



Vraagprijs
€ 465.000 K.K.

21

DE ROGTER

BLADEL



OVER DE WONING

De Rogter 21: Gelegen in een rustige groene woonomgeving vind je deze goed afgewerkte instapklare twee onder een kap woning. Deze woning is ideaal voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar een ruime en comfortabele leefomgeving. De woning beschikt over een royale living met prachtige keuken, drie slaapkamers met mogelijkheid tot vier en een moderne badkamer.

Buiten de woning tref je nog een grote oprit met garage en een heerlijke zomerse groene achtertuin met volop privacy en royale overkapping. Kortom, een woning die aan veel van je wensen voldoet!

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
93m²

INHOUD:
351m³

PERCELOPPERVLAKTE:
342m²



En niet te vergeten de groene, rustige ligging aan een speelveldje in een fijne kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van diverse basisscholen, speeltuintjes, een kinderopvang en het bruisende centrum van Bladel.

OMSCHRIJVING

Entree

De hal is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. De hal beschikt o.a. over een meterkast een geheel betegeld toilet voorzien van hangcloset en een fonteintje en biedt toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Als je de woonkamer binnenstapt word je verwelkomd door een lichte doorzonkamer die zorgt voor een aangename sfeer. Dankzij de grote raampartijen aan weerskanten, maakt dat dit een heerlijke lichte woonkamer is! De voorzijde is ingedeeld in een ruime TV-hoek met een vrij uitzicht over het speelveld. Meer naar achteren is de eethoek gesitueerd met toegang tot de keuken. Een fijne plek om met het gezin en vrienden te genieten.

Keuken

De lichte en praktische keuken is geplaatst in een wandopstelling en voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser (2023). De keuken beschikt over een gezellig barretje waar jij s 'ochtends heerlijk kunt ontbijten of in de avond lekker kunt borrelen met je vriend(in).

Voor wat extra opslag is in de keuken ook nog een praktische trapkast te vinden.

Bijkeuken

De bijkeuken is bereikbaar via de keuken en beschikt over handige opbergkasten en aansluitingen voor het witgoed. Tevens heb je hier een directe verbinding naar de achtertuin/overkapping.

Garage

De aangebouwde garage is zeer ruim van opzet en is multifunctioneel te gebruiken. Door de ruime afmetingen biedt de garage voldoende mogelijkheden voor je fietsen, extra opslag of handige werkbank voor de klusser. De garage beschikt daarnaast over een garagedeur met loopdeur en een extra bergzolder.













Eerste verdieping

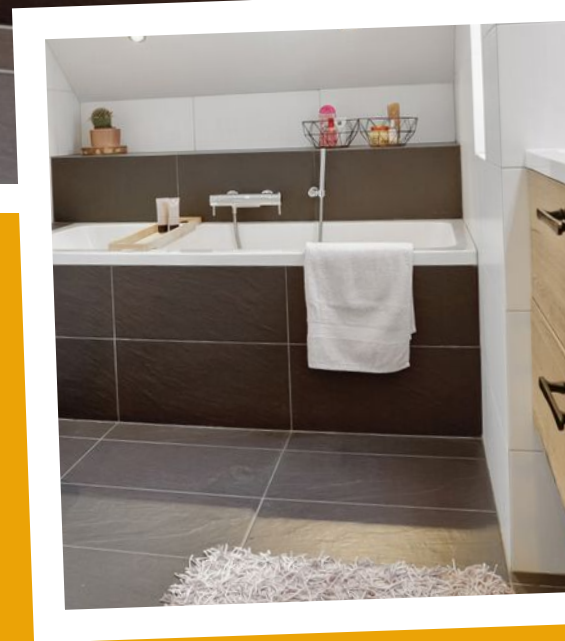
Middels vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is netjes afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamers



Alle slaapkamers op deze verdieping zijn variërend qua grootte. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gesitueerd en een aan de achterzijde. Slaapkamer 1 is de masterbedroom en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra licht. De kamer is royaal van opzet en biedt dan ook voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed met kledingkast. Slaapkamer 2 is eveneens voorzien van een dakkapel en is ruim opgezet. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde van de woning en is wat kleiner van opzet maar kan dan ook prima functioneren als babykamer/ kantoorruimte.







Badkamer

De moderne en praktische badkamer is in 2018 vernieuwd en voorzien van een combinatie met donkere en lichte tegels. Verder beschikt deze over een inloopdouche, ligbad, hangcloset, designradiator en een groot badmeubel met dubbele wastafel. Kortom, alles wat je zoekt in een fijne badkamer!





Zolder

De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap. Deze verdieping is ruim van opzet en kan dan ook makkelijk met een paar aanpassingen (dakraam/dakkapel) dienen als een vierde slaapkamer. Ook is hier de Intergas cv-installatie uit 2024 geïnstalleerd. De ruimte wordt nu gebruikt als extra opslagruimte.



TUIN

Voortuin

De voortuin is netjes aangelegd en bestaat grotendeels uit diverse groene beplanting en beschikt over een oprit en looppad naar de voordeur.

Achtertuintuin

Wat een heerlijke achtertuin heeft deze woning. De royale tuin biedt een overvloed aan ruimte en is voorzien van diverse beplanting, gras en borders die een prachtige groene omgeving creëren. De volwassen bomen in de tuin zorgen voor optimale privacy! De tuin is gelegen op het zonnige westen dus ontvang je hier in de avond de heerlijke avondzon. Daarnaast beschikt de tuin ook over een heerlijke overkapping, perfect voor zomerse barbecues en gezellige avonden met vrienden en familie.







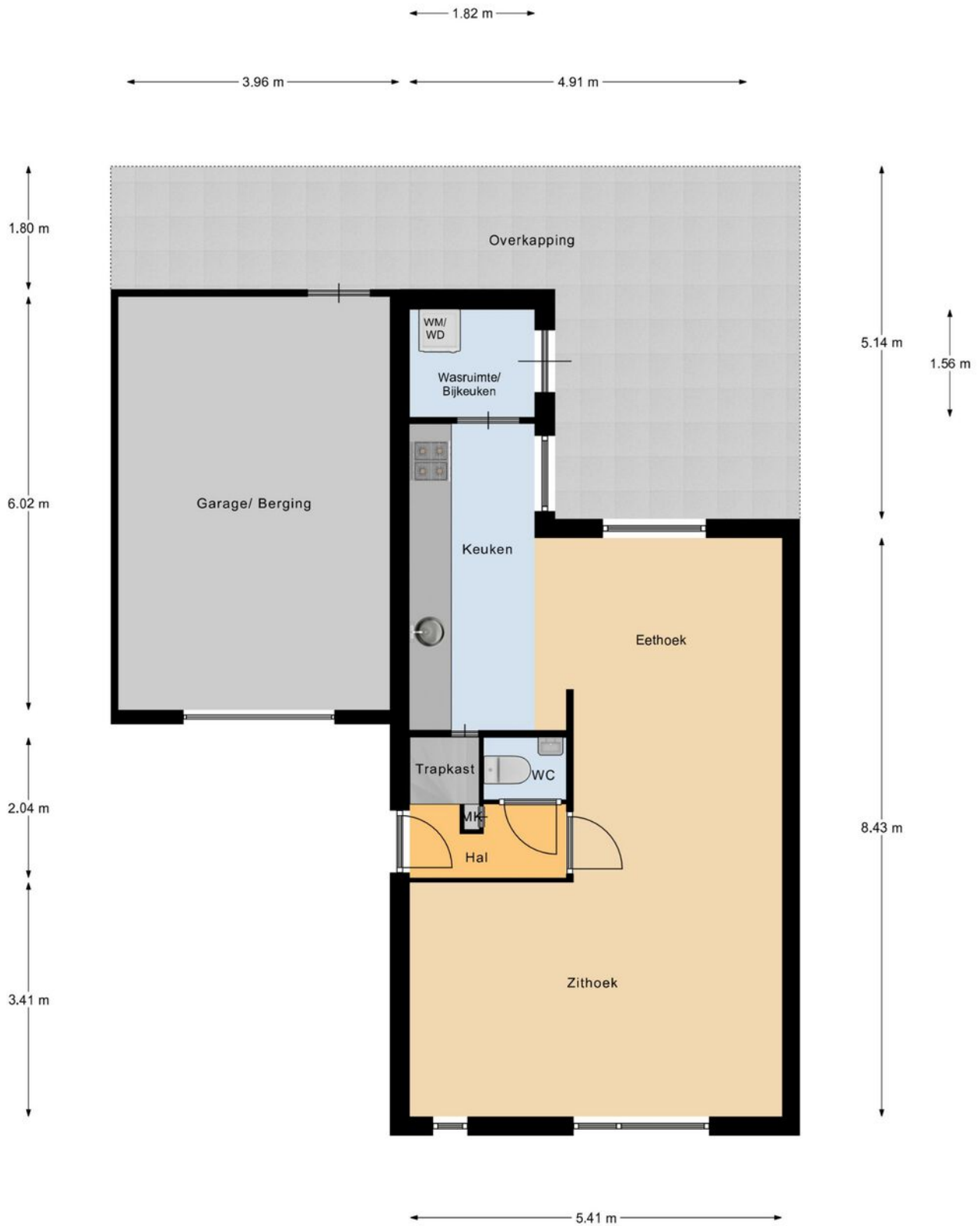


Kenmerken

- Bouwjaar 1986
- 133 m² gebruiksoppervlakte
- Gelegen in rustige groene omgeving aan een speelveld
- Dichtbij basisschool en ontsluiting rondweg Bladel
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2018
- Keuken vernieuwd in 2015
- Overkapping geplaatst in 2019
- Energielabel C
- Houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing
- Oprit en garage met bergzolder
- Intergas C.V. combi ketel uit 2024
- Op fraaie wijze aangelegde achtertuin gelegen op het westen
- Perceel 342 m²



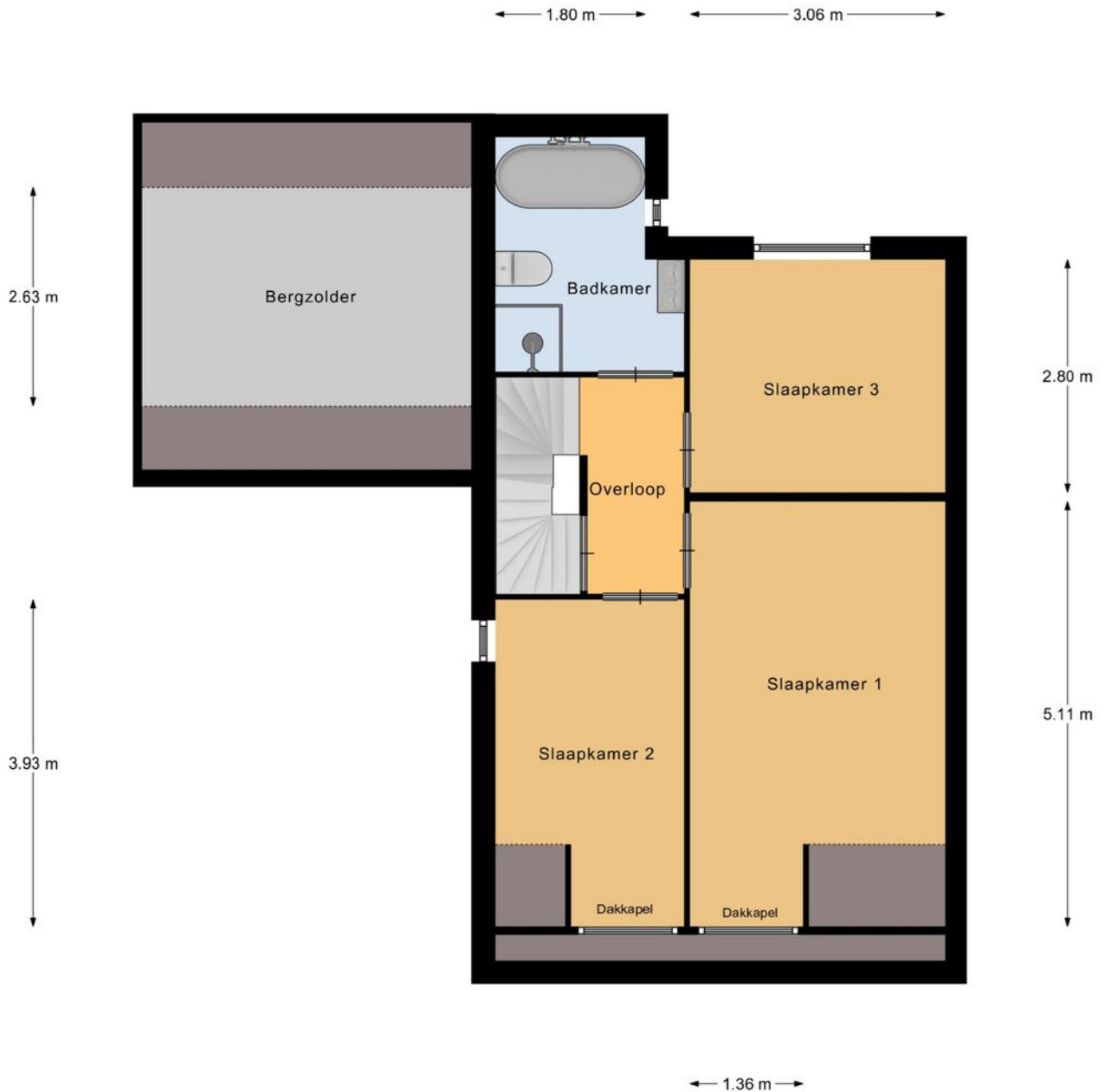
PLATTEGROND



Begane Grond

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

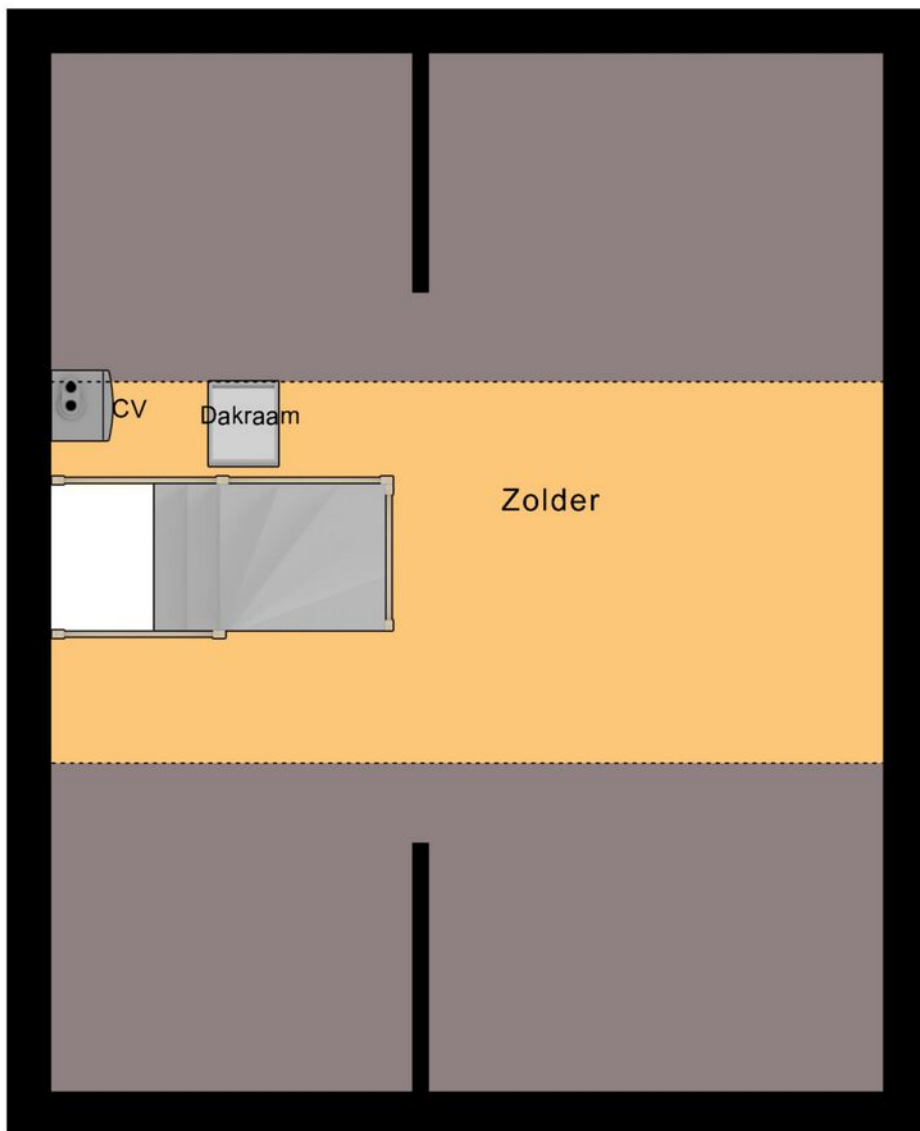
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

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

PLATTEGROND



← 5.41 m →

Tweede Verdieping

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bladel
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3086
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de Intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
854822173

Datum registratie
02-07-2024

Geldig tot
02-07-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	+/-	+	++	
5 Ramen	+/-	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Markt 42

5527 EN Hapert

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl