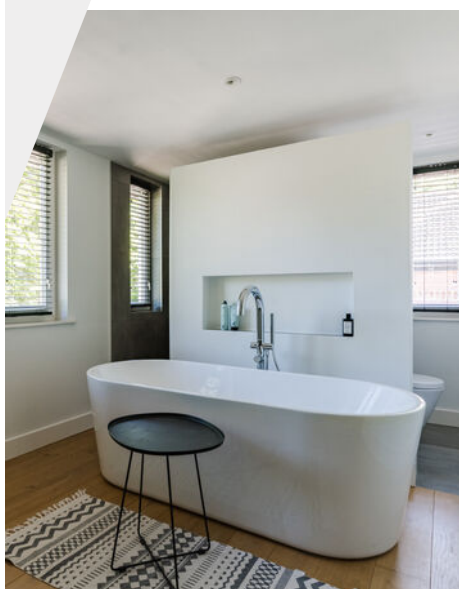




Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 675.000,- k.k.

*Heerlijk ruim
woongedeelte, luxe open
woonkeuken en vier
slaapkamers*

*Karakter, klasse en
comfort in perfect balans
bij deze jaren 30 woning*

*Volledig gerenoveerd en
verduurzaamd met
hoogwaardige
materialen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1932
Type woning	halfvrijstaande woning
Perceeloppervlakte	294 m ²
Woning inhoud	534 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	154 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Gebougebonden buitenruimte	56 m ²

A

Energielabel

Overige kenmerken

Isolatie	dak,- spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit 2017 begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming

Locatie

Dokter Rauppstraat 20 is gelegen op een uitstekende, centrale locatie in het gewilde Bergeijk. Je woont hier op korte loopafstand van het gezellige dorpshart met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, maar ervaart aan de achterzijde toch rust, ruimte en privacy dankzij de vrij gelegen tuin en het groen daarachter. De omgeving kenmerkt zich door een prettige mix van woonstraten en groen, met speelgelegenheden en wandelroutes op korte afstand. Ook scholen, sportclubs en openbaar vervoer zijn makkelijk bereikbaar.

Welkom!

Dokter Rauppstraat 20 in Bergeijk is zo'n woning waar alles klopt. Een karakteristieke jaren 30 woning met uitstraling en sfeer, volledig gerenoveerd en verduurzaamd met hoogwaardige materialen. Authentieke details zijn behouden, maar het comfort is volledig van deze tijd. Hier woon je royaal, luxe en energiezuinig op een toplocatie tegen het centrum van Bergeijk. De woning is fors uitgebouwd en biedt een heerlijk ruim woongedeelte, een separate kantoorruimte met speelkamer, een luxe open woonkeuken, een praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een gigantische badkamer. De begane grond vloer is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Gevels en dak zijn volledig geïsoleerd en overal zijn hardhouten kozijnen met HR++ beglazing toegepast (energielabel A).

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

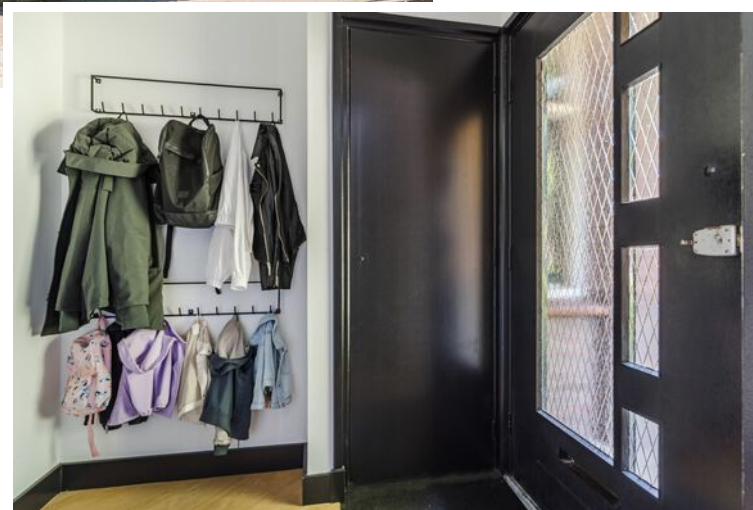
Via de groen aangelegde voortuin bereik je de klassieke overdekte entree. Achter de authentieke voordeur stap je een warme hal binnen met een vol eiken vloer met vloerverwarming, strak stucwerk en een hoogwaardige afwerking. Hier vind je de riante trapkast en de volledig vernieuwde meterkast met 11 groepen, twee krachtgroepen en glasvezel.

Woonkamer

Dit is een woonkamer waar je direct wilt blijven. De combinatie van chique zwarte paneeldeuren, glas in lood ramen en een overvloed aan daglicht zorgt voor sfeer en karakter. Aan de voorzijde ligt een royaal zitgedeelte waar met gemak een grote hoekbank past. Richting achterzijde bevindt zich het eetgedeelte waar een lange tafel voor familie en vrienden perfect tot zijn recht komt. Aansluitend vind je een extra voorraadmast. In de zij uitbouw is een moderne gietvloer geplaatst die naadloos aansluit op de eiken vloer. Hier is een speelkamer gecreëerd met een slimme roomdivider waardoor ook een stijlvolle thuiswerkplek is ontstaan. Vanuit deze ruimte heb je een mooi



Entree met klassieke
glas-in-lood voordeur







Voorzien van massief eiken visgraat vloer met vloerverarming

Wauw,
wat een
ruimte







*Extra
kamer*



Open woonkeuken

De woonkeuken is een absolute eyecatcher. Hier stap je binnen in een ruimte die doet denken aan een professionele keuken. De openslaande tuindeuren zorgen voor directe verbinding met de tuin.

De keuken bestaat uit een ruime wandopstelling en een groot kookeiland, beide voorzien van een keramisch werkblad. De uitrusting is compleet en luxe. Dubbele spoelbak met Quooker, wijnklimaatkast, vaatwasser, oven, combi oven, Novy inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee Liebherr koelkasten en twee diepvriezers. De ovale geïntegreerde tafel in het eiland maakt dit een perfecte plek om samen te komen.

Bijkeuken

De bijkeuken is strak afgewerkt met dezelfde gietvloer. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en een loopdeur naar de tuin. Tevens is hier een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje aanwezig.



Doorkijk naar
woonkeuken















*Voorzien
van airco*

Eerste verdieping

Ook hier is de afwerking op hoog niveau. Massief eiken vloeren, strak stucwerk en een stijlvolle uitstraling. De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning, een maatwerk inbouwkast en openslaande deuren naar het riante dakterras. Het terras ligt op het zuidwesten en is volledig omheind. Hier geniet je in alle privacy van de middag en avondzon.

Badkamer

De badkamer aan de voorzijde is royaal en luxe uitgevoerd. Een ruime inloopdouche met hand en regendouche, vrijstaand ligbad met staande kraan, dubbel badmeubel, designradiator, hangcloset en inbouwspots. De eiken schuifdeur sluit perfect aan bij de stijl van de verdieping. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.



Openslaande tuindeuren naar dakterras











Hier kom je werkelijk niets tekort!









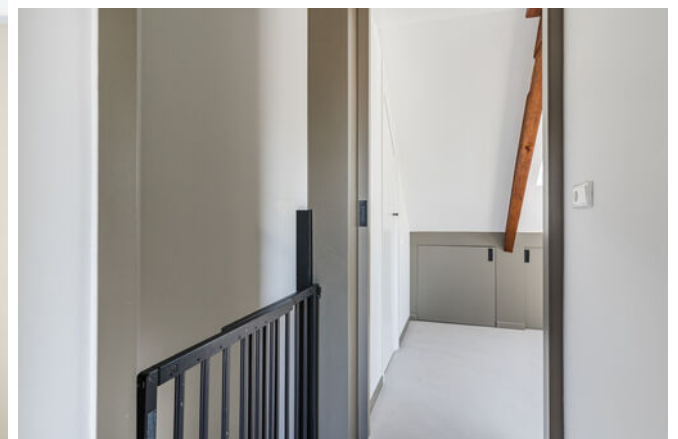
*Ruime
dakkapel*

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich twee sfeervol afgewerkte slaapkamers met gietvloer, strak stucwerk en zichtbare authentieke spanten. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en praktische bergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft twee grote Velux dakramen met verduistering en een bergkast met de CV installatie uit 2017.



Inbouwkasten onder de schuine kant





Geheel vrij gelegen op het zonnige zuidwesten!





Exterieur

De achtertuin sluit perfect aan bij het niveau van de woning. Strak gazon, sierbestrating en volledige privacy. De tuin ligt op het zonnige zuidwesten. Er is een ruime berging met elektra en water aanwezig en een eigen achterom. De voortuin is groen aangelegd en beschikt over een eigen oprit met voorbereiding voor een laadpaal.



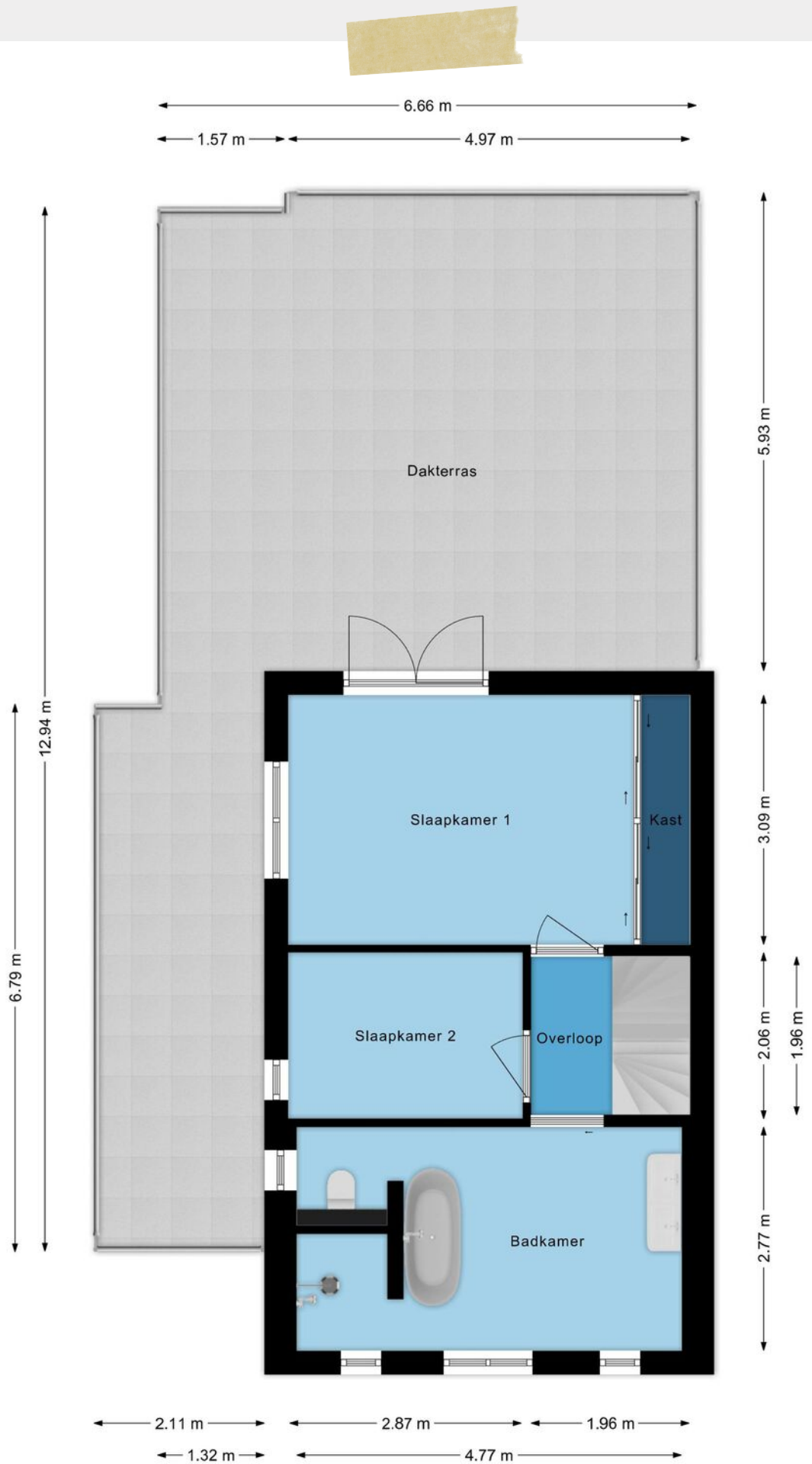


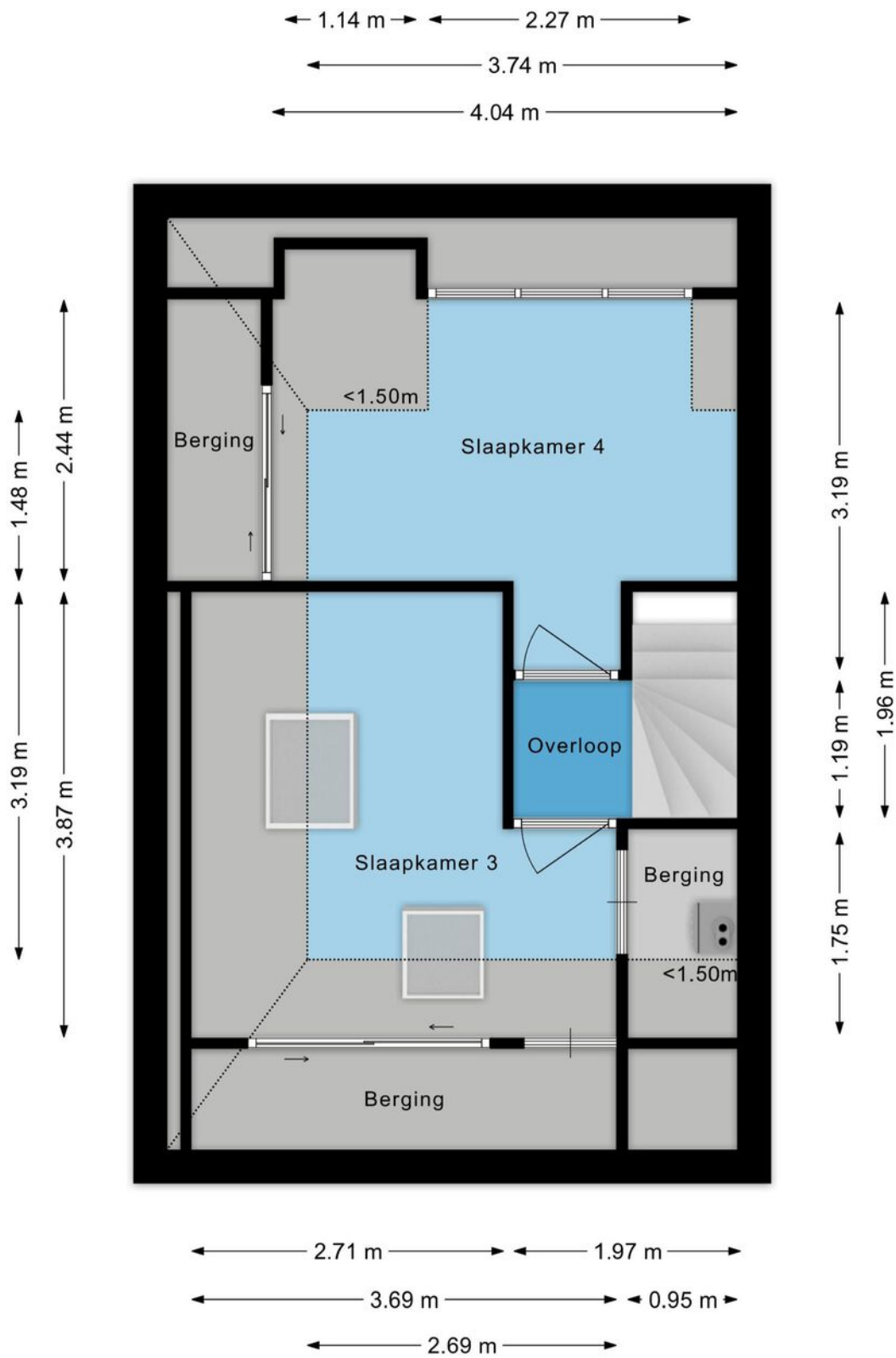


Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren 30 woning, volledig gerenoveerd en verduurzaamd
- Fors uitgebouwd (2023) met ruim en licht woongedeelte
- Separate kantoor of speelkamer op de begane grond
- Luxe open woonkeuken met kookeiland en keramisch werkblad
- Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder ATAG, Novy en Liebherr
- Begane grond volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Gevels en dak volledig geïsoleerd
- Buitenschilderwerk 2023, in 2026 is de gehele zon- en regenkant opnieuw geschilderd
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing in de gehele woning
- Authentieke details zoals glas in lood, paneeldeuren en zichtbare spanten
- Vier volwaardige slaapkamers
- Gigantische, luxe badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche
- Privacy biedende achtertuin op het zonnige zuidwesten met eigen achterom
- Ruime berging met elektra en water
- Oprit aan de voorzijde met voorbereiding voor laadpaal
- Gelegen tegen het centrum van Bergeijk met voorzieningen op loopafstand





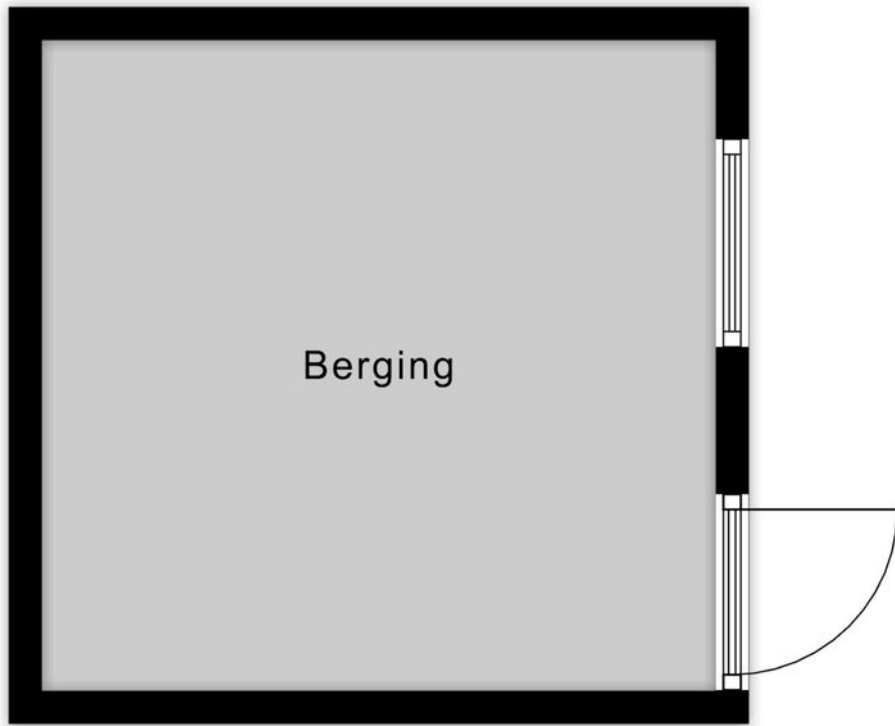


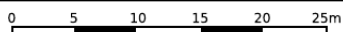
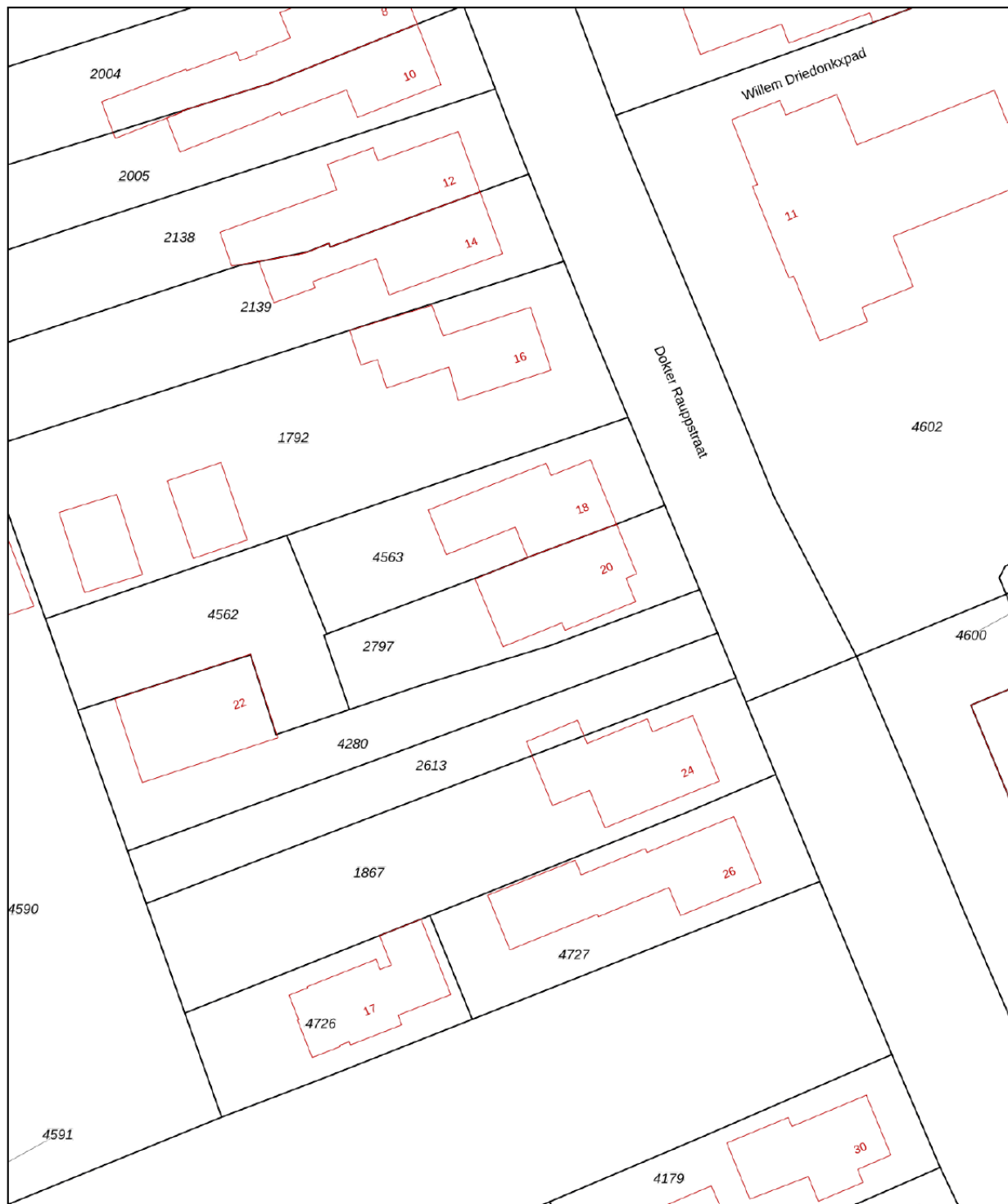





← 3.08 m →

↑ 2.97 m ↓





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergeijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2797</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>	
--	--	---

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.

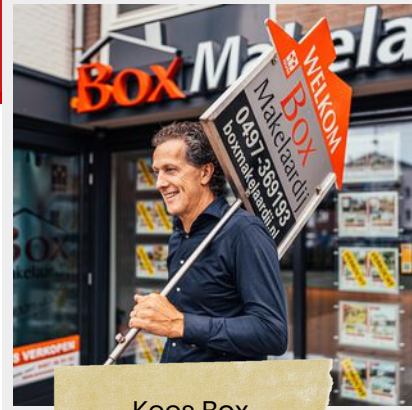


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



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