



Vraagprijs
€ 400.000 K.K.

71

GERARD BRUNINGLAAN

BLADEL



OVER DE WONING

Verscholen in een rustig hofje, aan de Gerard Bruninglaan 71 vind je deze verrassend ruime en direct instapklare tussenwoning. Binnen wacht je een sfeervolle Z-vormige woonkamer en een open keuken, die samen zorgen voor een praktisch geheel. Met maar liefst 4 slaapkamers biedt deze woning volop ruimte!

De fijne tuin is recent voorzien van een nieuwe overkapping, zodat jij ook in de zomermaanden langer kunt genieten!

Ook is er gedacht aan de toekomst: de woning is uitgerust met een vernieuwde cv-ketel (2021) en 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige en duurzame woning.

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
120m²

INHOUD:
413m³

PERCELOPPERVLAKE:
158m²

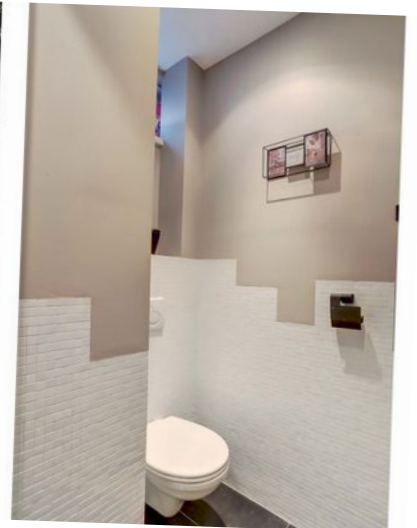
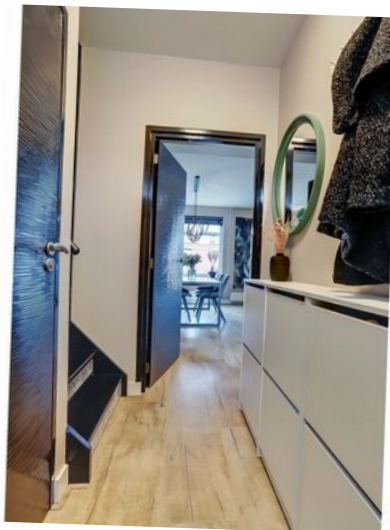


Wacht niet te lang en bel ons direct voor een afspraak. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe (t)huis!

ENTREE

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een speeltuin en een parkeerplaats, waar altijd voldoende plek is om je auto te parkeren. Via het looppad in de voortuin kom je bij de voordeur van deze verrassend ruime tussenwoning.

Welkom thuis! Bij binnenkomst van de woning word je verwelkomd in een nette entreehal welke is voorzien van een nieuwe laminaatvloer (2023). De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet met hangcloset, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de ruime woonkamer.



WOONKAMER

De Z-vormige woonkamer is een fijne ruimte om thuis te komen. Aan de voorzijde van de woning is een gezellige zithoek gecreëerd, waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen. Aan de achterzijde van de woonkamer is er ruimte voor een eethoek en eventueel een speelhoek voor de kinderen. Dankzij de open verbinding met de keuken voelt het als één ruimtelijk geheel.

De woonkamer is voorzien van een nette waterdichte laminaatvloer (2023) en heeft strak gestucte wanden. Het plafond is ook strak gestuct met sierlijsten, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De warme kleurtinten in het interieur geven de woning een uitnodigende, gezellige sfeer, rust en eenheid.

De voorzijde van de woning beschikt over een elektrische screen (2021). Daarnaast is er in de woonkamer een praktische provisiekast, waardoor je altijd voldoende opbergruimte hebt voor je spullen.







Keuken

De open keuken is in 2023 volledig gewraapt en ziet er weer als nieuw uit! Dankzij de open indeling en het kookeiland is deze keuken een ideale plek voor kookliefhebbers. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, combi-oven, vaatwasser en een koelkast met vriezer, inclusief een handige ijsblokjesmaker. Bovendien heb je vanuit de keuken direct toegang tot de achtertuin via een loopdeur, die is voorzien van een praktische hordeur.







EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is voorzien van een nieuwe pvc vloer (2023) en de wanden zijn voorzien van vliesbehang en strak gestuukte plafonds. Ook beschikken de slaapkamers over kunststof draaikiepramen met horren en rolluiken.

Slaapkamers

De royale eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met verschillende grootte. Aan de achterzijde vind je twee kamers, waaronder de ruime masterbedroom. Deze biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en geschikt voor een bed, kast en bureau, ideaal voor een kinderkamer. De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is wat compacter en daardoor ideaal als babykamer, thuishkantoor of logeerkamer.

Badkamer

De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, een hangcloset, designradiator en een badmeubel met wasbak en mengkraan. Door het grote raam, beschikt de badkamer altijd over voldoende daglicht en voldoende natuurlijke ventilatie.





TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping van deze woning, en is voorzien van een nieuwe pvc vloer (2023) en de wanden zijn voorzien van vliesbehang en schrootjes plafond. Deze verdieping is praktisch ingedeeld met een overloop, een wasruimte en een royale slaapkamer.

In de wasruimte vind je de aansluitingen voor het witgoed, de cv-installatie (Intergas 2021, huurcontract) en de omvormer van de 10 zonnepanelen (2021, huurcontract). Daarnaast is er een handige vliering voor extra opslagruimte.

De vierde slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een dakraam, wat zorgt voor voldoende daglicht. Deze kamer biedt volop mogelijkheden: er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en een bureau. Ideaal als slaapkamer, maar ook zeer geschikt als hobby- of werkrumte.





TUIN

Voortuin

De voortuin is netjes aangelegd met een looppad naar de voordeur en is verder voorzien van verzorgde beplanting. Wanneer je de voordeur uitstapt, heb je direct uitzicht op een speeltuintje, ideaal voor gezinnen met kinderen. Daarnaast kun je vanuit de woonkamer de kinderen gemakkelijk in de gaten houden, of je loopt er zelf even naartoe om samen te spelen.

De woning ligt bovendien in een rustig hofje, waardoor er nauwelijks verkeer is en je volop kunt genieten van de fijne omgeving.

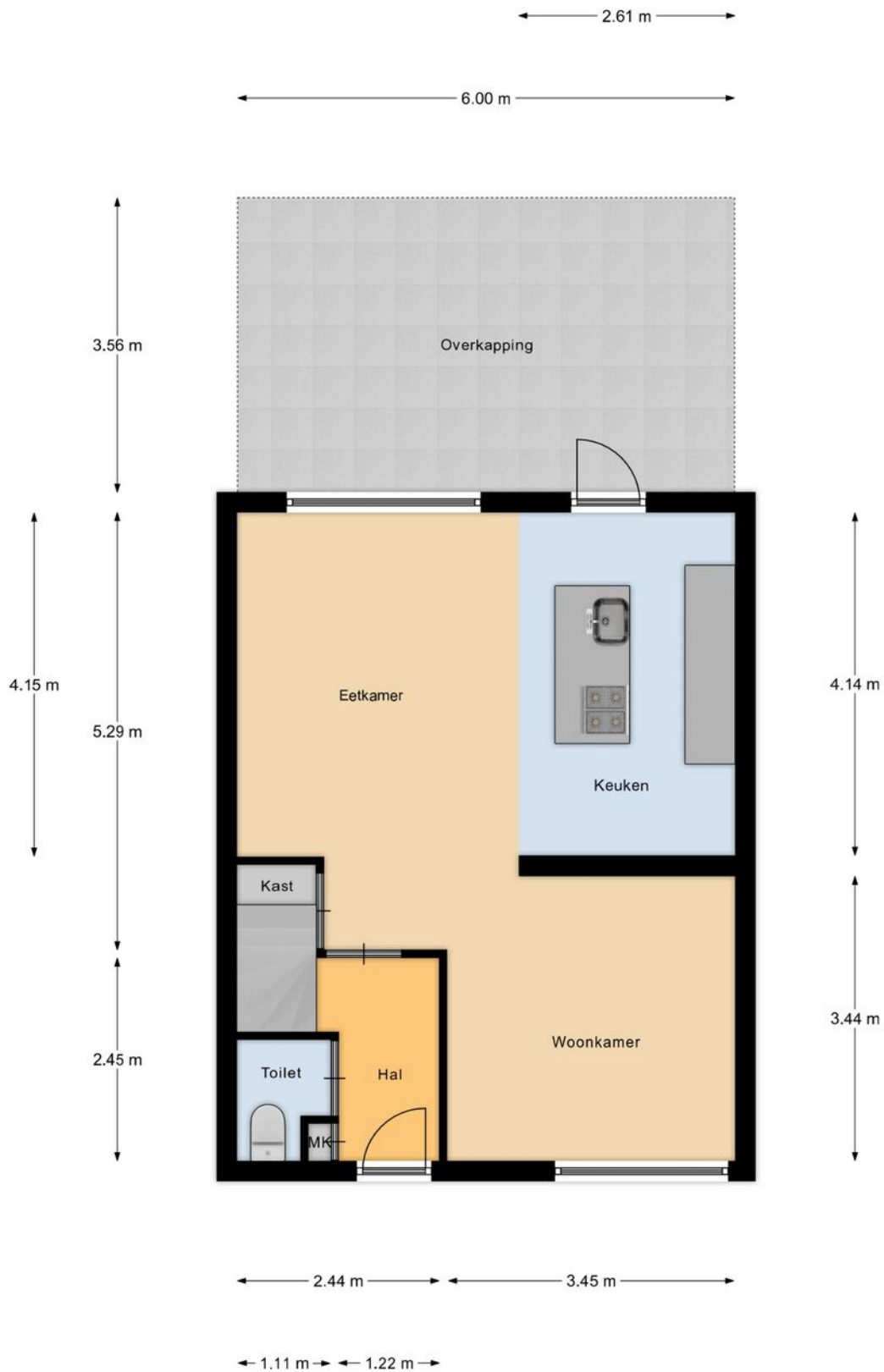


Achtertuintuin

De achtertuin beschikt over een fijne overkapping die recent geplaatst is (2024) en is maar liefst 3,50 meter diep! Hoe fijn is dit! Ideaal om ook in de zomer of bij minder goed weer buiten te kunnen zitten. De tuin is verder netjes aangelegd en voorzien van een grasveldje met diverse beplanting zowel links als rechts. Via een poort is het achterpad te bereiken en achterin de tuin staat een handige berging voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.



PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

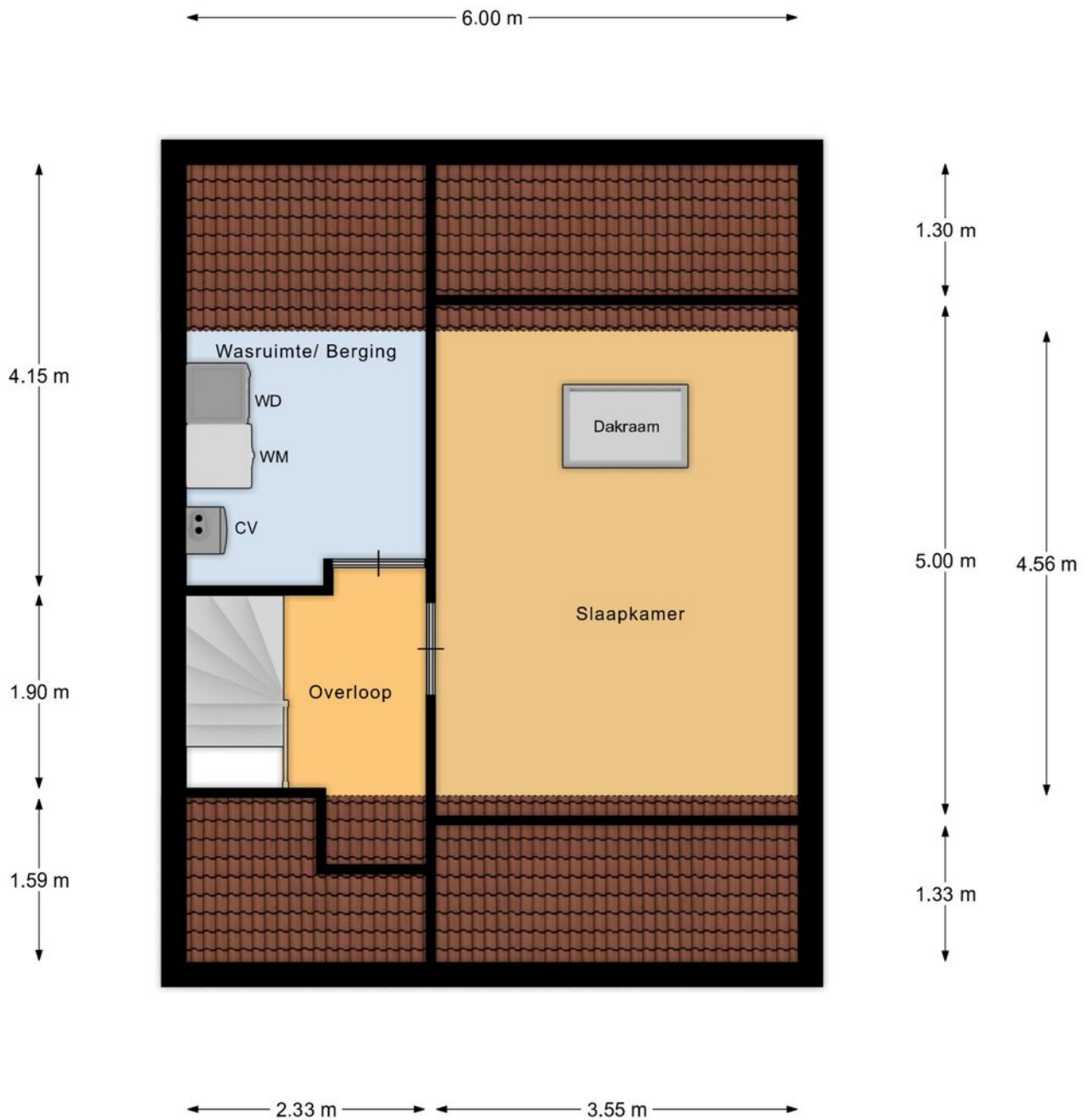
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

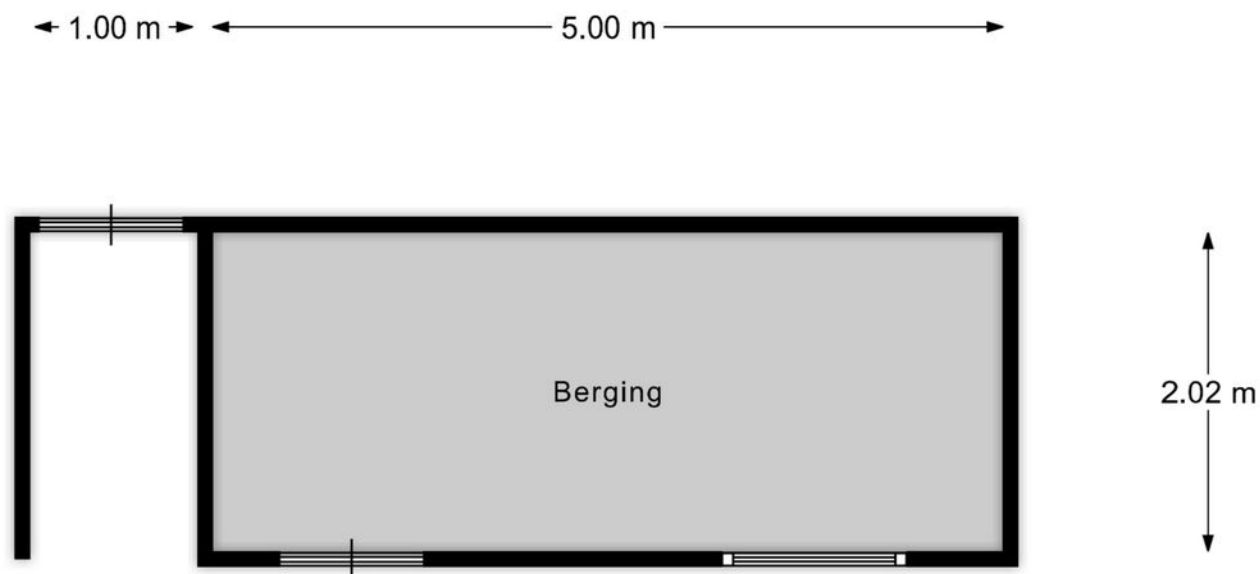
PLATTEGROND



2e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Berging

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KENMERKEN

Bouwjaar:	1969
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	413m ³
Woonoppervlakte:	120m ²
Perceeloppervlakte:	158m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	10m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energielabel:	B

EXTRA INFORMATIE

Kenmerken

- Bouwjaar 1969
- Gebruiksoppervlakte 120 m²
- 158 m² perceel
- Energielabel B
- Instapklare royale tussenwoning
- Ideaal voor starters en jonge gezinnen
- Rustig gelegen in een fijne wijk
- Open keuken met eiland
- Keuken gewraapt in 2023
- Nieuwe vaatwasser (2022)
- Nieuw laminaat begane grond (2023)
- Nieuwe PVC vloer eerste verdieping + zolder (2023)
- Fijne tuin met vernieuwde overkapping (2024)
- Loopdeur naar de tuin voorzien van hordeur
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Alle slaapkamers beschikken over rolluiken
- C.V.-installatie van het merk Intergas uit 2021 (huurcontract tot 30-06-2033, maandelijks €30,47 en afkoopbaar vanaf 01-07-2025 voor €961,-
Eerder afkopen is natuurlijk ook mogelijk, per maand zal het afkoopbedrag anders zijn, afhankelijk hoeveel er al is betaald.)
- Zonnepanelen 10 stuks (op huurcontract, €58,- per maand, afkoopbaar vanaf 01-01-2025 voor €5960,-)
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Wil je de gezellige sfeer van het huis en de omgeving "echt" voelen? Kom dan snel eens langs voor een vrijblijvende bezichtiging!

AANTEKENINGEN





Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl