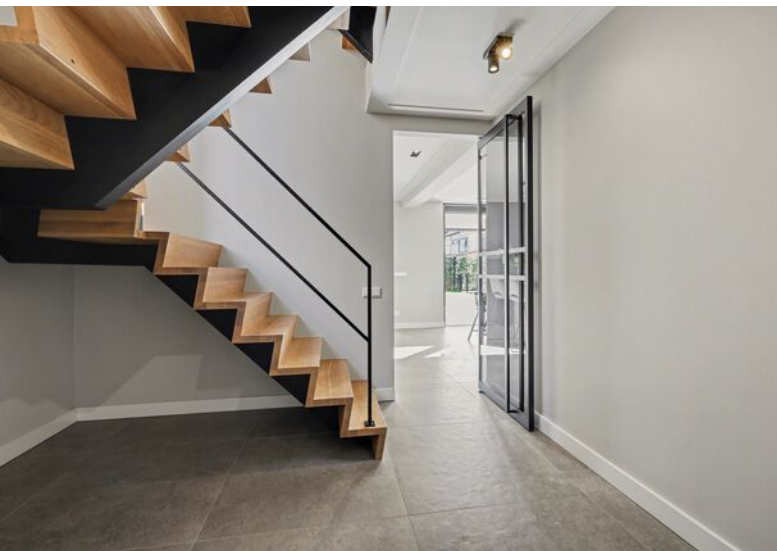




5

P.G. BALLINGSLAAN

BLADEL



OVER DE WONING

Droom jij van helemaal af, maar dan ook echt helemaal af? Hoogwaardig wonen zoals je maar zelden tegenkomt!

Deze uitstekend afgewerkte woning heeft het allemaal. Van buiten verzorgd en stijlvol, van binnen verrassend ruim en tot in detail afgewerkt. De eigenaar heeft de woning in 2022 volledig gerenoveerd, uitgebreid en gasloos gemaakt.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
171m²

INHOUD:
610m³

PERCELOPPERVLAKTE:
383m²



Met de grote renovatie zijn o.a. vloerverwarming (en -koeling) op elke verdieping, volledig nieuw geïsoleerd dak en vloer, luchtwarmtepomp en 15 zonnepanelen toegepast. En als kers op de taart, luxueus wonen op toplocatie aan de rand van Bladel.

Ben jij klaar voor dit luxe avontuur vol eyecatchers?

ENTREE

Het gevoel van thuishkomen begint hier al zodra je voor de woning staat. Binnen ervaar je direct de ruimte en rust. De woning is zo ontworpen dat alle leefruimtes op natuurlijke wijze in elkaar overlopen, met veel lichtinval en zichtlijnen die zorgen voor een open en aangenaam gevoel.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (en -koeling) en afgewerkt met grote luxe tegels, strak gestucte wanden en plafonds met sierlijsten, wat zorgt voor een stijlvolle en harmonieuze uitstraling.

Entree

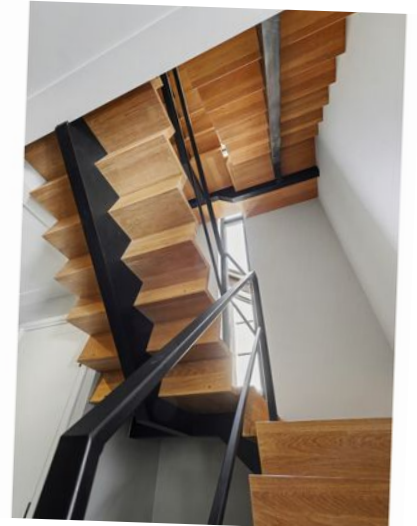
Het eerste dat opvalt is de indrukwekkende massief eiken Z-trap met een stalen middenboom, een echte eyecatcher die het karakter van de woning meteen bepaalt. De ruime entreehal, bereikbaar via een brede en representatieve voordeur, biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en het leefgedeelte. De meterkast is modern en in 2022 meteen uitgebreid op full electric wonen.

De toiletruimte is luxe afgewerkt en voorzien van een hangend toilet, een fonteintje met maatwerkmeubel en een stijlvolle nis met subtiel achterverlichting aan beide zijden, wat zorgt voor een elegante en bijzondere toiletervaring.

Leefgedeelte

Via een stijlvolle stalen deur, loop je door naar het royale leefgedeelte. Dit is het hart van de begane grond, waar licht, ruimte en luxe samenkomen.

Dankzij diverse uitbouwen met grote raampartijen aan zowel de voor-, zij- als achterzijde geniet de begane grond over uitzonderlijk veel lichtinval en bijzondere zichtlijnen en doorkijkjes naar zowel de straat als de tuin.



KEUKEN

De open keuken vormt de tweede eyecatcher op deze etage en is ontworpen met oog voor detail en gebruiksgemak. De keuken (Royaal keukens) beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met downdraft afzuiging, een Quooker, een oven en stoomoven van NEFF en een vaatwasser op comfortabele hoogte.

Daarnaast is de keuken voorzien van een koelkast met vers-lade (0-gradenzone), een separate vriezer en een ruim werkblad van keramiek. De vele kasten en lades bieden volop opbergruimte. Aan de bar is nog ruimte voor twee hoge krukken, waardoor dit een ideale plek is voor een snel ontbijt of een borrel tijdens het koken.

De doorkijkmogelijkheden naar zowel de straat als de tuin versterken het open en verbonden karakter van de ruimte. De open opstelling zorgt voor een fijne verbinding met de woonkamer en maakt het een ideale plek om tijdens het koken in contact te blijven met familie of gasten.







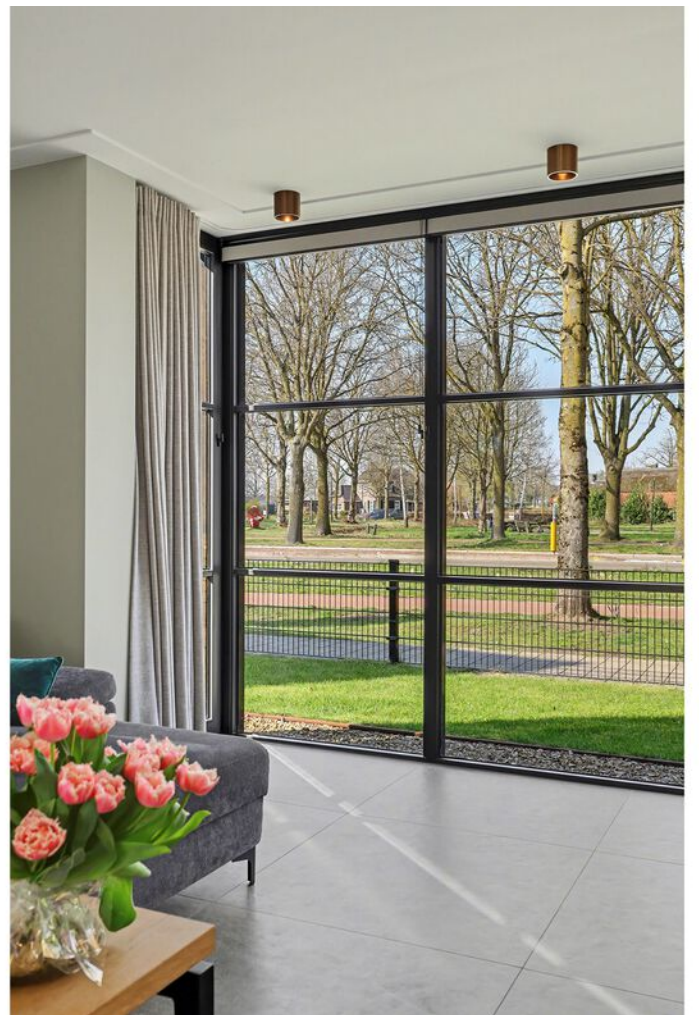
WOONKAMER

De woonkamer is bijzonder ruim opgezet en vormt een heerlijke leefruimte voor de hele familie. Dankzij de uitbouwen aan de voorzijde en beide zijkanten is er een royale ruimte ontstaan die volop mogelijkheden biedt voor verschillende indelingen voor de tv-hoek, eetkamer en speelruimte.

De grote raampartijen zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval, maar bieden ook mooie doorkijkmogelijkheden op de tuin. Aan de achterzijde grenst de woonkamer met een schuifpui aan een heerlijke tuinkamer/overkapping.



Vanuit het leefgedeelte heb je toegang tot het royale achterportaal. Deze keurige ruimte is voorzien van een grote maatwerk inbouwkast en inbouwspots. Deze ruimte vormt een praktische overgang naar de tuin en biedt volop bergruimte voor jassen, schoenen en overige spullen.





Tuinkamer

Deze ruimte is een verlenging van de woonkamer, enerzijds omdat de ruimte volledig afsluitbaar is met een glazen schuifwand. Anderzijds omdat het dak is geïsoleerd en de vloer is voorzien van vloerverwarming (en koeling). Zo is de tuinkamer ideaal bruikbaar als speelkamer, ontspanningsruimte of natuurlijk gewoon als overkapping.

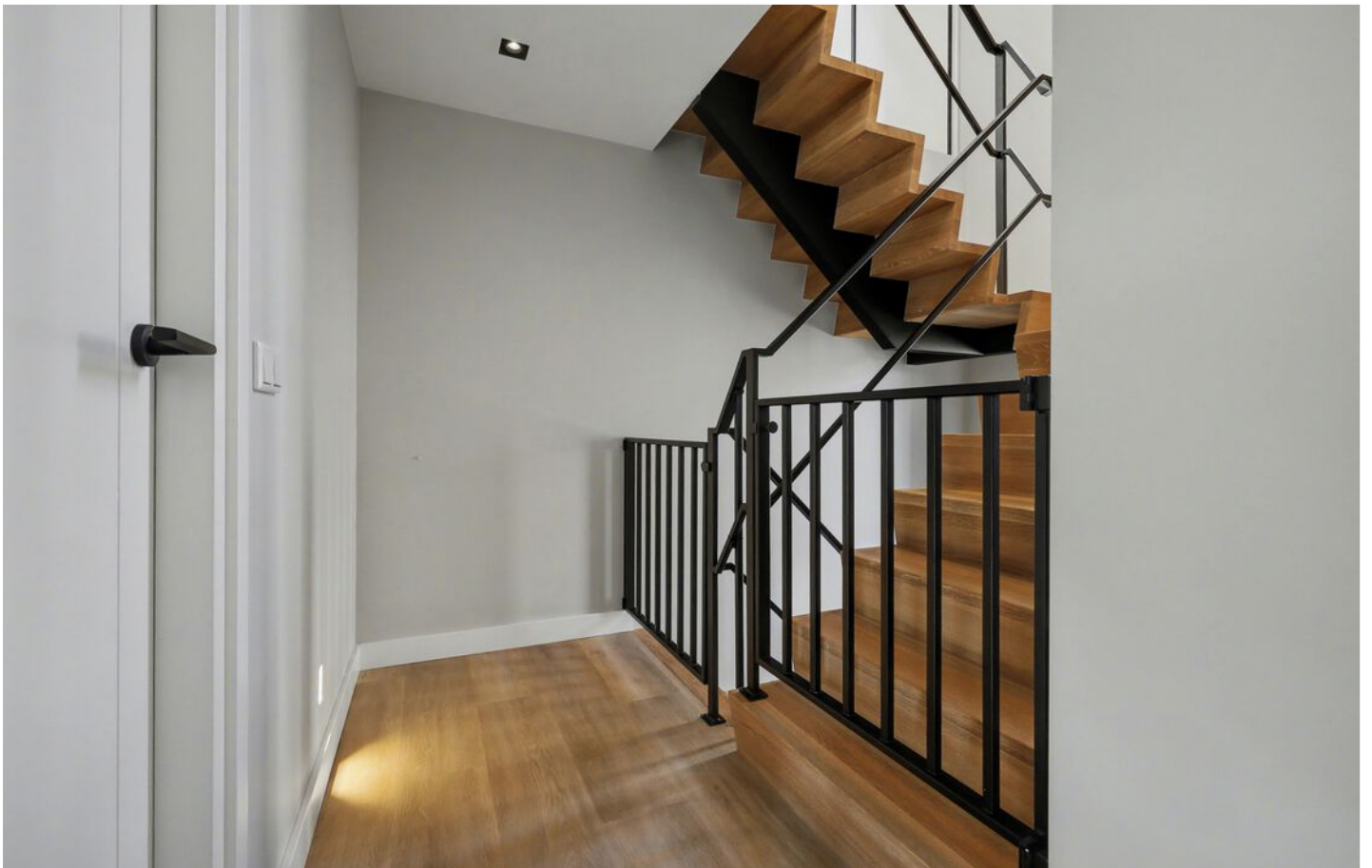
Daarnaast is de ruimte voorzien van inbouwspots, stopcontacten, een tv-aansluiting en de mogelijkheid tot het plaatsen van heaters. Zo is het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het binnen- en buitenleven te genieten en geeft dit de multifunctionele plek voor ontspannen momenten of gezellig samenzijn met familie en vrienden.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via de fraaie trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie kamers en de luxe badkamer.

De gehele eerste verdieping is, net als de rest van de woning, hoogwaardig afgewerkt met vloerverwarming (en -koeling), een luxe PVC-vloer en strak gestucte wanden en plafonds. De toepassing van stijlvolle binnendeuren, hardhouten kozijnen en luxe inbouwspots onderstrepen het hoge afwerkingsniveau en het wooncomfort.





De royale hoofslaapkamer combineert comfort, luxe en functionaliteit. De kamer biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels en beschikt over een fraai uitzicht op een groene straat.

De aanwezige draai-/kiepramen zijn voorzien van horren en zorgen voor prettig daglicht en ventilatie. Inbouwspots en een strak weggewerkte tv-aansluiting dragen bij aan de moderne, opgeruimde uitstraling.

Een absolute eyecatcher is de aangrenzende walk-in-closet. Deze biedt volop op maat gemaakte opbergruimte voor kleding, schoenen en accessoires. Hier combineer je dagelijks comfort met praktische luxe.



Slaapkamer 2

Deze kamer is eveneens ruim en hoogwaardig afgewerkt en daarmee perfect geschikt als kinder-, logeer- of tweede slaapkamer. Ook hier zijn praktische details zoals een vaste internet aansluiting en horren aanwezig, wat bijdraagt aan het comfort en gebruiksgemak.

Slaapkamer 3

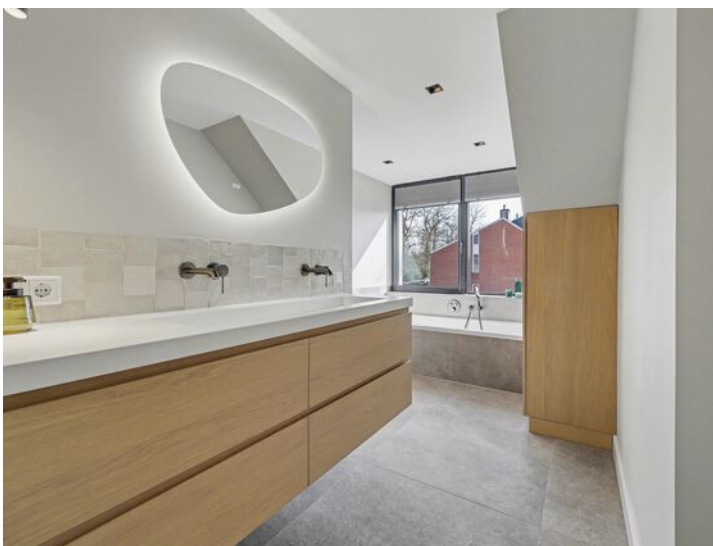
Een fijne extra ruimte die perfect dienst kan doen als thuiswerkplek, babykamer of hobbyruimte. Daarnaast is deze kamer voorbereid om eenvoudig geschikt te maken als wasruimte.



Badkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer, stijlvol uitgevoerd met grote grijze tegels, gecombineerd met strak stucwerk en maatwerkmeubels. Met deze moderne en warme uitstraling past de ruimte goed bij de rest van de woning. De ruimte is compleet en hoogwaardig ingericht met een ligbad, een ruime inlopdouche met regendouche en handdouche (inbouw), een hangend toilet en een fraai wastafelmeubel met een grote wastafel en inbouwkransen (Grohe).

Een verlichte nis in de douche en de toepassing van inbouwspots zorgen voor een luxe wellness-vibe. Daarnaast is onder de dakschuinte een praktische inbouwkast gerealiseerd, ideaal voor extra opbergruimte.



TWEEDE VERDIEPING

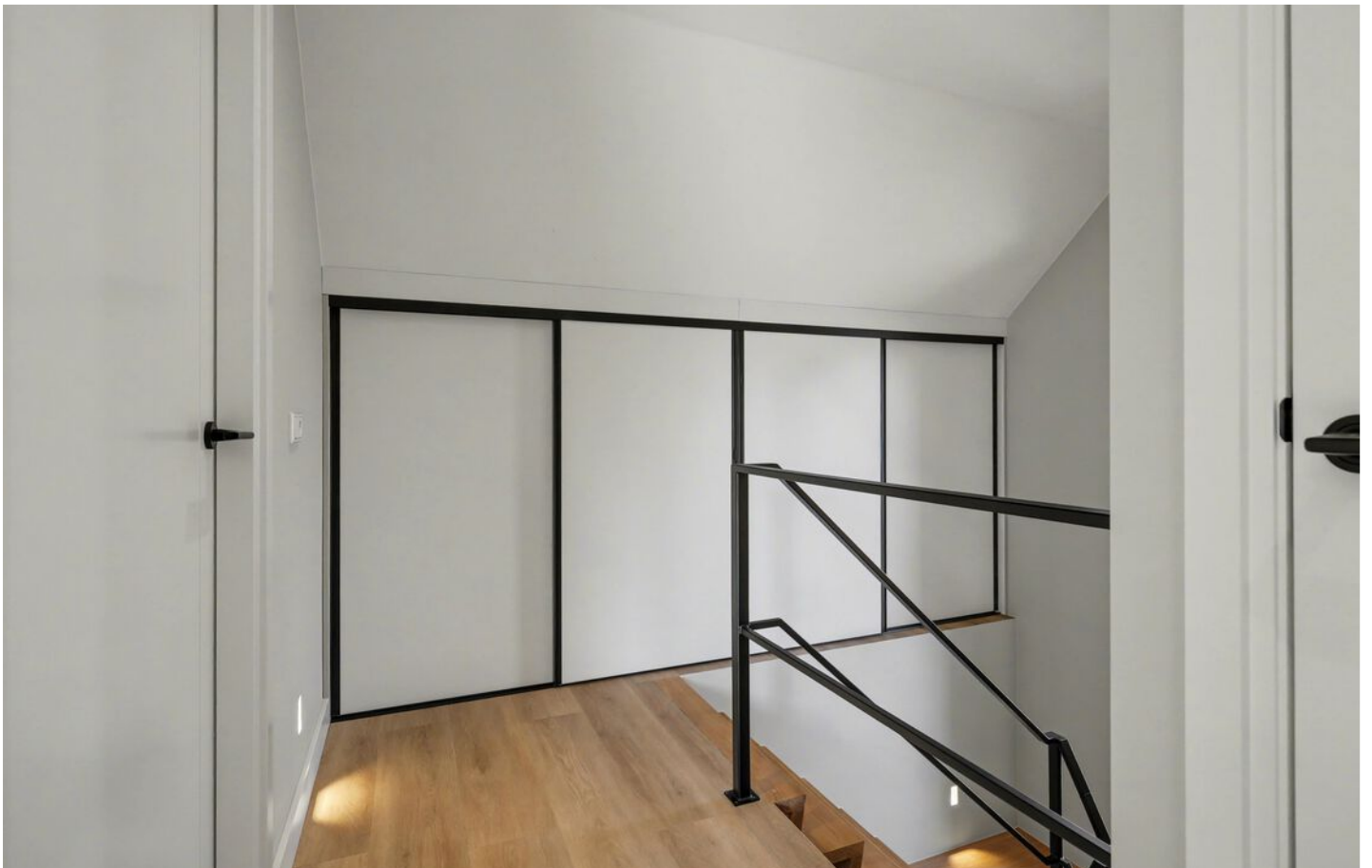
Via de fraaie, brede massief eiken Z-trap bereik je de tweede verdieping. Het trappengat is prachtig afgewerkt met een stijlvolle stalen balustrade. Ook deze etage is volledig afgewerkt met vloerverwarming (en -koeling), een hoogwaardige PVC-vloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling.

De overloop beschikt over een praktische hoge bergkast en geeft toegang tot alle vertrekken. Via een vlizotrap heb je toegang tot een handige extra vliering, ideaal voor de spullen die je niet vaak gebruikt.

Op deze verdieping bevinden zich twee nagenoeg identieke slaapkamers, beide voorzien van een ruime dakkapel. Dankzij de dakkapellen zijn beide kamers licht, royaal en volwaardig te gebruiken als slaapkamer, werk- of logeerkamer.

Dan zijn we bij de laatste ruimte van de woning aangekomen, de wasruimte. Hier bevinden zich een wastafelmeubel en een op maat gemaakte waskast waarin de wasmachine en droger op hoogte zijn geïntegreerd. Daarnaast is er een Velux dakraam aanwezig, wat zorgt voor prettig daglicht en ventilatie.

Deze ruimte is bovendien voorbereid om desgewenst te worden omgebouwd tot een volwaardige extra badkamer.







ACHTERTUIN

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin met achterom. De hoofdtuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten.

De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met stenen tuinpaden (in beton), gecombineerd met stijlvolle cortenstalen randen en sierlijke kiezelpartijen rondom de woning en garage. Dit zorgt, in combinatie met het strakke gazon, voor nette uitstraling die perfect aansluit bij de woning.

In de tuin zijn meerdere stroompunten aanwezig (deels geschakeld) en dankzij de twee natuurlijke doorgangen aan beide zijkanten van de woning is de achtertuin altijd praktisch bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een chique tuinpoort.

De woning is daarnaast voorzien van een beregeningsinstallatie en een camerasysteem.





VRIJSTAANDE GARAGE

De vrijstaande garage is volledig geïsoleerd en afgewerkt met onder andere vloerverwarming (en -koeling), een betonvloer en inbouwspots. De elektrische garagedeur zorgt voor extra gebruiksgemak.

Deze ruimte is multifunctioneel en kan naast parkeren uitstekend dienen als werkplaats, hobbyruimte of opslagruimte.

In de garage bevinden zich tevens diverse installaties, waaronder het 400L boilervat voor de luchtwarmtepomp, de verdeler van de vloerverwarming, een waterontharder, de omvormer voor de zonnepanelen en een extra verdeelkast met krachtstroom.

Ook is er een mogelijkheid voor het opladen van een elektrische auto.

De garage is voorzien van HR++ beglazing (2024), hardhouten kozijnen en hardstenen vensterbanken.



BIJZONDERHEDEN

- 171 m² woonoppervlak + 19 m² tuinkamer
- 383 m² perceeloppervlakte, maar het voelt als veel meer
- vanaf 2022 volledig gerenoveerd, uitgebouwd en gemoderniseerd
- Gasloos, vloerverwarming (en -koeling) op 3 woonlagen en in de garage
- Clivet Wisan 6.1 (lucht)warmtepomp met 400L boilervat en 15 zonnepanelen (415 WP per paneel)
- Volledig hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Vier ruime slaapkamers en een extra kantoorruimte
- Luxe afwerking, moderne keuken en luxe sanitair
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom
- Toplocatie in gezellig bruisend Bladel

PLATTEGROND



Begane Grond

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

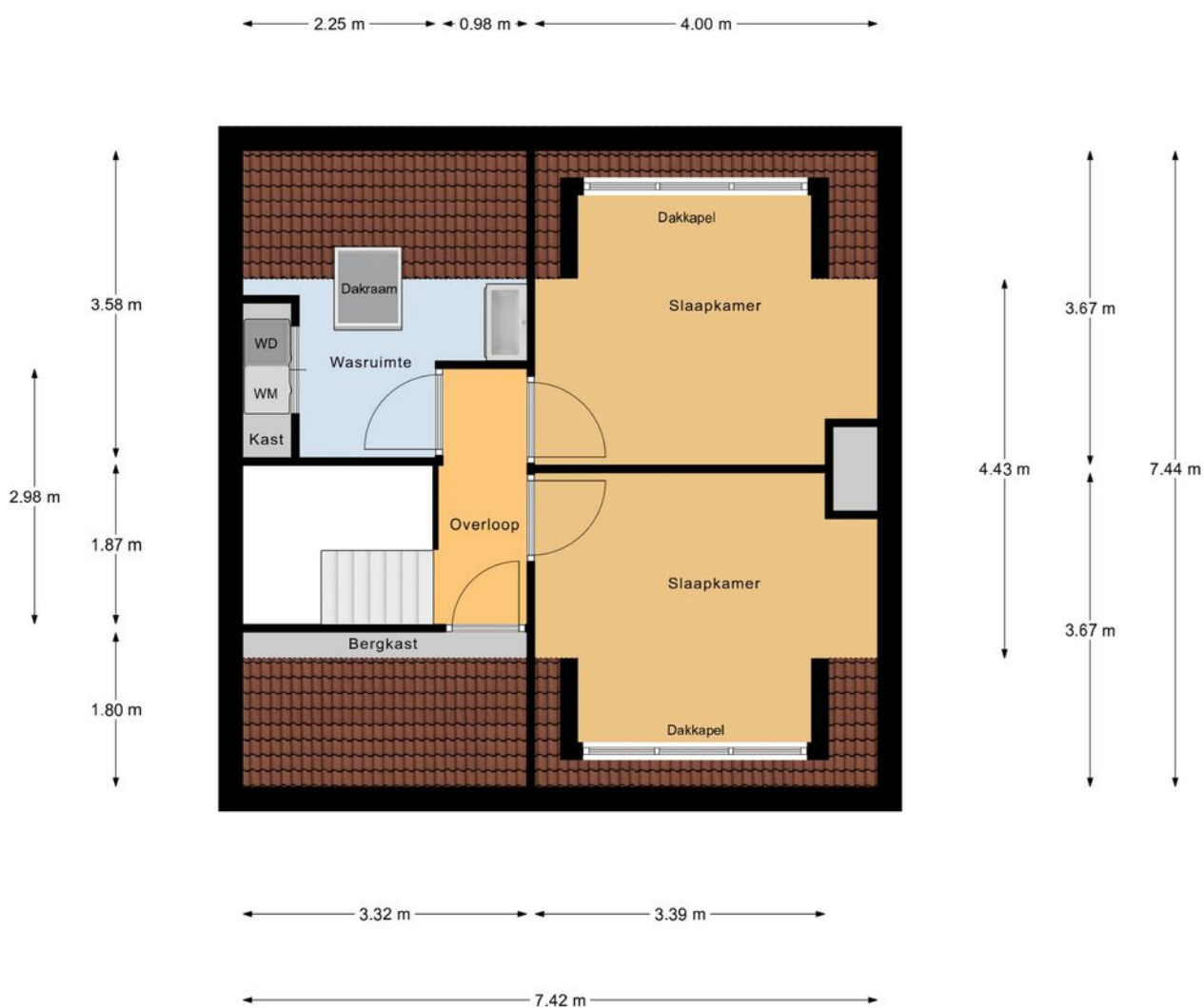
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

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

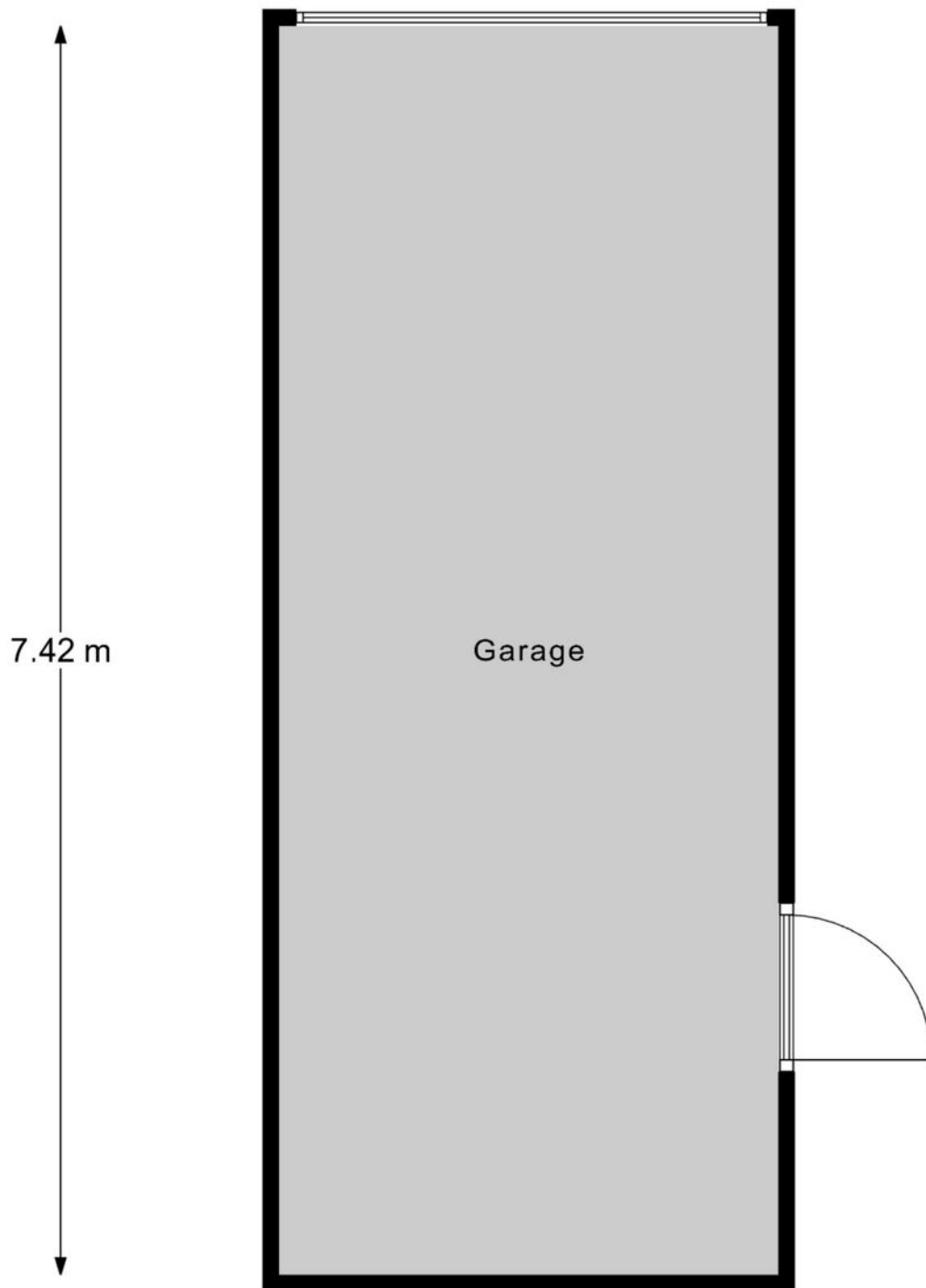
PLATTEGROND



Tweede Verdieping

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

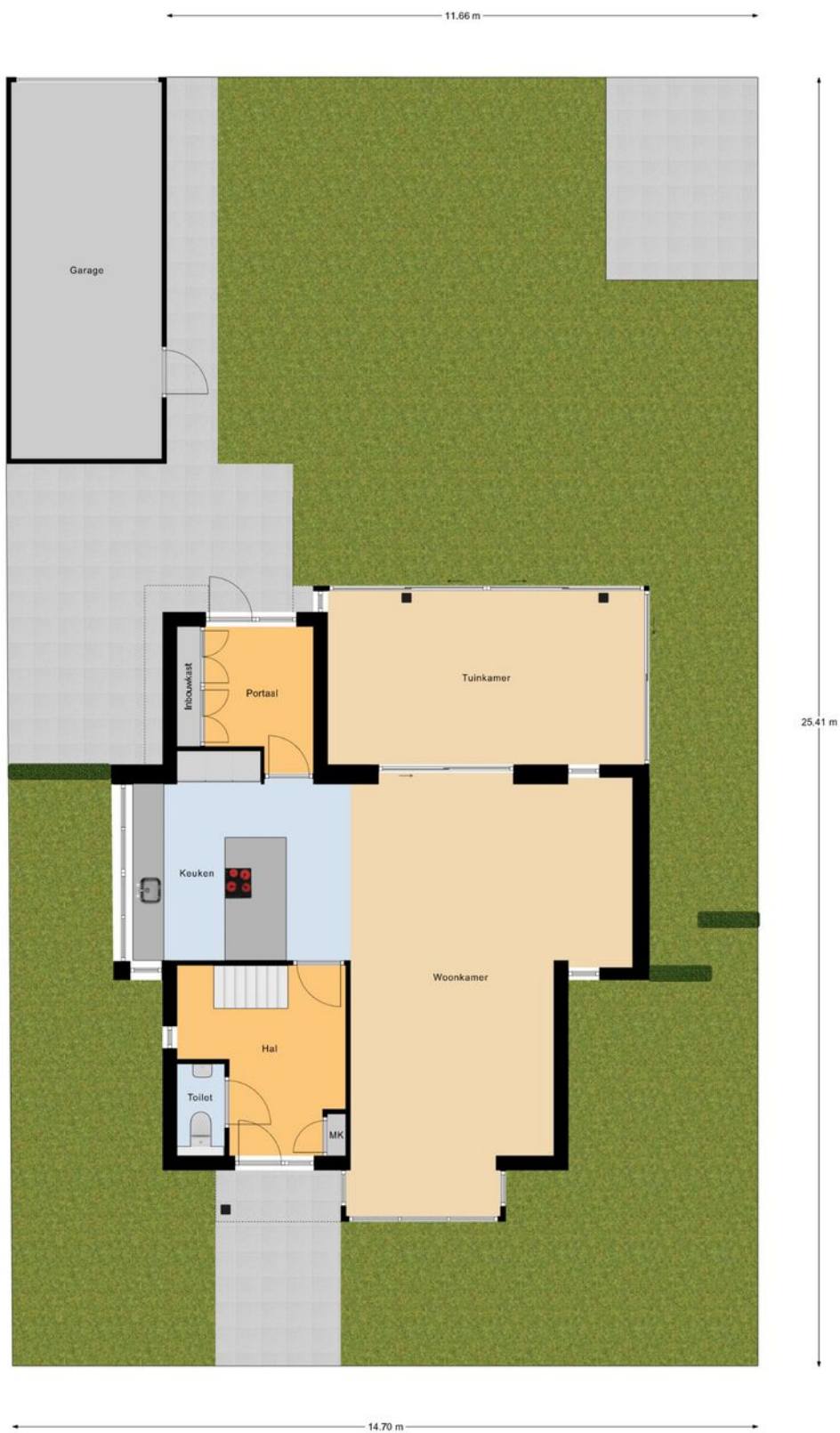
PLATTEGROND



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: ...



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Bladel Sectie G Perceel 6292	
25	Perceelnummer			
25	Huisnummer			
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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