

Te koop in Bladel

# MARKTSTRAAT 26 B

Flink uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m<sup>2</sup>

Inhoud 250 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 16 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In bosrijke omgeving  
In centrum  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label D

## CV ketel

CV ketel Remeha Avanta 28c

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Centrale verwarming

Heeft airco Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

# Kenmerken

Woonoppervlakte

81 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

196 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

250 m<sup>3</sup>

Energie label

D



# Omschrijving

Op prima locatie in het centrum van Bladel ligt deze flink uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met berging en circa 19 meter diepe achtertuin. De woning ligt op loopafstand van de basisschool, voortgezet onderwijs, supermarkten, horeca, winkels en supermarkten. Laat deze unieke kans niet aan u voorbij gaan! LET OP: de woning is ruimer en netter aan de binnenzijde dan de buitenzijde doet vermoeden.

Begane grond:

Entreehal met tegelvloer, meterkast en garderobe.

Woonkamer met laminaatvloer, nette stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots.

Uitgebouwde en ruime leefkeuken met laminaatvloer en lichte keukeninrichting voorzien van een RVS fornuis met oven en kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de kast bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche en badkamermeubel.

Bergkast met opstelling Remeha Avanta 28c combiketel ca. 2009 en opstelling elektrische boiler 80 liter van 2022.

Halfhoog betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Achterportaal met tegelvloer en deur naar het terras en de achtertuin.

Verdieping:

Twee slaapkamers waarvan 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde is gelegen. Beide slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, nette stucwerk wanden en -plafonds met inbouwspots.

Zolder:

Vlizotrap naar zolder.

Tuin:

Verhard terras aan de achterzijde van de woning.

Circa 19 meter diepe achtertuin met volop privacy. In de tuin zijn aanwezig een speeltoestel, trampoline, zandbak en eenvoudige berging.



# Omschrijving

## Aandachtspunten:

- Prima gelegen 2-onder-1-kapwoning in het centrum van Bladel.
- De woning is ruimer en netter aan de binnenzijde dan de buitenzijde doet vermoeden.
- Houten kozijnen begane grond en kunststof kozijnen op de verdieping.
- Keurig nette stucwerkwallen en -plafonds met inbouwspots.
- Volledig LED verlichting in de woning.
- Dakisolatie en spouwmuurisolatie toegepast.
- Verwarmen en koelen middels airco unit op de verdieping.
- De airco unit is nieuw en te bedienen met een app via wifi.
- De bewoner gebruikt géén gas en slechts ca. 1700 kWh elektra per jaar.
- Op korte afstand van basisscholen, voortgezet onderwijs en de winkels in het centrum.
- Er is geen achterom.
- Een prima plek.
- Zeer interessante prijsstelling.
- Bel direct voor een bezichtiging en laat u verrassen!



## Omgeving:

Bladel is een dorp tussen de bossen en de heide met een voorzieningenniveau dat zich kan meten met een stad en op slechts zo'n 25 km van Eindhoven. ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum zijn 20-25 autominuten. Vanuit Hapert zit je zo op de snelweg. Nieuwe afrit op A67 en geplande P+R zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid van Veldhoven en Eindhoven.

## Algemeen:

- De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Genoemde maten zijn indicatief.
- Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.











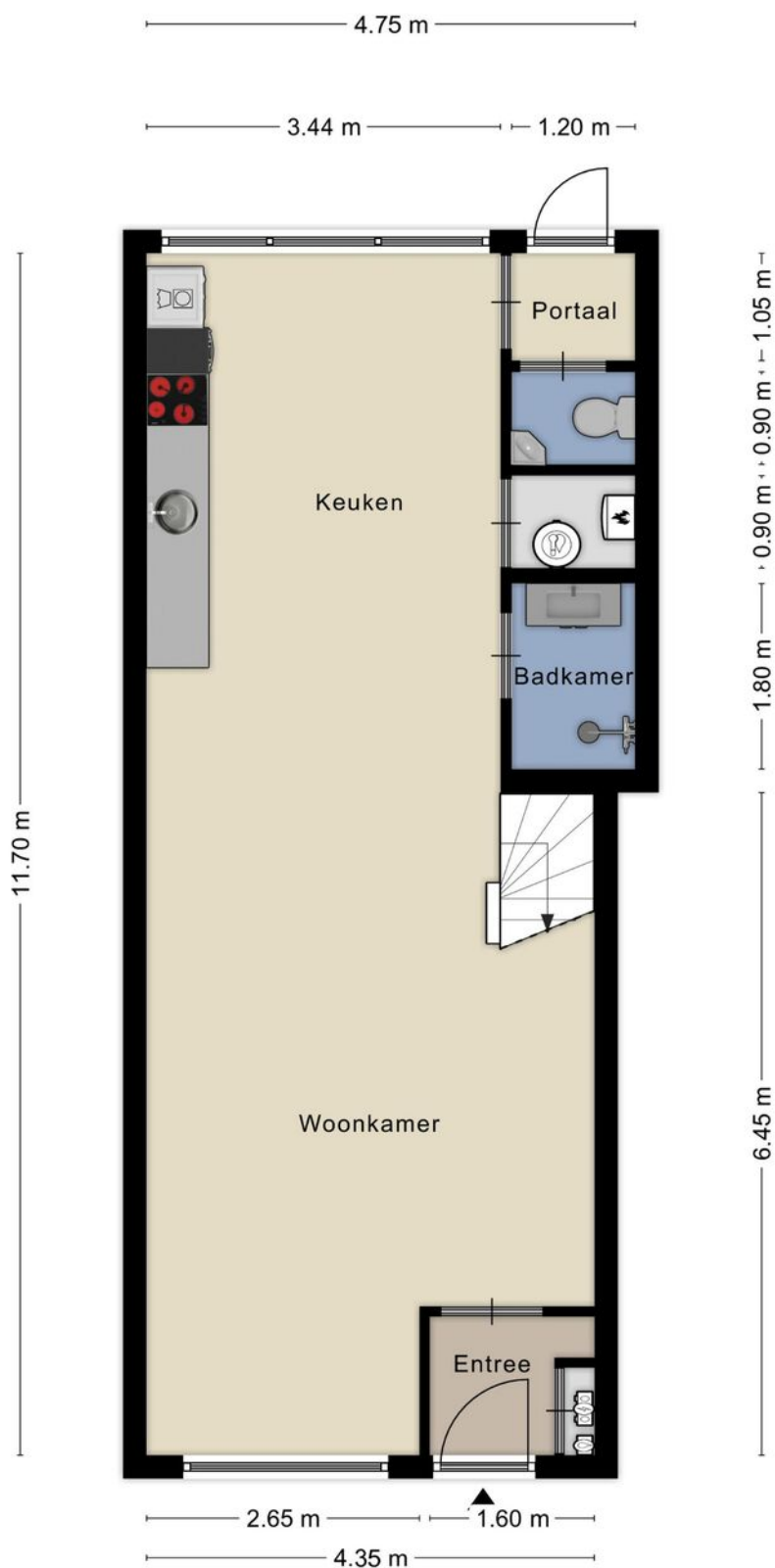






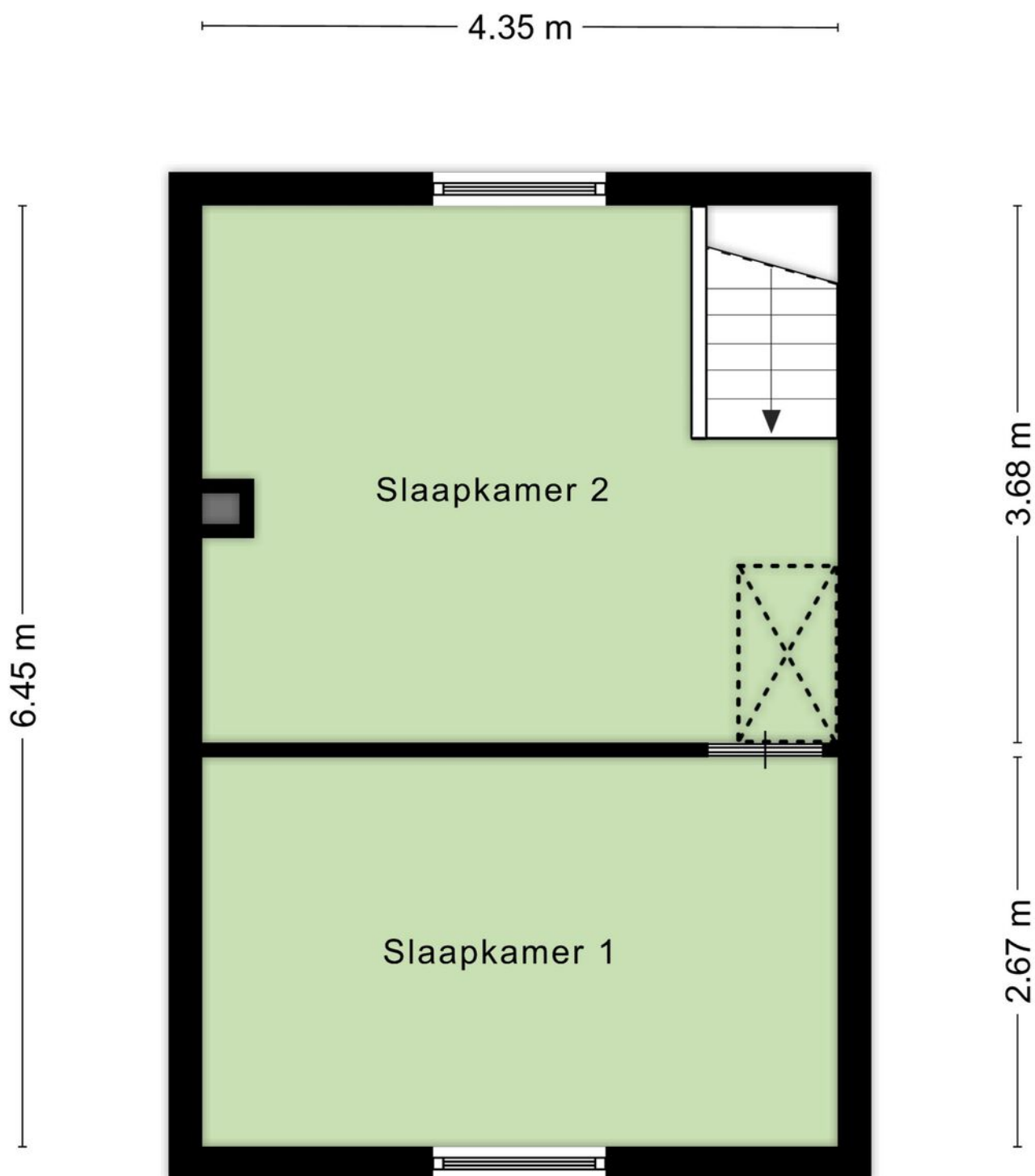


# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

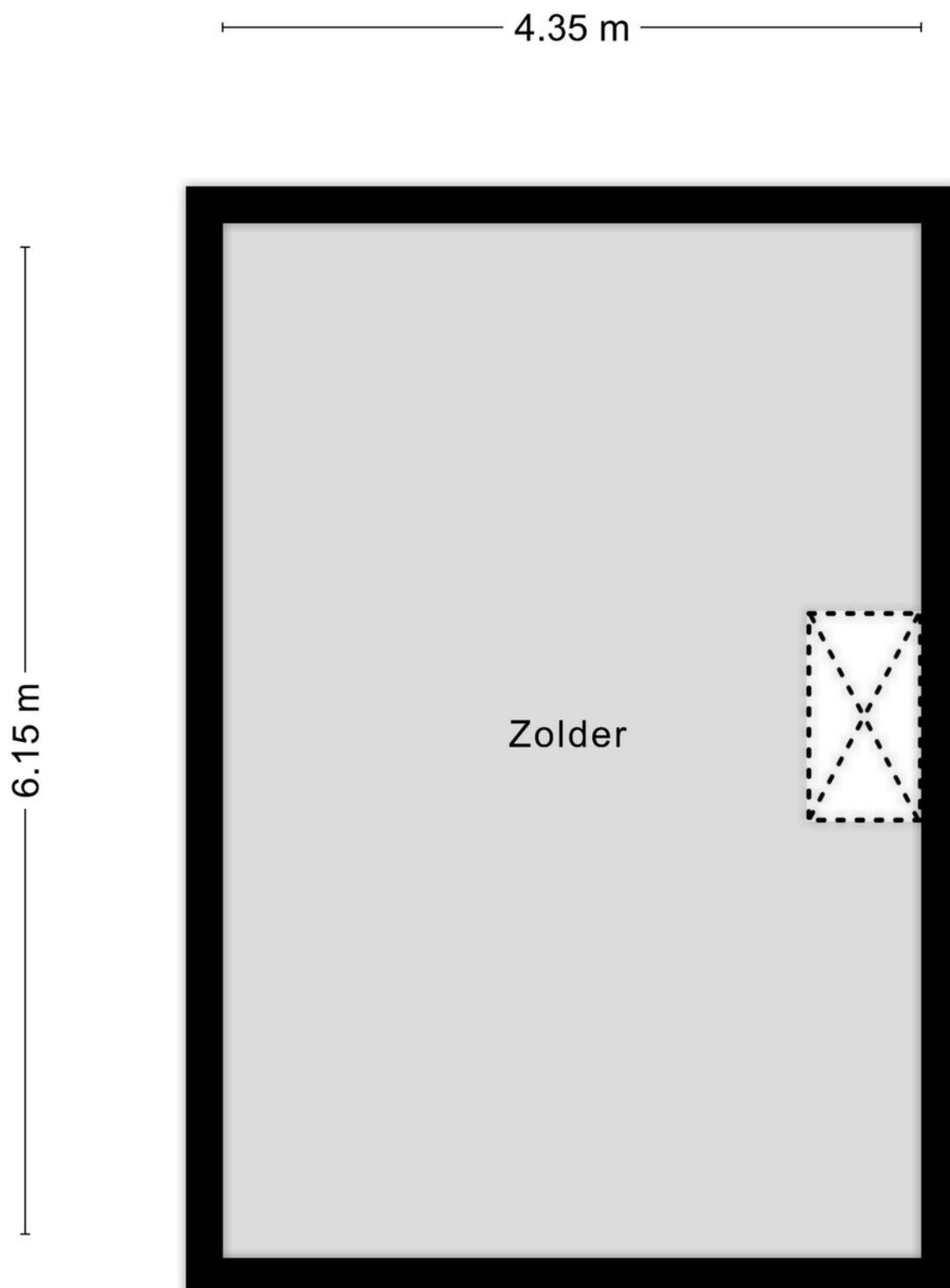
# Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

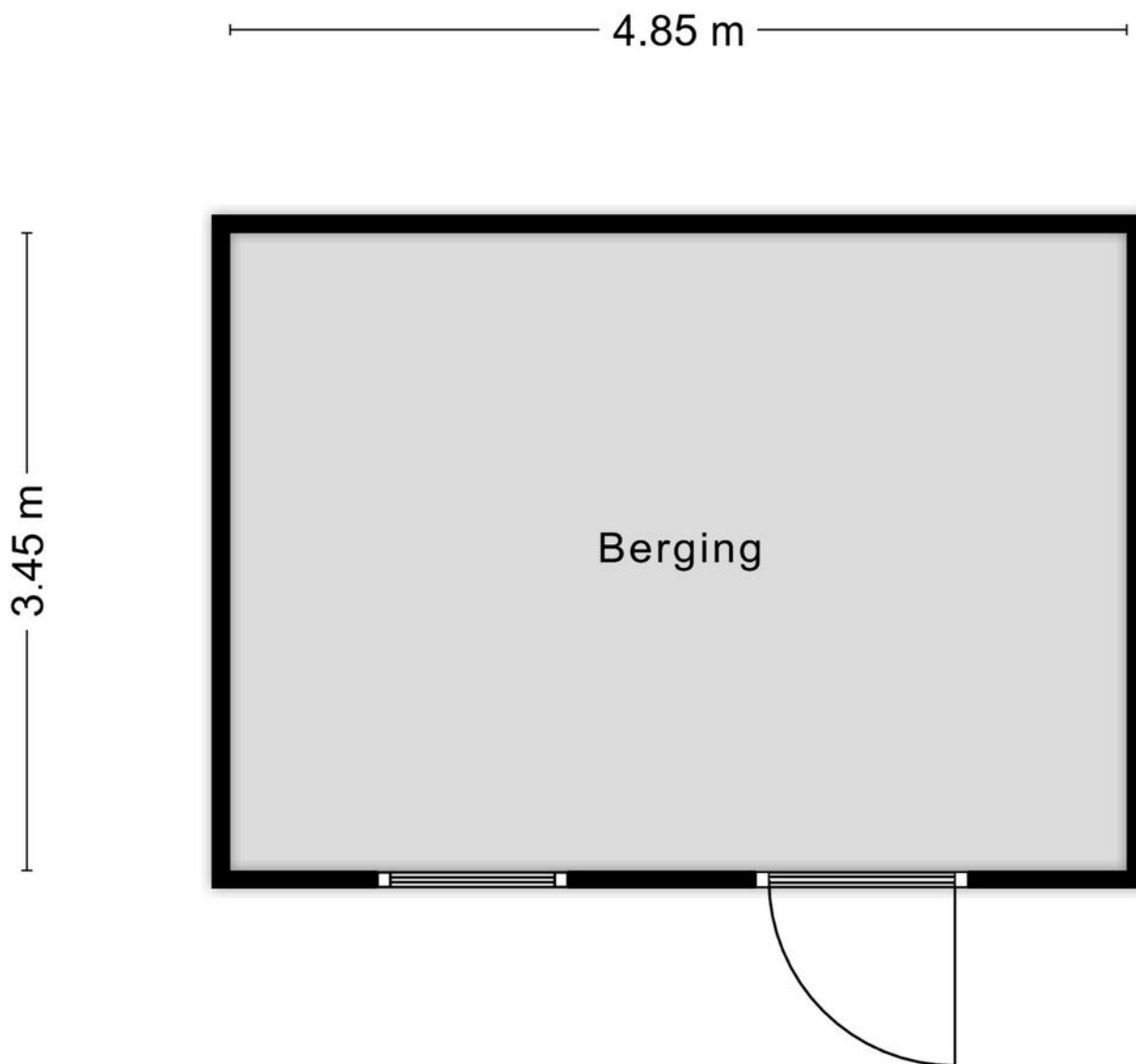


# Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Marktstraat 26 B Bladel

De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	x			
Buiten / tuinverlichting	x			
Tuinhuisje / buitenberging				x
Plantenkas / broeikas				x
Bekabeling en leidingen	x			
Bewateringssysteem				x
Vlaggenmast				x
Voet droogmolen				x
(Schotel)antenne	x			
(Buiten)brievenbus				x
(Voordeur)bel en trafo	x			
(Veiligheids)sloten	x			
Alle sleutels	x			
Overig hang- en sluitwerk	x			
Alarminstallatie				x
Rolluiken/zonwering buiten				x
Zonwering binnen				x
Gordijnrails	x			
Glasgordijnen	x			
Overgordijnen begane grond	x			
Overgordijnen verdieping	x			
Losse horren / rolhorren				x
Rolgordijnen / lamellen / luxaflex	x			
Vloerbedekking / linoleum	x			
Parketvloer(en) / kurkvloer(en)				x
Laminaatvloer(en)	x			
Andere vloerafwerking, te weten: _____				x
Warmwatervoorziening te weten:				
- Warmwaterboiler	x			
- Warmwatergeiser				x
C.v. met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Voorzet / inzet open haard met toebehoren				x
(Gas)kachel(s)				x
Alle isolatievoorziening (voorzetramen, radiator, etc.)				x
Mechanische afzuiginstallatie				x
Airco-installatie	x			
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Fornuis met oven en kookplaat, afzuigkap	x			
- Vaatwasmachine, magnetron	x			
Inbouwverlichting	x			
(Licht)dimmers	x			
Schakelmateriaal	x			



## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Marktstraat 26 B Bladel

De in de kolom "blijft achter" aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

### ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
Opbouwverlichting	x			
Wasmachinekraan	x			
Tap- en stop kranen	x			
Thermostaatkranen	x			
Wastafel(s) met accessoires	x			
Wastafelverlichting	x			
Toilet accessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x			
Badkamer accessoires (spiegel, douchescherm etc.)	x			
Losse kasten		x		
Boekenplanken, legplanken				x
Spiegelwanden				x
Sauna met toebehoren				x
(Huis) telefoontoestellen				x
Milieubox	x			
Vuilcontainer(s)	x			
Overige zaken, te weten:				
- Speeltoestel	x			
- Trampoline	x			
- Zandbak	x			
- Tegels in dozen	x			
- _____				
Zaken, die geen eigendom zijn, maar met lease-, en / of huurcontracten zijn over te nemen te weten:				x
- _____				
- _____				
- _____				

# Kadastrale kaart

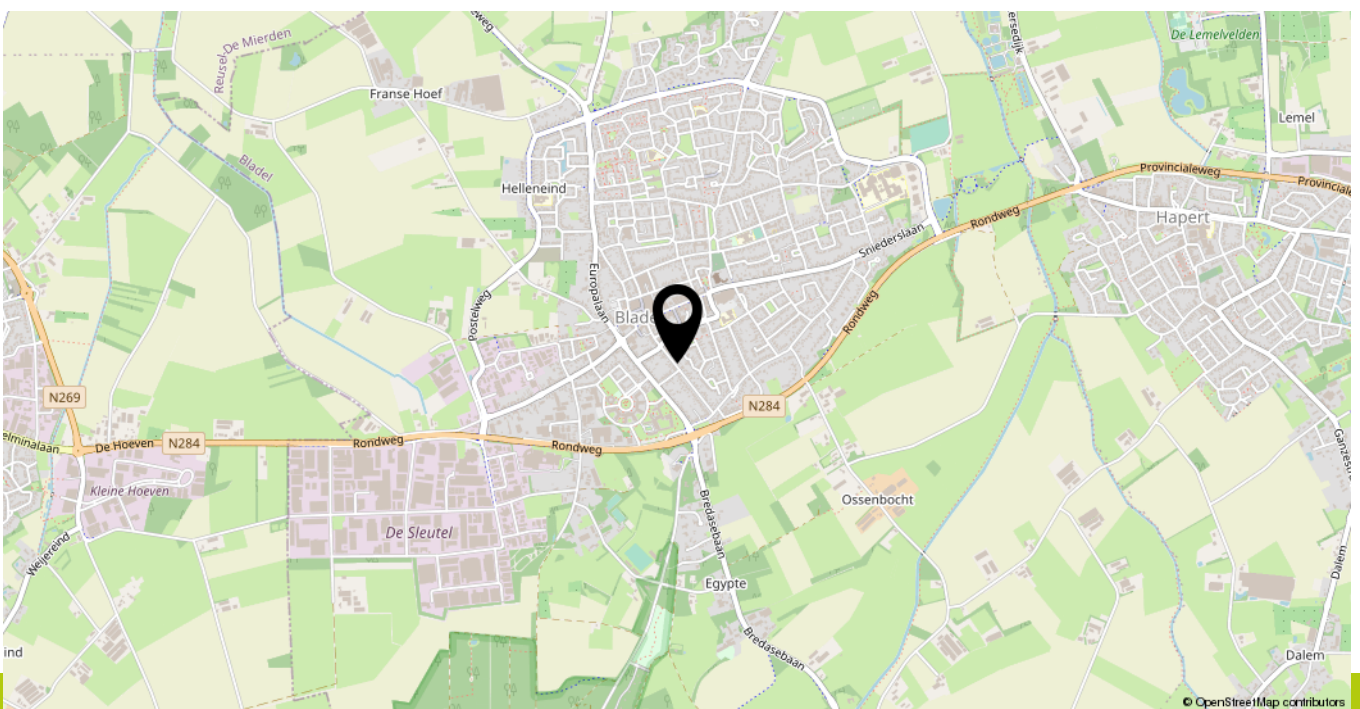
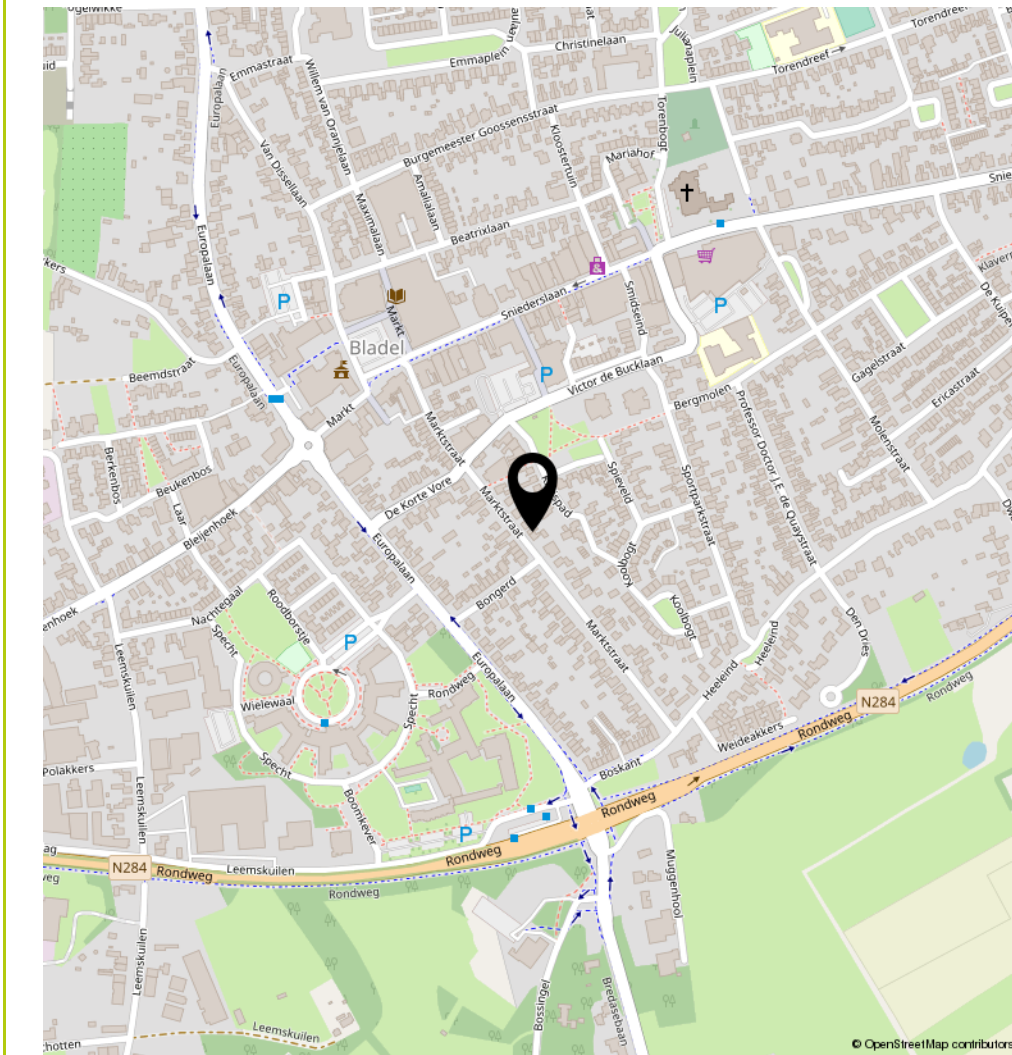
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bladel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5592</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>	
---	---	---

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **Marktstraat 26 B?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

