



Vraagprijs:

€ 425.000,- k.k.

*Een uitstekende basis
waarbij de grote
investerings al zijn
uitgevoerd*

*Indrukwekkende open
woonkeuken met royaal
kookeiland*

*Gelegen in een rustige en
kindvriendelijke woonwijk
in Westerhoven*



**Stap
binnen**
*bij deze
prettige
woning*

Bouwjaar	1968
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	227 m ²
Woning inhoud	427 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	35 m ²



Energie­label

Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, muur (aanbouw)- en vloerisolatie
Kozijnen	Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	C.v.-ketel ATAG 2025 Vloerverwarming op de gehele begane grond
Locatie	Plataanstraat 4 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Westerhoven. Op korte afstand bevinden zich scholen, sportvoorzieningen, winkels en het gezellige dorpscentrum. Daarnaast woon je hier vlak bij uitgestrekte natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Dankzij de goede verbindingen zijn Bergeijk, Eersel, Veldhoven, Eindhoven, ASML en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Welkom!

Ben je op zoek naar een woning waar de grootste investeringen al zijn gedaan, maar je het interieur nog volledig naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is Plataanstraat 4 in Westerhoven een unieke kans. De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren voorzien van een uitstekende en duurzame basis. Denk aan een royale aanbouw, een volledig vernieuwde installatie, 14 zonnepanelen, een nieuwe CV-installatie en een moderne woonkeuken. De verdere afwerking biedt jou alle vrijheid om de woning volledig naar eigen wens in te richten. Met een royale leefruimte, de mogelijkheid voor drie ruime slaapkamers en een badkamer op de verdieping, een eigen oprit én een grote garage is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte én potentie.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ontvangsthal biedt toegang tot de compleet vernieuwde meterkast met maar liefst 16 groepen en een krachtgroep, de badkamer en de royale woonkamer.

Woonkamer

Dankzij de royale aanbouw aan de achterzijde beschikt deze woning over een verrassend ruime leefruimte. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming, vloerisolatie, strak gestucte wanden en plafonds en een onderhoudsvriendelijke PVC laminaatvloer. Hiermee is een uitstekende basis gelegd voor jarenlang wooncomfort.

Centraal in de woning is volop ruimte voor een grote eettafel waar je met het hele gezin of vrienden uitgebreid kunt tafelen.

Aan de achterzijde bevindt zich het royale zitgedeelte. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettig uitzicht over de achtertuin. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een grote hoekbank en een gezellige televisiehoek.



Volop ruimte en
daglicht







Riante woonkamer met vloerverwarming





*Royale
woon-
keuken*

Woonkeuken

Aan de voorzijde bevindt zich de indrukwekkende open woonkeuken. Deze is uitgevoerd met een luxe hoge kastenwand en een royaal kookeiland voorzien van een hoogwaardig Dekton werkblad. Uiteraard ontbreekt het aan niets. Zo beschik je over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, oven, vaatwasser en volop praktische kastruimte. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot een praktische kelderkast.

Badkamer

Op de begane grond bevindt zich de huidige badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel, hangcloset en radiator. Er zijn volop mogelijkheden om op de eerste verdieping een badkamer te creëren waardoor deze ruimte als bijkeuken kan fungeren.



Luxe kookeiland





*Bad-
kamer*







Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te delen. De huidige eigenaren hadden het plan om hier een luxe badkamer en drie ruime slaapkamers te realiseren. De aansluitingen voor de badkamer zijn reeds aanwezig, waardoor een toekomstige verbouwing aanzienlijk eenvoudiger is.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne visgraat laminaatvloer, onderhoudsvriendelijke kunststof draai-kiepkozijnen met HR++ beglazing, vliegenhorren en rolluiken.

Op de overloop is een Mitsubishi airconditioning (5 kW) geplaatst waarmee de gehele verdieping comfortabel gekoeld én verwarmd kan worden



moderne visgraat laminaatvloer





Buitenruimte

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De achtertuin is volledig verhard en kan geheel naar eigen wens worden ingericht en aangelegd. Of je nu kiest voor een royaal terras, veel groen of een combinatie hiervan, de ruimte biedt alle mogelijkheden om jouw ideale tuin te realiseren.

Via de openslaande deuren bereik je de oprit met carport. De vrijstaande garage beschikt over elektra en een elektrische garagedeur en is daardoor niet alleen ideaal voor het stallen van een auto, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte of extra bergruimte.



Achtertuint volledig naar eigen wens in te richten





Royal terras





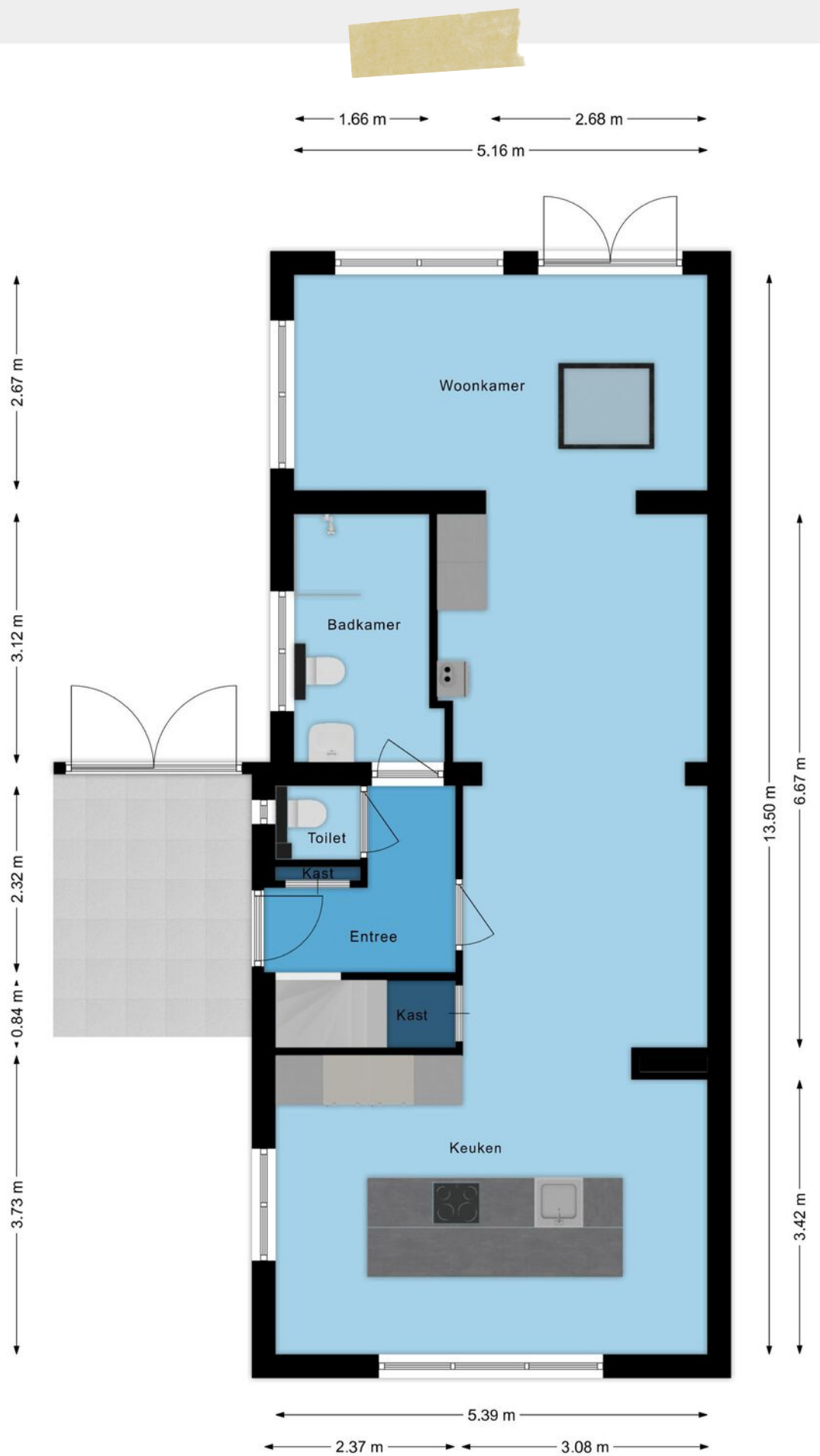


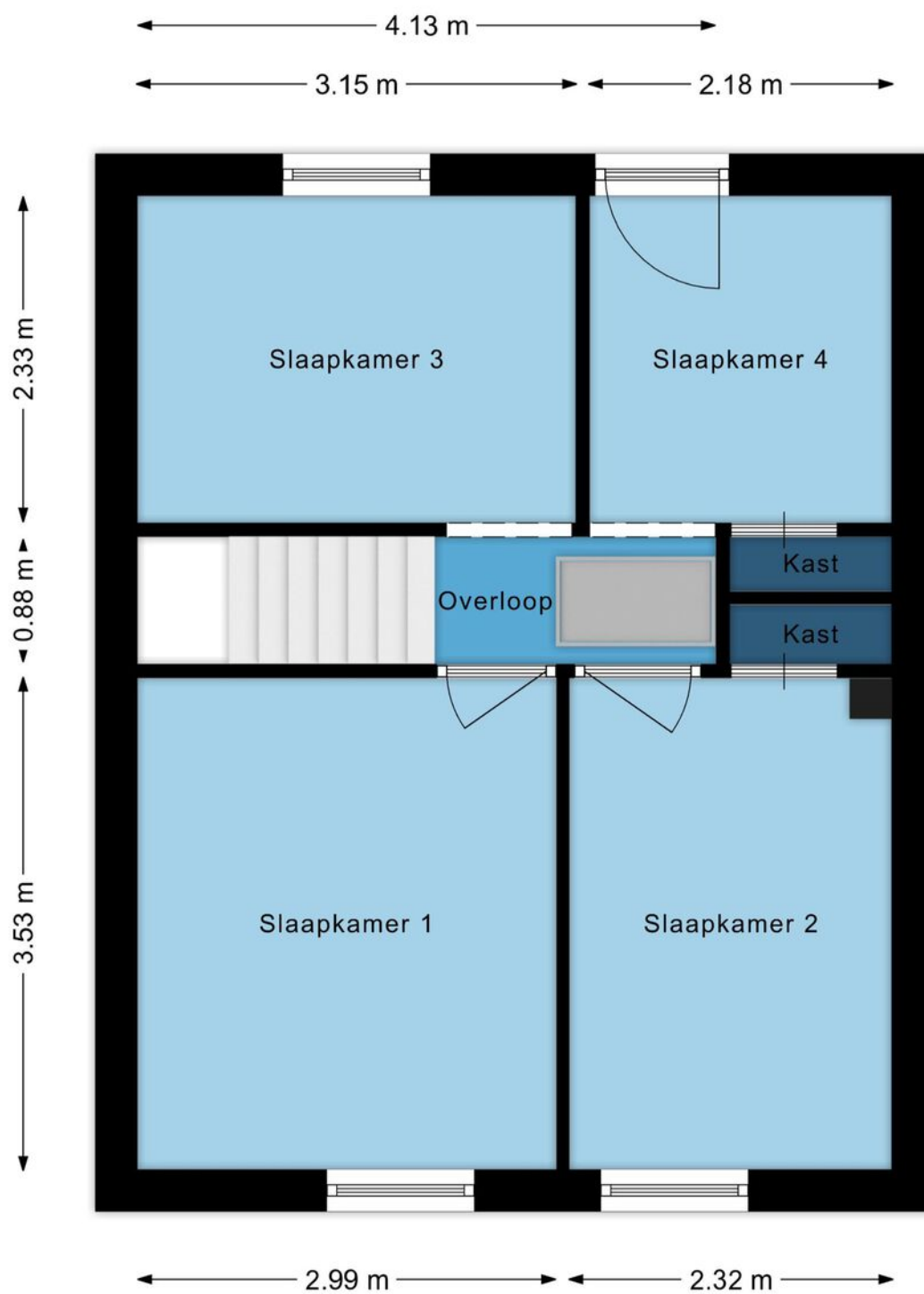


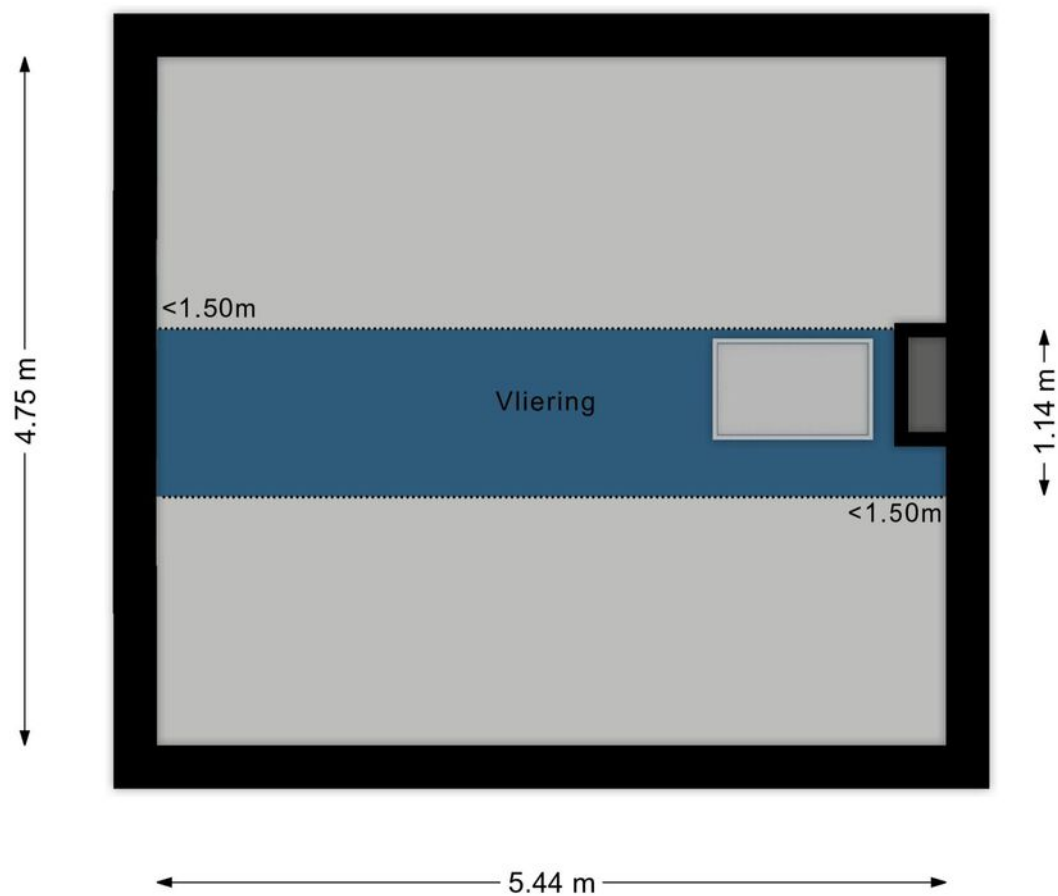
Bijzonderheden

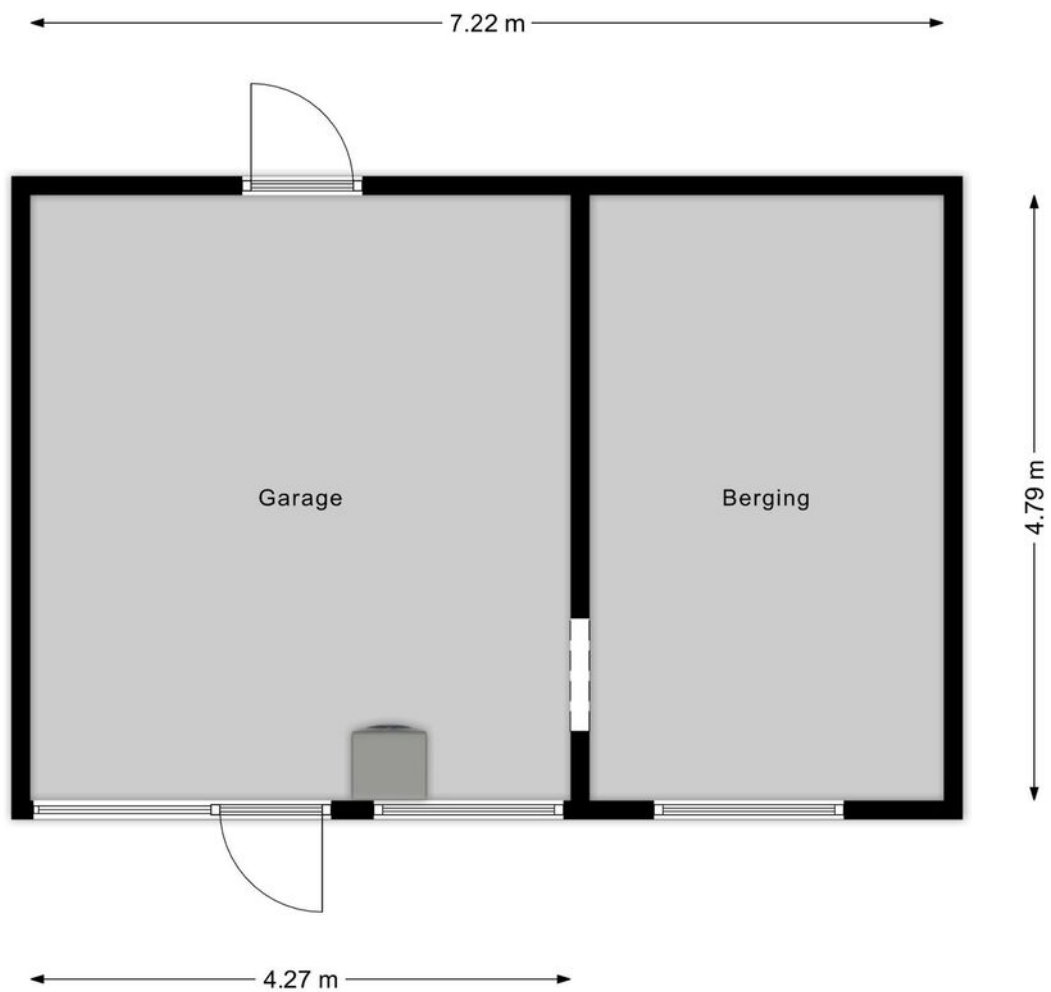
- Royale uitgebouwde woning
- Grote leefruimte met veel lichtinval
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Complete inbouwapparatuur aanwezig
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op de gehele begane grond
- Vloerisolatie aanwezig
- Nieuwe elektra met 16 groepen en krachtgroep
- Kunststof draai-kiep kozijnen met HR++ beglazing en horren
- 14 zonnepanelen
- Nieuwe ATAG CV-installatie (2025)
- Mitsubishi airconditioning (5 kW)
- Voorbereiding aanwezig voor een badkamer op de eerste verdieping
- Eigen oprit
- Royale vrijstaande garage met elektra en elektrische deur
- Achtertuin volledig naar eigen wens in te richten
- Een uitstekende basis waarbij de grote investeringen al zijn uitgevoerd











[illegible]

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.

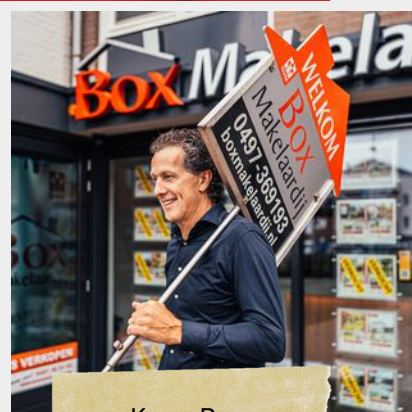


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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



Markt 33
5531 BC
BLADEL