



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.

*Een eigen oprit met
carport*

*Ruime woning op een
heerlijk vrije en groene
locatie*

*Royale woonkamer met
houtkachel*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1976
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	445 m ²
Woning inhoud	660 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

B

Energie label

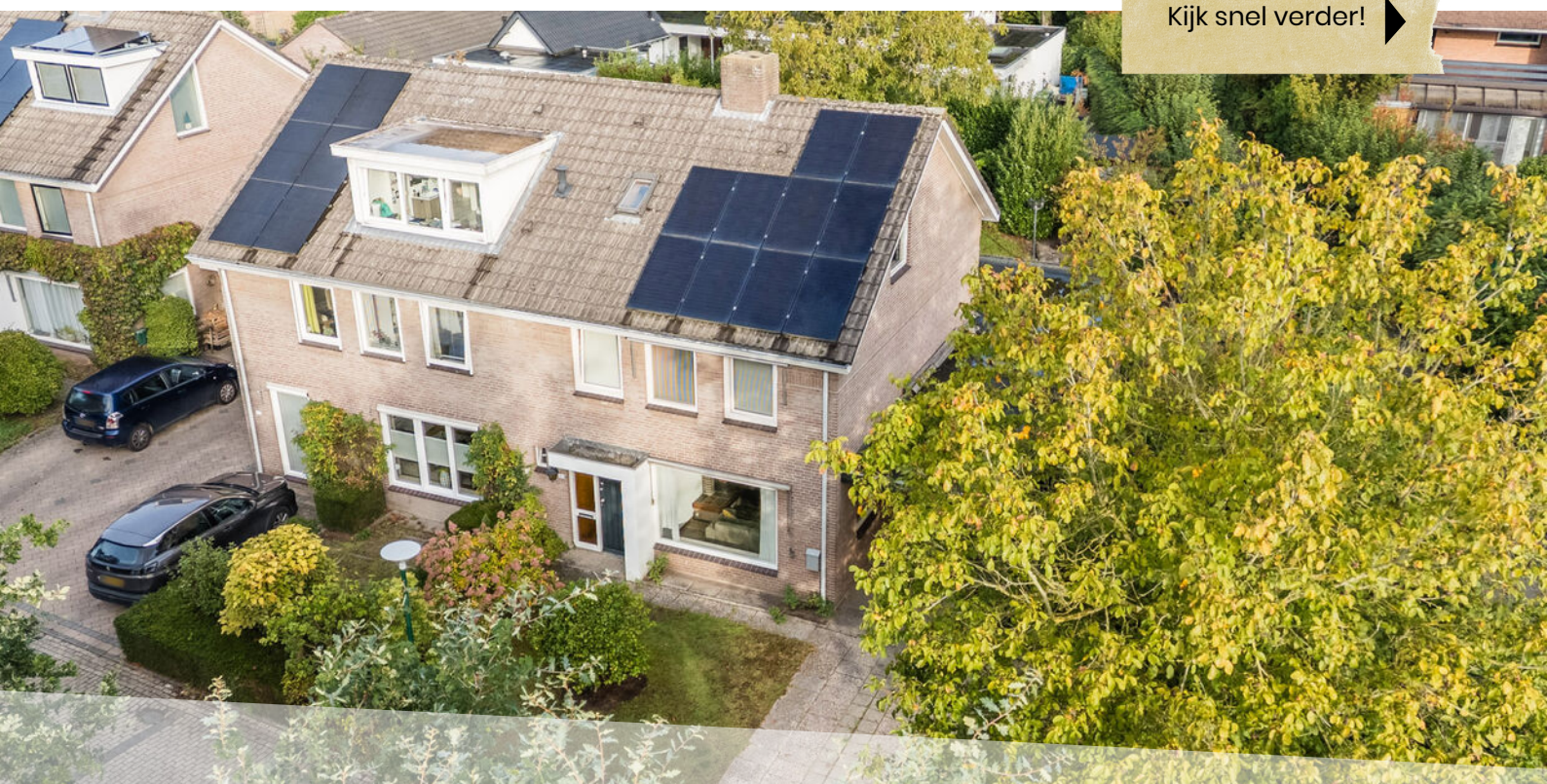
Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Grotendeels houten kozijnen met isolerende beglazing, deels kunststof met HR++ beglazing
C.V. en warm water	Vaillant cv-installatie uit 2001
Overige	10 Zonnepanelen
Locatie	De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Direct naast de woning loopt een pad richting het nabijgelegen bos, waardoor je vanuit huis vrijwel meteen de natuur in wandelt. Een verrassend ruime woning op een heerlijk vrije en groene locatie, met volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken!

Welkom!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een grote vrij gelegen achtertuin én volop praktische ruimte? Dan heeft Van Galenstraat 23 in Bergeijk veel te bieden! Deze woning beschikt over een royale woonkamer met houtkachel, een keuken met aansluitende bijkeuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een inpandige garage. Ook buiten is er alle ruimte, met een grote achtertuin, overkapping, carport en parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Kijk snel verder! ►



Begane grond

Entree

Via de entree kom je binnen in de hal, die is afgewerkt met een karakteristieke vloer van Noorse leisteent. Onder de trap is ruimte voor de garderobe. Hier bevindt zich tevens de meterkast met vijf groepen, een krachtgroep en twee aardlekschakelaars. De geheel betegelde toiletruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een raam met enkele beglazing.

Woonkamer

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De Noorse leisteenvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en wordt gecombineerd met granol, geschilderd metselwerk en een plafond met houten balken. Centraal in de woonkamer staat een houtkachel met schouw, die zorgt voor een sfeervol middelpunt in de leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte. Dankzij de schuifpui staat dit gedeelte rechtstreeks in verbinding met de achtertuin en valt er prettig daglicht naar binnen. Aan de voorzijde van de woonkamer is de glasvezelaansluiting aanwezig.



Vloer van Noorse
leisteent













Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en afgewerkt met een granieten werkblad.

De keuken beschikt over een koelkast, combi-oven, vierpits gasfornuis, afzuigkap en spoelbak en biedt daarnaast voldoende kast- en werkruimte.

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Vanuit hier heb je rechtstreeks toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage.



Granieten werkblad







*Master
bedroom*

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer. De slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt, gestucte wanden en een gestuct plafond. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over enkele beglazing en handmatig bedienbare rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een kunststof draai-kiepkozijn met HR++ beglazing. Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische vaste kast voor extra bergruimte.



Plaats voor tweepersoonsbed en kastenwand



Badkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de geheel betegelde badkamer. Deze is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, wastafel en staand toilet.

Het kunststof draai-kiepkozijn met HR++ beglazing zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.



Draai-kiepkozijn met HR
++ beglazing





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die eveneens beschikt over een betonnen verdiepingsvloer.

Op de voorzolder zorgen twee Velux-dakramen voor prettig daglicht. Hier bevinden zich de Vaillant cv-installatie uit 2001 en de omvormer van de zonnepanelen.

Aan de achterzijde is een vierde slaapkamer gerealiseerd. Een groot zijraam zorgt hier voor veel natuurlijke lichtinval en onder de schuine dakzijde zijn praktische vaste kasten gemaakt. Daarmee is deze verdieping uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of logeerruimte.



Inpandige garage

De inpandige garage biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, een auto, gereedschap of andere spullen. De vloer is betegeld en de garage beschikt over een grondwaterpomp en een smeerpoot.



Volop ruimte





Exterieur

Achtertuintuin

De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Deze is royaal van formaat en heerlijk vrij gelegen, waardoor je hier volop ruimte en privacy ervaart. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping waar je beschut van het buitenleven kunt genieten. Verderop in de tuin is voldoende ruimte voor verschillende zitplekken, groen en speelruimte.

Aan de andere zijde van de tuin bevindt zich een eigen achterom met een praktische berging voor onder andere fietsen en tuingereedschap.









Vrij gelegen met volop mogelijkheden

Volop
privacy



Voortuin en parkeren

De voortuin is groen aangelegd met gazon en vaste beplanting. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport.

Er zijn bovendien mogelijkheden om de oprit te verbreden. Hierdoor kan op eigen terrein parkeerruimte voor meerdere auto's worden gecreëerd en ontstaat er eventueel ook plaats voor bijvoorbeeld een caravan of camper.



Eigen oprit met carport





Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning op een vrije en groene locatie
- Maar liefst vier slaapkamers
- Royale woonkamer met houtkachel en schuifpui
- Keuken met granieten werkblad
- Praktische bijkeuken
- Inpandige garage met smeerput
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Veel praktische vaste bergruimte
- Zonnepanelen aanwezig
- Grote, vrij gelegen achtertuin
- Overkapping direct achter de woning
- Eigen achterom en extra berging
- Oprit met carport
- Mogelijkheid om de oprit aanzienlijk te verbreden
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Pad naar het nabijgelegen bos direct naast de woning

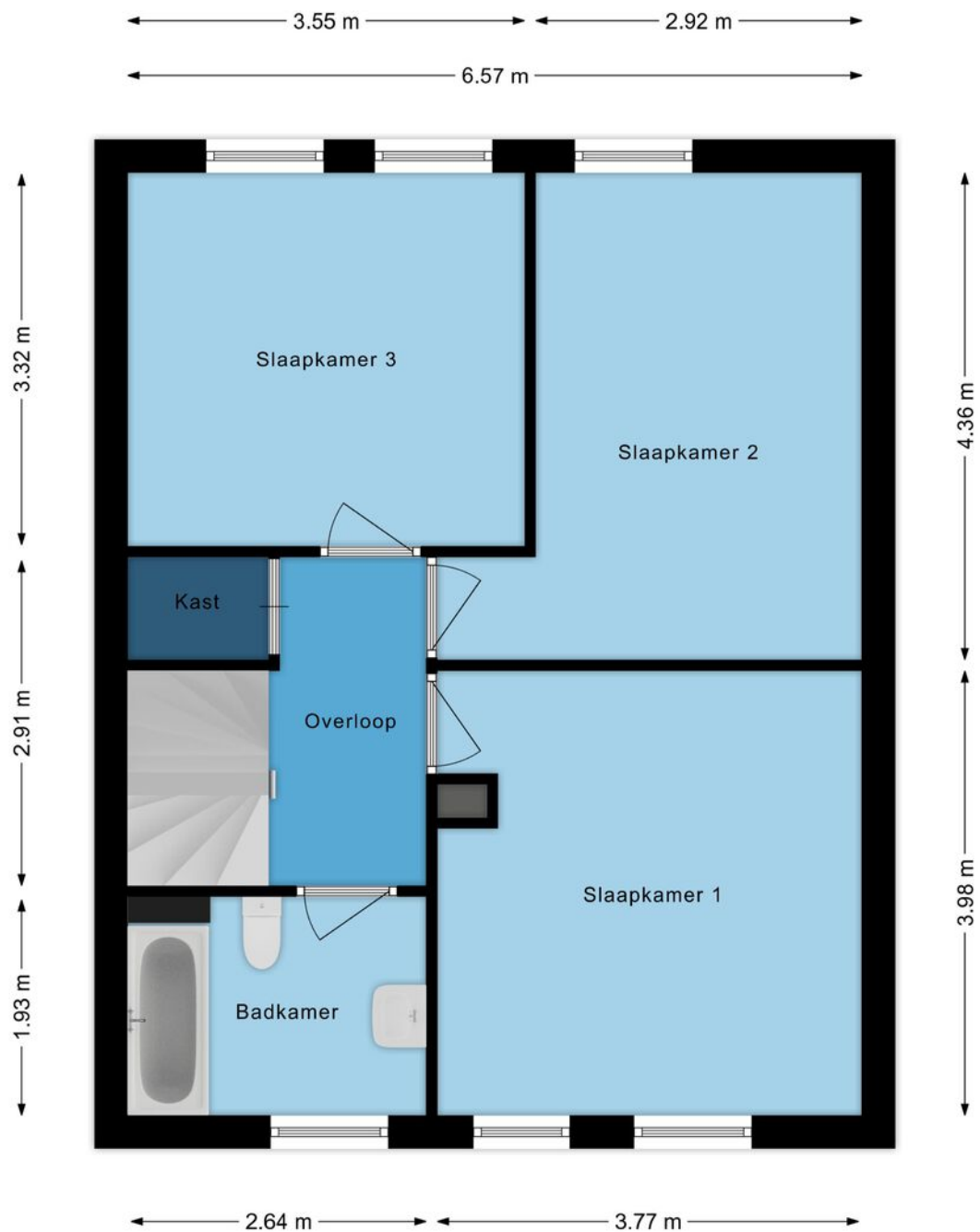


Looppad met toegang tot de Bergeijkse bossen











33

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