



Vraagprijs  
€ 429.000 k.k.

**22**

**EIKENBERG**

**BERGEIJK**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A++

**BOUWJAAR:**  
2011

**WOONOPPERVLAKTE:**  
89 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
398 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
135 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## **Moderne en instapklare kwadrantwoning op een uitstekende locatie in Bergeijk!**

Aan de Eikenberg 22 in Bergeijk staat deze uitstekend onderhouden en instapklare kwadrantwoning, gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk met een speelweide en speeltoestellen direct in de nabijheid. De woning bevindt zich op korte afstand van de bossen, een basisschool en sportvoorzieningen, waardoor het een ideale woonomgeving biedt voor gezinnen.

Deze in 2011 gebouwde woning combineert comfort, duurzaamheid en een praktische indeling met een hoog wooncomfort en lage energielasten.

### **Begane grond**

Via de entreehal met meterkast (7 groepen en aardlekschakelaars), modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping bereikt u de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een prettige lichtinval en een aangename woonbeleving. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische gelijkvloerse kast onder de trap.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een RVS spoelbak. Tevens biedt de keuken volop bergruimte. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers, allen voorzien van natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Eén van de slaapkamers is uitgerust met een praktische inbouwkast.

De complete badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, ligbad en separate

douchecabine. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### **Tweede verdieping**

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Deze verdieping biedt volop opslagmogelijkheden en herbergt tevens de technische installaties, waaronder de WTW-unit (Itho), de Nefit Proline HRC24 CW4 cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

### **Buitenruimte**

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt optimale privacy. De tuin is volledig omsloten en fraai aangelegd met sierbestrating, vaste beplanting en een coniferenhaag. Via twee afsluitbare poorten is de tuin toegankelijk; één poort geeft toegang tot de openbare parkeerplaatsen en de andere verbindt de achtertuin met de voortuin.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kiezels en vaste beplanting. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar 2011
- Volledig geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie)
- HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- 16 zonnepanelen in eigendom
- Lage energielasten
- Energielabel A++
- Achtertuin op het zuidoosten
- Gelegen in een rustige, jonge woonwijk
- Maximale privacy in de achtertuin
- Nabij scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden

Een energiezuinige, uitstekend onderhouden woning op een aantrekkelijke locatie, waar comfort, duurzaamheid en woonplezier perfect samenkomen.

A bright, modern living room with large windows overlooking a lush green garden. The room features a black leather armchair, a glass coffee table with a candle, and a dining table with chairs in the background. A dark blue semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Zie jij jezelf  
hier al  
wonen?"**



















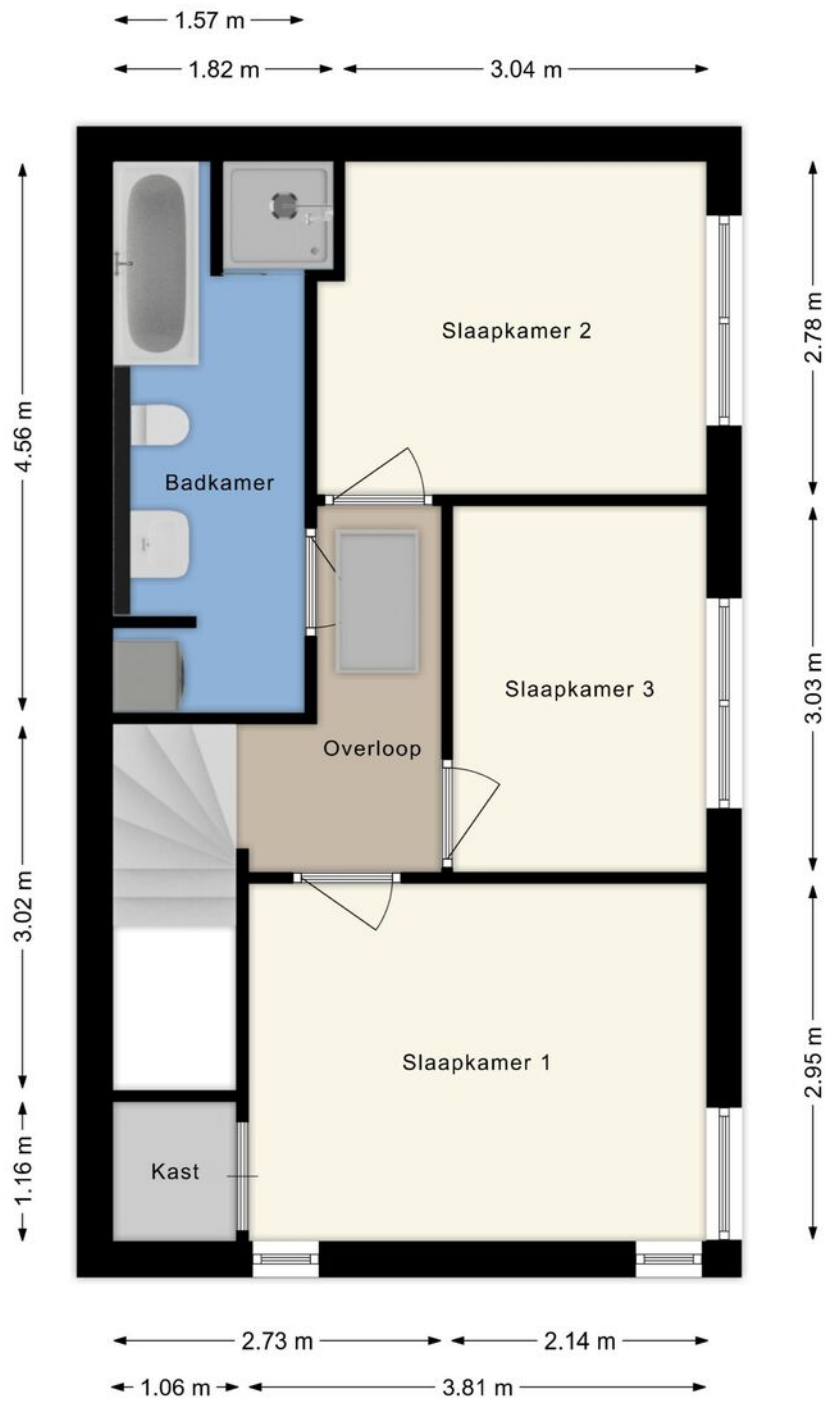




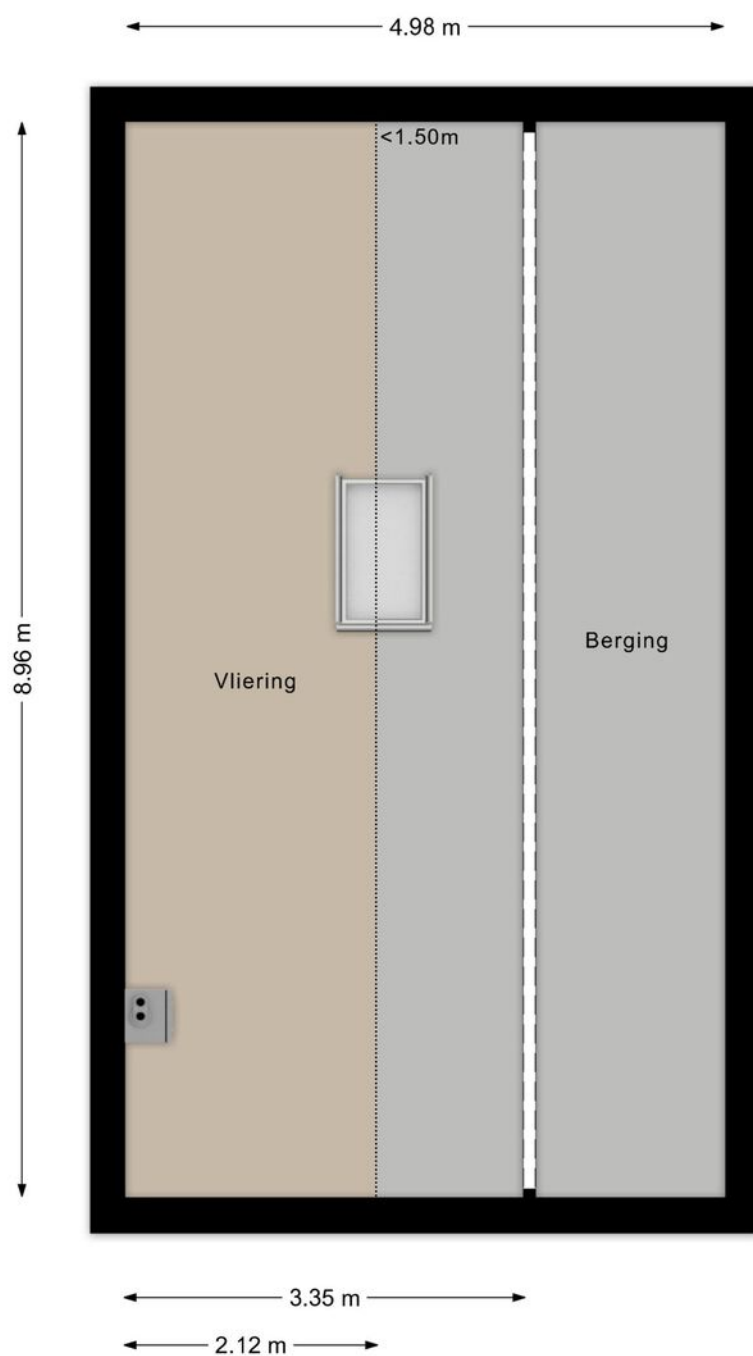
# PLATTEGROND



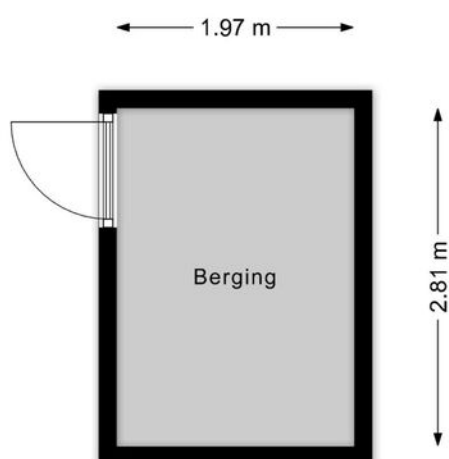
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

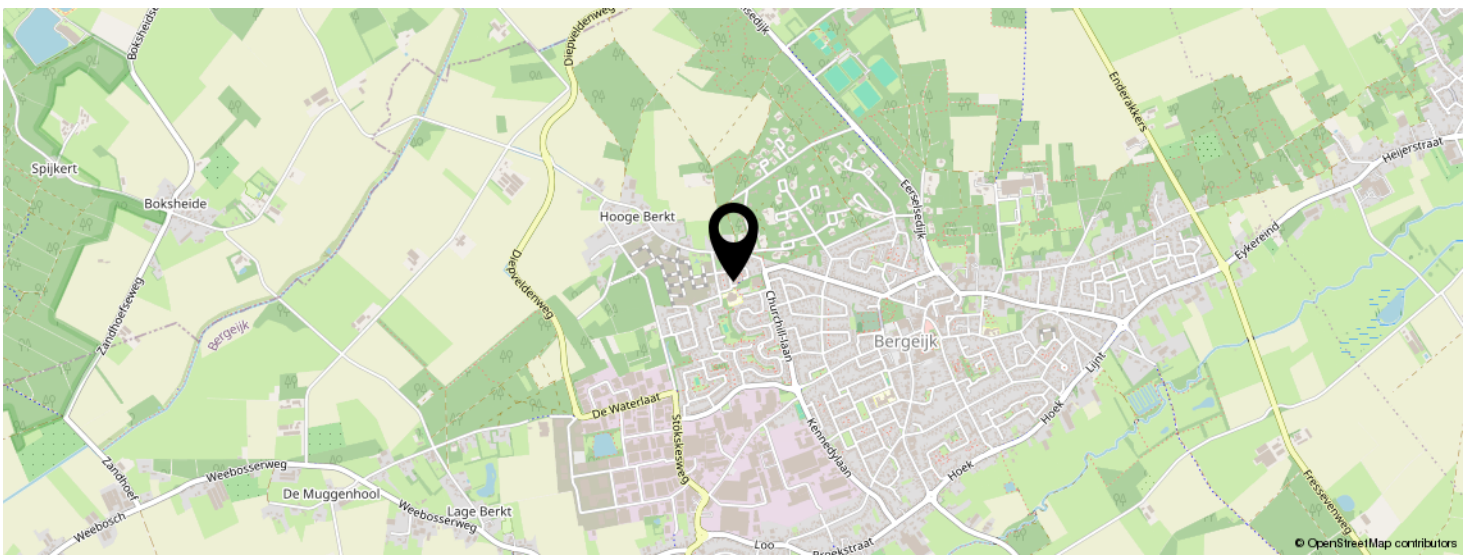
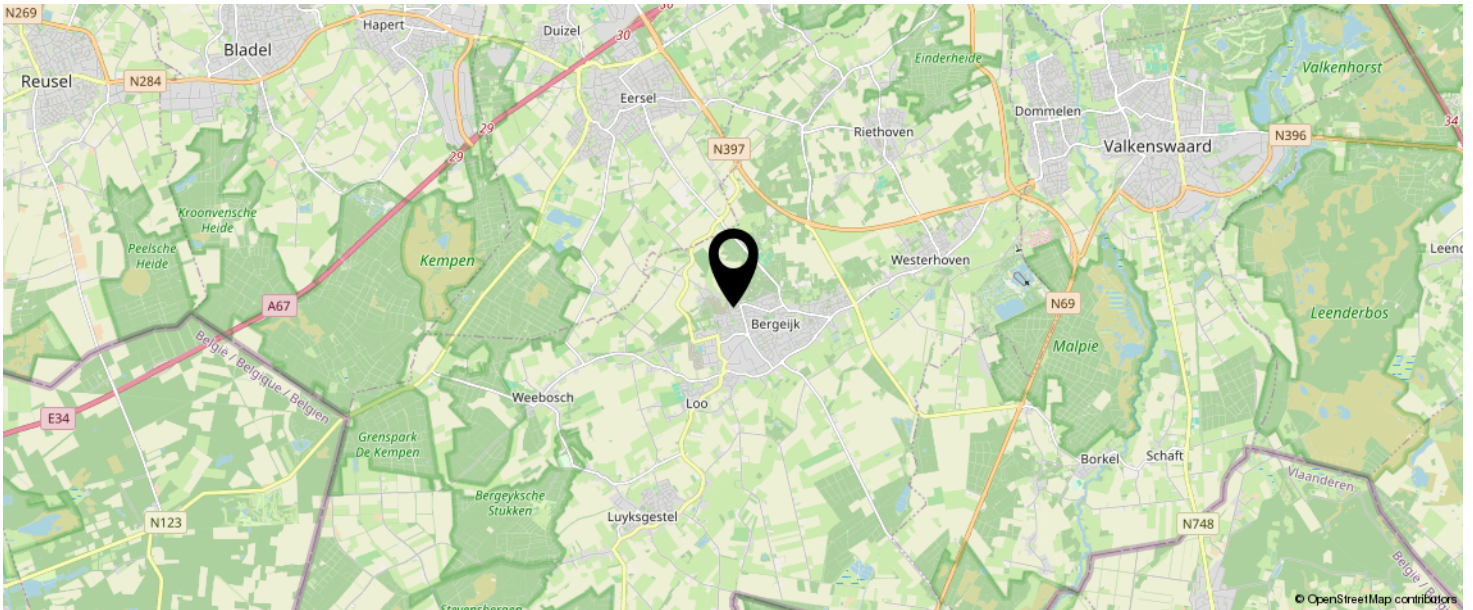
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

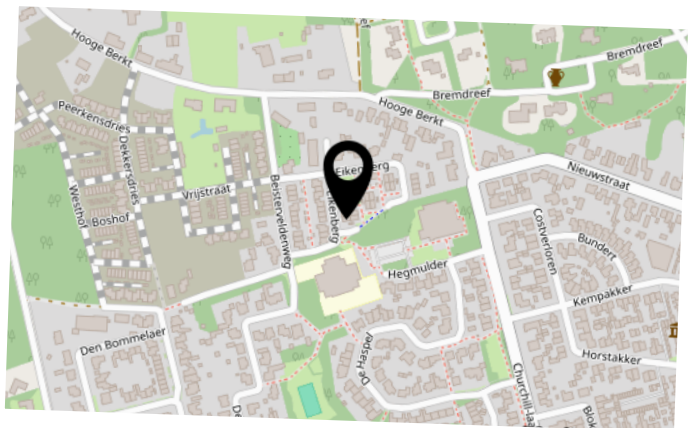


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente    Bergeijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie                        D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel                     6312	
	Bebouwing		
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 25 maart 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.	

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Vosters Makelaardij**

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

[info@vostersmakelaardij.nl](mailto:info@vostersmakelaardij.nl)

[www.vostersmakelaardij.nl](http://www.vostersmakelaardij.nl)

**VOSTERS**  
Makelaardij