



Dr. A. Zijlmanstraat 44  
5531 GG Bladel

Volledig gemoderniseerd  
2020-2022

# Luxe hoekwoning

Rustig gelegen nabij alle voorzieningen



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



# Kenmerken & specificaties



**Bouwjaar:**  
1965

**Hoekwoning met garage**

**4 slaapkamers:**

**Inhoud 525 m<sup>3</sup>**

**Woonoppervlakte 115 m<sup>2</sup>**

**Garage 30 m<sup>2</sup>**

**Perceeloppervlakte 274 m<sup>2</sup>**

**Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>**

**Extra's:**

- Renovatie 2020-2022
- Energielabel A
- Grote garage (2020)
- Vloerverwarming begane grond
- Modern en instapklaar

# Omschrijving

Op een van de mooiste plekjes van Bladel met volop groen en gunstige ontsluiting tref je deze instapklare luxe en recent volledig gerenoveerde hoekwoning! Deze woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, fraaie ruimtelijke achtertuin met veel privacy en royale garage. De woning is verder voorzien van het volledige isolatiepakket, heeft een energielabel A en is daarmee klaar voor de toekomst! Wonen op deze locatie in combinatie met de hoogwaardige afwerkingen en luxe maken het plaatje compleet! Kortom, koffers pakken en verhuizen maar.

## BEGANE GROND

### Entree

Via de eigen oprit en het looppad bereik je de voordeur van de woning. De entreehal is voorzien van een prachtige houtlook tegelvloer (met vloerverwarming), strakke wanden en gestucte plafonds met lichtspots. De hal beschikt over een handige trapkast (met voorbereiding voor waterontharder), volledig vernieuwde meterkast en modern betegeld toilet v.v. hangcloset. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping en het woongedeelte.

### Woonkamer

Via een prachtige stalen deur kom je in de woonkamer, dit is een hele prettige ruimte om te verblijven. De woonkamer is uitgebouwd en de voorzien van een grote lichtstraat waardoor veel daglicht binnentreedt. De woonkamer is fraai afgewerkt met een houtlook-tegelvloer v.v. vloerverwarming, strakke wanden en strak gestucte plafonds met lichtspots. Voorin de woonkamer is veel ruimte voor een gezellige zithoek en het midden van de ruimte is genoeg plaats voor een ruime familietafel met een doorloop naar de open keuken. Via een kunststof loopdeur verkrijg je toegang tot de achtertuin. Eventueel is in de toekomst de volledig geïsoleerde garage bij de woning te betrekken.

### Keuken

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is een designvolle aanvulling op de ruime living en biedt uitzicht over de achtertuin. De maatwerkkeuken heeft een prachtig ontwerp en beschikt over indeling met (schier)kookeiland en wandopstelling. Aan het eiland heb je optimaal kookgenot door het grote werkblad en beschik je over een inductiekookplaat met downdraft, vaatwasser, koelkast, spoelbak met Quooker en combinatie oven/stoom-oven. Allen van het kwaliteitsmerk Bosch!

## **EERSTE VERDIEPING**

Via vaste strakke witte trap bereik je de overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met stompe deuren, hardstenen vensterbanken, laminaatvloer, strakke stucwerk wanden en gestucte plafonds met lichtspots.

### **Slaapkamers**

De verdieping beschikt over drie slaapkamers met variërende grootte. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen waarvan de masterbedroom zeer ruim van opzet is. Deze slaapkamer biedt voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed, kledingkast en beschikt over aansluiting voor een eventuele wand-TV. De tweede slaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en kledingkast. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer welke eveneens ruim is opgezet en een fraai uitzicht geeft over de groene woonomgeving. Deze slaapkamer kan ook prima in gebruik genomen worden als werk- of studeerkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van grote kunststof kozijnen met rolluiken ter verduistering.

### **Badkamer**

De moderne badkamer is aan de voorzijde gelegen en is prachtig betegeld in lichte en donkere kleurstelling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, hangcloset, dubbele wastafelmeubel, designradiator en mechanische afzuiging.

## **TWEDE VERDIEPING**

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De verdieping is voorzien van nieuwe dakisolatieplaten en beschikt daarmee over een goed woonklimaat. De etage beschikt over een goede afwerking met een combinatie van (extra grote) houten gordingen met het stucwerk en een laminaatvloer. Aan de linker achterzijde bevindt zich een afgesloten wasruimte c.q. technische ruimte. In de wasruimte zijn witgoed aansluitingen en de CV opstelling (merk Intergas, type HR, bouwjaar 2012) te vinden. De overige ruimte is te gebruiken als vierde slaapkamer of hobbyruimte.



## **TUIN**

### **Voortuin**

De voortuin is netjes aangelegd, voorzien van irrigatiesysteem en bestaat grotendeels uit bestrating en plantenborders. Rechts langs de woning is een ruime oprit en carport met toegang tot de garage.

### **Garage**

De ruime nieuw gezette garage is royaal van opzet en is voor diverse doeleinden geschikt. De garage is volledig geïsoleerd met op oog op evt. doorgang naar woning. De garage bestaat uit twee delen. Aan de voorzijde de garage voor opstelplaats voertuigen, fietsen en/of opslag. Deze ruimte beschikt over een elektrische geïsoleerde garagedeur, wastafelmeubel en voorbereiding voor verwarming en omvormer. Ruimte is afgewerkt met nette tegelvloer. Het achtergedeelte is momenteel ingericht als bijkeuken met horeca-keukeninrichting.

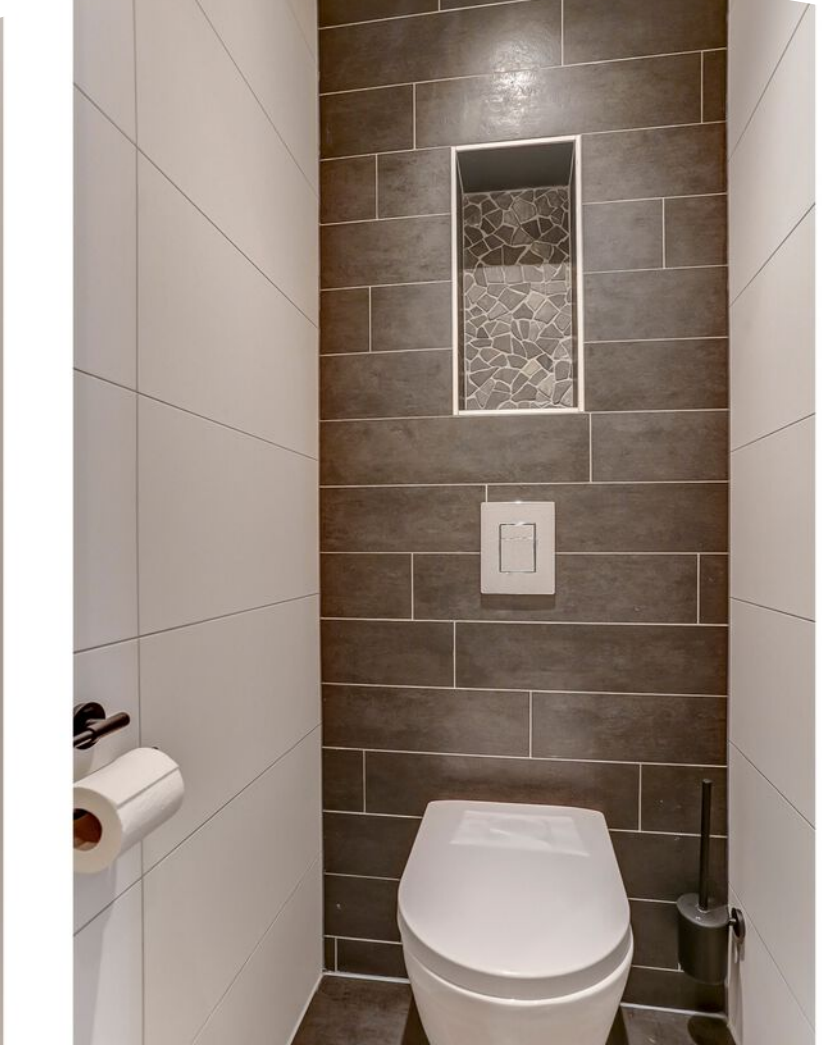
### **Achtertuintuin**

De achtertuin gelegen op het zonnige westen is een heerlijke plek om tot rust te komen en biedt volop privacy! De tuin is netjes aangelegd en voorzien van bestrating, beregeningsinstallatie, fraaie grasmatten, plantenborders en diverse beplanting. Tegen de woning is een fraai terras aangelegd, ideaal voor het genieten van de middag en avondzon. Verderop in de tuin staat nog een handige en goed afgewerkte berging. Vanuit de achtertuin heb je middels een kunststof loopdeur toegang tot de royale garage.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Renovatie 2020 - 2022
- Volledig geïsoleerde vloer, spouw en dakplaten
- Energielabel A
- Alle slaapkamers beschikken over internet aansluitingen
- Hoekwoning met grote garage (2022)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Luxe inbouwkeuken met kookeiland
- Vloerverwarming op de begane grond
- Modern & instapklaar
- Fantastische ligging in groene woonomgeving

\* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal koper een bankgarantie of waarborgsom storten in handen van de notaris (deze bedraagt 10 % van de koopsom).

































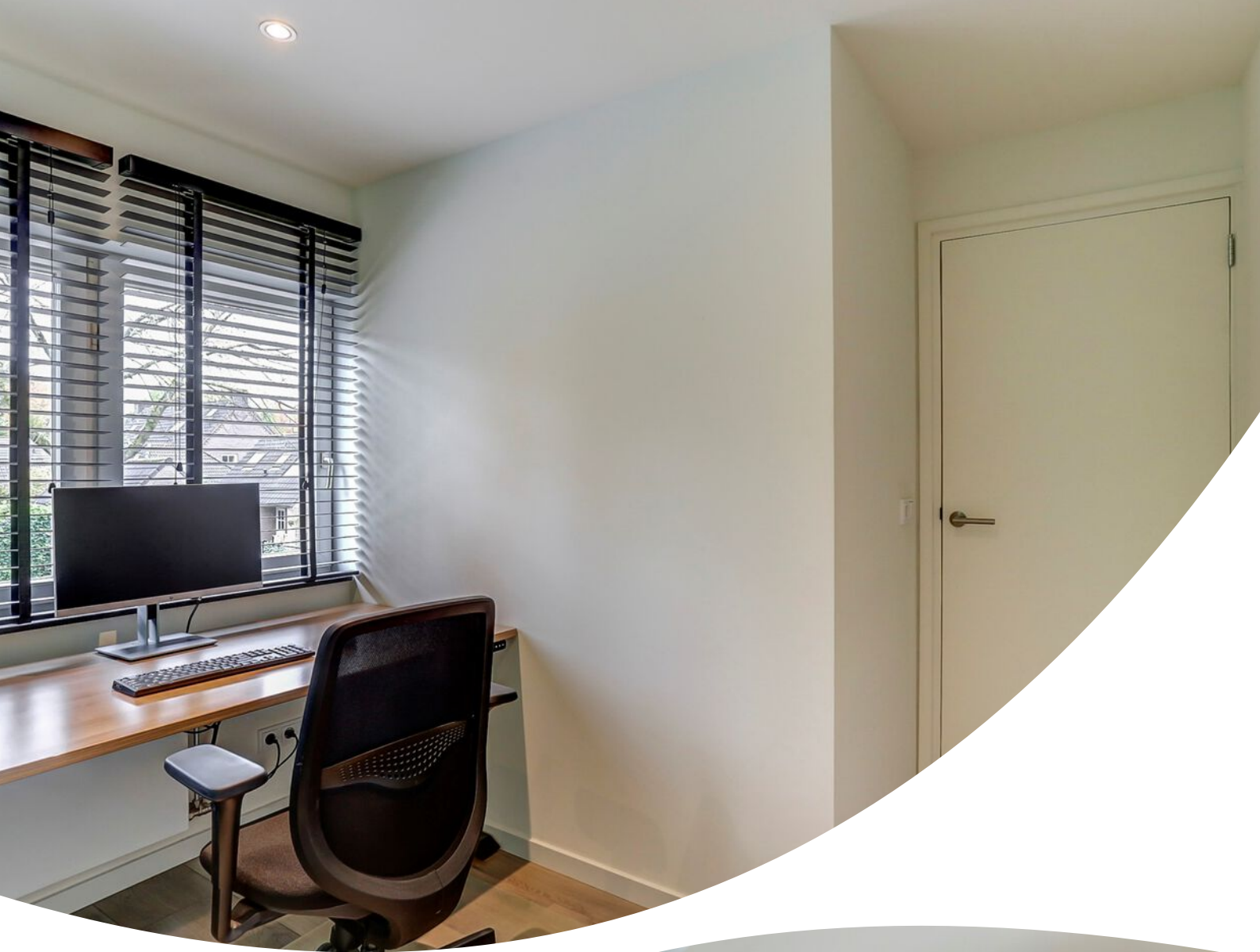


# Eerste verdieping





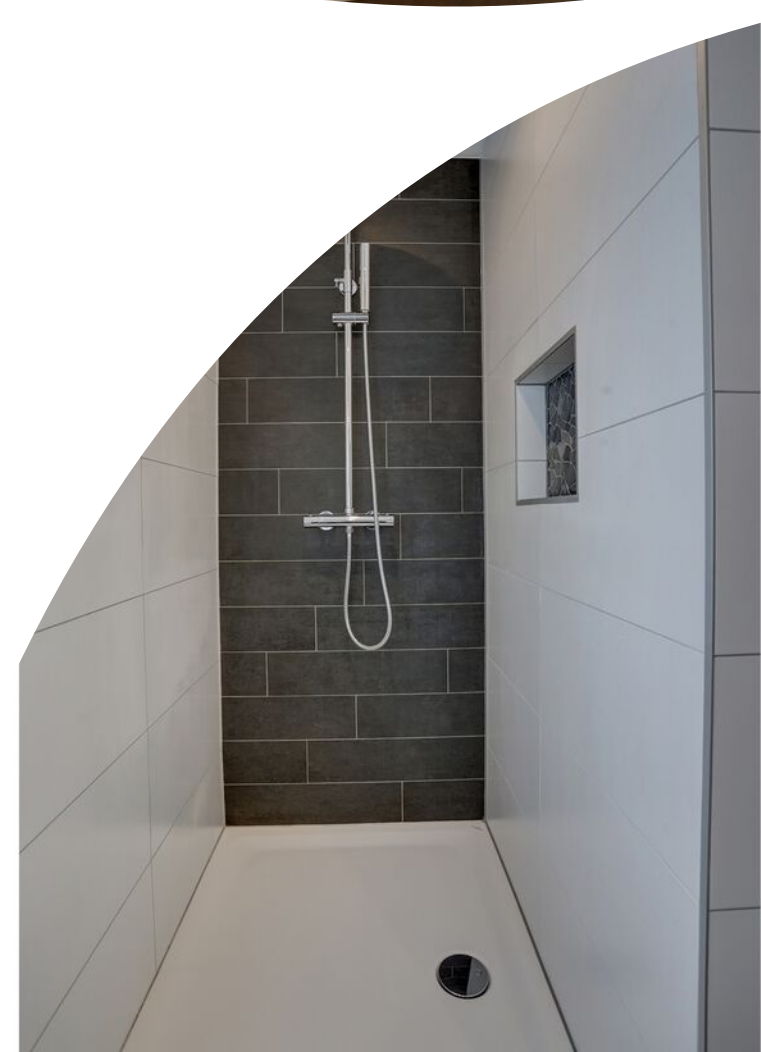


















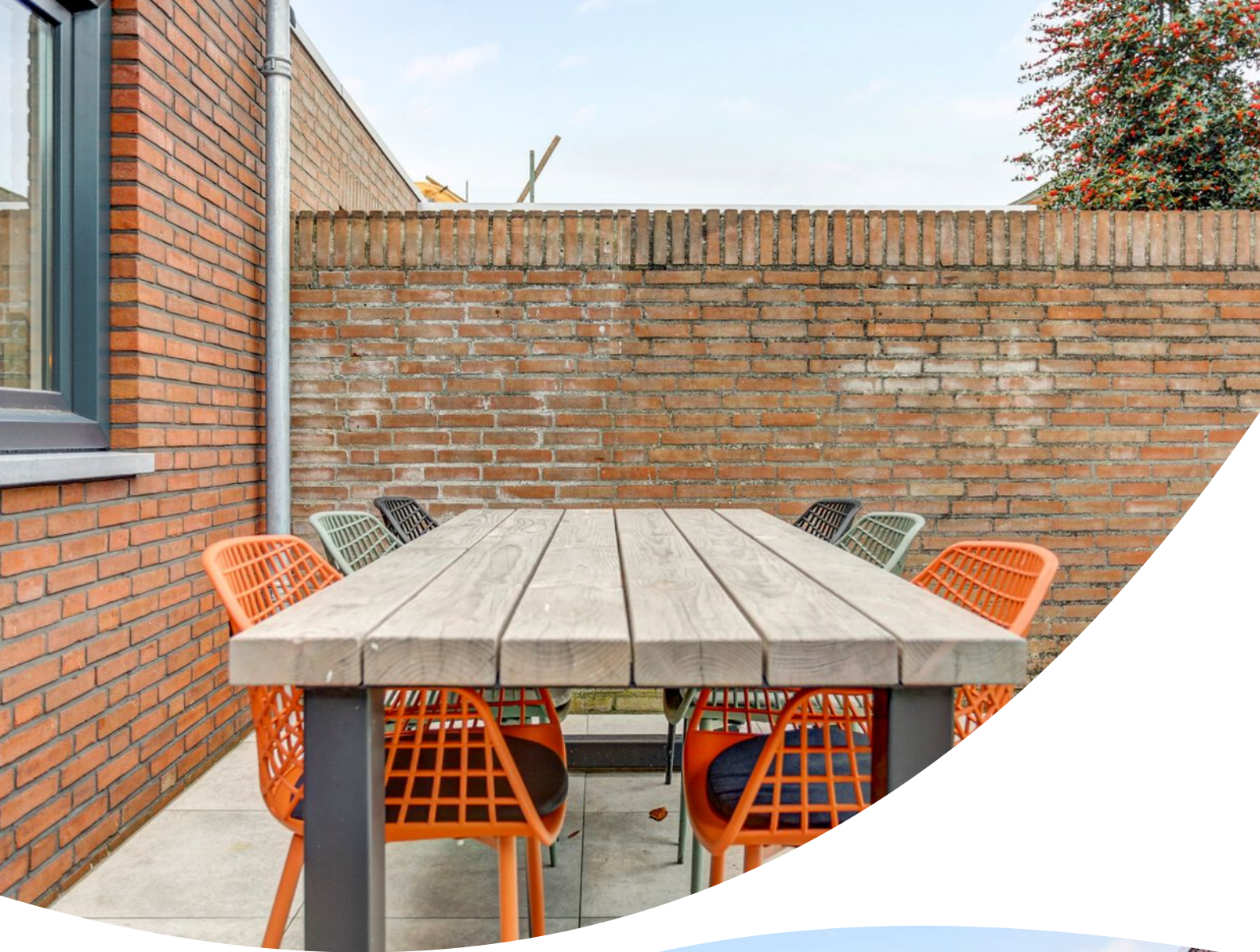


















# Plattegrond



## Begane Grond

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



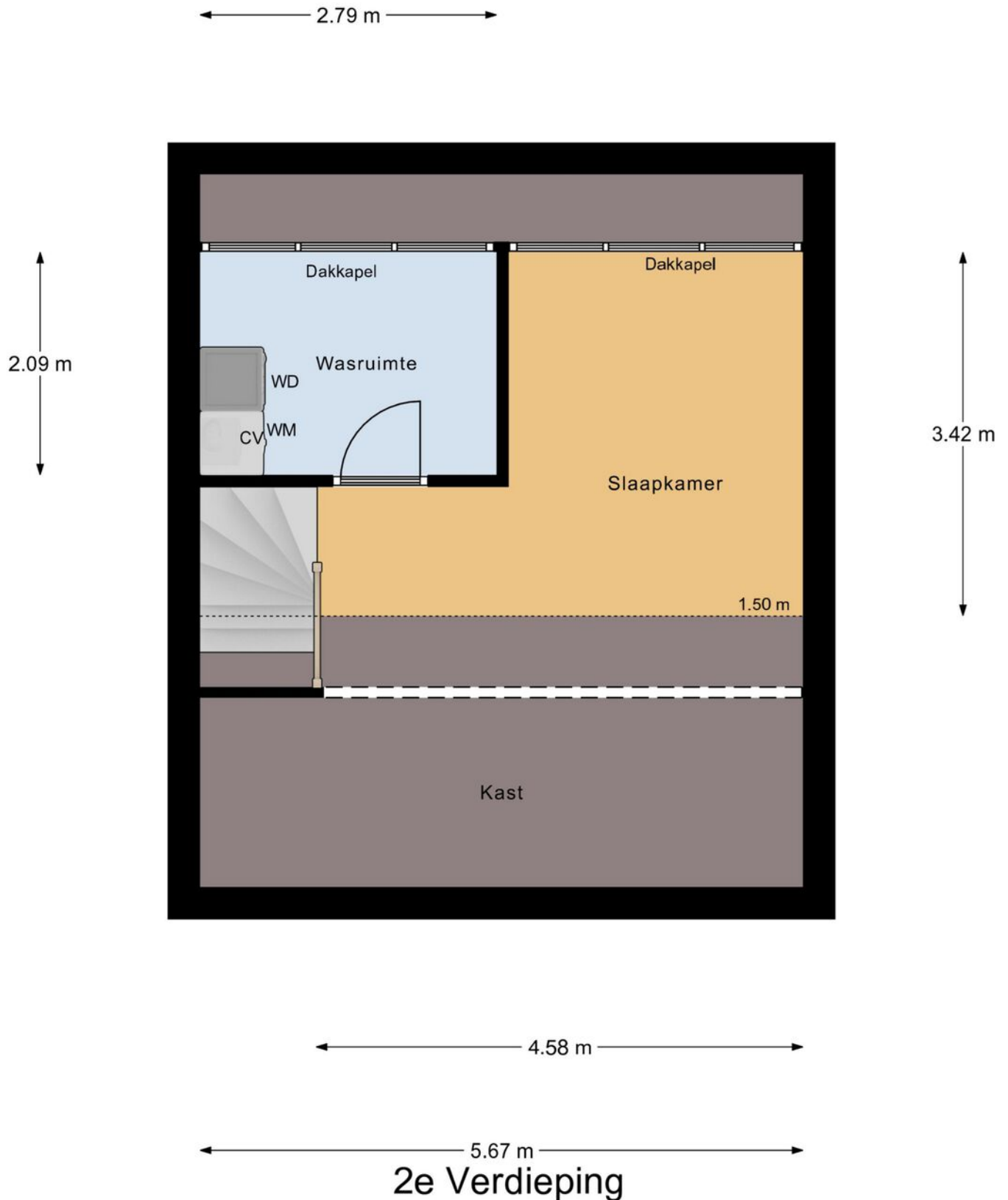
# Plattegrond



## 1e Verdieping

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

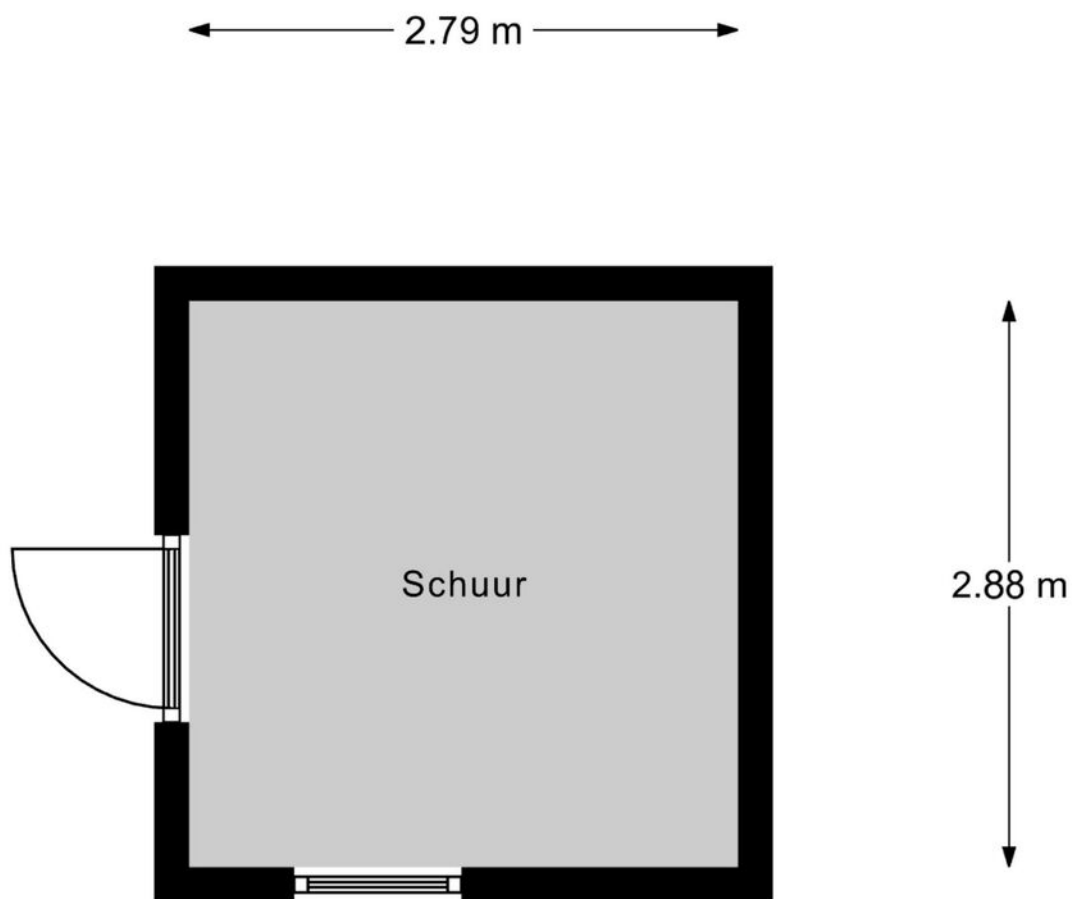
# Plattegrond



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



# Plattegrond



**Schuur**

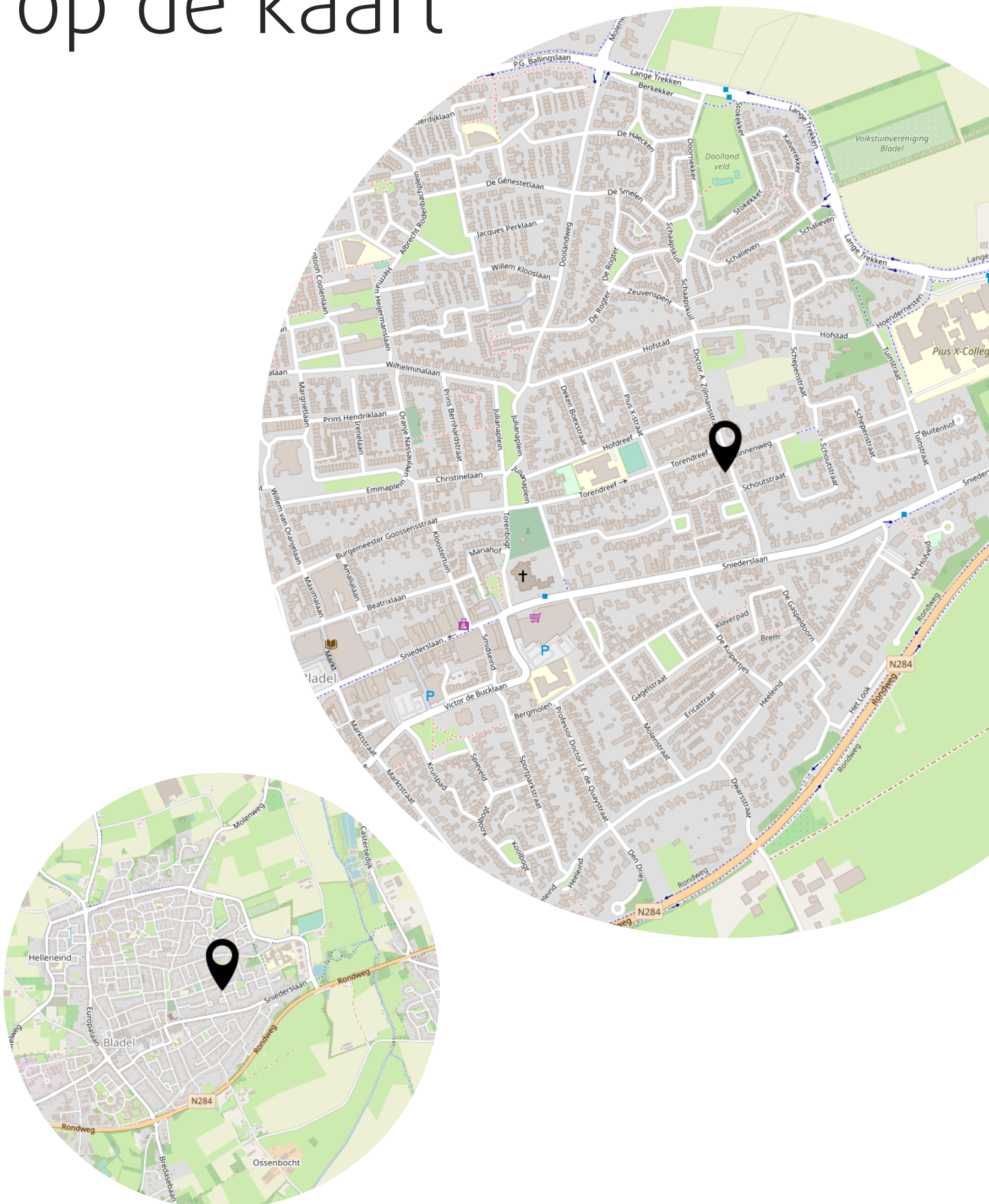
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart



# Hypotheek 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.



# Revast Makelaardij



Revast Makelaardij  
Het meest flexibele makelaarskantoor  
van de Kempen!

VERKOOP

\*\*\*

AANKOOP

\*\*\*

TAXATIES

\*\*\*

HYPOTHEEK

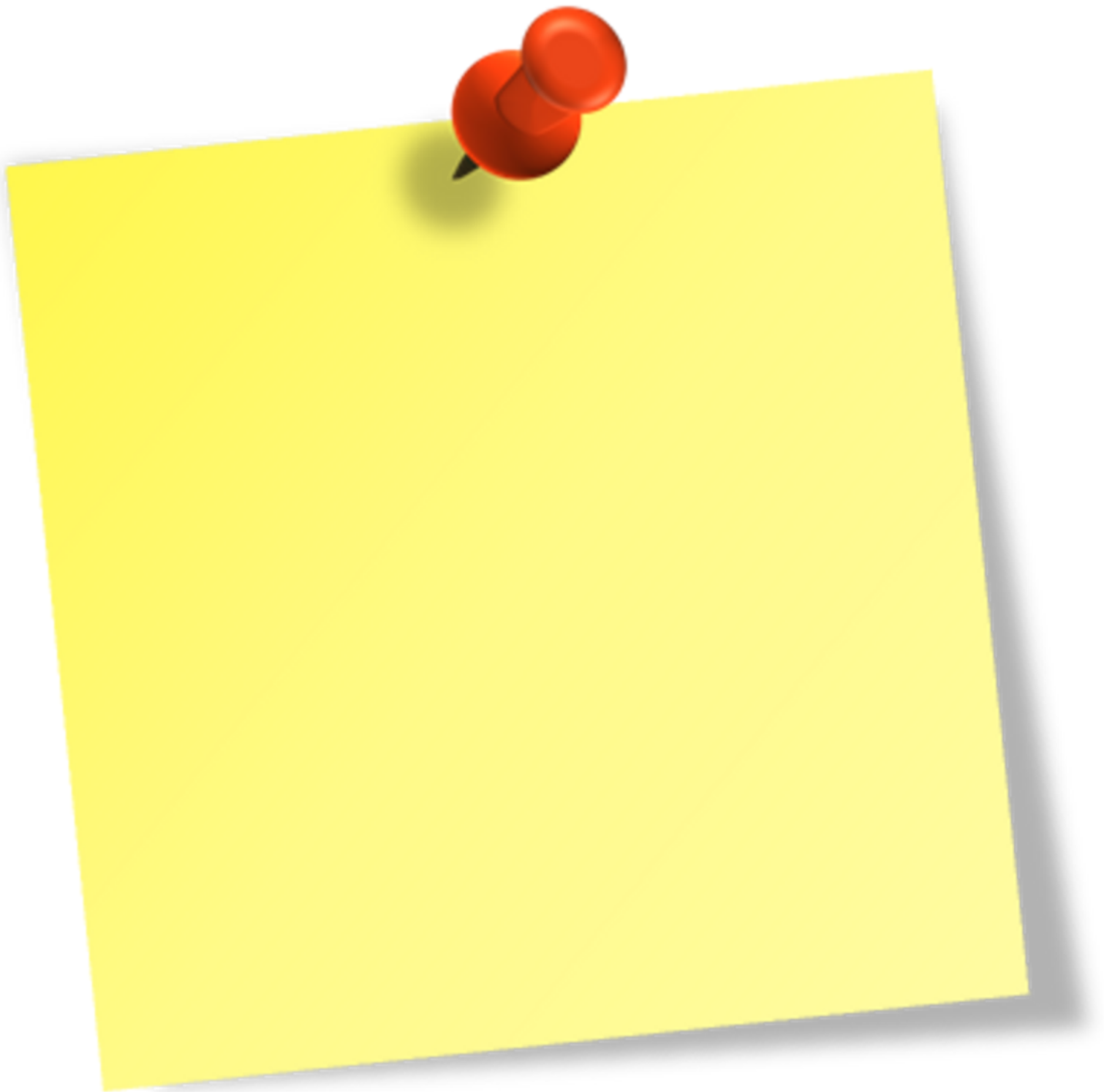
\*\*\*

VERHUUR

\*\*\*

VASTGOEDBEHEER

# Aantekeningen





# Heeft u interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

