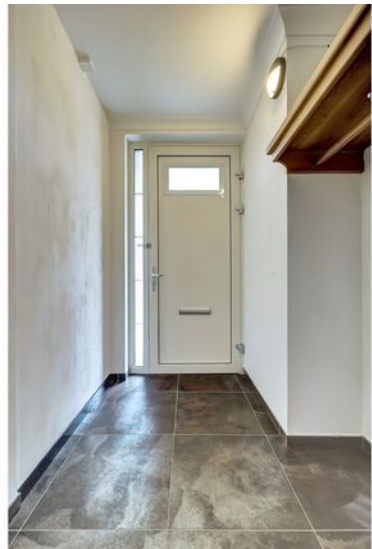




ROODBORSTJE

BLADEL



OVER DE WONING

Sommige woningen zijn bijzonder. En dan is daar Roodborstje 1. Een huis dat je niet iedere dag tegenkomt. Groots in opzet, ligt op een toplocatie én volledig voorbereid op de toekomst. Hier komen comfort, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen moeiteloos samen.

Met ruim 170 m² woonoppervlakte, het volledig woonplan op de begane grond en hoogwaardige materiaalkeuze zou dit perfect passen bij een senior of een toekomstige senior met nog inwonende kinderen. De eerste verdieping biedt namelijk ook nog twee extra slaapkamers, een keuken en een ruime badkamer.

SOORT WONING:
SEMI BUNGALOW

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2009

WOONOPPERVLAKTE:
174m²

INHOUD:
667m³

PERCELOPPERVLAKTE:
232m²



En dan hebben we het nog niet eens gehad over de duurzaamheid. Gasloos wonen met energielabel A++, een aardwarmtepomp, volledige vloerverwarming én koeling en aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Voeg daar de heerlijke patio én de ruime inpandige garage aan toe en je begrijpt het meteen: dit is wonen op niveau.

BEGANE GROND

Entree

Via de voordeur stap je binnen in de verzorgde hal met garderoberuimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Direct valt de rustige en luxe afwerking op. De tegelvloer loopt mooi door en combineert perfect met de strak gestucte wanden en plafonds.

In deze hal zijn momenteel twee wanden geplaatst om de woning op te delen in twee zelfstandige wooneenheden. Deze zijn eenvoudig weer te verwijderen, waardoor je moeiteloos terugkeert naar één royale woning.

Het woongedeelte op de begane grond is momenteel bereikbaar via de praktische loopdeur in de garage.

Woonkamer

De woonkamer op de begane grond is een heerlijke doorzonruimte waar licht en leefcomfort centraal staan. Dankzij de grote schuifpuien richting de patio stroomt het daglicht royaal naar binnen en ontstaat er een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De tegelvloer met vloerverwarming, de strakke wandafwerking en de slimme indeling zorgen voor een rustige en moderne uitstraling. De roomdivider met tv-opstelling geeft de ruimte nét dat speelse karakter, terwijl de erker aan de voorzijde extra licht en een mooi vrij uitzicht toevoegt. Bovendien is deze voorzien van een elektrisch screen, wel zo comfortabel tijdens zonnige dagen.

Toilet

Via een tussenhal bereik je het toilet, uitgevoerd met een hangcloset, fonteintje en een combinatie van half betegelde wanden in warme beige tinten en strak stucwerk. Modern, verzorgd en helemaal passend bij de stijl van de woning.







KEUKEN

De keuken op de begane grond heeft een frisse en lichte uitstraling en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De witte keukenfronten vormen samen met het natuurstenen werkblad een tijdloos geheel.

Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser en een vierpits inductiekookplaat (Siemens) met afzuigkap. Ook aan praktische zaken is gedacht zoals een diepe provisiekast met handige legplanken.

Extra fijn is het uitzicht op de patio vanuit de keuken. Dankzij de brede schuifdeur sta je bovendien altijd in fijne verbinding met de woonkamer.







Slaapkamer begane grond
Levensloopbestendig wonen? Dan zit je hier helemaal goed. De slaapkamer op de begane grond is royaal van formaat en heerlijk licht dankzij de grote schuifpui richting de patio.

Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast en dankzij de directe verbinding met buiten voelt deze kamer extra prettig en ruimtelijk aan.



BADKAMER BEGANE GROND

Via een schuifdeur bereik je de en-suite badkamer. Een complete en comfortabele ruimte voorzien van een inloopdouche, hangcloset en wastafel met spiegel.

Dankzij de aanwezige extra afvoer is het bovendien eenvoudig mogelijk om een ligbad te realiseren. De solatube in het plafond zorgt daarnaast voor aangenaam natuurlijk daglicht.



EERSTE VERDIEPING

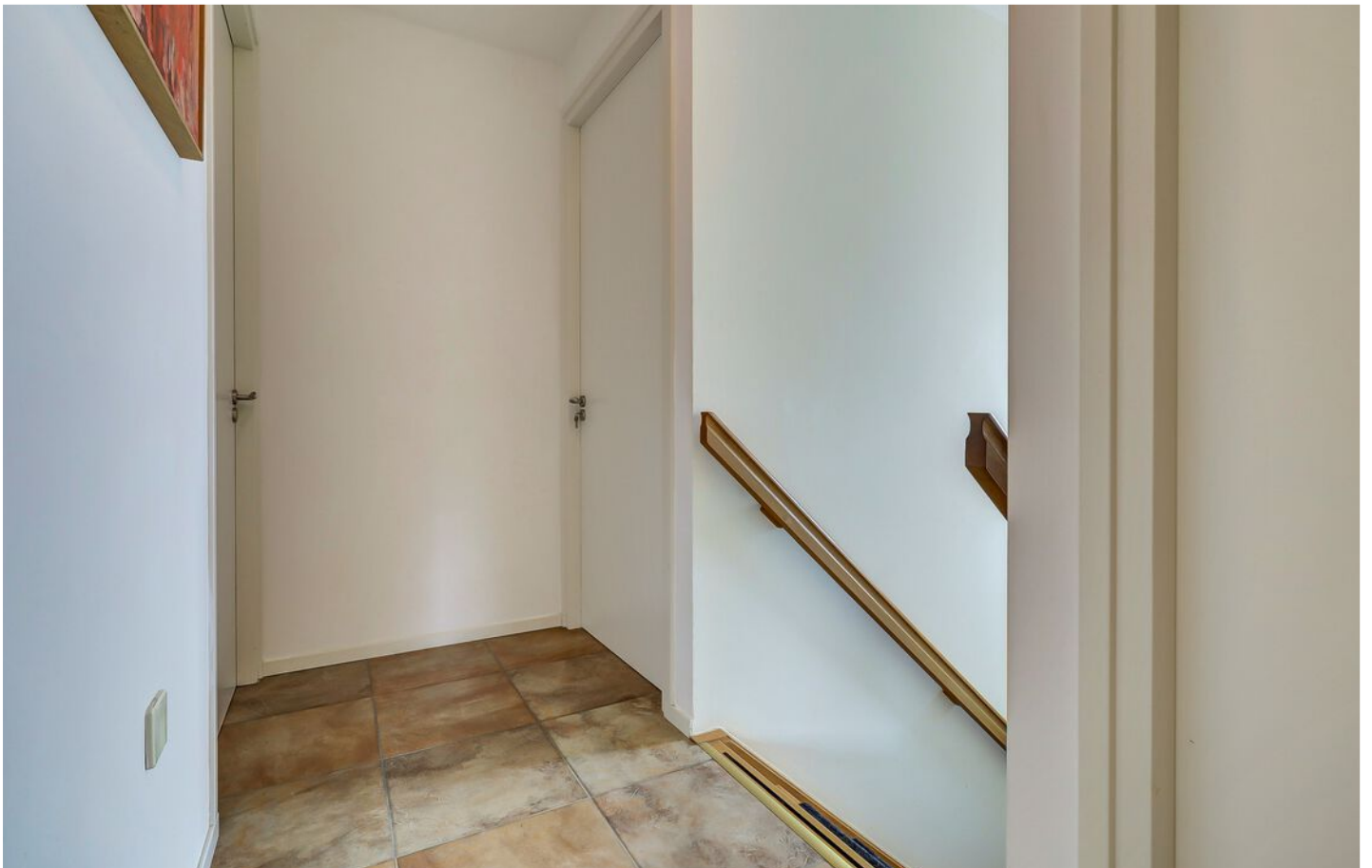
Ook de eerste verdieping is verrassend ruim en compleet ingericht. Momenteel functioneert deze verdieping als tweede zelfstandige woonunit, maar uiteraard kan deze ook perfect onderdeel vormen van het totaal.

Slaapkamers

Voorheen zaten er op deze verdieping drie ruime slaapkamers maar is één slaapkamer omgetoverd tot keuken.

De eerste slaapkamer op deze verdieping ligt aan de voorzijde en is een royale, lichte kamer met een tegelvloer, strak stucwerk en een praktische inbouwkast.

Slaapkamer twee bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens ruim opgezet. Ook hier zorgen de nette afwerking en de praktische inbouwkast voor een comfortabele en verzorgde uitstraling.







KEUKEN

De keuken op deze verdieping is uitgevoerd in een donkere houtlook en gecombineerd met een zwart stenen werkblad, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

De keuken beschikt over een RVS spoelbak met kraan, bovenkastjes, een inductiekookplaat met vijf zones, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken stap je direct het dakterras op. Een heerlijke plek om rustig buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht.





De badkamer op deze verdieping is ruim opgezet en volledig betegeld in een beige kleurstelling. Je vindt hier een hangcloset, een inloofdouche, een wastafel met spiegel, een raam voor daglicht en ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine. Een complete én comfortabele ruimte.



GARAGE

De inpandige garage is multifunctionele te gebruiken. De ruimte is strak afgewerkt met een tegelvloer, gestucte wanden en plafond en is daarnaast voorzien van een wastafel met kraan en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast bevindt zich hier de aardwarmtepomp, de unit van het centrale stofzuigsysteem, de meterkast, een krachtstroomaansluiting en volop elektrapunten.



Extra prettig zijn de elektrische sectionaaldeur én de praktische loopdeur naar de oprit, waardoor de garage eenvoudig toegankelijk is en optimaal gebruikscomfort biedt in het dagelijks gebruik.



PATIO

De patio is een fijne prettige beschutte buitenruimte waar privacy en rust centraal staan. De volledig betegelde patio wordt omringd door muren en voelt daardoor heerlijk privé aan. De patio is voorzien van goede tegelvloer, diverse groene plantenborders, een buitenkraantje, een overstek met ruimte voor een zitje én een achterom. Dit is een heerlijke plek om buiten te genieten. Hier lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.





EXTRA INFORMATIE

Ligging

Roodborstje 1 is gelegen op een fijne locatie in Bladel, met een prachtig weids uitzicht en alle voorzieningen van het centrum op korte afstand. De beweegtuin en speeltuin bevinden zich zelfs direct aan de overzijde. Tegenover de woning ligt bovendien de hoofdingang van zorginstelling Oktober, waar onder andere fysiotherapie aanwezig is én waar je eenvoudig maaltijden kunt afhalen. Direct naast de woning bevinden zich twee elektrische laadpalen. Een rustige en aangename woonomgeving waarin comfort en gemak perfect samenkomen.

Kenmerken

- Levensloopbestendig wonen
- Bouwjaar 2009
- 174 m² woonoppervlakte
- 232 m² perceeloppervlakte
- Momenteel ingedeeld als twee woningen, eenvoudig terug te brengen naar één woning
- Volledig gasloos
- Energielabel A++
- Aardwarmtepomp Alphainnotec
- Volledig voorzien van vloerverwarming en koeling
- Gehele woning voorzien van centraal afzuigstelsysteem
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Mechanische ventilatie
- 3 Slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond)
- 2 Badkamers (waarvan 1 op de begane grond)
- 2 Keukens
- Centraal stofzuigstelsysteem
- Patio tuin met veel privacy
- Garage met elektrische sectionaaldeur
- Veel parkeergelegenheid
- Weids uitzicht
- Beweegtuin en speeltuin tegenover de woning

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



Begane Grond Tuin

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Bladel
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		G
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5815	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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