



**70**

**DR. A. ZIJLMANSSTRAAT**

**BLADEL**



# OVER DE WONING

Een instapklare woning met alles wat je nodig hebt én nog een beetje meer!

Ben jij op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, mét alle luxe en ruimte die je je maar kunt wensen? Dan hebben we goed nieuws: deze woning heeft het allemaal! Kom lekker verder en ontdek snel wat deze woning jou allemaal te bieden heeft!

We beginnen met de ruime woonkamer, die dankzij de uitbouw over de volledige breedte heerlijk royaal aanvoelt. Aan de voorzijde is een prachtige erker geplaatst, voor extra ruimte én licht. Een fijne, ruime keuken met aansluitend een praktische bijkeuken met volop inbouwkasten voor extra opslag.

**SOORT WONING:**  
TWEKKAPPER

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1963

**WOONOPPERVLAKTE:**  
146m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
535m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
446m<sup>2</sup>



Boven vind je drie comfortabele slaapkamers, waarvan er twee zijn voorzien van airconditioning. De badkamer is de afgelopen jaren compleet vernieuwd en gemoderniseerd en voorzien van luxe.

Qua ligging zit je hier ook perfect: op slechts 5 minuten van het centrum én dichtbij scholen. Superhandig!

En dan de tuin... zeer royaal en lekker diep, dé plek voor lange zomeravonden, gezellige barbecues en eindeloos genieten van het buitenleven.

Ook aan duurzaamheid is gedacht: energielabel B, 15 zonnepanelen, een geïsoleerd dak met nieuwe dakpannen, volledig geïsoleerde verdiepingsvloer, na-geïsoleerde buitengevels én een hybride warmtepomp met nieuwe cv-ketel. Klaar voor de toekomst en scheelt in de portemonnee.

Kortom: een instapklare woning met alles erop en eraan. Ruimte, comfort, duurzaamheid en een top ligging, alles waar jij naar op zoek bent!

# WOONKAMER

Eenmaal aangekomen bij de prachtige woning, bevindt zich aan de rechterzijde van de woning een eigen oprit, wel zo handig. Middels het looppad in de groene voortuin bereik je voordeur van deze té leuke woning. Kom snel verder en ontdek!

De entreehal is voorzien van een prachtige houten vloer met vloerverwarming, gestuukte wanden-en plafonds. De hal beschikt over een meterkast voorzien van krachtstroom en modern toilet v.v. hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping en het woongedeelte.

Wat een heerlijke ruimte om te verblijven. De woonkamer is fraai afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming, strakke wanden en strak gestucte plafonds. Aan de voorzijde is een prachtige erker geplaatst, een sfeervolle eyecatcher die niet alleen zorgt voor extra licht, maar ook een sfeervol hoekje biedt, ideaal om 's ochtends een kop koffie te drinken in de ochtendzon. De eetkamer biedt volop plek voor een eethoek. Hier kun je met het hele gezin genieten van lange diners en spelletjesavonden.

Doorlopend naar achteren vind je de fijne zithoek, waar je met gemak een hoekbank kwijt kunt. Een heerlijke plek om na een lange dag lekker neer te ploffen en te ontspannen. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte is er volop ruimte gecreëerd en de achtergevel is volledig voorzien van glas, wat zorgt voor het nodige daglicht! Fijne openslaande tuindeuren zorgen dat het plaatje hier compleet is, gooi de deuren lekker open en haal buiten naar binnen! De woonkamer biedt dan ook volop ruimte voor het hele gezin. Denk bijvoorbeeld aan een extra thuiswerkplek of een speelhoek voor de kinderen, het kan hier gelijk!













Via de woonkamer loop je zo door in de keuken, ook hier vind je dezelfde prachtige houten vloer terug. De keuken is geplaatst in een royale U-opstelling en biedt daarmee dan ook meer als voldoende werkblad ruimte, zodat jij hier de lekkerste gerechten kunt bereiden!

De keuken is uitgerust met een: 4- pits inductiekookplaat mét warmhoudplaat en afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Ook biedt de keuken nog extra ruimte om een ruime buffetkast te plaatsen, waar jij al je servies in kwijt kunt! Doorlopend naar achteren kom je in de functionele bijkeuken.







De bijkeuken is voorzien van inbouwkasten; welke geplaatst zijn voor extra opslag, en de witgoedaansluitingen zijn hier ook netjes in weggewerkt. Ook vind je hier de tweede meterkast met krachtstroom, welke tijdens de verbouwing is aangelegd. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, deels gestucte wanden en een houten lambrisering. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in.



# EERSTE VERDIEPING

Via vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en moderne badkamer. De overloop is afgewerkt met een grenen houten vloer, stucwerk wanden en plafond. Hier bevindt zich ook een inbouwkast ideaal voor bijvoorbeeld een stofzuiger en beddengoed.

Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee zijn gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en is royaal van opzet. De kamer beschikt over een grote dakkapel en biedt dan ook volop ruimte om een twee- persoonsbed te plaatsen. De slaapkamer is verder voorzien van vaste kasten. Onder de dakkapel is een airco netjes weggewerkt en bevindt zich extra opbergruimte.

Slaapkamer twee is ook gelegen aan de achterzijde en is bijna identiek aan de masterbedroom en daarmee ook royaal van opzet. Ook is hier een dakkapel met daaronder een airco en opbergruimte. Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gelegen, een fijne ruimte welke op dit moment is ingedeeld als chill-ruimte met plaats voor een kast, bank en een bureau. Deze kamer is voorzien van een vide bereikbaar met de trap. De vide is nu voorzien is van een bed.

Middels de trap op de slaapkamer aan de voorzijde bereik je middels een schuifdeur de zolderruimte. Deze ruimte is ideaal als opslag voor seizoensspullen en hier bevindt zich ook de Remeha CV-installatie 2024 en Mitsubishi Hybride warmtepomp uit 2022.













Deze moderne badkamer is volledig gerenoveerd in 2019 en ook voorzien van vloerverwarming. De gehele badkamer is voorzien van betonstuc vloer en wanden voor een industriële touch. Daarnaast is er een royale inloopdouche met mechanische ventilatie en een hangcloset alsmede een groot houten badmeubel met hardstenen wastafel met dubbele inbouwkransen. Links van de wastafel bevindt zich opbergruimte, extra handig voor de opslag van handdoeken en een wasmand. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor voldoende daglicht én ventilatie. Een prachtige badkamer, waar jij de dag goed in start!



# TUIN

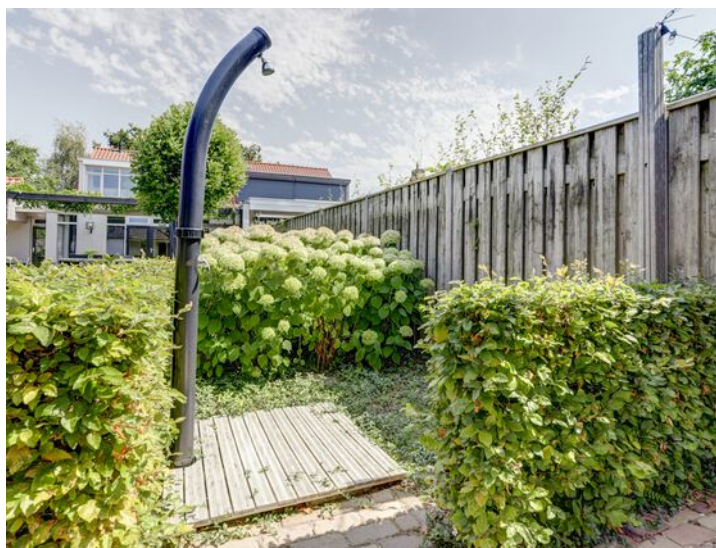


Groen aangelegde voortuin met royale oprit aan de rechterzijde van de woning. Doorlopend naar achteren is middels de poort toegang tot de achtertuin aanwezig.

Een tuin om van te genieten, elke dag weer  
Wat een fijne plek is dit! De achtertuin is royaal, groen en heerlijk privé. Dankzij de meerdere zitjes, zowel direct aan het woonhuis als achterin de tuin, vind je altijd een plekje in de zon of juist lekker in de schaduw.



De tuin is voorzien van diverse beplanting en een groen stuk gazon (kunstgras), wat zorgt voor een fijne uitstraling. Ook is er een beregeningsinstallatie aanwezig (grondwaterpomp en pop up sproeiers). Ook 's avonds is het genieten in de sfeervol verlichte achtertuin. Als kers op de taart is er zelfs een buitendouche, ideaal om even af te koelen op warme zomerdagen.



Er is meer dan genoeg ruimte om te genieten van een gezellige barbecue, lange zomeravonden met familie of gewoon lekker buiten zijn. De tuin biedt volop plek voor kinderen om heerlijk te spelen, rennen en ontdekken.

Achterin de tuin staat een royaal tuinhuis, welke is geïsoleerd (gevel, dak en HR++ beglazing). Deze biedt voldoende ruimte voor fietsen, extra opslag en om tuinspullen / gereedschap fietsen in op te slaan.

Kortom: een tuin van je dromen!









# BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1963
- Energielabel B (diverse verduurzamingsmaatregelen zijn hierin nog niet verwerkt)
- Woonoppervlakte 146m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 446m<sup>2</sup>
- Instapklaar
- Volledig geïsoleerd
- Hardhouten kozijnen & HR ++ beglazing
- Ideale ligging met vrij uitzicht
- Privacy biedende achtertuin
- Remha CV ketel 2024
- Hybride warmtepomp 2022 (Mitsubishi)
- Eigen oprit
- Eigen achterom

Verbeteringen door de jaren heen:

- Uitbouw over de volledige breedte van de woning 2006
  - Vloerverwarming + tegelvloer 2006
  - Uitbouw over de volledige breedte van de woning 2006
  - Verdiepingsvloer volledig geïsoleerd 2006
  - Tuinhuis geplaatst + volledig geïsoleerd + HR++ beglazing 2007
  - Buitengevels na geïsoleerd 2010
  - Eerste verdieping voorzien van grenen houten vloer 2015
  - Dak volledig geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen 2015
  - Nieuwe houten vloer begane grond 2016
  - Woning buitengevels gekeimd 2016
  - Toilet gerenoveerd 2018
  - 15 zonnepanelen geplaatst 2018
  - Badkamer gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming 2019
  - Airco geplaatst in 2 slaapkamers aan de achterzijde 2019
  - Hybride warmtepomp geplaatst 2022
  - Buitenkant schilderwerk uitgevoerd 2023
  - cv-ketel Remeha geplaatst 2024
- 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.

Ben jij net zo enthousiast over deze woning als wij? Neem dan direct contact met ons op en plan een bezichtiging in!

# PLATTEGROND



Begane Grond

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

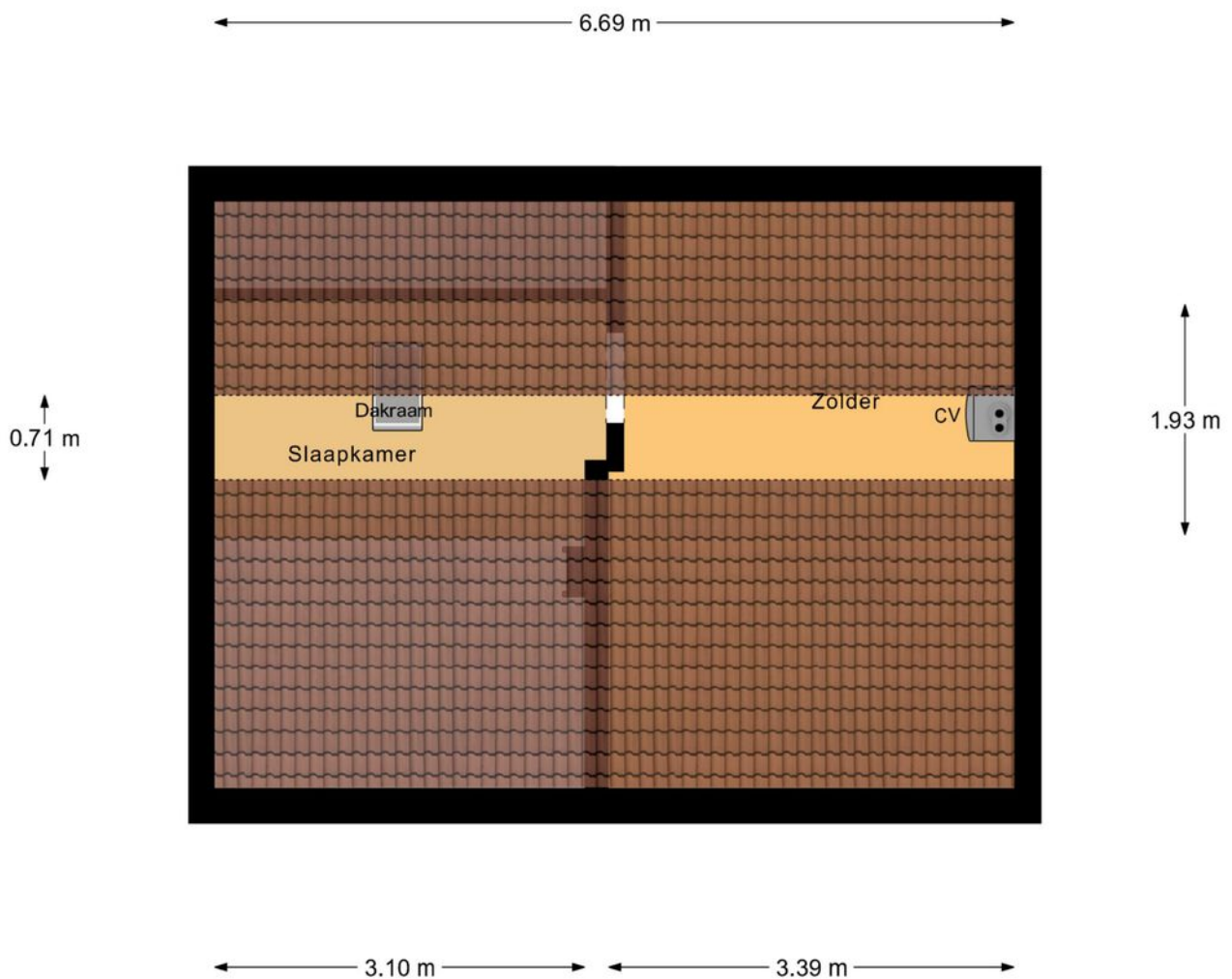
# PLATTEGROND



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



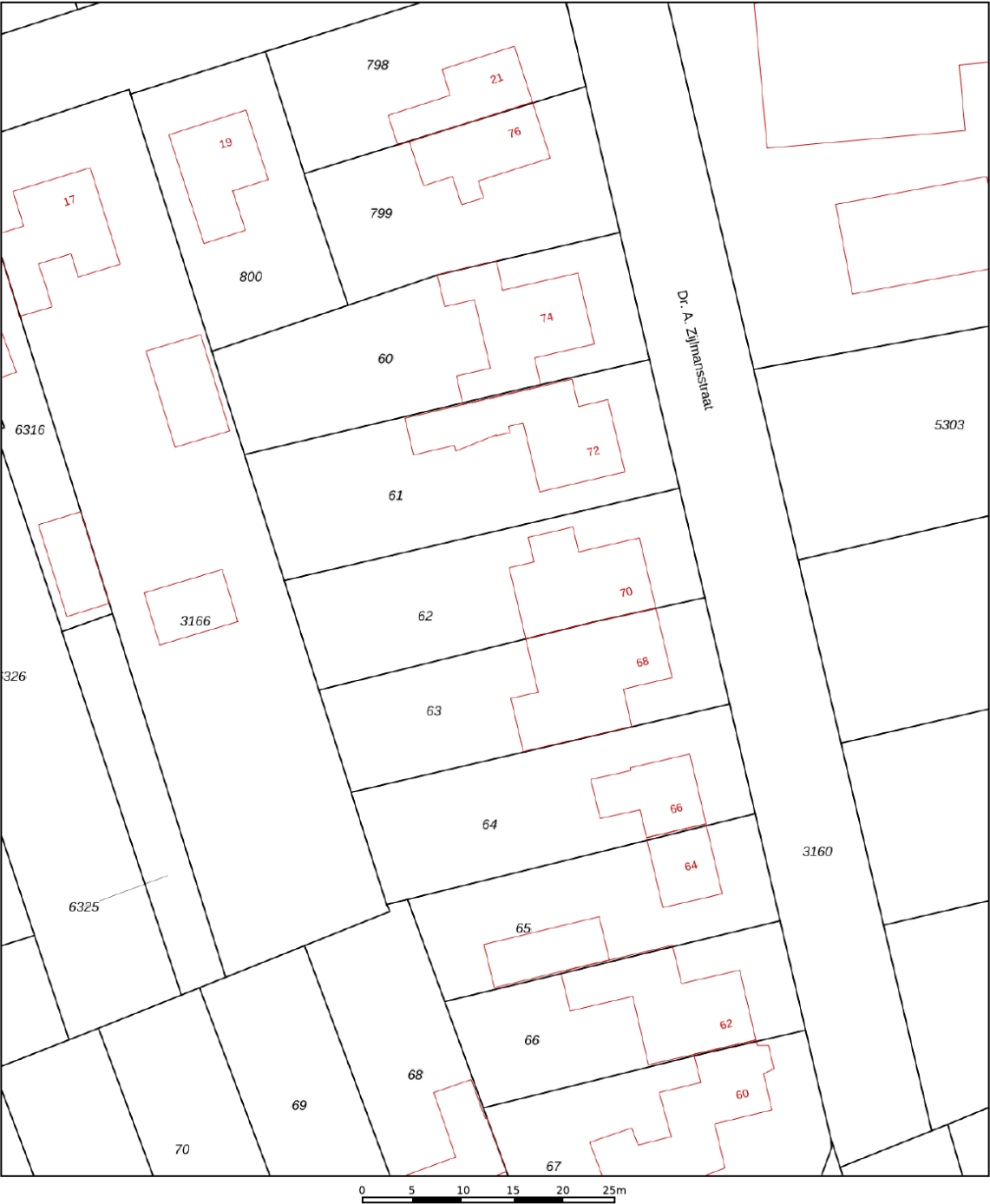
Begane Grond Tuin

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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie G

Perceel 62

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)