



FELIX TIMMERMANSLAAN

BLADEL



OVER DE WONING

Luxe, ruimte en duurzaamheid in een verrassend complete gezinswoning.

Aan een rustige, fijne straat in Bladel staat deze uitstekend onderhouden woning waar comfort en sfeer moeiteloos samenkomen.

Felix Timmermanslaan 1 is zo'n huis waar je binnenstapt en meteen denkt: hier wil ik blijven.

De lichte, royale hal geeft direct een warm welkom, gevolgd door een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een luxe badkamer en een prachtig aangelegde tuin met overkapping waar je heerlijk kunt ontspannen.

SOORT WONING:
TWEEKAPPER

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
144m²

INHOUD:
576m³

PERCELOPPERVLAKTE:
305m²



Deze woning is met veel aandacht bewoond en in de loop der jaren tot in detail verbeterd. Met maar liefst 12 zonnepanelen en energielabel A is het huis bovendien toekomstbestendig en energiezuinig. Instapklaar, duurzaam en perfect voor wie op zoek is naar ruimte en woonplezier, zowel binnen als buiten.

Een compleet huis op een perceel van 305 m², helemaal klaar voor een nieuw hoofdstuk... en wie weet begint dat hoofdstuk straks bij jou.

ENTREE EN WOONKAMER

Entree

De woning verwelkomt je via een royale oprit met carport waar je gemakkelijk meerdere auto's kunt parkeren. Via de carport bereik je de voordeur van de woning en stap je de entreehal binnen.

De ruime hal met grote raampartij zorgt meteen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Hier vind je de trapopgang en een praktische garderoberuimte. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is sfeervol ingedeeld en voelt meteen prettig aan. Aan de voorzijde vind je een knus, verlaagd zitgedeelte met een warme eikenhouten vloer en drie grote ramen die zorgen voor veel licht en een vrij uitzicht op de rustige straat. De strak gestucte wanden en plafonds geven het geheel een moderne basis, terwijl de houtkachel zorgt voor extra gezelligheid.

Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met een betonciré vloer en openslaande houten deuren naar de overkapping en tuin. Hier lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.







KEUKEN

De keuken heeft een charmante, landelijke uitstraling in een stijlvolle groene kleur. De half betegelde wand geeft het geheel net dat beetje extra karakter en een speelse touch.

De keuken is van alle gemakken voorzien, met een Siemens inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een ronde RVS spoelbak met mengkraan. Het antracietkleurige stenen werkblad en de betonciré vloer zorgen voor een stoere, eigentijdse afwerking. Dankzij het raam richting het terras valt er bovendien prettig daglicht naar binnen.

Via het tussenportaal bereik je het toilet, de provisieruimte, de tuin en de garage.

Het toilet is in 2018 vernieuwd en geheel betegeld in een moderne combinatie van grijs en wit, voorzien van een hangcloset, fonteintje en vloerverwarming.



EERSTE VERDIEPING

De vaste trap leidt je naar de eerste verdieping. Over de gehele verdieping ligt een lichte laminaatvloer, zijn de wanden en plafonds strak gestuct, en alle ramen voorzien van horren. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de wasruimte, de luxe badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

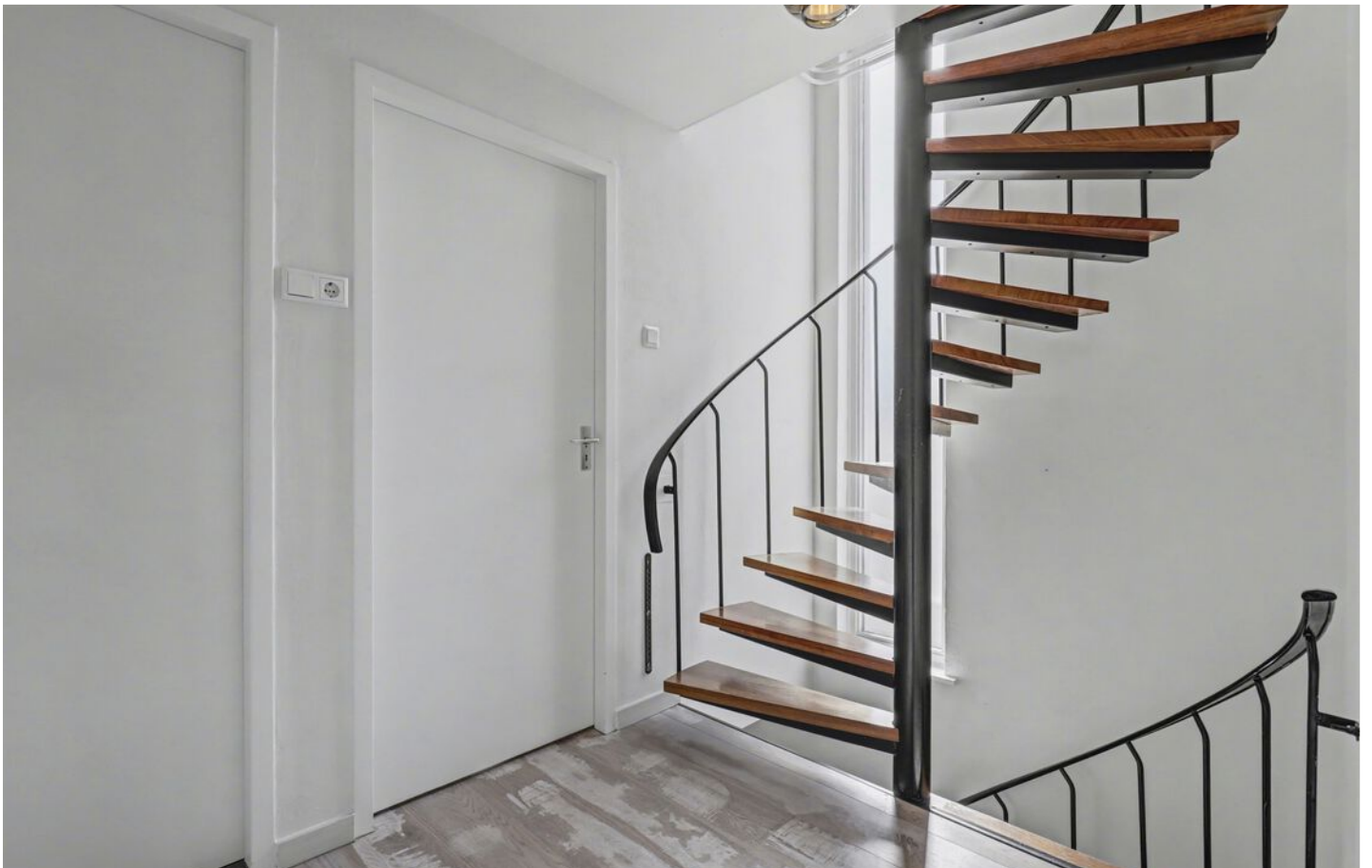
Slaapkamers

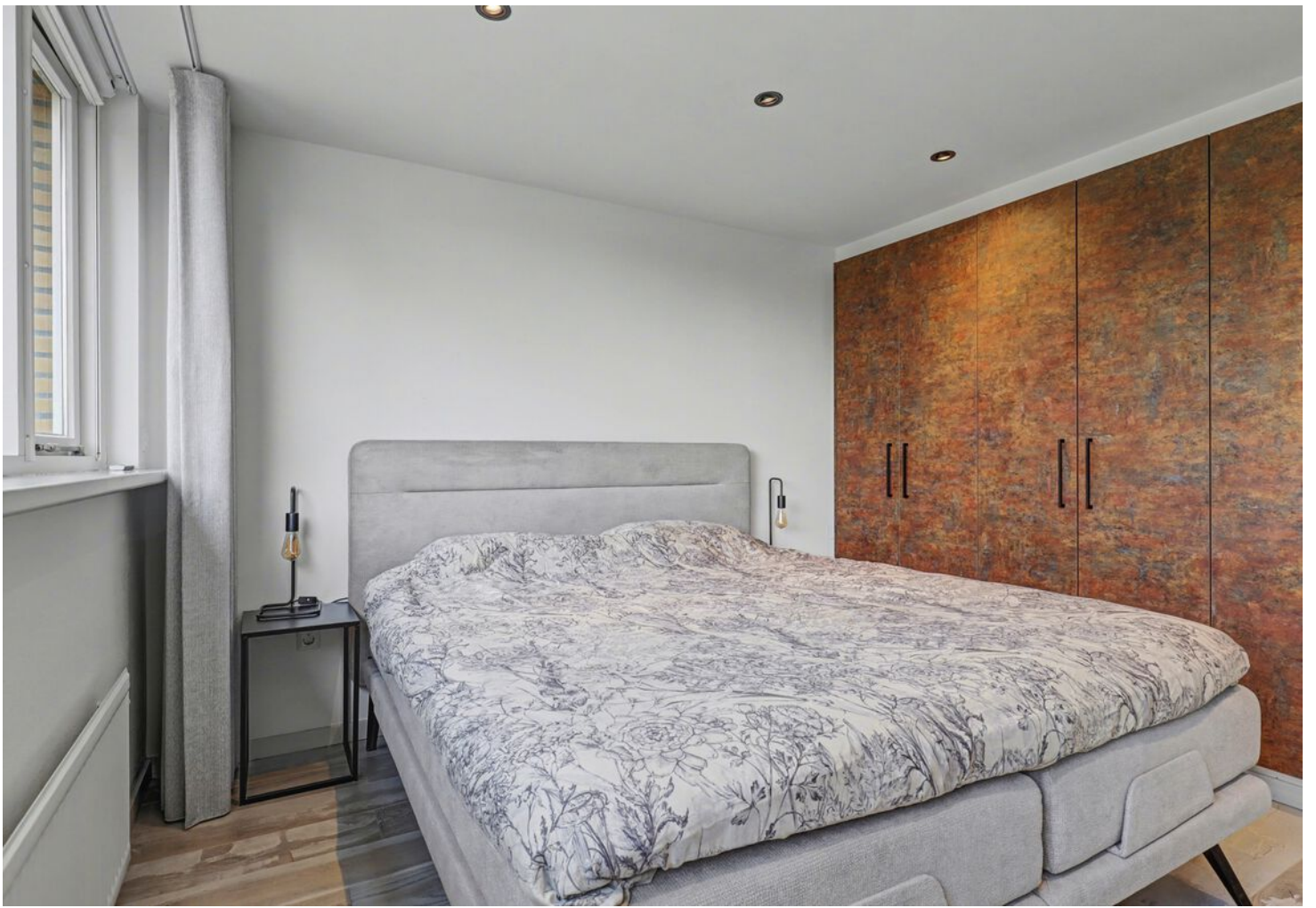
Op deze verdieping bevinden zich drie prettige slaapkamers die stuk voor stuk comfortabel en praktisch zijn ingedeeld. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waaronder de royale master bedroom. Deze kamer biedt moeiteloos ruimte aan een groot tweepersoonsbed en beschikt over een ruime ingebouwde kledingkast. De grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en

zijn uitgerust met horren en een elektrisch rolluik. De sfeervolle spotjes geven de kamer bovendien een warme uitstraling.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en is voorzien van een kunststof kozijn met HR++ glas dat in 2021 is geplaatst.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze is iets compacter en daardoor ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Achter het knieschot is een handige inbouwkast gerealiseerd. Het kunststof raam met HR++ glas zorgt voor extra isolatie en comfort.









WASRUIMTE

Deze wasruimte is zo ingericht dat het dagelijkse gemak voorop staat. Een fijne, overzichtelijke ruimte waar wassen en drogen moeiteloos samengaan met netjes opbergen.

De wasruimte beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, netjes weggewerkt in een inbouwkast. De inbouwkast biedt verder volop ruimte voor schoonmaakspullen, sportkleding en wasgoed.



BADKAMER

Een heerlijke plek om de dag te beginnen én ontspannen af te sluiten. Deze badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en straalt luxe uit, met een warme en speelse twist. De rustige grijstinten vormen een tijdloze basis, terwijl de Portugese tegels bij het ligbad en achter het toilet zorgen voor een stijlvolle eyecatcher. In combinatie met het strakke stucwerk ontstaat een mooi geheel dat modern aanvoelt, maar toch sfeervol blijft.

De vloerverwarming maakt het extra comfortabel en de inbouwspots zorgen voor prettig, zacht licht. Dankzij de twee kunststof ramen met HR++ glas valt er fijn daglicht binnen en is ventileren eenvoudig.

De indeling is ruim en compleet, met een ligbad met zwarte kraan en handdouche, een royale inloopdouche met regendouche en handdouche, een groot wastafelmeubel met dubbele zwarte inbouwkransen en praktische lades én een extra opbergkast naast de wastafel. De verwarmde spiegel, het hangcloset en de mechanische ventilatie maken het geheel af. Een badkamer waar je elke dag met plezier gebruik van maakt.

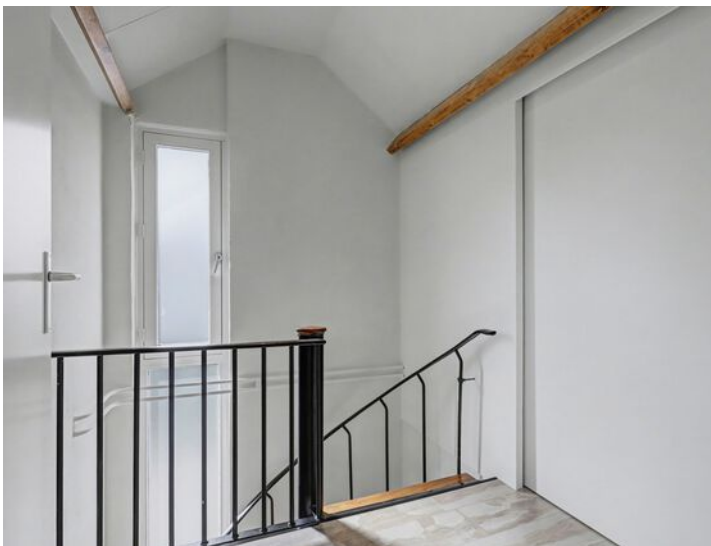






TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je uit op de in 2020 vernieuwde tweede verdieping. Ook hier is gekozen voor dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling én een mooi geheel door de woning. Op de overloop vind je een handige bergkast en de cv ruimte met de Nefit ketel uit 2009.





Deze zolderkamer is een heerlijke extra ruimte in huis waar je direct blij van wordt. De royale kunststof dakkapel met HR++ glas zorgt niet alleen voor extra leefruimte, maar laat ook volop daglicht binnen en biedt goede ventilatiemogelijkheden.

Dankzij de nette afwerking en de slimme indeling is deze kamer op allerlei manieren te gebruiken. De laminaatvloer, strak gestucte wanden en

plafonds geven de ruimte een frisse uitstraling.

Het geïsoleerde dak, in combinatie met de dakkapel, draai kiepramen en horren, maakt de kamer het hele jaar door comfortabel. Extra praktisch zijn de bergkasten achter het knieschot aan zowel de voor als achterzijde. De aanwezige wastafel met kraan en de radiator maken deze kamer compleet en extra functioneel.

TUIN

Voortuin

De voortuin straalt een groene en verzorgde sfeer uit. De tuin is aangelegd met groene beplanting en siergrassen, een hegje en twee boompjes. De oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen waaronder één parkeerplek onder de praktische carport.

Achtertuin

Onder de sfeervolle overkapping met spotjes, vlonder en houten plafond is het heerlijk genieten. De overkapping beschikt bovendien over een lichtstraat, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De gestucte en grijs geschilderde wanden, speelse wandverlichting en openslaande deuren naar de woonkamer maken dit een verlengstuk van de leefruimte.

De tuin is fraai en verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse plantenborders. Achterin bevindt zich een tweede terras, ideaal voor het plaatsen van een comfortabele loungeset. Voor kinderen is er een speelse zandbak, subtiel verwerkt onder de vlonder, evenals een speeltoestel.

Dankzij de aanwezige amberbomen en houten erfafscheidingen geniet je hier van optimale privacy. De tuin is daarnaast uitgerust met een beregeningssysteem voor het gazon en druppelirrigatie voor de borders, een buitenkraan, meerdere elektrapunten en een praktische achterom. In het houten berghok, voorzien van elektra, is ruimte voor het opbergen van klike's en tuingereedschap.







GARAGE

Deze multifunctionele garage is een echte bonus bij de woning en biedt verrassend veel mogelijkheden.

De garage is in 2018 voorzien van een vernieuwde tegelvloer en beschikt over dakisolatie, wat zorgt voor een nette en comfortabele basis.

De bergvide biedt volop ruimte voor spullen die je niet dagelijks gebruikt. Extra handig is de aanwezige keukenopstelling met een kunststof werkblad, rvs spoelbak, kraan en bovenkastjes.

Verder is de garage van alle gemakken voorzien met elektra, water en een radiator. De elektrische sectionaaldeur en de loopdeur naar de tuin maken de ruimte praktisch in gebruik. In de meterkast is krachtstroom aanwezig en in de garage bevindt zich bovendien de grondwarmtepomp voor de beregeningsinstallatie van de tuin.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

Felix Timmermanslaan 1 ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk. Op slechts enkele meters lopen bevinden zich een speeltuintje en een jeu de boulesbaan, wat zorgt voor een gemoedelijke sfeer en volop speelplezier voor jong en oud. In de straat is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Het gezellige centrum van Bladel ligt op korte afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Scholen en kinderopvang bevinden zich praktisch om de hoek, waardoor deze locatie zeer geschikt is voor gezinnen. Alles wat je nodig hebt, is dichtbij, terwijl je thuis geniet van rust en privacy.

Kenmerken

- Bouwjaar 1974
- 144 m² woonoppervlakte
- 305 m² perceeloppervlakte
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerde woning met extra dak en spouwmuurisolatie
- Vloerverwarming in toilet en badkamer
- Toilet en badkamer vernieuwd in 2018
- 12 zonnepanelen geplaatst in november 2020, oost en west, 350 wp per paneel
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en openslaande deuren
- Vier volwaardige slaapkamers
- Tweede verdieping vernieuwd in 2020 met dakkapel
- Multifunctionele garage met keuken, krachtstroom, elektrische sectionaaldeur en bergvide
- Fraai aangelegde tuin met luxe overkapping, beregening en achterom
- Carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Rustige ligging in een prettige woonomgeving in Bladel

AANTEKENINGEN



PLATTEGROND



Begane Grond

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

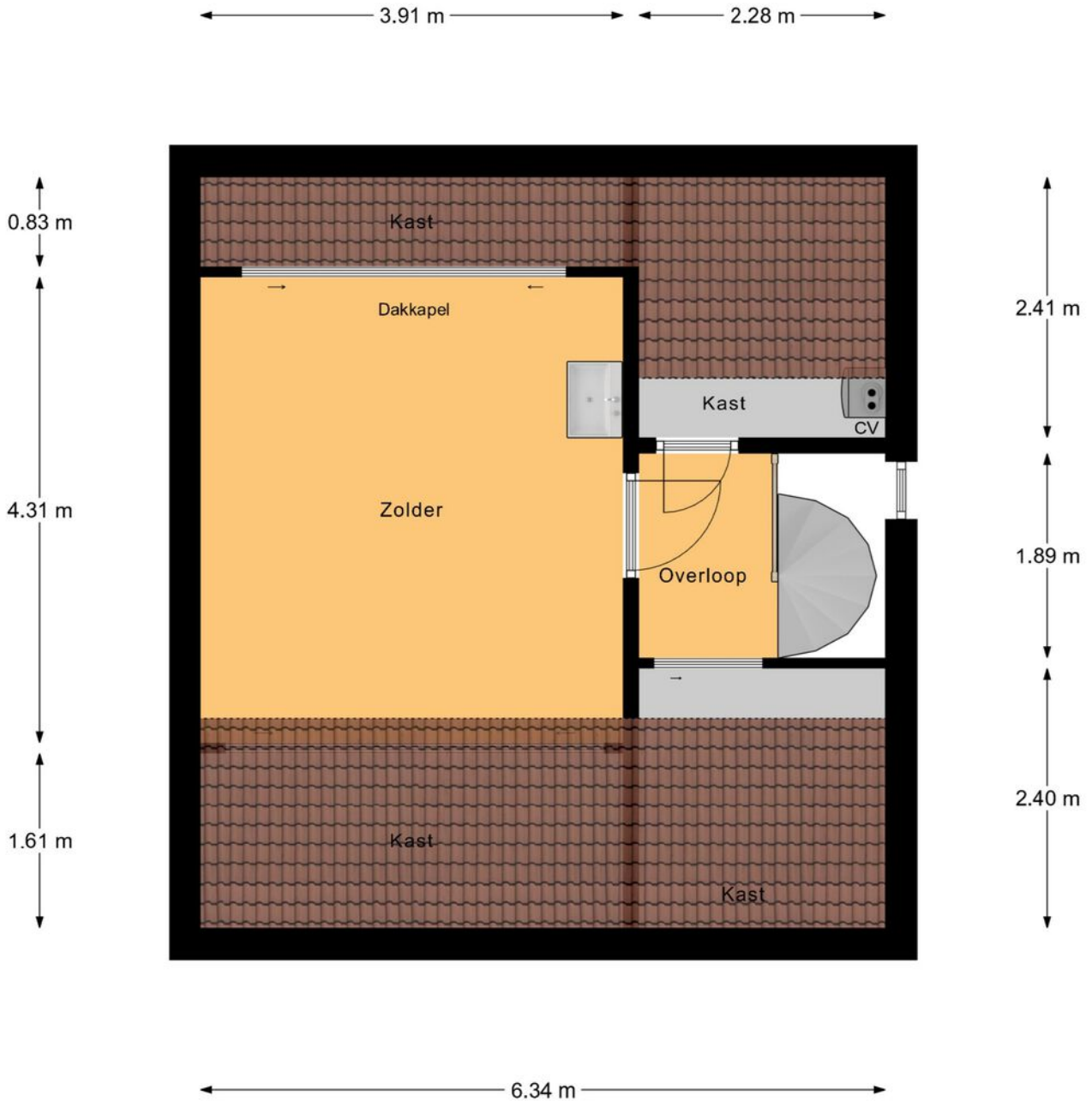
PLATTEGROND



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

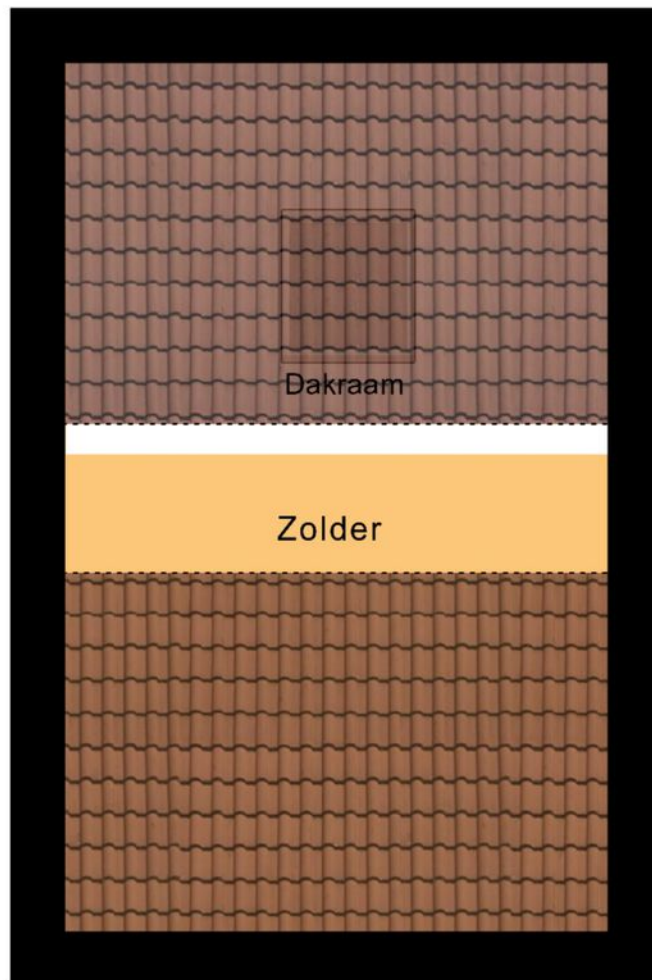


Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND

← 2.95 m →



4.72 m

Garage Zolder


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bladel Sectie G Perceel 1306</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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