

■ De Kattenberg 25, Bergeijk



Vraagprijs:

€ 699.000,- k.k.

*Vrijstaande woning waar
je kunt genieten van
ruimte in een groene
woonomgeving*

*Een fraai aangelegde
tuin rondom de woning
met veel privacy*

*Slechts circa 20
autominuten van
Eindhoven, ASML en de
High Tech Campus*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1989
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	541 m ²
Woning inhoud	454 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	9 m ²



Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
C.V. en warm water	Hybride warmtepomp (Remeha)
Locatie	De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van prachtige natuur- en bosgebieden waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Dankzij de uitstekende verbindingen zijn Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en de omliggende dorpen binnen circa twintig autominuten bereikbaar. Hier woon je in alle rust, met alle voorzieningen én de natuur binnen handbereik.

Welkom!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar je kunt genieten van ruimte, privacy en een heerlijke groene woonomgeving? Dan is deze uitstekend onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard. Gelegen op een royaal perceel van 541 m² in een rustige en kindvriendelijke woonwijk (op loopafstand van de bossen en de basisschool), beschikt deze woning over een ruime woonkamer met veel raampartijen richting de tuin, een open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische bergzolder en een fraai aangelegde tuin rondom de woning. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier helemaal goed. Dankzij het complete isolatiepakket, de warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond, zes zonnepanelen en energielabel A+ woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de royale oprit, waar met gemak meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden, bereik je de overdekte entree van de woning. De ruime ontvangsthal met vide zorgt direct voor een prettige eerste indruk en biedt toegang tot de woonkamer, de bijkeuken, de moderne toiletruimte, de compleet vernieuwde meterkast (9 groepen, 3 fase) en de trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prachtig uitzicht op de groene tuin rondom de woning. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek. Centraal in de woonkamer is bovendien voldoende ruimte aanwezig voor bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen, een thuiswerkplek of een gezellige leeshoek.



Keurige entree







Ultiem binnen-buiten gevoel door de vele raampartijen









Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Tijdens het koken geniet je van een vrij uitzicht over de rustige straat.



In directe verbinding
met de open keuken





Bijkeuken

Vanuit de hal bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, de warmtepompinstallatie (Remeha) en een deur naar de achtertuin. Hierdoor is deze ruimte ideaal als extra berg- en wasruimte.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamers

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en biedt directe toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de rustige omgeving. Slaapkamer 2 en 3 zijn aan de voorzijde gelegen en van een mooi formaat voor volwaardige kinderkamers.

Badkamer

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.











A modern bathroom interior featuring a glass shower enclosure with a black handle, a white vanity unit, and a window with a potted plant. The walls are covered in light-colored tiles, and the floor is made of large, light-colored tiles. A red circular graphic with the text "Modern & royaal" is overlaid in the top right corner.

Modern
& royaal





Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige opslag.



Volop
groen &
ruimte





Buitenruimte

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin loopt rondom de woning en biedt dankzij de volwassen beplanting veel privacy. Op meerdere terrassen kun je op ieder moment van de dag genieten van zowel zon als schaduw. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met plaats voor meerdere auto's en een afsluitbare carport. In de achtertuin bevindt zich een praktische vrijstaande berging en een handige achterom. De combinatie van gazon, bomen en vaste beplanting zorgt voor een sfeervolle en groene uitstraling waar je ieder seizoen van kunt genieten.







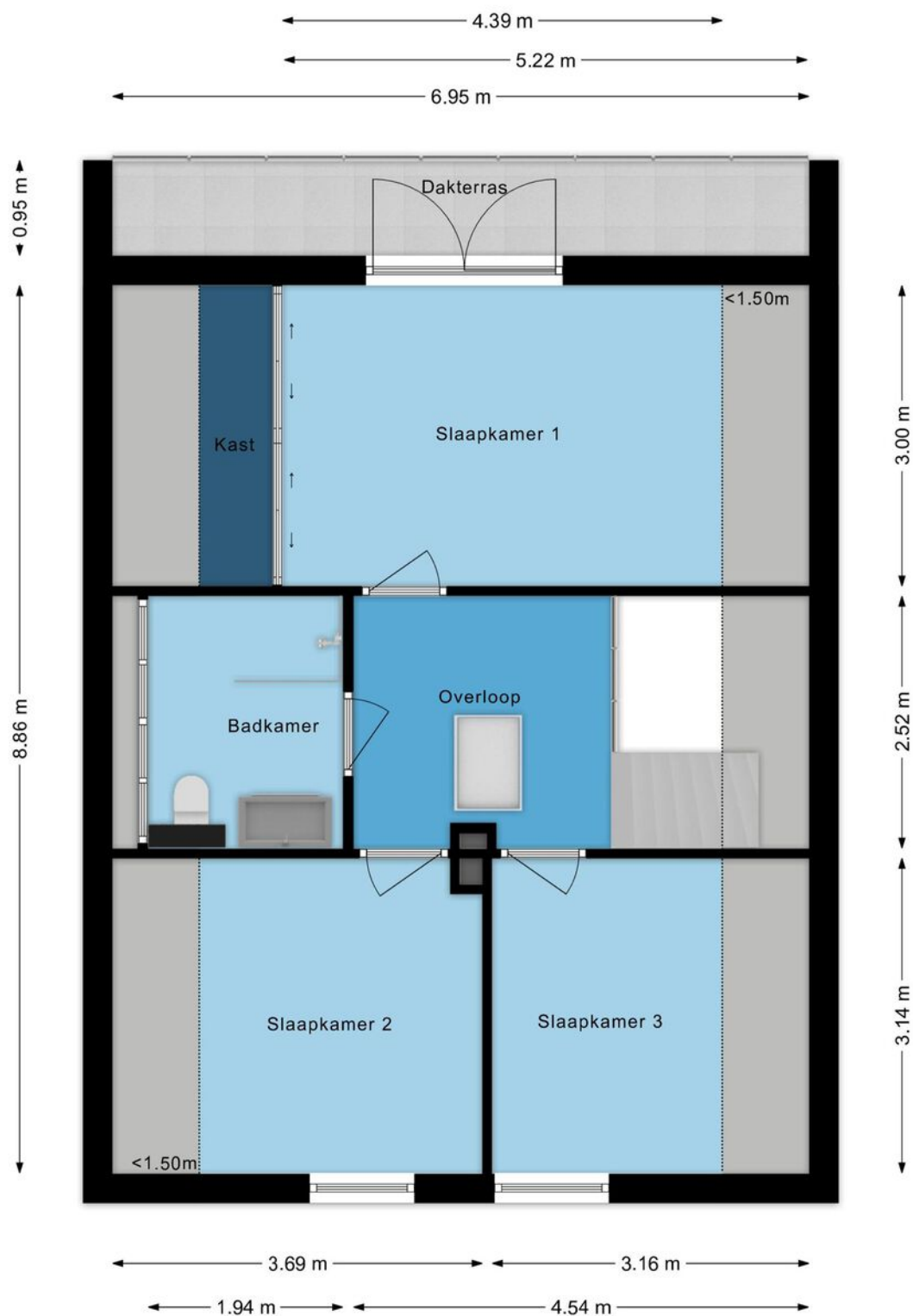


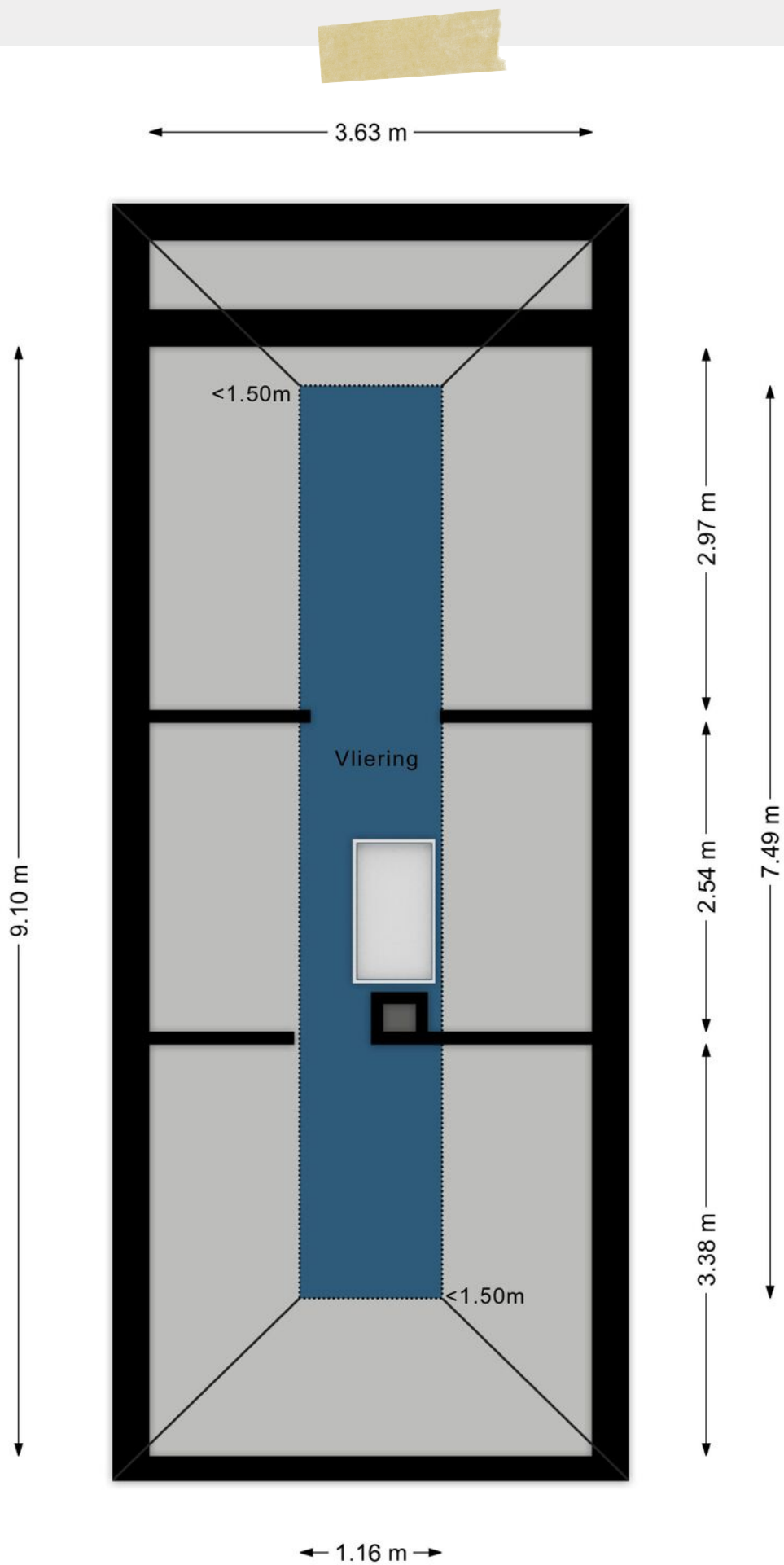


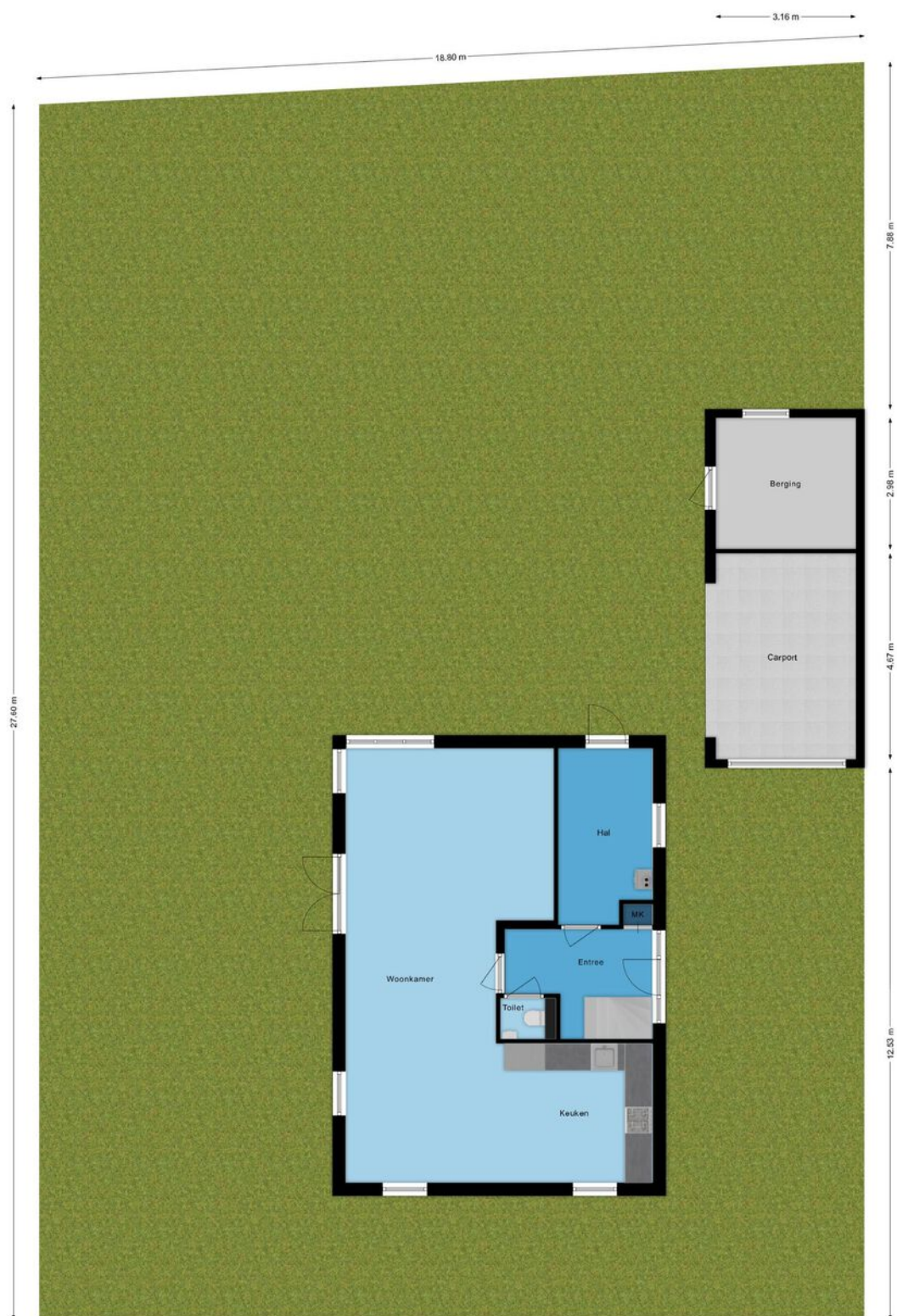
Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een perceel van 541 m²
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd en Warmtepomp (Remeha)
- 8 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken aan de voorzijde
- Praktische bijkeuken
- Drie ruime slaapkamers en moderne badkamer
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met meerdere terrassen
- Riante bergzolder
- Vrijstaande berging
- Afsluitbare carport
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij natuurgebied
- Slechts circa 20 autominuten van Eindhoven, ASML en de High Tech Campus









[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.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

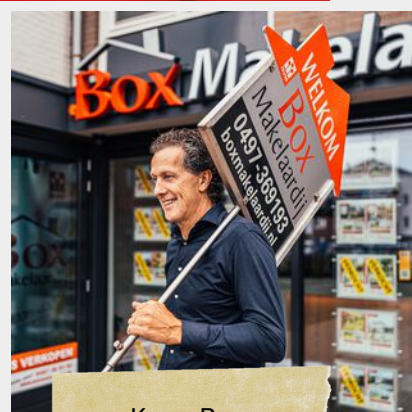


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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