

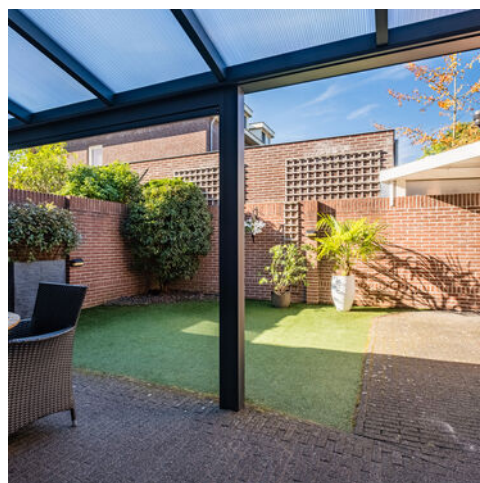
TE KOOP



DE KABOUTERBERG 28, BERGEIJK



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 150 m²

Perceeloppervlakte : 210 m²

Inhoud : 650 m³

Bouwjaar : 2002

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom bij deze prachtige twee-onder-een-kapwoning!

Hier geniet je van een flinke hoeveelheid woonruimte. Zowel binnen als buiten! Dit fraaie woonhuis biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een heerlijke woonzolder, een luxe badkamer, een moderne keuken en een lichte woonkamer met een sfeerverhogend erkerraam. Gunstig is dat in deze ruime tweekapper de laatste jaren de nodige renovaties zijn gedaan. Zo is beneden en in de badkamer vloerverwarming aangelegd, zijn in de keuken diverse inbouwapparaten vervangen en is in de achtertuin een nieuwe terrasoverkapping geplaatst. Behalve een fijne achtertuin op het zuidwesten heeft deze woning ook een grote voortuin met eigen oprit waar je twee auto's kunt parkeren, deels onder een carport. Tenslotte beschik je als nieuwe bewoner over veel opslagruimte, vooral dankzij de aangebouwde garage en berging.

Ligging

De straat De Kabouterberg is onderdeel van Beistervelden, een heerlijke woonwijk in het westen van Bergeijk. Je woont hier in een ruim opgezette buurt met veel groen. Een kindvriendelijke woonlocatie dus, te meer omdat een basisschool en sporthal op korte wandelafstand zijn én omdat pal achter de woning een speeltuin ligt. Even de achterpoort uitlopen en je bent er! Verder woon je op maar vijf minuutjes fietsen van het gezellige dorpscentrum, waar je bij diverse supermarkten en winkels inkopen kunt doen. De bereikbaarheid van De Kabouterberg is intussen ook goed. Er zijn namelijk verschillende bushaltes op korte loopafstand en met de auto zit je in vijf minuten rijden op de N-wegen rond het dorp.

Begane grond

Aan de zijkant van de woning, onder de carport, vind je de sierlijke voordeur, waarna je eerst terechtkomt in een ruime entree. Hier vind je onder andere de trapopgang, de meterkast en een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De fraaie vloerbetegeling mét vloerverwarming loopt vanuit de entree netjes door tot in de woonkamer. Deze sfeervolle living is verder royaal van omvang en erg licht. Dit dankzij de grote raampartijen, waaronder een prachtig erkerraam aan de straatkant.

Aan de achterkant van de benedenverdieping vind je de keuken in een aparte ruimte. Ook hier is weer sprake van een mooie tegelvloer met vloerverwarming. Daarnaast zijn bij deze L-vormige keuken ook de muren volledig betegeld. Je profiteert in deze moderne keuken bovendien van veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur als een vaatwasser, oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast en vriezer. Diverse apparaten zijn recentelijk (tussen 2020 en 2026) vervangen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping leidt een centrale overloop tot drie volwaardige slaapkamers. Zowel op de overloop als in de kamers is gebruikgemaakt van mooi laminaat voor de vloeren. De hoofdslaapkamer zit aan de voorkant van het huis en is verrijkt met een op maat gemaakte inbouwkast met verlichting. Verder vind je op de tussenverdieping een luxe badkamer met volledige betegeling en vloerverwarming. Je profiteert hier van een groot hoekbad én een heerlijke douchebak met schuifdeuren. Een zwevend toilet, een handdoekradiator en een mooi wastafelmeubel zijn eveneens voorhanden. Van alle gemakken voorzien dus!

Tweede verdieping

Via een vaste trap vanuit de overloop van de eerste verdieping kom je terecht op de bovenste etage. Je belandt hier in een grote ruimte die je ook als volwaardige woonzolder kunt beschouwen. Deze riante zolderkamer is ook nog eens fraai afgewerkt, onder meer met een dakkapel, een keurige laminaatvloer en vaste kastenwanden. Op deze woonlaag vind je ook nog een aparte kamer, eveneens met dakkapel.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Bij dit fijne woonhuis hoort een heerlijke achtertuin op het zonnige zuidwesten. Hier kun je lekker van het buitenleven genieten, vooral onder de moderne overkapping, die in 2023 nieuw is geplaatst. Vanuit de achtertuin heb je bovendien toegang tot de grote, aangebouwde garage en een aangrenzende berging, die trouwens ook dienstdoet als bijkeuken, want aansluitpunten voor wasapparatuur zijn hier aanwezig. De garage is ook te bereiken vanuit de voortuin, waar je op de eigen oprit tot twee auto's kunt parkeren, en dat deels onder een keurige carport.

Kenmerken

- Prachtige twee-onder-een-kapwoning
- Vloerverwarming op hele benedenverdieping.
- Royale woonkamer met fraaie erker.
- Moderne keuken met nieuwe inbouwapparatuur.
- Vier volwaardige slaapkamers en grote woonzolder.
- Luxe badkamer met vloerverwarming.
- Veel opslagruimte in garage en berging.
- Heerlijke achtertuin met mooie terrasoverkapping (2023).
- Parkeren op eigen oprit met carport.
- Energielabel A.
- Gelegen op fijne rustige woonlocatie in kindvriendelijke woonwijk.
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





De Kabouterberg 28, BERGEIJK





De Kabouterberg 28, BERGEIJK

















De Kabouterberg 28, BERGEIJK







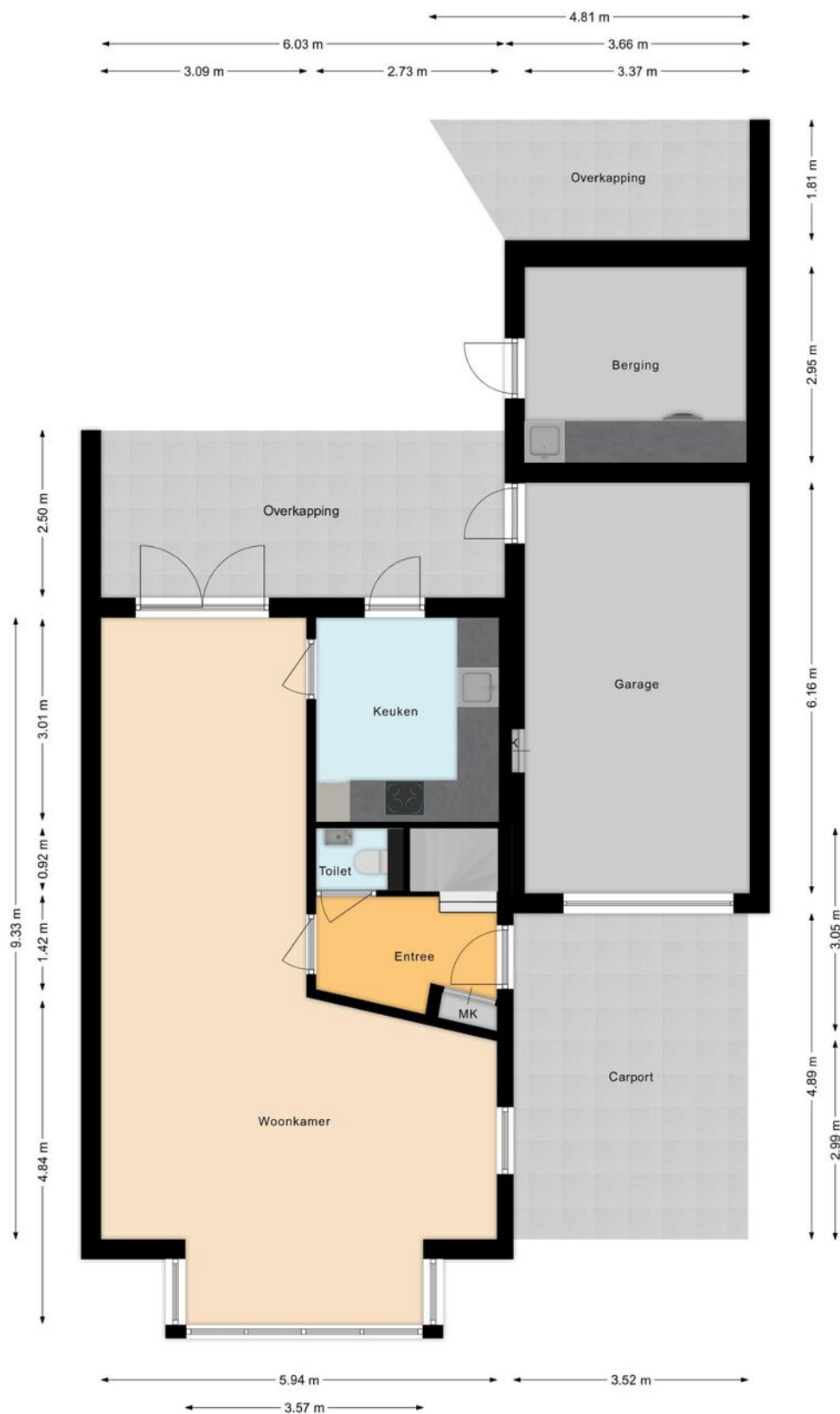




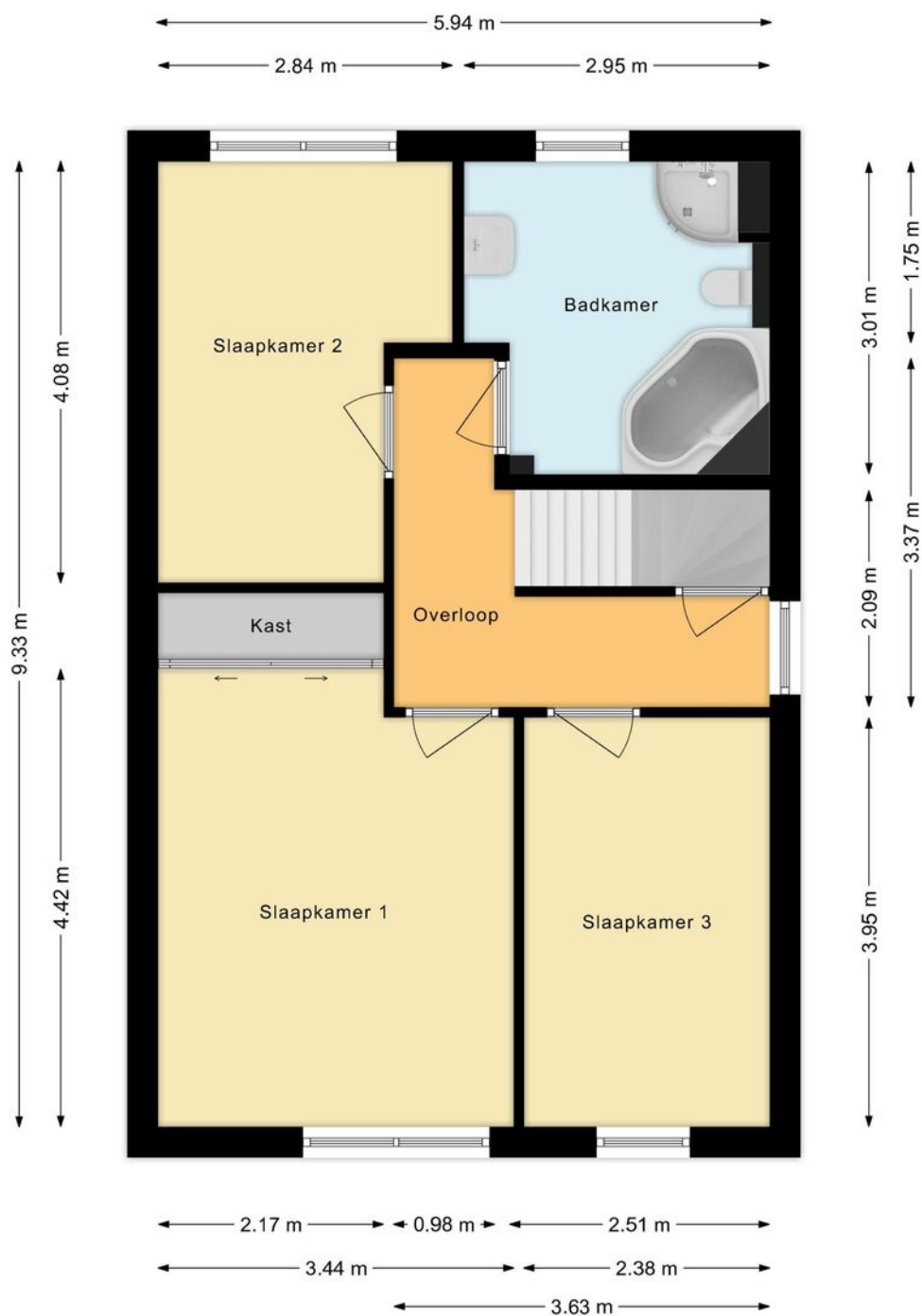




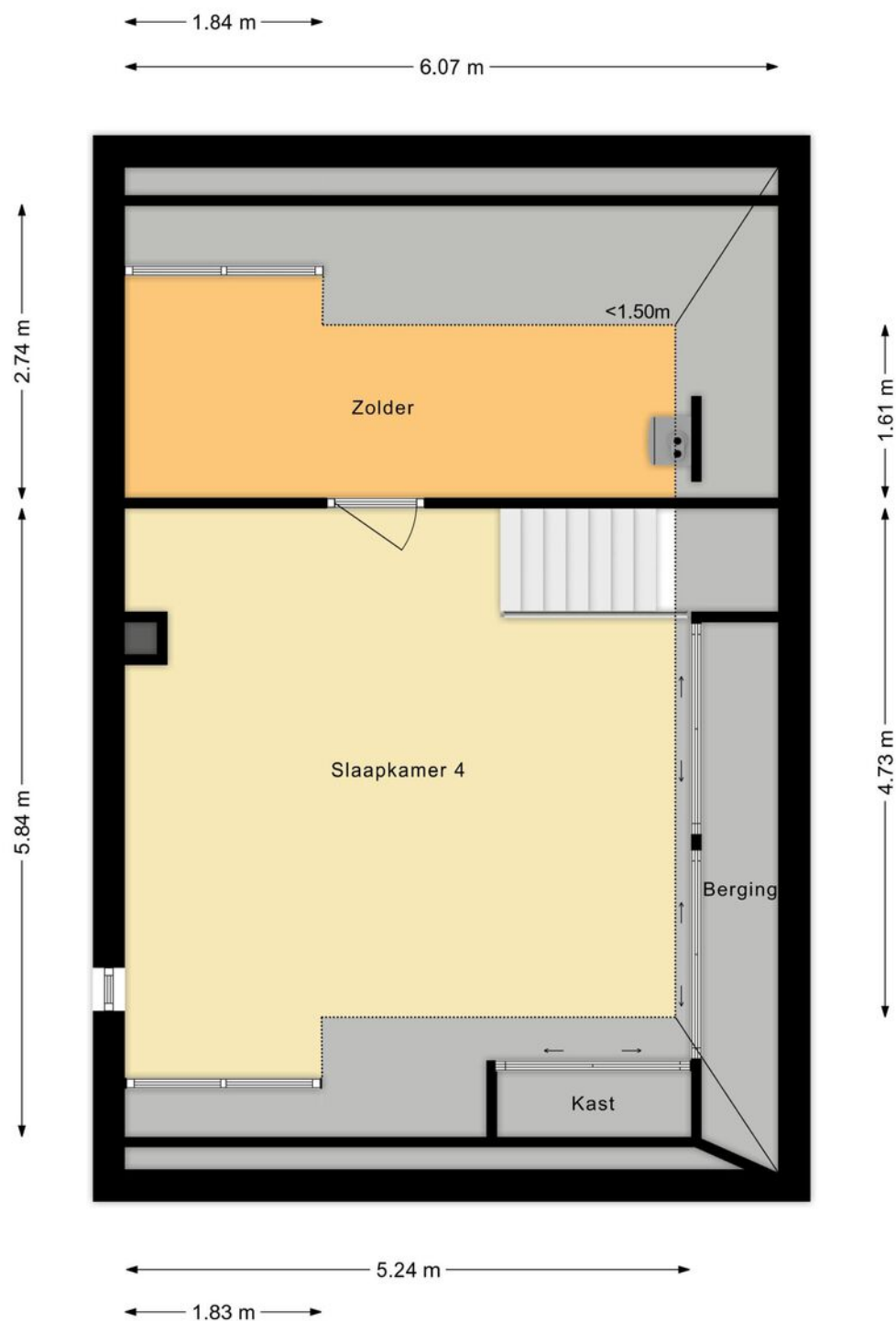
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



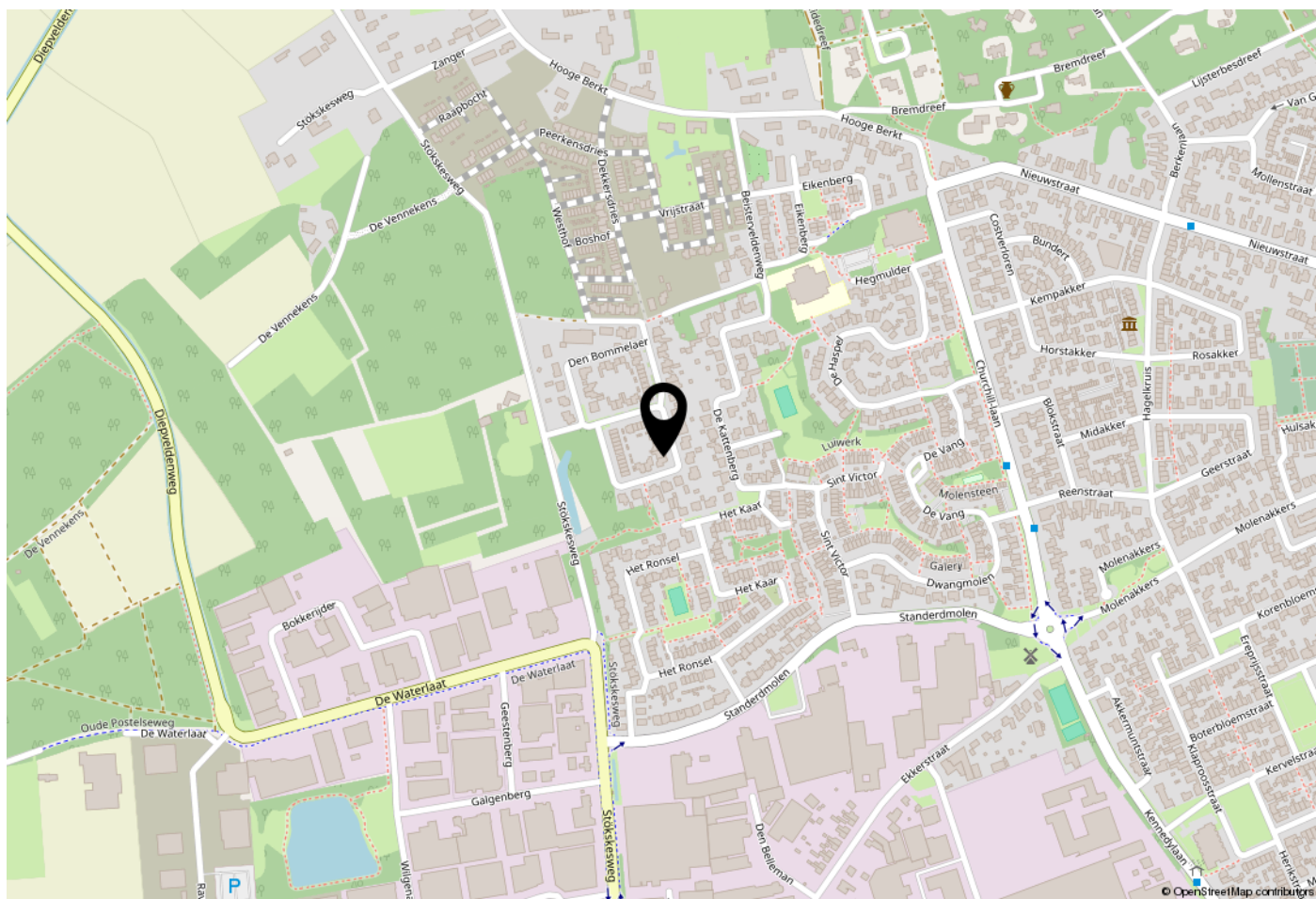
KADASTRALE KAART

Uw referentie: ---

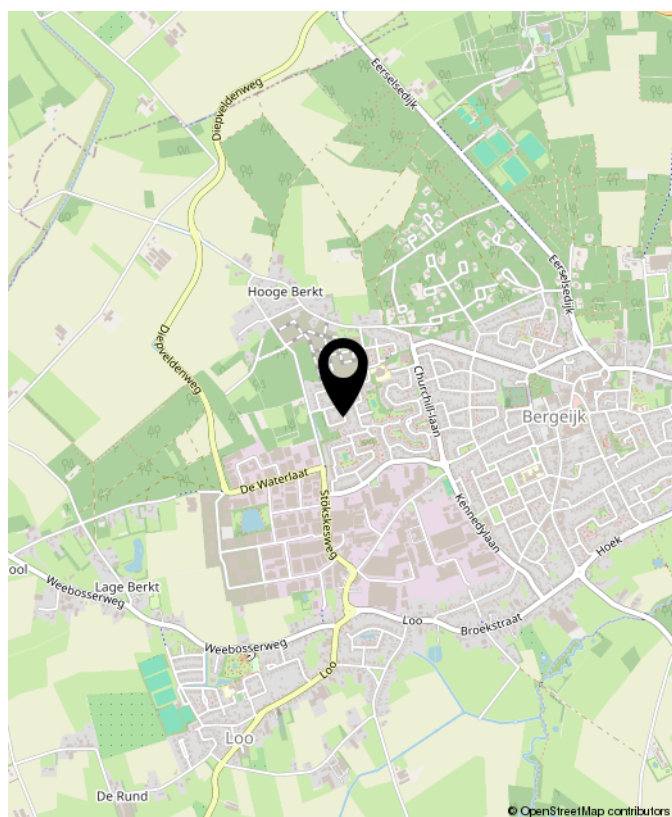


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

