



Vraagprijs
€ 649.000 k.k.

71

DOKTER RAUPPSTRAAT

BERGEIJK



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
151 m²

INHOUD:
631 m³

PERCELOPPERVLAKE:
317 m²



OMSCHRIJVING

Luxe, levensloopbestendige tweekapper met tuinkamer, carport en energielabel A++ in Bergeijk

Volledig gerenoveerd, hoogwaardig afgewerkt en uitgebouwd wonen op een toplocatie in Bergeijk! Deze royale twee-onder-een-kapwoning aan de Dr. Rauppstraat 71 combineert luxe, comfort en duurzaamheid met een praktische, levensloopbestendige indeling. Met een perceel van 317 m², een prachtige tuinkamer, een carport en parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's biedt deze woning een bijzonder compleet woonaanbod. Bovendien woont u hier op loopafstand van zowel het centrum als het groene buitengebied van Bergeijk.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1986, maar in 2023/2024 volledig gerenoveerd en uitgebouwd. Het resultaat is een eigentijdse woning waarin ruimte, hoogwaardige materialen, moderne techniek en wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen.

Begane grond

Via de entree met meterkast, voorzien van maar liefst 18 groepen, vier aardlekschakelaars en krachtstroom, bereikt u de royale woonkamer. Dankzij de prettige lichtinval en de ruime opzet is dit een aangename leefruimte met een afzonderlijk zit- en eetgedeelte.

De aansluitende keuken vormt een absolute blikvanger. Deze bijzonder ruime en luxe uitgevoerde keuken profiteert van een fraaie lichtstraat en een schuifpui naar buiten. De hoogwaardige inrichting beschikt onder meer over een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een stoomoven, een oven met magnetronfunctie, een warmhoudlade, een XL-vaatwasser, een grote koelkast, een vacumeerapparaat en een Quooker "vijf-in-een" met cube. Het royale keramische werkblad, de koffiehoeke met wijnklimaatkast en de vele kastuimten maken het geheel compleet.

Aansluitend bevindt zich de praktische berging met grote ingebouwde schuifdeurkasten. Hier zijn tevens de Intergas-cv-installatie uit 2019 en de hybride warmtepomp uit 2025 ondergebracht. Vanuit de berging heeft u direct toegang tot de achtertuin. Ook de separate wasruimte, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en een aanrecht met warm en koud water, is vanuit de keuken bereikbaar en biedt eveneens toegang tot de tuin.

Vanuit het eetgedeelte bereikt u bovendien de separate kantoor- of studeerruimte met een ingebouwde kastenwand. Een ideale plek om thuis te werken of rustig te studeren.

Een bijzonder pluspunt is de volwaardige slaapkamer met aansluitende badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een vaste wastafel. Hiermee is de woning uitermate geschikt voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen, zonder concessies te doen aan ruimte of luxe. De begane grond wordt compleet gemaakt door een modern gastentoilet met ingebouwde afzuiging en fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Beide slaapkamers beschikken over prettige daglichttoetreding, natuurlijke ventilatie en praktische inbouwkasten. De royale masterbedroom is bovendien voorzien van een ruime inloopkast.

De badkamer is ingericht met oog voor comfort en ontspanning. U beschikt hier over een ruime inloopdouche met regendouche en verwarmd zitgedeelte, een ligbad en een dubbele wastafel met spiegelkast. Een Velux-dakraam zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat modern toilet met ingebouwde afzuiging. De praktische wandkasten met geïntegreerde wasmanden zorgen voor extra bergruimte en een opgeruimde uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van Velux-dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Ook deze kamer beschikt over een ingebouwde kastenwand en aanvullende bergruimte onder de kapschuimte. Een veelzijdige verdieping die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.

Buitenleven met extra comfort

Ook buiten is het aangenaam wonen. De volledig omheinde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kiezels en enkele bomen. Het absolute middelpunt is de fraaie tuinkamer met glazen schuifwanden en een grote elektrische screen. Hierdoor kunt u op verschillende momenten van het jaar genieten van een beschutte plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Daarnaast beschikt de tuin over een overkapping en een afsluitbare poort naar de dubbele oprit. De verzorgde voortuin is aangelegd met sierbestrating, kiezels en plantenbakken met vaste beplanting.

De carport en de royale oprit bieden samen plaats aan circa vier personenauto's. Praktisch, comfortabel en ideaal voor huishoudens met meerdere auto's of voor het ontvangen van gasten.

Duurzaam, comfortabel en toekomstbestendig

Tijdens de renovatie en uitbouw in 2023/2024 is volop geïnvesteerd in modern wooncomfort en energiezuinigheid. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A++ en is

voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren met HR++-beglazing, met uitzondering van de dakkapel aan de voorzijde. Deze dakkapel heeft overigens wel HR++-beglazing.

Ook de technische voorzieningen zijn uitstekend op orde. Zo beschikt de woning over een hybride warmtepomp, 14 zonnepanelen met omvormer en twee thuisbatterijen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van ruim 10 kWh (deze thuisbatterijen zijn overigens wel ter overname). Airconditioning op iedere verdieping, diverse elektrische screens aan de zonzijde, uitgebreide domotica en een glasvezelaansluiting dragen bij aan het dagelijkse comfort.

Bijzonderheden op een rij

- Bouwjaar 1986, volledig gerenoveerd en uitgebouwd in 2023/2024.
- Gelegen op een perceel van 317 m².
- Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- In totaal vier slaapkamers.
- Luxe keuken met hoogwaardige apparatuur en een lichtstraat.
- Twee badkamers en twee separate toiletten.
- Prachtige tuinkamer met glazen schuifwanden en screen.
- Carport en dubbele oprit met parkeergelegenheid voor circa vier auto's.
- Voorzien van bewakingscamera's
- Volledig geïsoleerd en energielabel A++.
- Hybride warmtepomp, 14 zonnepanelen en twee thuisbatterijen.
- Airconditioning op iedere verdieping en uitgebreide domotica.
- Kunststof kozijnen, ramen en deuren met HR++-beglazing, behoudens de dakkapel aan de voorzijde.
- Op loopafstand van het centrum én het buitengebied van Bergeijk.

Een woning die u gezien moet hebben!

Bent u op zoek naar een royale, luxe afgewerkte en energiezuinige woning waar u direct comfortabel kunt wonen én voorbereid bent op de toekomst? Dan verdient deze bijzondere tweekapper absoluut uw aandacht. De combinatie van de hoogwaardige renovatie, de complete voorzieningen, de levensloopbestendige indeling en de heerlijke tuinkamer maakt dit een woning die zich onderscheidt van het reguliere aanbod.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de ruimte en de luxe van Dr. Rauppstraat 71 in Bergeijk. Een unieke kans om op een fijne locatie te wonen, met alle dagelijkse voorzieningen en het buitengebied binnen handbereik.

A modern living room with a blue sectional sofa, a round coffee table, and a large rug. A doorway leads to a dining area with a white table and chairs. A large potted plant is on the left. A dark blue semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Zie jij jezelf
hier al
wonen?'**













































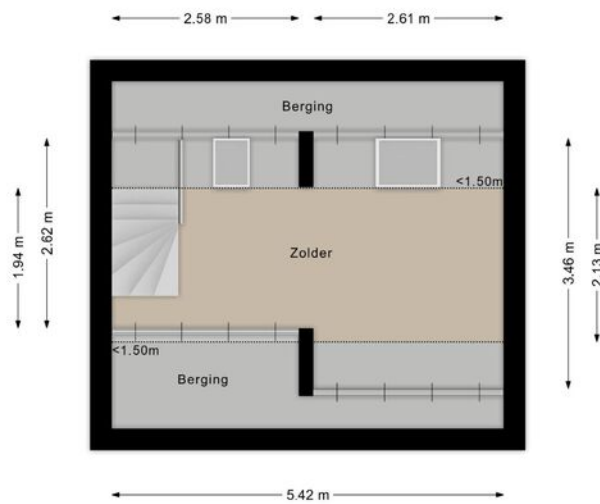
PLATTEGROND



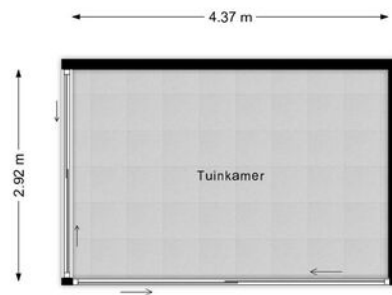
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



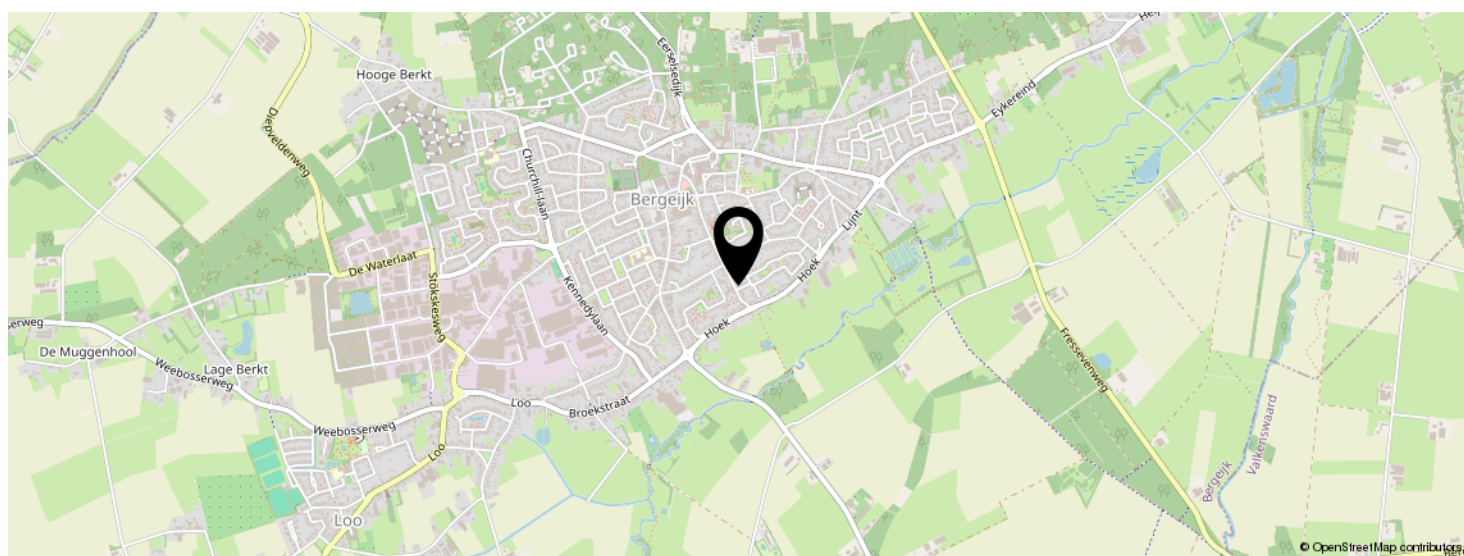
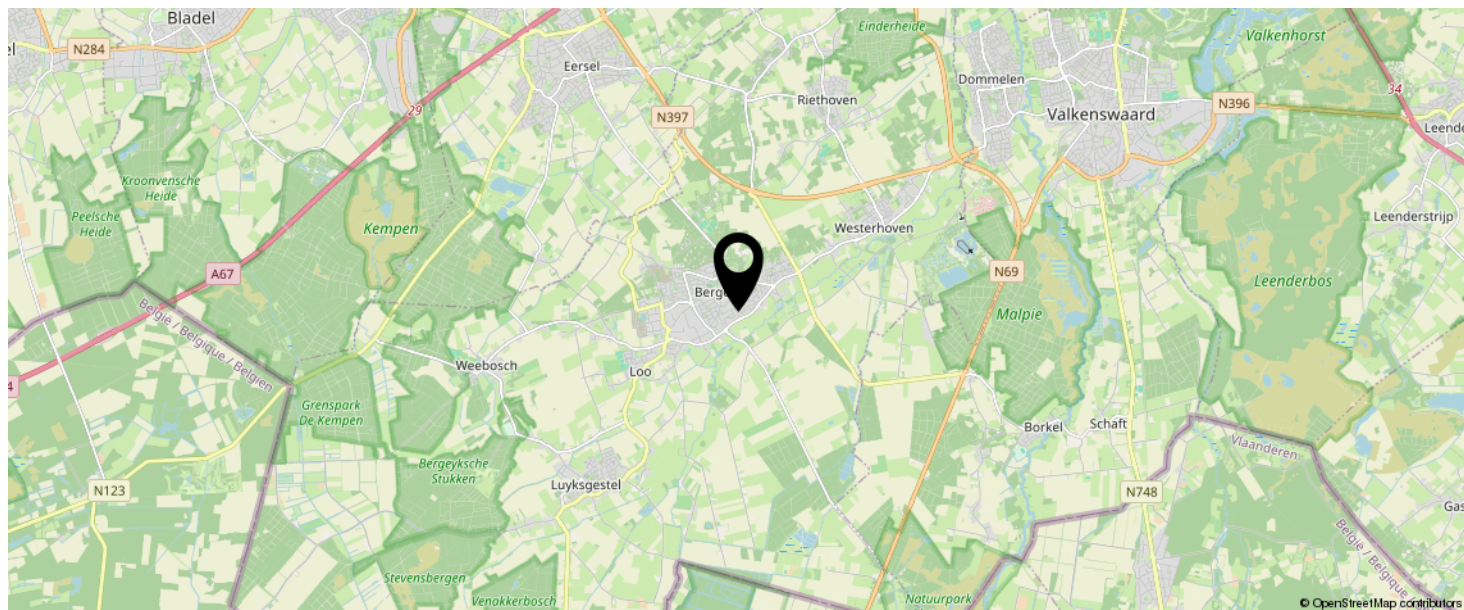
PLATTEGROND



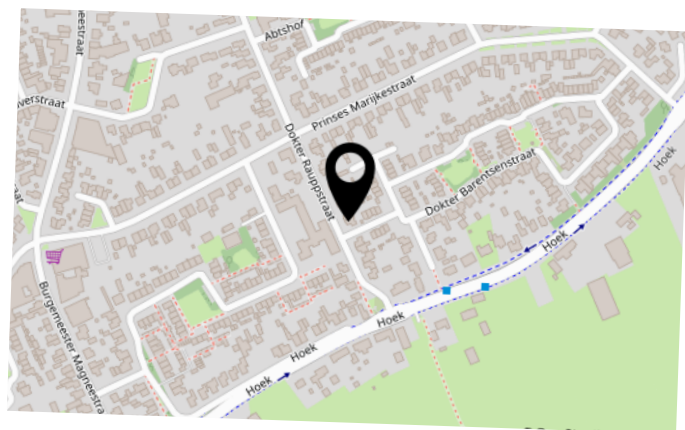
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

