



4

PRINSES BEATRIXSTRAAT

BERGEIJK

OVER DE WONING

Meer dan 165 m² woonruimte, vrijstaand, vier slaapkamers, een royale leefserre én een achtertuin waar je u tegen zegt. En dat gewoon midden in het centrum van Bergeijk. Klinkt goed? Dat is het ook!

Welkom aan de Prinses Beatrixstraat 4. Een woning die van buiten al karakter uitstraalt, maar je binnen pas echt weet te verrassen. De

klassieke sfeer wordt gecombineerd met verrassend veel leefruimte en een royale serre uit 1996. Hier is ruimte genoeg om te wonen, te werken, te ontspannen én samen te zijn.

Maar de echte verrassing bevindt zich misschien wel aan de achterzijde. De royale achtertuin biedt volop ruimte en privacy en is, zeker gezien de centrale ligging, een absolute troef.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
167m²

INHOUD:
630m³

PERCEELOPPERVLAKE:
701m²



Dit is zo'n woning die je op papier interessant vindt, maar die je vooral in het echt moet beleven. De ruimte, het karakter, de tuin en de ligging maken de Prinses Beatrixstraat 4 tot een bijzonder huis in het hart van Bergeijk.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft de woning mooie stappen ondergaan zo is de ATAG cv ketel van 2024, zijn er in 2017 nieuwe leidingen geplaatst en spouwmuur geïsoleerd.



ENTREE

De eerste indruk? Ruimte, karakter en een mooie entree. Zodra je voor de woning staat, valt direct op hoeveel ruimte er rondom het huis aanwezig is. Aan de rechterzijde ligt een royale oprit waar meerdere auto's achter elkaar kunnen staan. Via het verharde looppad loop je richting de voordeur.

Sleutel om... en welkom! Achter de voordeur wacht een woning met een klassieke uitstraling en een entree die daar helemaal bij past. Ruim, verzorgd en met voldoende plek om prettig binnen te komen. Precies zoals je bij een vrijstaande woning van dit formaat mag verwachten.

Aan de rechterzijde bevinden zich het toilet en de garderobe. Links zijn de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast met 5 groepen gelegen. En rechtdoor? Daar begint misschien wel het leukste gedeelte van de woning: de woonkamer. Daar vertellen we je graag meer over!



WOONKAMER

De woonkamer is royaal van opzet en ademt de ruimte die deze vrijstaande woning zo kenmerkt. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn grote raampartijen aanwezig, waardoor er volop natuurlijk licht naar binnen valt. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime plek voor een comfortabele zithoek. Vanuit hier heb je een mooi zicht op de voortuin en de Prinses Beatrixstraat. Centraal in de woonkamer is de gashaard geplaatst. Deze is nog volledig werkend en vormt een sfeervol element in de ruimte.

De combinatie van de royale afmetingen, het vele daglicht en de verzorgde wand- en

plafondafwerking zorgt voor een prettige woonkamer met een mooie, klassieke basis.









Keuken en kelder

De keuken staat in lijn met de woonkamer en tref je aan de linkerszijde. Deze is recentelijk nog gerenoveerd waardoor hier ook een solide en degelijke basis ontstaat. Wens je liever de keuken te betrekken bij de woonkamer dan zijn deze houten muren eenvoudig te verwijderen zodat je écht een open geheel krijgt.

De huidige keuken is voorzien van een praktische hoekopstelling en de inbouwapparatuur is voorzien van een inductie kookplaat, AEG afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Bij een huis met veel ruimte mag een praktische kelder niet ontbreken. Vanuit de woonkamer is deze praktische kelder bereikbaar. Een handige en praktische ruimte voor extra voorraad op te slaan. De kelder is voorzien van een neutrale tegelvloer.

ACHTERPORTAAL

Via de woonkamer kom je in het achterportaal, een ruimte die direct laat zien hoeveel woonruimte deze woning op de begane grond te bieden heeft. Het portaal vormt als het ware de verbinding tussen het voorste en achterste gedeelte van de woning en geeft toegang tot verschillende praktische ruimtes. In het portaal bevindt zich een tweede toilet. Deze ruimte is netjes en neutraal uitgevoerd, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans om er met een nieuwe twist helemaal je eigen stijl aan te geven. Vanuit hier heb je ook toegang tot de achtertuin en dient daarmee als een praktische achterdeur.

Vanuit het achterportaal bereik je ook de wasruimte. Deze is praktisch en overzichtelijk ingericht en biedt volop ruimte voor alles wat je

hier nodig hebt. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de ATAG cv-ketel uit 2024. Aan de rechterzijde zorgt een handige stellingkast voor extra bergruimte. Een fijne, ruime en vooral praktische plek die de verschillende delen van de woning op een natuurlijke manier met elkaar verbindt.







Serre

Aangebouwd in 1996 en nog altijd een fantastische toevoeging aan de woning. Aan de achterzijde bevindt zich deze royale serre, die wat ons betreft absoluut tot één van de fijnste plekken van het huis behoort. Dankzij de grote raampartijen heb je hier een prachtig uitzicht over de achtertuin en komt het buitengevoel heerlijk naar binnen.

De serre vormt een mooie overgang tussen wonen en buiten. Een plek waar je op ieder moment van de dag heerlijk kunt zitten, genieten van het groen en alle rust, terwijl je toch midden in het centrum van Bergeijk woont.



En dan de mogelijkheden... Zie jij het al voor je als royale leefkeuken? Een grote eettafel, openslaande deuren naar de tuin en volop ruimte om samen te koken, te eten en te genieten. De basis is er in ieder geval al; nu is het aan jou om er jouw favoriete plek van te maken.

We laten de begane grond achter ons en nemen je graag mee naar de eerste verdieping waar we nog meer ruimtes gaan bekijken...



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de entreehal bereik je middels vaste trap de eerste verdieping welke toegang biedt tot diverse slaapkamers.

Slaapkamers

Een woning van dit formaat vraagt natuurlijk om voldoende slaapkamers, en die zijn er volop. Op de eerste verdieping vinden we maar liefst vier slaapkamers, ieder met een eigen formaat en indeling. Of je nu op zoek bent naar slaapkamers voor het gezin, een fijne werkplek of juist een hobbyruimte: met vier kamers zijn er volop mogelijkheden.

De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde en is met recht een royale hoofdslaapkamer te noemen. Aan de voorzijde van de kamer bevindt zich een extra gedeelte

dat zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een op maat gemaakte inloopkast. Zo creëer je een praktische garderoberuimte zonder dat dit ten koste gaat van het slaapgedeelte.

Via het kleine niveauverschil kom je vervolgens in het ruimere gedeelte van de slaapkamer. Hier is meer dan voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en daarnaast blijft er volop bewegingsruimte over. De wandafwerking vraagt hier nog om een nieuwe twist, maar juist dat geeft je de mogelijkheid om de kamer helemaal naar eigen smaak in te richten.

Bergzolder

En waar laat je al die spullen die je niet iedere dag nodig hebt? Juist, op de bergzolder! Via het







De tweede slaapkamer aan de achterzijde is opnieuw een fijne, royale ruimte. Ook hier valt door de hardhouten kozijnen veel natuurlijk daglicht naar binnen. De afwerking sluit aan bij de masterbedroom en geeft je daarmee alle ruimte om de kamer in de toekomst helemaal naar eigen smaak aan te pakken.



SLAAPKAMER

En dan de slaapkamer aan de voorzijde... die mag er absoluut zijn! Ruim, licht en met een mooi uitzicht over de Prinses Beatrixstraat. Of je deze kamer nu gebruikt als slaapkamer, werkkamer of misschien wel als fijne hobbyruimte: mogelijkheden genoeg. Samen met de masterbedroom heb je hier maar liefst drie royale slaapkamers tot je beschikking.

Voor extra opbergruimte is er aan de voorzijde nog een vierde slaapkamer aanwezig waar je op maat gemaakte inbouwkasten treft. Een perfecte kamer voor meerdere doeleinden.

Dus... welke wordt jouw favoriet?



BADKAMER EN TOILET

De badkamer is recentelijk gerenoveerd en dat zie je direct. De ruimte is volledig betegeld en netjes afgewerkt, waardoor je hier beschikt over een verzorgde en eigentijdse basis. De ruime inloofdouche biedt alle plek om comfortabel te douchen en het wastafelmeubel zorgt voor de nodige opbergruimte.

Ook aan het dagelijkse comfort is gedacht. De badkamer beschikt over mechanische ventilatie, waardoor vocht en condens goed kunnen worden afgevoerd. Tevens biedt de overloop ook toegang tot het separaat gelegen toilet voorzien van een hangcloset met fonteintje.





TUIN

Voortuin

Ook aan de voorzijde is er volop ruimte. De voortuin is gelegen op het noorden en is ingericht met verschillende plantenborders en een verzorgd looppad dat je aan de linkerkant naar de voordeur brengt. Met een diepte van circa 5,50 meter zorgt de voortuin bovendien voor een fijne groene buffer tussen de woning en de straat.

Vanuit de woonkamer kijk je hierdoor niet direct uit op het verkeer, maar juist op je eigen groene voortuin. Een klein detail, maar eentje dat iedere dag voor een prettiger uitzicht zorgt. Aan de rechterzijde bevindt zich de royale oprit. Met een lengte van circa 12 meter is hier voldoende ruimte om meerdere auto's achter elkaar te parkeren.









Achtertuintuin

En dan komen we bij misschien wel dé blikvanger van de Prinses Beatrixstraat 4: de achtertuin. Zonnig gelegen op het zuiden, verrassend ruim en met een volwassen groene uitstraling die je niet snel verwacht midden in het centrum van Bergeijk.

Via de oprit bereik je de tuin en eenmaal achterom vraag je je bijna af of je nog wel in het centrum bent. Hier ontvouwt zich een heerlijke groene wereld met volop ruimte, mooie beplanting en een open karakter. Het is juist die combinatie die deze tuin zo bijzonder maakt: groen en beschut, maar nergens benauwd.





TUIN



Vanaf het terras bij de serre heb je een prachtig uitzicht over de tuin. Ieder seizoen verandert het decor. In het voorjaar komt alles weer tot leven, in de zomer is het hier volop genieten van de zon en het groen en ook in het najaar blijft er genoeg te beleven. De absolute eyecatcher? De fantastische rhododendron die ieder jaar uitbundig in bloei staat. Met zijn formaat en kleur geeft hij de tuin bijna een buitenlands sfeertje.

En denk nog even terug aan die serre... een leefkeuken, grote eettafel, deuren open en dit uitzicht. Zie je het al voor je?





GARAGE

Een vrijstaande woning met zo'n royale tuin kan natuurlijk niet zonder een fijne garage. Deze garage biedt volop extra ruimte voor het stallen van fietsen, tuinspullen, gereedschap en andere zaken die je graag netjes uit het zicht bewaart.

De garage is momenteel eenvoudig uitgevoerd, maar biedt tegelijkertijd een mooie basis om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Een hobbyruimte, klusplek of gewoon een luxe garage? Met bijvoorbeeld een elektrische roldeur geef je de ruimte eenvoudig een modernere uitstraling en maak je het dagelijkse gebruik nog comfortabeler.

Direct naast de garage bevindt zich bovendien een separate berging. Hier is de

beregeningsinstallatie voor de tuin geplaatst, zodat ook het vele groen rondom de woning goed verzorgd kan worden.





BIJZONDERHEDEN

Kenmerken

Woning & ligging

- Vrijstaande woning uit 1961
- Gelegen op een royaal perceel van 701 m²
- Midden in het centrum van Bergeijk
- 167 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Verrassend veel woonruimte op de begane grond
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping

Indeling & comfort

- Royale serre, aangebouwd in 1996
- Serre voorzien van vloerverwarming
- Vernieuwde keuken
- Recent gerenoveerde badkamer
- Veel natuurlijk daglicht door de royale raampartijen

Buitenruimte

- Sfeervolle, groene achtertuin gelegen op het zuiden
- Royale oprit van circa 12 meter
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Volwassen beplanting en veel groen

Technisch & bijzonderheden

- Spouwmuurisolatie aanwezig uit 2012
- ATAG cv-ketel uit 2024
- Energielabel C
- Serre voorzien van kunststof kozijnen één ruit van de serre vernieuwd in 2026
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Enthousiast geworden? Wij snappen het! De ruimte, het karakter, de serre, de fantastische achtertuin en de ligging midden in Bergeijk maken deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Kom het zelf ervaren en plan snel jouw persoonlijke bezichtiging!

PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

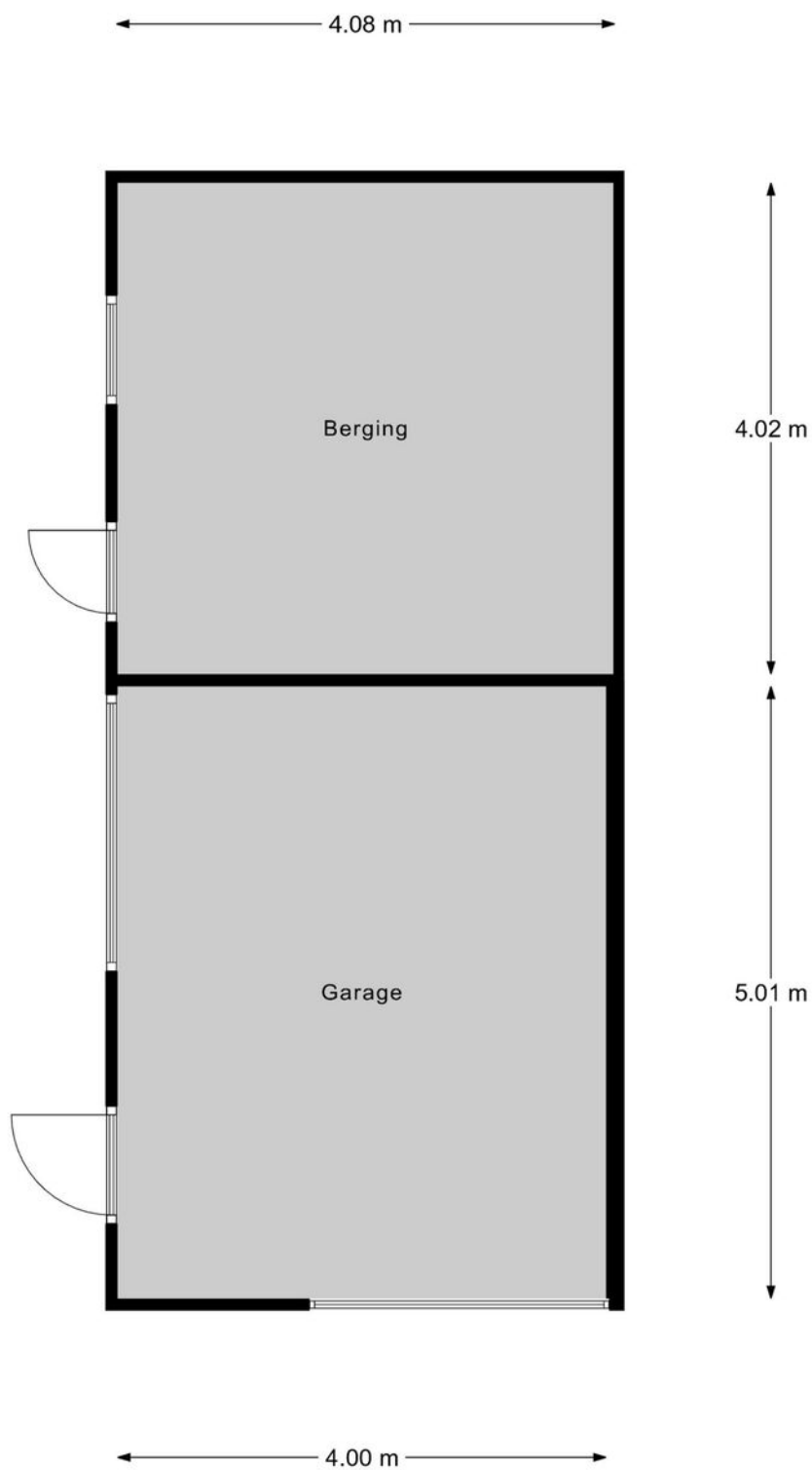
PLATTEGROND



1e Verdieping

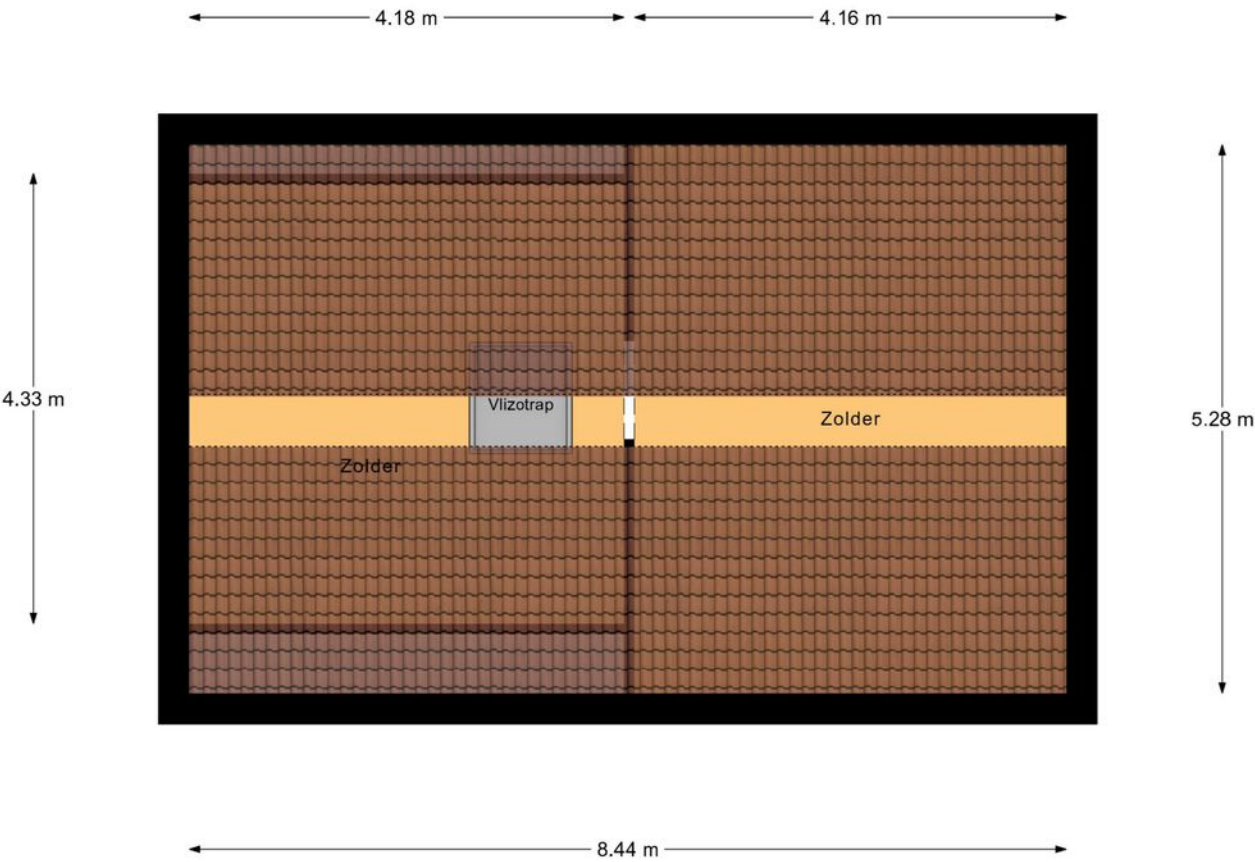
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

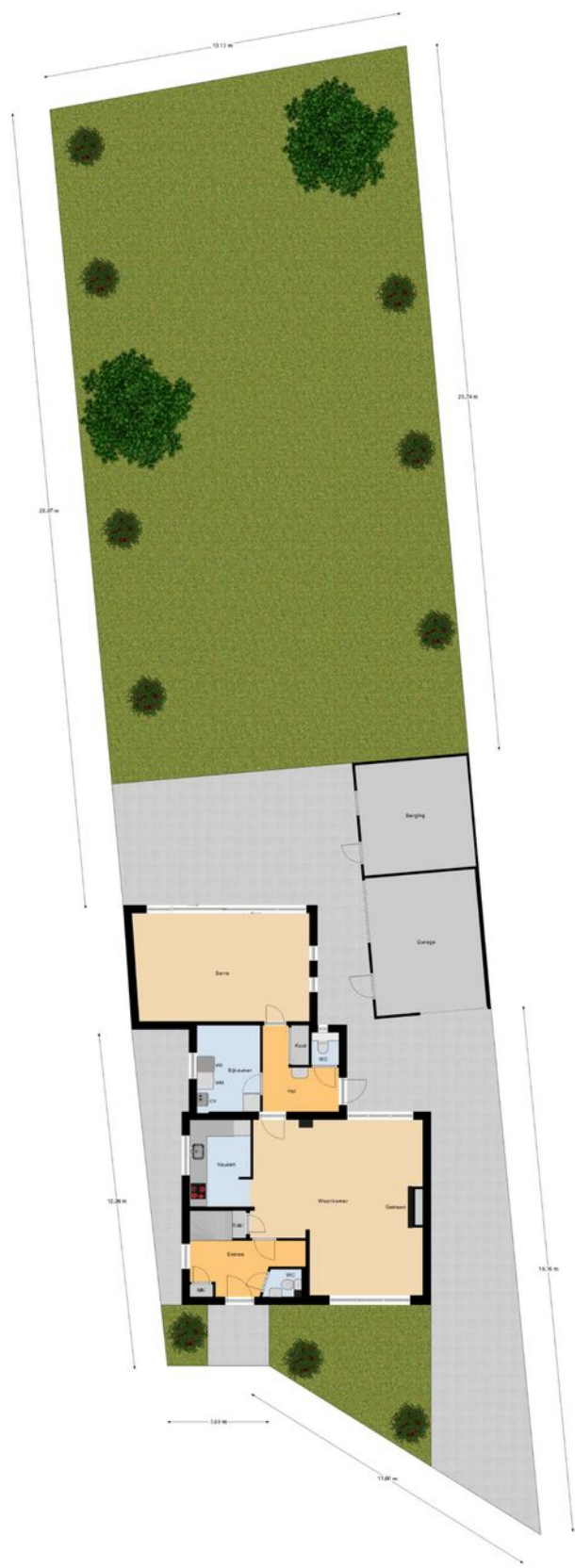
PLATTEGROND



Zolder

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND

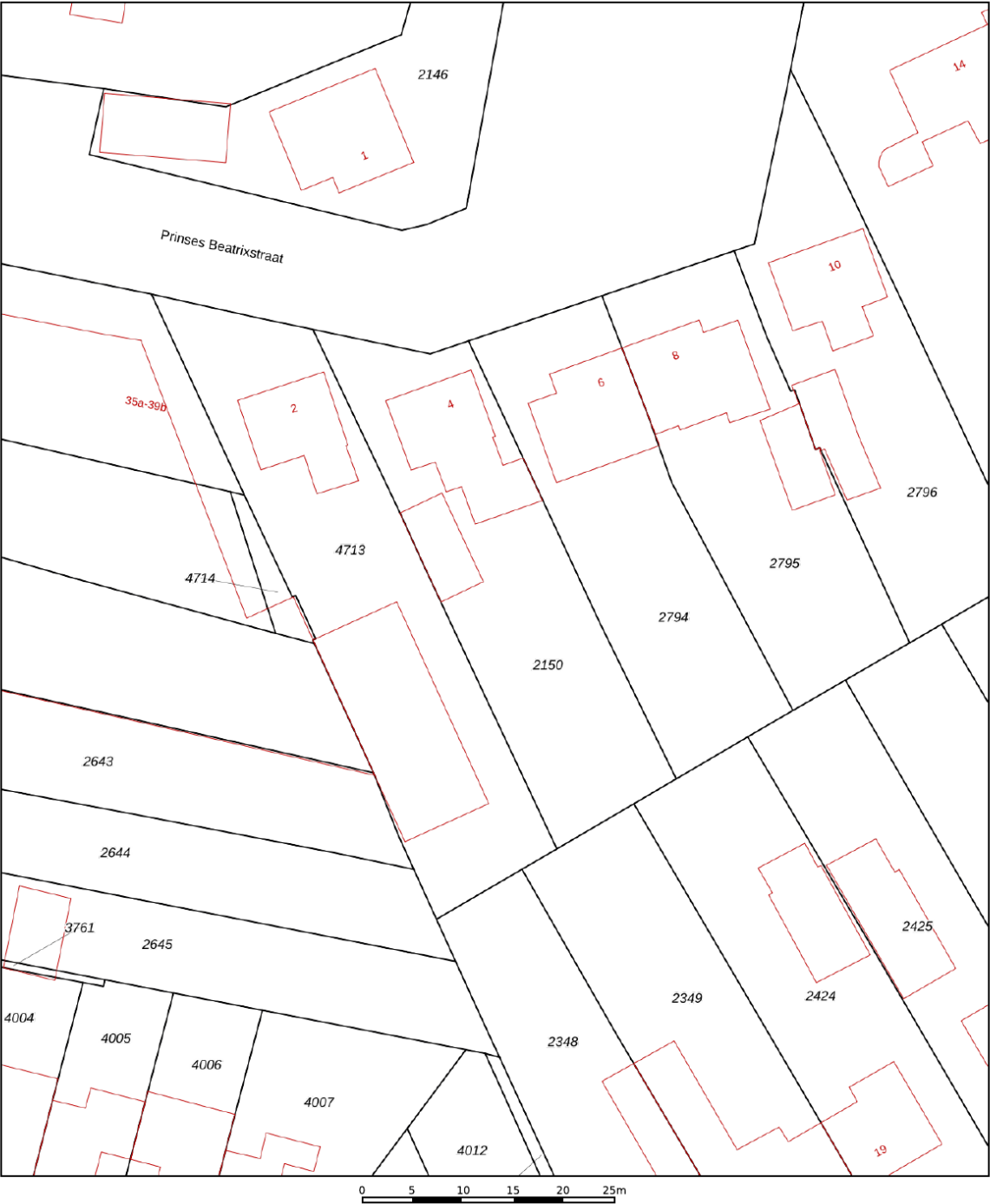


Begane Grond Tuin
Totaal oppervlakte grondgebied: 11.86 m² (inclusief tuin)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergeijk

Sectie B

Perceel 2150

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl