



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 529.000,- k.k.

*Uitgebouwde,
geschakelde 2-onder-1-
kap woning met
verrassend veel ruimte*

*Royale leefruimte, aparte
speel-/werkkamer, vier
slaapkamers en
energielabel A*

*Uistekend gelegen in een
gewilde, kindvriendelijke
woonomgeving nabij
het Zuiderpark*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1989
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	213 m ²
Woning inhoud	486 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

A

Energie label

Welkom!

Ruim, sfeervol en energiezuinig wonen op een fijne plek in Eersel! Bogerd 14 is een geschakelde 2-onder-1-kapwoning die aanzienlijk meer ruimte biedt dan je aan de voorzijde zou verwachten. De woning is aan de achterzijde fors uitgebouwd en ook de voormalige inpandige garage is grotendeels bij de woning betrokken. Hierdoor is maar liefst 129 m² gebruiksoppervlakte ontstaan. Binnen beschik je over een zeer royale leefruimte, een aparte speel- of werkkamer, een moderne keuken en badkamer en vier prima slaapkamers. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Dankzij het complete isolatiepakket en 12 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A. Buiten wacht een verzorgde achtertuin met terrasoverkapping, gazon en berging. Een compleet gezinshuis met verrassend veel ruimte.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen, nagenoeg volledig met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Intergas c.v. combi-ketel (bouwjaar 2024). - de woning is voorzien van 12 zonnepanelen (400 WP per stuk).
Overige	- alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. - alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken. - de woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een zonnescreeen. - de bitumineuze dakbedekking van het platte dak is in 2025 vernieuwd. - ter plaatse van de oprit is een laadpaal aanwezig.
Locatie	Bogerd 14 ligt in een gewilde woonwijk vlakbij het Zuiderpark, met de dagelijkse voorzieningen van het dorp binnen handbereik. Het gezellige centrum biedt een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, cafés en terrassen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar.
Kortom:	het betreft hier een verrassend ruime en sfeervolle geschakelde 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 129 m ² gebruiksoppervlakte en volop mogelijkheden voor een gezin. De fors uitgebouwde woonkamer, halfopen keuken en aparte speel- of werkkamer zorgen voor bijzonder veel leefruimte op de begane grond, terwijl vier prima slaapkamers en een moderne badkamer het woonprogramma compleet maken. Met een inpandige berging, verzorgde achtertuin met terrasoverkapping, compleet isolatiepakket, 12 zonnepanelen en energielabel A combineert deze woning ruimte met comfort en energiezuinig wonen. Een fijn en compleet gezinshuis waar je zowel binnen als buiten volop ruimte tot je beschikking hebt.

Begane grond

Hal met toiletruimte

Via de nette voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een keurige hal met tegelvloer. Hier bevinden zich de garderobenis en de uitgebreide en vernieuwde meterkast, inclusief glasvezelaansluiting.

Vanuit de hal bereik je tevens de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Verder heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Keurige hal met
moderne toiletruimte





Riante woonkamer

De woonkamer laat direct zien hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Door de forse uitbouw aan de achterzijde is een zeer royaal leefgedeelte ontstaan, waar je gemakkelijk verschillende woonfuncties met elkaar combineert. De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een eikenhouten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De schouw met gashaard vormt een gezellig middelpunt in de ruimte.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is er volop plaats voor een grote zithoek en een ruime eettafel. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige verbinding met buiten en geven rechtstreeks toegang tot de achtertuin en terrasoverkapping.



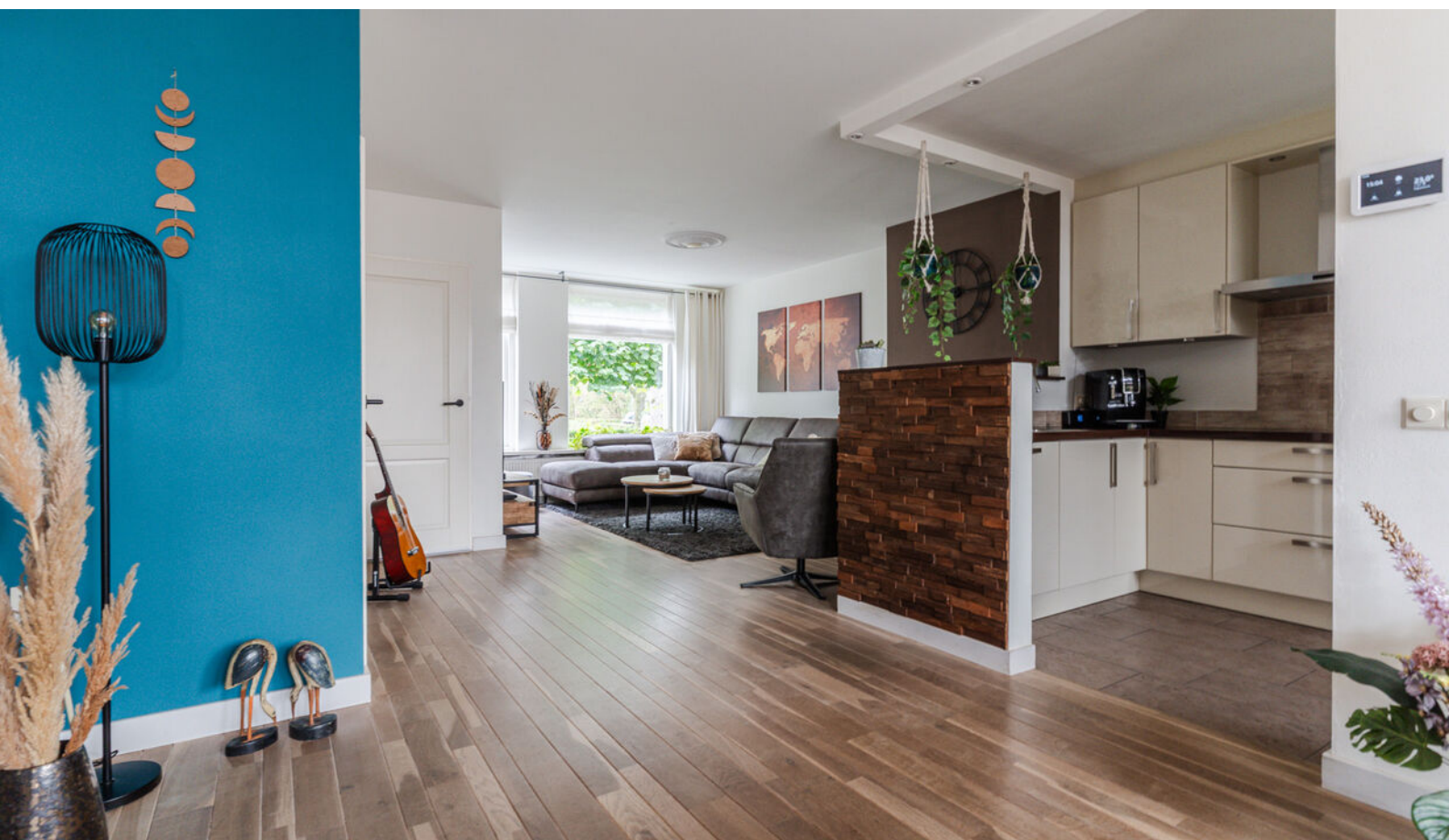




Veel
ruimte!









Keuken

De halfopen keuken sluit prettig aan op de woonkamer en is afgewerkt met een tegelvloer. De fraaie keukeninrichting is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt voldoende werk- en kastruimte. De keuken beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser, waarbij de apparatuur van Siemens is. Het hardstenen aanrechtblad geeft het geheel een verzorgde en degelijke uitstraling.

Aansluitend bevindt zich een portaal dat in open verbinding staat met de keuken. Hier zijn extra wandkasten aanwezig en is ruimte voor een royale koel- en vriescombinatie. Vanuit het portaal geeft een deur rechtstreeks toegang tot de achtertuin en de terrasoverkapping.







Speel-/werkkamer

Een belangrijk pluspunt van Bogerd 14 is de extra kamer op de begane grond. De voormalige inpandige garage is opgesplitst in een speel- of werkkamer en een praktische inpandige berging. Vanuit de woonkamer bereik je de speel- of werkkamer via een stoere industriële loftdeur. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden. Je kunt hier bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen, hobbyruimte of rustige leeskamer creëren. De kamer is voorzien van een tegelvloer en een solartube, waardoor extra natuurlijk licht naar binnen valt. Een eigen deur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin en de terrasoverkapping.

Inpandige berging

Het resterende gedeelte van de voormalige garage is ingericht als inpandige berging. Deze praktische ruimte beschikt over een tegelvloer en een uitstortgootsteen. Via een eigen deur bereik je rechtstreeks de oprit. Hierdoor is de berging ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen die je gemakkelijk vanaf buiten wilt kunnen bereiken.







Eerste verdieping

Overloop

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers

De drie slaapkamers zijn allemaal netjes en in dezelfde stijl afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond. Hierdoor hebben de kamers een rustige en verzorgde uitstraling. De slaapkamers zijn prima van formaat en bieden voldoende mogelijkheden voor een gezin. Naast een ouderslaapkamer kun je de overige kamers gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.







Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht en biedt zowel een ligbad als een separate douchecabine. Hierdoor heb je de keuze tussen snel douchen of uitgebreid ontspannen in bad. Daarnaast beschikt de badkamer over een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel.

Boven de wastafels bevindt zich een verwarmde spiegel, een praktische toevoeging die condensvorming beperkt. Het aluminium plafond met inbouwspots zorgt voor een verzorgde afwerking en een prettige verlichting.



Complete, moderne
badkamer





Tweede verdieping

Multifunctionele zolderkamer

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime multifunctionele zolderkamer die uitstekend als vierde slaapkamer kan worden gebruikt. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over volop ingebouwde kastruimte. Hierdoor kun je veel spullen netjes uit het zicht opbergen zonder dat dit ten koste gaat van de bruikbare ruimte.

Ook de wasmachine-aansluiting en de opstelling van de c.v.-installatie bevinden zich hier. Daarnaast beschikt de kamer over een eigen wastafel. Voor extra comfort is airconditioning aanwezig, waarmee je de ruimte zowel kunt koelen als verwarmen. Het Velux dakvenster en het raam in de zijgevel zorgen samen voor veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor is deze verdieping ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of tienerkamer.



Veel ingebouwde
kastruimte









Exterieur

Voortuin

De voortuin is netjes aangelegd met diverse beplanting, een taxushaag en meerdere leibomen. Het groen geeft de voorzijde van de woning een verzorgde uitstraling en zorgt tegelijkertijd voor een natuurlijke afscheiding.

Achtertuin

Aan de achterzijde beschikt de woning over een verzorgde tuin met een fijne combinatie van groen en terrasruimte. Direct aan de woning bevindt zich een terrasoverkapping, waardoor je een beschutte plek hebt om buiten te zitten. De tuin is verder aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse beplanting. Hierdoor is er voldoende ruimte voor zowel een tuinset als een speelplek voor kinderen. Daarnaast bevindt zich in de tuin een handige berging. Hier kun je bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen kwijt.







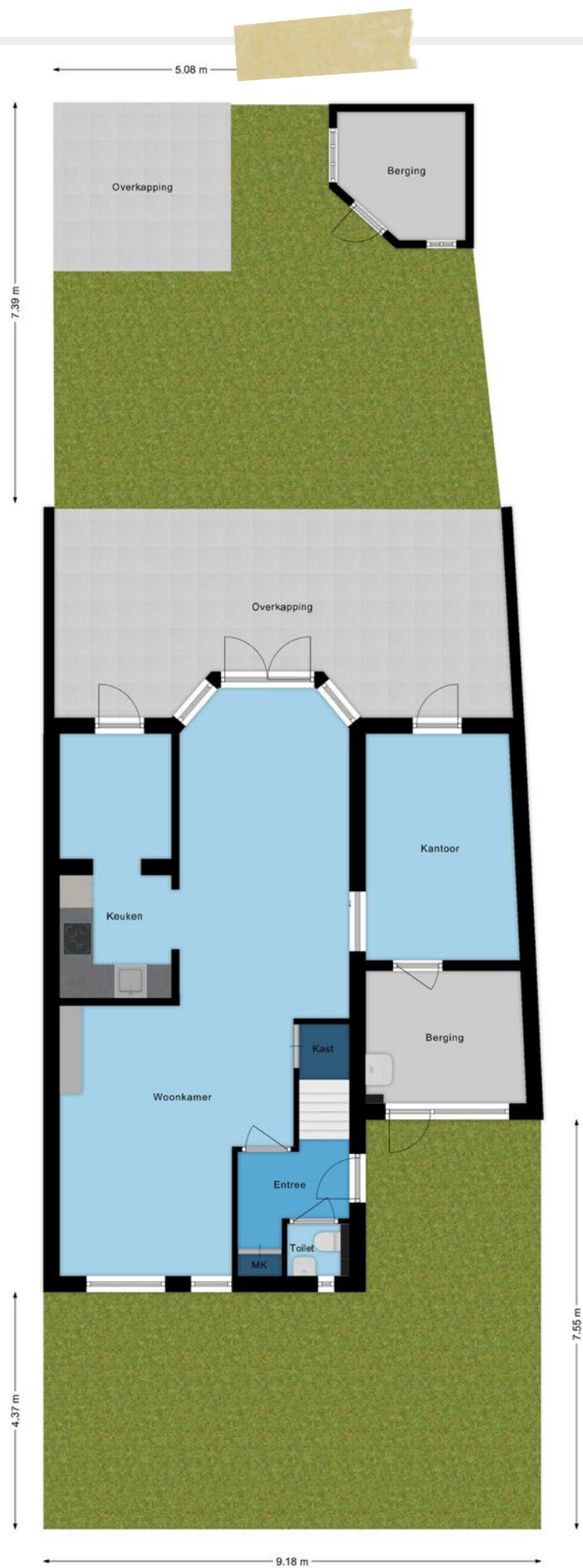






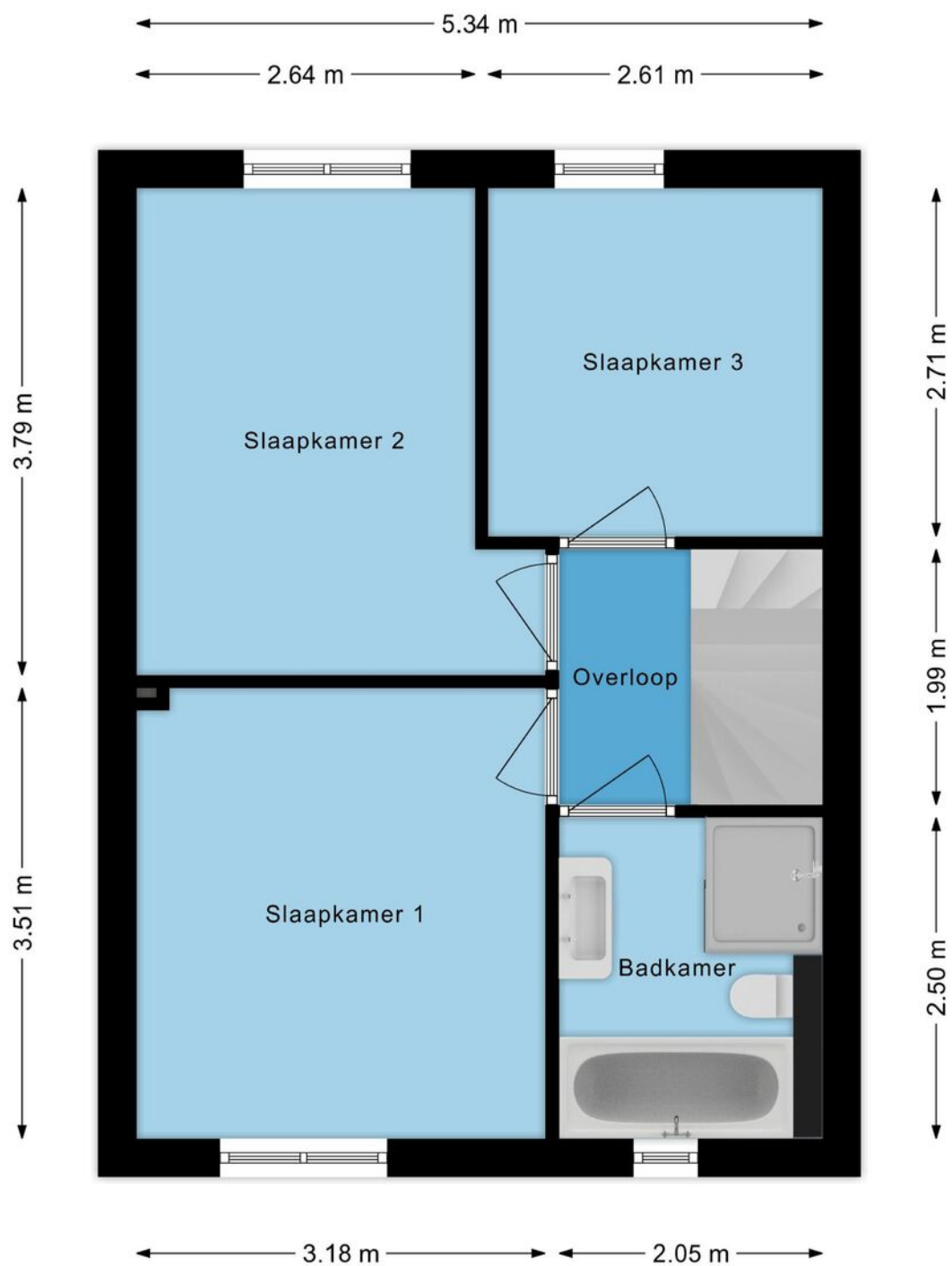


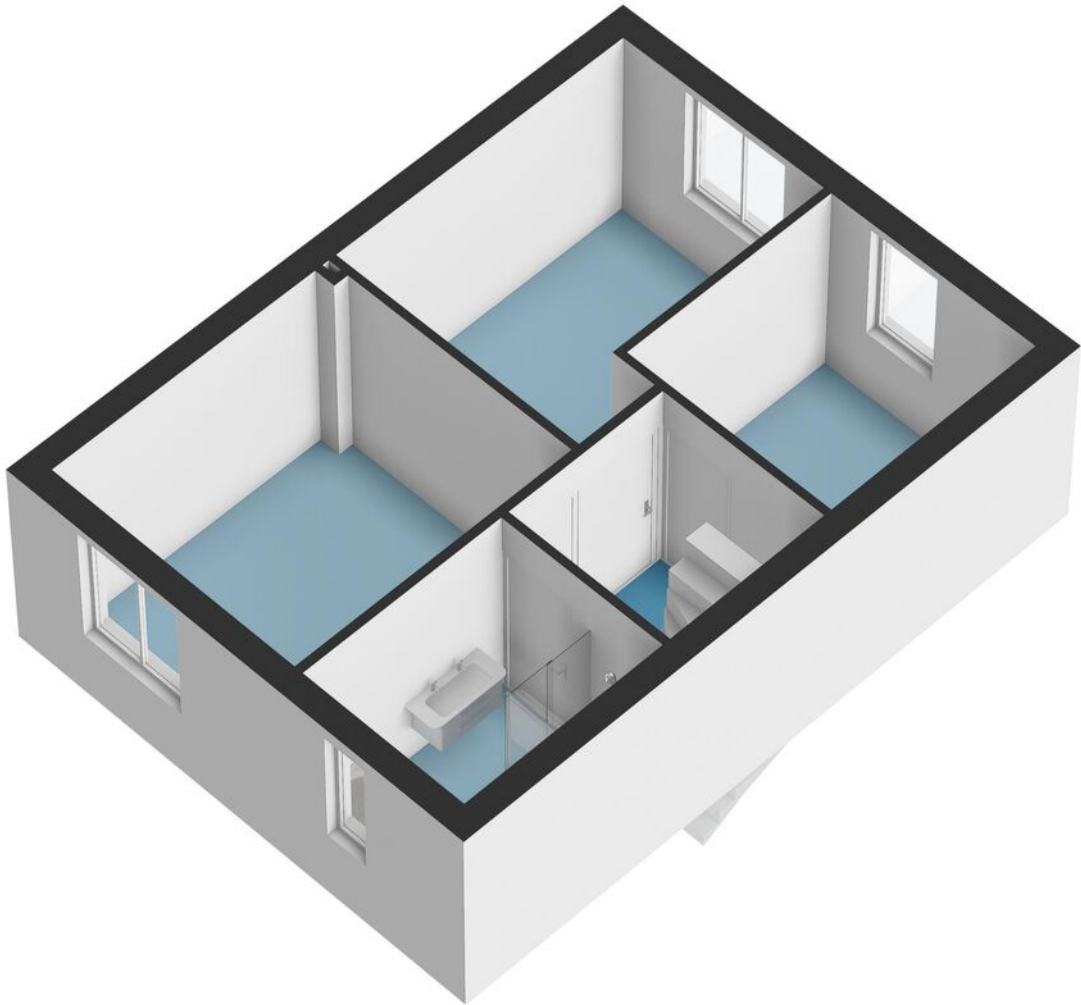
Volg ons op Facebook









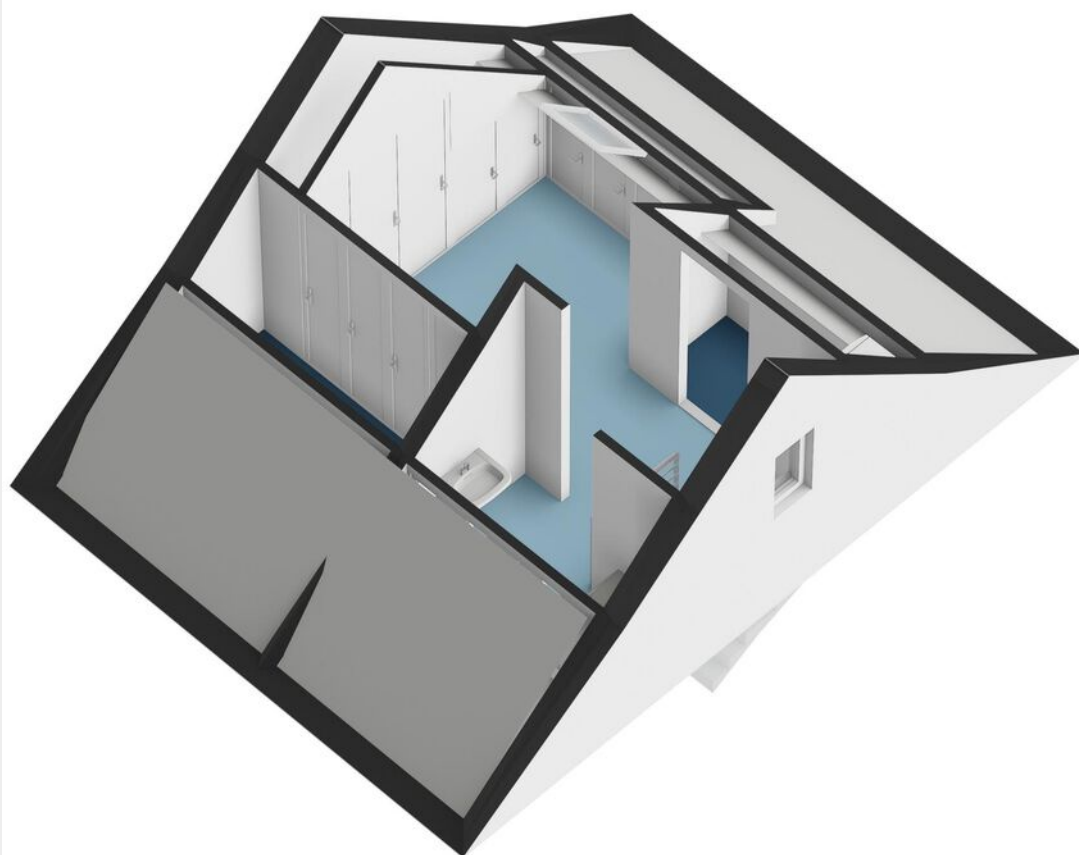


← 2.68 m → ← 2.34 m →

↑ 3.62 m ↓
↑ 4.50 m ↓

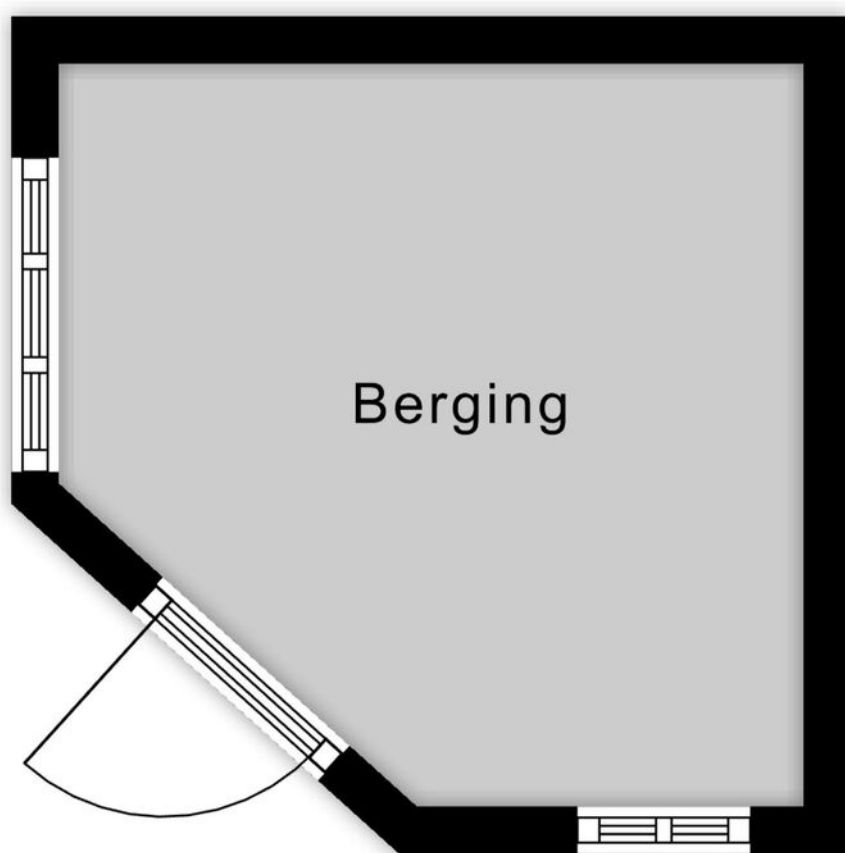


↑ 0.98 m ↓
↑ 2.90 m ↓

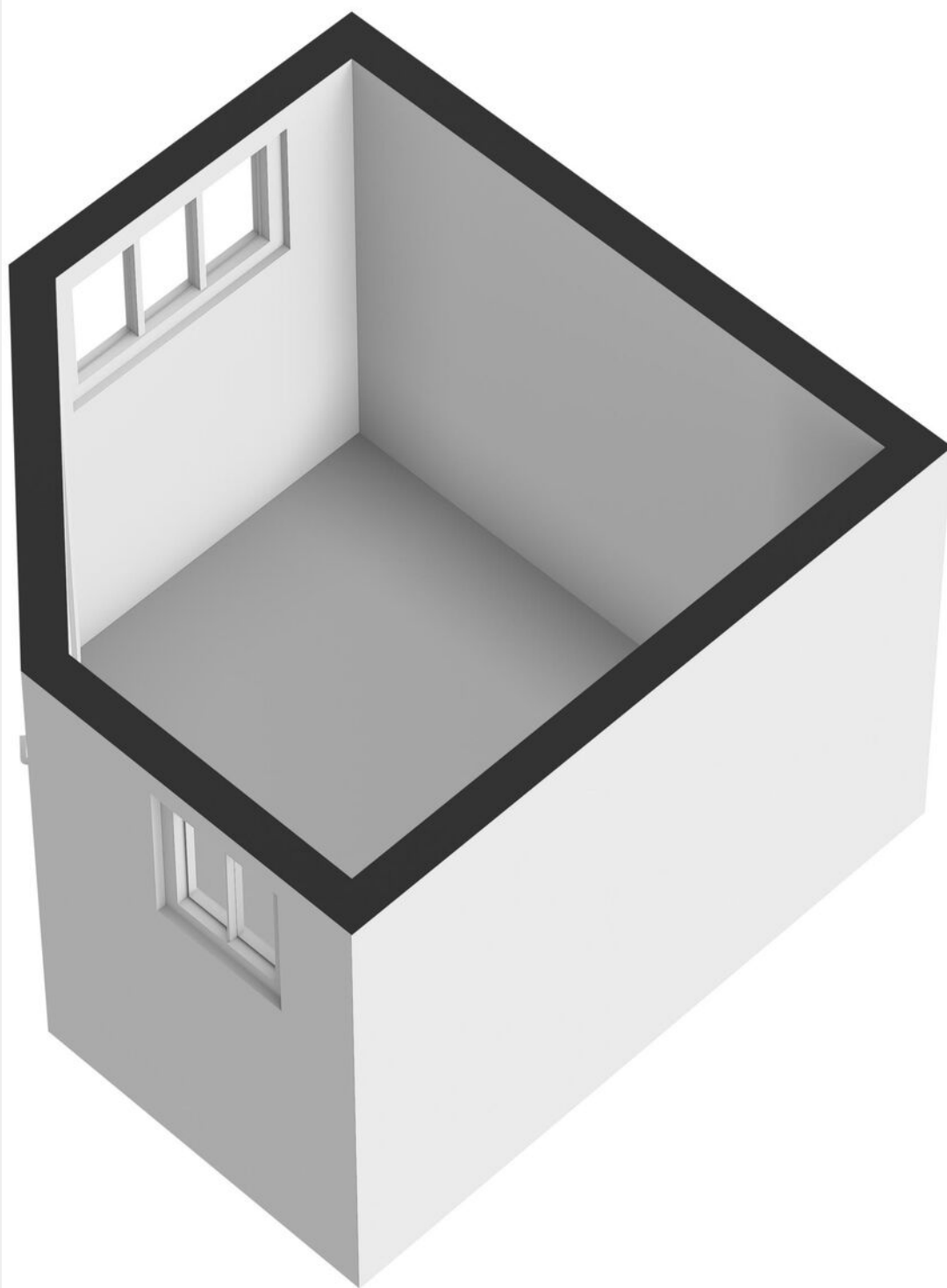




← 2.37 m →



↑ 2.37 m ↓



Deze woning
heeft energielabel**A**

Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4800 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

24,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bogerd 14
5521MK Eersel

BAG-ID: 077001000006786

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 134m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

C. Akaamba

Vakbekwaamheidsnummer

3733.1220.2594

Certificaathouder

Label-UP Advies B.V.

Inschrijffnummer

EPG2024-28W

KvK-nummer

92917410

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Bogerd 14
Plaats	Eersel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	08-09-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	129,1
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	7,1
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	29,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	5,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	486

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Eersel

M

1098

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.

kadaster

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



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

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