



Herman Gorterlaan 7
5531 SR Bladel

16 zonnepanelen &
Energie label A+

Royaal wonen

Uitgebouwd op de begane grond!



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
Vrijstaand

Slaapkamers:
4

Inhoud:
856 m³

Woonoppervlakte:
200 m²

Perceeloppervlakte:
543 m²

Extra's:

- Energielabel A+
- 16 zonnepanelen
- Luxe inbouwkeuken met kookeiland
- Garage met berging
- Dakkapel tweede verdieping
- Rustige ligging met diverse voorzieningen

Omschrijving

Voel je thuis bij de Herman Gorterlaan 7 te Bladel. Deze hoogwaardige, luxe en zeer royale vrijstaande woning is op zoek naar een nieuwe eigenaar. De woning is in 2012 flink uitgebouwd en beschikt over een royale woonkamer met fantastische leefkeuken, vier slaapkamers en een privacy biedende achtertuin met riante garage. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 16 zonnepanelen en warmtepomp (2023) en is daarmee klaar voor de toekomst. Wil je de koffers pakken en wonen? Dan moet je zeker deze instapklare royale gezinswoning hebben gezien!

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. Liever achterom? Links langs de woning bereik je middels poort de achtertuin en woning. De entree geeft toegang tot de uitgebreide meterkast (2019), eerste verdieping en woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en super strak plafond voorzien van sierlijsten.

Woonkamer

Direct bij binnenkomst valt je direct op hoe royaal de begane grond is uitgebouwd. Wauw, wat een ruimte! De prachtige tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en gestuukte plafonds met sierlijsten passen perfect in de stijl van de woning. Door de aanwezigheid van de erker, de royale lichtstraat en een brede schuifpui komt het natuurlijk daglicht je tegemoet. Door de huidige bewoner is een royale zithoek aan de voorzijde gesitueerd en zorgt de schouw met openhaard voor een gezellige sfeer. In het midden is er genoeg ruimte voor het creëren van een thuiswerkplek of speelhoek voor de kinderen en wanneer je doorloopt naar de aanbouw bereik je de enorme leefkeuken.

Keuken

Het hart van deze woning is de leefkeuken met fraai uitzicht op de achtertuin. Een hele fijne plek om met het hele gezin of familie lekker te dineren. Wanneer de grote schuifpui geopend is, komt het gevoel van buiten letterlijk de woning binnen. De inbouwkeuken in hoekopstelling met enorm kookeiland biedt alle gemakken voor de kok des huizes. De prachtige inbouwkeuken met granieten werkblad beschikt over alle gemakken waaronder een vaatwasser, dubbele

inbouwkoelkast, vriezer, magnetron, oven, afzuigkap en dubbele kookplaat met wokbrander. Alles van kwaliteitsmerk Miele!

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je bijkeuken en het toilet. Deze ruimte is halfhoog betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, witgoedaansluitingen en nieuw geïnstalleerde warmtepomp (oktober 2023). Het moderne toilet v.v. hangcloset is tevens half hoog betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overzichtelijke overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trap naar tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, strakke stucwerk wanden en plafonds. De eerste verdieping beschikt verder over hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

Let op: koper mag (met redelijkheid) voor rekening van verkoper de verouderde vloerbedekking op de verdieping in zijn geheel laten vervangen door een nieuwe, frisse vloerafwerking naar keuze. Bijvoorbeeld voor pvc, laminaat of opnieuw vloerbedekking. Dit zodat de verdieping hierna weer helemaal up-to-date is!

Slaapkamers

Deze verdieping telt drie slaapkamers met variërende grootte. De masterbedroom is aan voorzijde van de woning gelegen, royaal van opzet en beschikt over grote raampartijen voor veel natuurlijk daglicht. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet en liggen aan de achterzijde waarvan een slaapkamer wordt gebruikt als dubbele kastenwand voor de opslag van kleding en overige spullen. Alle slaapkamers zijn voorzien van draai-kiepramen, natuurstenen vensterbanken en nieuwe elektra.

Badkamer

De moderne badkamer is aan de voorzijde gelegen en is prachtig betegeld in lichte en donkere kleurstelling. De badkamer beschikt over een hoogwaardige materiaalkeuze (o.a. Villeroy & Boch) en beschikt over alle denkbare luxe. Een riant ligbad met jets, een royale inloofdouche met regenshower, een dubbele wastafel en hangcloset maken deze ruimte.

TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken welke verrassend ruim te noemen is. De voorzolder is ingericht als bergzolder en hangt de MV-unit en omvormer van de zonnepanelen. De achterzolder is wederom verrassend te noemen en wordt in gebruik genomen als vierde slaapkamer. Deze ruimte is afgewerkt met gestuukte wanden en strakke plafonds. Mede door de gigantische dakkapel over de hele breedte zorgt dit ervoor dat je hier mogelijk twee slaapkamers van te kunt maken. Kortom, een verdieping met veel mogelijkheden!

TUIN

Voortuin

Onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van sierbestrating en biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen. Rechts langs de woning is nog een diepe oprit met toegang tot de garage. Links langs de woning bevindt zich een achterom met poort.

Achtertuintuin

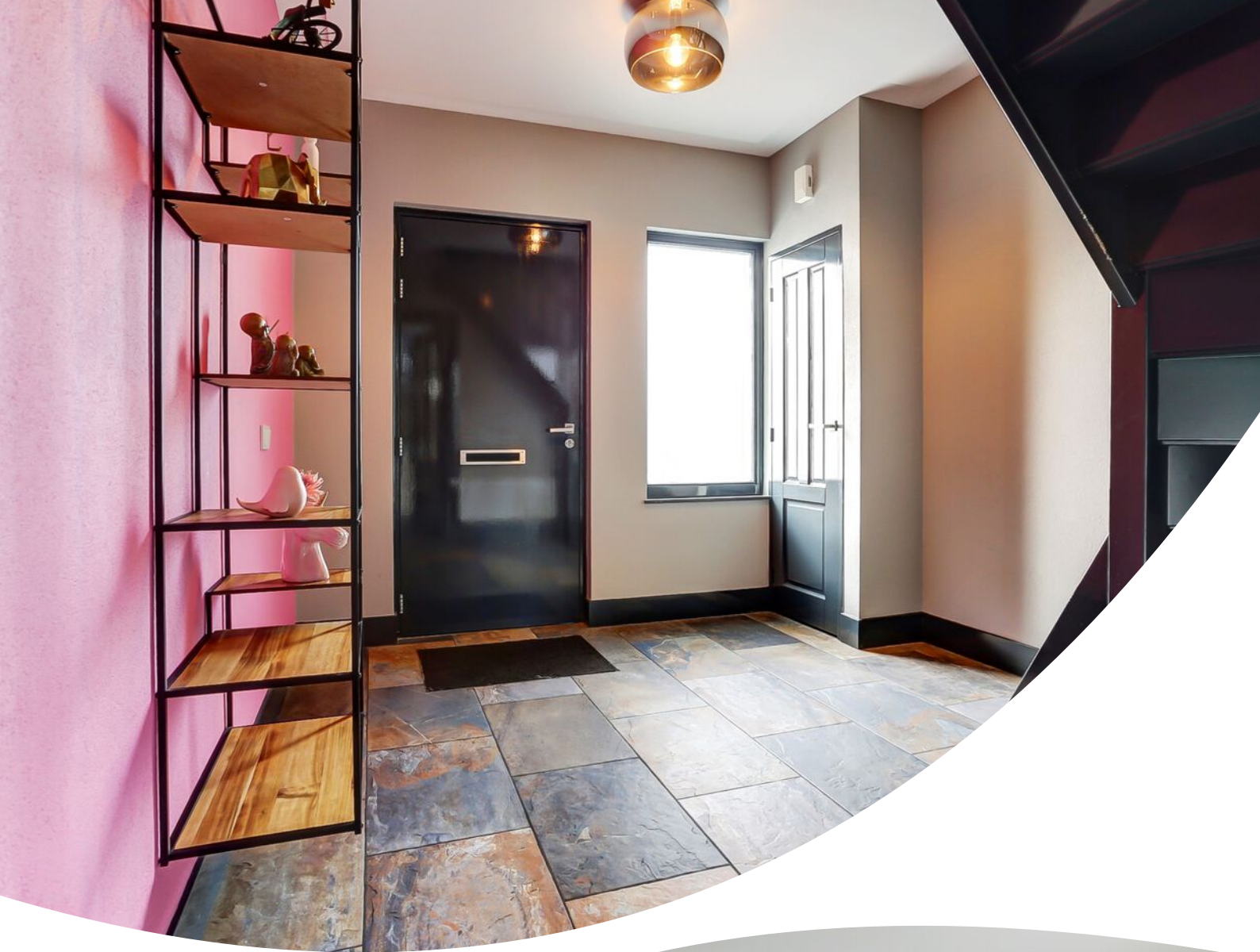
Loop naar buiten, verwelkom het zonnetje, ervaar de rust en privacy die de woning te bieden heeft. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, gras en is volledig omheind met een groen heg. Deze achtertuin heeft alles te bieden wat je maar wenst. Er is genoeg ruimte voor speeltoestellen voor de kinderen, er is een praktische (fietsen)berging aanwezig voor de nodige opslag en in de tuin heb je meerdere zitplekjes om lekker te relaxen.

BIJZONDERHEDEN

- Degelijke royale vrijstaande woning
- Bouwjaar 1974
- 200 m² woonoppervlakte & 858 m³ Inhoud
- Begane grond & badkamer voorzien van vloerverwarming
- Vier slaapkamers
- Meterkast vernieuwd 2019
- Moderne badkamer 2019
- Luxe inbouwkeuken met kookeiland
- Volledig geïsoleerd & Energielabel A+
- Erker geplaatst in 2012
- Dakkapel geplaatst in 2012
- Schilderwerk dateert van 2022
- Garage met berging
- 16 zonnepanelen (395 WP per stuk) geplaatst in 2022
- Airwell Warmtepomp 2023
- Rustige ligging nabij diverse voorzieningen

* 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).





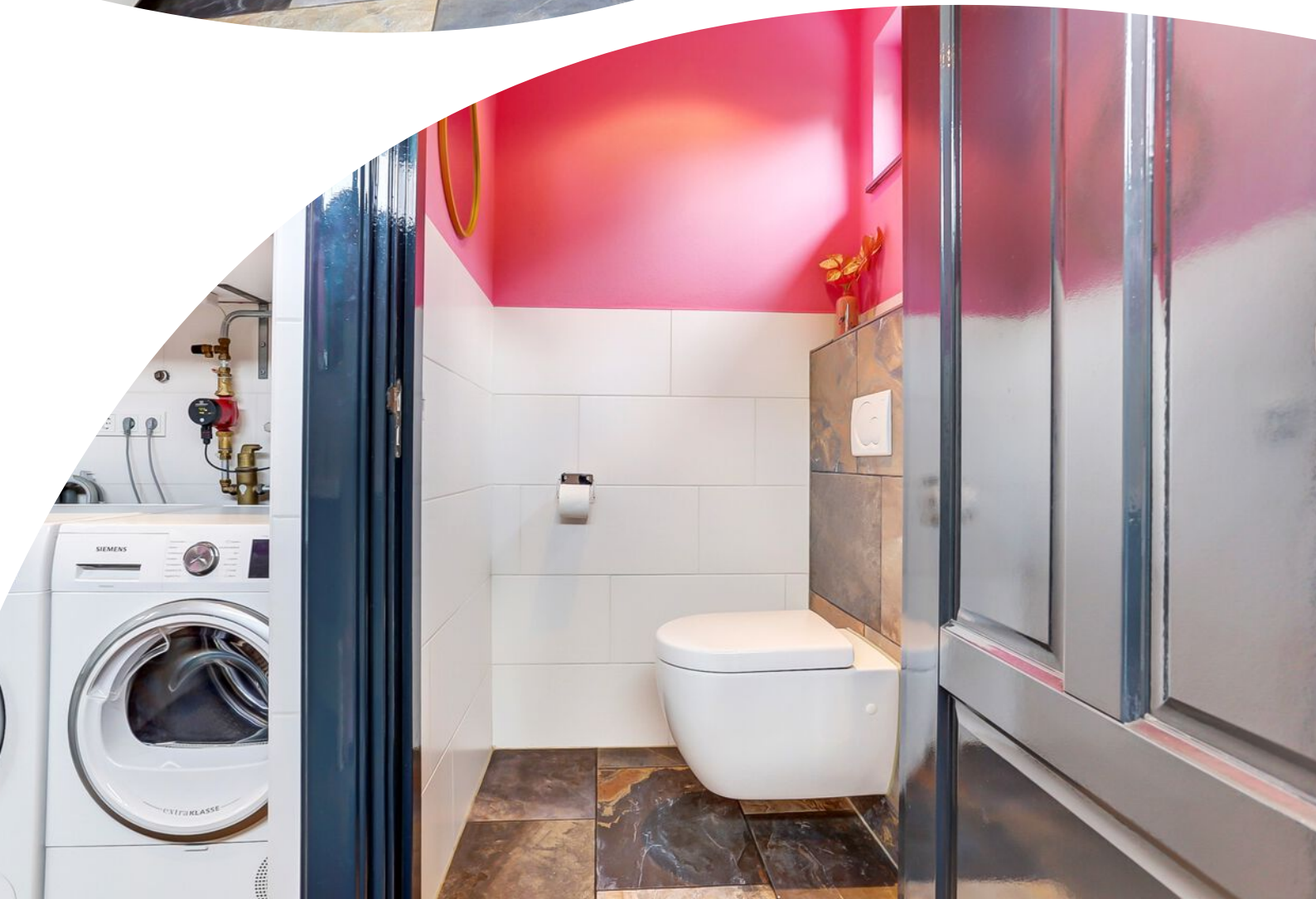












Eerste verdieping

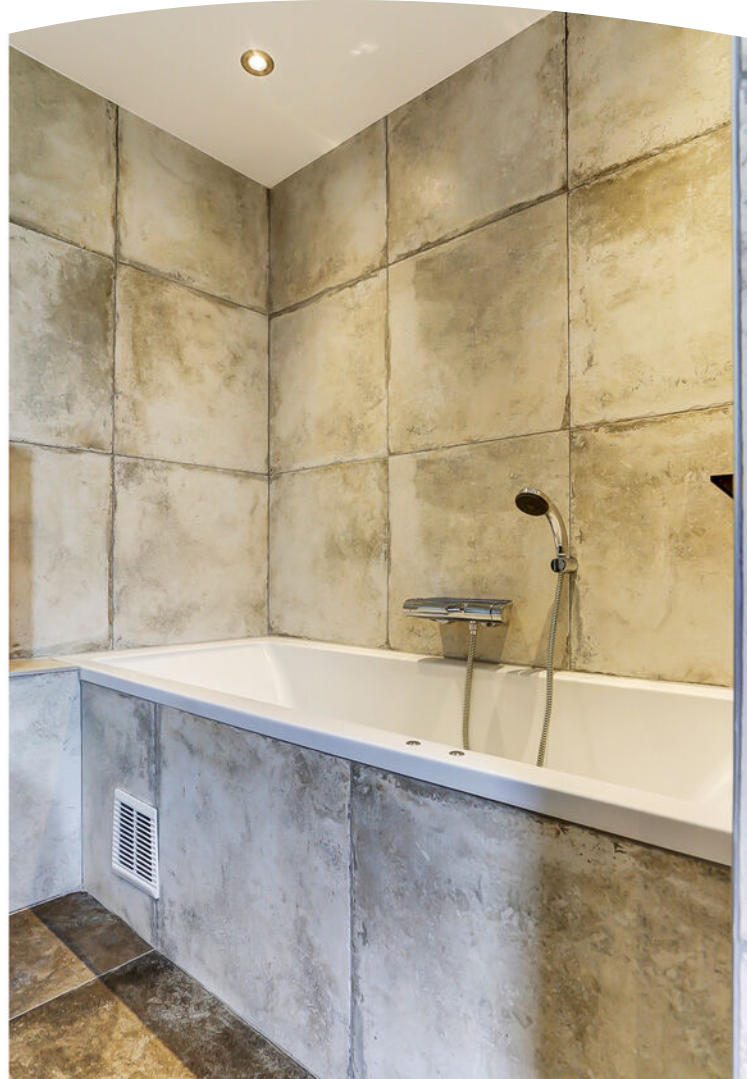












Tweede verdieping







Exterieur









Plattegrond



Begane Grond

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

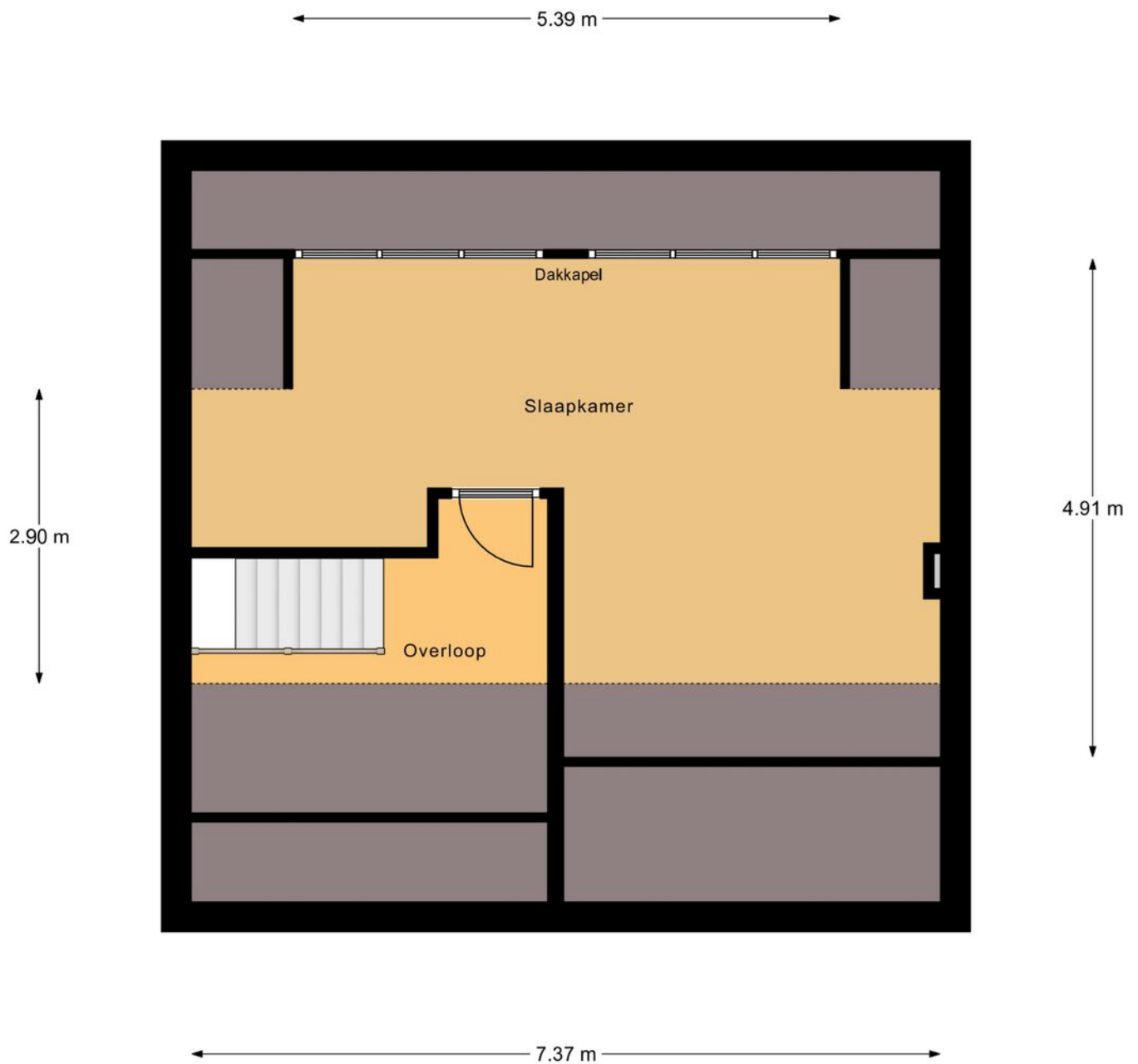
Plattegrond



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"

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
320113905

Datum registratie
26-10-2023

Geldig tot
24-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	Warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/>	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

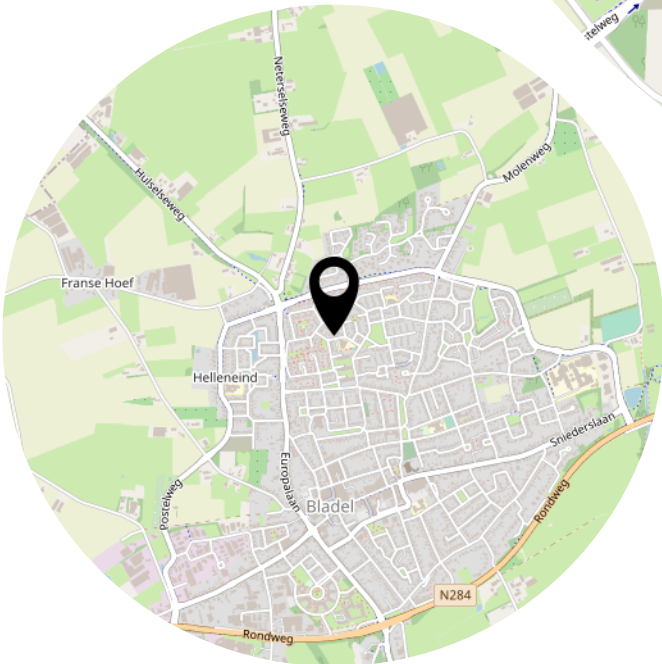
Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



51,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder



Revast Makelaardij



Revast Makelaardij
Het meest flexibele makelaarskantoor
van de Kempen!

VERKOOP

AANKOOP

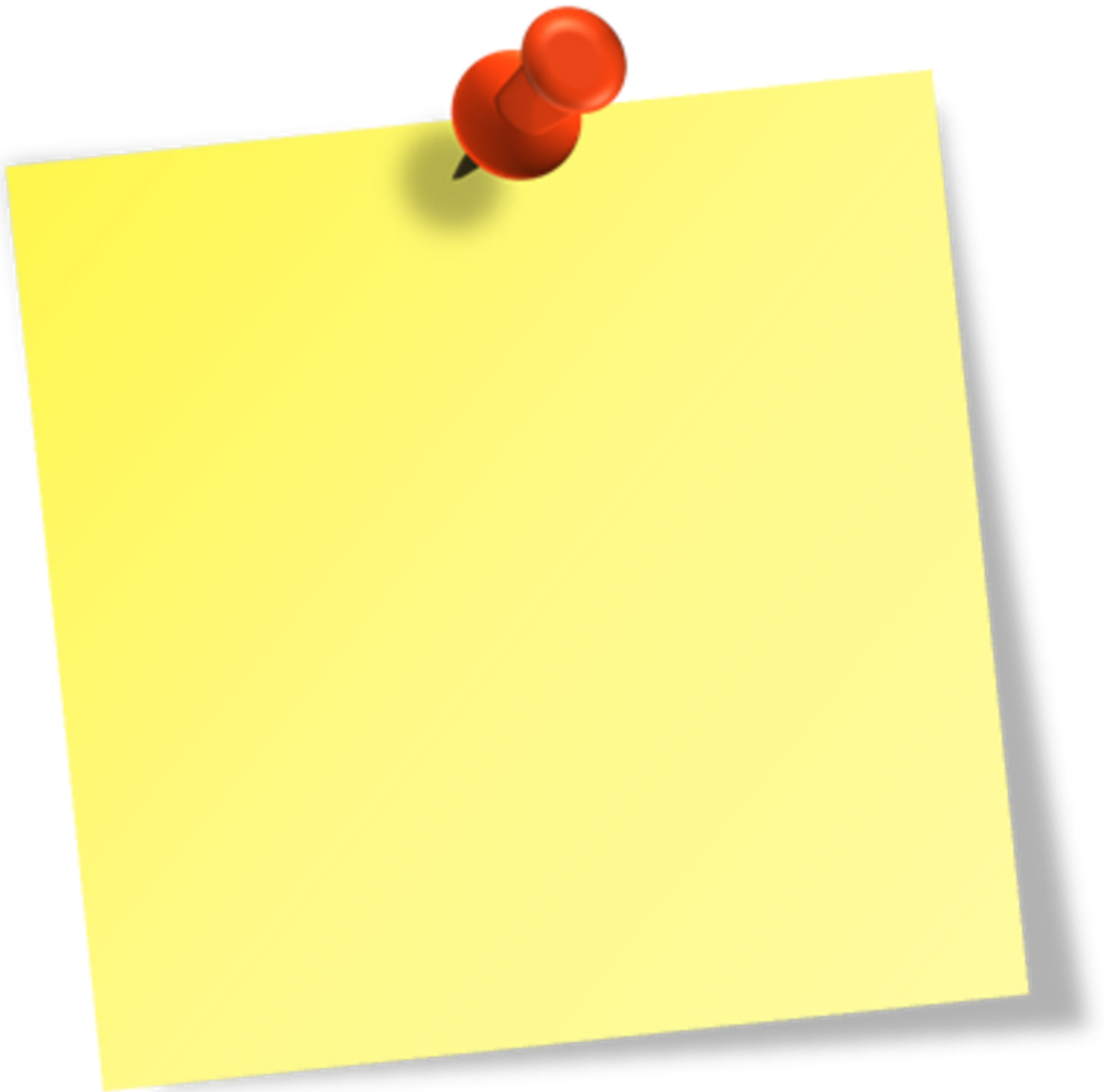
TAXATIES

HYPOTHEEK

VERHUUR

VASTGOEDBEHEER

Aantekeningen



Heeft u interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

