



Marktstraat 49
5531 AS Bladel

Wonen met
comfort & luxe

Ruimtelijk & duurzaam



Royaal wonen op toplocatie

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1959

Renovatie:
± 2009

Woonoppervlakte:
175 m²

Perceeloppervlakte:
702 m²

Externe bergruimte:
99 m²

Energielabel:
A

Extra's:
- bijgebouw ± 2005
- Optimale isolatie en installaties
- 4 ruime slaapkamers

Vrijstaand wonen met veel privacy

Omschrijving

Welkom aan de sfeervolle Marktstraat 49!

Hier presenteren wij, deze uitermate fijne en gemoderniseerde vrijstaande woning die liefde voor details en stijl uitstraalt en waar luxe samengaat met comfortabel leven. 'Ruimtelijk wonen' is zelfs een understatement! Achter de voordeur heb je namelijk ruimte en mogelijkheden in overvloed. Dit alles bevindt zich op een verrassend ruim, op het zonnige zuidwesten gesitueerde perceel van maar liefst 702 m² met een volledig geïsoleerd, vrijstaand bijgebouw van circa 84 m² welke een scala aan indrukwekkende functies en comfortabele leefruimte biedt.

De woning is in 2009 volledig opnieuw opgebouwd, uitgebouwd en voorzien van een nieuwe buitenschil.

De ideale combinatie ruimtelijk wonen en comfort in luxe maken deze woning echt uniek! Daarnaast is de woning zeer gunstig gelegen. Alle voorzieningen die je nodig hebt, van het bruisende centrum van Bladel tot aan scholen, sportactiviteiten, bossen en uitvalswegen, bevinden zich op korte afstand.

We kunnen dus met recht spreken over een zeer complete gezinswoning met energielabel A waar je in principe nooit meer weg hoeft!

BEGANE GROND

Achter de gevel van deze stijlvolle woning schuilt een bijzonder prettige indeling vol met comfort! Stap binnen en laat je verwachtingen overtreffen.

Bij de entree worden we begroet door ruimte en licht, de hal is keurig netjes afgewerkt en beschikt over een garderobe-nis met inbouwspots, een betegelde provisieruimte, een meterkast met uitgebreide inrichting, trapopgang naar de eerste verdieping en een toegangsdeur met glas in lood naar de woonkamer.

Living

Bij binnenkomst van de living wordt je verrast door de speelse indeling, veel ruimte, grote raampartijen, openslaande tuindeuren aan de achterzijde en een erker aan de voorzijde waardoor je in de hele ruimte geniet van een uitstekende lichtinval.

Het resultaat van de living is een harmonieus geheel met een heel warme sfeer. De living is opgedeeld in een knusse zithoek, een sfeervolle leeshoek en een gezellige, tuingerichte eethoek. De living kenmerkt zich door het hoogwaardige afwerkingsniveau; welke bestaat uit een eiken multiplank vloer en een strakke wand- en plafondwerking met gedeeltelijk inbouwspots.

De zithoek kunnen we echt knus en gezellig noemen. De erker aan de voorzijde geeft veel lichtinval naar binnen en biedt daarnaast ruimte voor een riante hoekbank waar de hele familie gezellig op neer kan ploffen. De vloerverwarming, de strakke gashaard en houtkachel voegen extra comfort, luxe en sfeer toe aan de ruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. Deze prachtige ruimte beschikt over mooie grote raampartijen, een lichtstraat, openslaande tuindeuren en een houtkachel (2018). Een heerlijke en centrale plek in de woning om met elkaar te tafelen en te genieten van het knerpende hout met een goede fles wijn.

De prachtige, glas-in-lood schuifdeuren tussen de living en de leefkeuken is de kers op de taart voor deze indeling.

Leefkeuken

De eyecatcher op de begane grond is de sfeervolle leefkeuken. Deze fraaie ruimte heeft een prettige indeling en beschikt over een prachtige houten keukeninrichting welke van alle gemakken is voorzien.

De keukeninrichting is ruim van opzet en beschikt over een stoomoven, koelkast, een pannencarrousel, een stijlvolle spoelbak, een afzuigchouw en volop kastruimte. Het robuuste gasfornuis van het merk Falcon beschikt over 5 pitten en 3 ingebouwde ovens. Dit is perfecte keuken voor de amateur en professional, De combinatie met de houten elementen van de keukeninrichting geven het geheel een bijzondere uitstraling. Ook de afwerking in deze ruimte is top, zo liggen er op de vloer prachtige donkere tegels en zijn de wanden- en plafond gestuukt.

Bijkeuken

In de bijkeuken vinden we voorzieningen zoals een vaste schuifkast met aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger,

de opstelling van de cv-installatie (Remeha, 2020) en de vloerverwarmingsunit. Je treft hier ook een separaat neutraal betegeld tijdloos toilet, deze is voorzien van hangcloset en fonteintje. Via de bijkeuken heb je toegang tot de tuin en de leefkeuken.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Bij het betreden van de gestoffeerde trapopgang op de eerste verdieping word je verrast door de ruime overloop. Vanuit hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een separate toiletruimte en een vaste eiken trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop is keurig netjes afgewerkt met vloerbedekking en een strakke wand- en plafondafwerking. De separate toiletruimte is modern betegeld, beschikt over een hangcloset en is voorzien van mechanische ventilatie (automatisch) en inbouwspots.

Slaapkamers

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, alle zijn variërend qua grote maar identiek qua afwerking. De gehele verdieping is verzorgd en keurig netjes afgewerkt met vloerbedekking en een strakke wand- en plafondafwerking. De grote slaapkamer boven de aanbouw heeft echt de 'wauw-factor'. Deze hoge ruimte is bijzonder afgewerkt met houten spant en beschikt over veel daglicht. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen met draai/kiëp ramen en HR beglazing met horren.

Badkamer

De moderne badkamer is ruim van opzet en eveneens luxe uitgevoerd. Door de combinatie stuc met donker tegelwerk past deze ruimte helemaal in deze tijd. Het gezin kan gebruikmaken van veel gemakken zoals de dubbele wastafel met lades en een spiegel, de ruime inlopdouche met hand- en regendouche én een ligbad waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke (werk)dag.

De badkamer beschikt over vloerverwarming, mechanische ventilatie (automatisch) en natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Ook de zolderverdieping ademt ruimte.

Deze tweede verdieping bestaat uit een ruime voorzolder met bergruimte onder de dakschuine en een Velux dakvenster welke zorgt voor een mooi lichtinval. Een praktische ruimte die o.a. kan dienen als fijne thuiswerkplek! De voorzolder is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en een strakke wand- en plafond afwerking met inbouwspots.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer is net zoals alle andere slaapkamers ruim van opzet en keurig netjes afgewerkt met een laminaatvloer en een strakke wand- en plafond afwerking met inbouwspots. Het grote Velux dakvenster zorgt hier voor een prettige, natuurlijke lichtinval.

Voor eventuele extra opslag van spullen kun je ook terecht op de bergzolder in het bijgebouw voor éxtra ruimte. Ideaal, zo berg je daar alles lekker op en oogt je huis altijd strak en aan kant!

TUIN

Voortuin

Via de eigen oprit loop je richting de voordeur en de brede poort met toegang naar de achtertuin. De oprit is ruim genoeg voor meerdere auto's en je kan met eigen auto of caravan achterom. De voortuin kenmerkt zich door een groot gazon, bestrating en volop groen. Via de linkerzijde is eveneens een achterom te realiseren.

Achtertuin

In deze achtertuin kom je helemaal tot rust. Doordat de woning aan de achterkant vrij ligt, geniet je hier op het terras in alle rust van je bakje koffie, thee of glas wijn. Er is gekozen voor een strakke tuinrichting met twee grote gazons, vaste planten, meerdere terrassen, een houtopslag, een houten tuinhuis en een afsluitbare, dubbele poort. De tuin is omheind met groen en stenenschuttingen.

Kom tijdens een bezichtiging de sfeer proeven en wie weet zit jij hier deze zomer wel te genieten van de zon! Want deze fijne tuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten.

Vrijstaand bijgebouw met eigen huisnummer (49a)

Het bijgebouw van maar liefst 84 m² is ruim van opzet, optimaal geïsoleerd, uitstekend onderhouden en voor meerdere doeleinden geschikt! Het bijgebouw is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt o.a. over openslaande tuindeuren, een loopdeur, een eigen cv-installatie, elektra, een eigen groepenkast, krachtstroom, internetaansluiting, vloerverwarming, wateraansluitingen en wasmachineaansluiting.

Misschien denk je aan mantelzorg voor je ouders. Maak dan gebruik van het bijgebouw, dat heeft alle eigenschappen van een woning. Dichtbij en toch weer met behoud van eigen privacy. Zij hun leven; jij jouw leven. Maar wel dat je kunt helpen wanneer dat nodig is.

De begane grond van circa 57 m² bestaat uit een grote (leef)ruimte met keukenblok en een neutraal betegelde badkamer met douchecabine, wastafel, hangcloset en een designradiator.

Naast deze prachtige ruimte beschikt het bijgebouw ook over voldoende bergruimte aan de voorzijde. Deze ruimte zou je ook op een eenvoudige manier om kunnen switchen tot een verrassend ruime slaapkamer met bijvoorbeeld een eigen walk-in-closet.

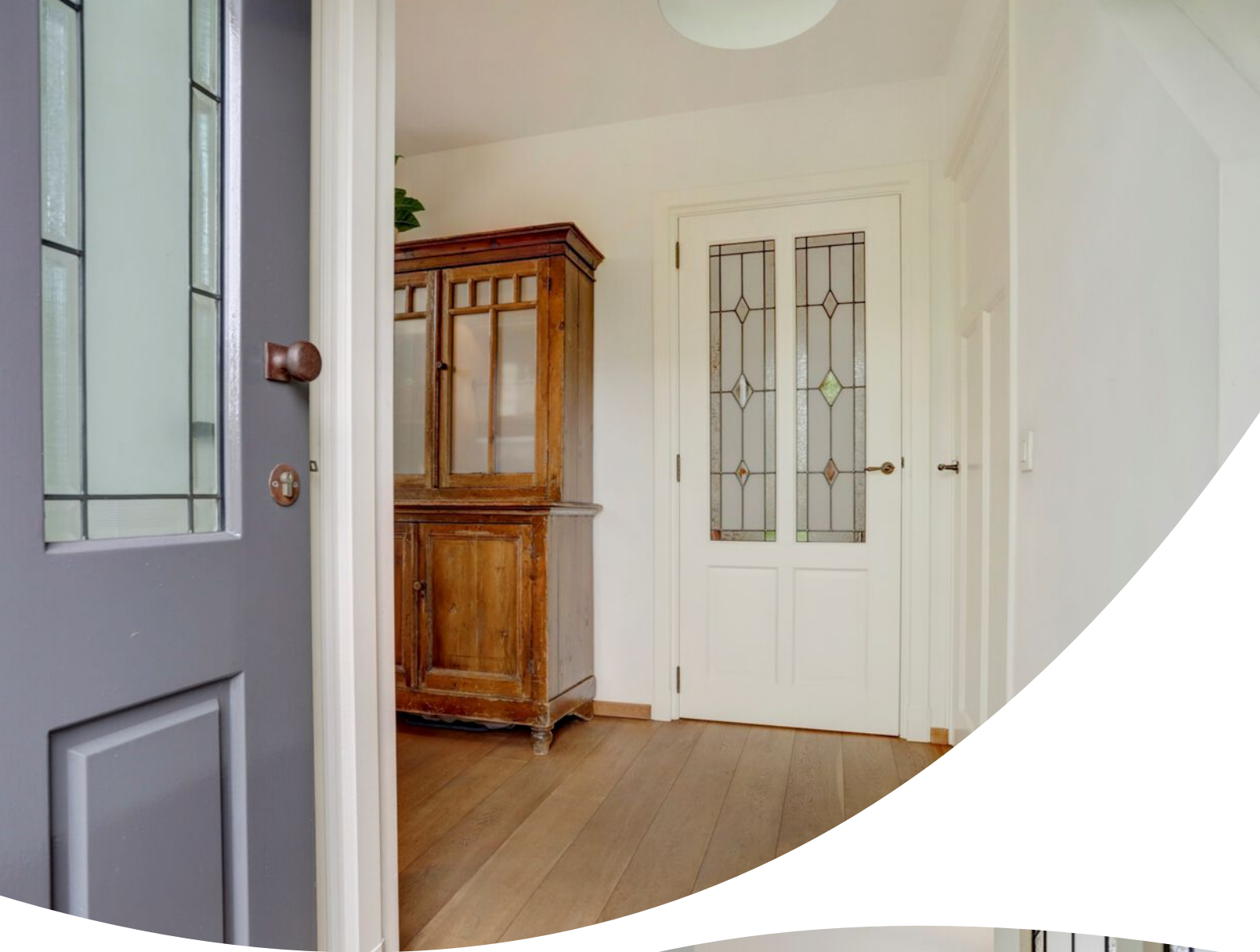
Middels een vaste trap bereik je de zeer royale zolderruimte van circa 27 m² welke ideaal is geschikt voor het opbergen van spullen of voor het maken van extra kamers. De zolderverdieping is keurig netjes afgewerkt en voorzien van een tapijtvloer.

BIJONDERHEDEN

Kenmerken

- Oorspronkelijk bouwjaar woonhuis 1959; bijgebouw 2005
- De woning is in 2009 volledig opnieuw opgebouwd, gerenoveerd, uitgebouwd en voorzien van een nieuwe buitenschil
- Gebruiksoppervlakte 175 m²
- Bijgebouw 84 m²
- 702 m² perceel
- Energielabel A
- Het dak van het bijgebouw is ideaal gelegen voor het plaatsen van zonnepanelen
- De woning en het bijgebouw zijn optimaal geïsoleerd
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR beglazing
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Het woonhuis beschikt over vier ruime slaapkamers
- De tuin wordt beregent via een grondwaterpomp in het bijgebouw (deze is momenteel niet in gebruik)
- De woning is rondom voorzien van fraaie hardsteen raamdorpels
- De gehele woning is voorzien van prachtige (paneel)deuren
- Deze woning is ideaal voor mensen die mantelzorg willen geven aan huis of een eigen praktijk aan huis willen
- Extra ingang achterom te creëren aan linkerzijde huis
- De gehele achtertuin is omheind met kwalitatief hekwerk, welke verscholen ligt/gaat in de beuken heg
- De straat heeft autowerende voorzieningen en is daardoor erg rustig
- Alle voorzieningen die je nodig hebt, van het bruisende centrum van Bladel tot aan scholen, sportactiviteiten, bossen en uitvalswegen, bevinden zich op korte afstand
- En niet te vergeten de verbindingswegen naar Veldhoven en Eindhoven liggen binnen handbereik
- Aanwezigheid alarmsysteem (binnen en buiten) voor beveiliging
- 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.





















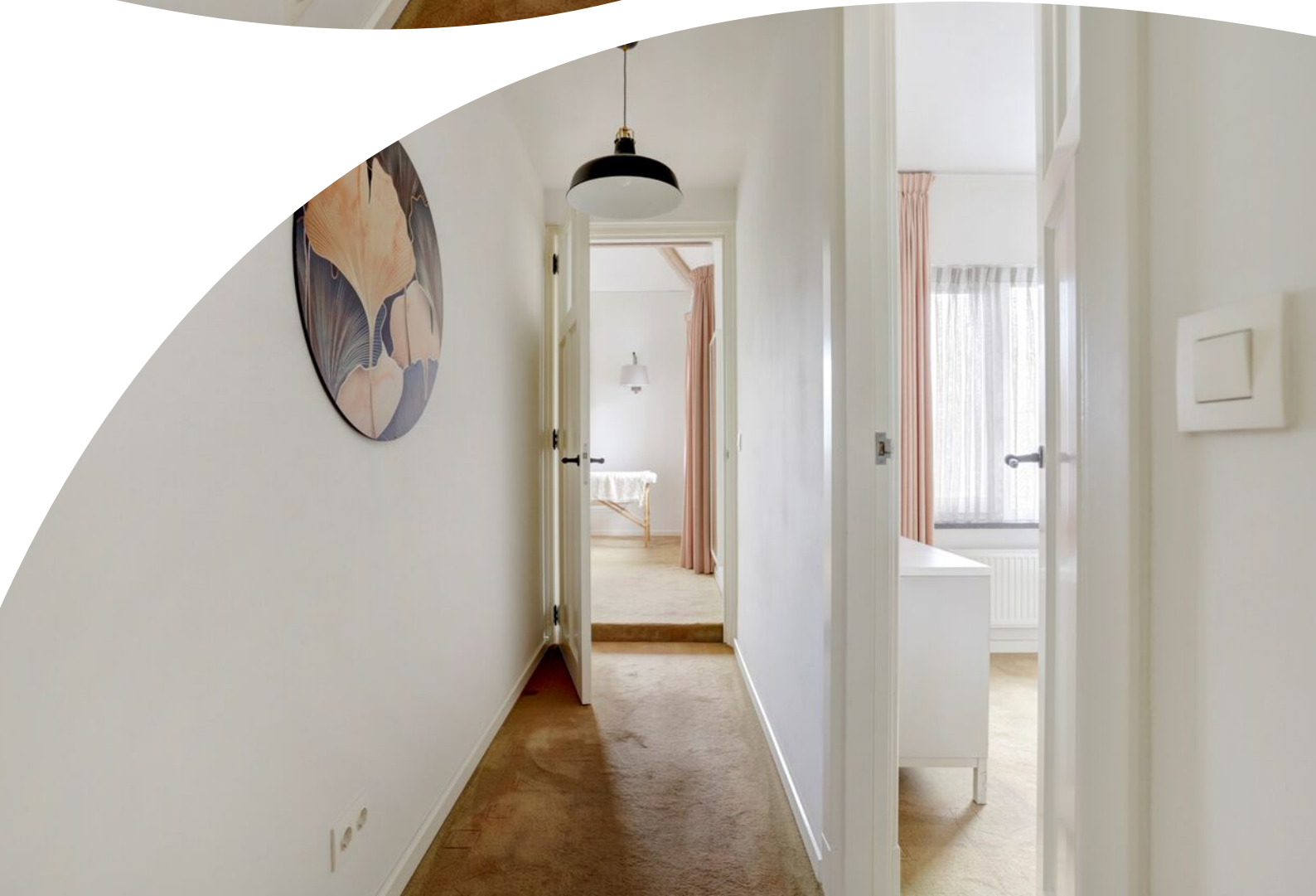
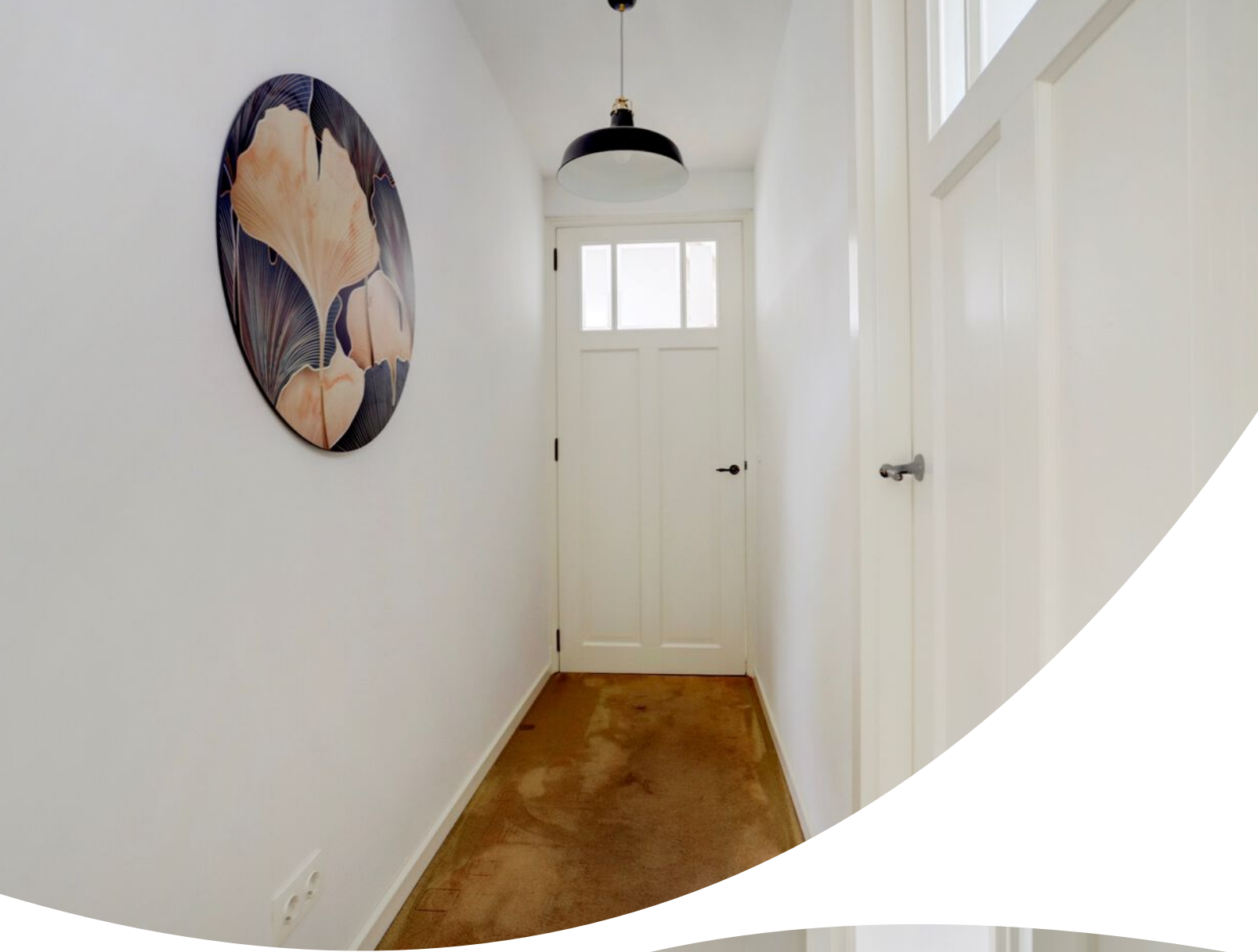








































Plattegrond



Begane Grond

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

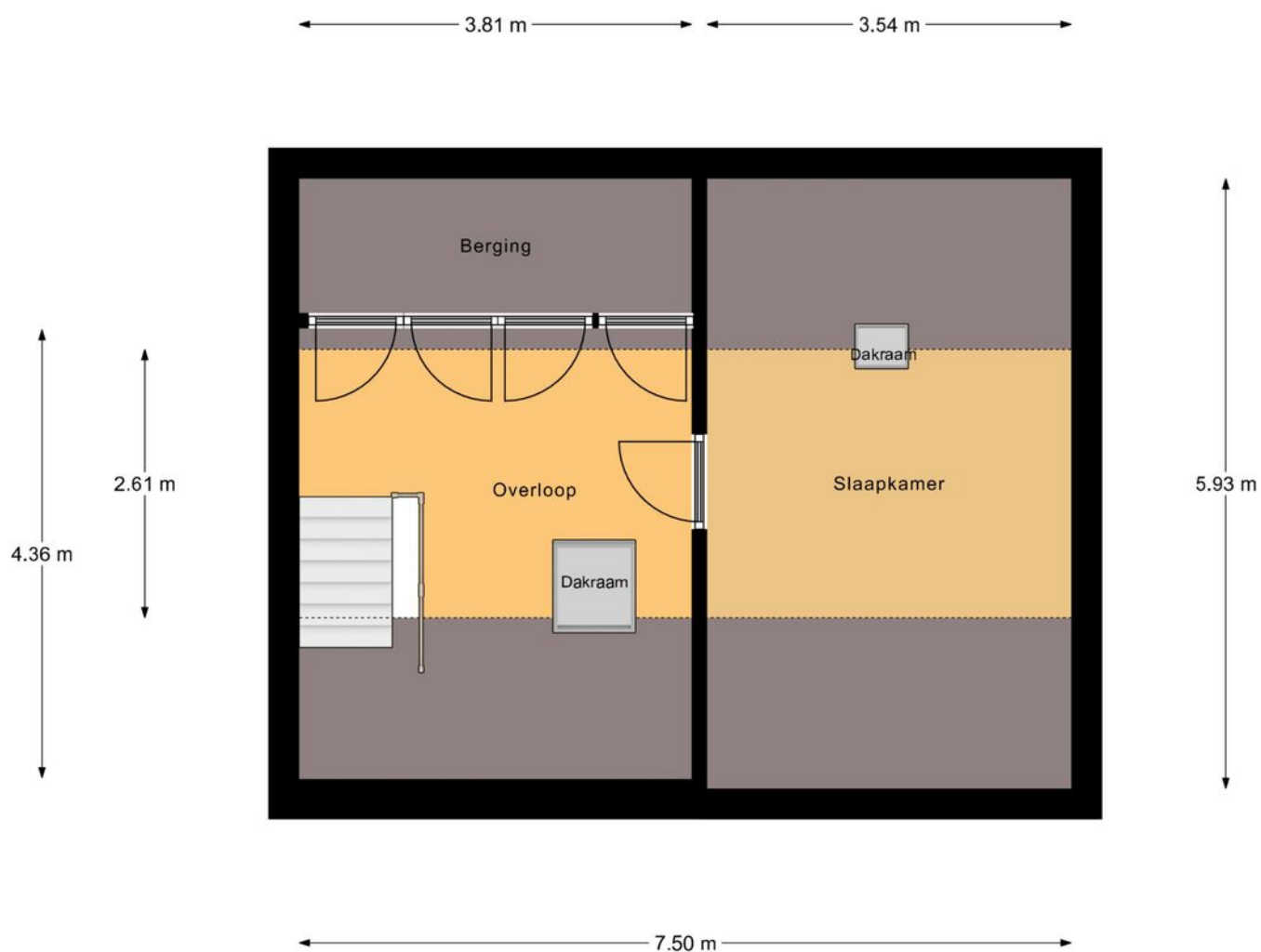
Plattegrond



1e Verdieping

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

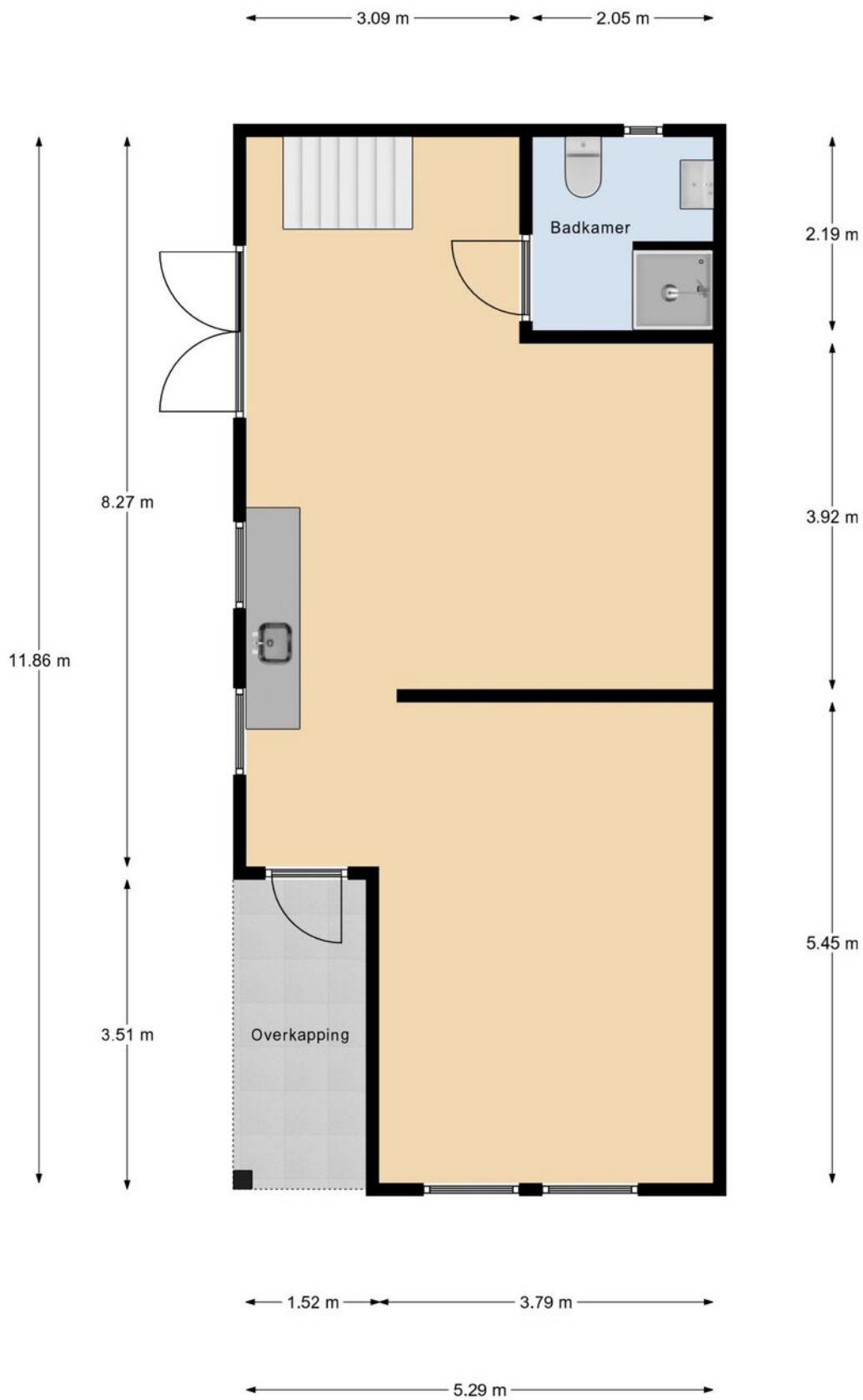
Plattegrond



2e Verdieping

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

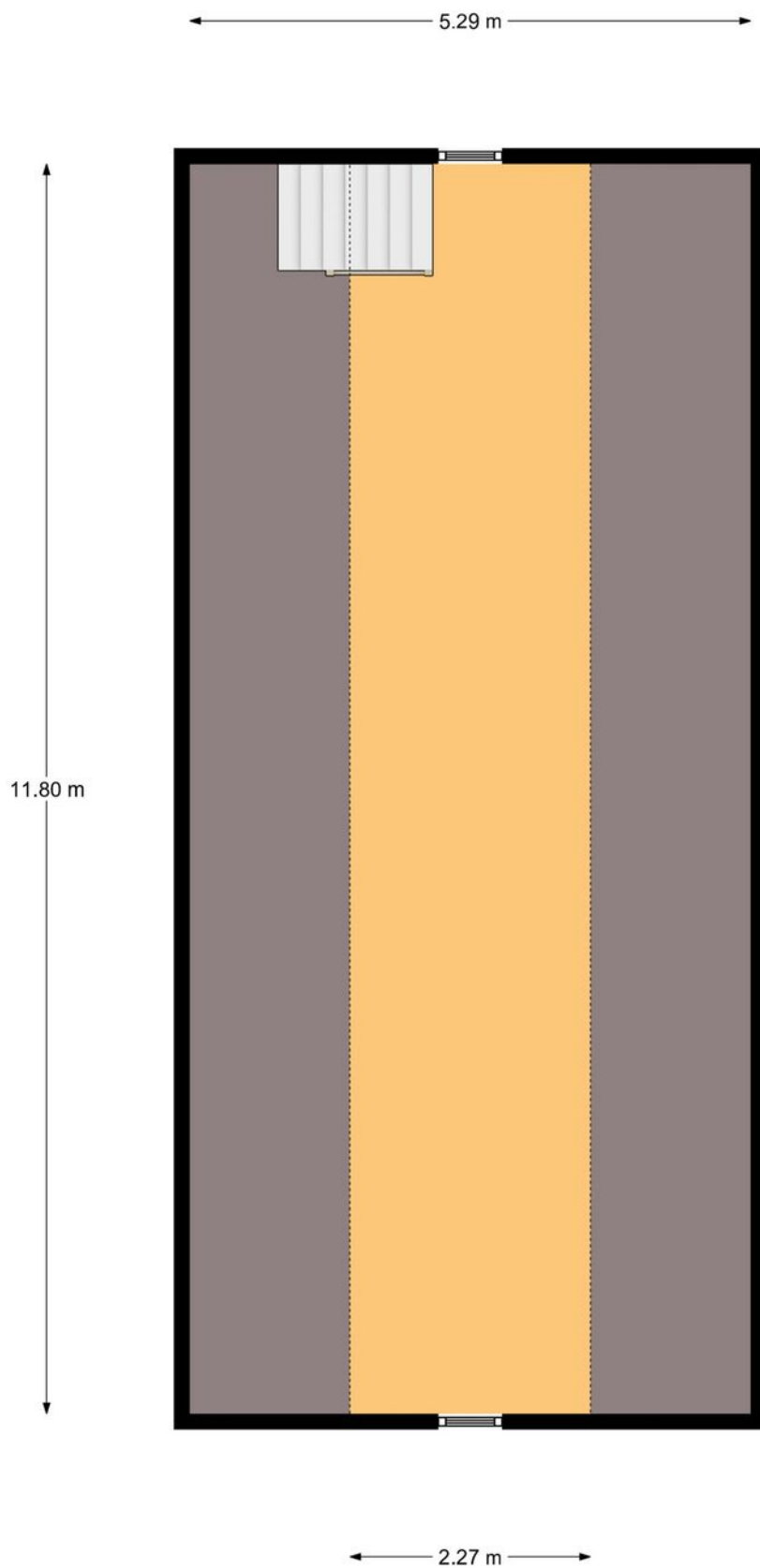
Plattegrond



Bijgebouw

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

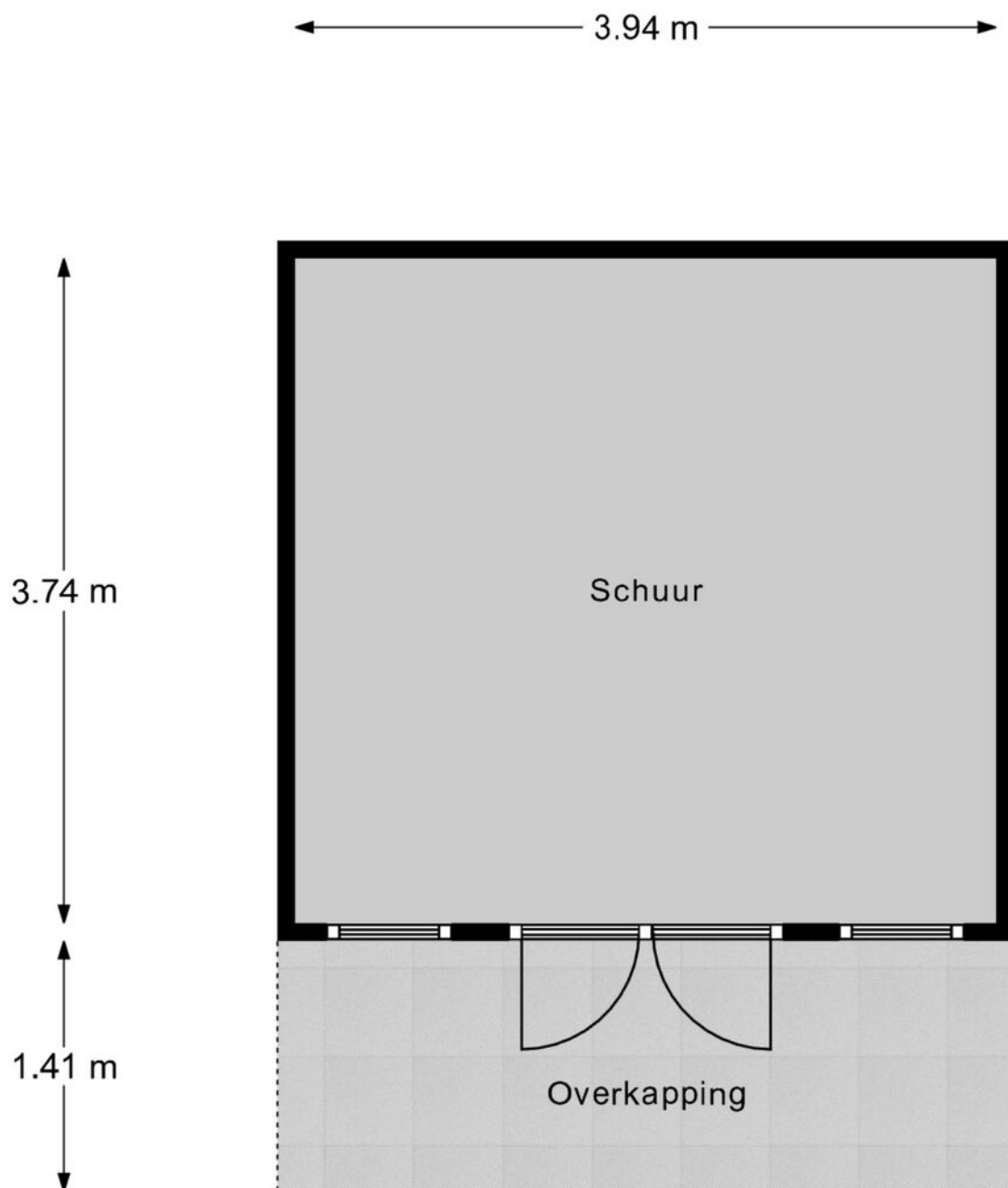
Plattegrond



Bijgebouw Verdieping

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

Plattegrond



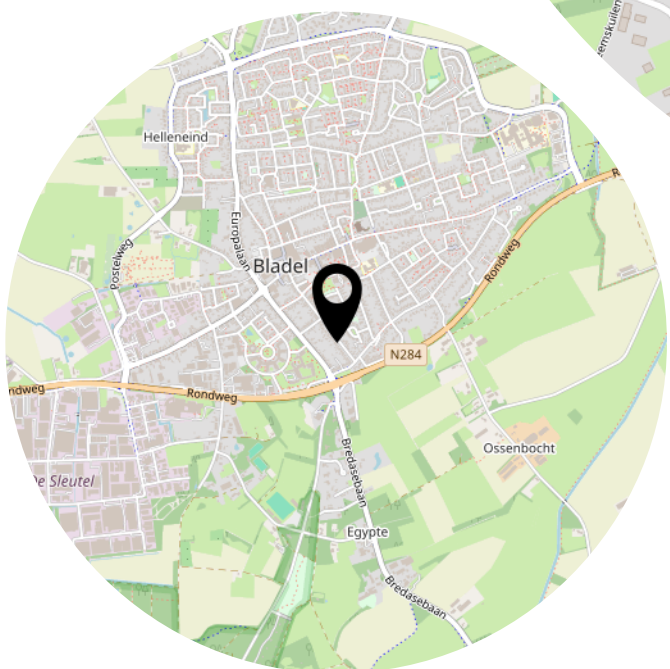
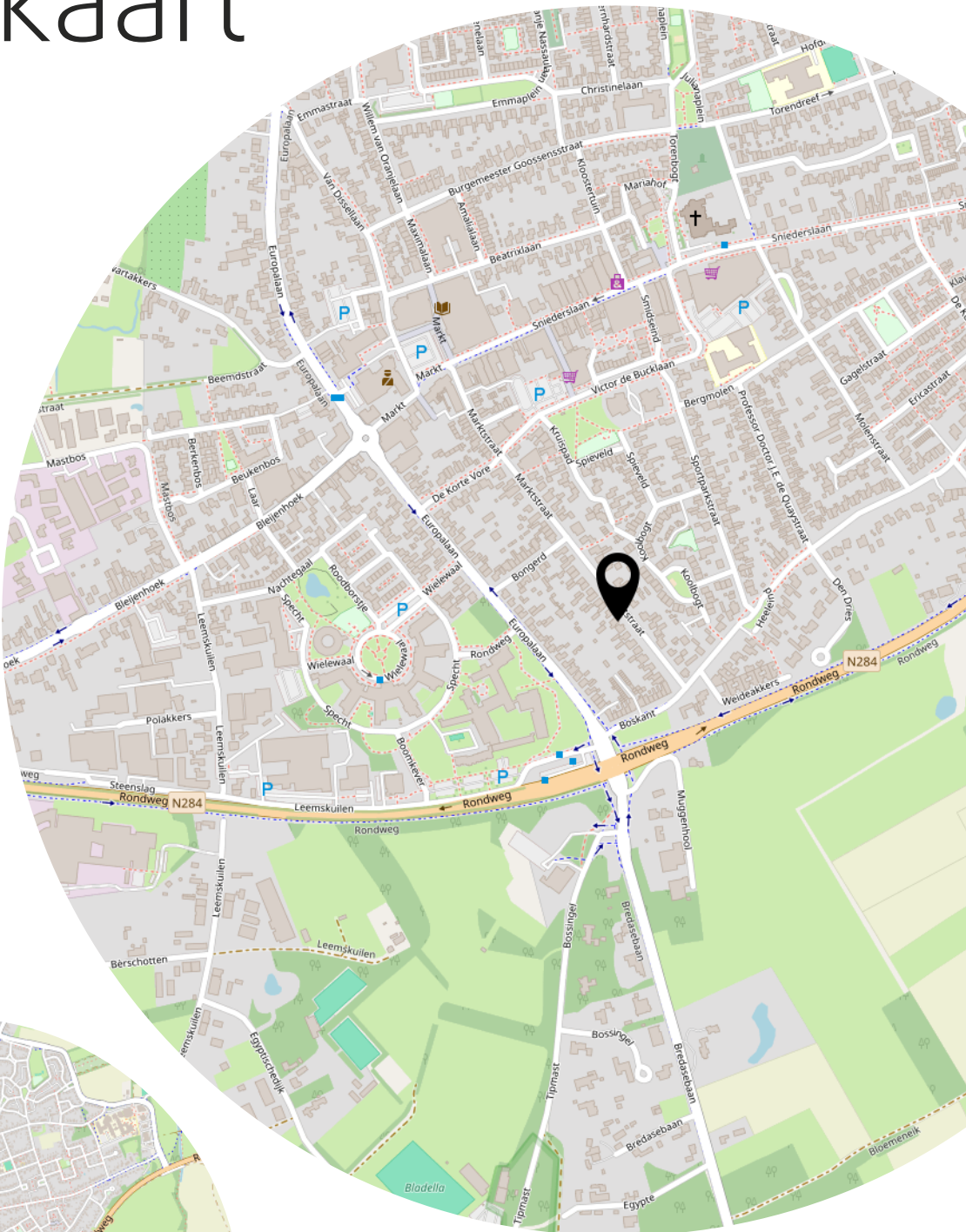
Schuur

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

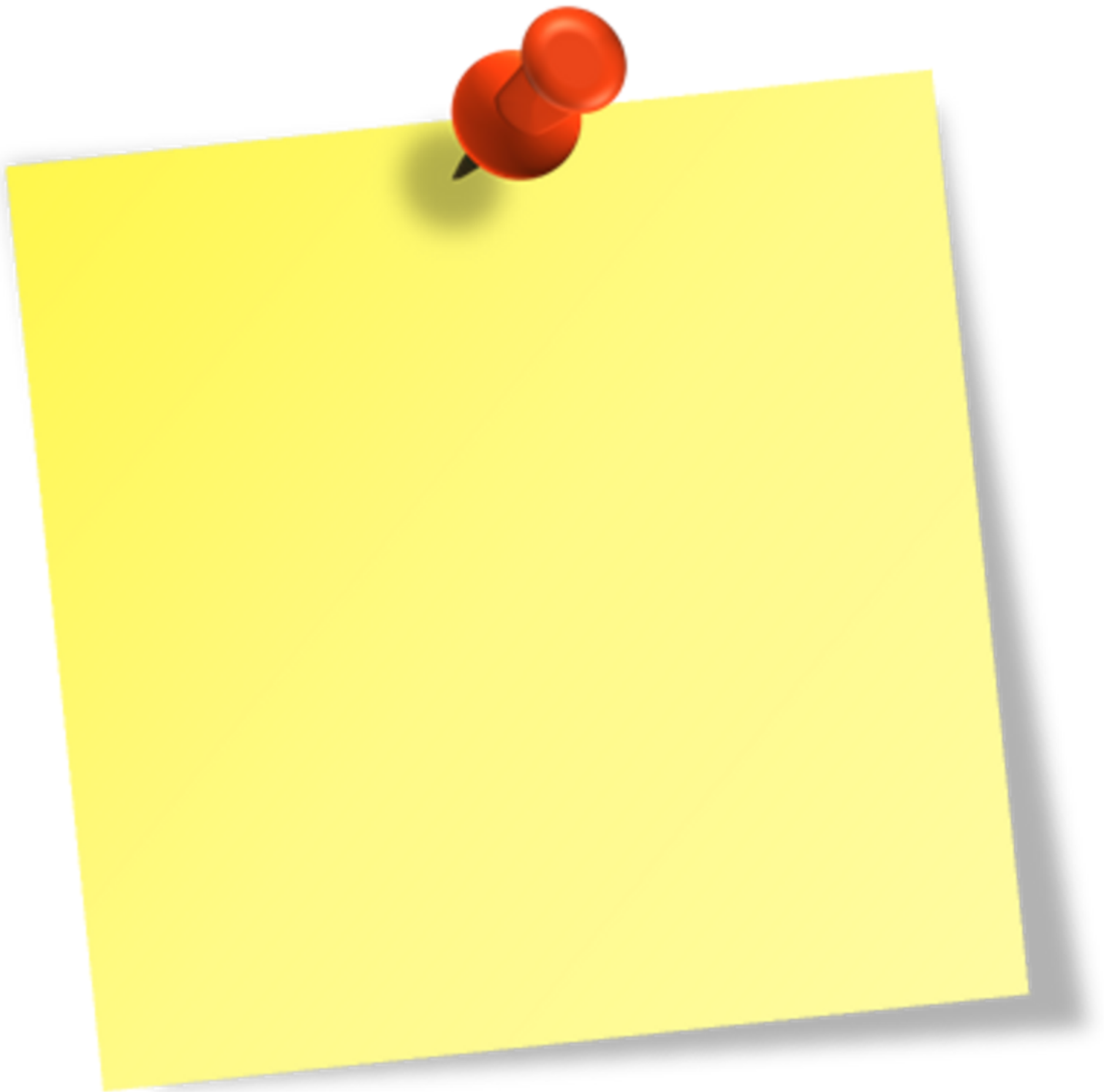
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Aantekeningen



Heeft u interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

