



Doolandweg 43  
5531 PL Bladel

Volledig geïsoleerd &  
EnergieLabel A

# Moderne tweekapper

Nabij het bruisende centrum van Bladel



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1988

Soort:  
Twee-onder-een- kap

Inhoud:  
464 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
121 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
339 m<sup>2</sup>

Energielabel:  
A

Extra's:  
- Volledig geïsoleerd  
- Aanbouw geplaatst in 2023  
- PVC vloer & vloerverwarming 2023

# Omschrijving

Welkom aan de Doolandweg 43 te Bladel! Deze goed onderhouden twee-onder-een-kap woning ligt op een goede locatie heeft een eigen achterom en is direct te betrekken! De woning is de afgelopen jaren stevig onder handen genomen en beschikt o.a. over royale aanbouw op de begane grond, een luxe inbouwkeuken en moderne badkamer. 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 carport bereik je aan de zijkant de voordeur van de woning. De entreehal is voorzien van een prachtige PVC vloer met vloerverwarming, gestuukte wanden-en plafonds. De hal beschikt over een vernieuwde meterkast en modern betegeld toilet v.v. hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping en het woongedeelte.

### Woonkamer

Wat een heerlijke ruimte om te verblijven. De woonkamer is fraai afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming, strakke wanden en strak gestucte plafonds. Voorin de woonkamer is veel ruimte voor een gezellige zithoek voorzien van meerdere raampartijen wat zorgt voor veel daglicht in de ruimte. In het midden van de ruimte is genoeg plaats voor een kastenwand met een doorloop naar de open keuken en aanbouw van de woning. In de aanbouw heb je alle ruimte voor een grote 8-persoons eettafel en zorgen de dubbele tuindeuren naar de tuin zorgen 's zomers voor een heerlijke verbinding met de tuin.

### Keuken

De moderne open keuken is centraal gesitueerd en past helemaal in de stijl van de woning. De inbouwkeuken in hoekopstelling beschikt over alle gewenste apparatuur zoals een koelkast, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de keuken krijg je toegang tot de voormalige garage welke omgetoverd is tot bijkeuken en berging.

### Bijkeuken

Praktische bijkeuken voorzien van PVC vloer met vloerverwarming, gestuukte

wanden en plafonds v.v. inbouwspots. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor het witgoed en de verdeler van de vloerverwarming geïnstalleerd. Deze ruimte biedt ook nog genoeg ruimte voor een extra (berg)kast en geeft toegang tot een inpandige berging.

### **Berging**

Inpandige berging voorzien van smeervloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde is een glazen pui geplaatst waardoor de ruimte multifunctioneel te gebruiken is. Via een vlizotrap bereik je hier nog de geïsoleerde bergzolder wat ideaal is voor het opbergen van spullen.

## **EERSTE VERDIEPING**

Via vaste trap bereik je de overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond.

### **Slaapkamers**

Deze verdieping beschikt over twee slaapkamers en zijn beide van een goed formaat. Aan de achterzijde is de masterbedroom gelegen en beschikt over meerdere raampartijen voor lekker veel daglicht. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond en beschikt over 3-deurs schuifkastenwand. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, is een prima formaat en beschikt over een dakkapel. Momenteel wordt deze ruimte in gebruik genomen als (thuis)werkplek.

### **Badkamer**

Moderne badkamer (2014) voorzien van een rustige mooie kleurstelling. De volledige betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

## **TWEEDE VERDIEPING**

Middels vaste trap bereik je de zolderverdieping van de woning. Deze verdieping beschikt over geschilderde geïsoleerde platen en een PVC vloer. Bij de trapopgang hangt de Nefit CV ketel uit 2015 en is een dakraam aanwezig wat zorgt voor het nodige daglicht.

**Deze verdieping wordt in gebruik genomen als logeerkamer maar kan tevens ook prima in gebruik worden genomen als hobbykamer.**

## **TUIN**

### **Voortuin**

**Groen aangelegde voortuin met royale oprit en carport waar meerdere voertuigen kunnen worden geparkeerd. Rechts langs de woning is nog een poort aanwezig met toegang tot de achtertuin.**

### **Achtertuintuin**

**De royale zonnige achtertuin is volledig omheind met een schutting en groene heg en biedt volop privacy. Aan de woningzijde is nog een royaal terras met overkapping geplaatst. Verder is de tuin omgespit en kan de nieuwe eigenaar hier geheel zijn eigen smaak aan geven.**

## **BIJZONDERHEDEN**

- **Bouwjaar 1988**
- **Aanbouw geplaatst in 2023**
- **PVC vloer & vloerverwarming 2023**
- **Energie label A**
- **Volledig geïsoleerd**
- **Nieuwe kunststof kozijnen & HR ++ beglazing (m.u.v. voordeur en dakraam)**
- **Badkamer 2014**
- **Nefit CV ketel 2015**
- **Overkapping**
- **Carport**
- **De 12 m<sup>2</sup> van de 2e verdieping behoort eigenlijk niet bij het woonoppervlak doordat het raam net < 0,5m<sup>2</sup> is  
(dit is eenvoudig te wijzigen door een (groter) raam toe te voegen)**
- **Perceeloppervlakte 339 m<sup>2</sup>**
- **Eigen achterom voor fietsen**































# Eerste verdieping

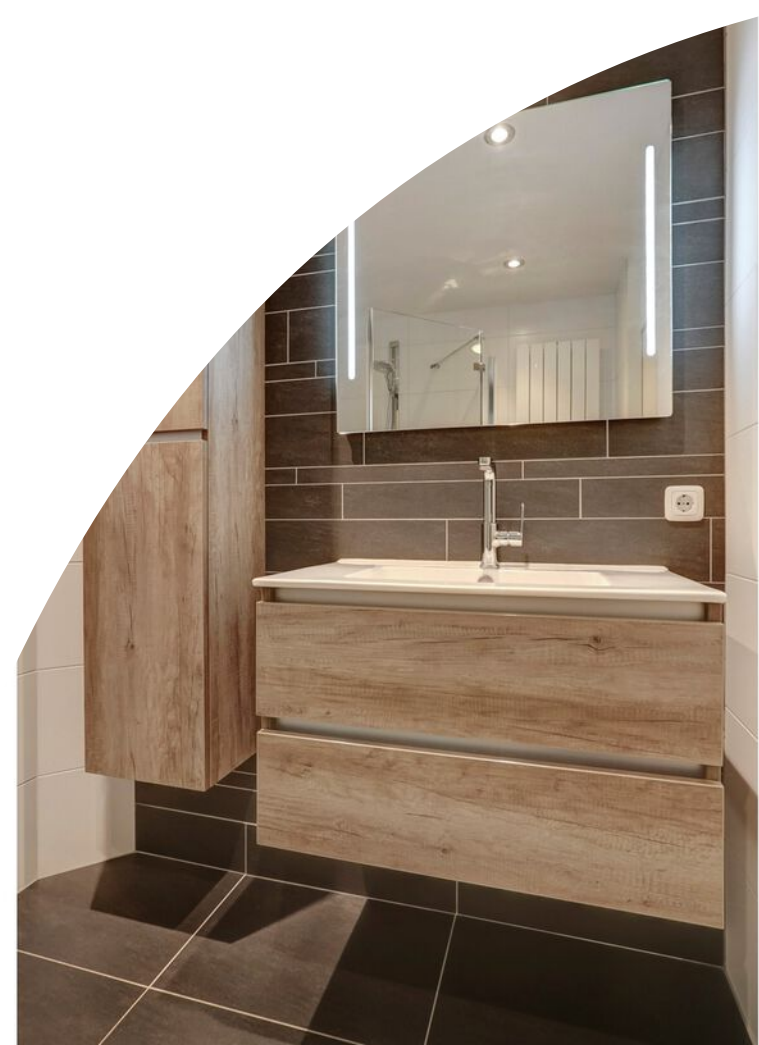
























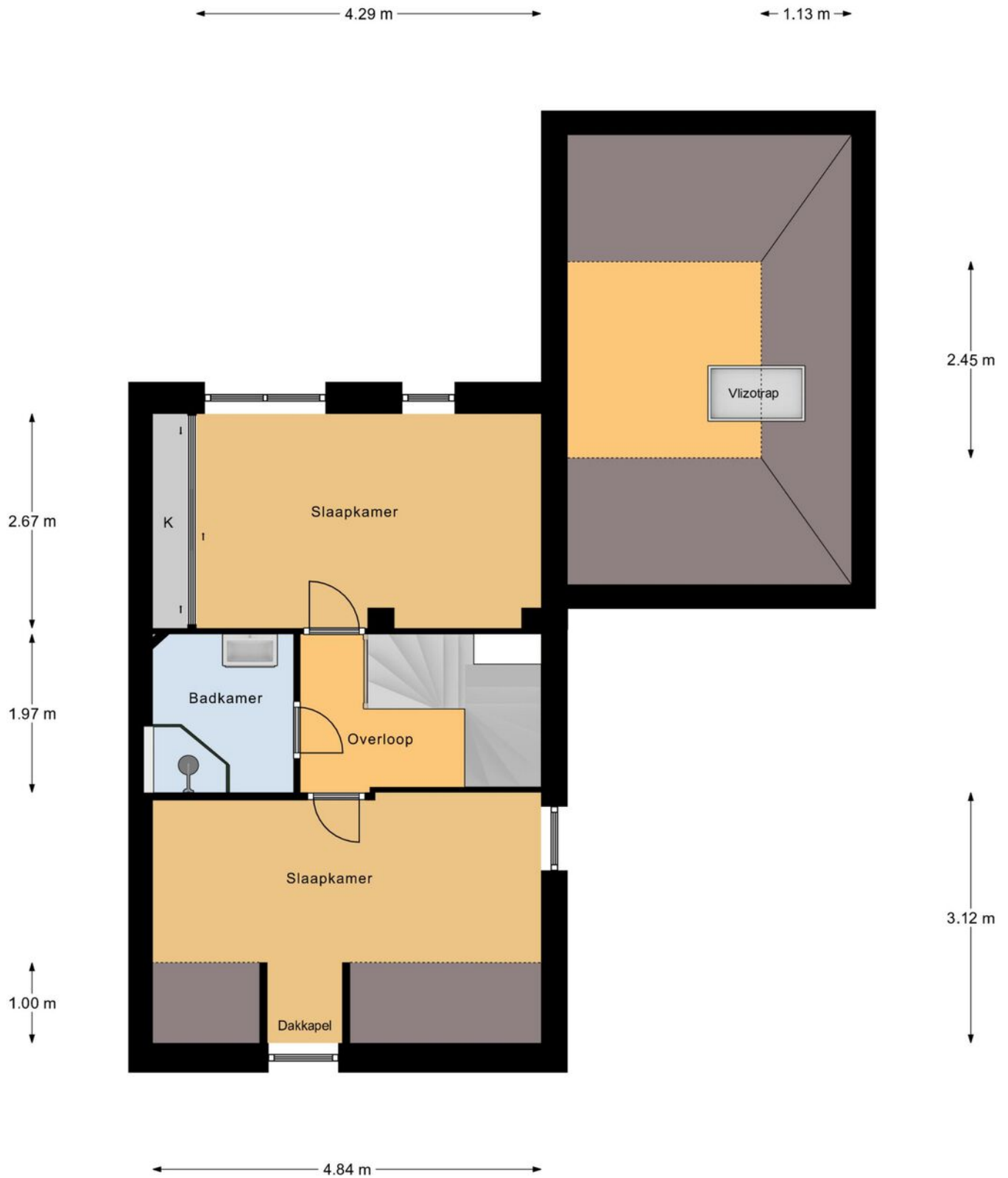
# Plattegrond



Begane Grond

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

# Plattegrond



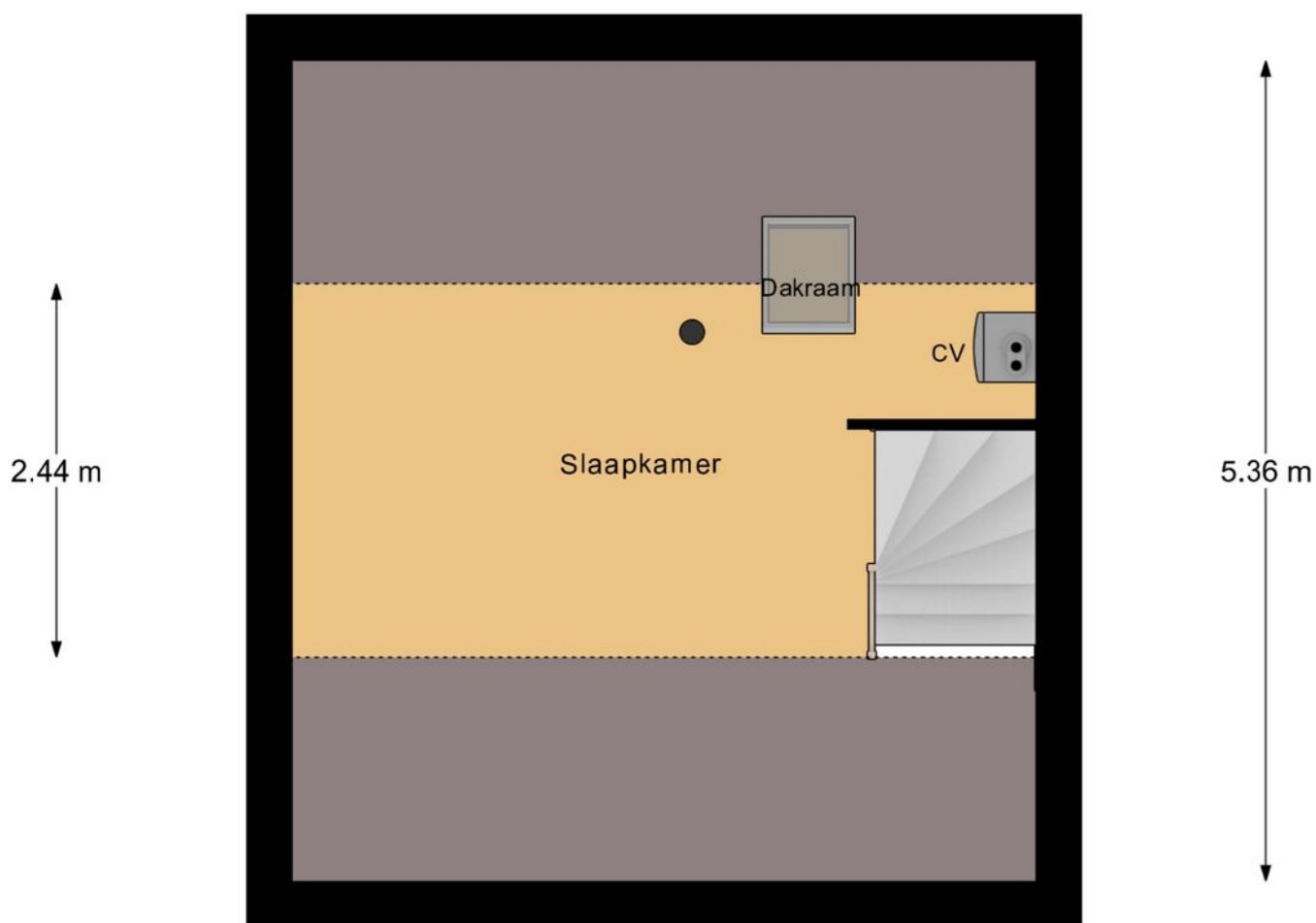
1e Verdieping

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



# Plattegrond

4.85 m



## 2e Verdieping

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

# Kadastrale kaart







# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
931142143

Datum registratie  
04-12-2023

Geeldig tot  
28-11-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	+ ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet 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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Doolandweg 43  
5531 PL Bladel  
BAG-ID: 1728010000081952

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1988  
Compactheid 2,24  
Vloeroppervlakte 128 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

L. Angles Isern

### Examnummer

801187708684

### Certificaathouder

Energie label Deskundige

### Inschrijfnummer

EPG2022-69W

### KvK-nummer

85722022

### Certificerende Instelling

EPG-Certificering

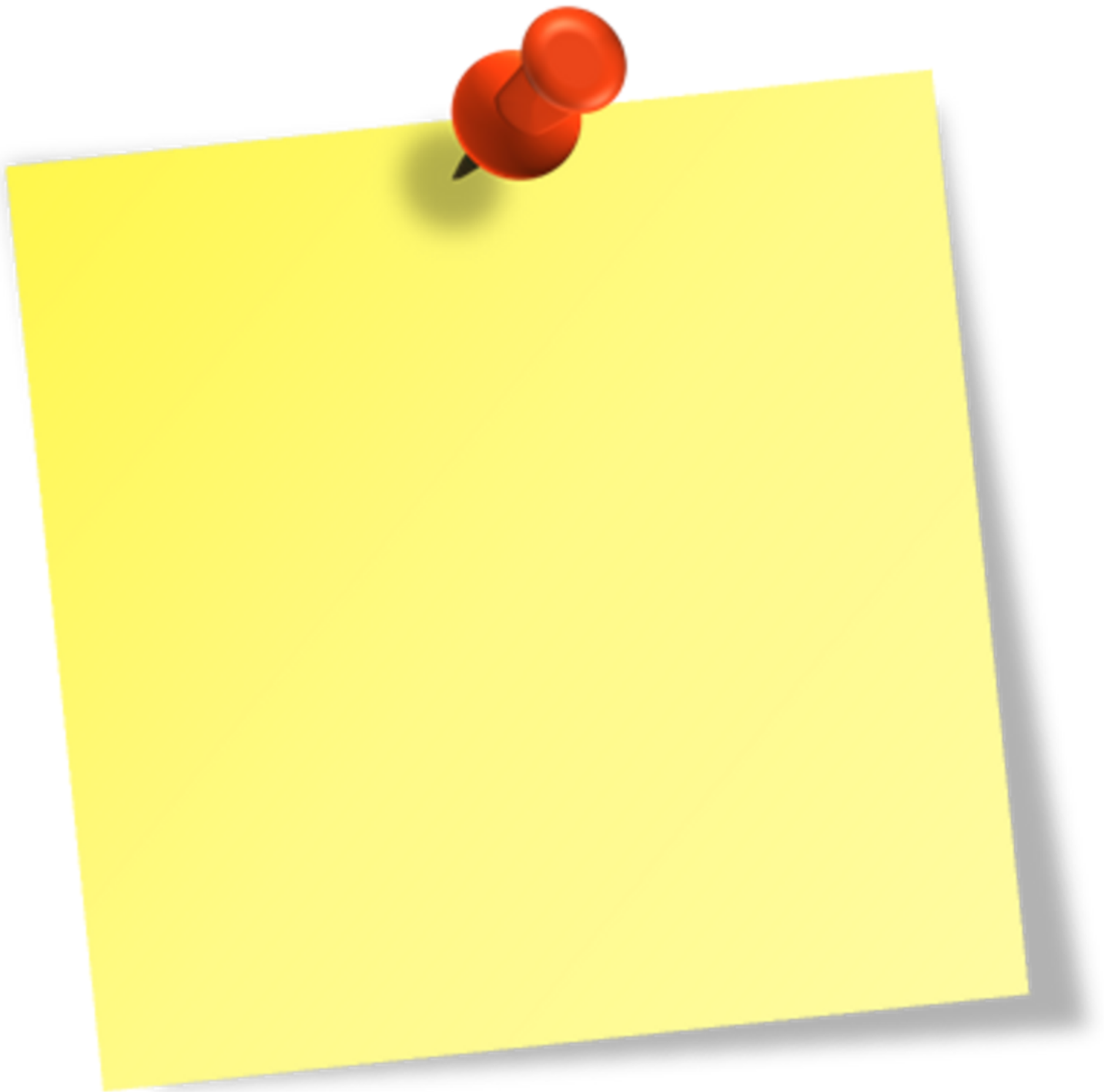
### Soort opname

Basisopname





# Aantekeningen



# Heeft u interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

