



Doolandweg 39c
5531 PL Bladel

24 zonnepanelen &
energielabel A

Unieke woning

Op toplocatie met fantastische achtertuin


REFAST
MAKELAARDIJ

0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1998

Soort:
Twee onder een kap woning

Slaapkamers:
5

Inhoud:
735 m³

Woonoppervlakte:
182 m²

Perceeloppervlakte:
540 m²

Externe bergruimte:
34 m²

Extra's:
- 24 zonnepanelen
- Energielabel A
- 4 airco's
- Volledig op en uitgebouwd

Omschrijving

Voel je thuis bij Doolandweg 39c in Bladel. Beslist een woning die je op meerdere manieren gaat verrassen en daarnaast ook direct te betrekken is. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kap woning is met vijf slaapkamers, een fraaie woonkamer met open keuken en fantastische privacy biedende achtertuin een absoluut woongenot voor het hele gezin. De woning is volledig uitgebouwd op de begane grond en opgebouwd op de eerste en tweede verdieping en beschikt over 182 m² aan woonoppervlakte. Verder is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van 24 zonnepanelen en heeft energielabel A. In deze bijzondere achtertuin, waar privacy en rust kenmerkend zijn kun je optimaal genieten in de Wellness area of van de meerdere zitjes die de tuin te bieden heeft. Kortom, een ideale gezinswoning op een gewilde locatie!

BEGANE GROND

Entree

De ruime oprit maakt het mogelijk om meerdere voertuigen op eigen terrein te parkeren. Middels de oprit is er toegang tot de voordeur. De entree is fraai afgewerkt met een houtenvloer, spachtelputz wanden en strak plafond voorzien van sierlijsten. De entree geeft toegang tot de meterkast, ruimte voor een garderobe, eerste verdieping en woonkamer.

Woonkamer

Wat een heerlijke lichte ruimte om te verblijven. De L-vormige woonkamer met grote erker aan de voorzijde zorgt voor het nodige daglicht en geeft je uitzicht op het straatbeeld. De woonkamer is modern afgewerkt met een warme houtenvloer, spachtelputz wanden en strak plafond voorzien van sierlijsten. Momenteel is aan voorzijde van de woning de TV hoek gesitueerd met genoeg ruimte voor een loungebank en een heerlijke fauteuil. Wanneer je door naar achteren loopt bereik je de moderne open keuken en eetkamer.

Keuken

Het middelpunt van de woning is deze moderne open keuken welke in 2019 compleet is vernieuwd. Het gedeelte bij de keuken is voorzien van dezelfde houtenvloer, de eetkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Het eetgedeelte is gerealiseerd in de aanbouw en een fijne plek om met het hele gezin samen te eten en biedt een prachtig zicht over de tuin. Wanneer de grote schuifpui geopend is, komt het gevoel van buiten heerlijk de woning binnen. De inbouwkeuken in dubbele wandopstelling en kookeiland is voorzien

van een prachtige granieten werkblad en beschikt over alle denkbare luxe waaronder een inductiekookplaat met downdraft, vaatwasser, Xxl koelkast, vriezer, Quooker, combi-oven en stoom-oven. Een keuken waar de kok des huizes beslist zijn/haar gang kan gaan!

Bijkeuken

Zeer praktische bijkeuken voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden en gestuukte plafond. Deze fijne ruimte beschikt over een kastenwand, aansluitingen voor het witgoed en een keukenblok met spoelbak. Vanuit de bijkeuken krijg je toegang tot het toilet v.v. hangcloset en fonteintje, een provisiekast met de opstelling van de Nefit CV ketel, praktische garage en het buitenleven.

Garage/berging

Inpandige garage/berging voorzien van tegelvloer en betegelde wanden. Deze ruimte is ideaal voor het bergen van je fietsen of het plaatsen van een extra vriezer.

EERSTE VERDIEPING

Royale overloop met toegang tot vier slaapkamers, badkamer, toiletruimte, trapkast en vaste trapopgang naar tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en strakke plafonds.

Slaapkamers

Deze verdieping telt vier slaapkamers met variërende grootte. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen (2020) met draai-kiepfunctie en horren. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning, zijn ruim opgezet en beschikken over een airco. Een slaapkamer beschikt daarnaast nog over een dakkapel. De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde waarvan de masterbedroom royaal is opgezet en beschikt over een airco en dubbele deur naar het balkon. De vierde slaapkamer is wat kleiner van opzet, is gesitueerd boven de garage en beschikt over een groot dakkapel met elektrische rolluik.

Badkamer

De moderne badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt toegang middels loopdeur tot het balkon. De badkamer is vernieuwd in 2020, is volledig betegeld en beschikt over vloerverwarming. De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, een grote inloopdouche en dubbele wastafelmeubel met spiegel. Een fijne plek om lekker te ontspannen!

Toilet

Seperate moderne toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING

Verrassende ruime tweede verdieping welke te bereiken is middels vaste trap. Deze verdieping is ingedeeld in een bergzolder en vijfde slaapkamer en is netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De bergzolder is optimaal ingedeeld en beschikt over vaste inbouwkasten onder de dakschuinte. De royale vijfde slaapkamer gelegen aan de achterzijde is voorzien van een airco en praktische schuifkasten onder de dakschuinte. De meerdere ramen waaronder het grote Velux dakraam zorgen voor voldoende daglicht en geven een prachtig uitzicht over de achtertuin.

TUIN

Voortuin

Onderhoudsvriendelijke, goed onderhouden voortuin is voorzien van sierbestrating en boompartijen. De voortuin beschikt over voldoende voor het parkeren van meerdere voertuigen.

Achtertuintuin

Loop naar buiten en verwelkom deze heerlijke tuin waar het werkelijk een genot is met het hele gezin in te verblijven. Doordat deze aan de achterzijde steeds breder wordt is deze tuin zeer ruim en verrassend te noemen. Deze aangelegde achtertuin wordt gekenmerkt door veel groen, bestrating, een terras direct achter de woning, een vlonderterras voorzien van Wellness area met o.a. Hottub en Sauna, kunstgras met een lounge gedeelte onder de fraaie boompartijen waar je zomers een heerlijk schaduwplekje kan opzoeken. Het geheel wordt omheind door een hoge groene heg en biedt daarmee optimale privacy.

Tuinkamer

Deze voormalige overkapping is door de huidige bewoner fraai afgewerkt en dichtgemaakt met glaspartijen waardoor deze multifunctioneel te gebruiken is. Momenteel wordt deze ruimte in gebruik genomen als tuinkamer/atelier maar zou deze ook prima in gebruik kunnen worden genomen als speelkamer voor de kinderen.

Bijgebouw

Achter op het perceel staat nog een royaal bijgebouw welke fraai is afgewerkt met een betonvloer, geïsoleerde dakplaten en donkere houten wandpanelen aan de buitenzijde. Deze ruimte is opgesplitst in een werkplaats en berging voor extra opslag. De werkruimte beschikt verder nog over een uitstortgootsteen, elektrische boiler en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

BIJZONDERHEDEN

- Verrassende zeer royale instapklare twee-onder-een-kap woning
- Bouwjaar 1998, aanbouw & opbouw 2006
- 182 m² woonoppervlakte & 735 m³ inhoud
- 540 m² perceel
- Vanaf 2018-2019 grondig gemoderniseerd en verduurzaamd
- Energielabel A
- 24 zonnepanelen
- 4 Airco's
- Vijf slaapkamers
- Moderne badkamer (2020)
- Luxe open keuken (2019)
- Eerste verdieping kunststof kozijnen HR ++ (2020)
- Begane grond nieuwe beglazing HR +++
- Nieuw dakraam tweede verdieping
- Inpandige garage & carport
- CV ketel 2014
- Begane grond deels voorzien van vloerverwarming
- Royaal bijgebouw voor werkplaats/berging
- Fantastische achtertuin met optimale privacy
- Wellness Area met Hottub, Sauna, buitendouche (koud&warm) (2021)
- Op loopafstand van het centrum gelegen en vrij uitzicht aan de voorzijde





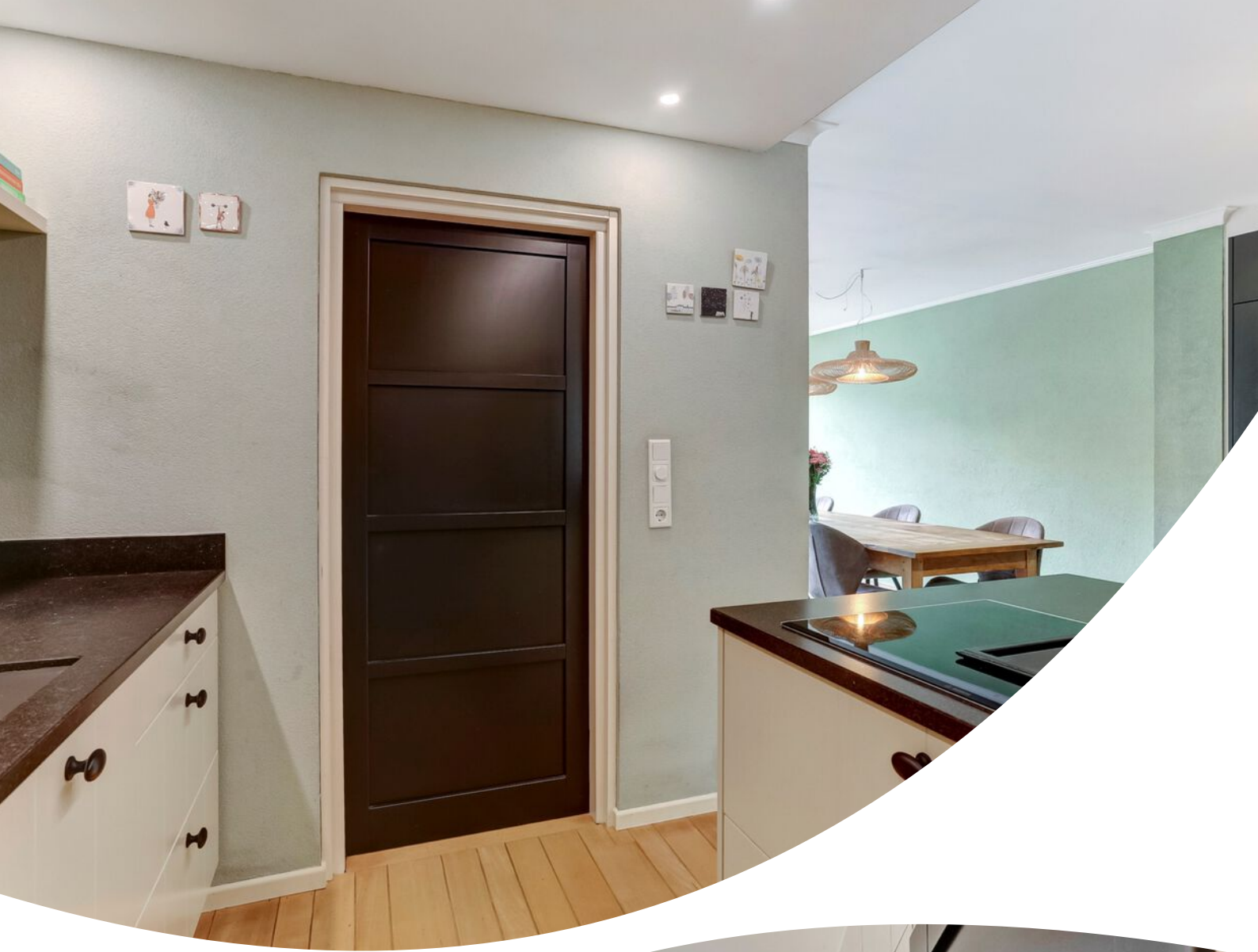
















Eerste verdieping

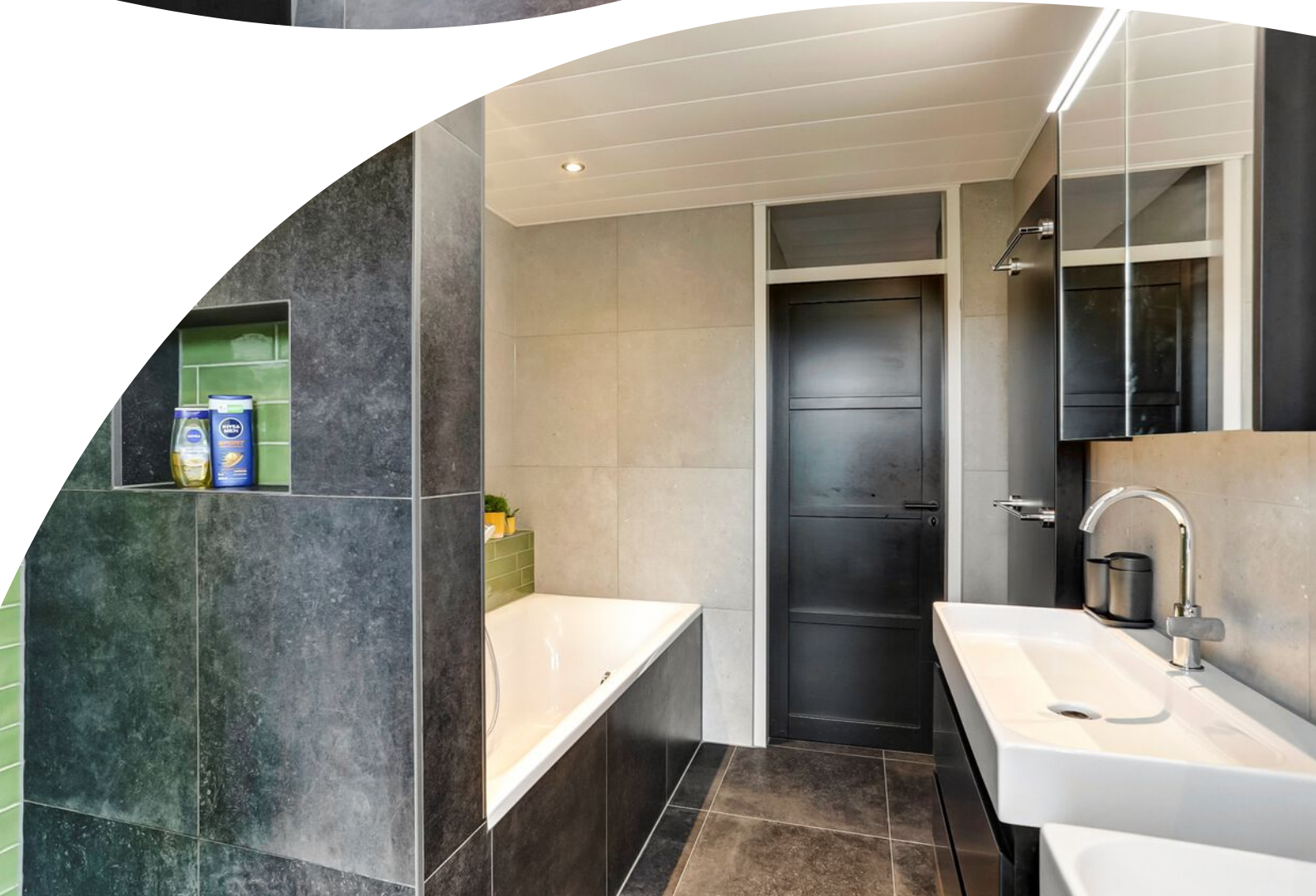


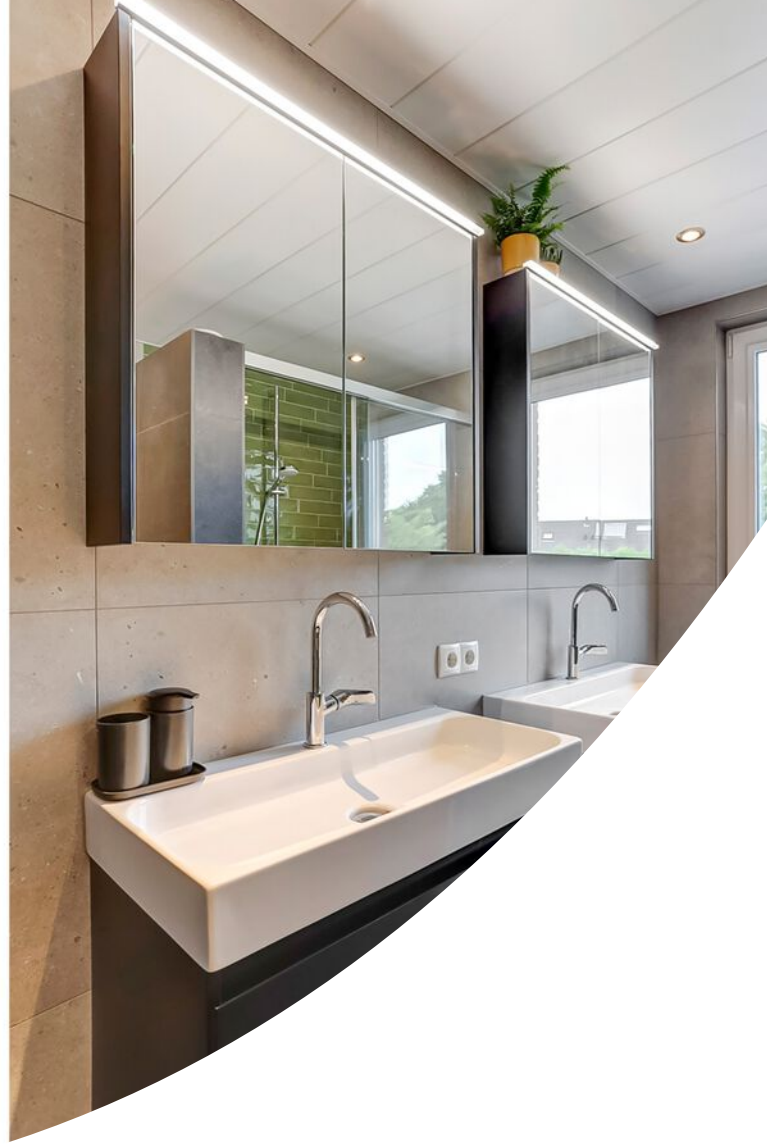
















Exterieur











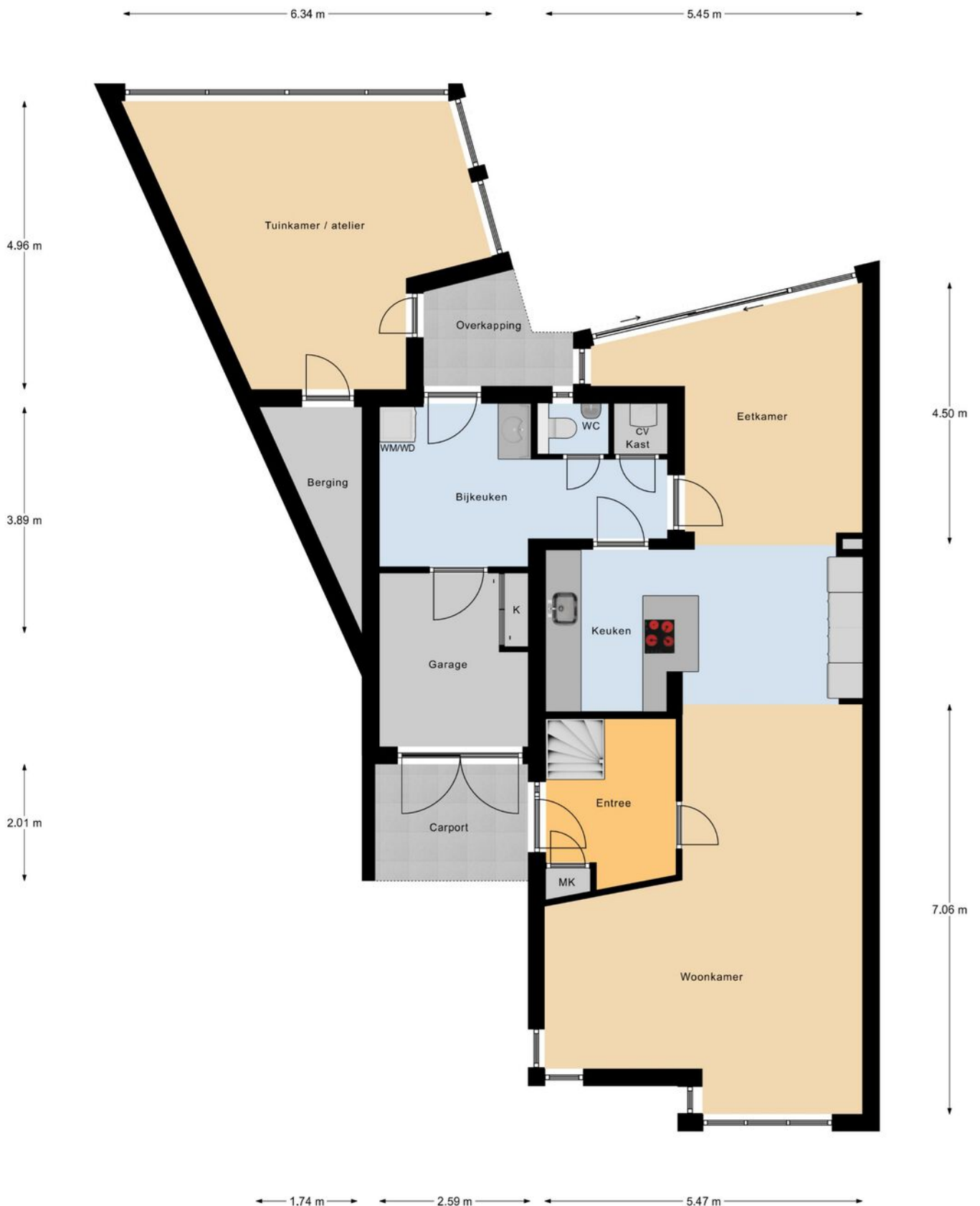








Plattegrond



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"

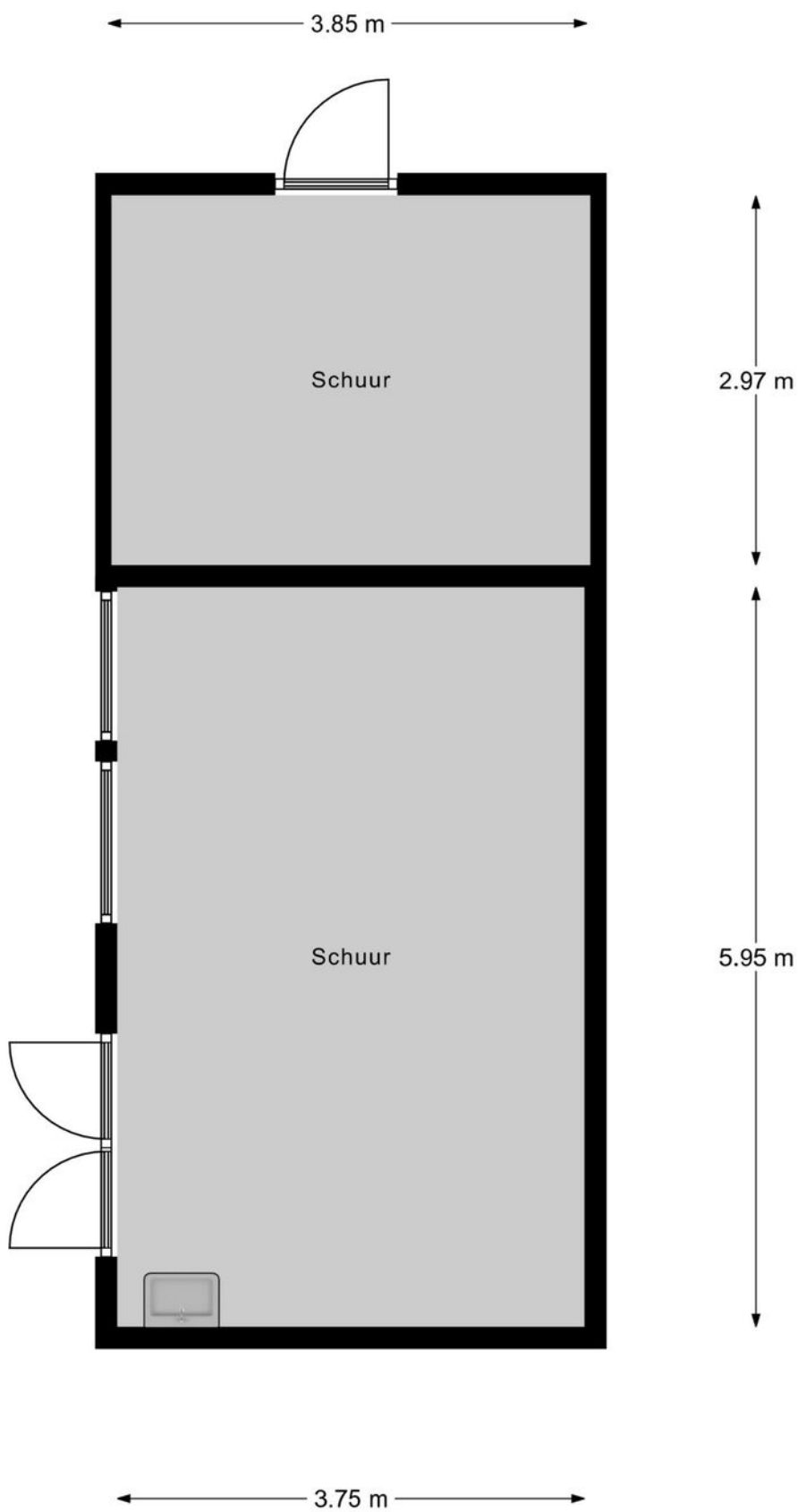
Plattegrond



2e Verdieping

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

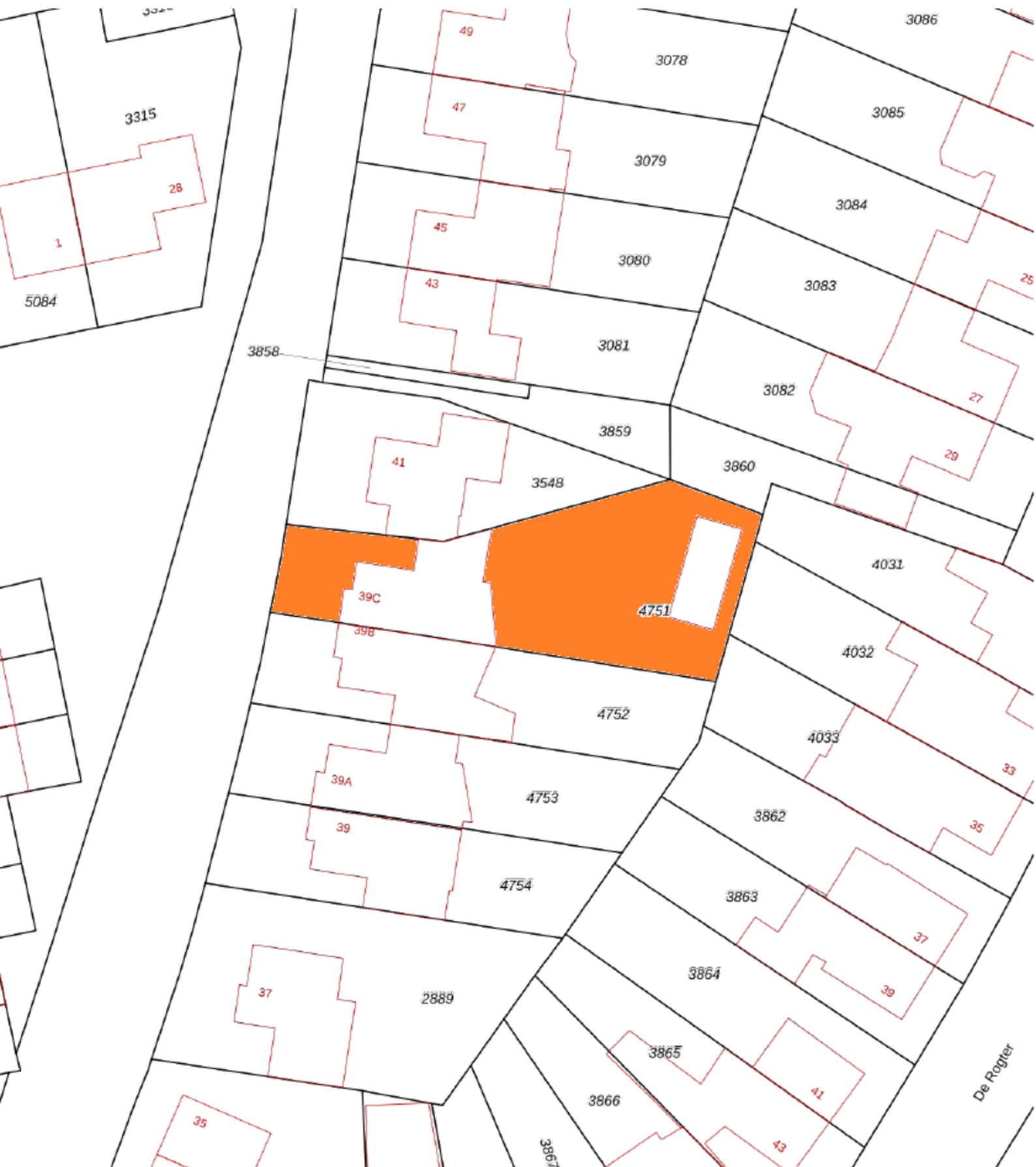
Plattegrond



Schuur

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

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
907325944

Datum registratie
03-10-2023

Geldig tot
03-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

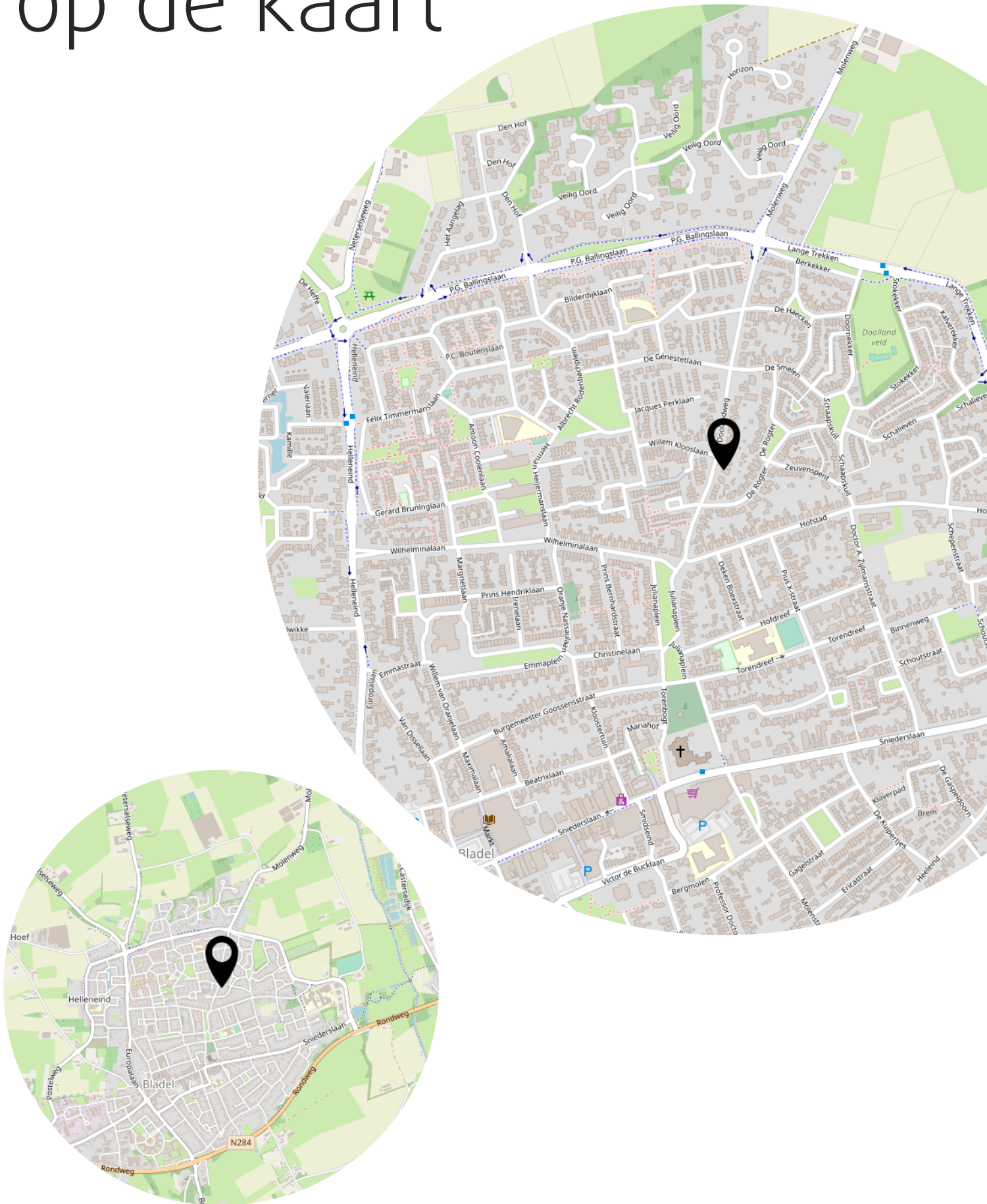
Aandeel hernieuwbare
energie



22,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Locatie op de kaart



Hypothek nodig?



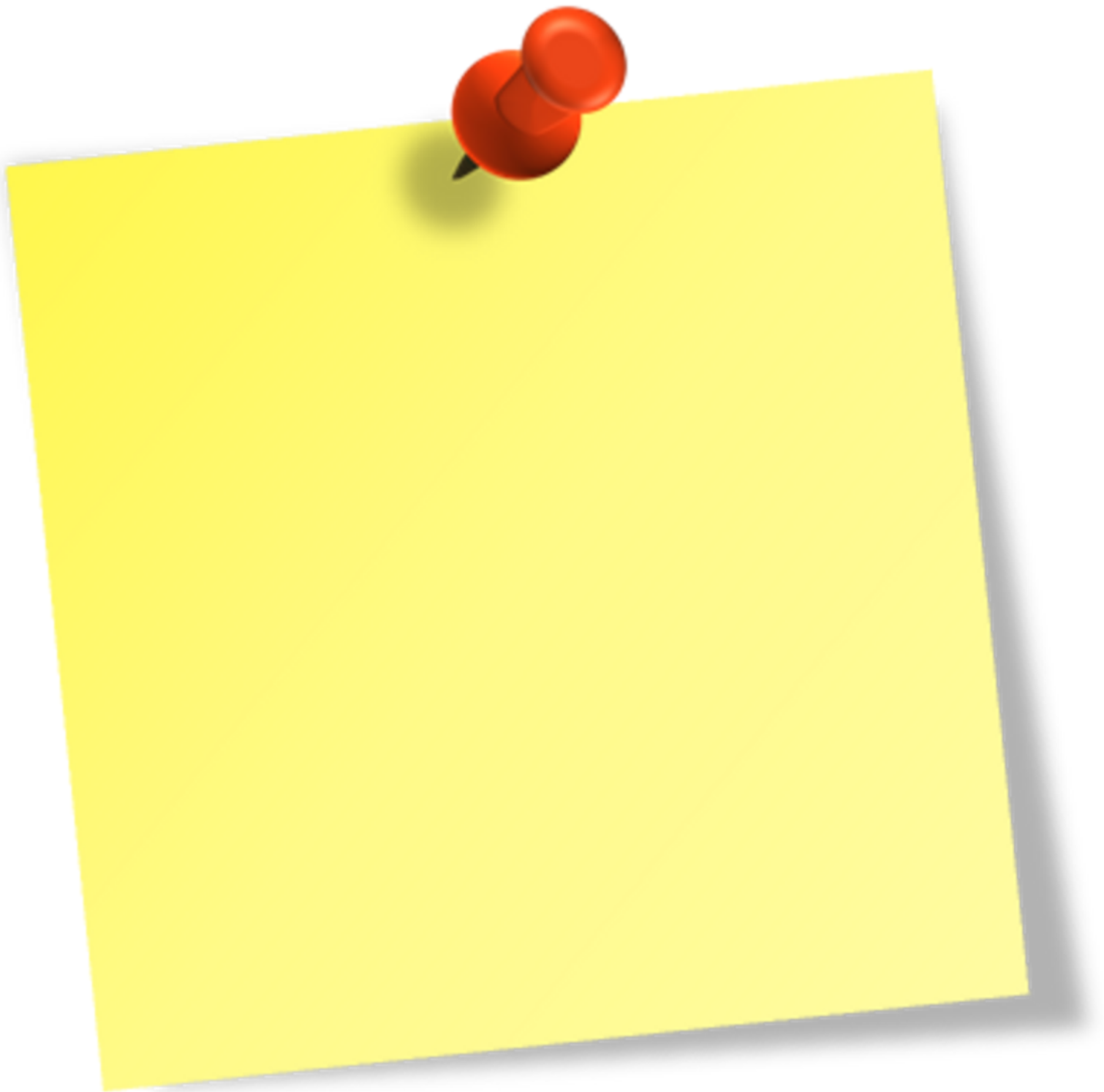
Wanneer u een woning koopt heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig.

Een hypotheek gaat u voor lange tijd aan en bepaald een groot deel van uw maandelijkse woonlasten. Daarom is het van belang dat u een hypotheek afsluit welke goed past bij uw persoonlijke situatie.

Tussen hypotheekverstrekkers kan veel verschil zitten welke u op het eerste oog niet direct opvallen. Laat daarom een erkend hypotheekadviseur altijd meekijken wat voor u het meest interessante is.

Wij helpen u hier graag bij en kunnen binnen een aantal eenvoudige stappen de mogelijkheden voor u aangeven. Dit allemaal geheel vrijblijvend en zonder kosten.

Aantekeningen



Heeft u interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

