

Vraagprijs:

€ 410.000,- k.k.

*Kozijnen zijn vernieuwd met HR++ beglazing en voorzien van vloerverwarming*

*Wonen op loopafstand van het centrum, in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer*

*Fors uitgebouwde, volledig gemoderniseerde woning met eigen oprit*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1966
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Perceeloppervlakte</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	425 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	9 m <sup>2</sup>



Energielabel

## Overige kenmerken

<b>Isolatie</b>	dak-, spouw- en vloerisolatie
<b>Kozijnen</b>	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing Schuifpui en achterdeur uitgevoerd in kunststof met HR+ beglazing
<b>C.V. en warm water</b>	c.v.-ketel Vaillant 2013 vloerverwarming gehele begane grond en badkamer
<b>Locatie</b>	Geerstraat 30 ligt op een toplocatie in het hart van Bergeijk, op slechts 250 meter van het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Je woont hier in een rustige woonstraat, maar loopt binnen enkele minuten naar het levendige centrum. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Eindhoven en België snel bereikbaar. Een ideale combinatie van centraal en comfortabel wonen.

## Welkom!

Wonen op loopafstand van het centrum én genieten van een volledig gemoderniseerde woning? Dan is Geerstraat 30 precies wat je zoekt. Op slechts 250 meter van het gezellige centrum van Bergeijk staat deze fors uitgebouwde tussenwoning met eigen oprit. De huidige eigenaar heeft hier een echt pareltje van gemaakt. Zowel technisch als qua afwerking is alles tot in detail aangepakt: zo is er vloerverwarming aanwezig op de begane grond en badkamer, zijn er overal nieuwe kozijnen geplaatst met HR++ glas, is er volop na-geïsoleerd en is ook de tuin op een fraaie wijze aangepakt. Kortom een woning waar je enkel je meubels in hoeft te zetten en waar je vanaf dag één kunt genieten!

Kijk snel verder! ▶



## Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de volledig vernieuwde voordeur. Achter de deur schuilt een ruime, strak afgewerkte entreehal met moderne tegelvloer en comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en de met HPL betonlook beklede trap vormt een echte blikvanger. In de hal vind je de vernieuwde meterkast met 8 groepen, een garderobe, een praktische trapkast met verdeler van de vloerverwarming en een moderne toiletruimte met hangcloset.

Via een karakteristieke glas in lood deur kom je in de woonkamer. Wat een ruimte! De woning is aan de achterzijde fors uitgebouwd waardoor een leefruimte van ruim 10,5 meter diep is ontstaan. De tegelvloer met vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond. Aan de voorzijde ligt het royale zitgedeelte met glasvezelaansluiting, sfeervolle houtkachel en een elektrische zonneluifel. In het midden van de kamer is ruimte voor een gezellige bartafel of speelhoek voor de kinderen. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime eetgedeelte met een grote schuifpui naar de tuin, drie solatubes voor extra daglicht en inbouwspots. Hier leef je echt in verbinding met buiten.



Glas-in-lood deur naar  
de woonkamer







Hier zit je heerlijk comfortabel door de aanwezige vloerverwarming en houtkachel

Volop  
ruimte &  
licht









## Keuken

De keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is uitgevoerd in een hoekopstelling. Je beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser, combi oven en een wijnklimaatkast. Dankzij de extra hoge maatwerk kasten is er volop bergruimte. Via een aparte loopdeur heb je direct toegang tot de tuin.





*Master  
bedroom*

## Eerste verdieping

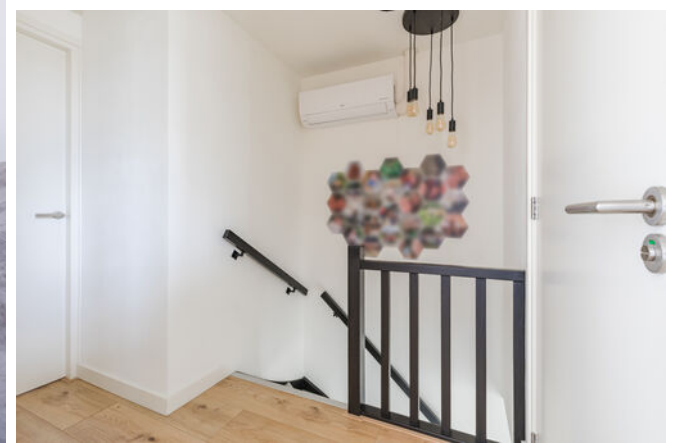
Ook deze verdieping is tot in detail gerenoveerd. Nieuwe geïsoleerde wanden- en plafonds (met strak stucwerk), nieuwe binnendeuren, vernieuwde elektra, radiatoren en vensterbanken. Alles strak afgewerkt met een chique laminaatvloer die doorloopt in alle ruimtes. Op de overloop hangt een krachtige LG airconditioning die zowel de begane grond als de eerste verdieping kan koelen en verwarmen. Hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de luxe badkamer.

### Slaapkamers

De master bedroom aan de achterzijde beschikt over inbouwspots en een maatwerk inbouwkast. Slaapkamer twee en drie zijn eveneens ruim en ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Overal zijn nieuwe hardhouten draai kiep kozijnen met HR++ beglazing geplaatst.

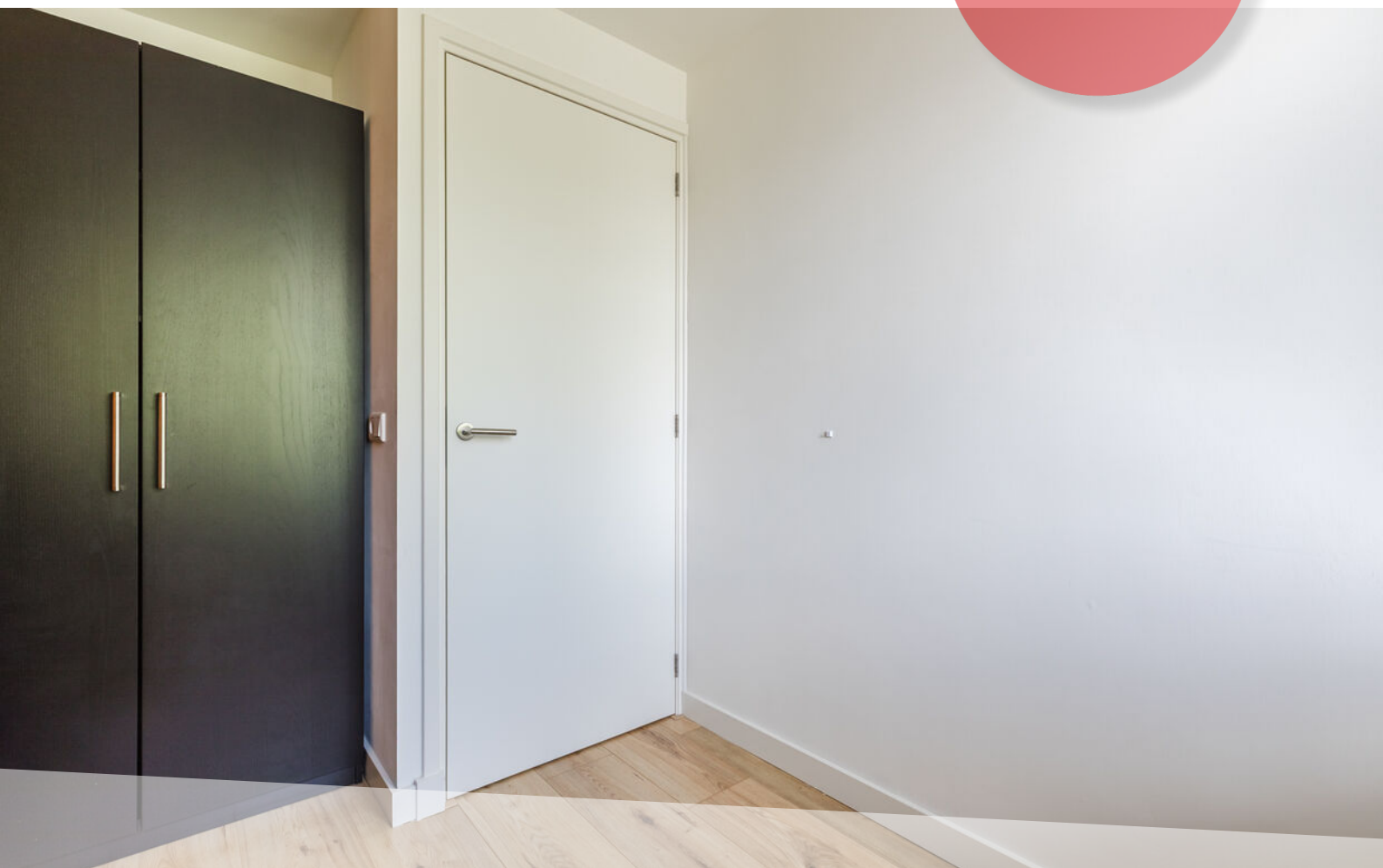


Voorzien van maatwerk inbouwkast en spots





*Derde  
kamer*



## Badkamer

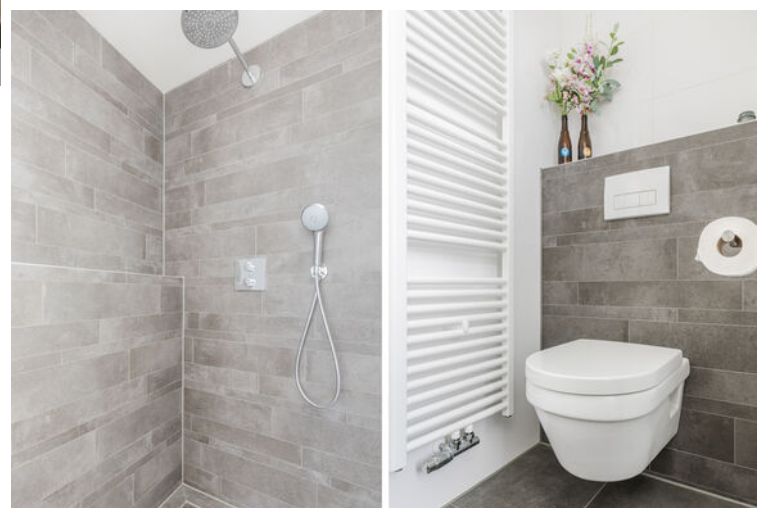
De badkamer aan de voorzijde is modern en luxe uitgevoerd. Je vindt hier comfortabele vloerverwarming, een ruime inloopdouche met hand en regendouche en luxe inbouwkranken, een betegelde nis voor toiletartikelen, een groot badmeubel met verlichte spiegelkast, mechanische ventilatie, aansluitingen voor het witgoed, een hangcloset en een designradiator.

## Tweede verdieping

Via een vlizo trap bereik je de zeer ruime bergzolder met volop opslagruimte en de CV installatie uit 2013.



Ruime inloopdouche





Heerlijke, groene buitenruimte met elektrische zonneluifel!



## Buitenruimte

De achtertuin is volledig vernieuwd en strak aangelegd. Je vindt hier een gazon met beregeningsinstallatie, borders met vaste beplanting, tuinspots, een buitenkraan, drainage en een strak betegeld terras in visgraat motief. De elektrische zonneluifel zorgt voor schaduw op warme dagen. Aan de achterzijde staat een geïsoleerde berging met elektra en een fraaie keramische tegelvloer. Uniek is dat je hier geen directe achterburen hebt. Je zit volledig vrij. Via de dubbele eigen achterom, ideaal voor motoren of scooters, loop je zo het centrum van Bergeijk in.

Ook de voortuin is volledig opnieuw aangelegd met een strak betegelde oprit en plantenborders met vaste beplanting en beregeningsinstallatie.



Ideale houtopslag





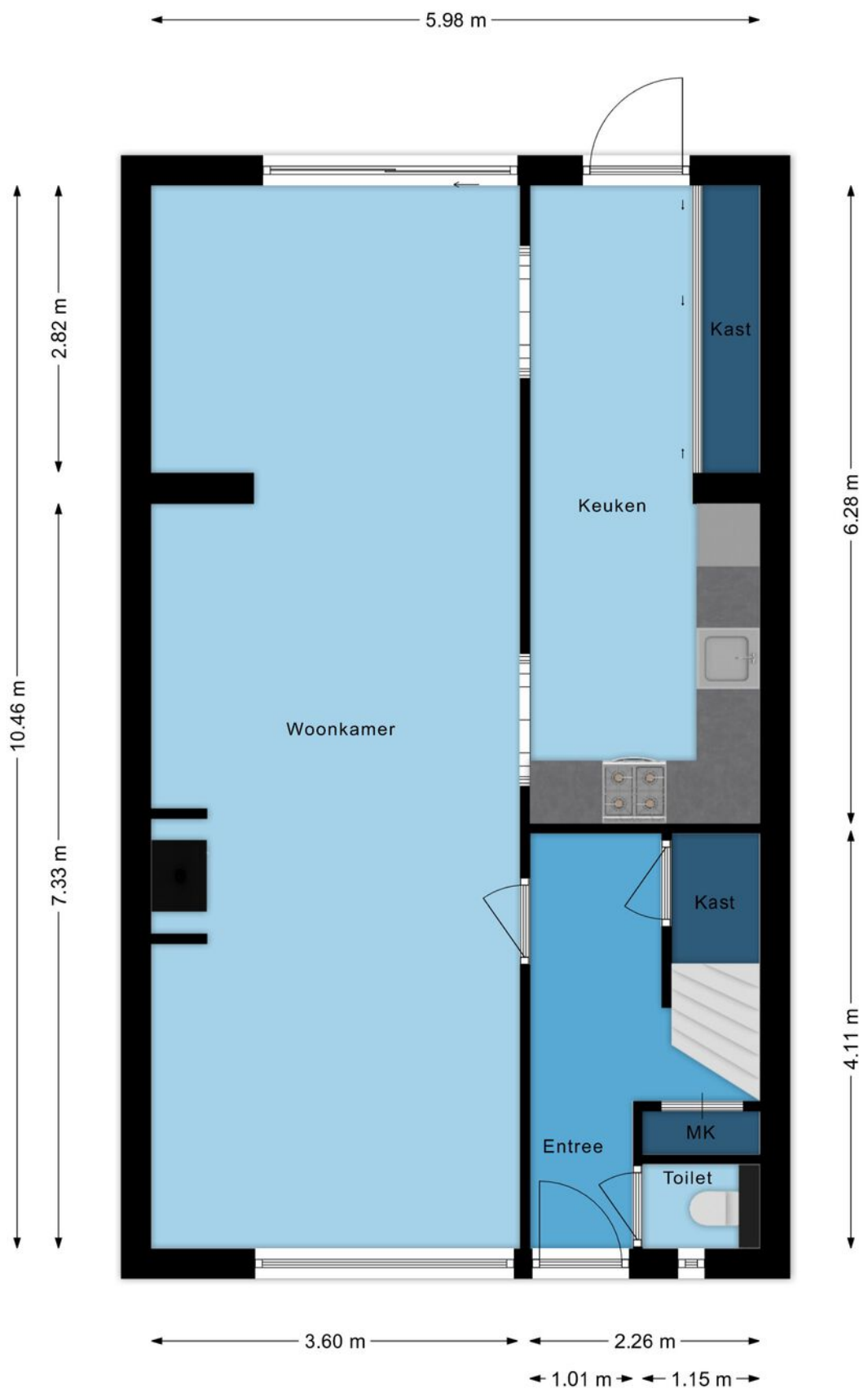


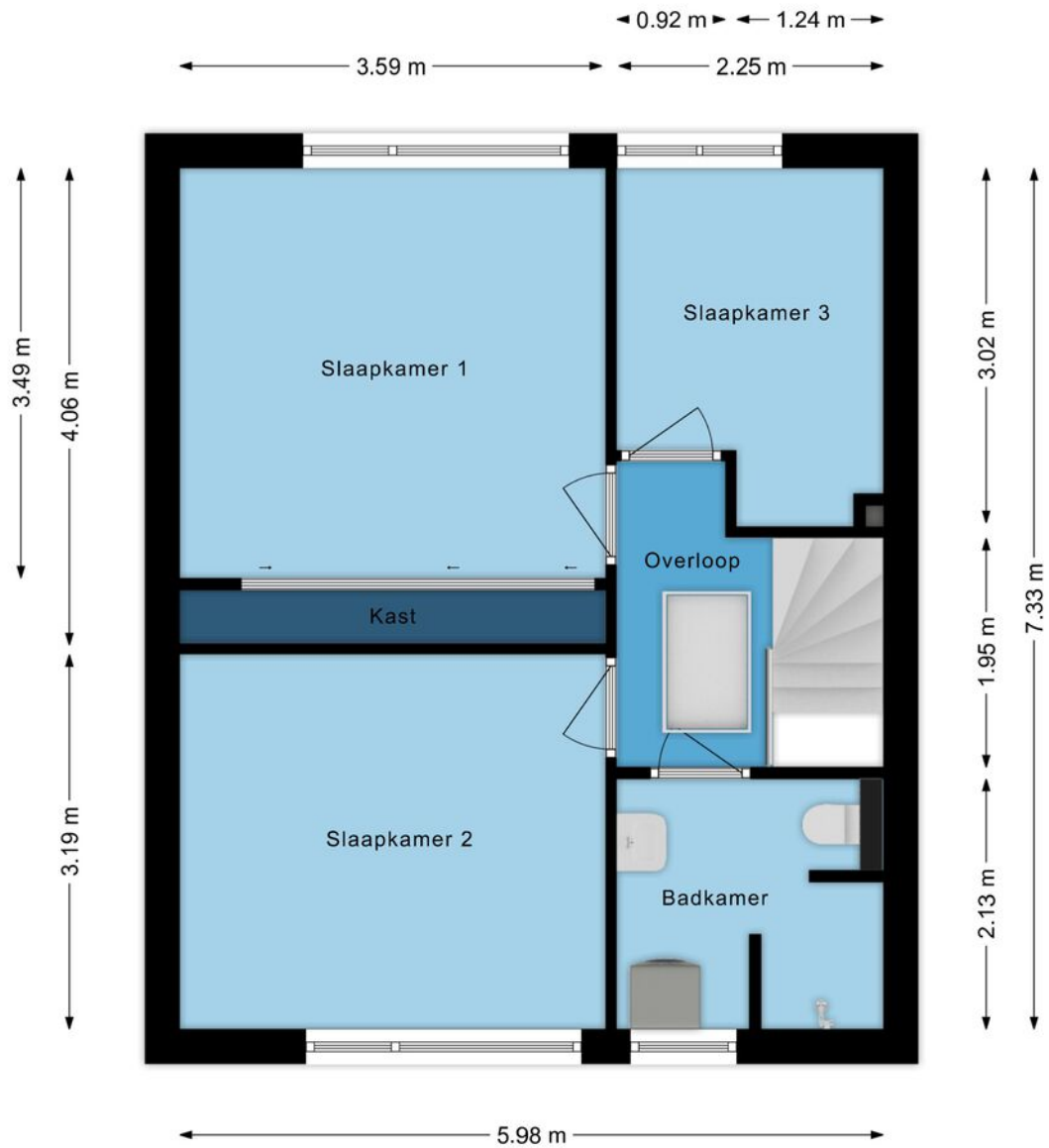




## Bijzonderheden

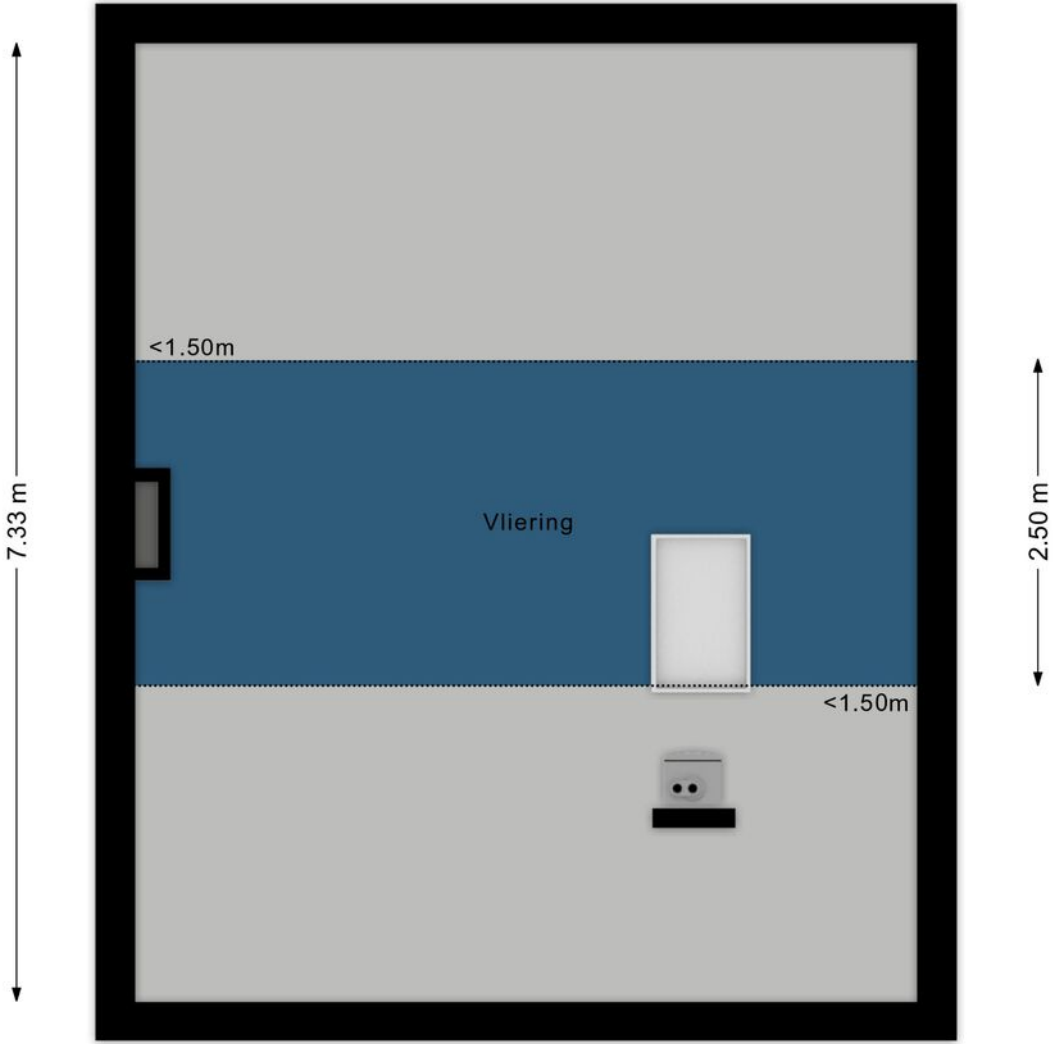
- Slechts 250 meter van het centrum van Bergeijk
- Fors uitgebouwd, woonkamer ruim 10,5 meter diep
- Volledig gemoderniseerd en technisch vernieuwd
- Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming over de gehele begane grond en badkamer
- Airconditioning op de eerste verdieping, geschikt voor koelen en verwarmen
- Strak afgewerkte entree met betonlook HPL beklede trap
- Sfeervolle houtkachel in het zitgedeelte
- Grote schuifpui naar de tuin + twee solatubes voor extra daglicht
- Drie ruime slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche en inbouwkransen
- Zeer ruime bergzolder
- Strak aangelegde achtertuin met visgraat terras
- Voor- en achtertuin voorzien van beregeningsinstallatie
- Geïsoleerde berging met elektra en keramische tegelvloer
- Geen directe achterburen, volledige privacy



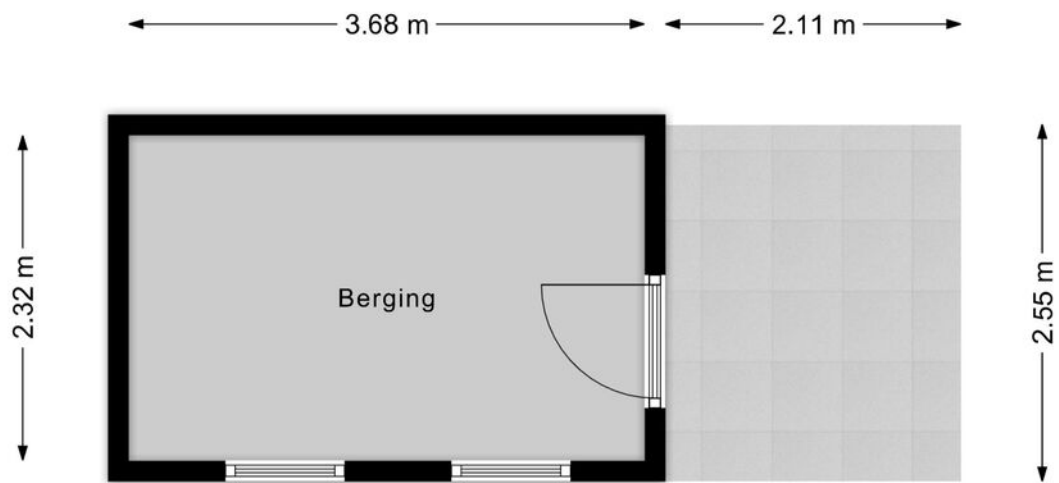





5.98 m









<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergeijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5119</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Deze woning heeft energielabel

# C

196,07 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)

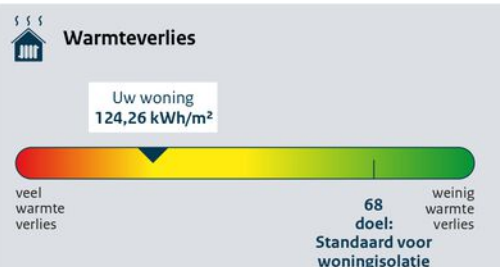
## Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

## Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



**CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>]** 42,72

**Aandeel hernieuwbare energie [%]** 0,0

**Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

### Adres

Geerstraat 30  
5571PG Bergeijk

### Bouwjaar

1966

### Woningtype

Tussenwoning

### Gebruiksoppervlakte

104 m<sup>2</sup>



### Energieadviseur

T. van Britsom



## 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.

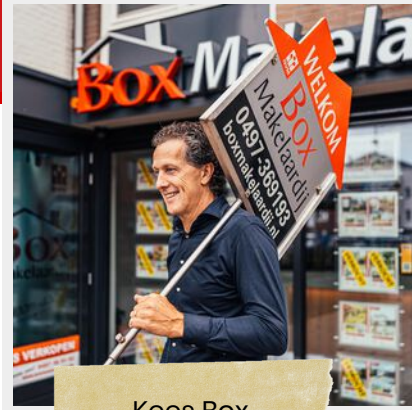


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

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