



40

HENDRIK CONSCIENCELAAN

BLADEL



OVER DE WONING

Welkom bij Hendrik ConscienceLaan 40, instapklaar wonen met wauw-factor!

Sommige woningen moet je gewoon écht gezien hebben. Dit is er zo één. Al voordat je binnenstapt, voel je dat dit een woning is die met liefde en smaak is ingericht, vernieuwd én onderhouden.

Dan dat moment dat de voordeur opengaat... het wauw-effect is direct aanwezig. Sfeervol, stijlvol, warm en helemaal in de trends van nu. Dit is een tussenwoning die moeiteloos meedoet met het niveau van woonmagazines, VT-wonen is er niks bij!

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
123m²

INHOUD:
446m³

PERCEELOPPERVLAKE:
167m²



Je vindt hier onder andere een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken, een ruime badkamer en maar liefst vier slaapkamers. De tuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een praktische overkapping, berging én achterom. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, is dit de perfecte woning voor starters of jonge gezinnen. Koffers pakken en verhuizen maar!

Dit is zo'n woning die je niet mag missen. Plan snel je bezichtiging!





Via de voordeur kom je binnen in de verzorgde entreehal. De hal is voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, welke volledig modern is betegeld en voorzien van een hangcloset, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Zodra je de woonkamer binnenloopt, voel je het direct: dit is een ruimte waar je zó in wilt wonen. De woonkamer heeft in 2023 een complete make-over gehad en dat zie én voel je meteen terug. De combinatie van een mooie laminaatvloer en strakke wandafwerking met sfeervol behang en sierlijsten maakt deze ruimte compleet. De sfeer is uitnodigend en stijlvol, en het geheel is zo goed gedaan dat je bijna denkt dat je door een woonmagazine bladert. Hier draait het om woonplezier: je hoeft helemaal niets meer te doen behalve genieten.









KEUKEN



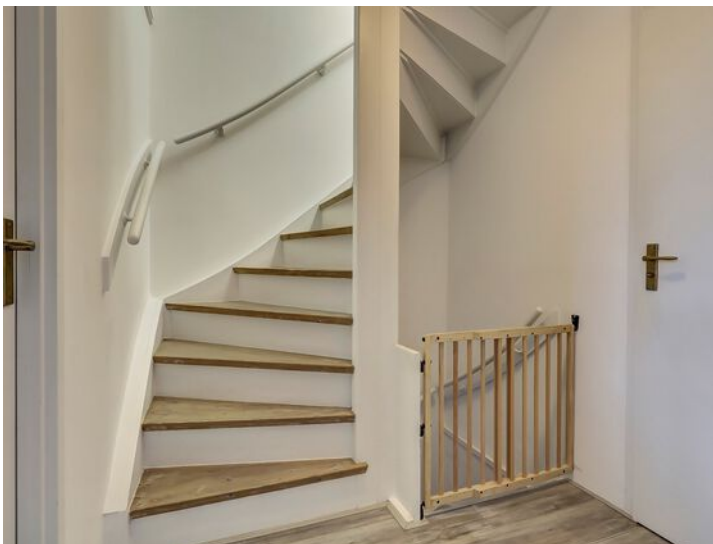
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in 2023 ook een make-over heeft gehad. De keuken is daarbij volledig gewraapt en voorzien van nieuwe greepjes, een nieuwe spoelbak met mengkraan, een nieuwe vaatwasser en een nieuw fornuis met afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken ook over een koelkast en een oven. Dankzij de open indeling en de directe verbinding met de woonkamer voelt het geheel echt verbonden met de rest van de leefruimte. Via de keuken heb je middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.



EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang bereik je de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. De gehele eerste verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer, een strakke wand- en plafondafwerking en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en is daarmee ook royaal van opzet. Hier past makkelijk een tweepersoonsbed en een kledingkast in. Deze kamer is voorzien van een prachtige inbouwkast, (ter overname) die ervoor zorgt dat jij al je kleding netjes kunt opbergen. Het grote raampartij aan de achterzijde van de woning zorgt voor extra daglicht en ventilatie.





De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is wat compacter van formaat. Mede daardoor ideaal als babykamer, kledingkamer of kantoorruimte. Verder is deze kamer voorzien van prachtige sierlijsten met behang, die de kamer direct een sfeervol geheel geven.



De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ook royaal van opzet. Op dit moment wordt de kamer gebruikt als werkkamer, maar hij kan prima functioneren als volwaardige slaapkamer. Ook hier past met gemak een tweepersoonsbed en een kledingkast.





De badkamer is volledig betegeld en modern ingericht. Hier vind je een royale inloopdouche, een badkamermeubel met waskom en een hangcloset. Een praktische radiator zorgt voor een aangename temperatuur. Een fijne badkamer om de dag goed te beginnen!

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken, die bestaat uit een ruime voorzolder en een achterzolder. De voorzolder is voorzien van de Nefit cv-ketel (2013) en de witgoedaansluitingen. Aan beide kanten onder de dakschuinde is extra bergruimte aanwezig. Tevens is de voorzolder voorzien van een functionele airco, die de gehele verdieping koelt en verwarmt.

De achterzolder is op dit moment ingericht als werkkamer, maar functioneert net zo goed als volwaardige vierde slaapkamer, mede dankzij het grote dakraam dat zorgt voor voldoende daglicht en ventilatie.

Middels een schuifdeur bereik je een extra ruimte die ideaal is als opbergruimte, maar ook prima kan functioneren als inloopkast. Hierdoor is de tweede verdieping perfect voor wie extra slaapruijnte, een thuiswerkplek of hobbyruimte nodig heeft!









De voortuin is netjes aangelegd en voorzien van diverse groene beplanting en siergrind. Middels looppad bereik je de voordeur van deze té leuke woning!

Ook buiten is het genieten. De achtertuin is voorzien van een royale overkapping met een dubbele lichtkoepel, waardoor je binnen in de woning altijd voldoende daglicht behoudt. Onder de overkapping zit je het hele jaar door heerlijk beschut, ideaal voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtend of gezellige borrels met vrienden. De tuin zelf heeft een verzorgd gazon en een looppad dat je leidt naar de ruime berging. Deze berging is dankzij de hoogte ideaal voor extra opslag en biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.





BIJZONDERHEDEN

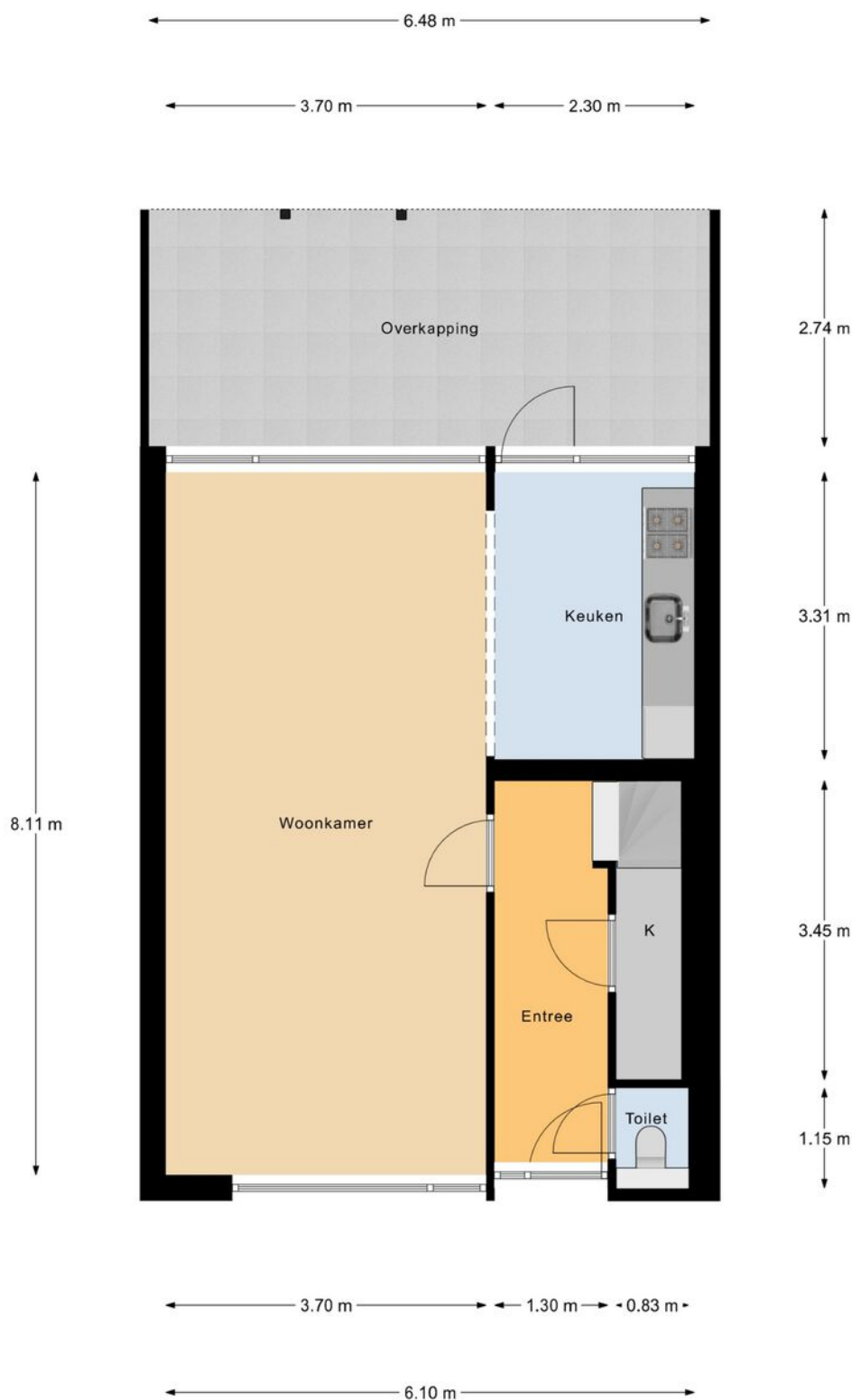
- Royale leuke tussenwoning
- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlakte 123 m²
- Perceeloppervlakte 167 m²
- Begane grond volledig gemoderniseerd
- Energielabel C
- Eigen achterom
- Moderne open keuken
- Houten kozijnen met isolerende beglazing
- Nefit cv-ketel 2013
- Stenen berging met vliering
- Tuin gelegen op het zonnige zuidwesten
- Royale overkapping in de tuin
- Vier slaapkamers

Verbeteringen door de jaren heen:

- Overkapping tuin 2020
- Keuken gewrapt + nieuwe apparatuur 2023
- Woonkamer gerenoveerd 2023
- Toilet vernieuwd 2023
- Trap 1e verdieping gewrapt 2025
- Airco 2024

Wacht niet te lang en kom snel kijken!

PLATTEGROND



Begane Grond

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

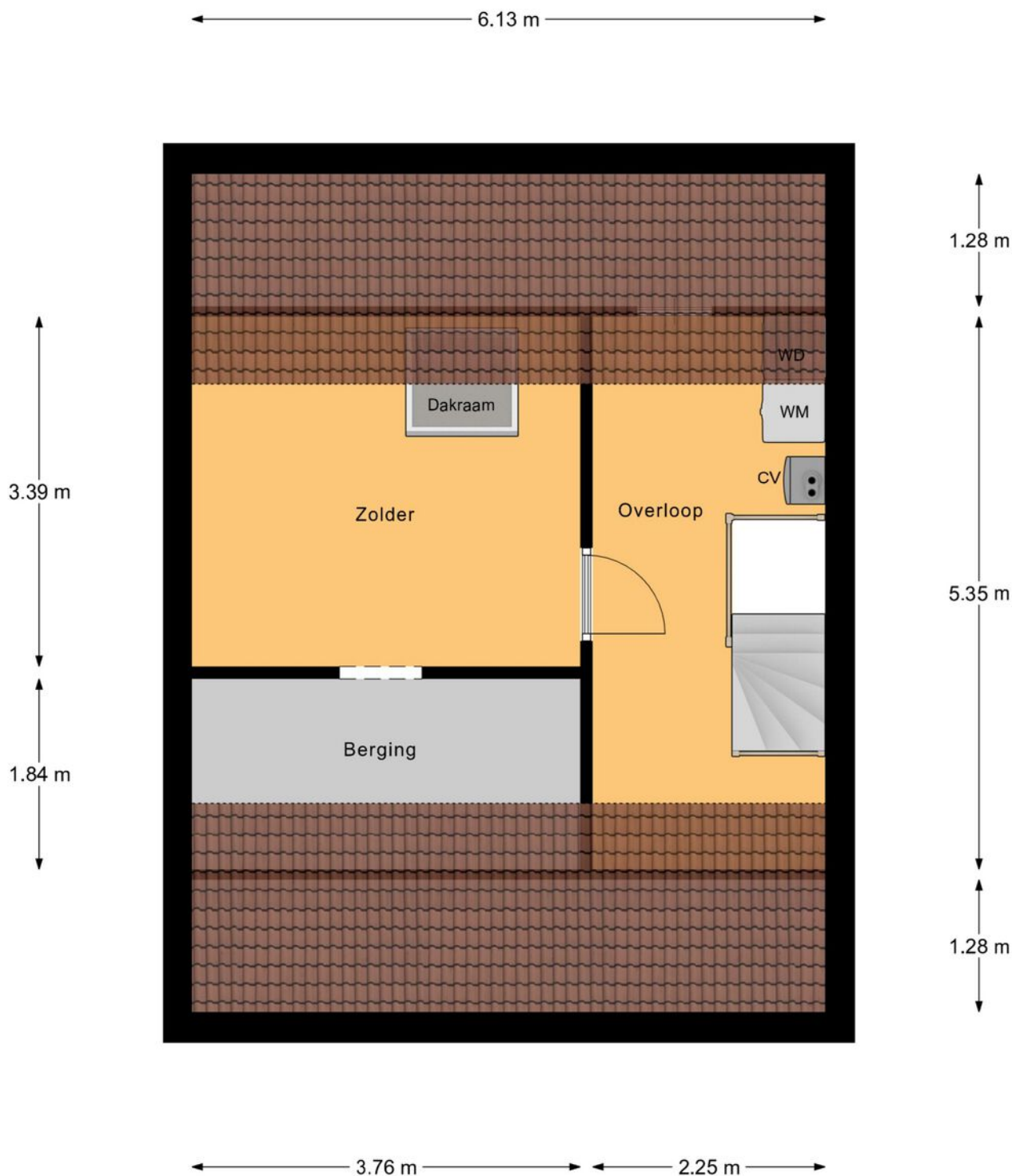
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

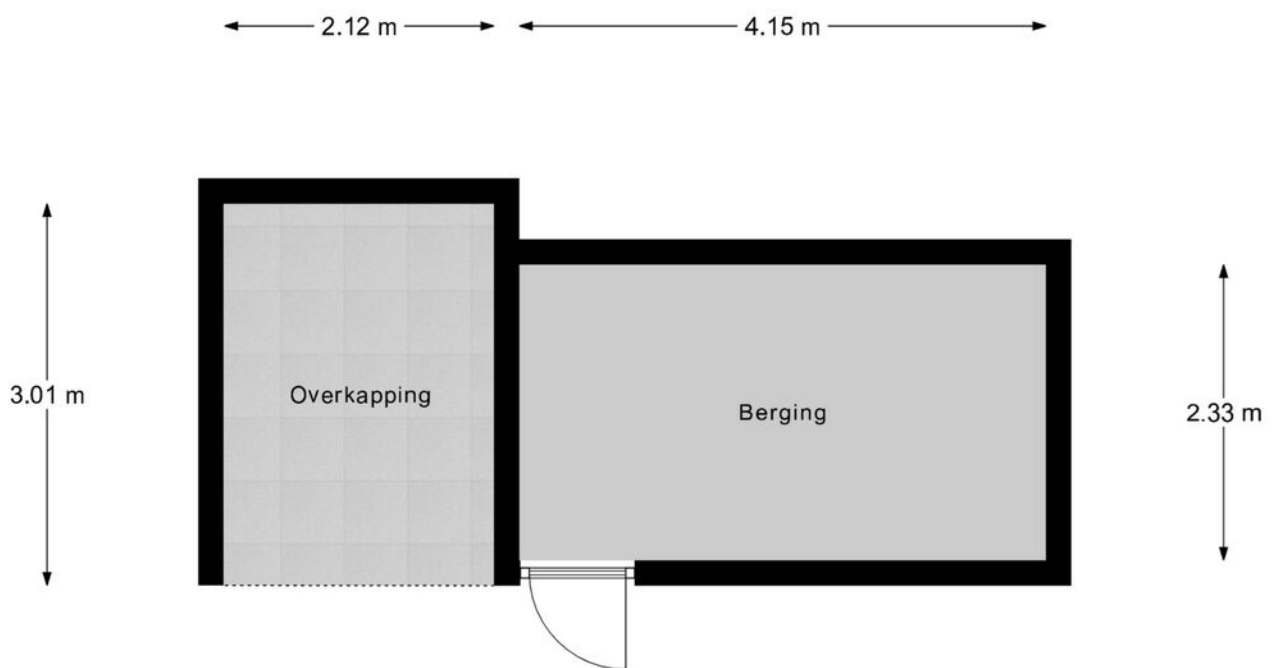
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

PLATTEGROND



Berging

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

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

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

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bladel Perceel G 4518	kadaster 
---	--	---

AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl