



10

CHRISTINELAAN

BLADEL



OVER DE WONING

Op werkelijke toplocatie, nabij het centrum van Bladel en voorzieningen tref je deze unieke geschakelde vrijstaande woning die tot op de puntjes is gemoderniseerd! Stap binnen in deze moderne woning waar comfort, ruimte en sfeer perfect samenkomen!

Met hoogwaardig afwerkingsniveau, vloerverwarming op meerdere niveau's en een prachtige achtertuin met royale overkapping en grote garage is dit zo'n woning waar je direct in wilt trekken.

Energetisch is de woning ook de afgelopen jaren sterk verbeterd met o.a. het volledige isolatiepakket, 18 zonnepanelen en thuisbatterij!

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
148m²

INHOUD:
505m³

PERCEELOPPERVLAKE:
385m²



Via de opritzijde bereik je de voordeur van de woning en kom je binnen in de royale entreehal. Deze biedt volop ruimte voor een garderobe en extra opbergruimte. In de hal bevindt zich de vernieuwde meterkast en een halfhoog betegeld toilet met modern hangcloset en fonteintje. De hal is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strakke wanden en een gestuukt plafond. Dankzij de open indeling oogt deze ruimte heerlijk ruimtelijk. Vanuit hier heb je via een stijlvolle staallookdeur met glas toegang tot de woonkamer en een vaste trapopgang naar de eerste verdieping.



De woonkamer is een lichte en sfeervolle leefruimte, volledig voorzien van een moderne tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde zorgen kunststof kozijnen met een grote raampartij voor veel daglicht en is een gezellige zithoek gecreëerd. De sfeervolle gashaard vormt hier een echte eyecatcher en draagt bij aan de warme ambiance. De strakke wandafwerking en plafonds met inbouwspots maken het geheel modern en verzorgd. Aan de achterzijde biedt de woonkamer volop ruimte voor een royale eethoek waar met gemak een 8-persoonstafel geplaatst kan worden. Via de kunststof schuifpui voorzien van een vliegenhor heb je direct toegang tot de achtertuin.







De keuken is uitgevoerd in een moderne hoogglans witte hoekopstelling met een stijlvol grijs werkblad en biedt volop werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een spoelbak met Quooker, een ingebouwd koffiezetapparaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich een praktische inbouwkast voor extra berging. Aan de opritzijde beschikt de keuken over een grote raampartij met hardhouten kozijnen en dubbele beglazing. Dankzij de aanwezige lichtkoepel blijft de keuken bovendien heerlijk licht. Aan deze zijde van de woning bevindt zich tevens een fijne carport.





ACHTER PORTAAL

Vanuit de keuken bereik je het achterportaal, uitgevoerd met inbouwkasten in dezelfde stijl als de keuken. Ideaal voor het opbergen van schoenen, jassen en andere spullen. Hier bevindt zich de CV-opstelling (Nefit 2015), de aansluiting voor de vloerverwarming en extra bergruimte voor schoonmaakspullen. Via een kunststof loopdeur heb je directe toegang tot de achtertuin.

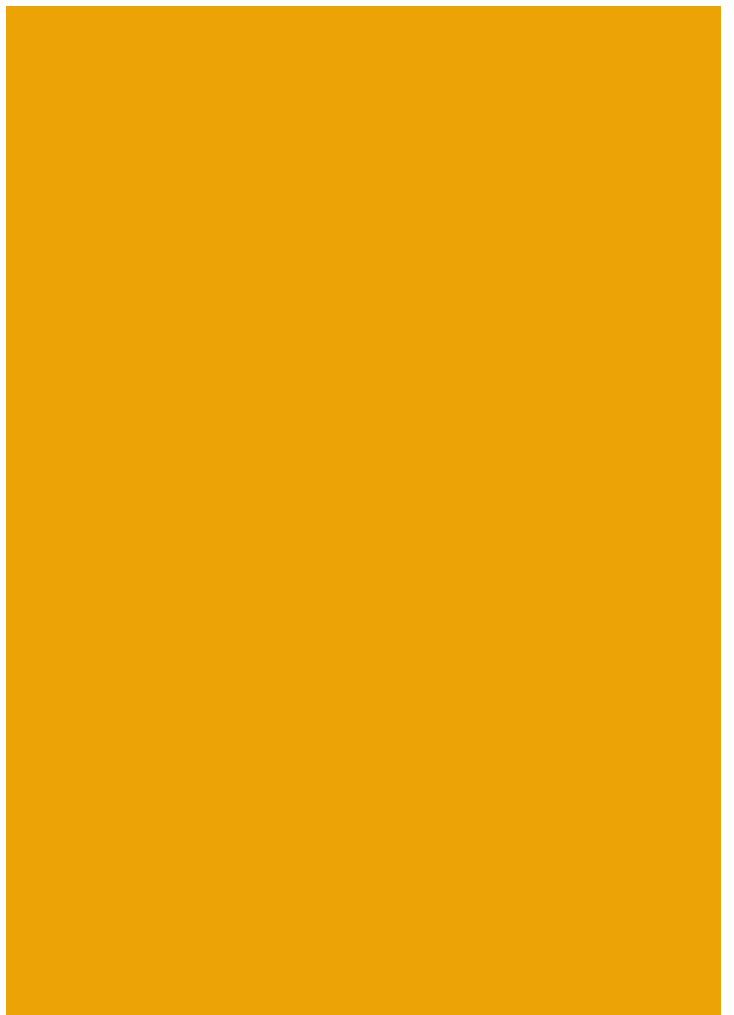


EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping waar direct de prachtige eikenhouten vloer opvalt die over de gehele verdieping is doorgelegd. De overloop is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot vier slaapkamers, een sepeeraat toilet, een royale badkamer en wasruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Deze verdieping telt vier slaapkamers met variënde grootte. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en is ruim opgezet. De tweede slaapkamer gelegen aan de achterzijde is wat smaller van afmeting en zou ook perfect dienen als een kantoor, hobby of thuiswerkplek. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn genoeg qua grootte identiek en bieden dan ook genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en vaste kledingkast.









De royale badkamer is centraal gelegen en compleet vernieuwd in 2021. De ruimte is daardoor luxe uitgevoerd met o.a. vloerverwarming en strakke wand- en plafondafwerking voorzien van inbouwspots. Hier vind je een zeer ruime inloopdouche met inbouwkransen, een groot ingebouwd ligbad en een stijlvol badmeubel met dubbele wastafel en voldoende opbergruimte. Twee grote raampartijen met kunststof kozijnen en HR++ beglazing zorgen voor veel daglicht en goede ventilatie.

WASRUIMTE

De wasruimte is voorzien van vloerverwarming en een tegelvloer en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de dubbele ventilatiemogelijkheid kan deze ruimte prettig luchten. De afwerking met strak stucwerk maakt het geheel verzorgd en praktisch.

Modern separate toiletruimte voorzien van hangcloset en mechanische ventilatie. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming.

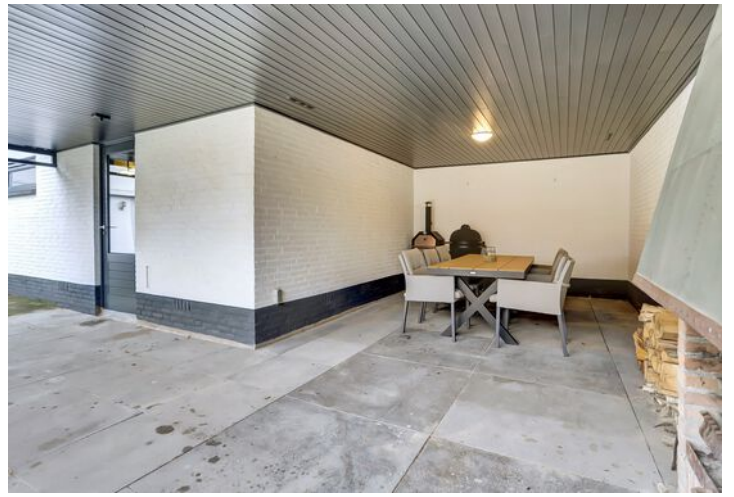


TUIN

De voortuin is netjes aangelegd en voorzien van bestrating en diverse beplanting. Door de royale carport met lichtstraat kun je gemakkelijk aan de voorzijde meerdere voertuigen parkeren.

De achtertuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royaal terras voorzien van elektrische luifel, een groot gedeelte kunstgras en diverse beplanting rondom. Een absolute blikvanger is de zeer ruime overkapping, die doorloopt richting de garage en zelfs achter de garage nog is doorgetrokken. Onder de overkapping bevindt zich een open haard waardoor je hier tot in de late uurtjes comfortabel kunt genieten. De tuin biedt veel privacy en is gelegen op het zonnige zuiden.









In de ruime garage tref je volop mogelijkheden voor opslag, hobby of klussen. De garage beschikt over een apart toilet met fonteintje en waskraantje, evenals een urinoir. Er zijn meerdere stroompunten aanwezig waardoor het plaatsen van een extra koelkast of diepvries eenvoudig is.

Ook bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen en thuisbatterij (3x10 Kwh). De garagedeur is handmatig te openen en biedt de mogelijkheid om de auto comfortabel binnen te parkeren.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1974
- Geschakelde vrijstaande woning
- Instapklaar & direct te betrekken
- Perceel oppervlakte 385 m²
- Woonoppervlakte 148 m²
- 34 m² externe bergruimte
- Woning is vanaf 2021 gemoderniseerd
- Nefit CV ketel 2015
- Vloerisolatie 10 cm PUR
- Kruipruimte aanwezig
- Dakisolatie roofmate 2019
- Spouw tempex bouwjaar
- Royale garage & overkapping
- Carport
- Gelegen op loopafstand van het centrum
- Zonnige achterom op het zuiden gelegen

Verbetering door de jaren heen:

- 2021 volledig nieuwe elektra
- 2021 waterleidingen vernieuwd
- 2021 aanleg vloerverwarming
- 2021 gehele woning gestuukt
- 2021 grotendeels nieuwe kunststof kozijnen
- 2021 nieuwe vloeren
- 2021 nieuwe keuken
- 2021 nieuwe badkamer
- 2024 Nieuw kozijn voorzijde huis (grote raam)
- 2024 Tuin opnieuw aangelegd
- 2024 18 zonnepanelen
- 2025 Thuisbatterij (3x 10 Kwh)
- 2025 Airco

Kortom, een complete en duurzame woning op toplocatie gelegen! Deze moet je gewoon gezien hebben...

PLATTEGROND



Begane Grond

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

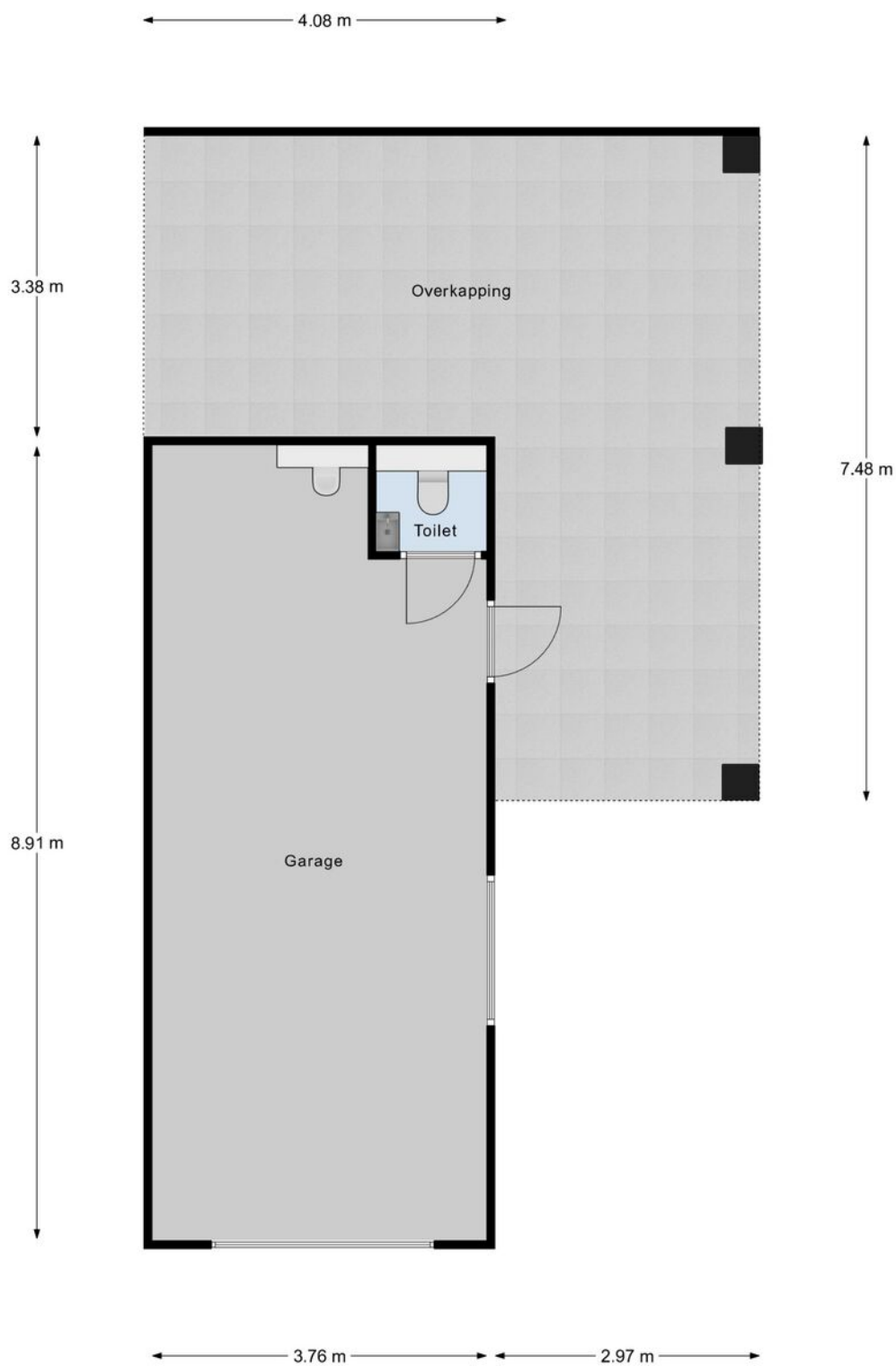
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

PLATTEGROND



Garage

"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: Verkoop



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bladel

G

6270

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.

AANTEKENINGEN



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