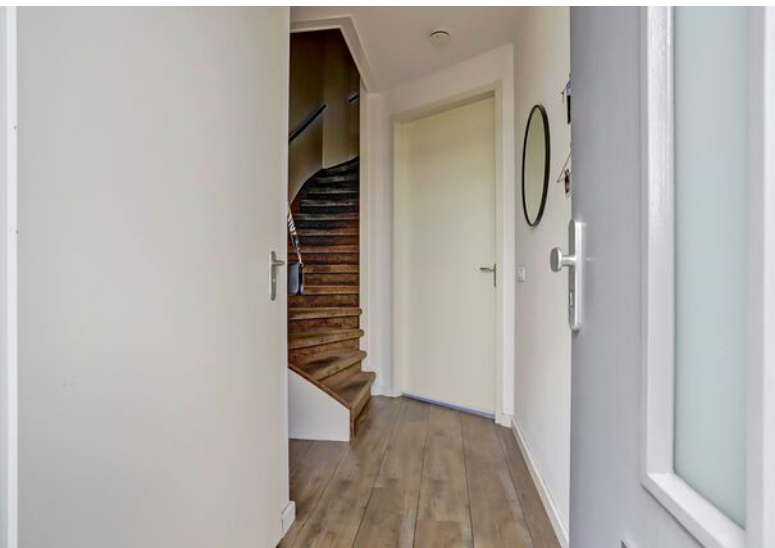




25

NACHTEGAAL

BLADEL



OVER DE WONING

Starters opgelet!

Deze instapklare tussenwoning in Bladel kan binnenkort jouw nieuwe (t)huis zijn!

Op een fantastische ligging vind je deze moderne woning met vrij uitzicht over de voorzijde en een groene speelweide met speeltuin.

Toch sta je binnen 2 minuten in het bruisende centrum van Bladel waar je volop winkels, supermarkten en horecagelegenheden treft.

De woning heeft een modern afwerkingsniveau en beschikt over een lichte woonkamer, open keuken en een moderne badkamer.

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2013

WOONOPPERVLAKTE:
98m²

INHOUD:
352m³

PERCEELOPPERVLAKE:
111m²



Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een tweede verdieping met diverse mogelijkheden voor een extra slaapkamer of kantoorruimte.

De woning is in 2013 gebouwd en is voorzien van het complete isolatiepakket waardoor het geheel voor een prettig wooncomfort zorgt. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. Kortom, deze woning op toplocatie moet je hebben gezien!

WOONKAMER

Middels looppad door de voortuin bereik je de voordeur van deze woning welke toegang biedt tot de entreehal. De hal is voorzien van een houtlook pvc vloer met vloerverwarming, strakke stucwerk wanden en spuitwerk plafond. In de hal bevindt zich de meterkast, het volledig betegelde toilet en voorzien is van hangcloset en fonteintje, een trapopgang naar de eerste verdieping en er is ruimte voor een garderobe. Daarnaast is er toegang tot het woongedeelte met open keuken.

De ruime woonkamer is voorzien van een grote raampartij aan de voorzijde en over praktische openslaande tuindeuren aan de achterzijde waardoor deze woonkamer heerlijk licht is. De woonkamer is afgewerkt met een houtlook pvc vloer met vloerverwarming, strakke stucwerk wanden en spuitwerk plafonds. Doorlopend naar voren van de woonkamer loopt het over in het eetgedeelte welke plaats biedt voor een 6-persoons eettafel. Tevens is er toegang tot de open keuken en is er een praktische trapkast gesitueerd.







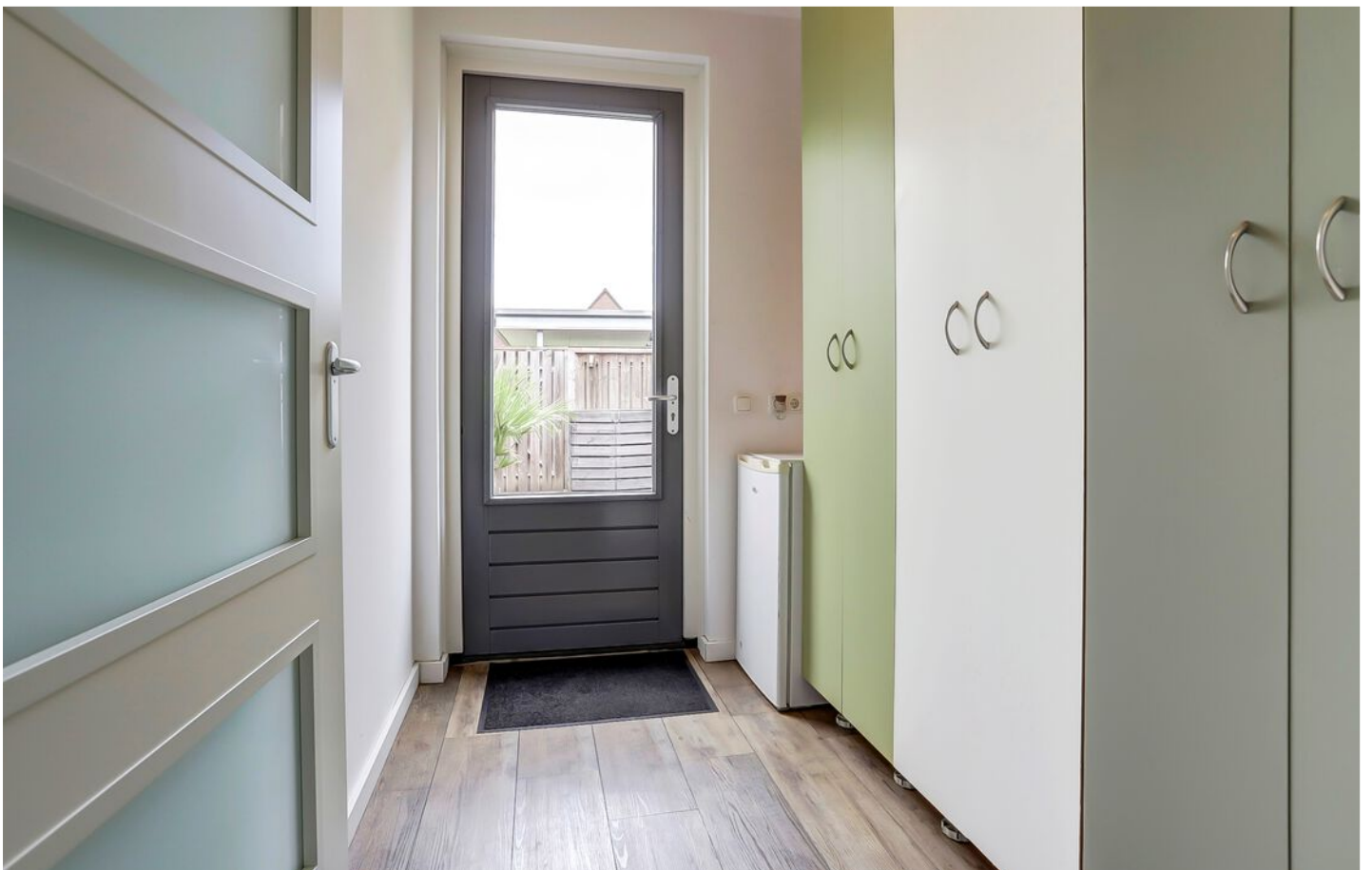
KEUKEN



Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken, welke geplaatst is in een praktische hoekopstelling en een kastenwand. De keuken beschikt over alle gewenste apparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een spoelbak met mengkraan. De kastenwand beschikt nog over een aparte magnetron en oven. Daarnaast biedt deze voldoende extra opbergruimte, zodat jij al je keukengerei kwijt kunt.

BIJKEUKEN/ACHTERPORTAAL

Deze aanbouw is een extra pluspunt van de woning en zeer praktisch door de grote kastenwand wat ruimte biedt aan bijvoorbeeld een vriezer. Vanuit hier loop je ook eenvoudig de achtertuin in!

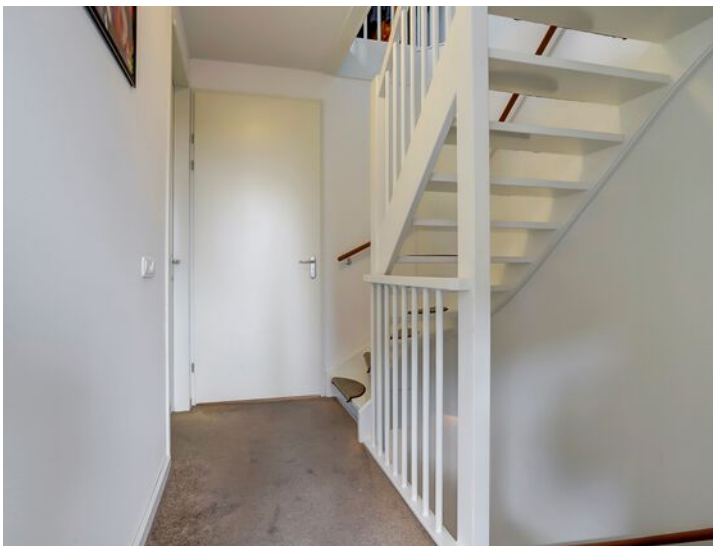




EERSTE VERDIEPING

Via de vast trap bereik je de overloop, welke toegang biedt tot twee slaapkamers, moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De verdieping is voorzien van vloerbedekking, strakke stucwerk wanden en spuitwerk plafonds. Daarnaast is de gehele verdieping, net als de begane grond voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en beschikt over meerdere raampartijen welke dan ook zorgen voor voldoende licht en ventilatie. Deze royale kamer biedt volop ruimte om een tweepersoonsbed te plaatsen en beschikt als kers op de taart over een ruime inloopkast! Hier heb jij altijd voldoende ruimte om al jouw kleding netjes op te bergen.







De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is een fijne kamer die je voor meerdere doeleinden te gebruiken is. De kamer wordt op dit moment in gebruik genomen als babykamer maar kan ook prima functioneren als kantoorruimte.





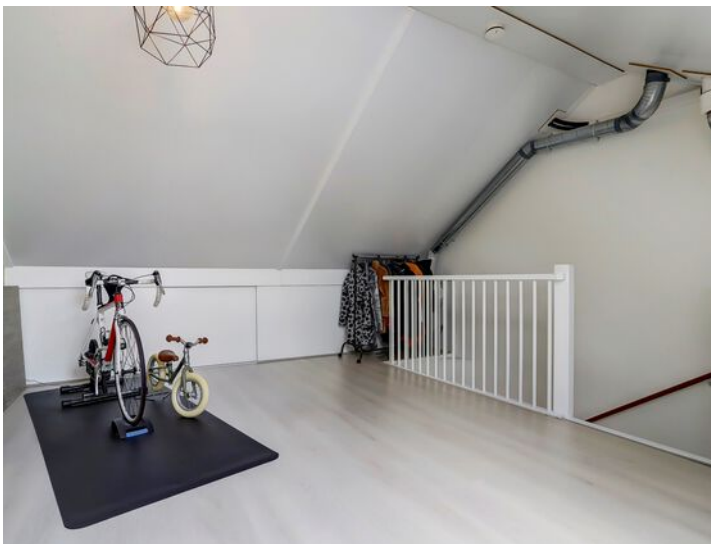


Moderne, geheel betegelde badkamer welke van alle gemakken is voorzien zoals een royale inloofdouche, hangcloset, designradiator en een groot badmeubel met dubbele wastafel.



TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op deze verdieping bevindt zich de opstelling voor de CV-combiketel (Intergas, 2013), mechanische ventilatie-unit en de warmwaterboiler (120 liter). Door het aanwezige Velux dakraam is deze ruimte ook te gebruiken als derde slaapkamer of hobbykamer. Onder de schuine kant is er extra opbergruimte beschikbaar. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden.



TUIN

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en siergrind. Parkeergelegenheid is er meer dan voldoende in de omgeving.

De aangelegde achtertuin is netjes aangelegd en beschikt over een handige luifel zodat jij volop kunt genieten in de tuin en extra schaduw creëert. De tuin is te bereiken middels openslaande tuindeuren vanuit de woonkamer of middels loopdeur vanuit het achterportaal. Liever buitenom? Dat kan ook, via de eigen achterom aan de achterzijde. De tuin is sfeervol aangelegd met plantenborders, gras en sierbestrating. Daarnaast is er een praktische fietsenberging aanwezig welke is voorzien van elektra en verlichting.



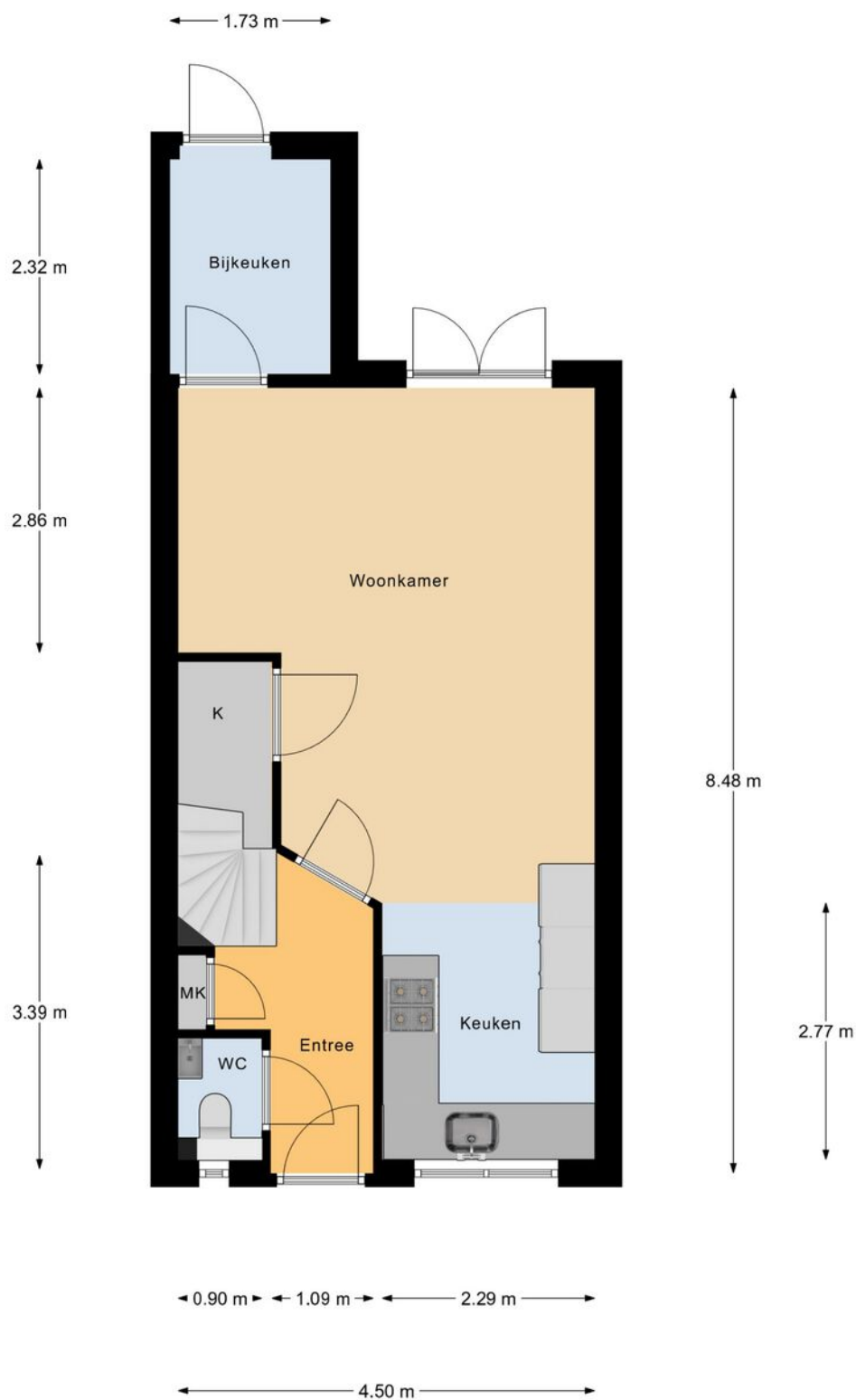


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2013
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Luxe en moderne afwerking
- Woonwijk in groene woonomgeving
- Perfecte ligging t.o.v. centrum Bladel
- Intergas Cv-ketel uit 2013
- 6 zonnepanelen (2022) en zonnecollector
- Achtertuin met veel privacy
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming

Kortom, een leuke instapklare woning op een toplocatie!

PLATTEGROND



Begane Grond

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

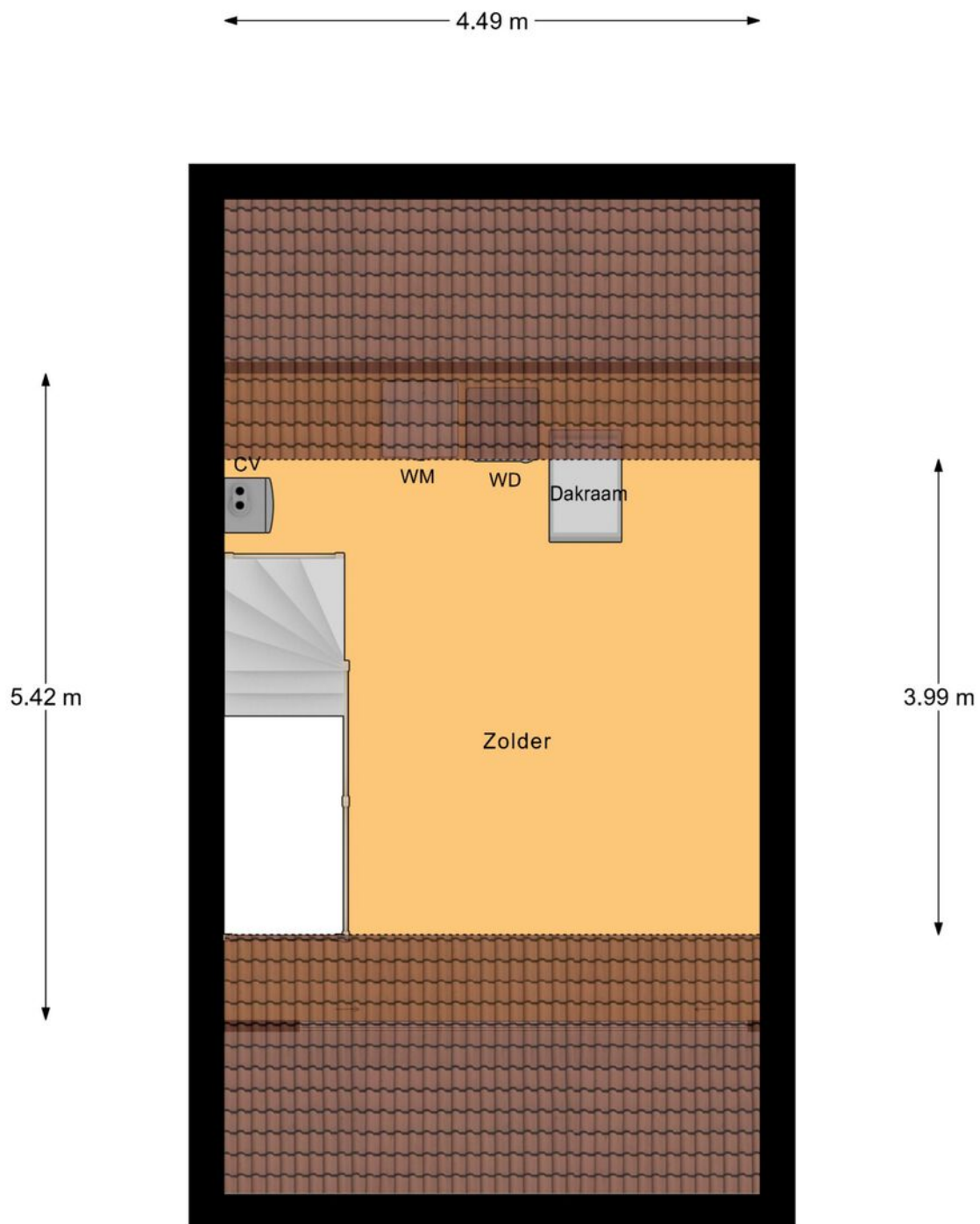
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

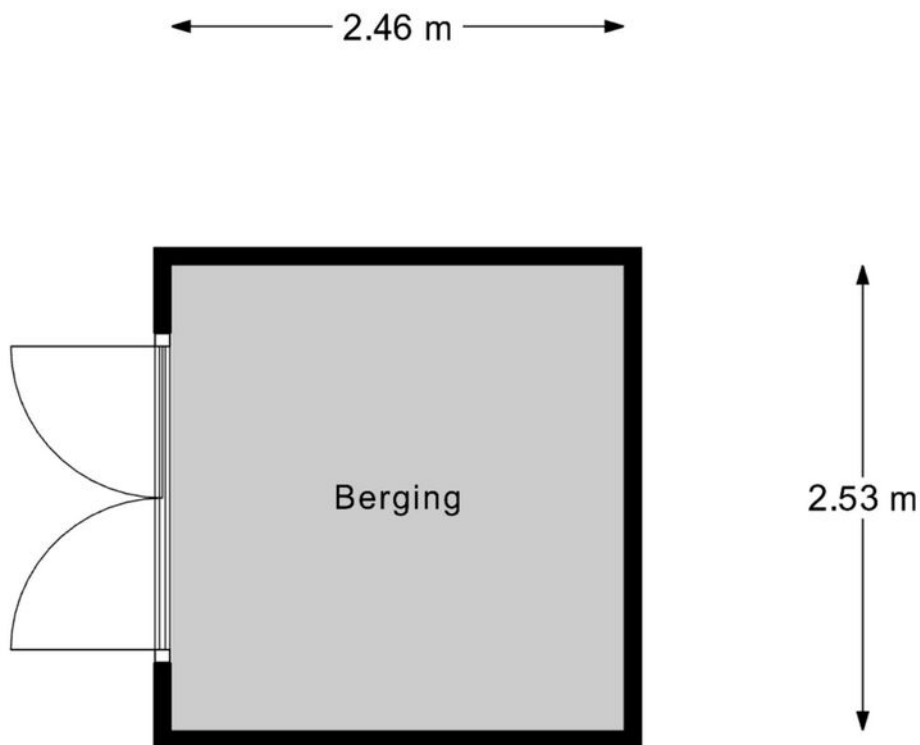
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

PLATTEGROND



Berging

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

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bladel Sectie G Perceel 5788 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 databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

OVER ONS



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl