



Riant vrijstaand wonen aan de rand van het gewilde Woonbos

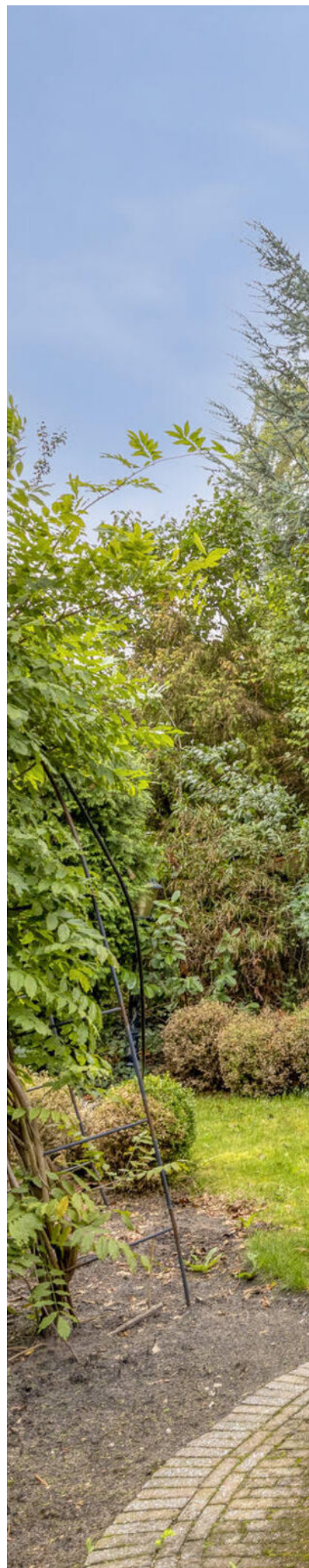
LIJSTERBESDREEF 11 BERGEIJK



HENNIE KUNNEN
△ MAKELAARDIJ △

KENMERKEN

Woonoppervlakte	283 m ²
Perceeloppervlakte	663 m ²
Inhoud	1081 m ³
Bouwjaar	1975
Energielabel	C





OMSCHRIJVING

Riant wonen aan de rand van het Woonbos met zes slaapkamers, kantoor/hobbyruimte en multifunctionele ruimte.

Op een fraaie groene locatie aan de rand van het gewilde Woonbos ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel van 663 m². De woning ligt tegenover een bospad en biedt vanuit de woonkamer een mooi vrij uitzicht richting het bosgebied. Met zes slaapkamers, een kantoor-/hobbyruimte op de begane grond en een royale multifunctionele ruimte welke momenteel in gebruik is als galerie met werkplaats biedt het geheel bijzonder veel gebruiksmogelijkheden. Zo behoort slapen op de begane grond tot de mogelijkheden en leent de aangebouwde ruimte zich uitstekend als galerie, atelier, werkruimte of voor een beroep aan huis. De serre, het vele groen rondom de woning en de privacyvolle achtertuin op het zuiden maken het geheel compleet. Graag vertellen we je meer!

Highlights:

- Fraaie ligging aan de rand van het gewilde Woonbos;
- Perceel van 663 m²;
- Zes slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Kantoor-/hobbyruimte op de begane grond;
- Mogelijkheid tot slapen op de begane grond;
- Royale multifunctionele ruimte, geschikt als galerie, atelier, voor een beroep aan huis of als mantelzorgwoning;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping;
- Privacyvolle achtertuin met volwassen groen en meerdere terrassen;
- Gelegen in het Bergeijks bosgebied en toch op loopafstand van het gezellige centrum;
- Op ca. 20 autominuten van Eindhoven, ASML en High Tech Campus.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de ruime ontvangsthall met een fraaie vide en karakteristieke trappartij. Aan de linkerzijde bevindt zich een werk-/hobbyruimte, die door de ligging op de begane grond voor uiteenlopende doeleinden gebruikt kan worden. Verder geeft de hal toegang tot de moderne toiletruimte, meterkast, keuken en living.

De ruime living beschikt aan de voorzijde over een comfortabele zithoek met vrij uitzicht richting het tegenovergelegen bosgebied. De open haard zorgt hier voor extra sfeer.

Via dubbele deuren bereik je de serre, die een mooie aanvulling vormt op de leefruimte. Dankzij de houtkachel is het hier ook tijdens de koudere maanden aangenaam verblijven. Schuifdeuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. In de serre bevindt zich tevens een kast met de verdeler van de vloerverwarming.

Vanuit de living bereik je de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en met uitzicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de oprit als de achtertuin bereikbaar.

Een bijzonder onderdeel van de woning is de royale multifunctionele ruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als galerie, atelier, praktijk- of werkruimte en biedt daarmee interessante mogelijkheden voor een beroep aan huis. Openslaande deuren geven direct toegang tot de oprit.

Aansluitend bevindt zich een praktische werkplaats met diverse werkbanken. Door de combinatie van de kantoor-/hobbyruimte, multifunctionele ruimte en overige voorzieningen op de begane grond zijn er volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren.

Eerste verdieping

De fraaie trappartij leidt naar de overloop met vide. Vanuit de overloop zijn vier ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.

De slaapkamers aan de tuinzijde bieden toegang tot het balkon. Eén van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een waskom met wastafelmeubel.

De moderne badkamer is vernieuwd in 2017 en beschikt over een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Atag HR-combiketel (2022).

Exterieur

De woning ligt op een royaal perceel van 663 m² in een groene woonomgeving aan de rand van het Woonbos. Tegenover de woning bevindt zich een bospad, waardoor het bos letterlijk binnen handbereik ligt en je vanuit de voorzijde van de woning geniet van een groene omgeving.

De sfeervolle achtertuin kenmerkt zich door veel privacy en volwassen groen. De tuin is ingericht met diverse bomen en beplanting en beschikt over meerdere terrassen, zodat er verschillende plekken zijn om buiten te zitten. Verder is er een tuinhuis aanwezig en beschikt de woning over een

zonneluifel.

Algemene informatie

De woning is gebouwd in 1975 en is voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk isolerende beglazing. Het Energielabel is C. De perceelgrootte bedraagt 663 m², het gebruiksoppervlak wonen bedraagt circa 283 m² en de inhoud van de woning bedraagt circa 1.081 m³.

Aanvaarding is in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

































PLATTEGROND



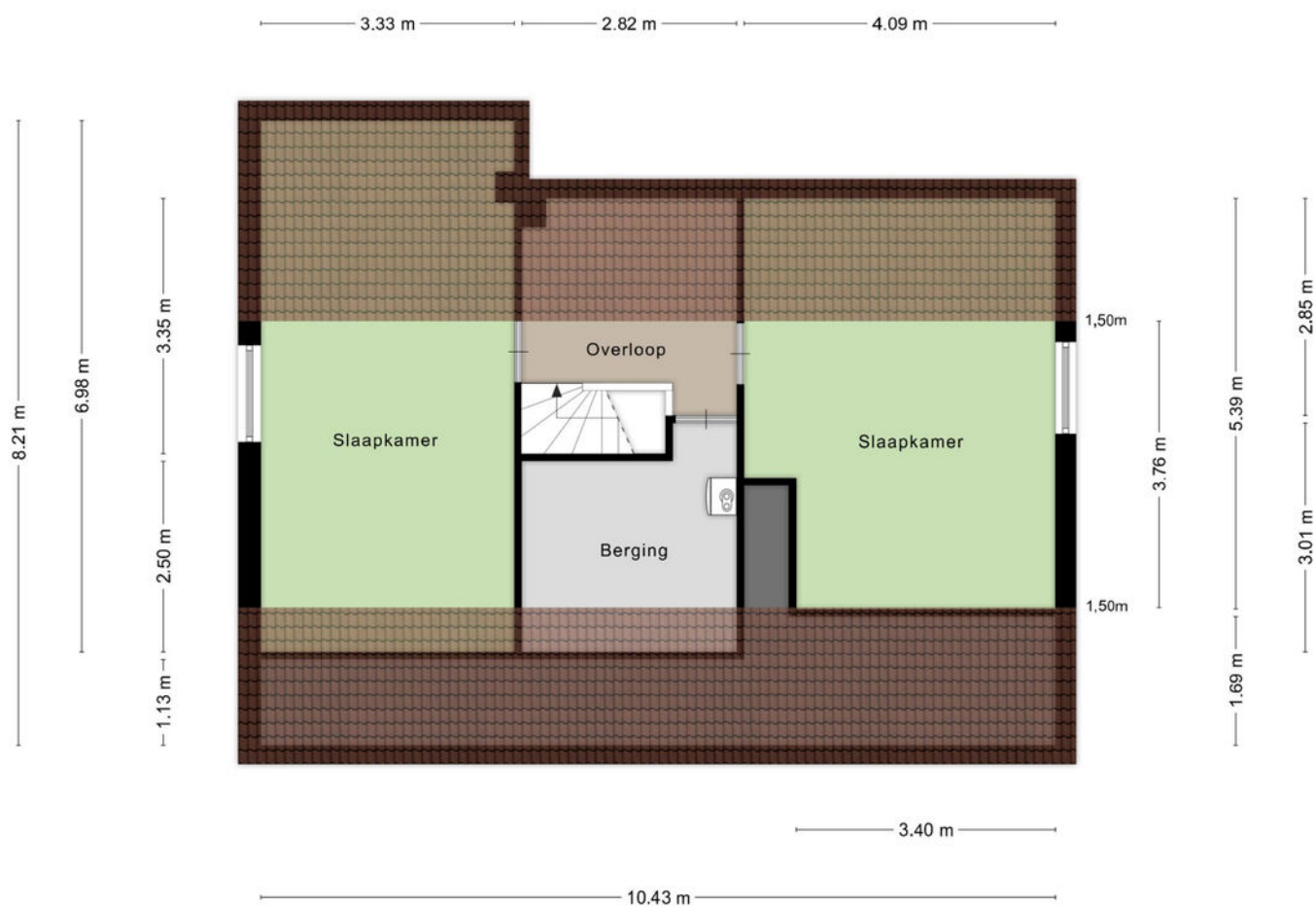
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



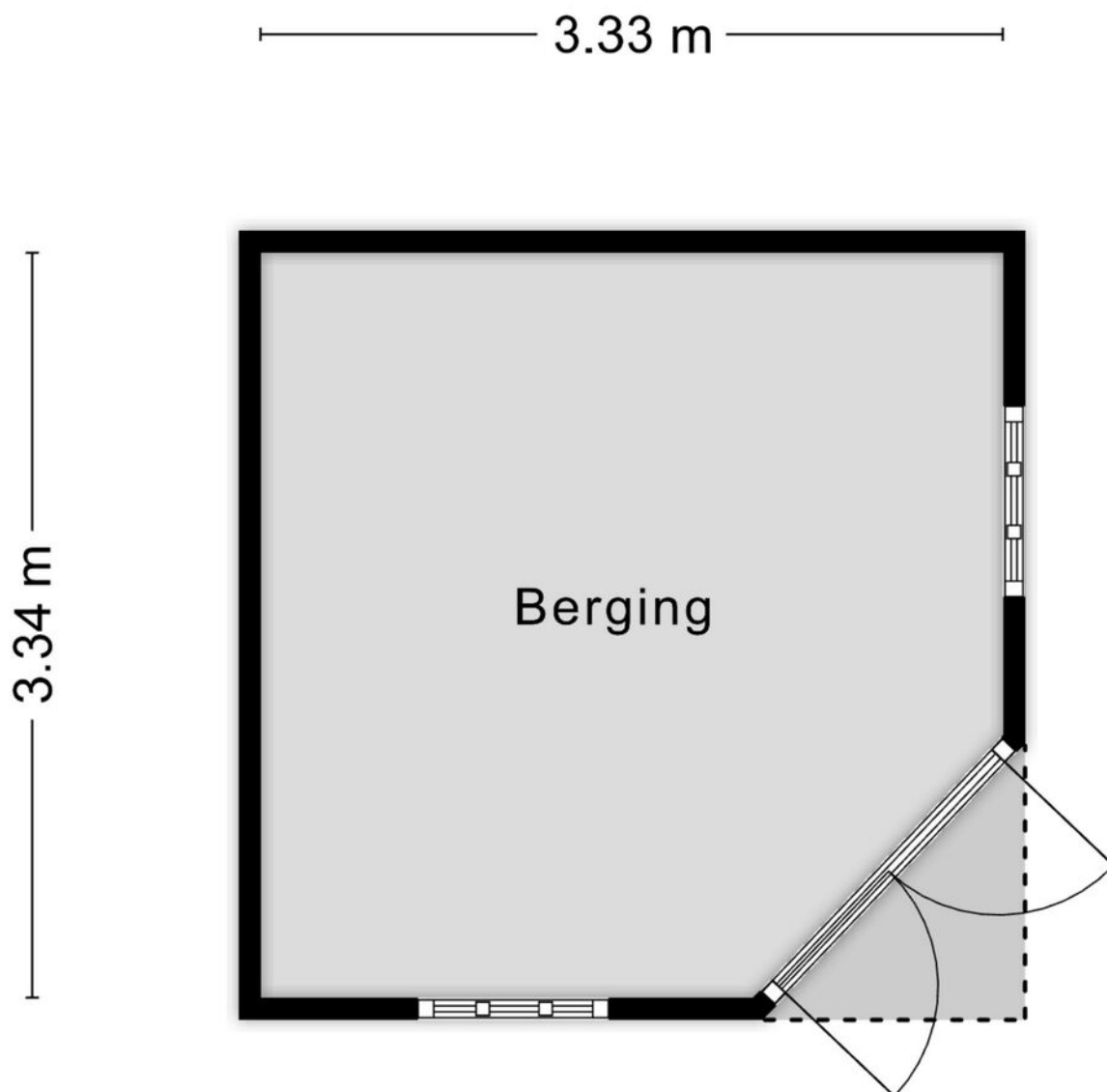
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Puck



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

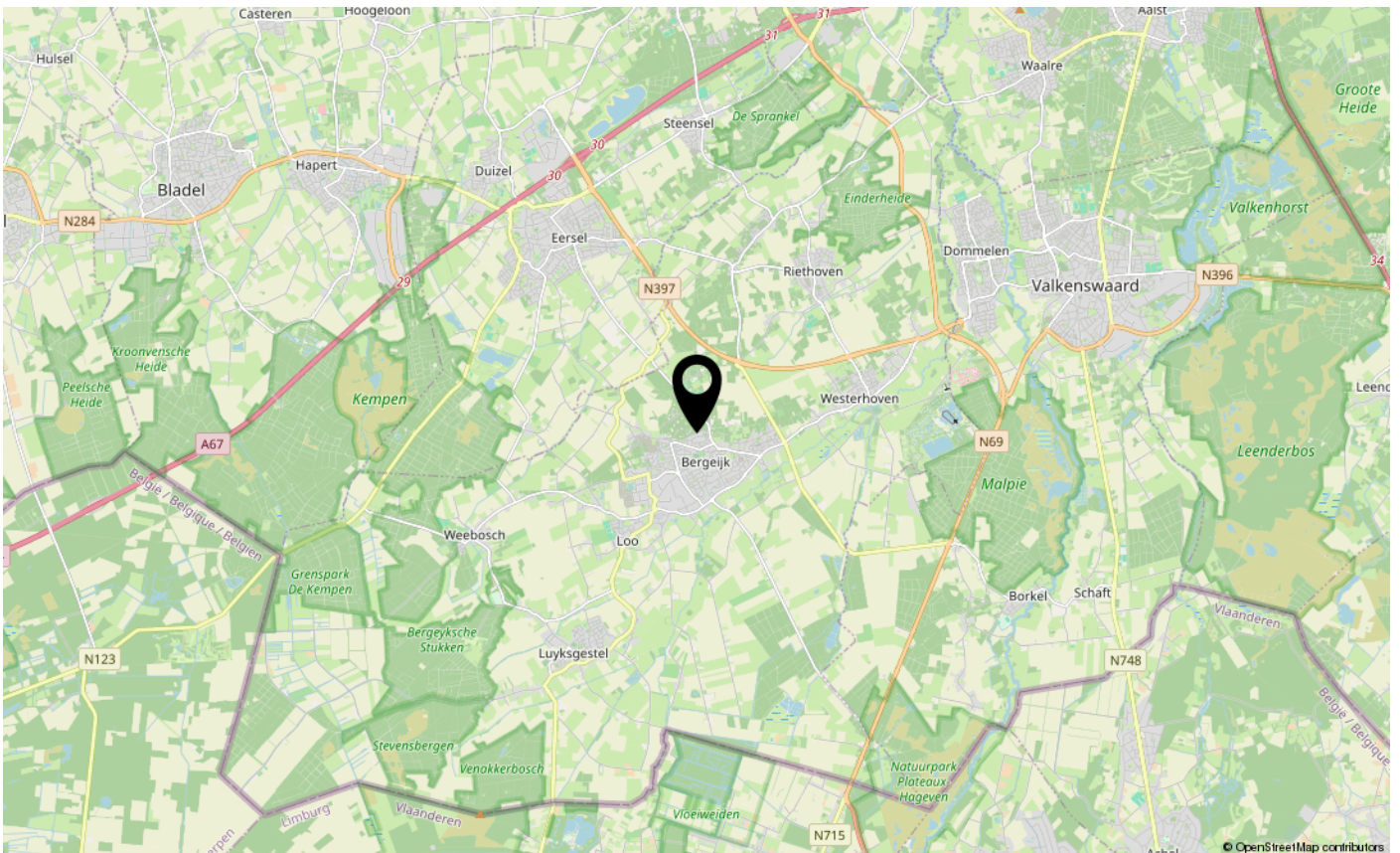
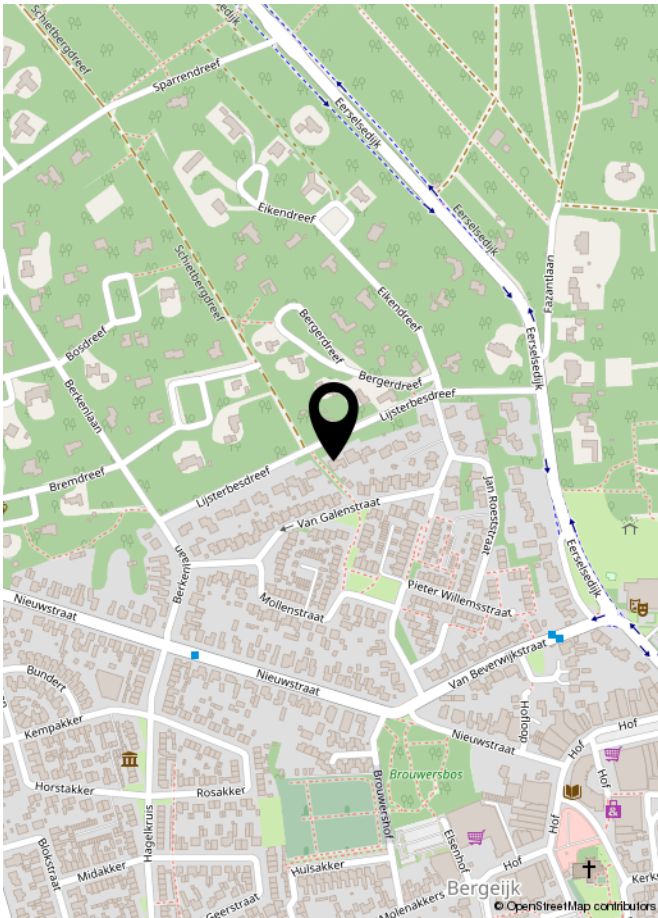
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergeijk
Sectie D
Perceel 5858

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

LOCATIE





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

