



Vraagprijs € 789.000 k.k.

DE KATTENBERG 4 BERGEIJK



HENNIE KUNNEN
△ MAKELAARDIJ △

KENMERKEN

Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	476 m ²
Inhoud	677 m ³
Bouwjaar	1989
Energielabel	A++





OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden en verduurzaamd vrijstaand woonhuis (Energie label A++) met maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping, een kantoor/slaapkamer/speelkamer op de begane grond, een ruime oprit voor drie auto's en een zonnige achtertuin op het zuiden. Deze uitstekend onderhouden woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt een instapklaar geheel met veel comfort, ruimte en een hoog afwerkingsniveau. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 32 zonnepanelen, driemaal airconditioning en vloerverwarming op de begane grond woon je hier volledig voorbereid op de toekomst. De woning is bovendien gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Bergeijk, scholen en bosgebied. Graag vertellen we je meer!

Highlights:

- Gemoderniseerd vrijstaand woonhuis met Energie label A+;
- Multifunctionele slaapkamer/kantoor-/speelkamer op de begane grond; met eigen buitendeur
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime inrit met parkeergelegenheid voor drie auto's;
- Achtertuin op het zuiden;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing;
- 32 zonnepanelen (2019);
- Driemaal airconditioning aanwezig (2022);
- Dak extra nageïsoleerd in 2021;
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Fraaie badkamer met ligbad, ruime inloofdouche; en dubbele wastafel
- Kindvriendelijke woonomgeving met ruim speelveld op slechts 20 stappen;
- Basisschool op 150m loopafstand
- Gelegen nabij bosgebied, speelvoorzieningen en het centrum van Bergeijk.
- Gunstige ligging ten opzichte van ASML, High Tech Campus en Eindhoven;

Indeling;

Begane grond;

Via de overdekte entree bereik je de ontvangsthal. Hier bevinden zich de in 2019 vernieuwde meterkast met onder andere glasvezelaansluiting, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de leefruimtes.

De gehele begane grond is afgewerkt met een antracietgrijze tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is de woning geheel voorzien van kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Aan de

voorzijde bevindt zich de royale zithoek met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Diverse zonwerende screens en een airconditioning zorgen hier voor extra comfort gedurende het hele jaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met een prachtig uitzicht op de achtertuin. Door de grote raampartijen ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend bereik je de moderne halfopen keuken. Deze ruimte is afgewerkt met strak stucwerk en voorzien van een inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, vaatwasser op stahoogte, koelkast, combi-oven/magnetron, separate oven en een praktische verdiepte provisiekast.

Vanuit de keuken bereik je de royale bijkeuken. Hier bevindt zich een moderne kastenwand met volop bergruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur, ruimte voor een extra koelkast of vriezer en een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Via een schuifdeur bereik je de voormalige garage, die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte is direct bereikbaar met een eigen ingang aan de zijkant van het huis. Het is mogelijk om deze ruimte te gebruiken als slaap- of badkamer. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van vloerverwarming, airconditioning, strak stucwerk en inbouwspots en kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

1e Verdieping;

Via de gerenoveerde trapopgang bereik je de ruime en lichte overloop, fraai afgewerkt met een glazen balustrade. De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met strak stucwerk op zowel wanden als plafonds. Twee slaapkamers bevinden zich aan de linkerzijde van de woning en twee slaapkamers aan de rechterzijde. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer vormt een echte blikvanger en beschikt over een ruime inloofdouche met wand-, regen- en handdouche, een ligbad, wandcloset, dubbele wastafel met badkamermeubel en een dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte.

Alle slaapkamers, de badkamer en het raam op de overloop zijn voorzien van vliegenhorren. De slaapkamers zijn verder ook voorzien van zonwerende rolluiken.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is voor het grootste deel netjes en licht afgewerkt en volledig voorzien van vinyl vloerbedekking.

De verdieping biedt volop praktische bergruimte en huisvest de omvormer van de 32 zonnepanelen en de Remeha HR-combiketel uit 2021.

Daarnaast bestaat hier de mogelijkheid om in de tegenovergelegen kamer eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren door het plaatsen van een dakraam, waardoor de woning zelfs ruimte kan bieden aan een zesde slaapkamer.

Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, gazon en diverse beplanting.

Dankzij de zonnige ligging kun je hier vrijwel de gehele dag genieten van de zon. Daarnaast biedt de tuin volop ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers en gezellige momenten met familie en vrienden.

De woning beschikt over een vrije achterom en twee praktische bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en tuingereedschap.

De aanwezige robotmaaier blijft achter.

Algemeen;

Deze energiezuinige vrijstaande woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een uitstekende locatie in Bergeijk. Met vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, 32 zonnepanelen, airconditioning en energielabel A++ is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst.

Daarnaast is de woning voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Het dak is bovendien in 2021 aanvullend nageïsoleerd.

De perceelgrootte bedraagt 476 m², het gebruiksoppervlak wonen circa 161 m² en de inhoud circa 677 m³.

Aanvaarding 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









































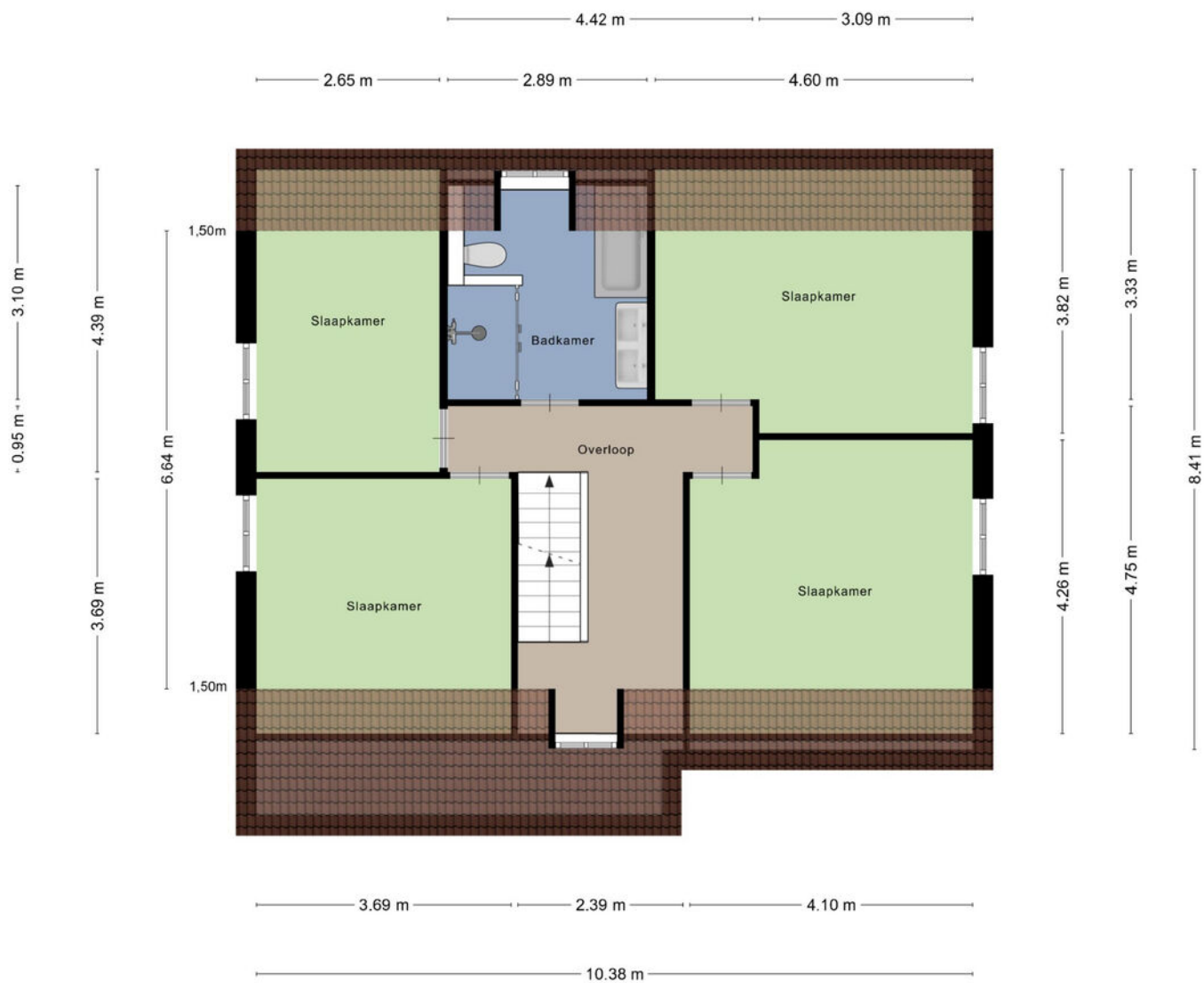


PLATTEGROND



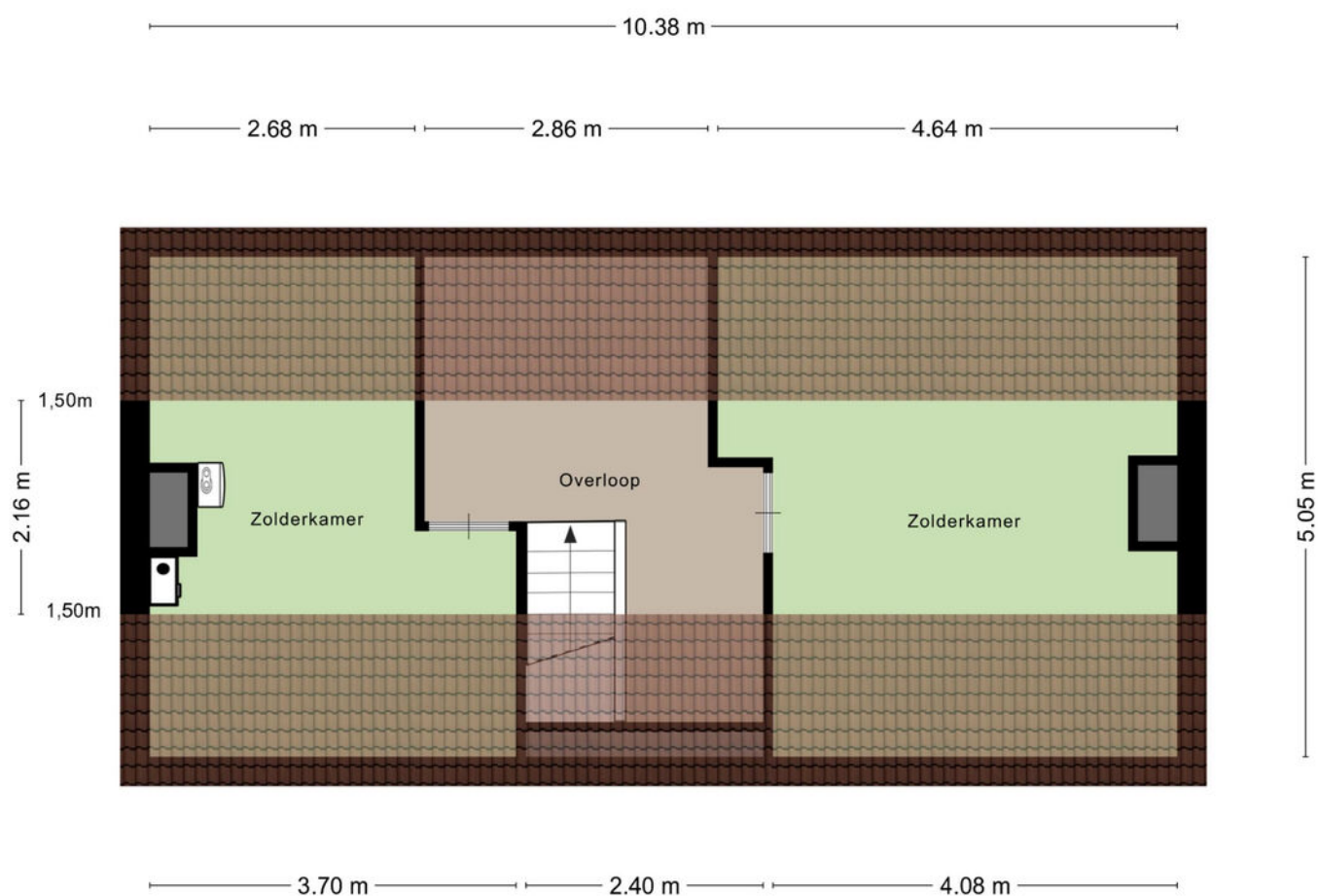
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



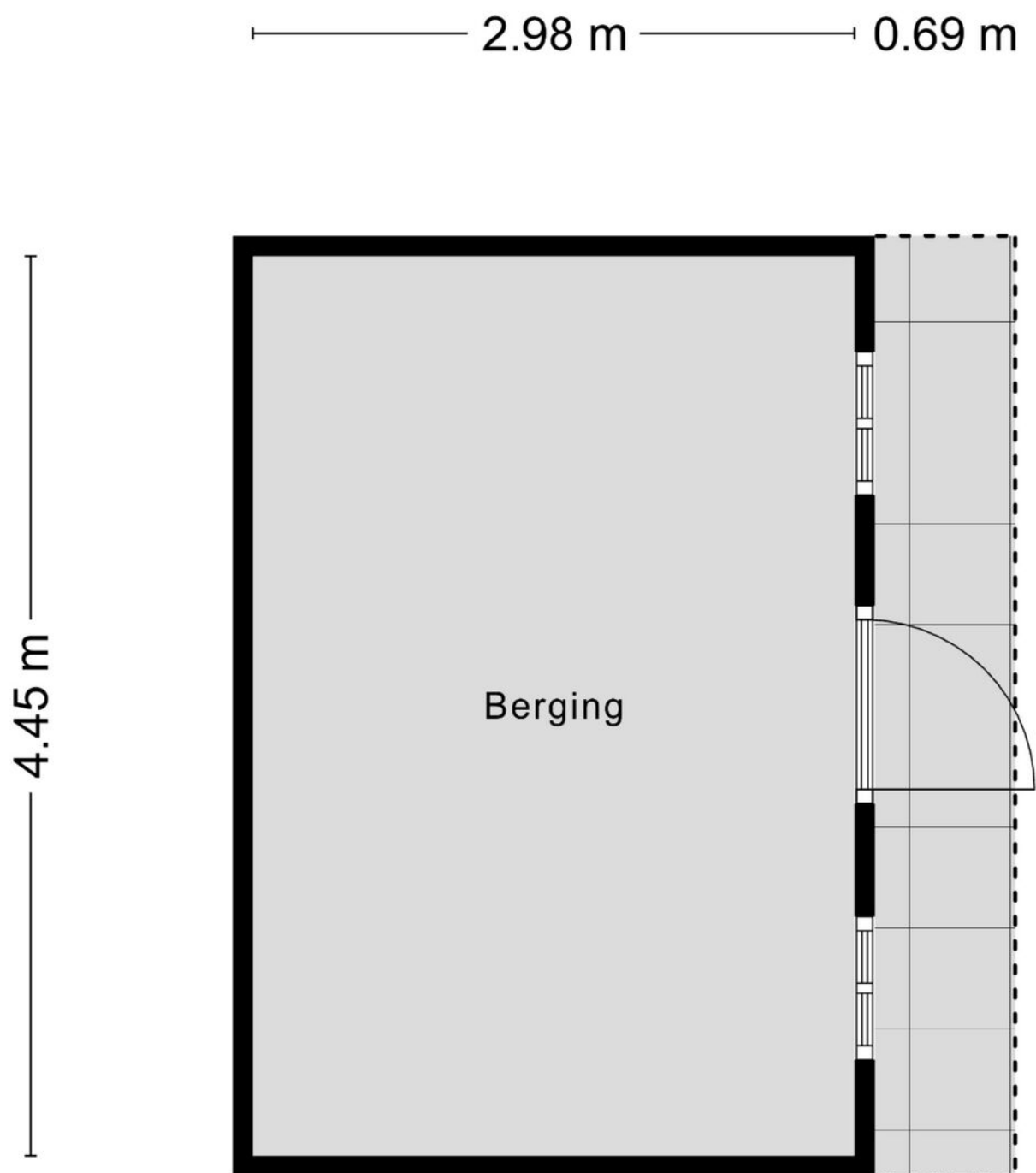
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hennie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergeijk

Sectie I

Perceel 733

kadaster



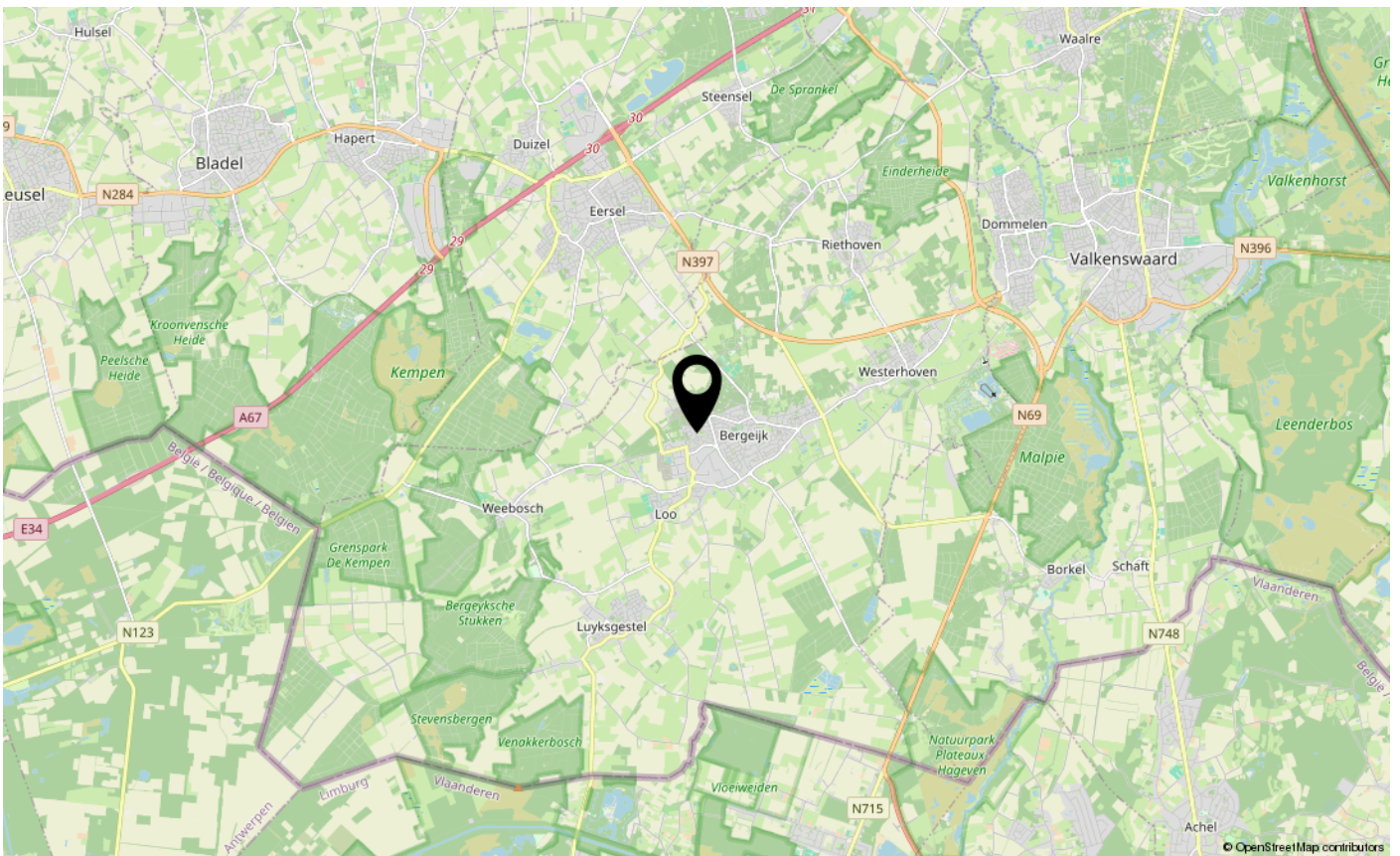
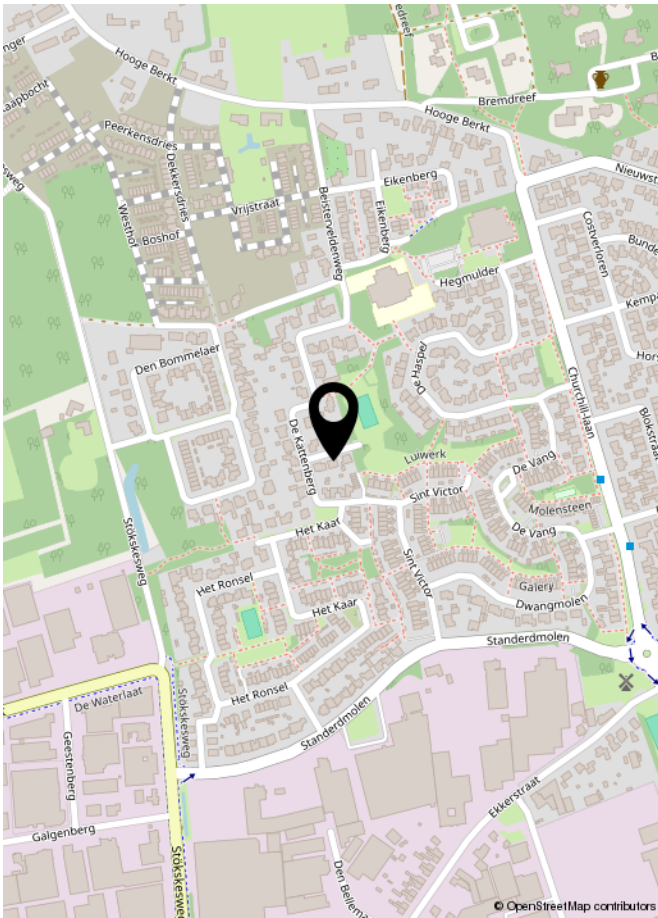
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE





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



HENNIE KUNNEN
△ MAKELAARDIJ △