



Vraagprijs:

€ 695.000,- k.k.

*Volledig geïsoleerd en
voorzien van HR++
beglazing*

*Op slechts circa 100
meter van het centrum
van Bergeijk*

*Drie zeer ruime
slaapkamers, waarvan
één op de begane grond.*



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

Bouwjaar	2007
Type woning	geschakelde woning
Perceeloppervlakte	289 m ²
Woning inhoud	667 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²

A

Energie­label

Overige kenmerken

Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Kozijnen Houten kozijnen met HR++ beglazing

C.V. en warm water c.v.-ketel Nefit 2007

Locatie Hulsakker 18 combineert een rustige woonomgeving met een uitzonderlijk centrale ligging. De woning ligt in een doodlopende straat, terwijl je binnen circa 100 meter midden in het gezellige centrum van Bergeijk staat. Winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen zijn hierdoor eenvoudig te voet bereikbaar. Ook sportvoorzieningen en de groene omgeving rondom Bergeijk liggen dichtbij. Via de omliggende uitvalswegen zijn onder andere Eersel, Veldhoven en Eindhoven goed bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig en comfortabel, met vrijwel alles wat Bergeijk te bieden heeft op loopafstand.

Welkom!

Ben je op zoek naar een ruime, levensloopbestendige woning op een rustige plek midden in het centrum van Bergeijk? Dan is Hulsakker 18 absoluut een bezichtiging waard. Deze degelijk gebouwde woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is daarmee helemaal voorbereid op de toekomst. Binnen vind je een riante woonkamer met erker, een open keuken, drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een grote inpandige garage en een ruime bergzolder. Buiten geniet je van een privacyvolle achtertuin op het zuiden, terwijl het centrum op circa 100 meter ligt. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en beschikt over energielabel A.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een ruime ontvangsthal met volop plaats voor een garderobe.

Hier bevindt zich de moderne meterkast (3x25a) met zes groepen, twee aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Wat direct opvalt is de enorme hoeveelheid leefruimte. De woonkamer is bijzonder royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefgedeeltes. Aan de voorzijde bevindt zich een fraaie erker met uitzicht over het rustige straatbeeld. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek. Verder naar achter bevindt zich het eetgedeelte, dat mooi aansluit op de open keuken. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn met elkaar verbonden zijn. In de







Riante woonkamer







Keuken

De open keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische wandopstelling.

De keuken beschikt over een koelkast, oven, vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en spoelbak. Daarnaast is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig.



Ruime keuken vol
daglicht





Achterportaal

Vanuit het eetgedeelte bereik je het achterportaal. Dit vormt een praktisch centraal punt in de woning en geeft toegang tot de toiletruimte, de slaapkamer en badkamer op de begane grond, de inpandige garage en de achtertuin.

De separate toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fonteintje.



Alles praktisch
verbonden





Slaapkamer en badkamer begane grond

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de royale slaapkamer op de begane grond. Hier is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Vanuit de slaapkamer heb je bovendien een fraai uitzicht over de groene achtertuin.

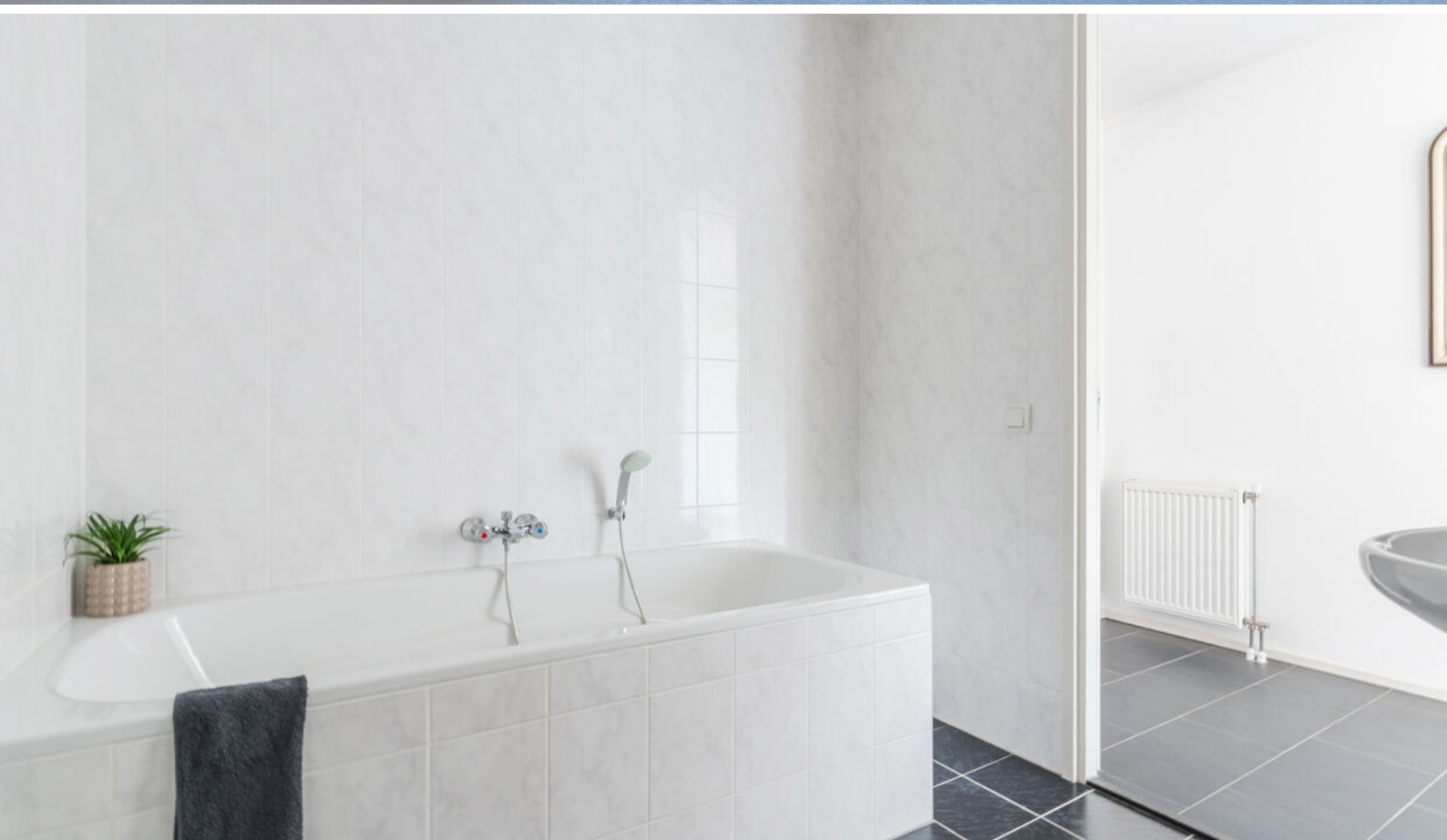
Aansluitend bevindt zich de ruime, geheel betegelde badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een douche, groot ligbad, wastafel en mechanische ventilatie.

Met zowel een slaapkamer als badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor volledig gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.



Royale slaapkamer op de begane grond







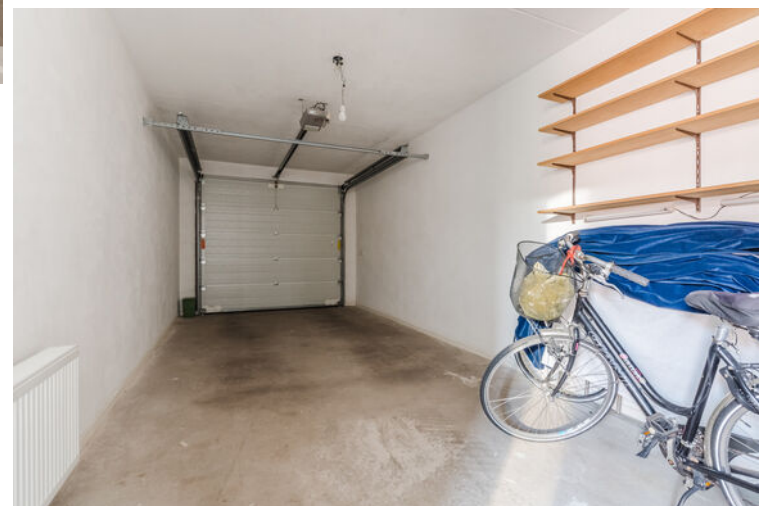
Inpandige garage

Ook aan praktische ruimte ontbreekt het hier niet. De inpandige garage is zeer royaal en biedt voldoende plaats voor het binnen stallen van een auto, fietsen en extra opslag. De elektrische garagedeur kan ook vanaf de buitenzijde met een sleutel worden bediend. Ideaal wanneer je bijvoorbeeld met de fiets thuiskomt.

Daarnaast bevinden zich in de garage de aansluitingen voor de wasapparatuur en is de ruimte voorzien van een radiator.



Elektrische garagedeur





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee zeer ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

De gehele verdieping is afgewerkt met een tapijtvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en voorzien van draaikiepramen. Hierdoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor slaapkamers, een logeerkamer of bijvoorbeeld een ruime thuiswerkplek.





Tweede badkamer

Ook op de eerste verdieping is een complete badkamer aanwezig. Deze is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel, toilet, radiator en mechanische ventilatie.

Bergzolder

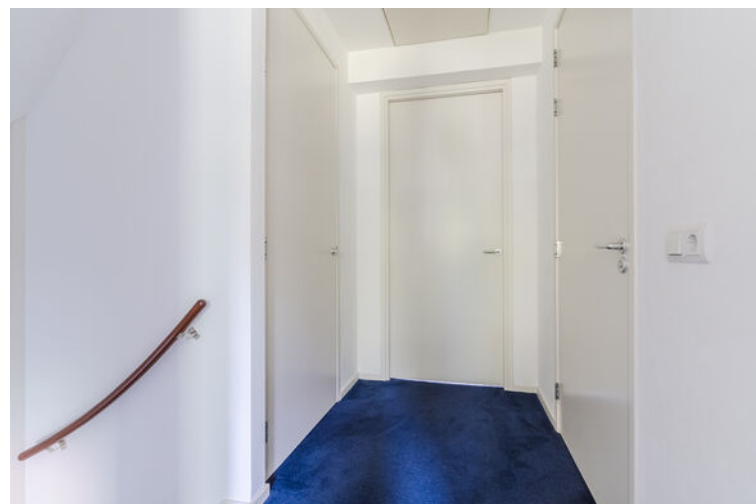
Via een vlizotrap bereik je de zeer ruime bergzolder. Hier is volop plaats voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Installatieruimte

Op de overloop bevindt zich een separate kast met de technische installaties. Hier zijn de Nefit cv-ketel uit 2007 en de WTW-installatie voor de ventilatie van de woning opgesteld.



Nette overloop





Exterieur

Ook buiten is het heerlijk genieten. De achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen en biedt verrassend veel privacy.

Direct achter de woning bevindt zich een strak betegeld terras met diverse stopcontacten. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel of comfortabele loungeset.

Via een looppad bereik je verder naar achter verschillende terrassen. De combinatie van vaste beplanting, groen en meerdere zitplekken geeft de tuin een sfeervol en beschut karakter. Hierdoor kun je gedurende de dag steeds een fijne plek in de zon of juist de schaduw opzoeken.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en een aangelegde voortuin.



Privacyvolle achtertuin op het zuiden









A photograph of a garden area. On the right, there is a tall, light-colored brick wall. In front of the wall, there is a dense row of green plants, including some with yellow variegated leaves. To the left of the plants, there is a paved path made of light-colored bricks. In the background, a blue bench and a house with a grey roof are visible under a cloudy sky. A red circular graphic with white text is in the top right corner.

Keurige tuin





Isolatie en duurzaamheid

Bij de bouw van de woning is veel aandacht besteed aan kwaliteit, isolatie en wooncomfort.

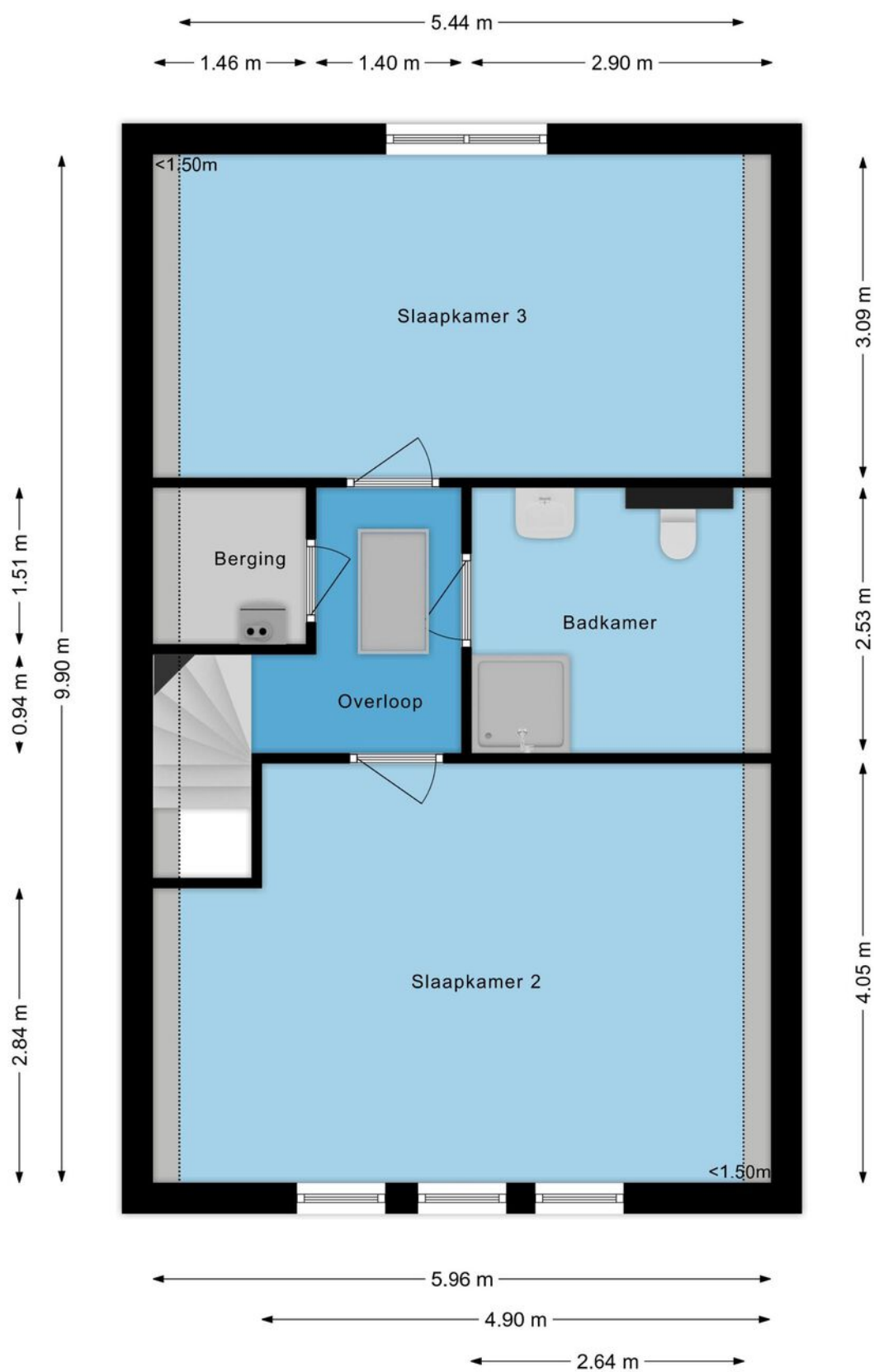
De woning is volledig geïsoleerd en alle beglazing is uitgevoerd in HR++ glas. Daarnaast beschikt de woning over een WTW-installatie voor de ventilatie. Mede hierdoor heeft de woning een keurig energielabel A.

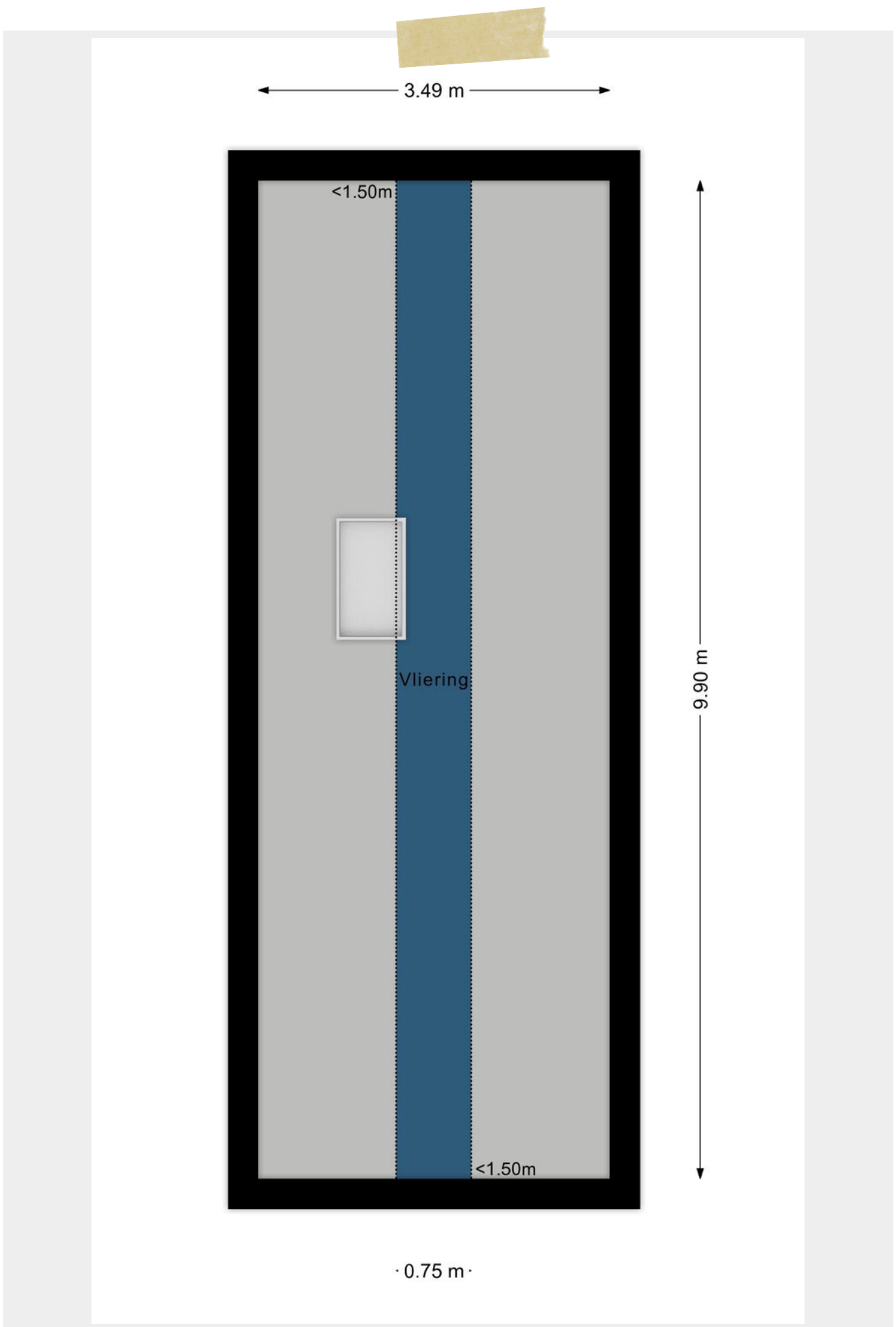


Bijzonderheden

- Zeer degelijk gebouwde en levensloopbestendige woning
- Op slechts circa 100 meter van het centrum van Bergeijk
- Rustige ligging in een doodlopende straat
- Complete badkamer op de begane grond
- Drie zeer ruime slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Tweede complete badkamer op de eerste verdieping
- Riante woonkamer met sfeervolle erker
- Open keuken aansluitend op het eetgedeelte
- Grote inpandige garage met elektrische garagedeur en aansluitingen voor wasapparatuur
- Zeer ruime bergzolder
- Volledig geïsoleerd en geheel voorzien van HR++ beglazing
- WTW-installatie aanwezig
- Energielabel A
- Privacyvolle achtertuin op het zuiden met meerdere terrassen
- Eigen oprit











Rijksoverheid

Energie label woning

Hulsakker 18**5571LB Bergeijk****BAG-ID: 1724010000001329**

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 488772370
Datum van registratie 22-09-2020
Geldig tot 22-09-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rémon Elshof
Examennummer 62481
KvK nummer 78110866

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd bekijken op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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