



Oranje Nassaulaan 32  
5531 HZ Bladel

Nabij het centrum  
van Bladel!

# Sfeervol wonen!

Energielabel C | 3 slaapkamers | ruime tuin



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



# Kenmerken & specificaties



**Bouwjaar:**  
1965

**Soort woning:**  
Tussenwoning

**kamers:**  
4 (waarvan 3 slaapkamers)

**Inhoud:**  
388m<sup>3</sup>

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

**Perceeloppervlakte:**  
201m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:**  
22m<sup>2</sup>

**Energie label:**  
C

# Omschrijving

Welkom thuis bij Oranje Nassaulaan 32; een uitgebouwde, praktisch ingedeelde tussenwoning met een ruime achtertuin, grote berging en parkeren voor de deur! Deze keurig onderhouden woning beschikt daarnaast over een gezellige woonkamer met dichte keuken, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

De locatie is hier echt top, Oranjelaan Nassaulaan 32 ligt namelijk in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van het bruisende centrum van Bladel. Kom snel een kijkje nemen en misschien geniet jij komende zomer van dit heerlijke huis!

## Indeling

### BEGANE GROND

Bij aankomst treft je een mooie en breed opgezette straat met parkeerplaatsen, direct voor de deur.

Kom binnen en voel je thuis op nummer 32! Alles is in stijl, een mooie combinatie van landelijk en strak met volop sfeer.

### Hal

De aangelegde voortuin geeft je toegang tot de entreehal. De hal beschikt over een garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en een moderne, neutraal betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

### Woonkamer

Stap binnen in de gezellige, knus ingerichte woonkamer met gashaard. De L-vormige woonkamer beschikt over een laminaatvloer en een sfeervolle balkenplafond. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde heb je voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

Het raam aan de achterzijde beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt daardoor over een ruime keuken met aansluitend een praktische bijkeuken.

## **Keuken**

Een van de sfeermakers is de boerenschuifdeur, tussen de keuken en woonkamer. De dichte keuken beschikt over een houten keukeninrichting met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, een losse vaatwasmachine en volop kastruimte. S' ochtends kun je aan de eetbar genieten van een heerlijk ontbijtje! Ook in de keuken vindt je de prachtige balkenplafond terug, wat een sfeermaker!

## **Bijkeuken**

De praktische ingerichte bijkeuken beschikt over een provisiekast, witgoedaansluitingen en een deur naar de terrasoverkapping in de achtertuin. De bijkeuken is grotendeels betegeld en voorzien van houten lambrisering.

## **EERSTE VERDIEPING**

### **Overloop**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een inbouwkast, een geheel betegelde kledingkast en een moderne, luxe badkamer. Middels een vaste trap heb je toegang tot de tweede verdieping.

### **Slaapkamers**

Twee mooie slaapkamers, een aan de voorzijde en een aan de tuinzijde. Allebei voorzien van een grote raampartij en volop ruimte voor een bed, bureau en kast.

De masterbedroom aan de voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, deel behang deels gestucte wanden en een houtenplafond. Daarnaast beschikt deze kamer over een vaste wastafel. Tevens beschikt deze kamer over een elektrisch bedienbaar rolluik.

De slaapkamer aan de achterzijde is o.a. afgewerkt met een mooie houtenplafond met balken. Tevens beschikt deze kamer over een elektrisch bedienbaar rolluik.



## **Badkamer**

**Wauw wat een plaatje! Deze modern betegelde, verrassend ruime badkamer met ligbad (bubbelfunctie), een ruime inloopdouche met hand- en regendouche, hangcloset, wastafelmeubel met wastafel en een spiegelkast, een designradiator en mechanische ventilatie. Daarnaast beschikt deze luxe badkamer over een strak plafond met inbouwspots en muziekboxen en een hand bedienbaar rolluik. Kortom; een heerlijke ruimte om te ontspannen en helemaal tot rust te komen!**

## **TWEEDE VERDIEPING**

### **Voorzolder**

**Via een vaste trap bereiken we de verrassend ruime tweede verdieping. De voorzolder beschikt over een dakvenster, volop bergruimte en een Nefit (Proline HRC 30/CW5) cv-installatie uit 2013.**

### **Slaapkamer**

**Deze zolder biedt wederom een ruime (derde) slaapkamer. Deze kamer beschikt over diverse vaste inbouwkasten, twee grote dakvensters en een radiator. Als je de luxe hebt om thuis te kunnen werken, dan is deze ruimte een fantastische optie.**

## **EXTERIEUR**

### **Achtertuint**

**Loop naar buiten en geniet van deze fijne achtertuin. De achtertuin betreft ook verrassend ruim en is een mooie diepe tuin, welke bovendien door de ligging op het westen altijd zonnig is! De tuin beschikt over een border, bestrating, een prachtige boom en gras. Achterin de tuin staat een ruime houten tuinberging van circa 22 m<sup>2</sup> met elektra en een achterom.**

**Als kers op de taart beschikt de tuin over een prachtige terrasoverkapping met inbouwspots en een lichtkoepel. Kortom; het is hier in het voorjaar al heerlijk toeven!**

## **Voortuin**

De ruime voortuin kenmerkt zich door bestrating, diverse vaste planten, een prachtige boom en een markiezen aan de voorgevel.

Je auto parkeer je hier recht voor de deur! Ideaal toch?

## **BIJZONDERHEDEN**

### **Kenmerken**

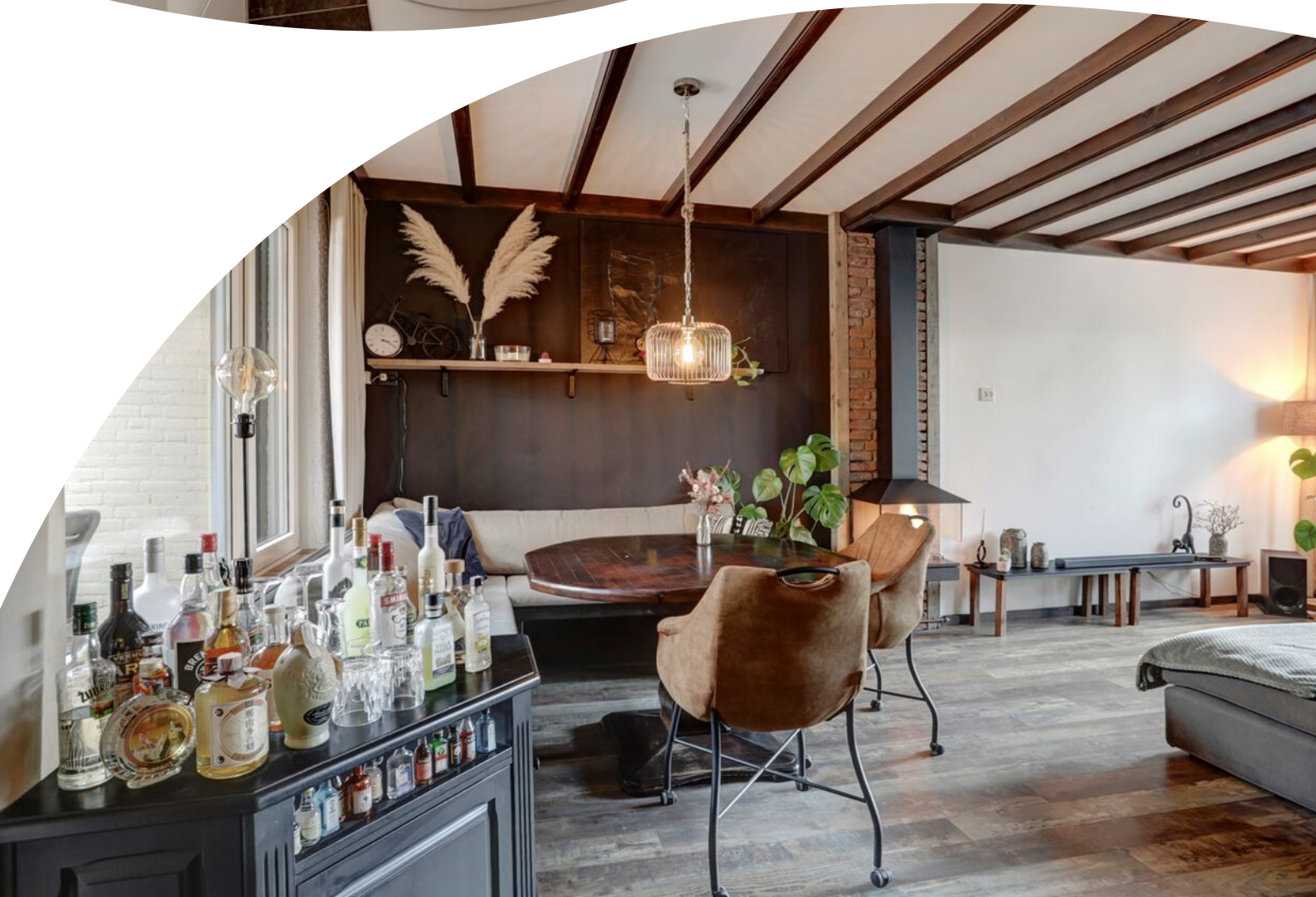
- **Bouwjaar 1965;**
- **Gebruiksoppervlakte 120 m<sup>2</sup>**
- **Externe bergruimte 22 m<sup>2</sup>**
- **201 m<sup>2</sup> perceel**
- **Energielabel C**
- **Dakisolatie toegepast**
- **De woning beschikt over kunststofkozijnen met isolerende beglazing (HR++)**
- **Een fraaie terrasoverkapping (2020)**
- **De woning beschikt over een moderne, luxe badkamer**
- **De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken**
- **Het huis is gelegen aan een rustige woonstraat, met speelvoorzieningen in de buurt en het centrum van het dorp op loopafstand**
- **Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.**

**Kortom; de ideale woning voor starters of jonge gezinnen!**































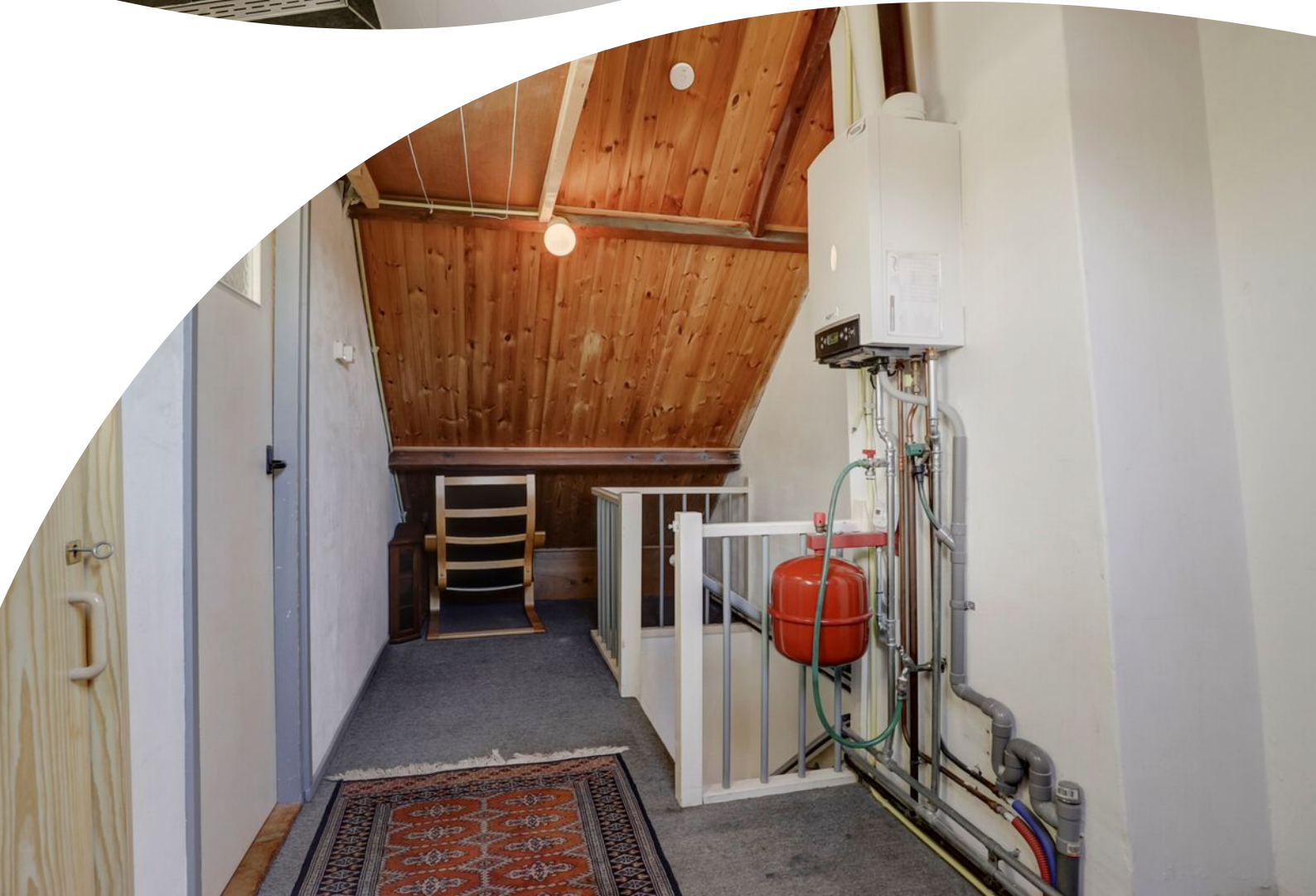










































# Plattegrond



## Begane Grond

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



# Plattegrond

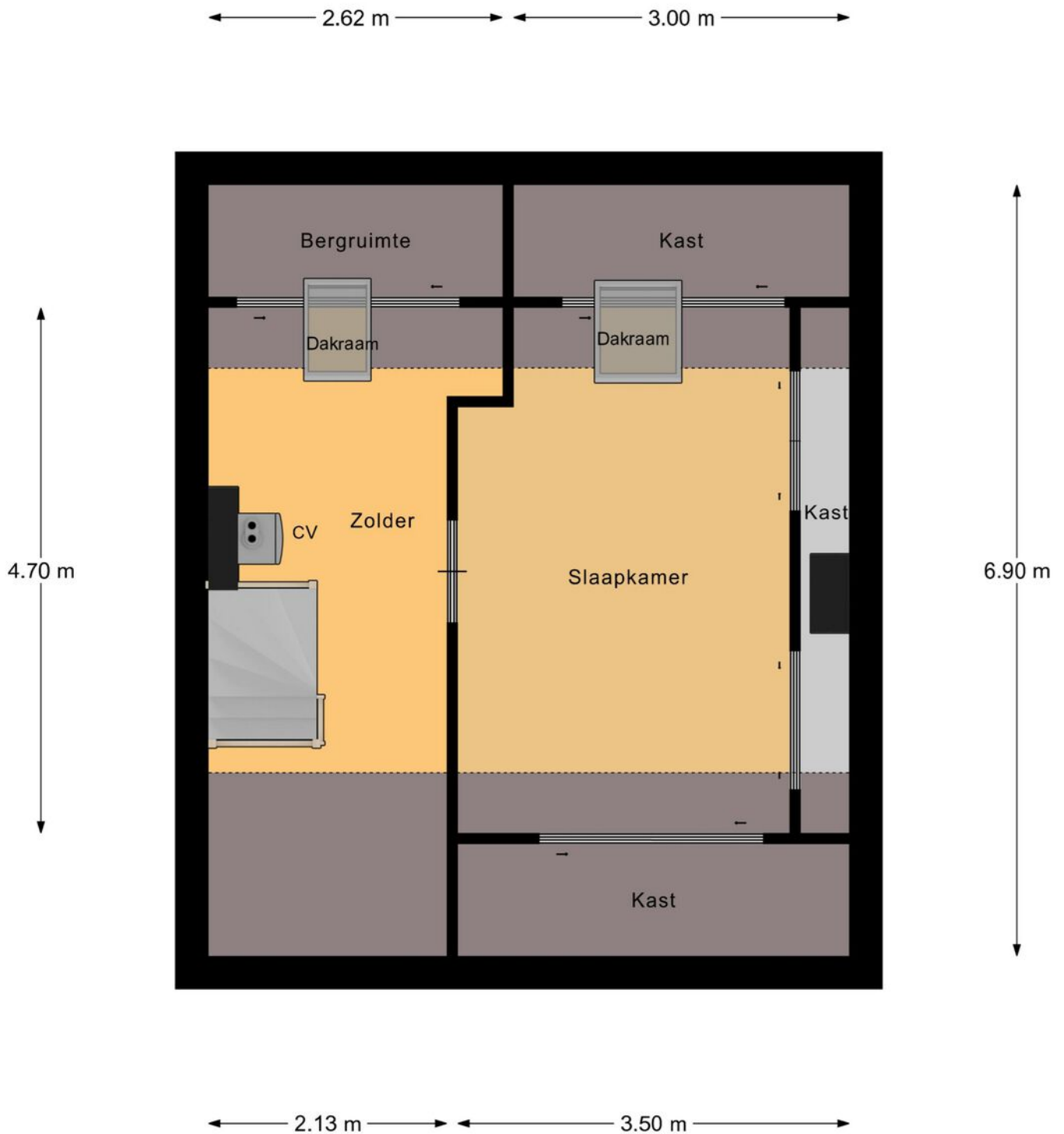


## 1e Verdieping

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



# Plattegrond



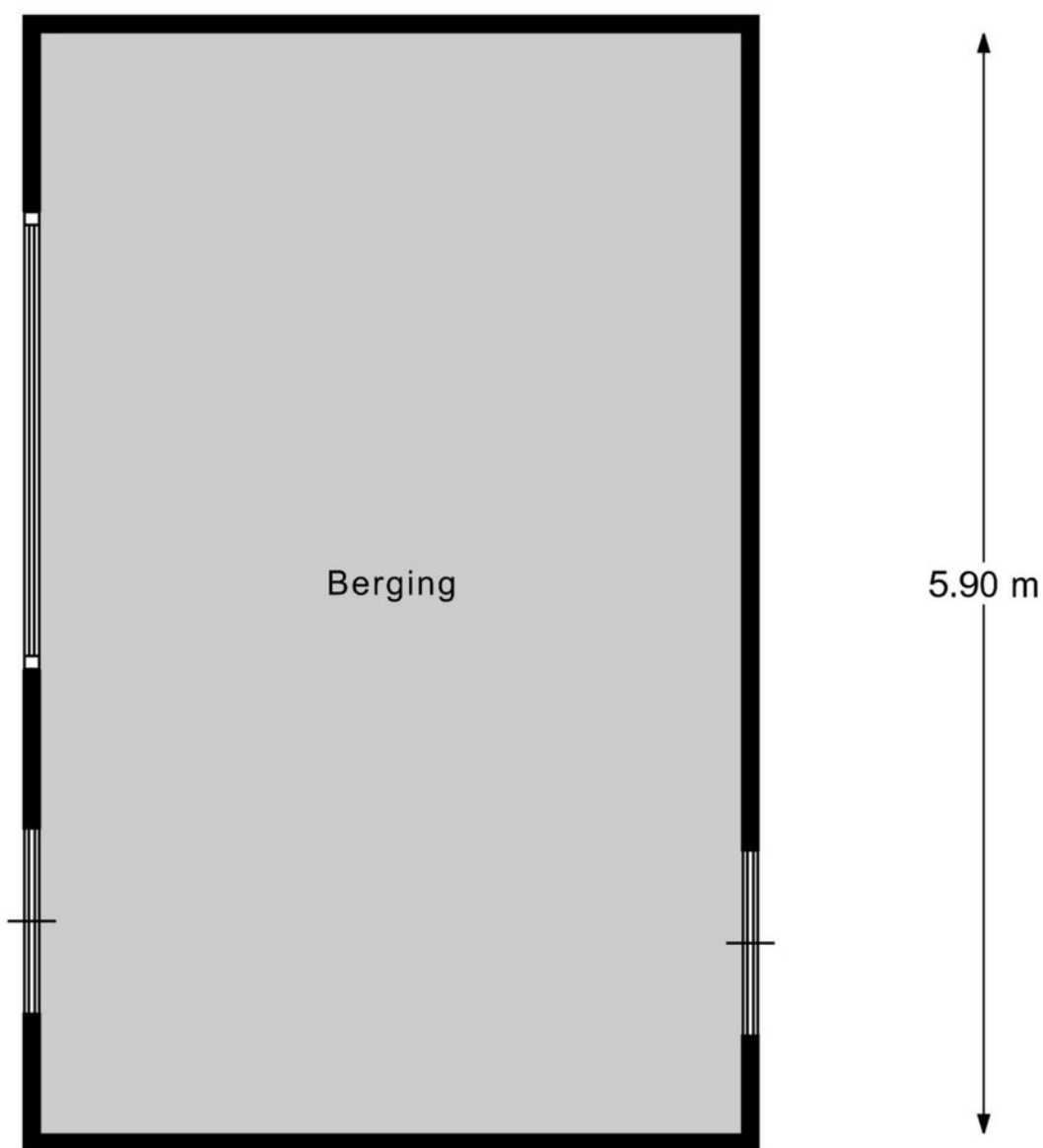
## 2e Verdieping

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



# Plattegrond

← 3.75 m →



Berging

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



# Energie label



Rijksoverheid

## Energie label woning

Oranje Nassaulaan 32

5531HZ Bladel

BAG-ID: 1720010000006135

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label C

Registratienummer 602123045  
Datum van registratie 19-06-2017  
Geldig tot 19-06-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1990	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaaperuimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Frank Verheggen  
Examennummer 1672  
KVK nummer 66026520

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



# Kadastrale kaart

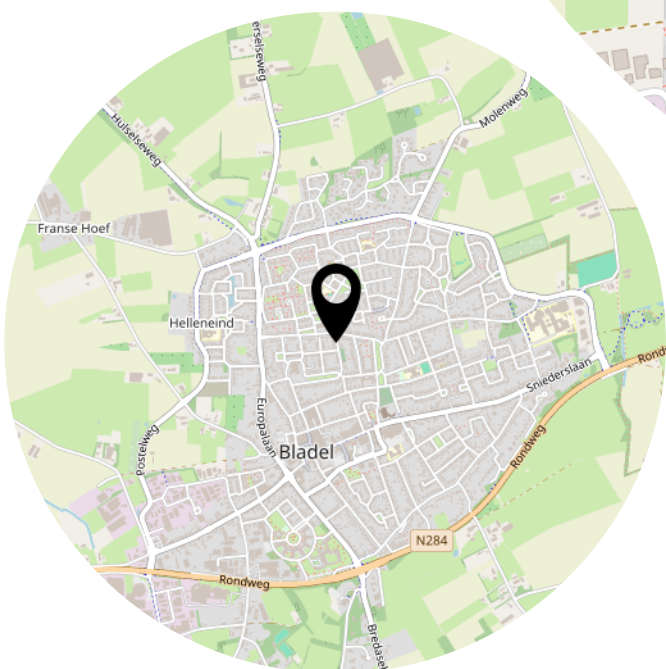
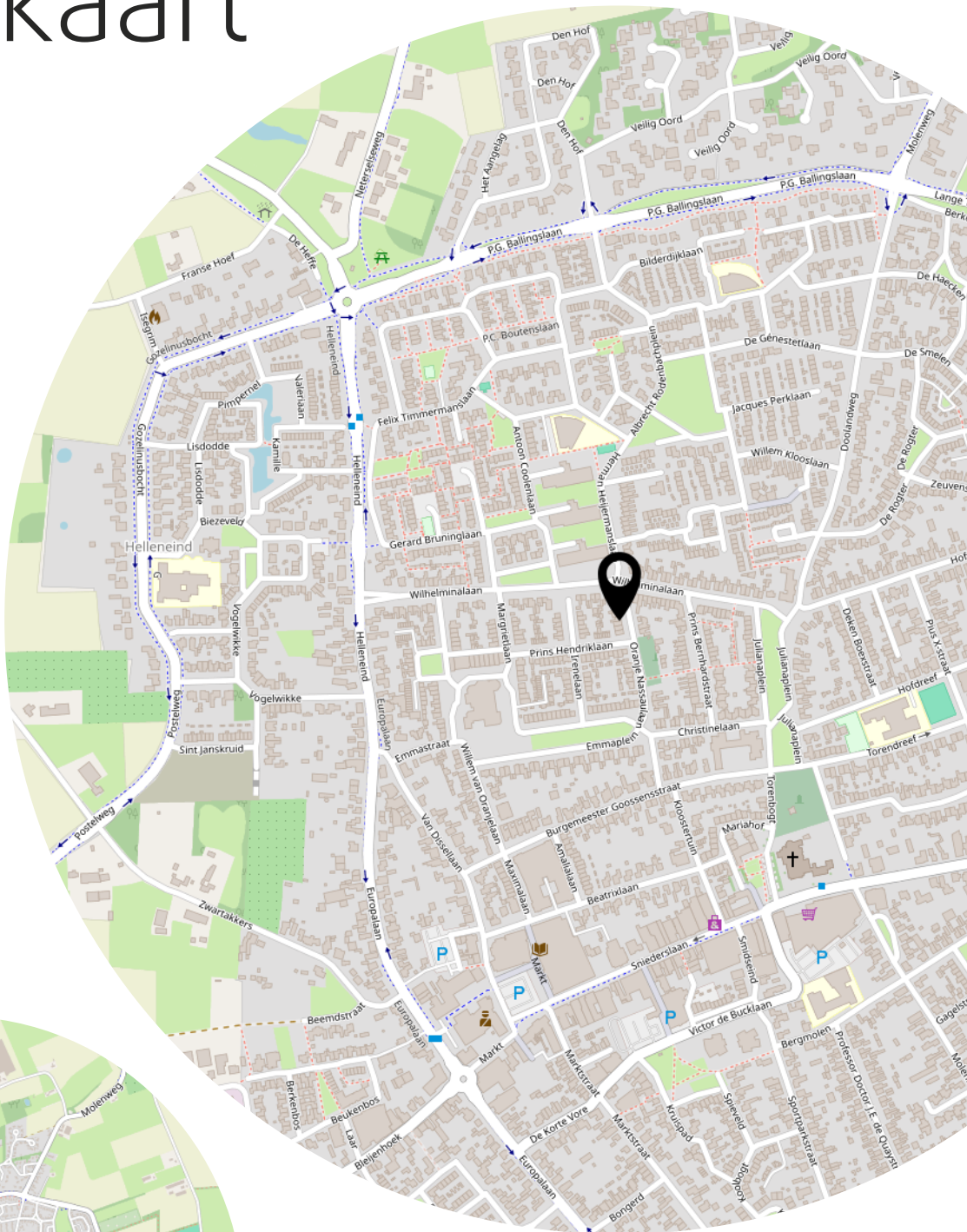
Kadastrale kaart

Uw referentie: ...





# Locatie op de kaart





# Heb je interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

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

