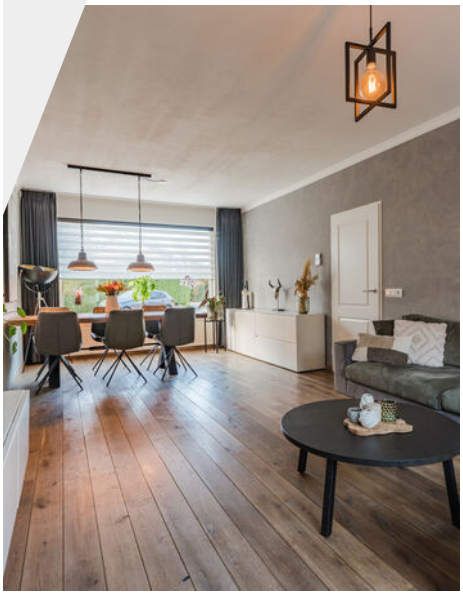
Box Makelaardij

WONEN

■ Rosakker 34, Bergeijk



Wordt dit je **NIEUWE** THUIS?





Vraagprijs: **€ 398.000,- k.k.**

Vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer, vernieuwd eind 2025

Comfortabel wonen met Isolerend glas en een airco uit 2025 die boven koelt én verwarmt

Rustig wonen op loopafstand van het centrum van Bergeijk

De makelaar in de gehele Kempenregio!

NVM



Stap binnen *bij deze prettige woning*

Bouwjaar	1970
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	141 m²
Woning inhoud	385 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m²
Externe bergruimte	6 m²

Energielabel C

Overige kenmerken

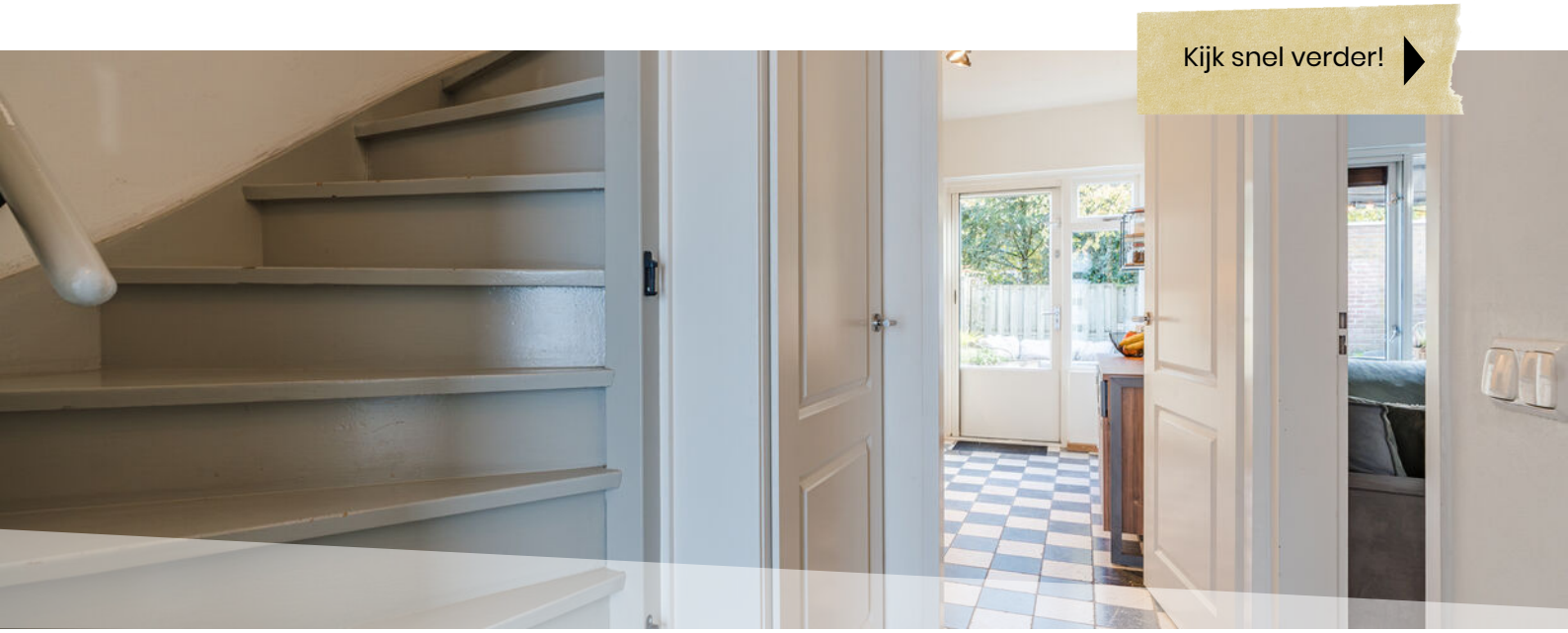
Isolatie	Dak- en spouwmuur isolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. voordeur)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Vaillant 2006
Overige	Mitsubishi airconditioning van 5 kW uit 2025
Locatie	Rosakker 34 ligt op een rustige woonlocatie in Bergeijk, op loopafstand van het gezellige dorpscentrum. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen en sportverenigingen bevinden zich in de omgeving. Daarnaast biedt de groene Kempische omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. De omliggende plaatsen Eersel, Valkenswaard en Eindhoven zijn goed bereikbaar. Met vier ruime slaapkamers, een luxe vernieuwde badkamer, een sfeervolle woonkamer en een privacyvolle achtertuin biedt Rosakker 34 alle ruimte voor comfortabel gezinsleven op een fijne locatie!

Welkom!

Verrassend ruim en sfeervol wonen met vier slaapkamers, een luxe vernieuwde badkamer én een heerlijke achtertuin met volop privacy! Rosakker 34 is een keurig onderhouden tussenwoning, gelegen aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, op loopafstand van het gezellige centrum van Bergeijk.

De woning beschikt over een royale woonkamer met massief eiken vloer, een complete keuken, vier ruime slaapkamers en een prachtige badkamer die eind 2025 volledig is vernieuwd. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is geheel vrij en rustig gelegen.

Daarnaast beschikt de woning over dak- en spouwmuurisolatie, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en een Mitsubishi airconditioning uit 2025.



Begane grond

Entree

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entreehal, die is afgewerkt met een tegelvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Hier bevinden zich de toiletruimte met hangcloset en fonteintje, een praktische trapkast en de compleet vernieuwde meterkast met acht groepen en een fornuisgroep.

Woonkamer

De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt. Dankzij de ruime indeling is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. De woonkamer is stijlvol afgewerkt met een prachtige massief eiken vloer, strak gestucte wanden en een gestuct plafond met sierlijst. De fraaie betonstuc wand geeft het geheel een eigentijdse uitstraling.







Keurig toilet













Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de keurige, gesloten keuken met een fraai granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. Daarnaast is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot de achtertuin.





Vanuit de keuken loop je zo de tuin in

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en gestucte plafonds.

Slaapkamers

De verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers. De royale ouderslaapkamer en de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van praktische vaste kasten. De derde slaapkamer is eveneens prettig van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.







Master bedroom









Badkamer

De badkamer is eind 2025 volledig vernieuwd en vormt een van de blikvangers van de woning! De combinatie van betongrijze tegels en fraaie marmerlook tegels zorgt voor een luxe en moderne uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met hand- en regendouche en een ingebouwde nis, een wastafelmeubel met opzetwaskom, een hangcloset en een designradiator. Daarnaast is zowel natuurlijke als mechanische ventilatie aanwezig.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping, bestaande uit een voorzolder en een royale vierde slaapkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen, de Vaillant cv-ketel uit 2006 en een Velux-dakraam.
Daarnaast is hier in 2025 een Mitsubishi airconditioning van 5 kW geplaatst. Deze kan koelen en verwarmen voor zowel de eerste als tweede verdieping.

Vierde slaapkamer
Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder ruime vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel beschikt deze kamer over extra leefruimte en prettig daglicht.







Veel daglicht dankzij de dakkapel





Exterieur

Achtertuin

Ook de achtertuin is een groot pluspunt van Rosakker 34! Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde, direct grenzend aan een groenvoorziening, geniet je hier van volop rust en privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een border met vaste beplanting. Er is voldoende ruimte voor een gezellige tuinset om heerlijk buiten te ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische eigen achterom.



Bijzonderheden

- Keurig onderhouden en verrassend ruime tussenwoning
- Rustige ligging aan een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Op loopafstand van het centrum van Bergeijk
- Royale woonkamer met veel daglicht en massief eiken vloer
- Fraaie betonstuc wand en gestuct plafond met sierlijst
- Complete keuken met granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Luxe badkamer, volledig vernieuwd eind 2025
- Inloopdouche met hand- en regendouche en stijlvol wastafelmeubel
- Royale vierde slaapkamer met dakkapel
- Mitsubishi airconditioning van 5 kW uit 2025
- Praktische voorzolder met witgoedaansluitingen
- Dak- en spouwmuurisolatie en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Privacyvolle, onderhoudsvriendelijke achtertuin grenzend aan groen
- Stenen berging met elektra en eigen achterom



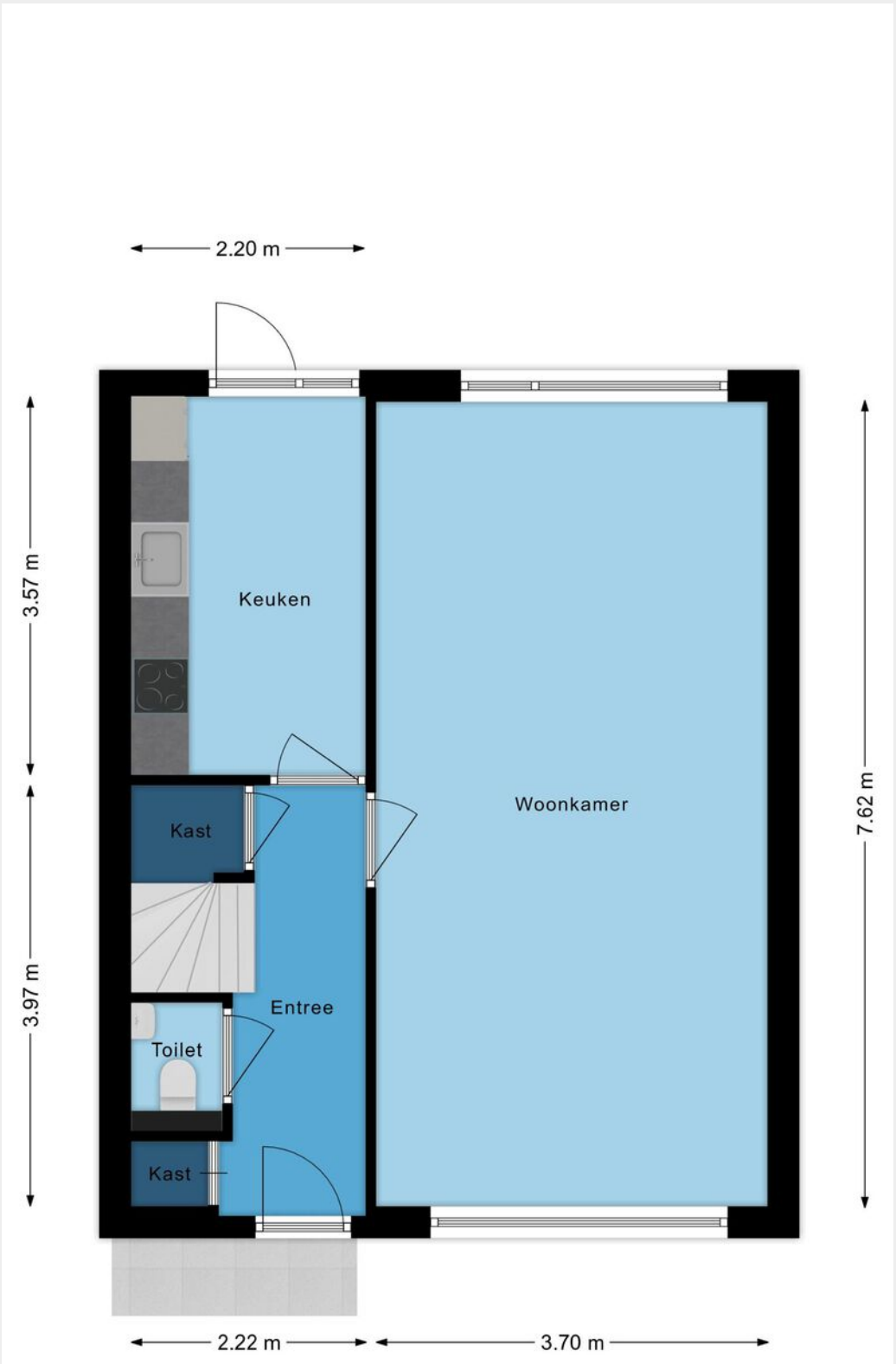
Een onderhoudsvriendelijke tuin met eigen achterom



Situatie


6.37 m
Berging
5.14 m
Keuken
Woonkamer
Kast
Entree
Toilet
Kast
4.14 m
6.37 m

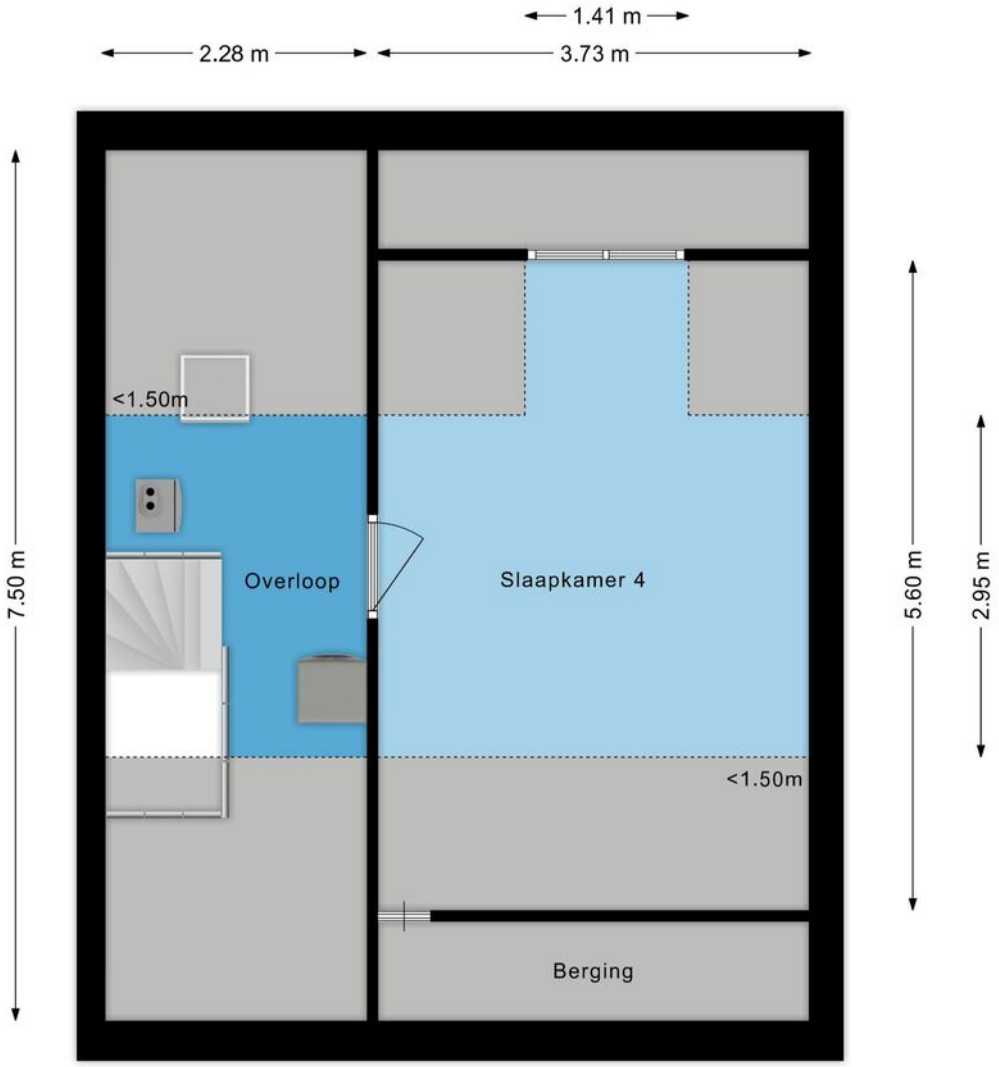
Begane grond



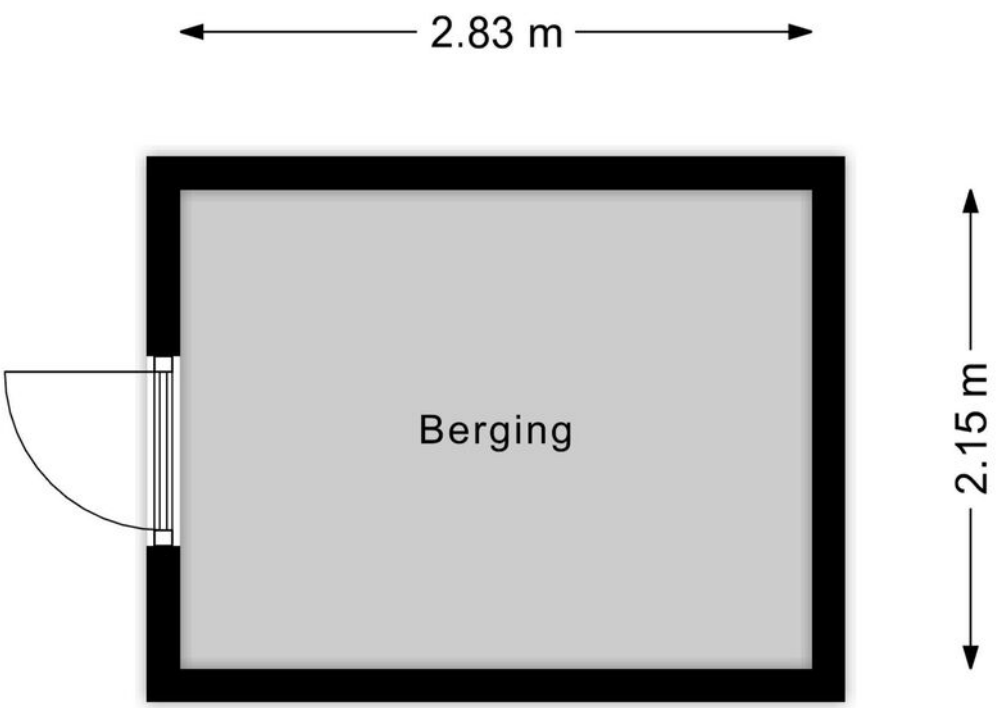
Eerste verdieping



Tweede verdieping

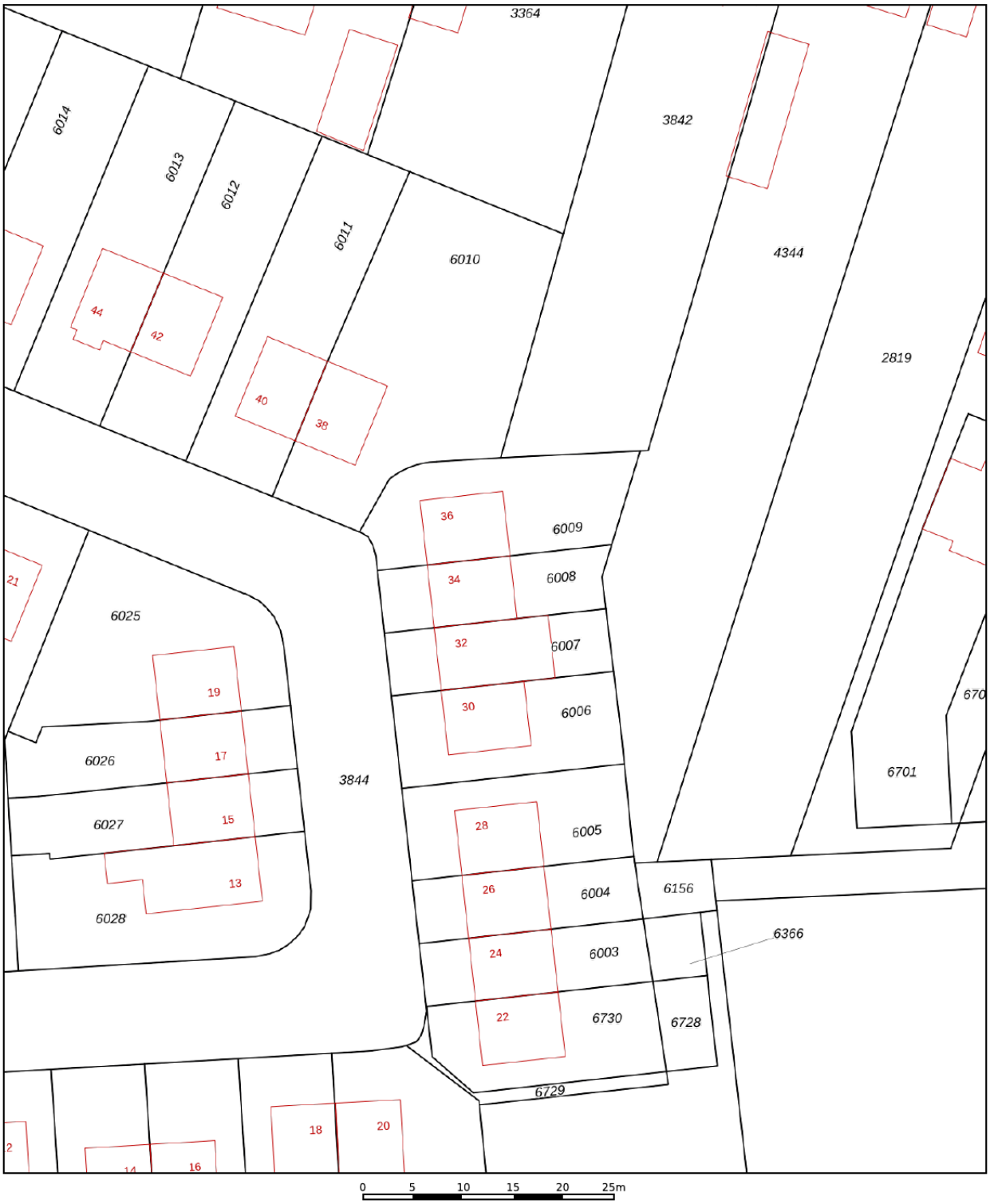


Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergeijk
Sectie	D
Perceel	6008

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.

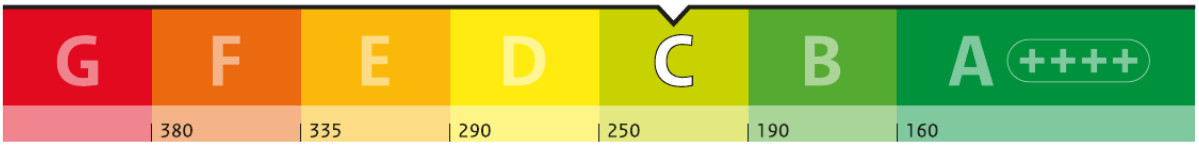
kadaster

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
976896060	11-11-2026	11-11-2036

Deze woning heeft energielabel C

196,82 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	−
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
117,71 kWh/m²



veel warmte verlies

61 doel: Standaard voor woningisolatie

weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	42,13
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Rosakker 34
5571PJ Bergeijk

Bouwjaar
1970

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
112 m²



Energieadviseur
TDI van Britsom

Notities

Notities

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!

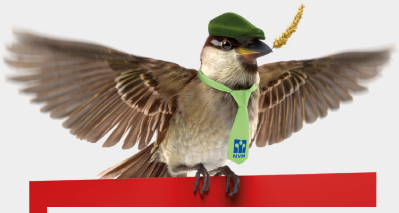
Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?
Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar



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

Box Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL