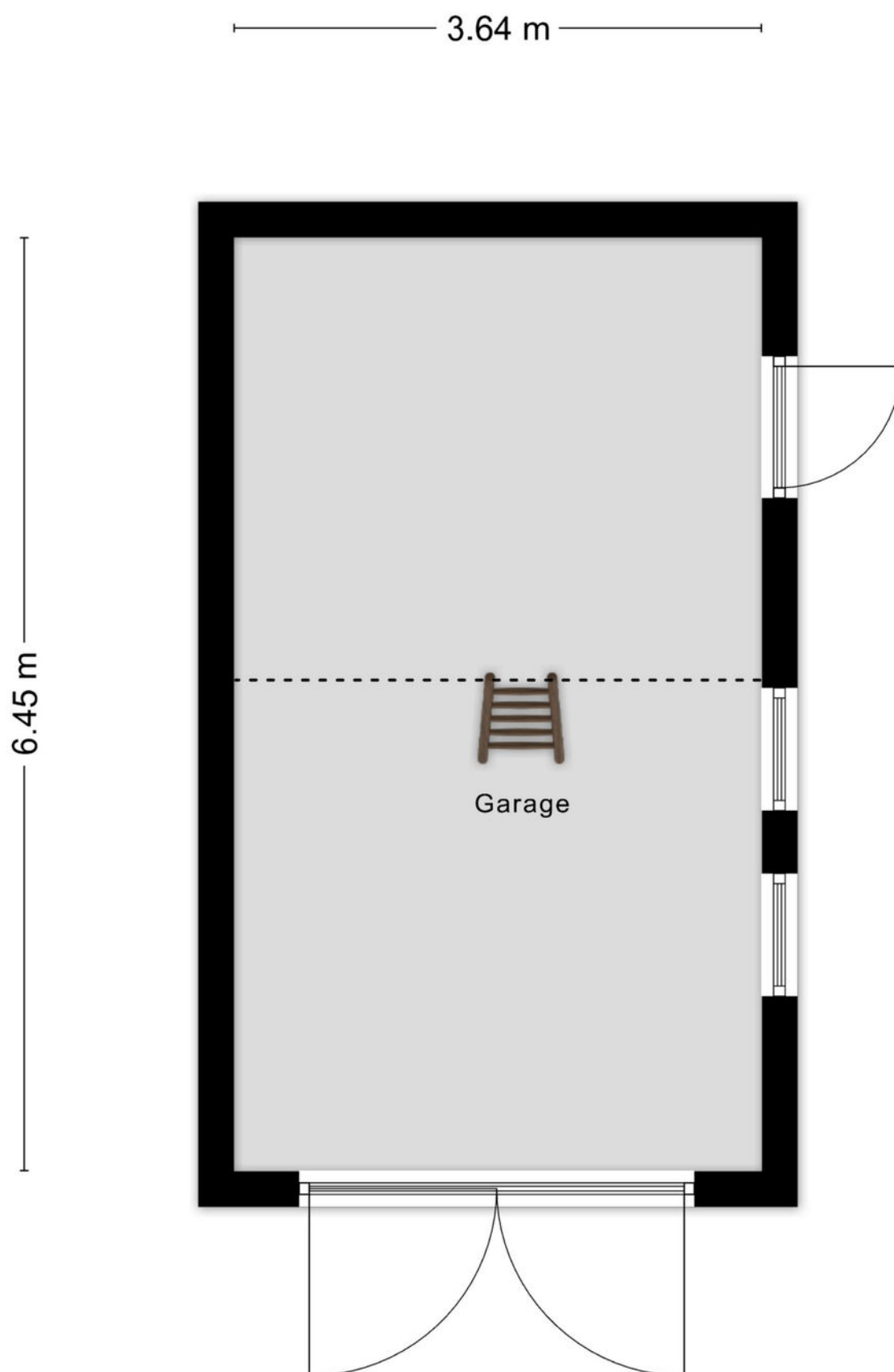
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



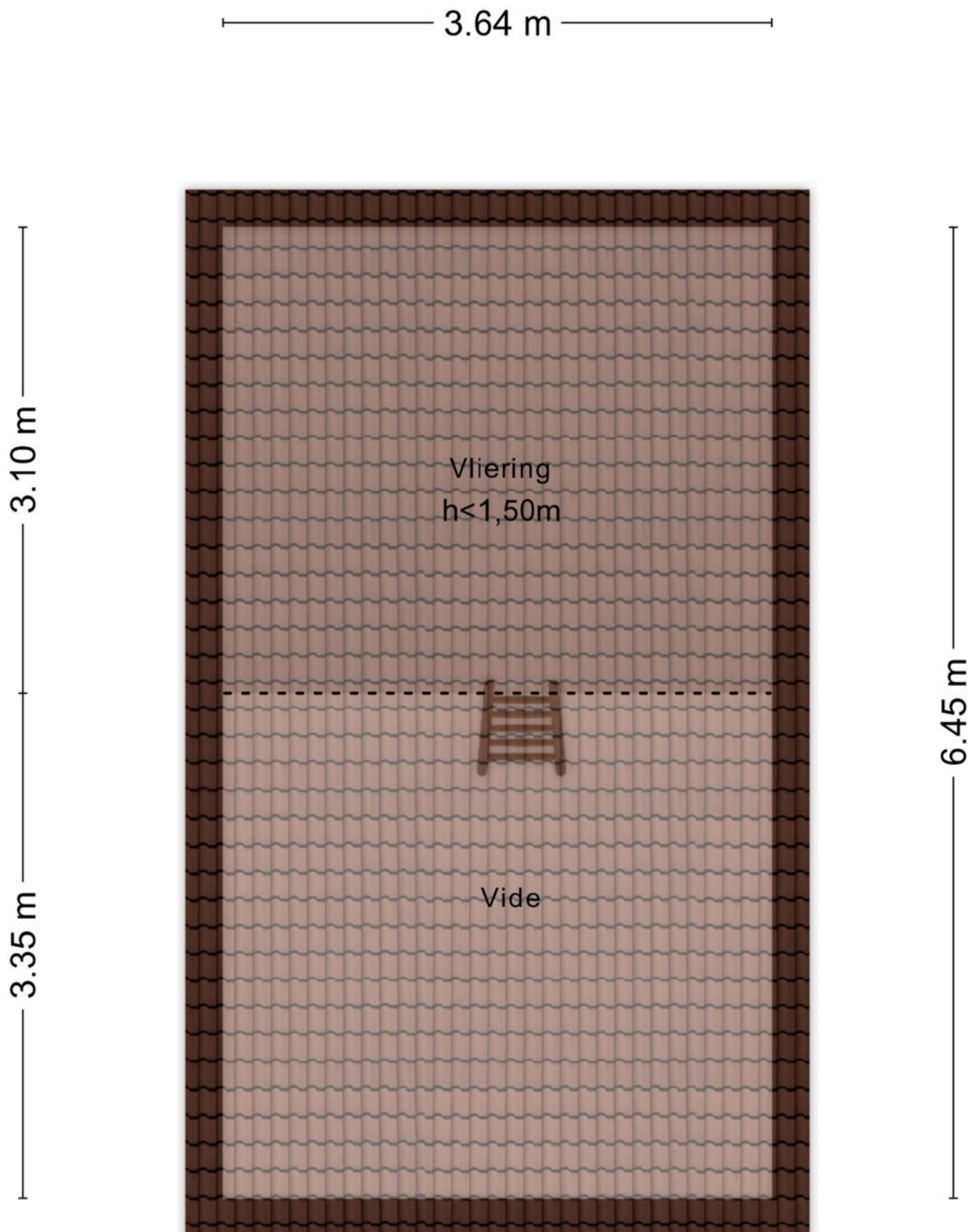
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

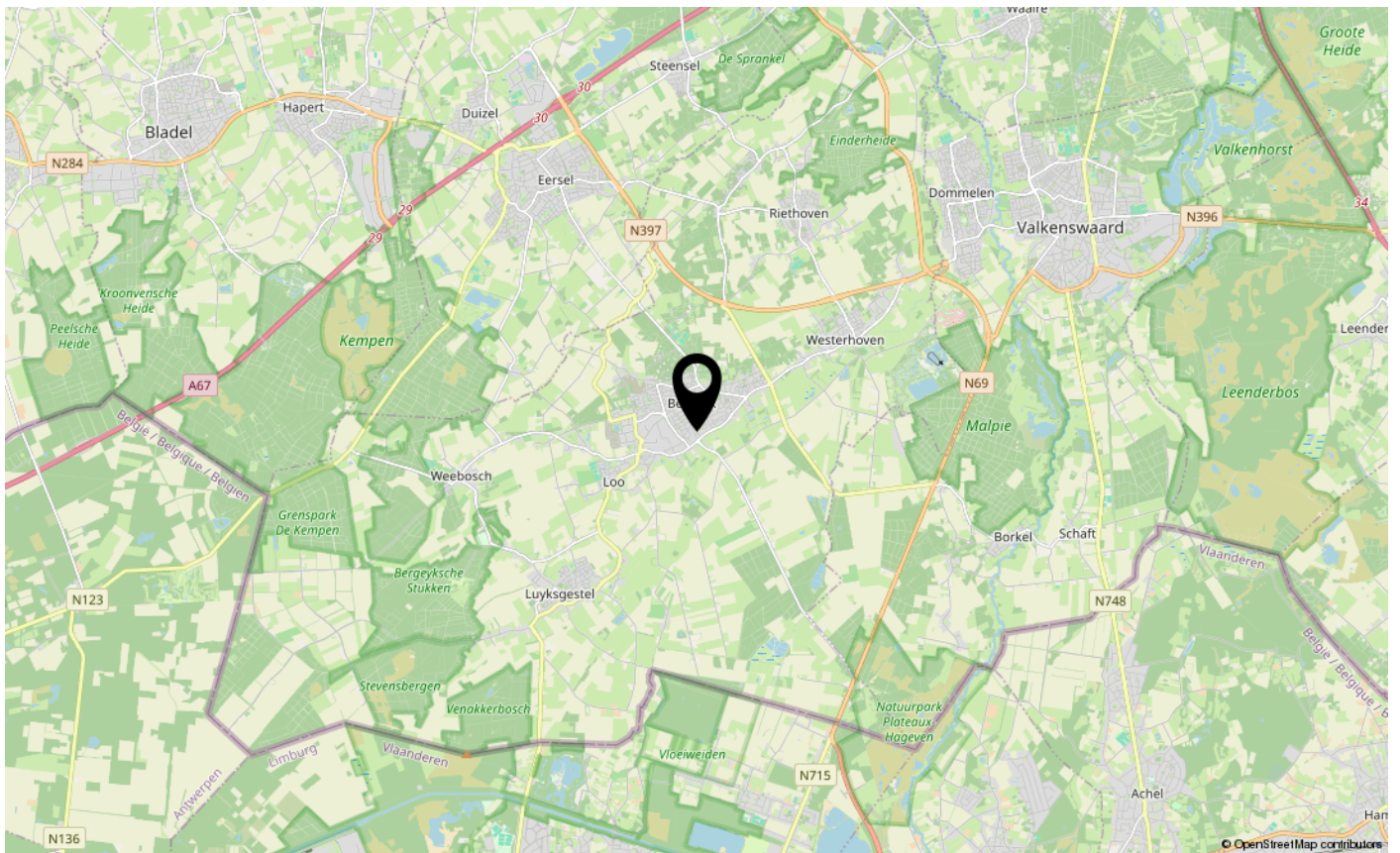
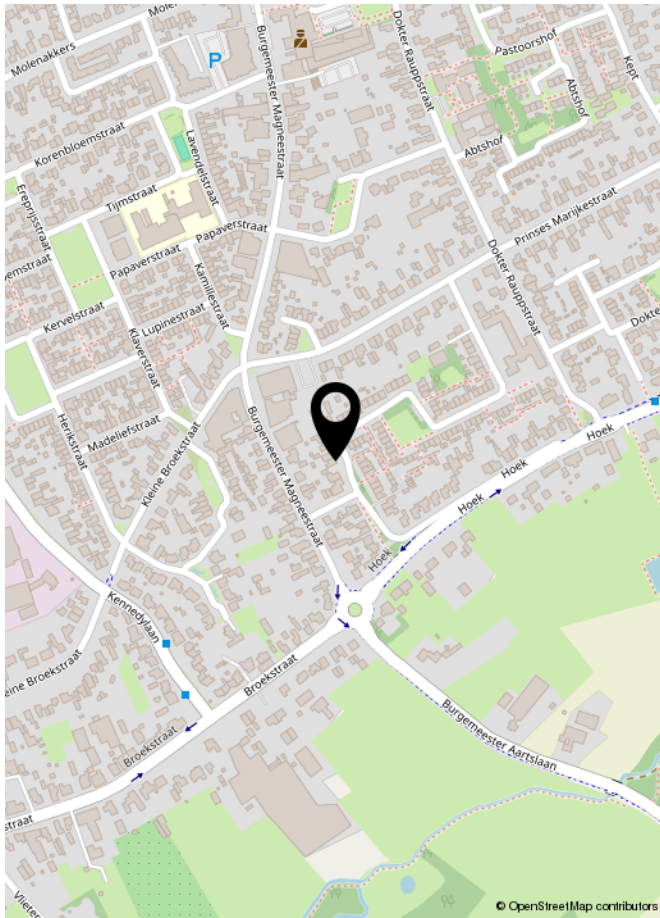
Kadastrale kaart

Uw referentie: h.k



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Bergeijk Sectie B Perceel 3339</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		

# LOCATIE





**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

