



7

HERMAN GORTERLAAN

BLADEL



OVER DE WONING

Droom groot, leef groter- deze woning is precies waar je al die tijd al naar opzoek was!

Welkom bij de Herman Gorterlaan 7 te Bladel. Een hoogwaardige en instapklare vrijstaande woning met zeeën van ruimte. Het valt op dat in deze woning eigenlijk niets klein is, elke ruimte en hoek is groots. De recente verbeteringen van de eigenaar hebben toch elke plek in het huis knus

en gezellig gemaakt. Dat typeert dit fijne familiehuis! Een prachtwoning voor een elk groot gezin, de ideale plek om te verblijven, koken, dineren, werken en slapen. Enorm veel mogelijkheden waar elk gezinslid zijn eigen plek kan creëren.

De zonnige en royale achtertuin beschikt ook nog over een berging voor opslag.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
218m²

INHOUD:
840m³

PERCEELOPPERVLAKE:
543m²



Er is volop ruimte om zelf te genieten en de kinderen ook!

Met 16 zonnepanelen en een warmtepomp (2023), volledige isolatie en energielabel A+ is deze woning dan ook helemaal klaar voor de toekomst!

En dan de ligging... Rustig gelegen in de nabijheid van een basisschool en op slechts 5 minuten afstand van het bruisende centrum van Bladel, waar je volop winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt.

De ruime oprit aan de rechterzijde van de woning, maakt het samen met de verharde voortuin mogelijk om meerdere voertuigen op eigen terrein te parkeren. Middels de oprit is er toegang tot de voordeur. Liever achterom? Links langs de woning bereik je middels poort de achtertuin en woning. De entree geeft toegang tot de uitgebreide meterkast (2019), eerste verdieping en woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en super strak plafond voorzien van sierlijsten.

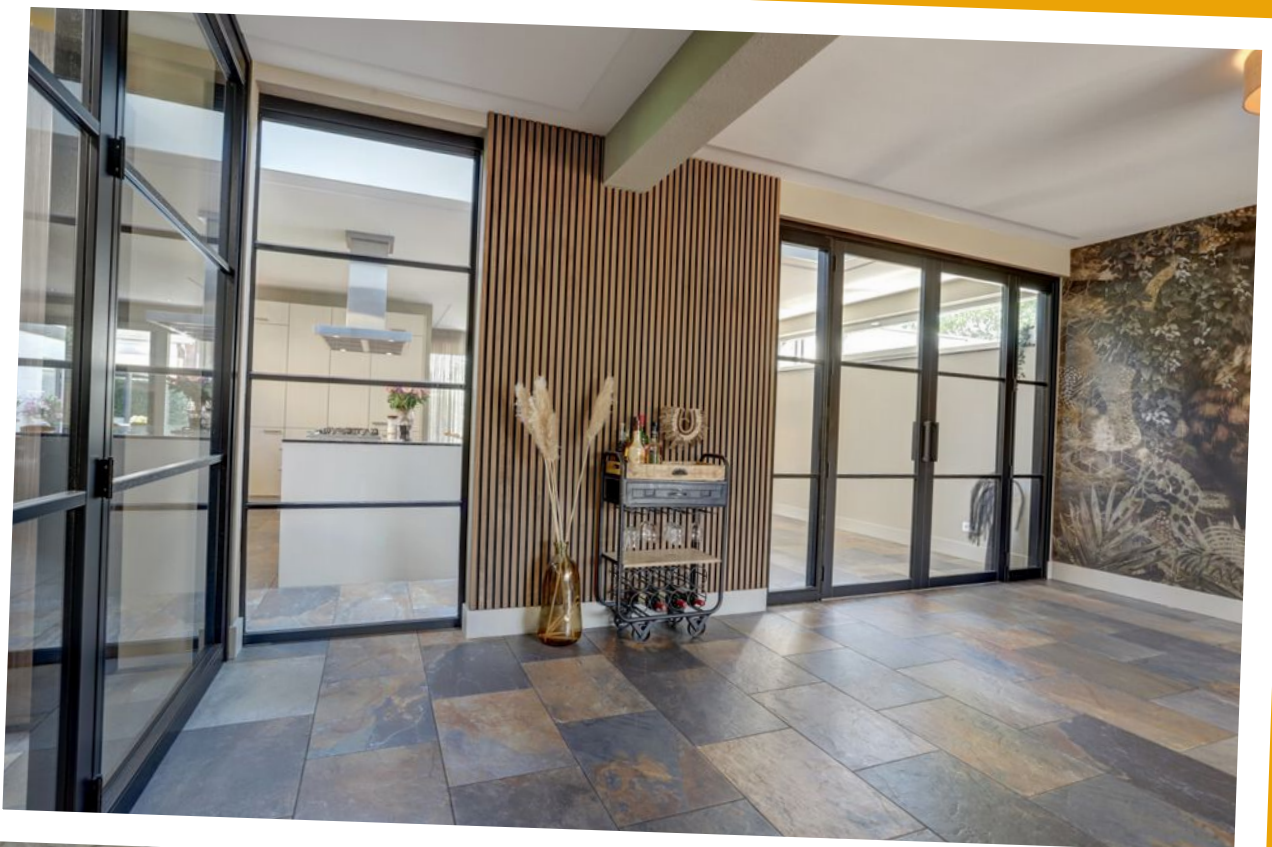


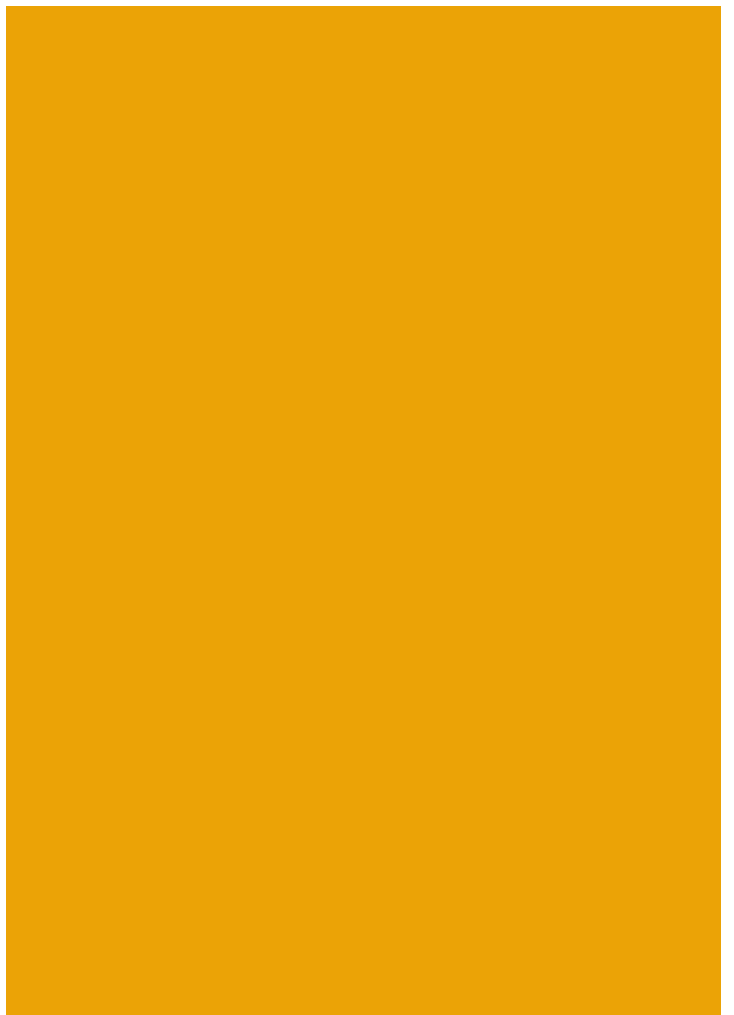


Zodra je de woonkamer binnenstapt, voel je meteen de zee aan ruimte die de begane grond te bieden heeft. De royale begane grond is recentelijk subtiel verbeterd door de prachtige prachtige (deur)kozijnen met beglazing. Deze luxe toevoegingen zorgen voor een logische knusse verdeling van de ruimten, desondanks blijven de fantastische zichtlijnen gewaarborgd zodat het geheel een speelse en moderne uitstraling heeft. Daarnaast is een afsluitbare kantoorruimte gecreëerd, ideaal voor de thuiswerkers onder ons.

De voorzijde van de woning beschikt over een royale erker, welke voorzien is van grote raampartijen die dan ook zorgen voor het vele daglicht.

Er is volop ruimte voor de perfecte loungehoek, waar jij volop kunt genieten na een lange (werk)dag. Ook de schouw is door de huidige eigenaren voorzien van een nieuw modern uiterlijk, passend bij de vernieuwde afwerking van 2024.











KEUKEN

Welkom in deze prachtige leefkeuken! Zodra je hier binnenkomt, weet je dat dit het kloppend hart van het huis is.

De plek waar samen komen met het gezin, vrienden en familie vanzelfsprekend voelt.

Deze zeer royale keuken biedt dan ook volop ruimte om de heerlijkste gerechten te bereiden en van te genieten!

Opgesteld in een kookeiland en een hoekopstelling biedt deze keuken meer dan voldoende werk- en opbergruimte. Deze parel is van alle gemakken voorzien; een vaatwasser, dubbele inbouwkoelkast, vriezer, magnetron, oven, dubbele spoelbak met (horeca)mengkraan en Quooker (2024), afzuigkap en dubbele gaskookplaat met wokbrander.

Het kwaliteitsmerk Miele komt overal prominent in beeld!

De keuken is daarnaast voorzien van een prachtige lichtstraat, raampartijen en de schuifpui zorgen voor volop daglicht en een heerlijk open gevoel. Hier lopen binnen- en buiten moeiteloos in elkaar over, ideaal voor de zomerse dagen.

Daarnaast is er volop ruimte om een riante 10 persoons eettafel te plaatsen, waar je heerlijke diners of borrelavonden kunt houden samen met vrienden en familie. Hier worden samen met de naasten herinneringen gemaakt. Vanuit de keuken heb je toegang tot de speelkamer en de bijkeuken.







SPEELKAMER

De nieuwe inpandige speelkamer uit 2024 met vloerverwarming is echt een fijne toevoeging bij deze woning. Hier is volop ruimte voor de kinderen om lekker te spelen of te chillen. Maar deze ruimte heeft nog veel meer mogelijkheden. Dankzij de aparte toegangsdeur vanaf de oprit zijde is dit ook een perfecte plek voor een praktijk aan huis of salon.





Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken en het toilet. Deze ruimte is halfhoog betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, witgoedaansluitingen. Het moderne toilet voorzien van een hangcloset is tevens half hoog betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.



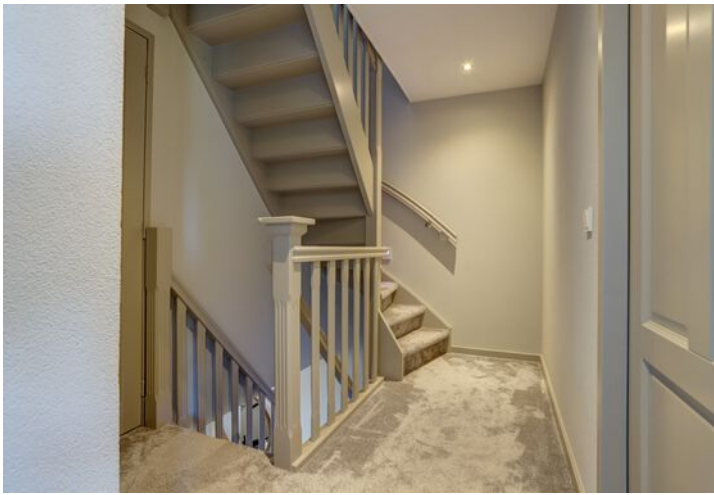
EERSTE VERDIEPING

Ruime overzichtelijke overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trap naar tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, strakke stucwerk wanden en plafonds. De eerste verdieping beschikt verder over hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

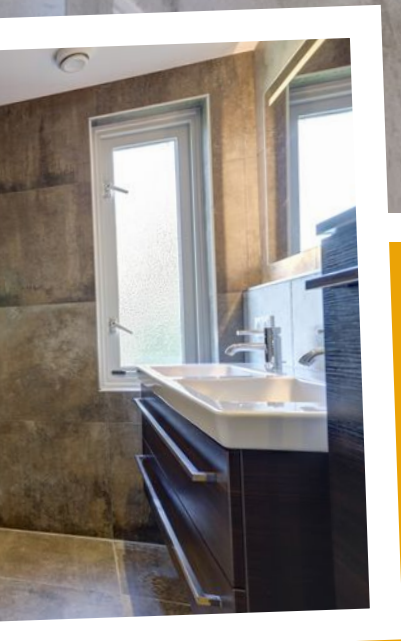
Deze verdieping telt drie slaapkamers met variërende grootte. De masterbedroom is aan voorzijde van de woning gelegen, royaal van opzet en beschikt over grote raampartijen voor veel natuurlijk daglicht en zijn voorzien van rolluiken.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet en liggen aan de achterzijde waarvan een slaapkamer wordt gebruikt als walk-in-closet, maar kan ook prima dienen als kinderkamer. De andere slaapkamer biedt volop ruimte om een tweepersoonsbed te plaatsen en een kledingkast. Ook is deze slaapkamer voorzien van rolluiken. Alle slaapkamers zijn voorzien van draai-kiepramen, natuurstenen vensterbanken en nieuwe elektra.









De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een hoogwaardige materiaalkeuze (o.a. Villeroy & Boch) en beschikt over alle denkbare luxe. Een riant ligbad met jets, een royale inloopdouche met regenshower, een dubbele wastafel en hangcloset maken deze ruimte helemaal af.

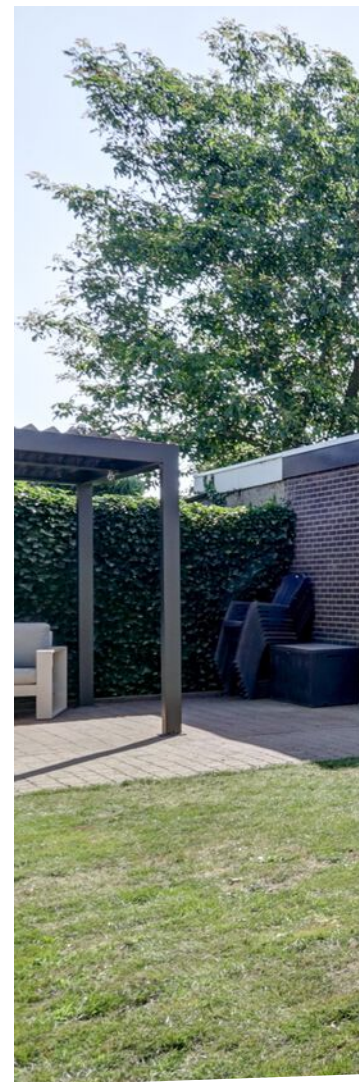


TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken welke verrassend ruim te noemen is en opgedeeld is in een voorzolder en twee kamers. De voorzolder is ingericht als bergzolder en hangt de MV-unit en omvormer van de zonnepanelen. Kamer één is ideaal in gebruik te nemen als slaapkamer, logeerkamer of als kantoorruimte. De achterzolder is verrassend ruim en dan ook ideaal om door een kleine aanpassing als 5e (extra) slaapkamer in gebruik te nemen en beschikt over een fijne en praktische airco (2025), zodat jij hier ook lekker koel kan slapen in de zomer maanden. De kamer is voorzien van een royale dakkapel met rolluiken. Daarnaast is de ruimte afgewerkt met gestucte wanden en strakke plafonds. Kortom, een verdieping met veel mogelijkheden!







TUIN



Onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van sierbestrating en corten stalen plantenborders en biedt volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Rechts langs de woning is nog een diepe oprit met toegang tot de speelkamer/praktijkruimte. Links langs de woning bevindt zich een brede achterom met poort. Loop naar buiten, verwelkom het zonnetje, ervaar de rust en privacy die de woning te bieden heeft. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, gras en is volledig omheind met een groene heg. Deze achtertuin heeft alles te bieden wat je maar wenst.



Er is genoeg ruimte voor speeltoestellen voor de kinderen, er is een praktische ruime (fietsen)berging aanwezig voor de nodige opslag. Hier bevindt zich ook de installatie van de warmtepomp (oktober 2023), . In de tuin is ook ruimte voor een aluminium pergola, zodat jij ook in de zomer heerlijk kunt genieten in de schaduw. Maar ook ideaal om gezellige avonden te genieten met het gezin.





BIJZONDERHEDEN

- Degelijke royale vrijstaande woning door de jaren heen fors verbeterd
- Bouwjaar 1974, fors gerenoveerd, geïsoleerd en uitgebouwd in 2012
- Erker voorzijde gebouwd in 2012
- Dakkapel geplaatst in 2012
- Vloerverwarming als hoofdverwarming gelegd begane grond 2012
- Meterkast vernieuwd 2019
- Moderne badkamer 2019
- 16 zonnepanelen (395 WP per stuk) geplaatst in 2022
- Airwell Warmtepomp 2023

Verbeteringen door huidige eigenaar in 2024/2025

- Glazen deuren en wanden in de woonkamer/keuken geplaatst
- Aparte kantoorruimte centraal in de woonkamer gecreëerd
- Speelkamer in berging gecreëerd (geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming 2024 en afgewerkt)
- Schilderwerk binnenzijde (elke woonlaag)
- Keuken v.v. akoestische wand onder bar/eiland en voorzien van nieuw tegelwerk (spatwand)
- Één van de spoelbakken is v.v. een Quooker
- Warmtepomp uit 2023 is in 2025 voorzien van koelfunctie
- Schouw van de gashaard is gemoderniseerd
- Rolluiken geplaatst op 2 slaapkamers + tweede verdieping slaapkamer
- Nieuwe vloerbedekking op trap, eerste en tweede verdieping
- Airco (verwarmen en koelen) geplaatst op de tweede verdieping
- Buitengevel wit geschilderd
- Dakleer berging/speelkamer vernieuwd 2025

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal koper een bankgarantie of waarborgsom storten in handen van de notaris (deze bedraagt 10 % van de koopsom).

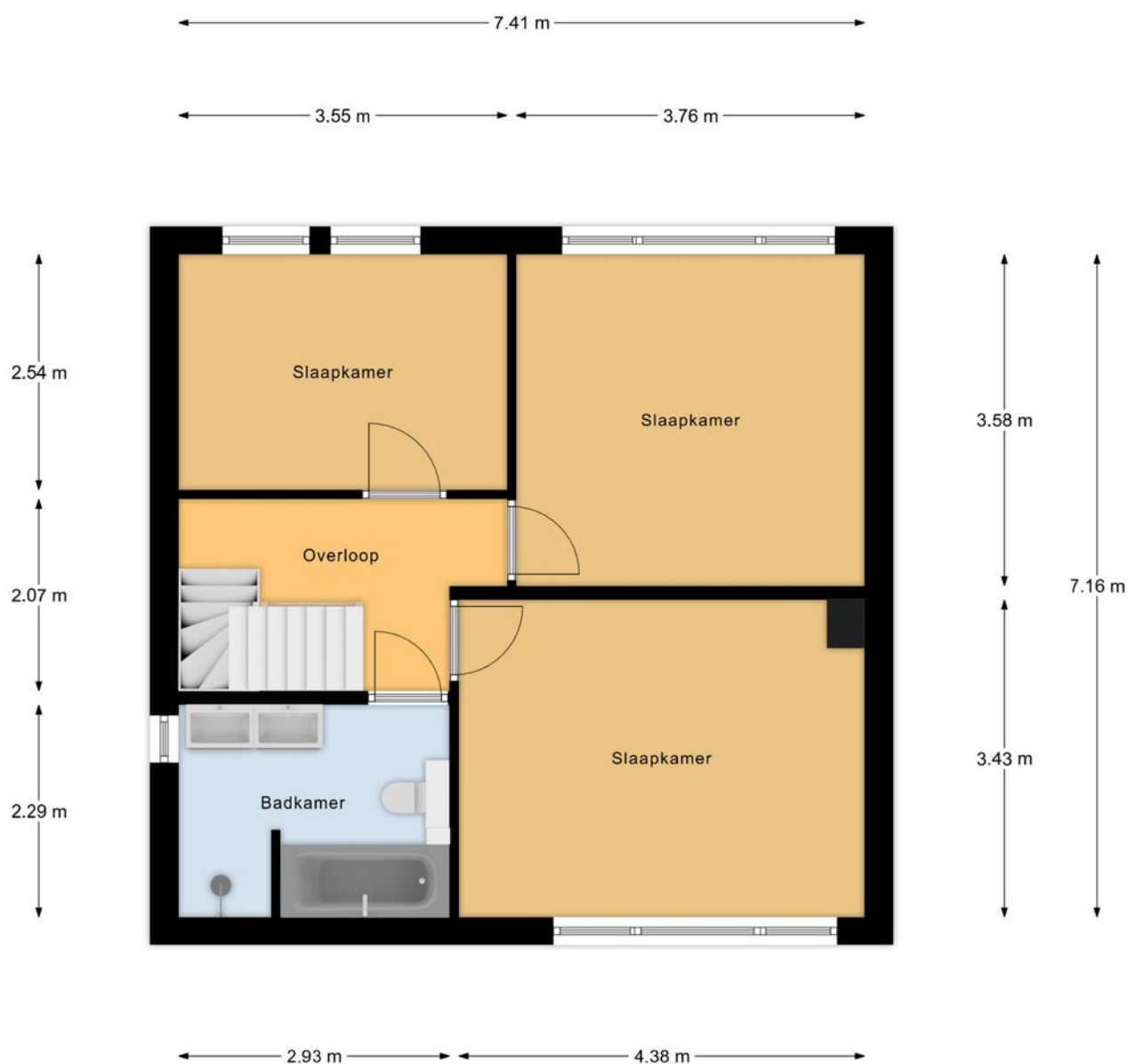
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

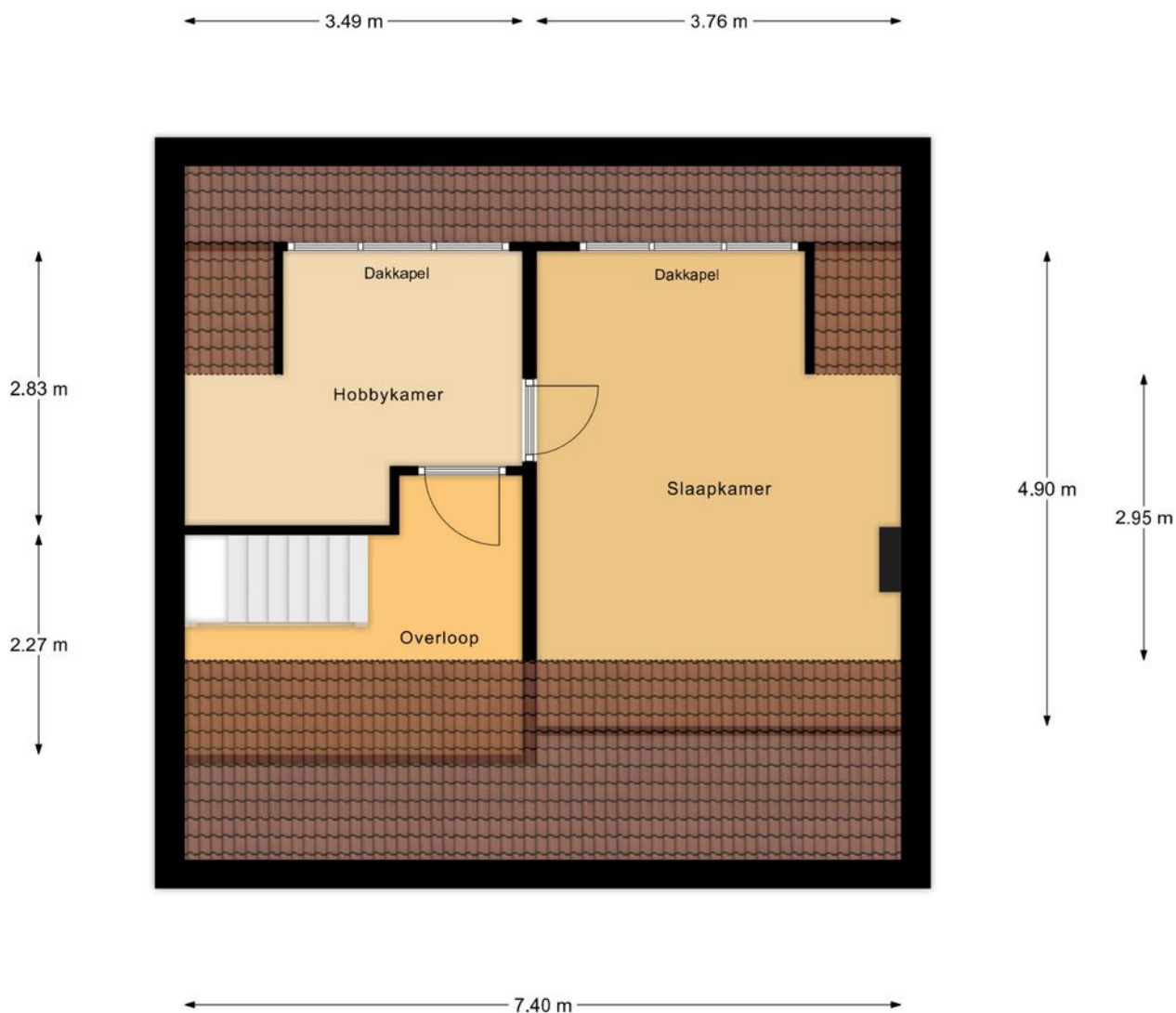
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

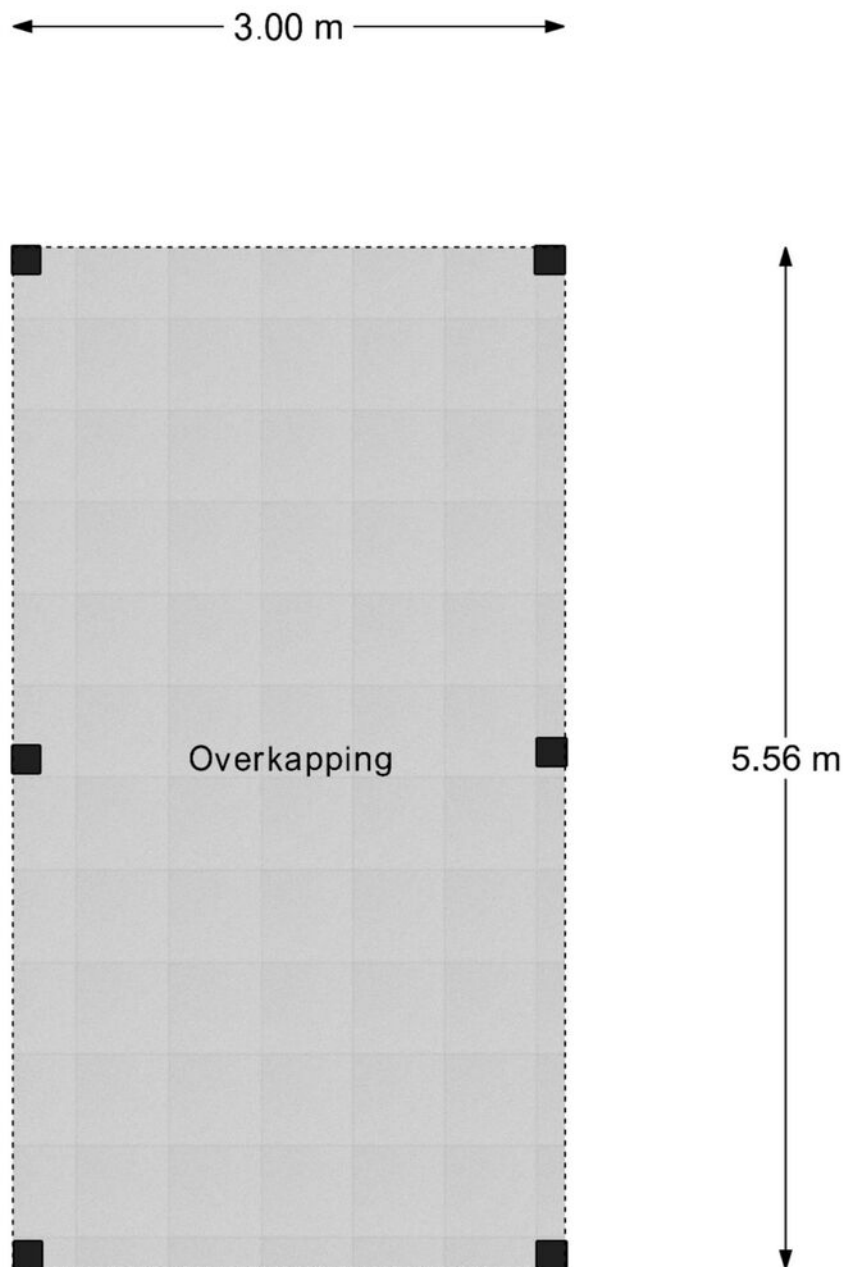
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

PLATTEGROND



Overkapping

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie G

Perceel 1619

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!

AANTEKENINGEN





Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl