



Dennenbos 5  
5531 MW Bladel

Energie label A+++  
& 14 zonnepanelen

# Moderne & luke Villa

Optimale woon-en werkplek op toplocatie



0497-229030 | [info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)  
[revastmakelaardij.nl](http://revastmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



**Bouwjaar:**  
2022

**Soort:**  
Bedrijfsvilla en bedrijfshal

**Slaapkamers:**  
4

**Inhoud:**  
995 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:**  
265 m<sup>2</sup>

**Bedrijfshal:**  
120 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:**  
1.036 m<sup>2</sup>

**Verwarming en koeling middels  
aardwarmtepomp**

# Omschrijving

Op zoek naar een bijzondere en duurzame woon/werklocatie in de Kempenomgeving welke je normaal alleen in een VT-wonen blad tegenkomt? Gelegen op de "De Beemd" staat deze unieke, moderne bedrijfspvilla met 14 zonnepanelen die niet alleen schitterend is om te zien, uitermate comfortabel om in te wonen en ook duurzaam is! Het ontwerp is uniek waarbij de eigenaar speciale aandacht heeft gevestigd op het samenspel tussen gebruiksfunctie, licht en ruimte. Met een combinatie van strakke en natuurlijke materialen, luxe keuken, twee badkamers en hobbysouterrain is op een perceel van 1.036 m<sup>2</sup> deze woning in 2020 met energielabel A+++ gebouwd tot een optimale woon- en werkplek.

**Kom binnen en laat je verbazen!**

“Hoe ziet deze prachtige villa er van binnen uit' is de eerste gedachte bij het betreden van de moderne voortuin. De bijzondere lijnen en hoeken van de buitenschil van de twee 'zichtbare' etages maken je direct nieuwsgierig naar wat zich achter de voordeur bevindt.

## Entree

De fijne woonatmosfeer is bij binnenkomst direct voelbaar. De villa heeft een imposante entree met een prachtige hoge raampartij, waardoor de zon elke dag nog lang natuurlijk binnenschijnt. De royale, lichte entreehal straalt meteen een fijn gevoel van thuiskomen en rust uit. Bijzonder is dat vanuit de entree een doorkijk tot helemaal in de achtertuin is gecreëerd. De donker afgewerkte trappen naar eerste verdieping en de kelder nemen in deze hal verder een prominente maar subtiele plaats in.

De entreehal is voorzien van een houtlook tegelvloer met vloerverwarming en -koeling, die over de gehele verdieping is doorgetrokken. De wanden en plafonds zijn bijzonder strak gestuct. Tevens bevindt zich hier de uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting. Middels fraaie houten en glazen deuren zijn de living, kantoor en prachtige woonkeuken te bereiken.

## **Kantoor**

**Aan de linkervoorzijde van de woning is door de huidige bewoners het thuishkantoor ingericht. Doordat deze royaal opgezet is, kan deze voor allerlei doeleinden gebruikt worden. Heb je een gezin of werk je veel vanuit huis zou dit ideaal zijn als speelkamer of thuiswerkplek.**

## **Living**

**De chique glazen toegangsdeur geeft vanuit de entree een doorkijk naar de gezellige en royale woonkamer. De ruimte kenmerkt zich door veel lichtinval door diverse verticaal gevormde ramen en aan de achterzijde een prachtig beeld door de schuifpui over de achtertuin. De woonkamer is zo groot dat hier meerdere indelingsvormen mogelijk zijn. Momenteel bevindt zich de tv-hoek aan de achterzijde en een open speelruimte aan de voorzijde. De living is afgewerkt met een houtlook tegelvloer met vloerverwarming, de wanden en plafonds zijn grotendeels gestuct en de lange wand is voorzien van een strak luxe designbehang.**

**De ruimtes zijn met het ontwerp goed met elkaar verbonden, zowel door routing en als door zichtlijnen. Vanuit de zithoek heb je bijvoorbeeld een mooie doorkijk via buiten naar de open keuken.**

## **Keuken**

**De keuken is een chique afgewerkte, uitnodigende leefruimte, die letterlijk en figuurlijk het centrale hart van de woning vormt. Vanuit hier zijn werkelijk alle ruimten bereikbaar. De keuken is ontworpen met aandacht voor gebruik en luxe, daarnaast zijn kwaliteitsmaterialen gebruikt en bestaat het geheel uit een centraal kookeiland en wandopstelling.**

**Het kookeiland heeft een strak design met een prachtig doorlopend granietblad, een downdraft, inductie-kookplaat met afzuiging en meerdere kookzones.**

**De wandopstelling is eveneens afgewerkt met een granietblad en beschikt met twee kastenwanden verder over een combi-stoom-oven, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven, Quooker en vriezer.**



Het is heerlijk om aan de tuinzijde van de grote leefkeuken met de hele familie kunt verblijven en dineren. Aan deze zijde is een ruime open eethoek aanwezig welke ruimte biedt aan een 8-persoonstafel. De ruimte is voorzien van bijzondere wandafwerking zoals behang met vergezicht en natuurlijke stenen. Middels de aanwezigheid van de schuifpui sta je direct in de verbinding met de achtertuin, ideaal tijdens de zomermaanden.

### **Achterportaal**

Deze ruimte wordt gebruikt als achteringang en beschikt over een garderobenis. In het portaal is tevens een separate, luxe toiletruimte aanwezig welke is voorzien prachtig tegelwerk en een zwevend toilet en voorbereidingen voor een fontein.

Aangekomen op de eerste etage van de woning. Hier bevinden zich de 4 slaapkamers waarvan een masterbedroom met walk-incloset en badkamer-en-suite, de tweede badkamer en een separate toiletruimte. De vide met grote raampartij aan de voorzijde maken het plaatje compleet! De hele verdieping beschikt over vloerverwarming en -koeling.

## **EERSTE VERDIEPING**

### **Slaapruimtes**

De masterbedroom straalt op het eerste gezicht grootsheid uit. Als je verder loopt verandert dit door de subtiele maar luxe afwerking vol details naar intimiteit, zoals het op de slaapkamer hoort. Er is een ruime walk-incloset en airconditioning aanwezig. Via een mooi loftdeur is de badkamer-en-suite bereikbaar.

### **Badkamer-en-suite**

In deze ruimte kom je niets te kort, de kwaliteit en uitstraling passen perfect bij de rest van de woning. Er is gekozen voor een prachtige natuur design tegel op de vloer en wanden in combinatie met strak gestucte wanden en plafonds welke is voorzien van inbouwspots. De badkamer is tevens voorzien van een grote raampartij, een heerlijk afgerond semi-vrijstaand ligbad, een grote, afsluitbare inloopdouche met inbouw regendouche, houten maatwerkmeubel met dubbele waskom en inbouwkranen, vloerverwarming en mechanische afzuiging.

De overige 3 ruime slaapruidtes op deze verdieping zijn op zeer fraaie wijze afgewerkt, strakke gestucte plafonds en wanden, deels bezet met luxe behangwanden. De ruidtes kunnen je extra koelen en verwarmen met airco.

#### **Tweede badkamer**

De tweede badkamer is bedoeld voor de kinderen en zeer net afgewerkt met een houtlook tegelvloer en wandafwerking van tegels en behang. De kinderen kunnen hier gebruikmaken van de eigen inloopdouche en wastafel. Er is tevens een luik voor de waskoker welke in de wasruimte in de kelder uitkomt.

Via de overloop is tevens een separate toiletruimte te bereiken. Deze is modern afgewerkt met luxe betegeling en strak gestucte wanden en plafond, tevens voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

#### **SOUTTERRAIN**

De villa beschikt over een multifunctionele kelder welke bestaat uit een hal, 4 ruidtes en een toiletruimte. De ruidtes zijn afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en daarnaast met tegel- en laminaatvloer.

Via de trap daal je af naar de ruime hal welke centraal is gelegen en vanwaar je alle ruidtes kunt bereiken. Aan de linker zijde is een voorraadruimte aanwezig, deze is tevens als zodanig in gebruik. Daarachter is de technische ruimte gelegen.

De technische ruimte is betegeld en heeft meerdere functies. Hier bevindt zich hier de NIBE warmtepomp en Itho WTW-unit ten behoeve van de in pandige klimaatbeheersing. Daarnaast is hier een opstelling voor was- en droogmachine, ideaal want hier komt ook de waskoker, welke van de eerste verdieping komt, uit.

De hobby ruimte is met 32 m<sup>2</sup> verrassend groot en is een ideale speelruimte voor kinderen of hangout/gym voor de ouders. Er zijn aansluitingen aanwezig voor keuken, bar of extra wastafel. Achter de hobbyruimte is een afsluitbare berging voor extra opslag.

De toiletruimte is netjes betegeld en voorzien van een zwevend toilet.

## **EXTERIEUR**

**Bij aankomst op de eigen oprit parkeer je de auto onder de carport. Het strakke design van de villa komt overal terug net zoals in de voortuin welke bestaat uit siergrind, moderne bestrating en drie strakke plantenbakken.**

**Aan de linkerzijde heeft men nog een vrije keus voor bestrating en/of erfafscheiding. Aan deze zijde bevindt zich de bedrijfshal. Via een looppad tussen de hal en de villa bereik je de robuuste met hout en staal afgewerkte poort, vanwaar de achtertuin bereikbaar is.**

### **Achtertuintuin**

**Vanuit de woning is via het achterportaal de overkapping en de garage middels een looppad, welke is voorzien van overstek, bereikbaar. De rust en privacy die de woning te bieden heeft, zijn ook duidelijk merkbaar in de achtertuin. Deze grote tuin wordt gekenmerkt door veel gras, sierbestrating en wordt omheind door een met beplanting begroeid hekwerk.**

### **Overkapping**

**Centraal aan de achterzijde van de villa is een royale chique afgewerkte overkapping aanwezig waar je met de hele familie volop tot de late uurtjes kunt genieten. De overkapping beschikt over twee lichtstraten zodat de zon hier gedurende de dag voor veel licht en warmte zorgt.**

### **Garage**

**De met de woning geschakelde garage is ruim van opzet en beschikt over massieve houten draaideuren. Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van (tuin)gereedschap, gebruik als hobbyruimte of het plaatsen van auto en fietsen.**

## **BEDRIJFSHAL**

De bedrijfshal is ruim van opzet en bestaat uit meerdere delen. De voorzijde is toegankelijk middels loopdeur en grote elektrische overheaddeur. De voorzijde is op het moment in gebruik als opslag en biedt ruimte voor het opstellen van hoge stellages en/of voertuigen. De voorkant kan met separate trap ook toegang bieden tot de zolder welke zich boven het achterste gedeelte bevindt. De bedrijfshal is gebouwd naar huidige maatstaven en beschikt over een stalen constructie, sandwich gevels en een zware betonvloer welke is voorbereid op vloerverwarming.

Via het looppad rechts naast de hal en de achtertuin is de achterzijde van de hal middels met glas bezette aluminium tuindeuren bereikbaar. Hier is een start gemaakt met luxe afwerking. Zo zijn er reeds voorbereidingen getroffen voor plaatsing toilet, keuken en eventueel een badkamer. Met een vaste houten trap is de zolder bereikbaar. De achterkant is momenteel van de voorzijde gescheiden, echter kunnen de scheidingswanden eenvoudig worden verwijderd. Zo ontstaat een open grote hal, ideaal voor diverse doeleinden.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Bouwjaar woning 2020
- Bouwjaar bedrijfshal 2022
- Ca. 288 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak
- De villa is optimaal geïsoleerd
- Energielabel energielabel A+++
- Hoogwaardige materialen
- Luxe woonkeuken
- Dubbele badkamer aanwezig
- 14 zonnepanelen
- NIBE aardwarmtepomp (verwarmen en koelen) & Itho WTW installatie
- Bestemmingsplan: Bedrijf milieucategorie 1 en 2
- meer info via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



## **VOORWAARDEN**

**Verkoper opteert voor verkoop met btw-belaste levering (vraag naar de verdeling) Btw komt bovenop de vraagprijs.**

**Koopakte: Conform VBO-model**

**Notaris: Ter keuze aan de kopende partij.**

**Waarborgsom: Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 7 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.**

**Financiering: Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.**



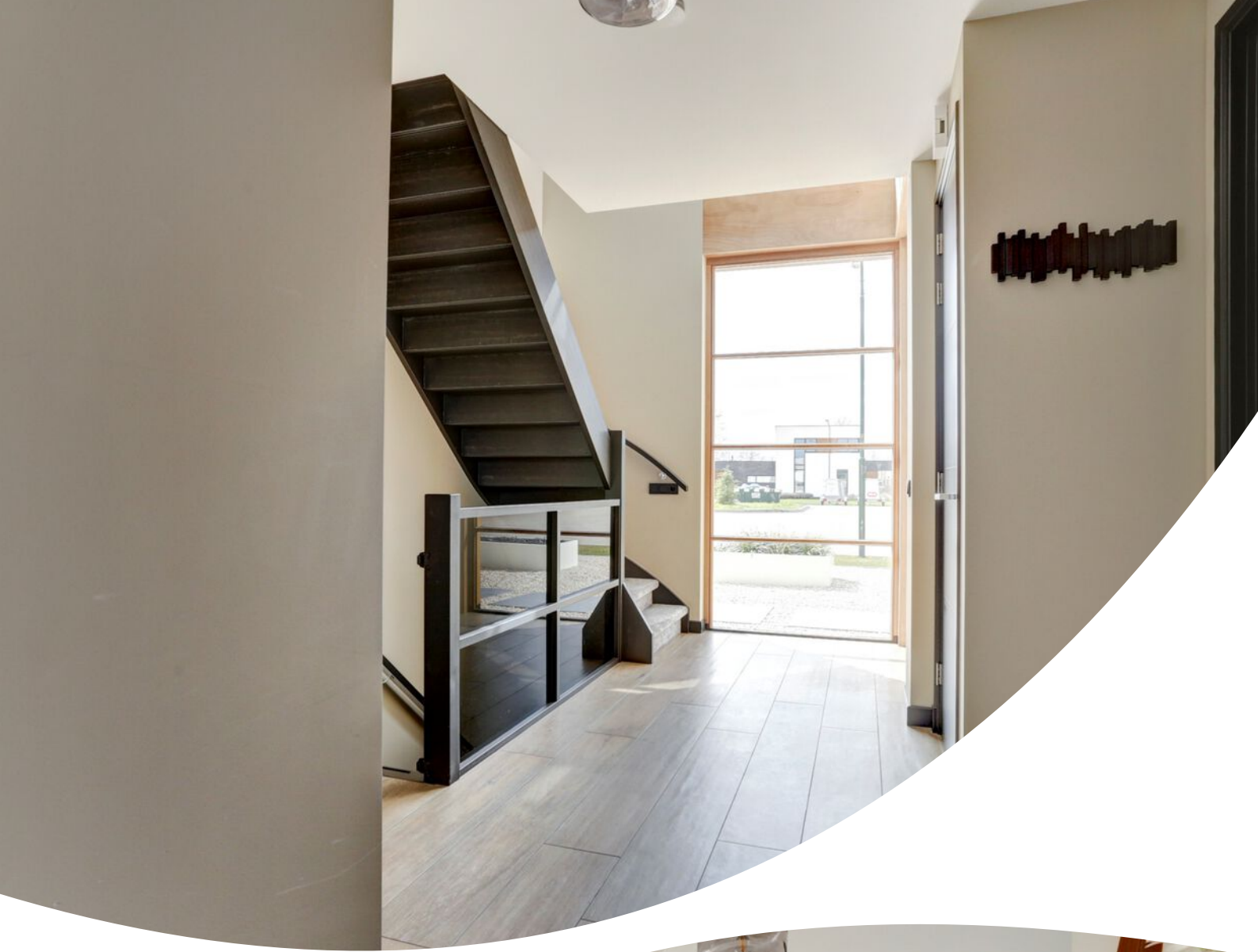
































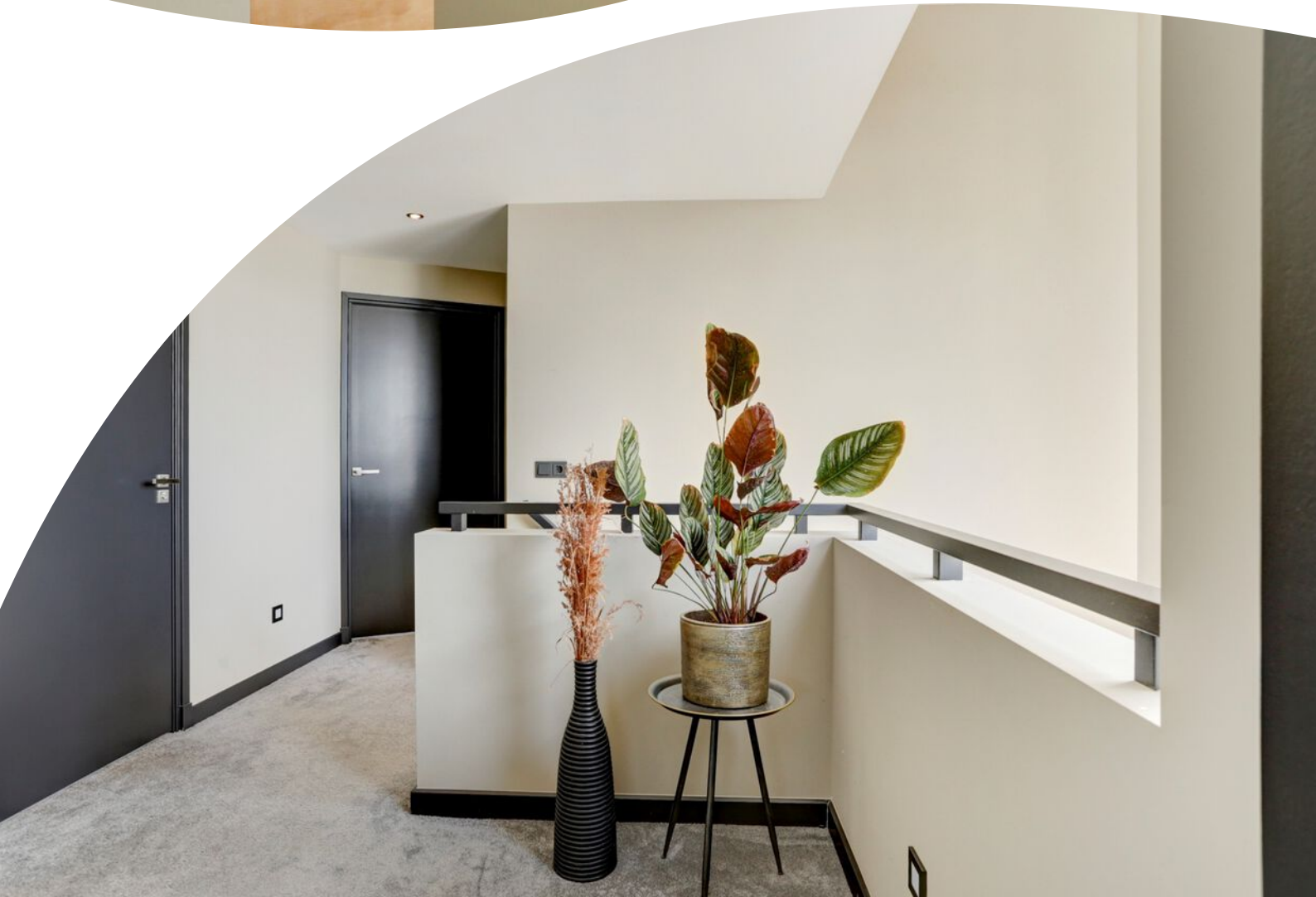












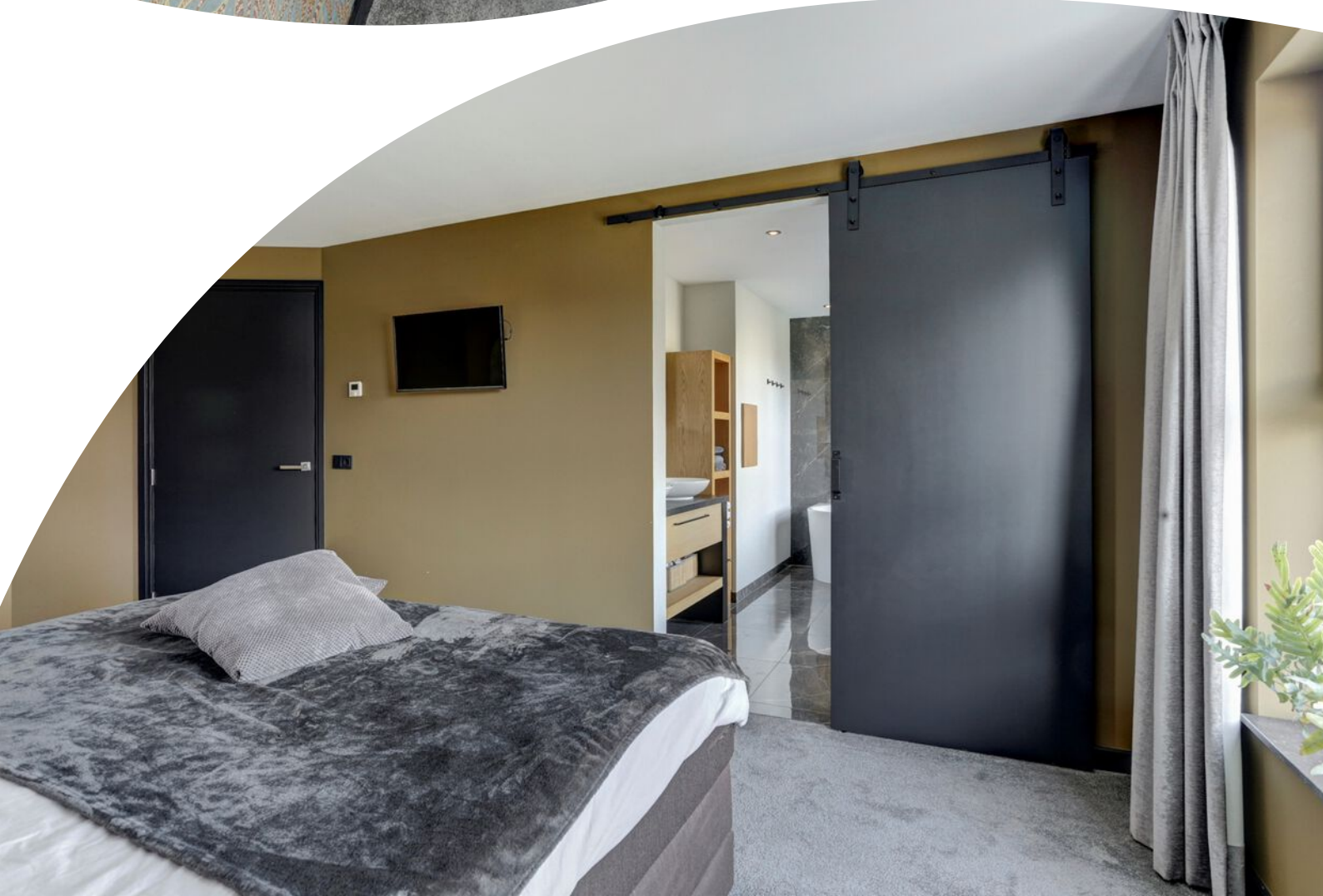




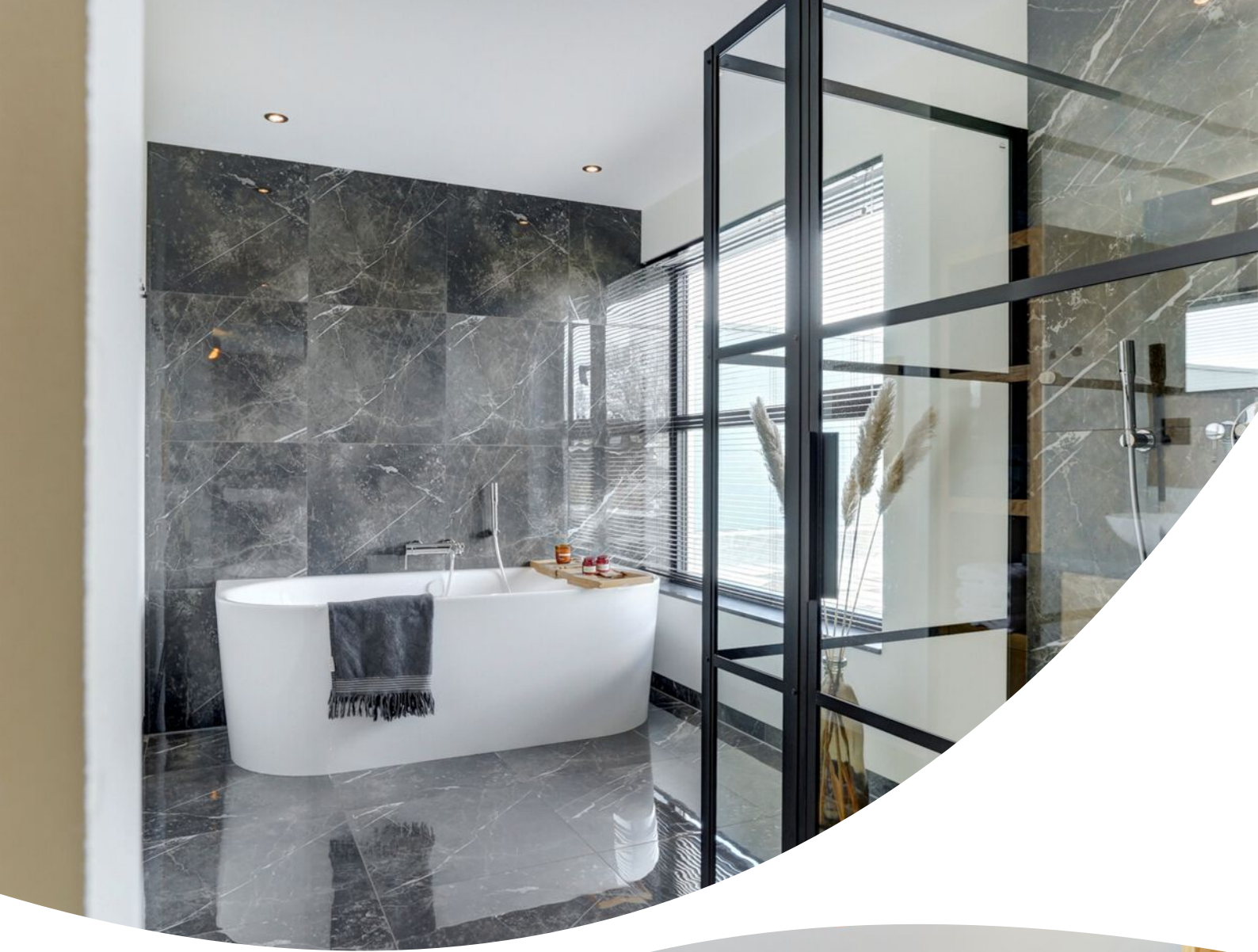






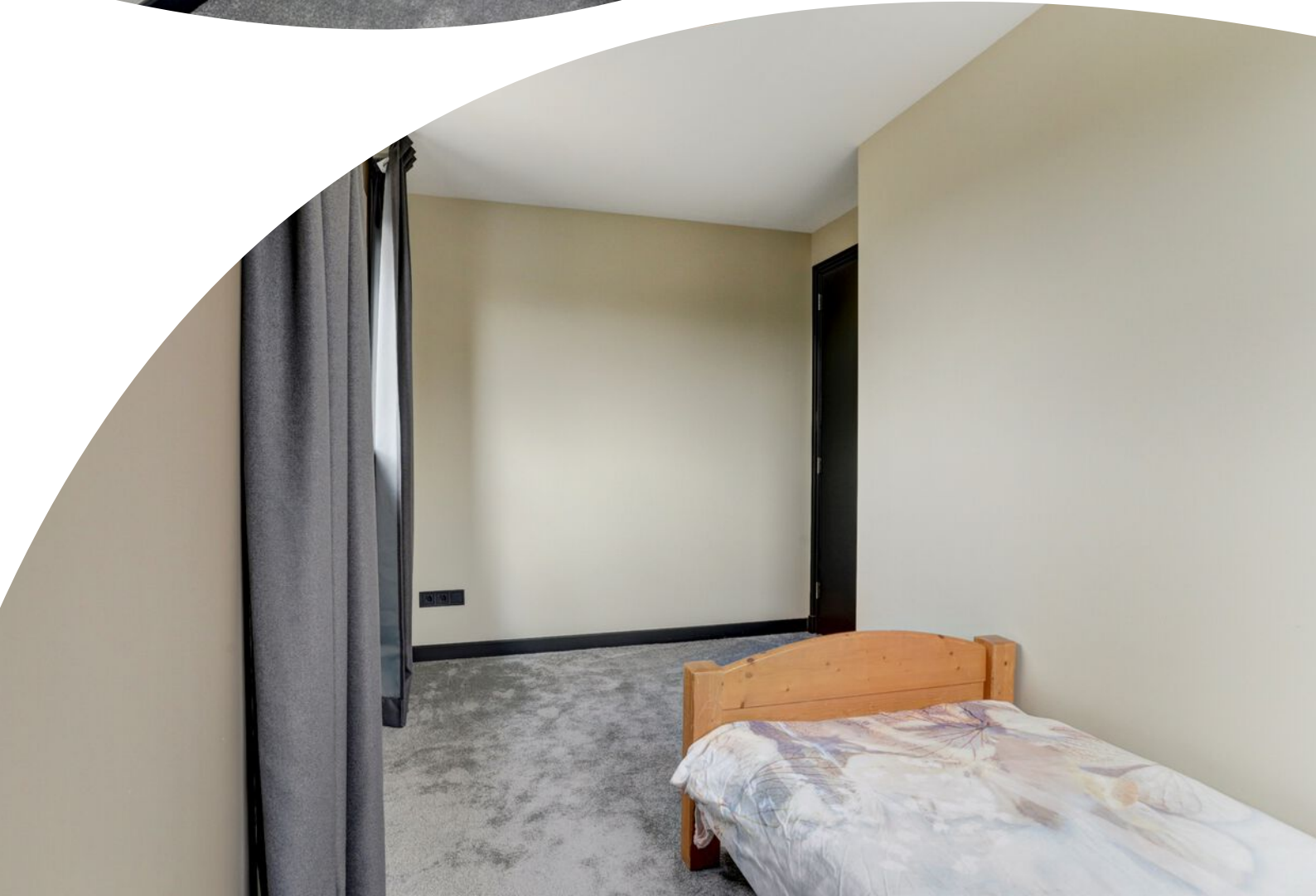


























































































# Plattegrond



Begane Grond

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*



# Plattegrond



## Verdieping

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



# Plattegrond

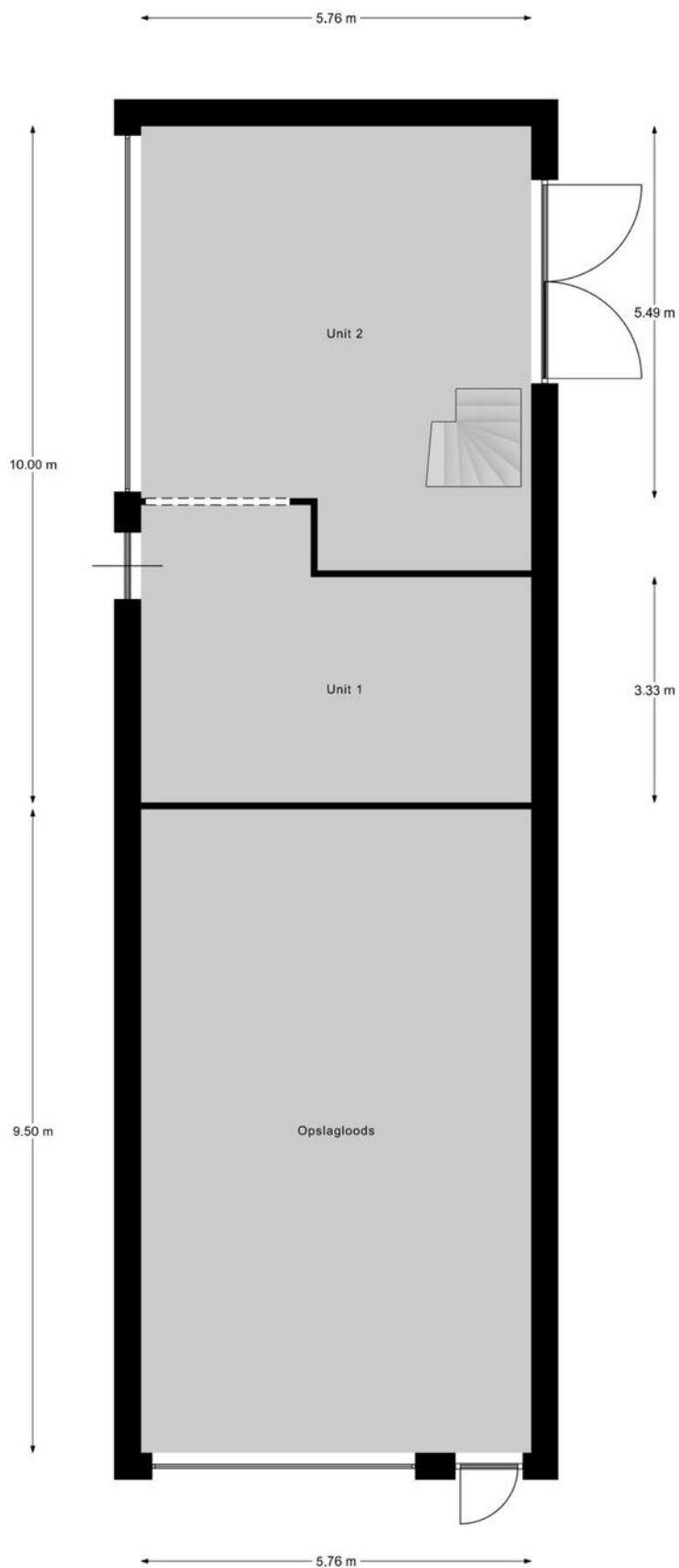


## Kelder

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*



# Plattegrond



Loods

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

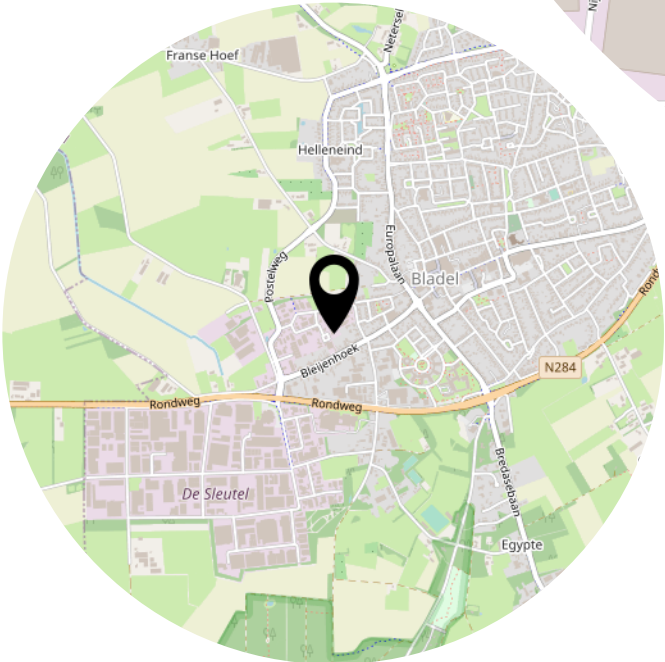
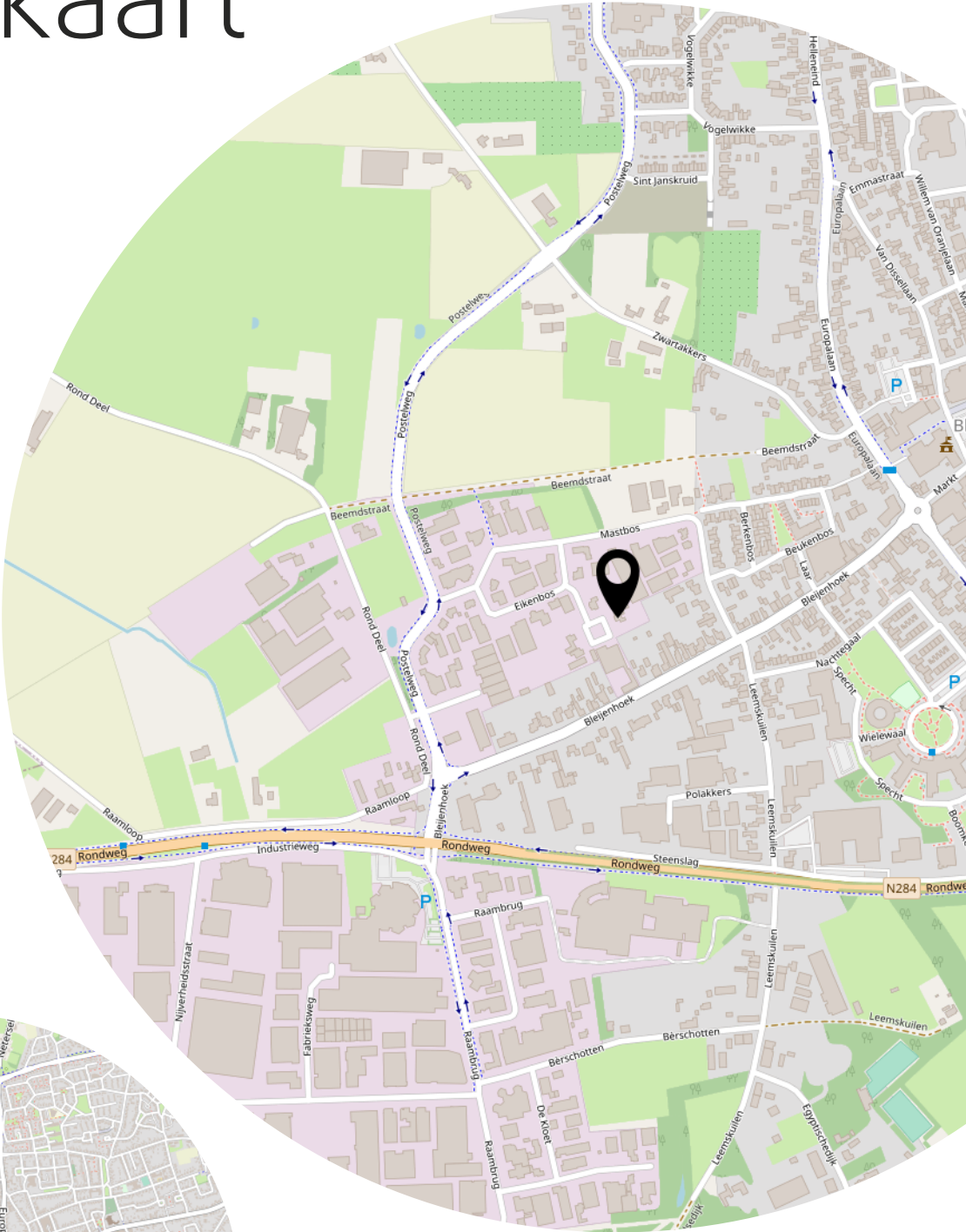


# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart





# Revast Makelaardij



Revast Makelaardij  
Het meest flexibele makelaarskantoor  
van de Kempen!

VERKOOP

\*\*\*

AANKOOP

\*\*\*

TAXATIES

\*\*\*

HYPOTHEEK

\*\*\*

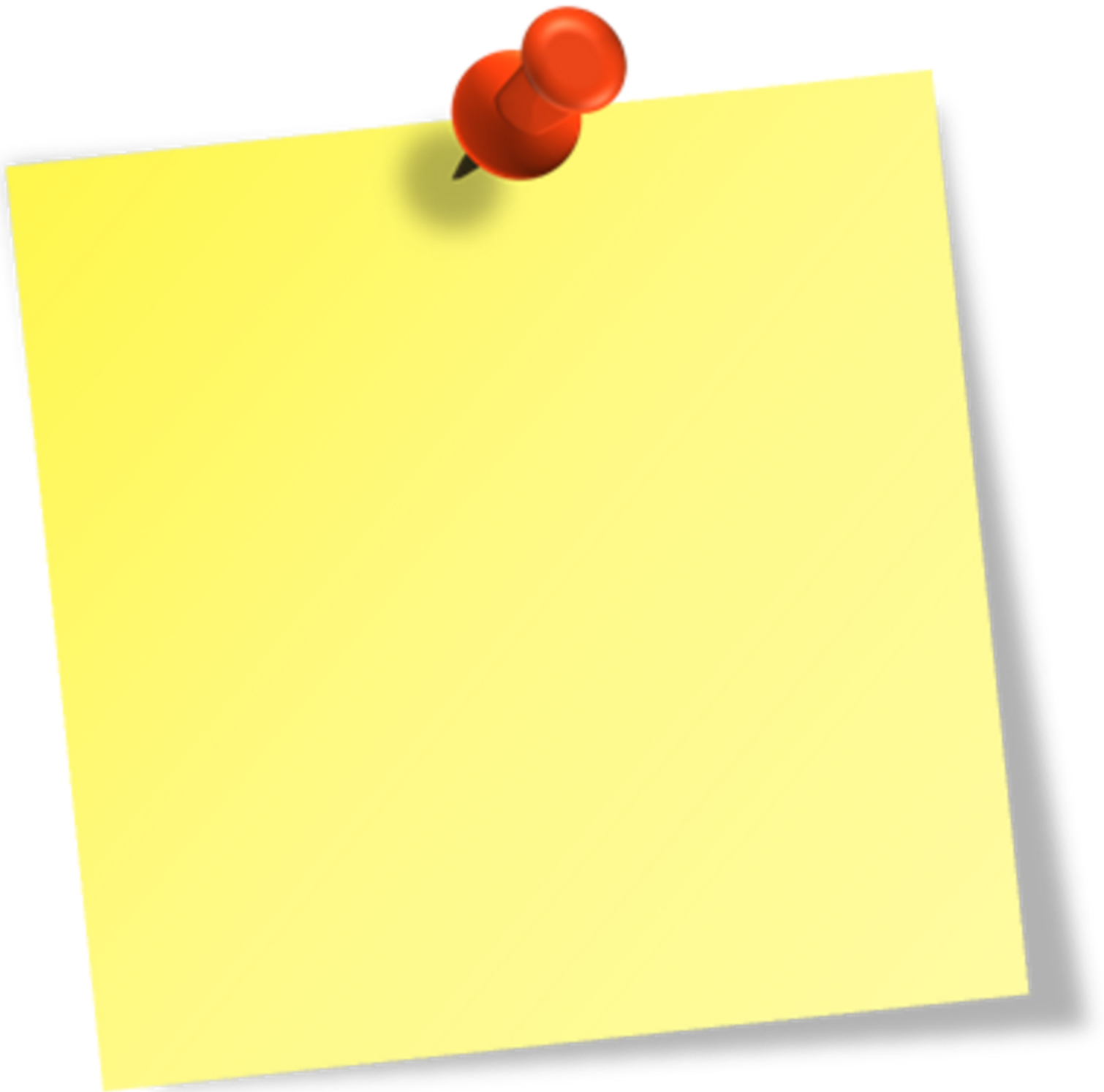
VERHUUR

\*\*\*

VASTGOEDBEHEER



# Aantekeningen





# Heeft u interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

