

Vraagprijs:

€ 495.000,- k.k.

*Begane grond volledig  
voorzien van  
vloerverwarming*

*Verrassend ruime  
gezinswoning op een  
fijne locatie nabij het  
centrum*

*Keurig onderhouden, fors  
op- en uitgebouwd met  
garage*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1967
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Perceeloppervlakte</b>	221 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	490 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwsgebonden buitenruimte</b>	49 m <sup>2</sup>



Energielabel

## Overige kenmerken

**Isolatie** dakisolatie, muurisolatie (aanbouw), vloerisolatie

**Kozijnen** Hardhouten kozijnen met HR++ en HR beglazing

**C.V. en warm water** c.v.-ketel Nefit 2001  
vloerverwarming begane grond en badkamer

**Locatie** In de directe omgeving vind je diverse speeltuintjes, groenvoorzieningen, scholen en sportaccommodaties, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Ook het gezellige centrum van Bergeijk bevindt zich op korte afstand. Hier kun je terecht voor winkels, supermarkten, horeca en diverse voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eersel, Veldhoven, Eindhoven en België uitstekend bereikbaar.

## Welkom!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie? Dan is Horstakker 3 absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning is door de jaren heen fors uitgebreid en biedt een zee aan leefruimte, zowel binnen als buiten. Met een royale woonkamer, een grote garage, een multifunctionele zolderverdieping en een privacy biedende tuin op het zuidoosten is dit een woning waar het hele gezin jarenlang woonplezier zal ervaren. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het centrum van Bergeijk, scholen, sportvoorzieningen en speeltuintjes. Daarnaast is de begane grond volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming en biedt de tweede verdieping volop ruimte!

Kijk snel verder! ▶



## Begane grond

Via de verzorgd aangelegde voortuin, de eigen oprit en de carport bereik je de overdekte entree van de woning. Achter de voordeur wacht een nette ontvangsthall met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een strak afgewerkt plafond. Hier bevinden zich de volledig vernieuwde meterkast met acht groepen, twee krachtgroepen en glasvezelaansluiting, de toiletruimte met hangcloset en fonteintje en een praktische bergkast.

Dankzij de forse uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder royale leefruimte ontstaan. De fraaie multiplank vloer met eiken toplaag in combinatie met de vloerverwarming zorgt voor een warme en comfortabele sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte met riante erker. Hier geniet je van veel daglicht en een mooi uitzicht over de rustige straat. Centraal in de woonkamer vormt de sfeervolle gashaard een gezellig middelpunt. Aan de achterzijde bevindt zich het royale eetgedeelte. Dankzij de lichtkoepel en de openslaande tuindeuren wordt binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.



Toiletruimte







Verrassend ruime woonkamer met volop daglicht





*Deuren  
naar de  
tuin*

### **Keuken**

De keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling en beschikt over een granieten werkblad, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser op hoogte en koelkast. Daarnaast is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Een extra trapkast zorgt voor praktische opslagmogelijkheden. Door de royale opzet is er zelfs ruimte voor een extra ontbijttafel.

### **Bijkeuken**

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en een keukenblok met spoelbak.



Keurige keuken met granieten aanrechtblad





*Overloop  
met vaste  
kast*

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een studeerkamer of thuiswerkplek, een praktische inbouwkast en de royale badkamer. Alle kamers zijn voorzien van hardhouten draaikiepkozijnen met vliegenhorren en rolluiken en afgewerkt met een nette laminaatvloer.

### Badkamer

De badkamer is opvallend ruim van opzet en volledig betegeld. Hier beschik je over een groot ligbad, een separate douche, een hangcloset, een badmeubel met spiegelkast, inbouwspots en een designradiator. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.



Master bedroom









## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Circa 25 jaar geleden is de woning voorzien van een kap met geïsoleerde dakplaten, waardoor een volwaardige extra verdieping is ontstaan. Op de voorzolder is volop bergruimte aanwezig en tref je de CV-installatie (Nefit, 2001) en extra aansluitingen voor het witgoed. De grote zolderkamer beschikt over royale dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor profiteert deze verdieping van veel daglicht en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Dankzij het royale formaat kunnen hier eenvoudig twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Ook zijn er praktische bergkasten onder de schuine kanten aanwezig.





Heerlijk ruime terrasoverkapping op het zonnige zuidoosten



## Exterieur

De achtertuin sluit perfect aan op de ruimte die de woning binnen biedt. De tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Grenzend aan de woning bevindt zich een riante aluminium terrasoverkapping met inbouwspots. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar buiten te genieten en lange zomeravonden door te brengen. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating en afgewerkt met borders vol vaste beplanting. Daarnaast beschik je over een extra berging, een carport en directe toegang tot de garage.

De garage van maar liefst 27 m<sup>2</sup> maakt het geheel compleet. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een tegelvloer, elektra, een elektrische garagedeur en een keukenblok met spoelbak. Ideaal voor hobbyisten, klussers of voor het stallen van fietsen, motoren en auto.



Terrasoverkapping



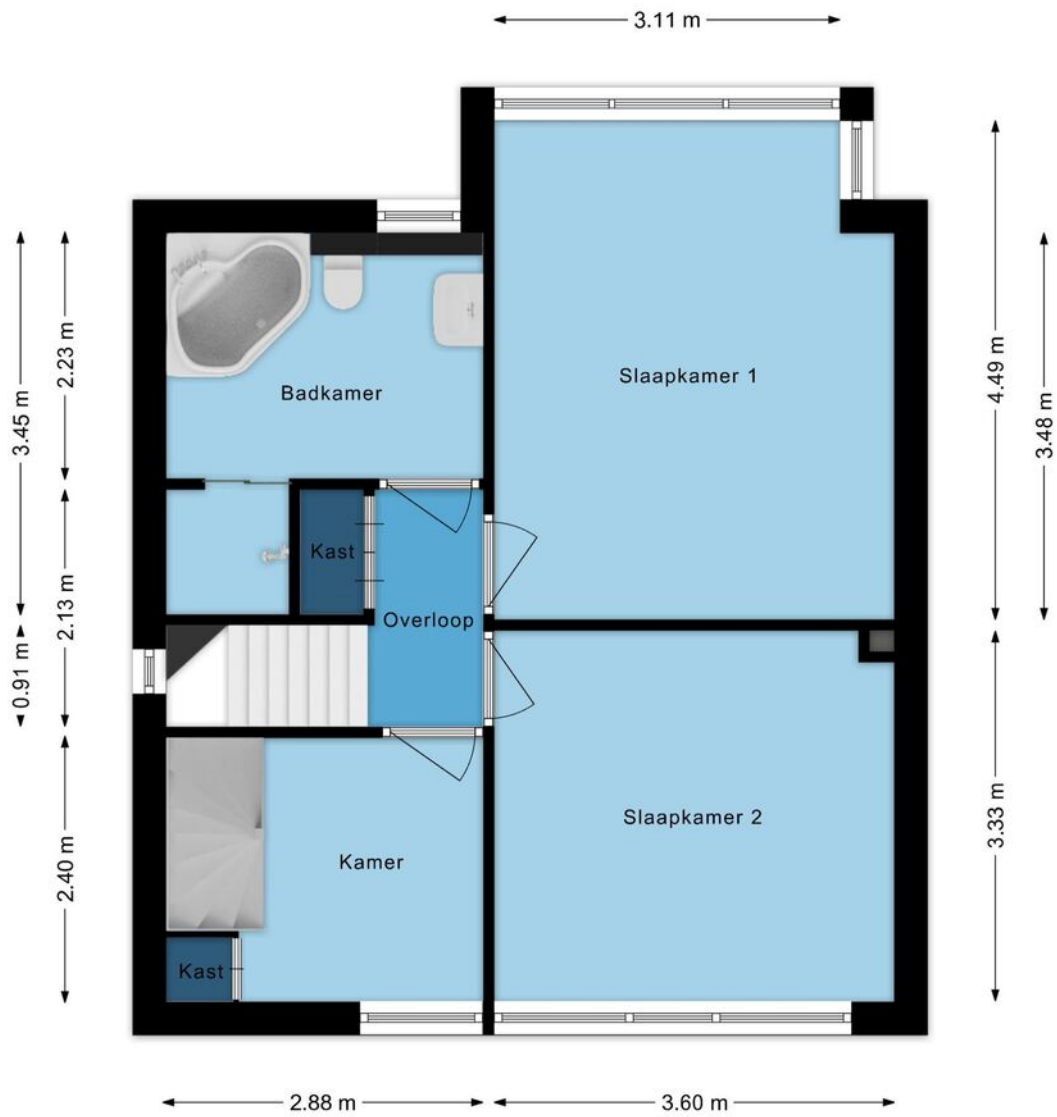


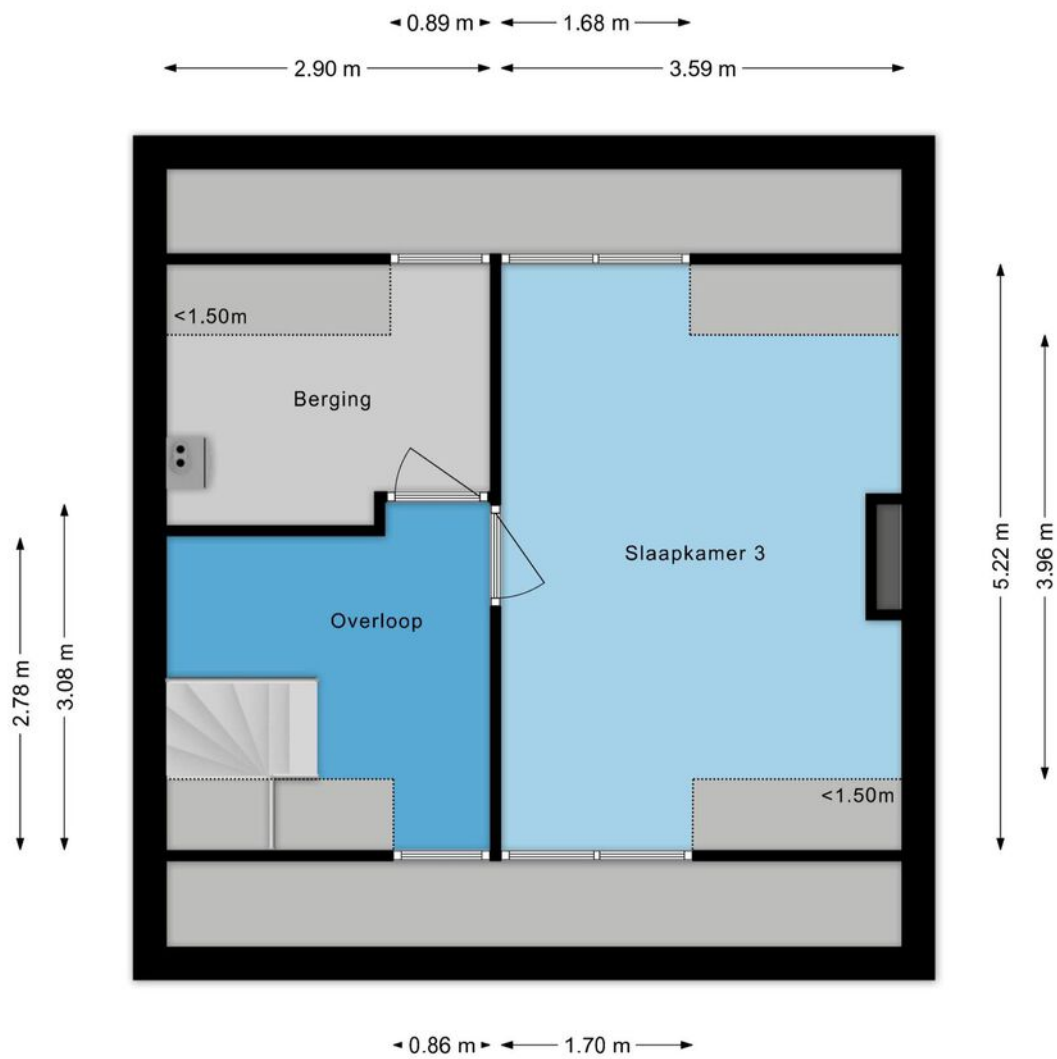


## Bijzonderheden

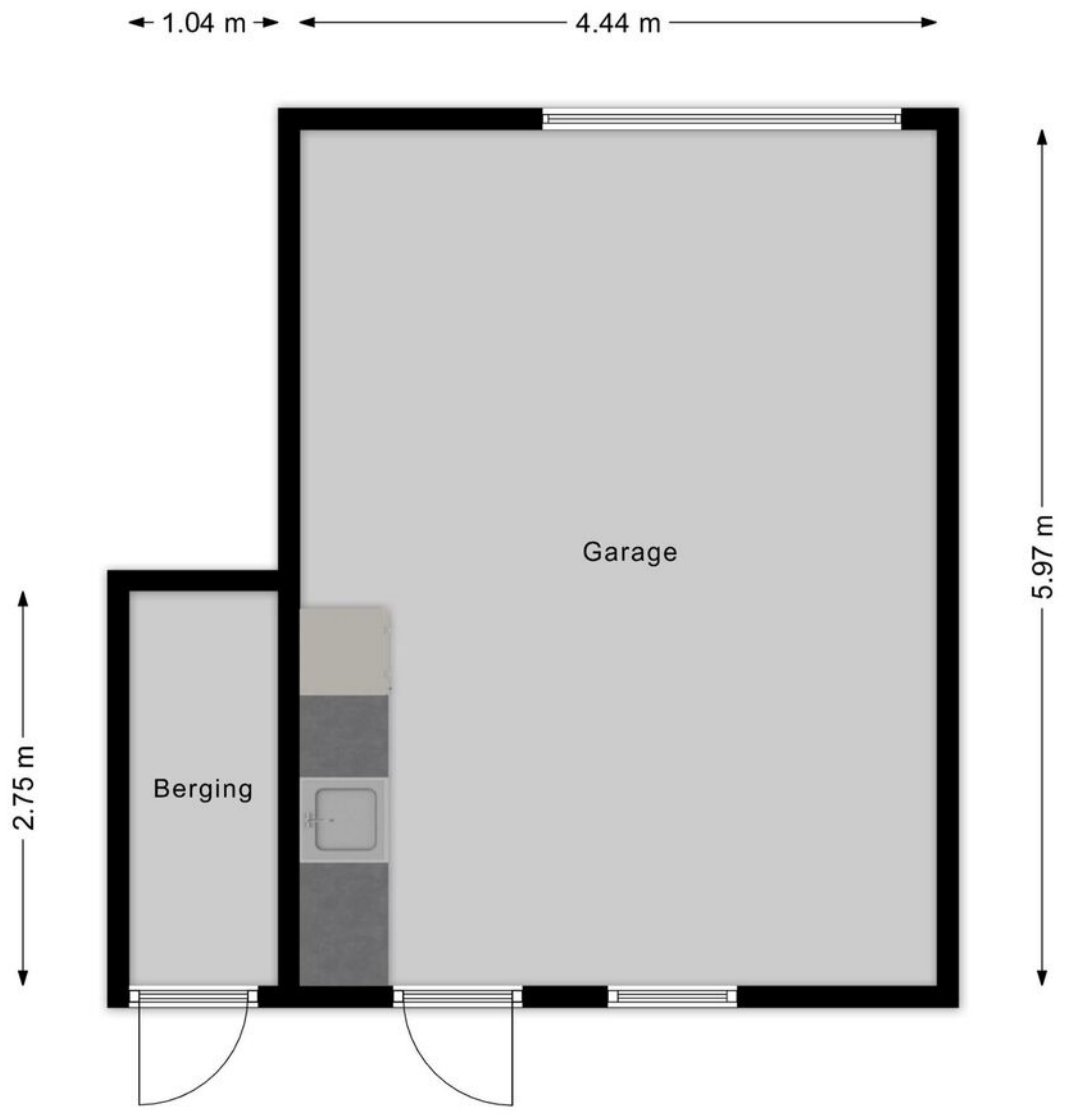
- Fors uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Op korte afstand van het centrum van Bergeijk
- Riante garage van circa 27 m<sup>2</sup>
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming
- Lichtkoepel en openslaande tuindeuren aan de achterzijde
- Drie slaapkamers en aparte studeer-/werkkamer
- Grote, volledig betegelde badkamer met ligbad, douche en vloerverwarming
- Tweede verdieping met vaste trap
- Grote zolderverdieping met twee royale dakkapellen
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Voorzien van vloerisolatie, aanbouw spouwmuurisolatie en dak isolatie
- Vernieuwde meterkast
- Privacy biedende achtertuin op het zuidoosten
- Riante aluminium terrasoverkapping met inbouwspots
- Garage voorzien van elektrische deur, elektra en keukenblok













## 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.

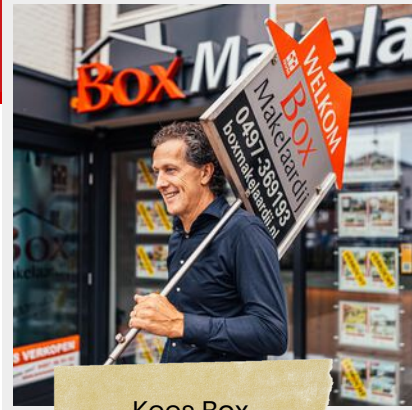


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

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