

■ Hagelkruis 65, Bergeijk



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 409.000,- k.k.

*Fors uitgebouwde
tussenwoning met maar
liefst 116 m²
gebruiksoppervlakte*

*Verduurzaamd met
HR++ beglazing, 12
zonnepanelen en een
warmtepomp*

*De woning ligt aan een
rustige straat met de
dagelijkse voorzieningen
binnen handbereik*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1972
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	163 m ²
Woning inhoud	404 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

A

Energie label

Welkom!

Ruim en energiezuinig wonen met een verrassend grote leefruimte! Hagelkruis 65 is een fors uitgebouwde tussenwoning met maar liefst 116 m² gebruiksoppervlakte. Door de uitbouw is op de begane grond een zeer riante leefruimte ontstaan met een open keuken aan de achterzijde. Met vier slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer is er ook boven volop ruimte. Daarnaast is de woning flink verduurzaamd met onder andere HR++ beglazing, 12 zonnepanelen en een warmtepomp. Een thuisbatterij wordt ter overname aangeboden. Ook buiten is veel aandacht besteed aan de uitstraling. Zowel de voor- als achtertuin is sfeervol aangelegd in mediterrane stijl, waarbij de privacyvolle achtertuin op het zonnige westen is gelegen.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van hardhouten kozijnen (kunststof in de dakkapel) nagenoeg volledig met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een warmtepomp met boiler (bouwjaar 2024). - de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning beschikt over 12 zonnepanelen (435 Wp per stuk, geplaatst in 2024). - de aanwezig thuisbatterij wordt voor € 1.000,- ter overname aangeboden.
Locatie	de woning ligt aan een rustige straat met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Daarnaast staat Bergeijk bekend om het groene buitengebied met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Via de omliggende wegen zijn de andere Kempendorpen, de Belgische grens en de regio Eindhoven goed bereikbaar.
Kortom	een zeer compleet gezinshuis met veel leefruimte, vier slaapkamers en een hoog niveau van verduurzaming. De forse uitbouw, moderne badkamer en praktische indeling zorgen voor prettig dagelijks wooncomfort, terwijl de mediterrane tuinen en de zonnige ligging van de achtertuin voor een sfeervolle buitenruimte zorgen. Met de eigen oprit, berging en diverse duurzame voorzieningen is dit een woning die op veel punten compleet is.

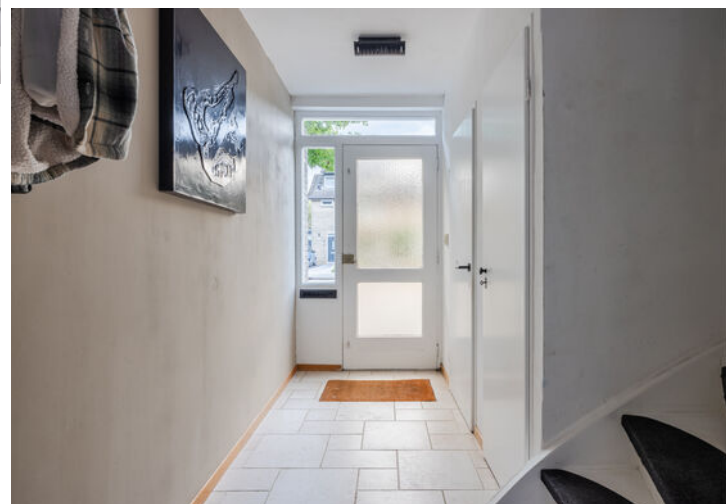
Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevindt zich de volledig betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. De vernieuwde meterkast beschikt over ruim voldoende groepen. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig waarin de thuisbatterij is opgesteld. Deze thuisbatterij wordt ter overname aangeboden. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en via de trapopgang de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct op hoeveel leefruimte de uitbouw heeft opgeleverd. De woning is aan de achterzijde fors vergroot, waardoor er volop plaats is voor een royale zithoek en een grote eettafel. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een prettige, open uitstraling. Door de royale afmetingen kun je het zit- en eetgedeelte gemakkelijk van elkaar onderscheiden, terwijl de open indeling ervoor zorgt dat de gehele begane grond één fijne leefruimte vormt.



Ruime hal









De open keuken bevindt zich aan de achterzijde in de uitbouw en staat volledig in verbinding met het leefgedeelte. De keukeninrichting is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en geplaatst in een praktische hoekopstelling. Je beschikt hier over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Daarmee is de keuken compleet uitgerust voor dagelijks gebruik. In dit gedeelte van de woning is tevens airconditioning aanwezig, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De achterdeur geeft vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn allemaal netjes afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische 3-deurs kastenwand, waardoor er direct veel opbergruimte aanwezig is.



Ruime overloop





*Master
bedroom*







De volledig betegelde badkamer is gemoderniseerd en heeft een verzorgde, eigentijdse uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Aanvullend zijn er twee wandkasten en een dubbele spiegelkast aanwezig, waardoor er volop ruimte is voor handdoeken en verzorgingsproducten. Een designradiator maakt de badkamer compleet.



Van alle gemakken
voorzien



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. Deze is afgewerkt met een Novilonvloer en beschikt over een dakraam, wasmachine-aansluiting en de omvormer van de zonnepanelen. In een ingebouwde kast bevinden zich de warmtepomp en boiler. De technische installaties zijn hierdoor netjes uit het zicht geplaatst.

Vanaf de voorzolder bereik je de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is afgewerkt met een Novilonvloer. Dankzij de dakkapel is er extra ruimte en lichtinval ontstaan. Onder de dakschuinde bevindt zich bovendien praktische bergruimte. Met vier slaapkamers in totaal biedt de woning voldoende mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie een aparte thuiswerk-, hobby- of logeerkamer zoekt.



Volop ruimte door
dakkapel





Exterieur

Ook aan de buitenzijde heeft Hagelkruis 65 een eigen uitstraling. De voortuin is sfeervol aangelegd in mediterrane stijl met witte plantenbakken, diverse beplanting en siergrind. Daarnaast is in de voortuin een eigen oprit gecreëerd, waardoor je de auto op eigen terrein kunt parkeren.

De achtertuin ligt op het zonnige westen en biedt volop privacy. De mediterrane sfeer van de voortuin is hier mooi doorgetrokken. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een witte plantenborder met drie palmbomen. Hierdoor heeft de buitenruimte een sfeervolle en onderscheidende uitstraling. Dankzij de ligging op het westen is het hier vooral in de middag en avond prettig genieten van de zon.

Achter in de tuin bevindt zich een gemetselde berging met een aangrenzende overkapping. De berging biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom met poort is de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar.



Gemetselde berging
met een aangrenzende
overkapping





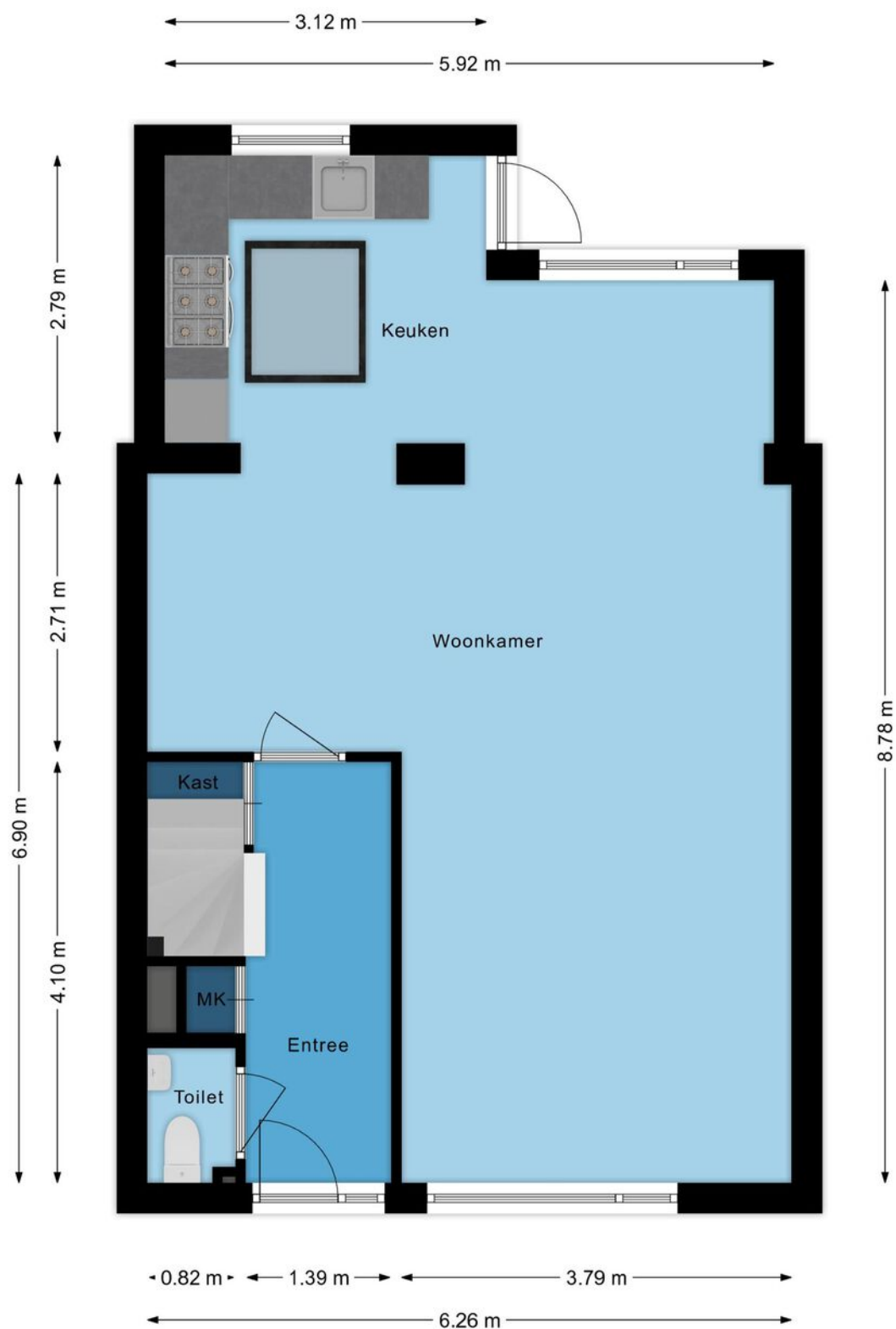


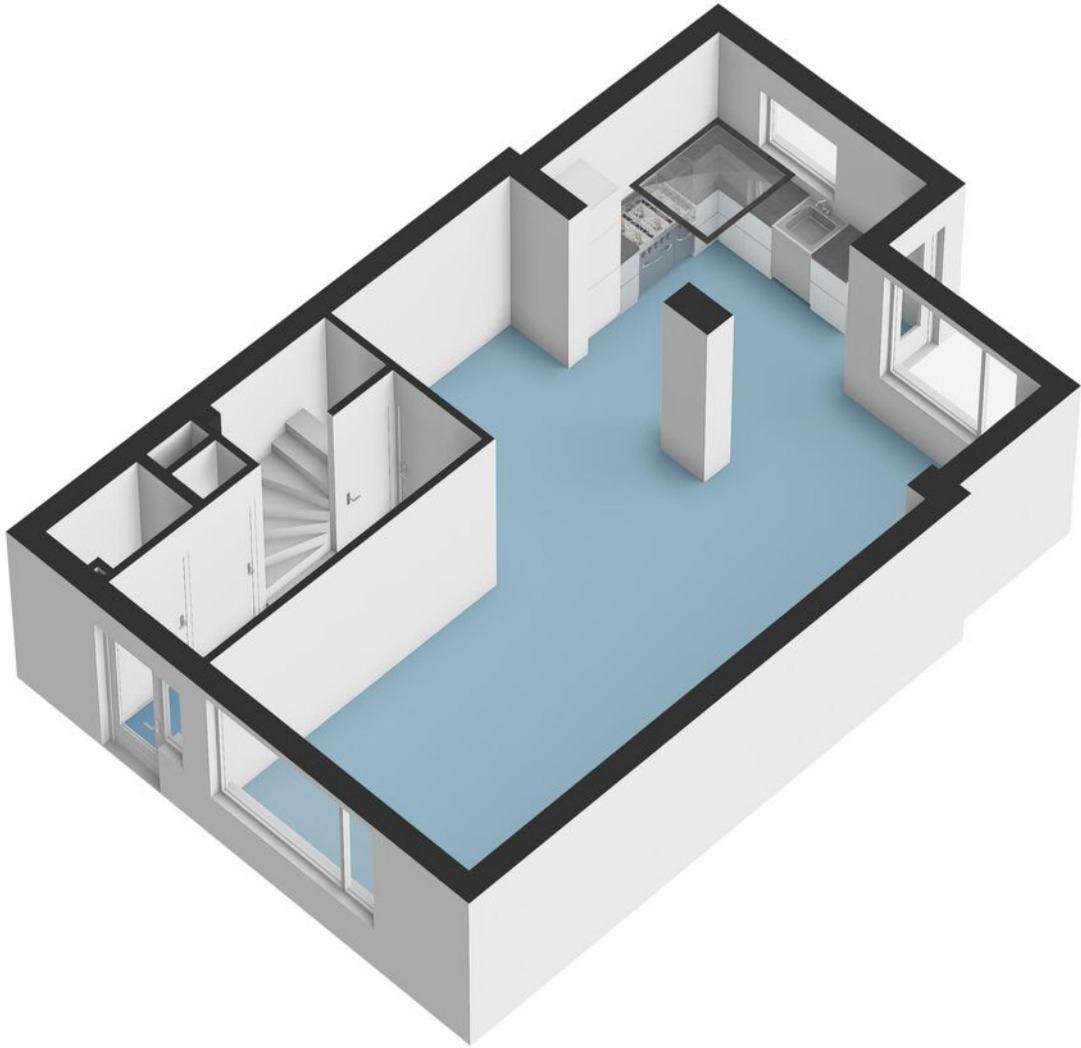


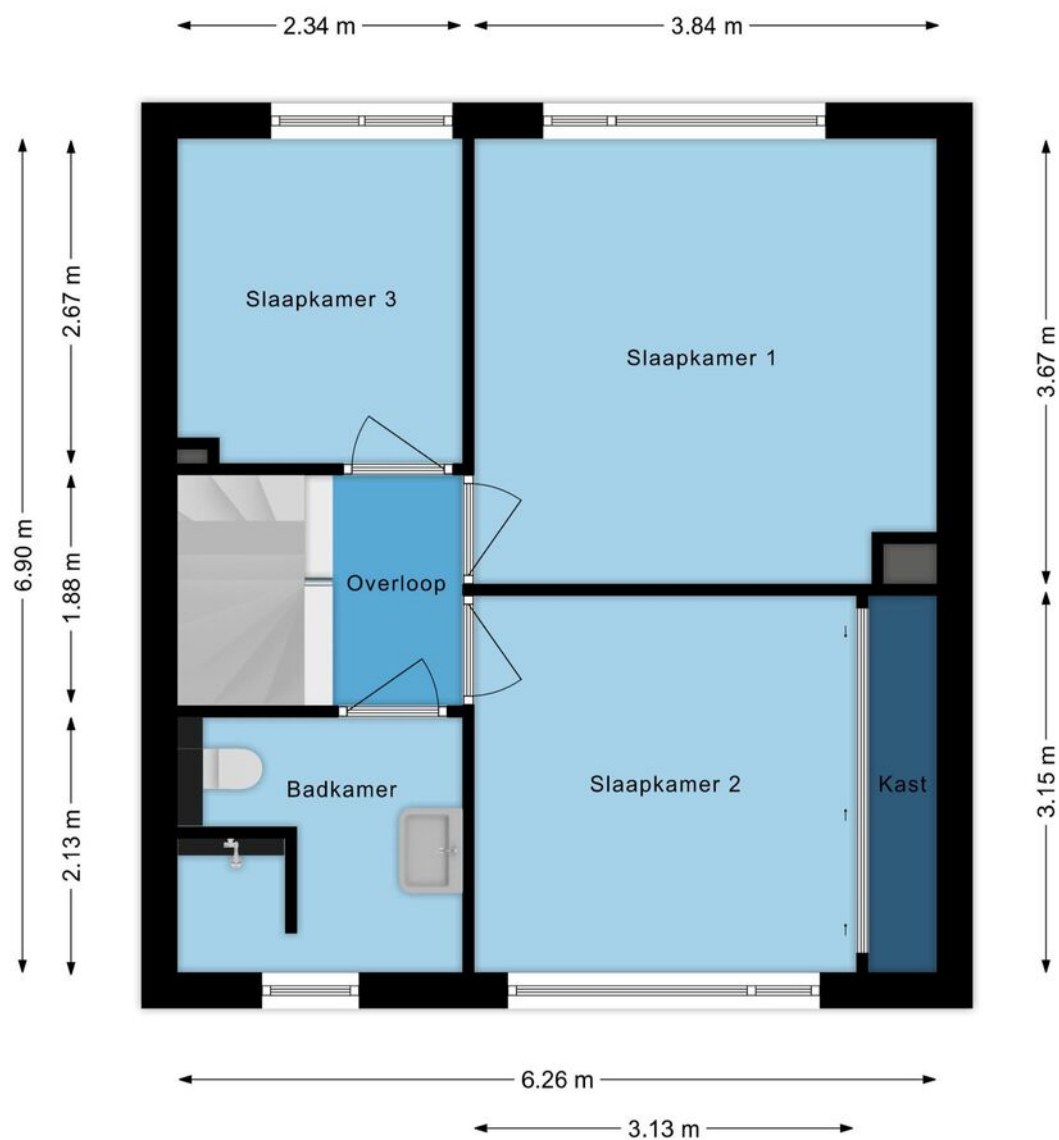


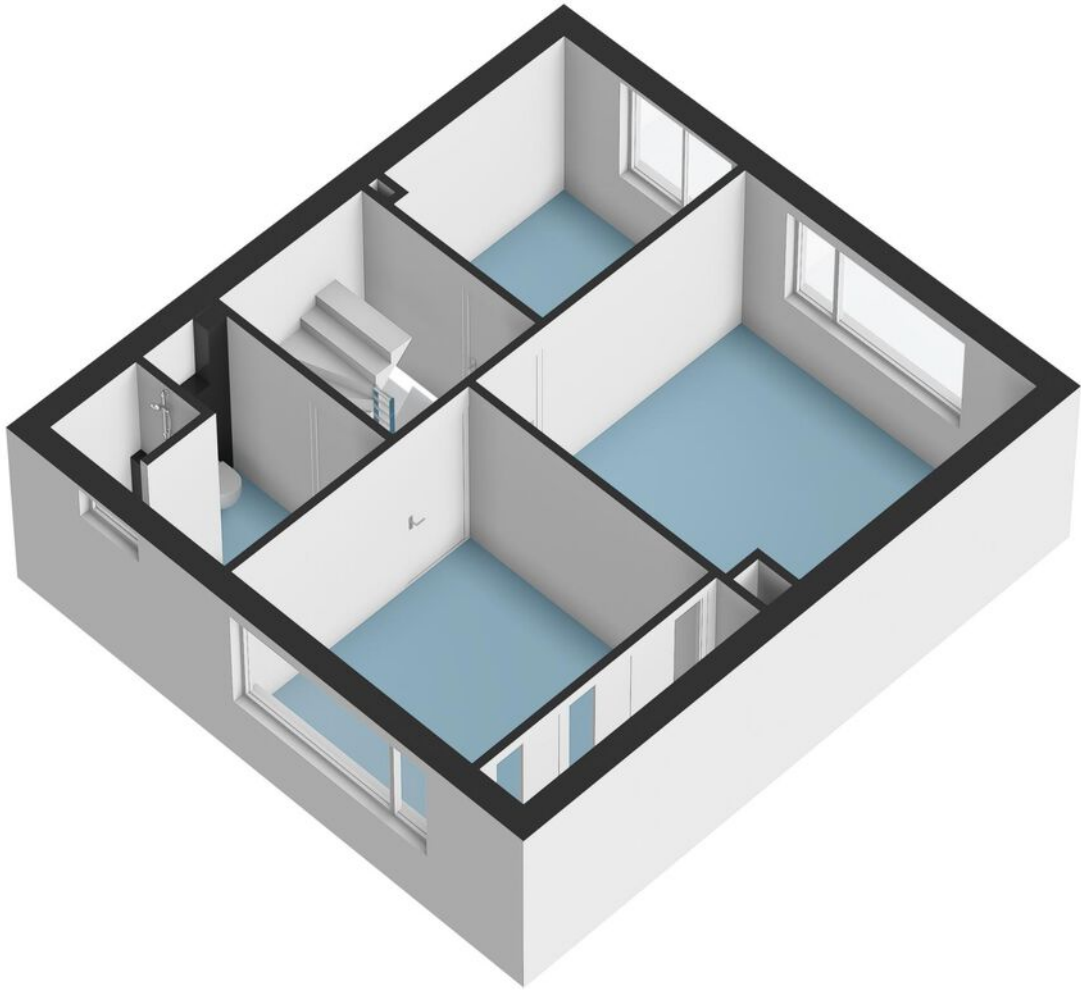


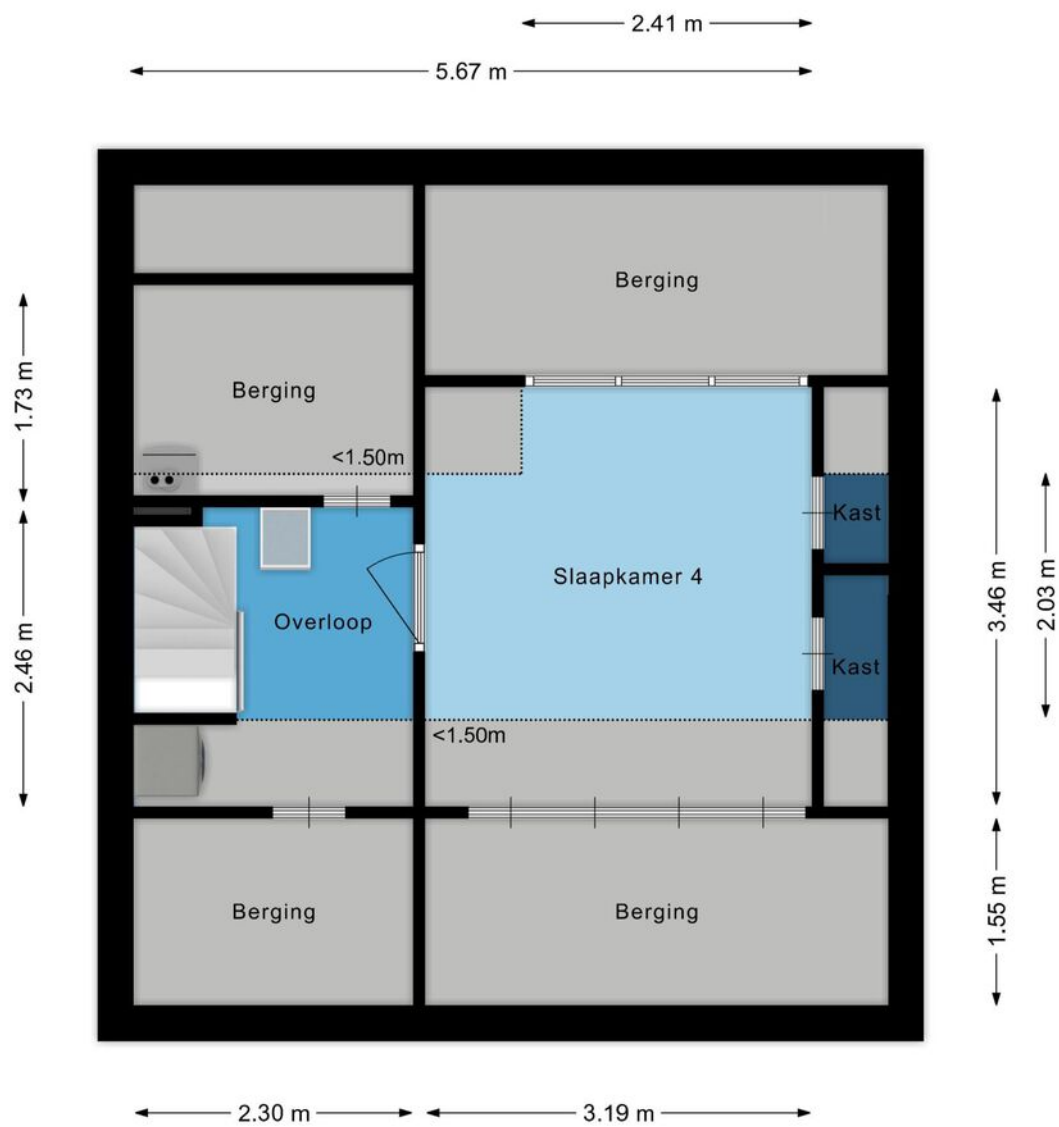


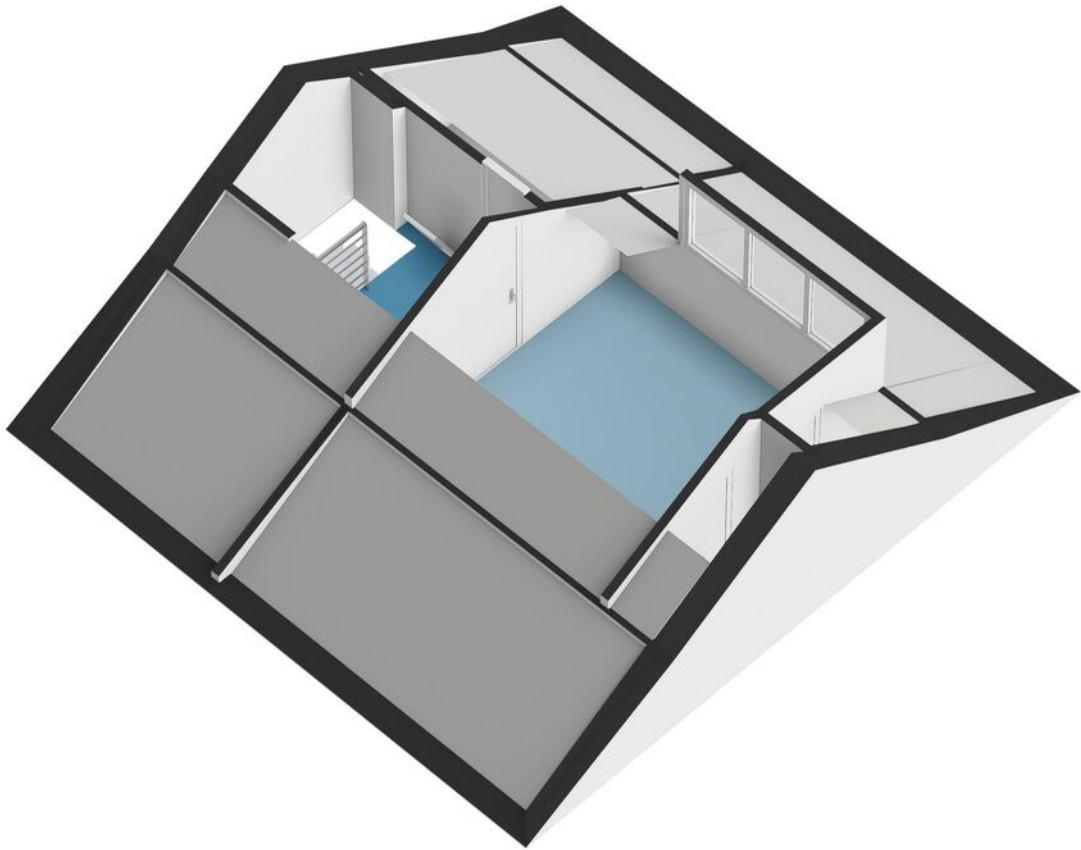


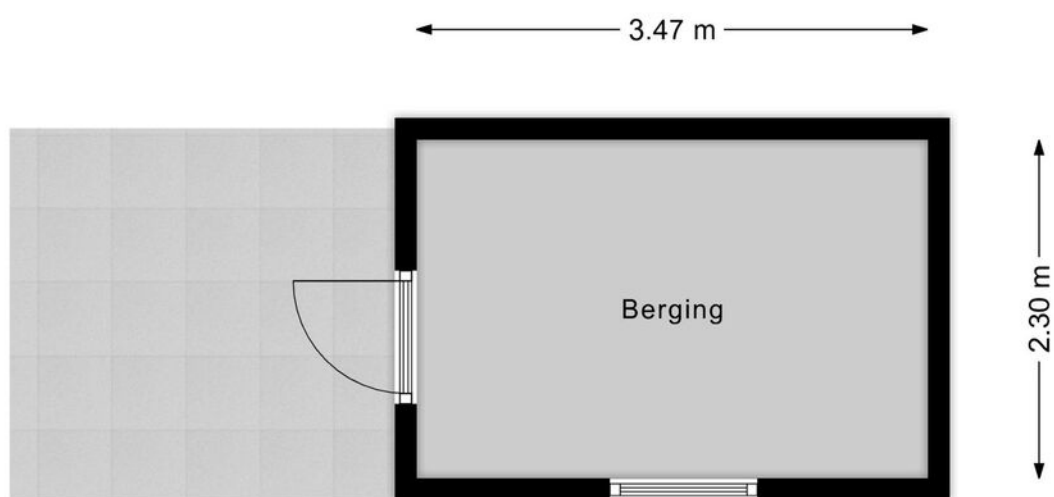


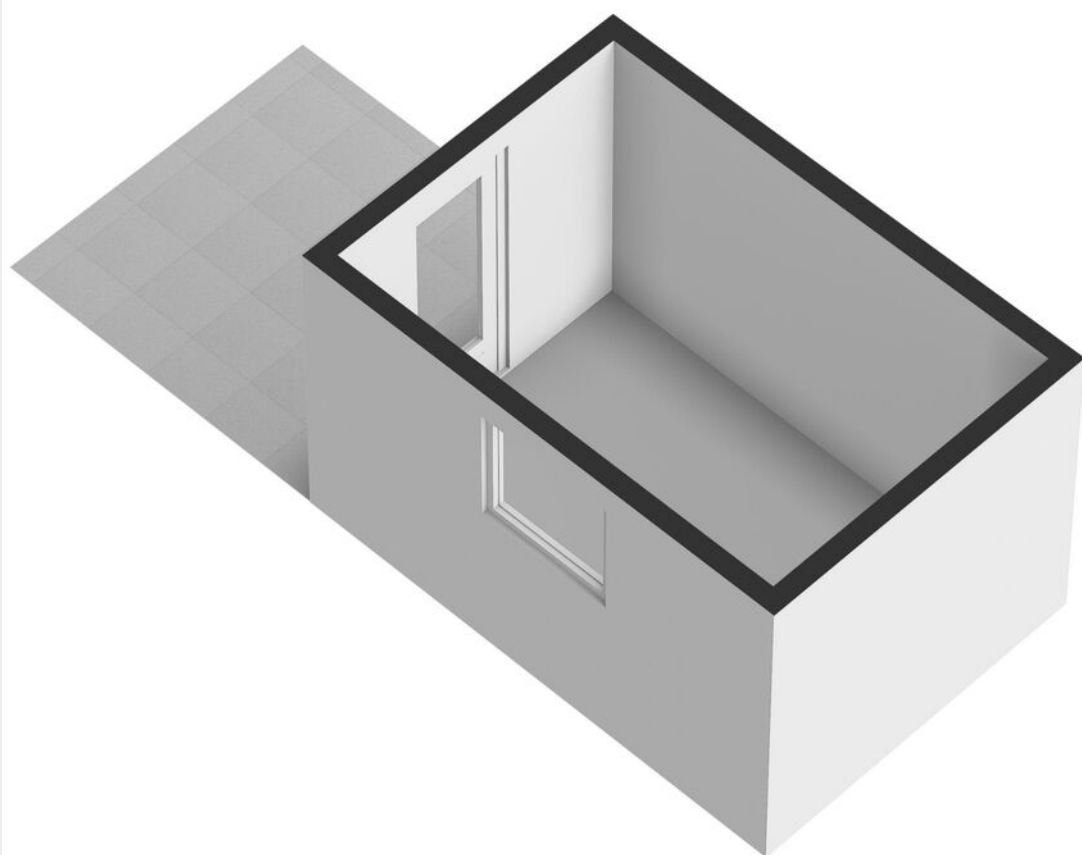












Deze woning
heeft energielabel**A**(energie uit fossiele brandstoffen) 157,14 kWh/m²

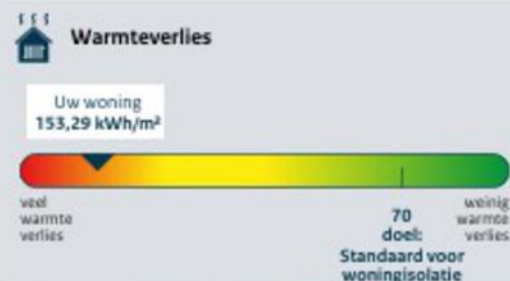
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	3.360 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 29,04

Aandeel hernieuwbare energie [%] 47,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Hagelkruis 65
5571PB Bergeijk

Bouwjaar

1972

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

116 m²

Energieadviseur

TDI van Britsom

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	Hagelkruis 65
Plaats	Bergeijk
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	11-09-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	115,9
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	8,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	404

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergeijk

Sectie D

Perceel 4373

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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