REVAST
MAKELAARDIJ

JOUW
VASTGOED
SPECIALIST



7

LEEMSKUILEN

BLADEL

0497 229 030
info@revastmakelaardij.nl
www.revastmakelaardij.nl









OVER DE WONING

Ruimte, mogelijkheden en wonen dichtbij het centrum!

Op zoek naar een woning met volop ruimte én de vrijheid om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze verrassend ruime woning zeker het bekijken waard.

De ligging dichtbij het centrum, de vier slaapkamers, het ruime leefgedeelte en de ruime keuken vormen samen een mooie basis voor wie graag zijn eigen woonwensen tot leven brengt.

Binnen wacht een woning met een praktische indeling en verrassend veel ruimte.

SOORT WONING:
TWEE ONDER EEN KAP

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
133m²

INHOUD:
488m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
196m²



De woonkamer staat in fijne verbinding met het eetgedeelte en de halfopen keuken, terwijl de verdieping maar liefst vier slaapkamers biedt. Ook buiten is er genoeg te ontdekken, met een fijne tuin en overkapping.

De woning biedt volop mogelijkheden om te moderniseren en naar eigen smaak in te richten. Zie jij de potentie en vind je het leuk om een woning stap voor stap helemaal eigen te maken? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis!

Een ruime woning op een toplocatie, met een grote bovenverdieping en volop mogelijkheden om er iets bijzonders van te maken.

INDELING

Entree
Via de overdekte entree stappen we deze verrassend ruime woning binnen. En meteen valt er iets op: de entreehal biedt lekker veel ruimte! Hier vind je de meterkast, een praktische inbouwkast en een garderobenis waar je gemakkelijk je jassen en schoenen kwijt kunt.

De warme laminaatvloer en de schoonmetselwerkwanden geven de hal een eigen karakter.
Maar voordat we naar boven gaan, ontdekken we eerst wat de begane grond allemaal te bieden heeft. Loop je mee?

Leefgedeelte
Wat een fijne ruimte! De woonkamer strekt zich uit van de voorzijde tot aan de achterzijde van de woning en biedt volop mogelijkheden om hier jouw eigen thuis van te maken.

Aan de voorzijde is de zithoek ingericht. Dankzij de grote raampartijen valt hier heerlijk veel daglicht naar binnen en heb je een prettig uitzicht op de straat. De karakteristieke gemetselde schouw met gaskachel trekt meteen de aandacht.

De schouw is bovendien afgewerkt met authentiek ogende tegeltjes, die de ruimte nét dat beetje extra karakter geven. Zie jij jezelf hier op een koude winteravond al lekker bij de kachel zitten?

De woonkamer is afgewerkt met een warme laminaatvloer en lichte wanden. De basis is er, maar met een eigentijdse inrichting en wat frisse aanpassingen maak je hier helemaal jouw eigen plek van!

Lopen we verder naar achteren, dan komen we bij het eetgedeelte. Hier is volop ruimte voor een gezellige eettafel waar je met het hele gezin aanschuift. De grote schuifpui zorgt voor een fijne lichtinval en geeft direct toegang tot de achtertuin. Zet op een zonnige dag de pui open en het buitenleven wordt vanzelf onderdeel van je woonkamer!

En dan hebben we de keuken nog niet eens gezien. Via een brede opening met doorkijk staat deze in verbinding met het leefgedeelte. Zo houd je tijdens het koken gemakkelijk contact met iedereen aan tafel, terwijl de keuken toch een eigen plek heeft.

















KEUKEN

De halfopen keuken is ingericht met een rechte keukenopstelling langs de wand, waardoor er voldoende plaats overblijft voor een extra eettafel.

De keuken beschikt over een donker werkblad met spoelbak en volop boven- en onderkasten. Aan apparatuur is gedacht met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.



De lichte tegelvloer en de witte wandtegels zorgen voor een rustige basis. De keuken is wat gedateerd, maar juist dat biedt mogelijkheden. Wil je de bestaande indeling behouden of droom je van een compleet nieuwe keuken? Met deze ruimte kun je alle kanten op!

Ook praktisch is er genoeg te ontdekken. Zo is er een handige provisiekast aanwezig, ideaal voor het opbergen van boodschappen en andere spullen die je graag binnen handbereik hebt.





BIJKEUKEN

En dan de bijkeuken! Misschien niet de spannendste ruimte van het huis, maar wél eentje die je iedere dag gaat waarderen. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine en is er voldoende plek voor extra opslag. Dankzij de deur naar de tuin loop je bovendien gemakkelijk naar buiten.

Daarnaast is er een aparte ruimte met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2019). Ook de toiletruimte bevindt zich in de bijkeuken.

En denk je dat we nu alle ruimte hebben gehad? Zeker niet! We nemen de trap in de entreehal en gaan een verdieping hoger. Want ook boven valt er nog genoeg te ontdekken!







EERSTE VERDIEPING



Overloop
Eenmaal boven komen we op de lange overloop, die toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. En dat betekent volop mogelijkheden! Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of graag een extra kamer voor je hobby's wilt: hier is ruimte genoeg om de verdieping helemaal naar jouw wensen in te richten.

Via de luiken op de overloop en in de tweede slaapkamer bereik je de bergzolder. Een handige extra ruimte voor het opbergen van koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Zo houd je de rest van het huis lekker opgeruimd!

De verdieping heeft een praktische indeling en een afwerking die op sommige plekken wel wat aandacht kan gebruiken. Maar met vier slaapkamers en een complete badkamer is de basis voor jarenlang woonplezier zeker aanwezig.



SLAAPKAMERS

Aan de voorzijde van de woning tref je de eerste slaapkamer. Dit is een ruime kamer die dankzij de dakkapel extra ruimtelijk aanvoelt. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking en schrootjesplafond.

Aan de rechterzijde van de woning bevinden zich nog een slaapkamer. De kamers hebben ieder een eigen karakter en zijn uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte.



Aan de linkerzijde van de woning tref je een wat kleinere kamer. Momenteel is deze ingericht als kantoor, maar deze ruimte is ook ideaal geschikt als baby-, kinder- of hobbykamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de masterbedroom. Deze slaapkamer heeft een fijn formaat en biedt alle ruimte voor een tweepersoons bed.













Badkamer
Ook de badkamer is lekker compleet! De ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling, waarbij de zwart-wit geblokte tegelvloer voor een speels accent zorgt.

De badkamer is ingericht met een ligbad, een separate douchecabine, een wastafelmeubel en een hangcloset. Zo heb je alles bij de hand om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. Het dakraam zorgt bovendien voor natuurlijke lichtinval en biedt een mogelijkheid om te ventileren.

De huidige afwerking maakt deze verdieping interessant: je kunt hier met relatief eenvoudige aanpassingen een geheel eigen sfeer creëren. Van een rustige masterbedroom tot vrolijke kinderkamers of een fijne thuiswerkplek: de indeling laat verschillende woonwensen toe.

TUIN

Ook aan de voorzijde van de woning is volop ruimte aanwezig! De voortuin is grotendeels bestraat en beschikt over twee plantenborders die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten. Met wat groen en een paar kleurrijke bloemen maak je hier al snel een gezellige entree van.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De oprit loopt door tot aan de dubbele poort, die toegang geeft tot de achtertuin. Ideaal om gemakkelijk met fietsen of andere spullen achterom te komen!

Aan de achterzijde van de woning ligt een fijne tuin op het westen, waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met lichtkoepel. Een gezellige plek voor een grote eettafel,.

De tuin is grotendeels bestraat en beschikt daarnaast over een gedeelte met groen. Dankzij de beschikbare ruimte kun je hier verschillende zithoekjes creëren.

De tuin kan hier en daar nog wat aandacht gebruiken, maar biedt juist volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen buitenplek van te maken. Hoe zou jij deze tuin inrichten?











BIJZONDERHEDEN

Locatie
Aan de Leemskuilen 7 in Bladel woon je op een fijne plek, met het gezellige dorpscentrum op loopafstand. Achter de tuin bevindt zich de beste autogarage van de Kempen. Bladel is een levendig dorp waar je terechtkunt voor je dagelijkse boodschappen, gezellige horecagelegenheden en diverse winkels. Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig.

En ben je graag buiten? Dan zit je hier ook goed! In en rondom Bladel vind je volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen door het mooie Kempische landschap. Bovendien zijn omliggende dorpen zoals Hapert, Reusel en Eersel gemakkelijk bereikbaar. Een fijne combinatie van dorpse gezelligheid, praktische voorzieningen en natuur dichtbij!

Kenmerken
- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlakte: 133 m²
- Perceeloppervlakte: 196 m²
- Energielabel C
- Twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische bergzolder, bereikbaar via twee luiken
- Woning voorzien van deels houten en deels kunststof kozijnen met enkele en dubbele beglazing
- Achtertuin gelegen op het westen
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Dubbele poort met toegang tot de achtertuin

Verkoopclausule
Houd er rekening mee dat de woning op onderdelen nog gemoderniseerd kan worden. De huidige eigenaar heeft het pand zelf niet bewoond. Daarom wordt de woning verkocht met een as-is-where-is-clausule.

AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



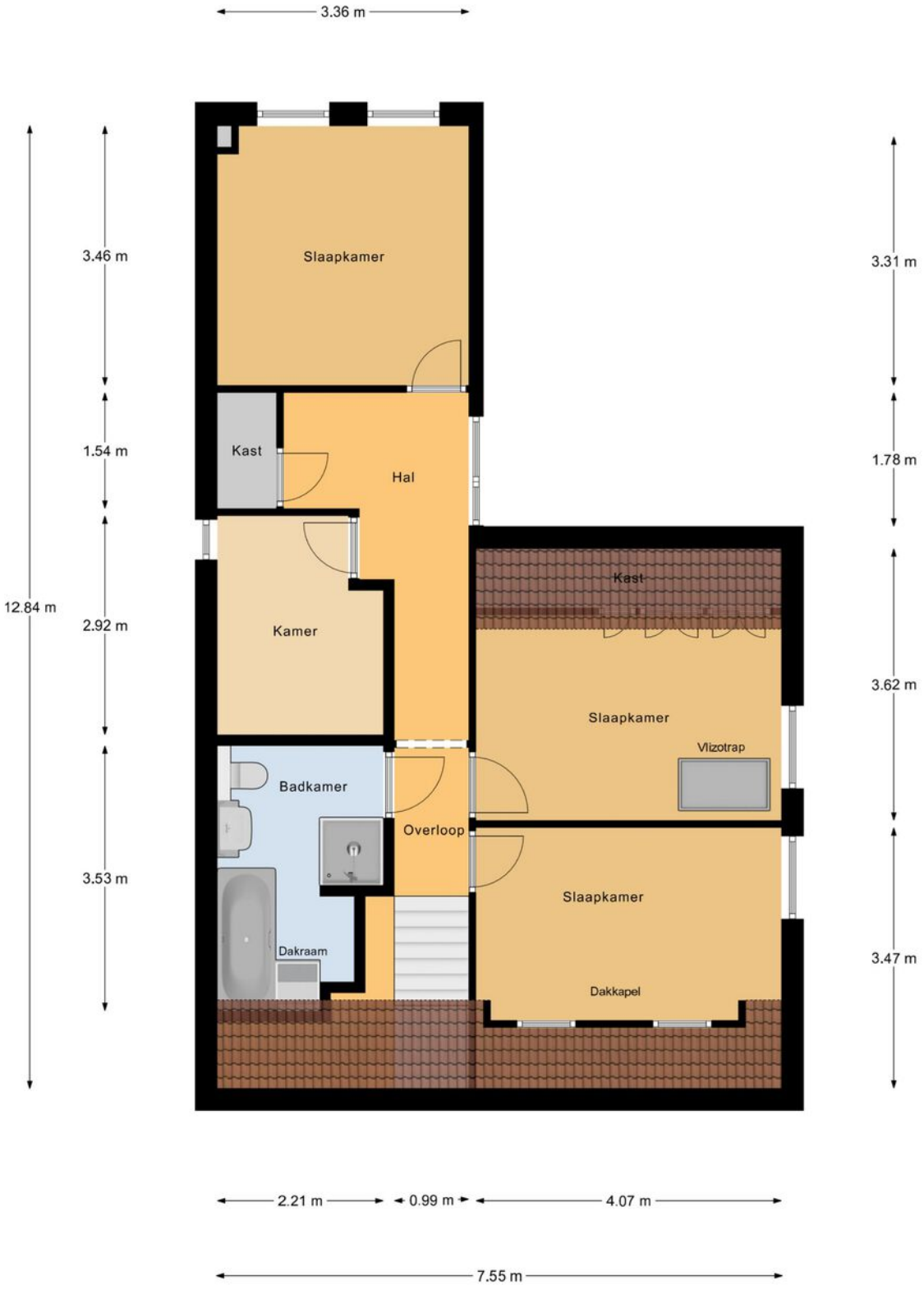
PLATTEGROND



Begane Grond

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

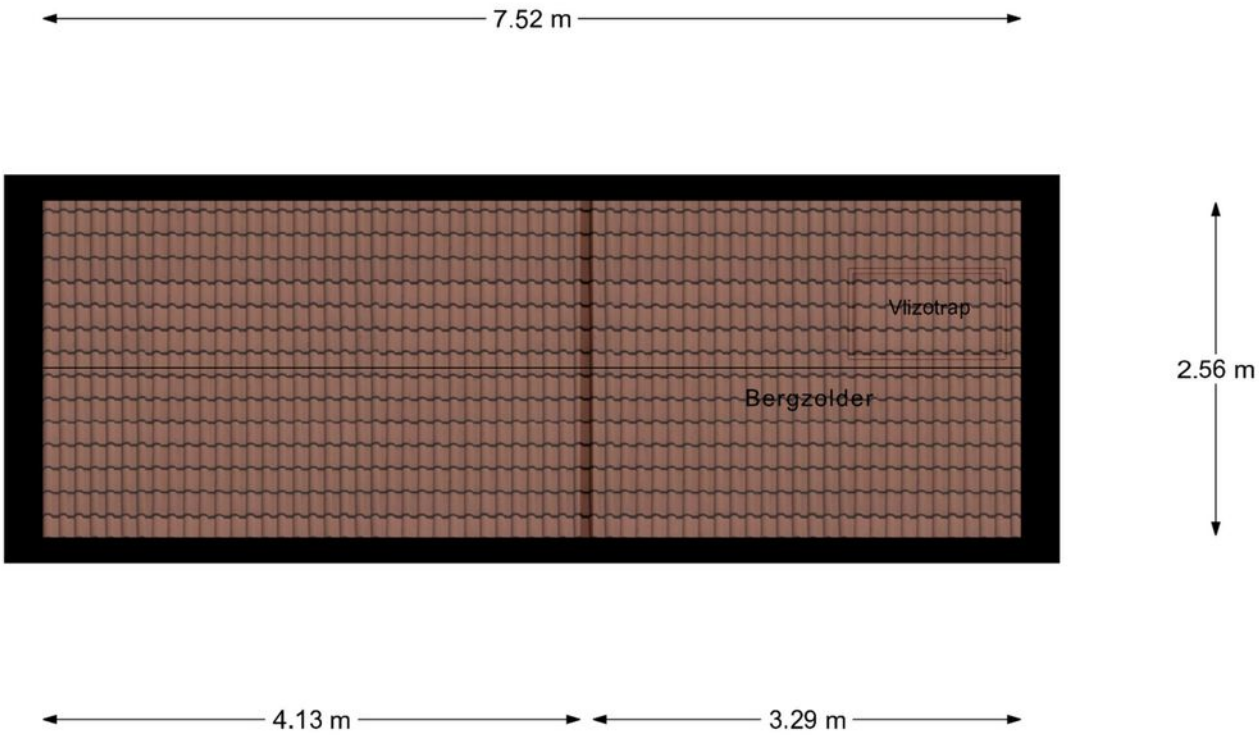
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

PLATTEGROND



Zolder

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	G
Perceel	6461

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.

kadaster

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!

REVAST MAKELAARDIJ

JOUW VASTGOED SPECIALIST



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl

REVAST MAKELAARDIJ