



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 425.000,- k.k.

*Volledig gemoderniseerd
en instapklaar*

*Gelegen in een rustige
straat met veel groen en
voorzieningen dichtbij*

*Zeer riante 2e verdieping
door nokverhoging*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1965
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	200 m ²
Woning inhoud	445 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Energie label
D

Overige kenmerken

Isolatie dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Kozijnen Houten kozijnen met HR++ beglazing

C.V. en warm water c.v.-ketel Atag 2010

Overige Vloerverwarming op de gehele begane grond

Locatie Beukenlaan 45 is gelegen aan een groene en gewilde woonstraat in Westerhoven. De prettige woonomgeving biedt een fijne combinatie van rust, groen en dagelijkse voorzieningen. Westerhoven staat bekend om zijn dorpse karakter en de prachtige natuur in de omgeving. Vanuit het dorp kun je heerlijk wandelen en fietsen door het afwisselende Kempische landschap.

Welkom!

Beukenlaan 45 is een volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met een royale woonkamer, op maat gemaakte eethoek, ruime keuken, drie slaapkamers en een luxe badkamer. De dakopbouw met dakkapellen aan beide zijden biedt een ruime tweede verdieping. Een wasruimte, geïsoleerde berging en eigen oprit met carport maken het geheel compleet. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is opnieuw aangelegd en beschikt over een terras met overkapping. Het dak is in 2017 vernieuwd en geïsoleerd. Ook heeft de woning HR++ beglazing en vloerverwarming op de gehele begane grond. Een fantastisch familiehuis met luxe, comfort en een hoogwaardige afwerking!

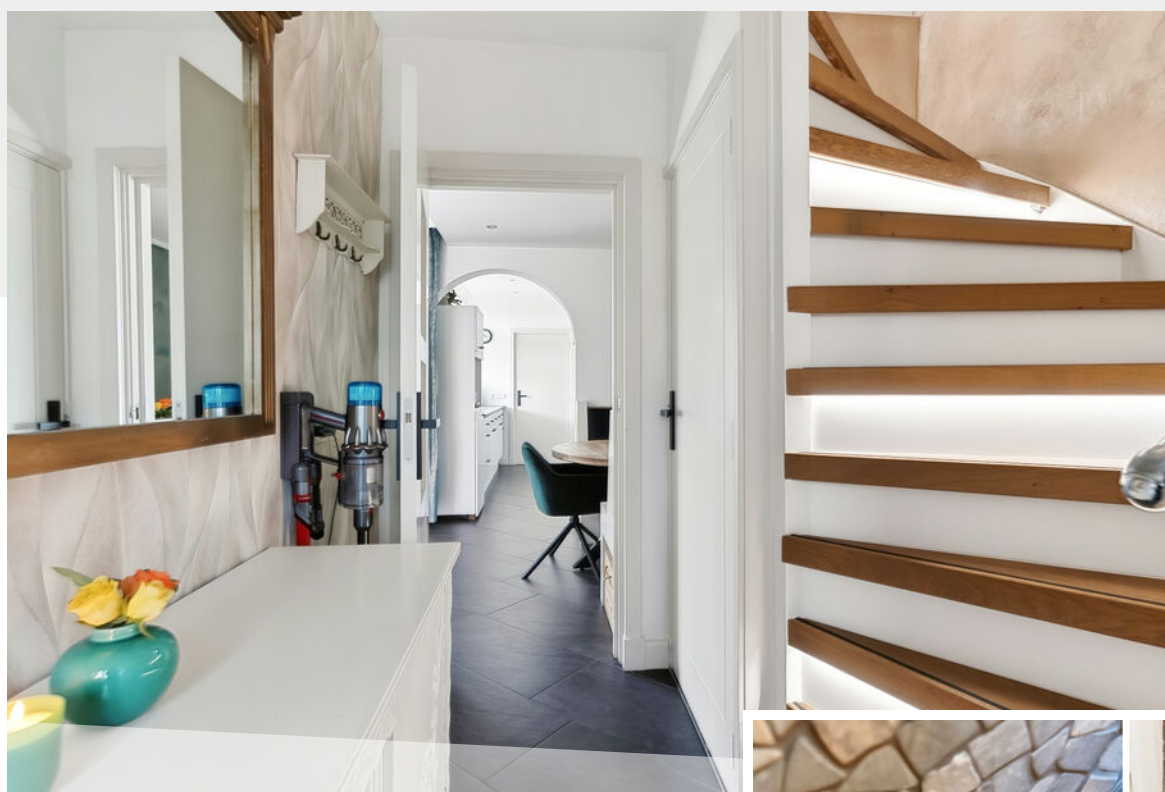
Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de verzorgde voortuin, fraai aangelegd met gazon, keramische tegels en vaste beplanting, bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een keurige ontvangsthal die direct de hoogwaardige afwerking van de woning laat zien. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en een gestuct plafond. Hier bevinden zich een praktische schoenenkast en een verdiepte trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. De moderne toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fonteintje. Daarnaast bevindt zich hier de volledig vernieuwde meterkast met acht groepen, een aparte groep voor het opladen van een elektrische auto en een loze leiding voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Woonkamer

Wat een heerlijke leefruimte! De woonkamer is bijzonder royaal van opzet en combineert een moderne, strakke afwerking met een warme en huiselijke sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek met een prettig uitzicht over de groene Beukenlaan. Dankzij de royale afmetingen is er volop plaats voor een comfortabele bank en een gezellige zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar een prachtige, op maat gemaakte eethoek is gerealiseerd. Deze vaste zitopstelling is niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder praktisch dankzij de geïntegreerde opbergruimte. De dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin en laten volop daglicht binnen. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, terwijl de strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.







Voorzien van dubbele openslaande tuindeuren







Keuken

De ruime keuken bevindt zich in de aanbouw en is uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling. Hierdoor beschik je over bijzonder veel werk- en kastruimte en is er alle plaats om uitgebreid te koken. De keuken is compleet ingericht met een oven, combimagnetron, twee koelkasten en een vaatwasser. Dankzij de vele kasten en het ruime werkblad heb je hier alles binnen handbereik. Een fijne en functionele keuken die perfect aansluit op het comfortabele karakter van de woning.



*Ruim
werkblad*





Achterportaal

Aansluitend aan de keuken bevindt zich het achterportaal. Hier is een vaste kast aanwezig waarin de verdeler van de vloerverwarming netjes is weggewerkt. Via de loopdeur met praktische plisséhor bereik je rechtstreeks de achtertuin.

Wasruimte

Vanuit het achterportaal bereik je de separate wasruimte. Deze is bijzonder praktisch ingericht met de wasmachine en droger op hoogte, waardoor je niet hoeft te bukken bij het in- en uitladen van de apparatuur. Een fijne toevoeging aan de begane grond, waarbij het huishoudelijke werk netjes uit het zicht blijft.

Inpandige berging

Aansluitend aan de wasruimte bevindt zich de royale inpandige berging. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en eveneens voorzien van vloerverwarming. De berging biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen. Daarnaast is er een praktische spoelbak met warm en koud water aanwezig.



Eerste verdieping

Via de volledig gerenoveerde trap met sfeervolle trapverlichting bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds. Beide slaapkamers beschikken over HR++ beglazing en vliegenhorren.

Slaapkamers

Aan de achterzijde bevindt zich de royale ouderslaapkamer. Deze kamer biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en beschikt bovendien over een prachtige inloopkast met op maat gemaakte inbouwkasten. Hierdoor heb je bijzonder veel praktische kastruimte en blijft de slaapkamer zelf heerlijk ruim en overzichtelijk. Daarnaast is de kamer voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens ruim van opzet. Dankzij de prettige afmetingen is deze kamer uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.



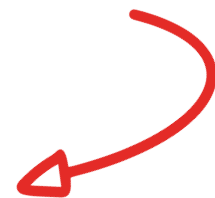
Slaapkamer voorzijde





Master bedroom





Riante inloopkast





Badkamer

Ook de badkamer is een plaatje! Deze moderne ruimte is volledig betegeld met een stijlvolle combinatie van witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. De badkamer is luxe ingericht met een royale inloopdouche met zowel een hand- als regendouche, een praktische nis voor doucheproducten en een breed wastafelmeubel met twee wastafels. Daarboven bevindt zich een grote spiegelkast met volop opbergruimte. Daarnaast beschikt de badkamer over een hangcloset, designradiator en mechanische ventilatie. De aanwezige elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort en warme voeten tijdens de koudere maanden.





Tweede verdieping

Via de volledig opnieuw met Multiplank beklede vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De huidige eigenaren hebben deze verdieping volledig aangepakt en voorzien van een royale dakopbouw met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor is aanzienlijk meer bruikbare leefruimte ontstaan en beschikt de verdieping over een prettige hoeveelheid daglicht. Ook hier is de afwerking bijzonder verzorgd, met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

Voorzolder

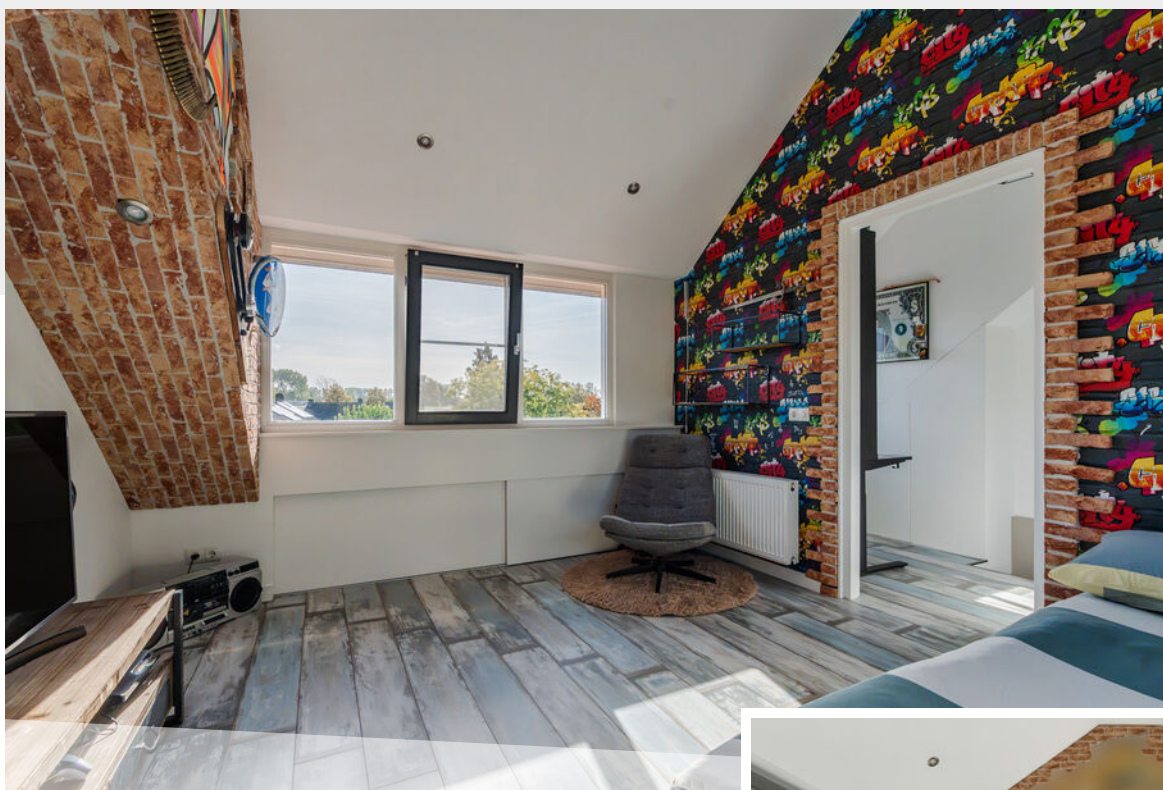
De ruime voorzolder beschikt over praktische vaste kasten onder de schuine dakzijde, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. In een separate vaste kast bevindt zich de ATAG cv-installatie uit 2010. Daarnaast is hier een Mitsubishi airconditioning van 3,5 kW geplaatst. Deze installatie kan zowel verwarmen als koelen en zorgt voor een aangenaam klimaat op de tweede verdieping. Bovendien kan de airconditioning ook worden gebruikt om de eerste verdieping te koelen.





Derde slaapkamer

Aan de achterzijde bevindt zich een royale derde slaapkamer. Dankzij de dakopbouw is hier een bijzonder ruime en comfortabele kamer ontstaan. De slaapkamer is strak afgewerkt en voorzien van inbouwspots, een vaste internetaansluiting en praktische kastruimte onder de schuine dakzijde. Daarnaast beschikt de dakopbouw over elektrisch bedienbare rolluiken aan zowel de voor- als achterzijde. Een heerlijke slaapkamer die ook uitstekend kan dienen als ruime thuiswerkplek of hobbykamer.



Royale derde
slaapkamer



Exterieur

Ook de achtertuin sluit perfect aan bij de verzorgde uitstraling van de woning. De tuin is volledig opnieuw aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht, waardoor je hier vooral kunt genieten van het buitenleven. Direct achter de woning bevindt zich een fraai terras met keramische tegels. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek of een grote eettafel. Verder beschikt de tuin over een prachtige terrasoverkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten. Of je nu gezellig wilt barbecueën, ontspannen met een goed boek of tot in de avond met vrienden wilt genieten, hier kan het allemaal. De combinatie van sierbestrating, kunstgras en een praktische drainagegoot zorgt voor een strakke uitstraling en beperkt het tuinonderhoud tot een minimum.



Fraai overdekt terras





Carport en parkeren

Vanuit de achtertuin bereik je de carport. Deze is voorzien van automatische verlichting en beschikt over een dubbele toegangspoort naar de eigen oprit. Hierdoor kun je niet alleen comfortabel op eigen terrein parkeren, maar is ook de achtertuin bijzonder praktisch bereikbaar. Ideaal voor het binnenbrengen van grotere spullen, fietsen of tuingereedschap.



Carport met dubbele poort





Isolatie en duurzaamheid

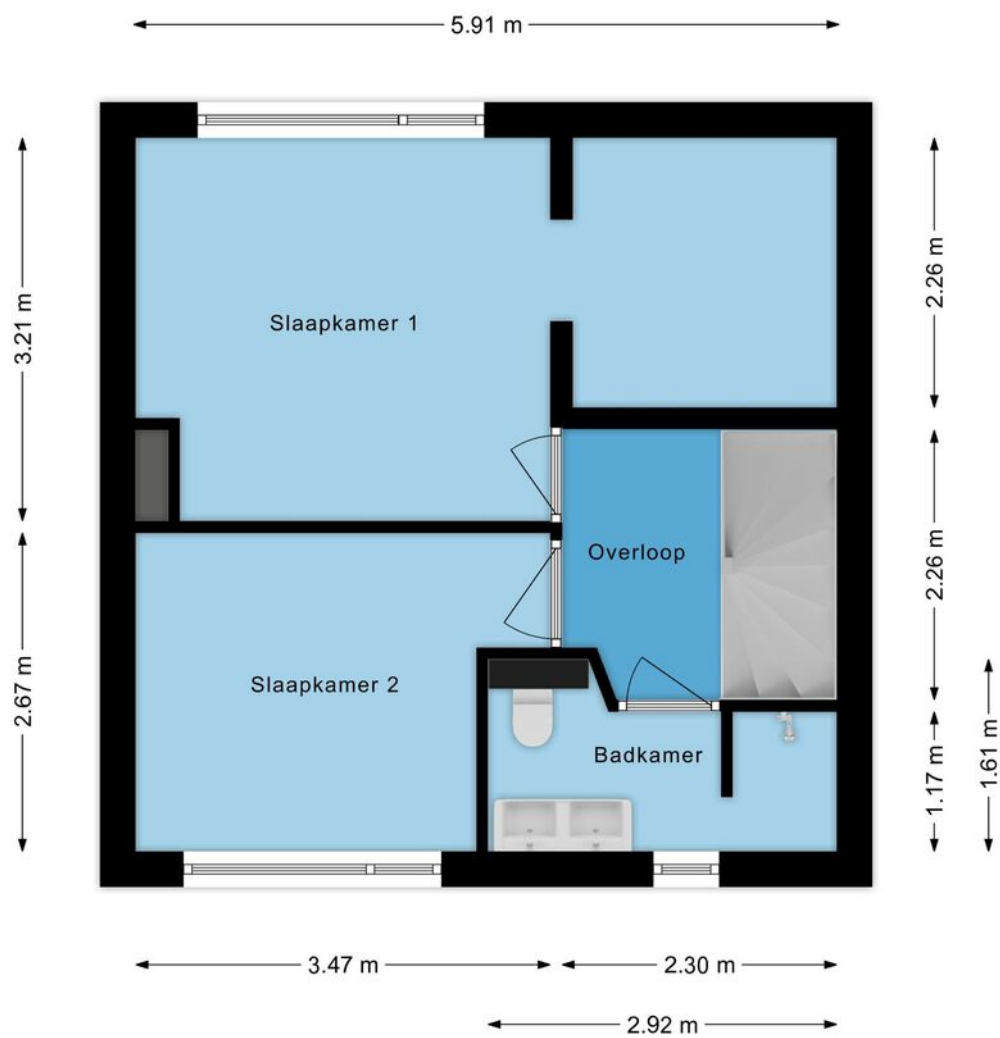
Bij Beukenlaan 45 is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in verduurzaming en wooncomfort. In 2017 is het volledige dak vernieuwd en opnieuw geïsoleerd met Unidek dakplaten. Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing (m.u.v.. toiletraampje en twee bovenramen) Ook de beganegrondvloer is volledig geïsoleerd met Tempex en voorzien van vloerverwarming. Zelfs de inpandige berging beschikt over isolatie en vloerverwarming. De badkamer is uitgerust met elektrische vloerverwarming en op de tweede verdieping zorgt de Mitsubishi airconditioning voor energiezuinig verwarmen en koelen. De vernieuwde meterkast beschikt bovendien over een aparte groep voor het opladen van een elektrische auto en een loze leiding voor eventuele zonnepanelen.

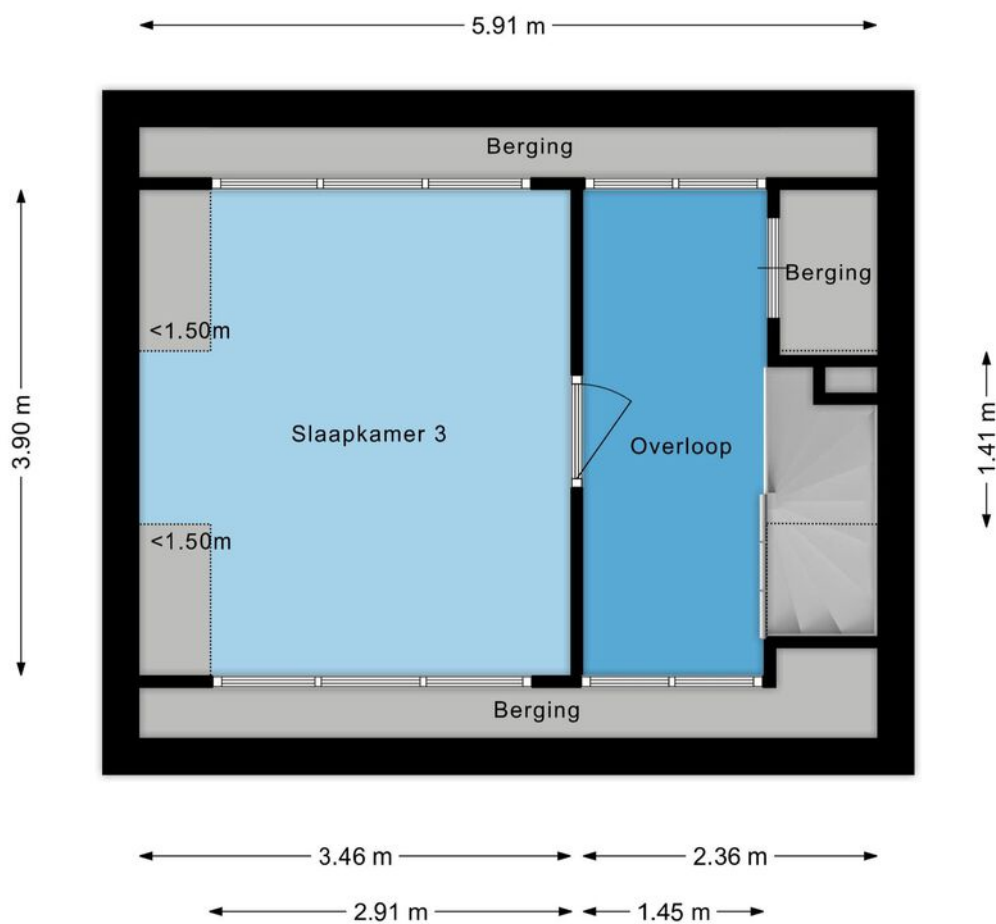


Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde, instapklare twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen aan de groene en gewilde Beukenlaan
- Royale woonkamer met tuindeuren en eethoek met bergruimte
- Ruime keuken in praktische dubbele wandopstelling
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Separate wasruimte en geïsoleerde berging met vloerverwarming
- Drie ruime slaapkamers, waarvan één met luxe inloopkast
- Moderne badkamer met regendouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Vernieuwd dak met Unidek platen (2017) en dakkapellen voor en achter
- Mitsubishi airconditioning, HR++ glas en elektrische rolluiken
- Gerenoveerde trappen met trapverlichting
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met terrasoverkapping
- Eigen oprit en carport met automatische verlichting
- Dubbele tuinpoort en camerainstallatie aan de buitenzijde
- Vernieuwde meterkast met aparte groep voor een elektrische auto
- Loze leiding voor eventuele zonnepanelen











Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Westerhoven	
25 Huisnummer	Sectie E	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 543	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026 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.		

Jouw droomwoning vinden of jouw huidige woning verkopen voor een mooie prijs.

Al ruim 25 jaar helpen we je met plezier bij het vinden of verkopen van jouw woning. We zorgen voor een sterke presentatie waarmee jouw huis opvalt. Vanuit ons kantoor in Bladel staan we voor je klaar. We horen graag wat jij zoekt en denken met je mee over de mogelijkheden. Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht begeleiden we je bij iedere stap.

Bij Box Makelaardij begint het met persoonlijk contact. Je krijgt een betrokken makelaar die jouw regio kent en weet wat er speelt. Je kunt rekenen op eerlijk advies, duidelijke afspraken en iemand die bereikbaar is voor jouw vragen. Loop gerust binnen voor een kop koffie. We maken graag tijd voor je!

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



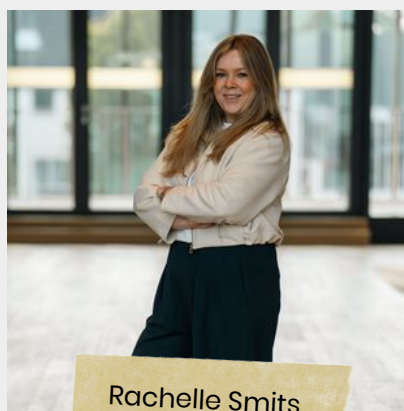
Ronald Geraerts



Marloes Box en
Renee Box



Colin van Heeswijk



Rachelle Smits



Anne van Esch

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