

Berghoeve 2

5427 GA Boekel



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

146 m²

Perceeloppervlakte

232 m²

Inhoud

515 m³

Bouwjaar

2016

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

A+

Isolatie

volledig geïsoleerd





> Omschrijving

Aan een rustige, verkeersluwe straat in de jonge en geliefde woonomgeving Dolce Villa in Boekel staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning grenst aan de bosrand, biedt vrij uitzicht en ligt tegelijkertijd op loopafstand van het centrum. Een ideale combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging. Met vier volwaardige slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een moderne leefkeuken, eigen oprit met laadpaal en een zonnige achtertuin is dit een heerlijk familiehuus waar comfort en sfeer perfect samenkomen.

Via de verzorgde voortuin en ruime oprit bereik je de entree van de woning. Binnenkomen voelt direct warm en uitnodigend. De hal is netjes afgewerkt en biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte en de woonkamer.

De begane grond is ruim opgezet en bijzonder licht dankzij de grote raampartijen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne leefkeuken. Deze stijlvolle keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en vormt echt het hart van het huis. Een fijne plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen of gezellig aan te schuiven. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, combi-oven met magnetronfunctie, vaatwasser, koelkast met vriesvak en Quooker. Daarnaast is er volop werk- en bergruimte aanwezig.

Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer aan de achterzijde. Deze royale leefruimte is in 2023 uitgebouwd en daardoor verrassend ruim. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten. De bio-ethanol haard zorgt voor

extra sfeer en maakt de woonkamer een heerlijke plek om samen te komen. De trapopgang bevindt zich op stijlvolle wijze in de woonkamer en sluit mooi aan op de open indeling van de woning. De begane grond is strak afgewerkt en voorzien van een moderne vloer met vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt, prettig van formaat en voorzien van veel lichtinval. Daardoor zijn ze ideaal in te richten als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een ligbad, ruime inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

De tweede verdieping is ingericht als volwaardige extra woonlaag. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met veel daglicht dankzij de in 2022 geplaatste dakkapel. Deze ruimte is ideaal als master bedroom, tienerkamer, werkruimte of hobbykamer. Aansluitend bevindt zich een praktisch berggedeelte waar de witgoed aansluitingen en de cv-opstelling zijn gesitueerd. Daarnaast is er op deze verdieping volop praktische bergruimte aanwezig.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Direct aan de woning ligt een ruim terras dat mooi overloopt in het gazon. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met overkapping, ideaal voor fietsen, tuinspullen of het creëren van een gezellige loungeplek. Door de vrije ligging en de groene omgeving geniet je hier optimaal van rust en buitenleven. De ligging aan de bosrand maakt het geheel extra bijzonder.



































> Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

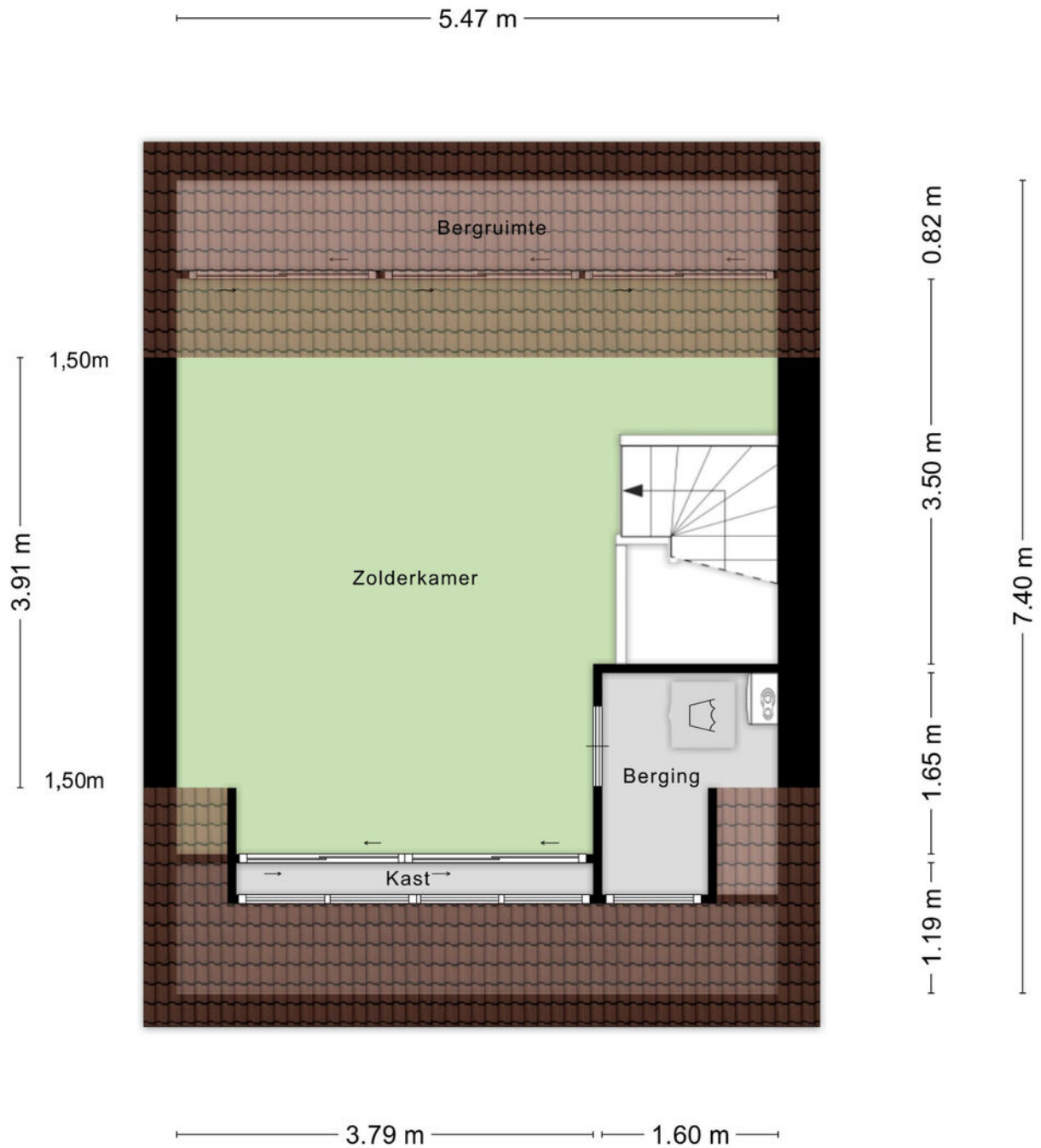
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl