

■ Kapelledries 2 a, Bergeijk



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 1.175.000,- k.k.

*Hoogwaardige
bouwkwaliteit, volledig
geïsoleerd en voorzien
van 16 zonnepanelen*

*Unieke,
levensloopbestendige
villa omringd door rust en
natuur*

*Met vijf royale
slaapkamers
(mogelijkheid tot 7) en
twee badkamers*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2008
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	1264 m ²
Woning inhoud	1024 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	272 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	89 m ²



Overige kenmerken

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Kozijnen	Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (nagenoeg volledig voorzien van rolluiken of screens)
C.V. en warm water	Hybride warmtepomp (Intergas/Daikin, 2026)
Locatie	Aan de rand van het charmante kerkdorp De Weebosch woon je midden in het groen. In de buurt vind je alles wat je nodig hebt: een basisschool (Fonk school), slager, kapsalon en actieve verenigingen. Voor een breder winkelaanbod ben je in enkele minuten in Bergeijk, Eersel of Lommel, en binnen een half uur sta je in het hart van Eindhoven. De natuur is altijd dichtbij – met de Cartierheide, De Pielis en Postelse Heide als prachtige wandel- en fietsgebieden om de hoek.

Welkom!

Deze vrijstaande villa ligt op een unieke plek met vrij uitzicht over de landerijen, grenzend aan een bosrand. Hier woon je in stijl, omringd door rust en natuur, met alle denkbare luxe binnen handbereik. Dankzij de rustige ligging in een doodlopende straat geniet je van maximale privacy. De woning is uitstekend geïsoleerd, uitgerust met 16 zonnepanelen (2020), voorzien van een hybride warmtepomp (Intergas/Daikin, 2026) en gebouwd met hoogwaardige materialen. Met vijf royale slaapkamers (mogelijkheid tot 7), twee luxe badkamers, en twee sfeervolle overkappingen is dit een plek waar comfort, duurzaamheid en elegantie elkaar versterken.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Via de elektrische toegangspoort kom je op de ruime oprit die toegang geeft tot de dubbele garage (geschikt voor vier auto's) en de overdekte entree. De indrukwekkende hal is royaal opgezet en voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming, strak stucwerk en plafonds met sierlijsten. Hier vind je ook de meterkast, garderobenis en trap naar de eerste verdieping. De meterkast beschikt over automatische groepen, krachtstroom, waterontharder, alarminstallatie en glasvezel. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de trapopgang.

Woonkamer

De living is een heerlijke plek om te ontspannen: grote ramen, een stijlvolle erker en een massief houten vloer met vloerverwarming zorgen voor veel licht en warmte. De houtkachel vormt het hart van de ruimte. Via openslaande deuren stap je onder de overkapping met spots, terwijl het uitzicht over de landerijen je elke dag een ander schilderij biedt. De woonkamer staat in directe verbinding met de afsluitbare woonkeuken via stijlvolle ensuite deuren.



Royale woonkamer met
houtkachel







Comfortabel d.m.v. de houtkachel en de aanwezige vloerverwarming

Sfeervol
&
Warm





Keuken met kelder

De royale woonkeuken is een van de eyecatchers van het huis. Afgewerkt met een luxe tegelvloer en vloerverwarming, biedt het eetgedeelte een heerlijke plek voor het gezin, met uitzicht op de tuin. De moderne JvD-maatwerkkeuken heeft een hoekopstelling met composieten werkblad, 5-pits inductiekookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, oven, koelkast en vele kastruimte. Het kookeiland beschikt over een vaatwasser (Bosch), Quooker, spoelbak en extra opbergruimte. Alle overige apparatuur is van Neff. Onder de keuken bevindt zich een ruime, volledig betegelde kelder (2,20 m hoog) met elektra. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de overkapping.



Composieten werkblad













Achterportaal

Portaal voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met fraaie sierlijsten en inbouwspots. Door middel van een deur heb je toegang tot de achtertuin. In het portaal is tevens een separate, luxe toiletruimte aanwezig welke is voorzien van een hangcloset, urinoir en fonteintje.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken is eveneens luxe afgewerkt en voorzien van de hybride warmtepomp installatie (Intergas/Daikin, 2026), vloerverwarmingspomp, wasmachine-aansluitingen op hoogte, uitstortgootsteen en een centrale stofzuiginstallatie.



Luxe toiletruimte met
urinair en zwevend toilet





Slaapkamer/kantoor

Via de ontvangsthal bereik je de slaapkamer wat het mogelijk maakt om geheel gelijkvloers te wonen. Daarnaast is deze ruimte ideaal te gebruiken als praktijk-, kantoor of hobbyruimte. De ruimte is afgewerkt met een tegelvoer met vloerverwarming, strakke stucwerk wanden en stucwerk plafond met sierlijsten.

Badkamer (begane grond)

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloepdouche met massagejets, wastafel en vloerverwarming. De geïntegreerde kranen zijn van Hans Grohe.

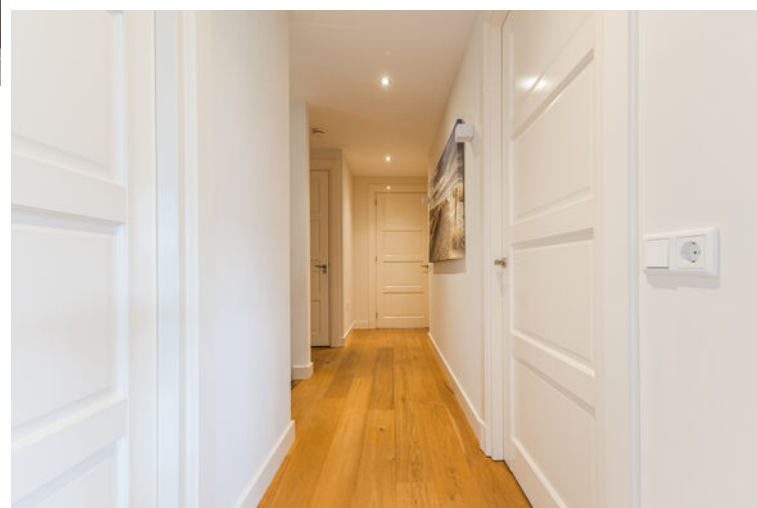


Eerste verdieping

Via de massief houten trap bereik je de eerste verdieping. De overloop leidt naar vier ruime slaapkamers, een royale badkamer en een separate toiletruimte. De gehele verdieping is voorzien van een stijlvolle multiplank vloer, glad stucwerk en plafonds met spots en sierlijsten. Alle kamers beschikken over hardhouten draai-kiepramen met vliegenhorren en geïntegreerde elektrische rolluiken.



Riante overloop





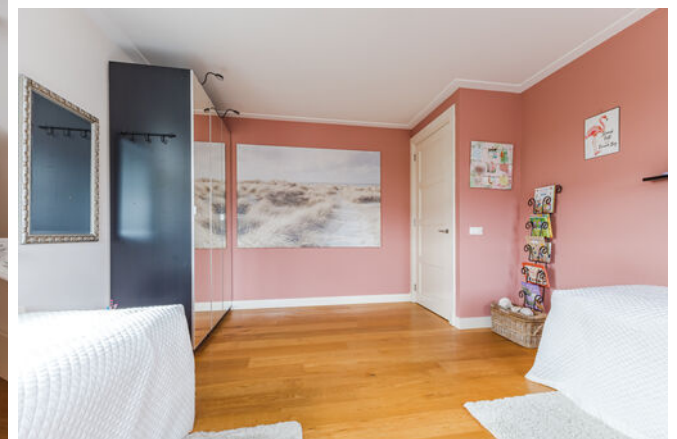


*Master
bedroom*

Slaapkamers

De master bedroom (ca. 25 m²) is aan de voorzijde gelegen en biedt ruimte aan een king-size bed en een grote kastenwand. De kamer beschikt over tv-aansluitingen, inbouwspots en directe toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer (17 m²) biedt een prachtig uitzicht over de landerijen. De derde slaapkamer is eveneens van een goed formaat en fungeert als slaapkamer. Slaapkamer 4 is de kleinste van de vier maar kan zeker gebruikt worden als volwaardige slaapkamer.







Badkamer (eerste verdieping)

In deze badkamer kom je niets te kort, de kwaliteit en uitstraling passen perfect bij de rest van de woning en door de ruime maat is deze prettig in gebruik. De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, een grote inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel met spiegel, vloerverwarming, designradiator en drie raampartijen. Kastruimte is er voldoende in het separate maatwerk badmeubel. Door het ingebouwde radiosysteem kun je gedurende het badderen heerlijk genieten van jouw favoriete muziek. Alle kranen zijn van het kwaliteitsmerk Hans Grohe.



Seperaat toilet op de
overloop





Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping is ruim van opzet en bezit veel gebruiksmogelijkheden. De voor- en achterzijde zijn voorzien van een dakkapel met geïntegreerde rolluiken en vliegenhorren waardoor er veel daglicht toetreedt. De ruimte is afgewerkt met een vinyl vloer en kan eenvoudig omgetoverd worden tot twee ruime slaapkamers en bergruimte.



Vaste trap





Exterieur

Achtertuin

Deze prachtige tuin is in 2023 volledig opnieuw aangelegd. Geniet van rust, privacy en het vrije uitzicht over de velden en bosrand. De ruime tuin heeft een groot gazon, strakke cortenstalen borders met beplanting, twee overkappingen en automatische tuinverlichting. De eiken overkapping aan de achterzijde ligt op het westen – ideaal voor gezellige avonden. De tweede overkapping, grenzend aan de woning, heeft een lichtstraat, inbouwspots en tv-aansluiting. De tuin is volledig omheind en voorzien van een automatische sproei-installatie. De statige vlaggenmast aan de voorzijde maakt het totaal plaatje compleet!



Prachtige eiken
overkapping









Statige villa

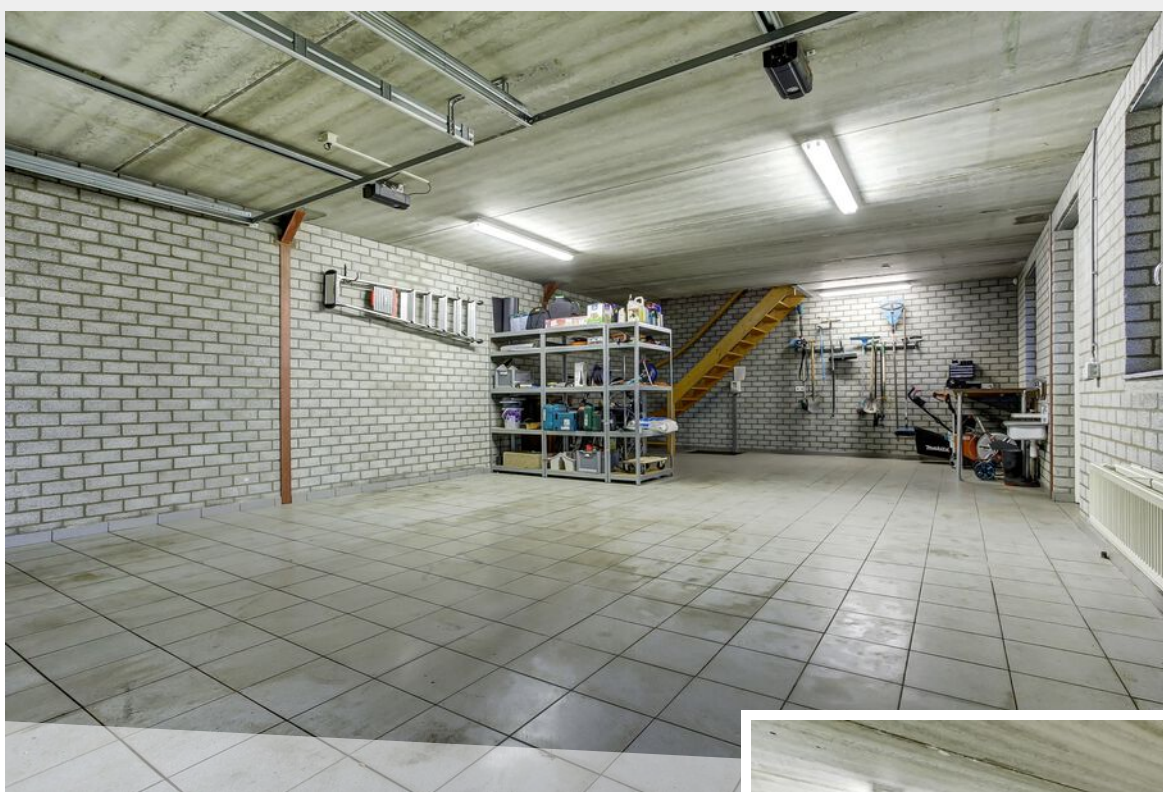






Garage

De dubbele garage (89 m²) is volledig geïsoleerd en uitgerust met verwarming, elektrische laadpaal, twee elektrische roldeuren, uitstortgootsteen, aansluiting voor wasapparatuur en vaste trap naar de zolder. De ruimte kan eventueel worden omgebouwd tot kantoor of mantelzorgwoning.



Multifunctionele garage



Voortuin

De voortuin is bereikbaar via een elektrische poort en biedt een royale oprit met toegang tot de garage en woning. Ook hier zijn weer fraaie cortenstalen borders geplaatst met vaste beplanting. Ook deze is in 2023 volledig opnieuw aangelegd. Aan de rechterzijde is een fraaie moestuin en is een hondenverblijf gecreëerd.



Dubbele garage







Bijzonderheden

- 272 m² woonoppervlakte | 1.024 m³ inhoud
- Imposante villa met hoogwaardige afwerking
- Energielabel A+, volledig geïsoleerd, HR++ beglazing en 16 zonnepanelen (2020)
- Gehele begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming)
- De woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond waardoor deze levensloopbestendig is
- Prachtige aangelegde tuin (2023) met beregeningsinstallatie, cortenstalen borders, strak gazon en automatische tuinverlichting
- Elektrische rolluiken, screens en vliegenhorren op alle verdiepingen
- Ruime kelder en bergzolder
- Alarminstallatie aanwezig (woning + garage)
- Dubbele garage met verwarming en krachtstroom
- Verwarming en warm water middels hybride warmtepomp (Daikin/Intergas, 2026)
- Composieten vensterbanken en massieve paneeldeuren met houten binnendeurkozijnen met architraven
- Twee stijlvolle overkappingen (één op het oosten en één op het westen)



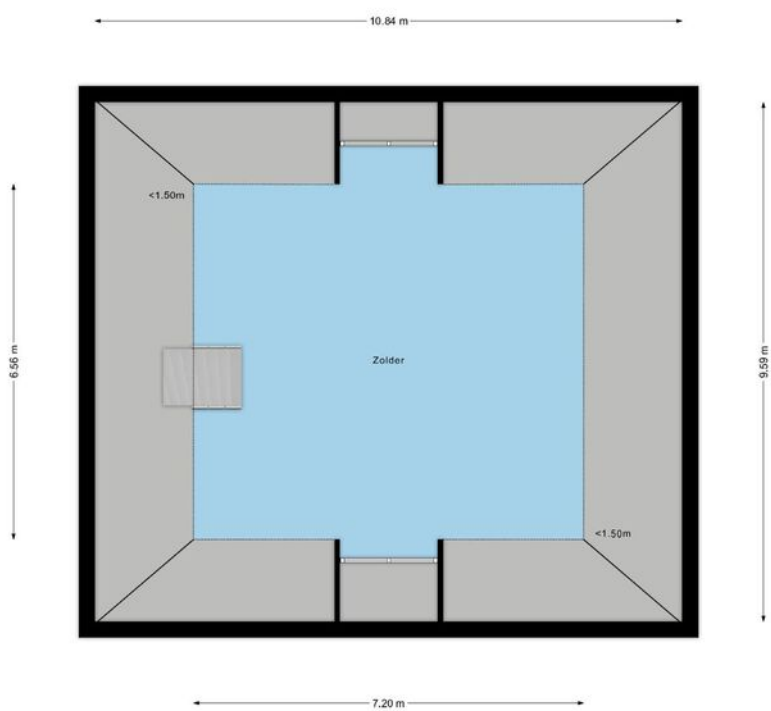


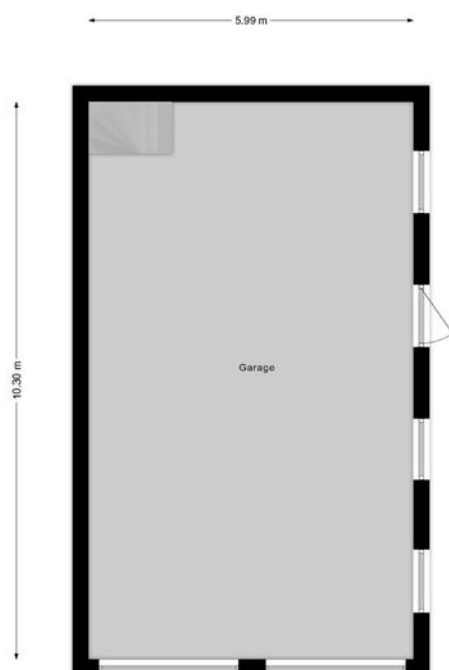
4.95 m

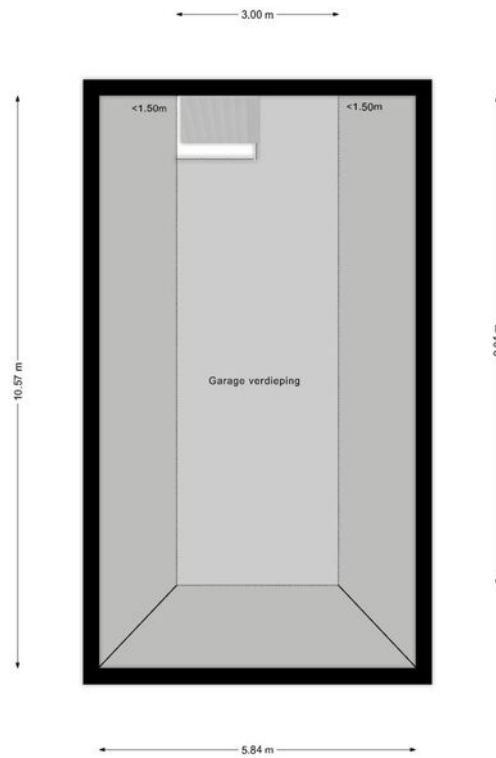
3.52 m











Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen			n.v.t.	
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4592 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



49,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kapelledries 2 A
5571ND Bergeijk

BAG-ID: 1724010000001493

Detailaanduiding

Bouwjaar 2006
Compactheid 1,93
Vloeroppervlakte 268m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Notities

[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



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