

Te koop in Bladel

# GOZELINUSBOCHT 24

Modern vrijstaand woonhuis op 4.076 m2!!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

[roijmans.nl](http://roijmans.nl)

[info@roijmans.nl](mailto:info@roijmans.nl)



# Kenmerken

## Overdracht

Koopsom	€ 1.390.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.072 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	275 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.230 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	87 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Nabij school Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

# Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HR30 + CV-boiler 120 ltr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een satellietshotel	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

275 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

4072 m<sup>2</sup>

Inhoud

1230 m<sup>3</sup>

Energielabel

A



# Omschrijving

Modern en riant vrijstaand woonhuis op mooi aangelegd exclusief perceel van 4.076 m<sup>2</sup>. Het woonhuis is gebouwd van hoogwaardige kwaliteitsmaterialen en beschikt begane grond o.a. over een royale eet- / woonkamer van ca. 66 m<sup>2</sup>, kantoor, gesloten keuken met Bulthaup inbouwkeuken, overdekt terras; op de verdieping 5 slaapkamers met 2 badkamers. Ruime inpandige garage van ca. 58 m<sup>2</sup>. Perfecte locatie omgeven met statige en exclusieve huizen, tegen het buitengebied en op korte afstand van alle voorzieningen in centrum Bladel. Er zijn twee opritten. Vanwege de omvang van het perceel is het woonhuis omzoomd door groen. De achtertuin is fraai aangelegd met groot terras, twee kleine vijvers, borders, gazon met bronzen ornament en bomen. De achtertuin van circa 100 meter diep en circa 33 meter breed maakt het een bijzonder en exclusief aanbod. Wonen aan de Gozelinusbocht 24 geeft u de rust en ruimte waar u naar op zoek bent!

Metrages:

Woonoppervlak: ca. 272 m<sup>2</sup>

Zolder: ca. 29 m<sup>2</sup>

Inpandige garage: ca. 58 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte: ca. 359 m<sup>2</sup>

Overdekt terras: ca. 21 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 4.076 m<sup>2</sup>

Woning:

Begane grond: Royale hal met moderne open trap. Garderobe met vaste kastenwand die plaats biedt aan schoenen, sjaals en jassen. Uitgebreide meterkast bestaande uit 15 groepen, 1 krachtgroep en 4 aardlekschakelaars. In de meterkast ligt glasvezel binnen. Modern betegelde toiletruimte met hangcloset en RVS design fontein.

Middels glazen pui met deur toegang tot de royale woonkamer van circa 66 m<sup>2</sup> die modern en onder architectuur is ingedeeld. De entree is via een corridor zodat de zit- en eetkamer afzonderlijk privacy bieden. Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer met tv-nis. De nis is oorspronkelijk ontworpen voor het plaatsen van een haard of kachel, het rookkanaal hiervoor is aanwezig. Het groot hoekraam aan de voorzijde biedt veel lichtinval en een mooi uitzicht op de Gozelinusbocht. De aansluitingen voor een surround-systeem zijn aanwezig op 4 punten.

Achter dubbele schuifdeuren is een werkkamer gesitueerd aan de voorzijde. De werkkamer is uitgevoerd met een vaste kastenwand voorzien van kasten, laden en schappen.



# Omschrijving

De eetkamer is het hart van het huis waar het goed toeven is. Vanuit de woonkamer is er mooi uitzicht op de zijtuin én de achtertuin. Vanuit de eetkamer zijn er dubbele openslaande deuren naar de zijtuin en dubbele openslaande deuren naar het overdekt terras!

De leefkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd met een Bulthaup kwaliteitskeuken. Er is een kookeiland van 1,90 x 1,90 voorzien van inductie kookplaat Bosch 2017, afzuigkap, vaatwasser Miele, spoelbak met Quooker 2022 en veel kasten en lades. De wandkeuken is voorzien van koel-/vriescombinatie Miele, koffie apparaat Miele 2017 en combi magnetron/oven Miele. Er is een vaste ontbijttafel aanwezig. Vanuit het kookeiland en de ontbijttafel is er mooi uitzicht op de achtertuin.

Bijkeuken met aansluitingen was- en droogmachine. Er is tevens ruimte voor het plaatsen van losse koel- en vrieskasten. In de vloer is een luik naar de waterafsluiters.

De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met tegelvloeren, strakke stucwerk wanden en gladde stucwerk plafonds.

Verdieping: Royale overloop met vide. Volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset en fontein.

Ouderslaapkamer met vaste kastenwand over de volle breedte en tv-aansluiting. Nieuwe badkamer 2023 en suite voorzien van inloopdouche, hangcloset, badkamermeubel met dubbele wastafel en verwarmde spiegel, kastenwand met lades, vloerverwarming en aansluitingen voor ligbad.

Slaapkamer linksvoor met twee vaste kastenwanden. Slaapkamer midden met twee vaste kastenwanden. Slaapkamer linksachter met vaste kasten onder het dak en dakkapel. Slaapkamer rechtsachter met vaste kasten over de volle breedte.

De overloop en de slaapkamers zijn keurig afgewerkt met parketvloeren, strakke stucwerk wanden en -plafonds. Naast de vaste kasten zijn de slaapkamer tevens uitgevoerd met binnenzonwering, draai-/kantelramen, designradiatoren en elektrische screens (m.u.v. de kleinste slaapkamer).

Volledig betegelde tweede badkamer voorzien van inloopdouche, badkamermeubel met wastafel, dakkapel, designradiator en vloerverwarming.

Bergkamer met vlizo, kast met verdeler verwarming en vaste werkkast.



# Omschrijving

Zolder: vlizotrap naar zolder uitgevoerd met betonvloer. De technische installaties zijn hier opgesteld zoals de wtw installatie van J.E. Stork Air type WHR 90 BL, almede de Nefit Topline HR30 van 2012 + cv boiler 120 liter.

Overdekt terras:

Riant overdekt terras van 21 m<sup>2</sup> voorzien van open haard en stopcontacten.

Inpandige garage:

Riante inpandige garage van ca 58 m<sup>2</sup> voorzien van op afstand bedienbare garagedeur, stortbak met warm en koud water, elektra en verwarming. Het achterste deel van de garage is in gebruik als berging / werkruimte waar de waterinstallatie is opgesteld met circa 200 meter diepe bron ten behoeve van tuinberegening en watervoorziening in het huis met uitzondering van de consumptie wat op leidingwater is aangesloten.

Voorzieningen:

Aan het woonhuis zijn niet alleen hoogwaardige bouwmaterialen toegepast, ook zijn er veel voorzieningen in en aan het huis aanwezig. Er ligt glasvezel; aluminium kozijnen met draai-/kantelramen; volledig binnenverduistering van Luxaflex; moderne vlakke massieve deuren met modern hoogwaardig rvs-beslag van het merk D-line; enorm veel stopcontacten door heel het huis; zit- en eetkamer deels voorzien van geschakelde stopcontacten; veel inbouwspots op begane grond en verdieping; exclusief schakelmateriaal van het merk Gira type Esprit; screens aan de voorzijde, linkerkzijde en achterzijde; screens zowel met schakelaar alsmede met afstandsbediening; nieuw zonnescerm van 2023 aan de achterzijde over de volledige breedte van het woonhuis met afstandsbediening; een kluis; alarminstallatie en eigen waterinstallatie met grondbron aanwezig.

Tuin:

Er zijn twee opritten. Vanwege de omvang van het perceel is het woonhuis omzoomd door groen. De achtertuin is fraai aangelegd met groot terras, twee kleine sfeervijvers, borders, gazon met bronzen ornament en bomen. Het straatwerk, opritten en terrassen, zijn volledig opnieuw aangelegd in 2022. De achtertuin van circa 100 meter diep en circa 33 meter breed maakt het een bijzonder en exclusief aanbod. Wonen aan de Gozelinusbocht 24 geeft u de rust en ruimte waar u naar op zoek bent!



# Omschrijving

Wonen in Bladel:

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.

Tenslotte:

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 na aankoop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.

Interesse?

Neem contact op met ons kantoor en we plannen graag een bezichtiging!



















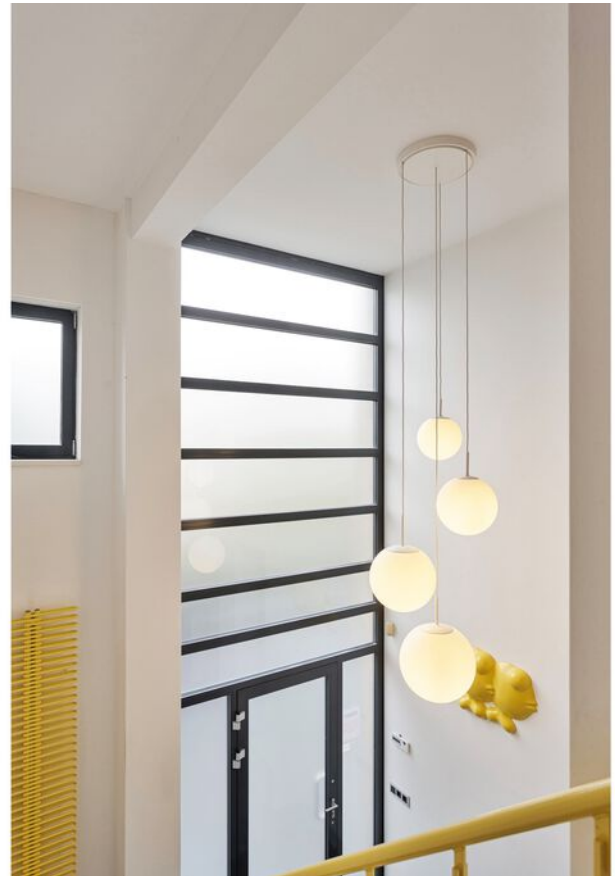






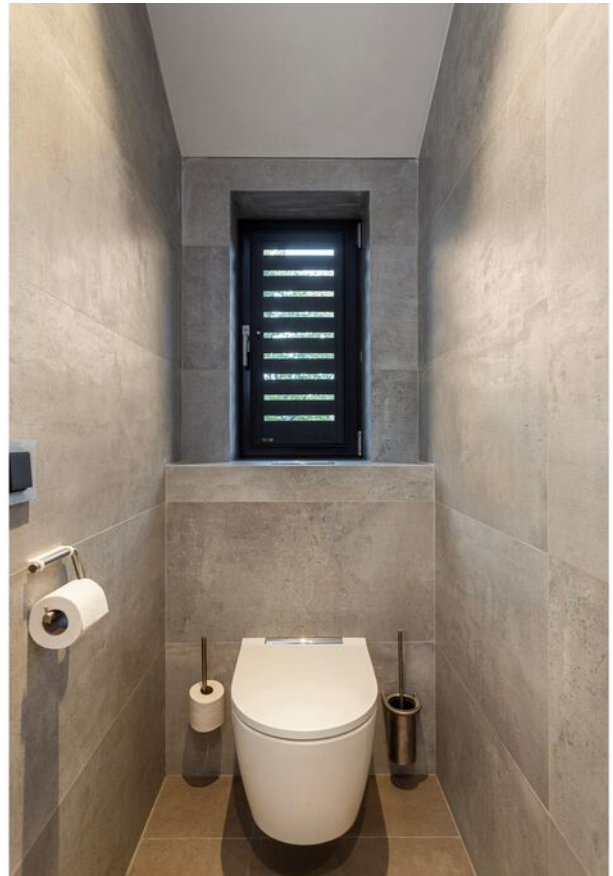
























# Begane grond



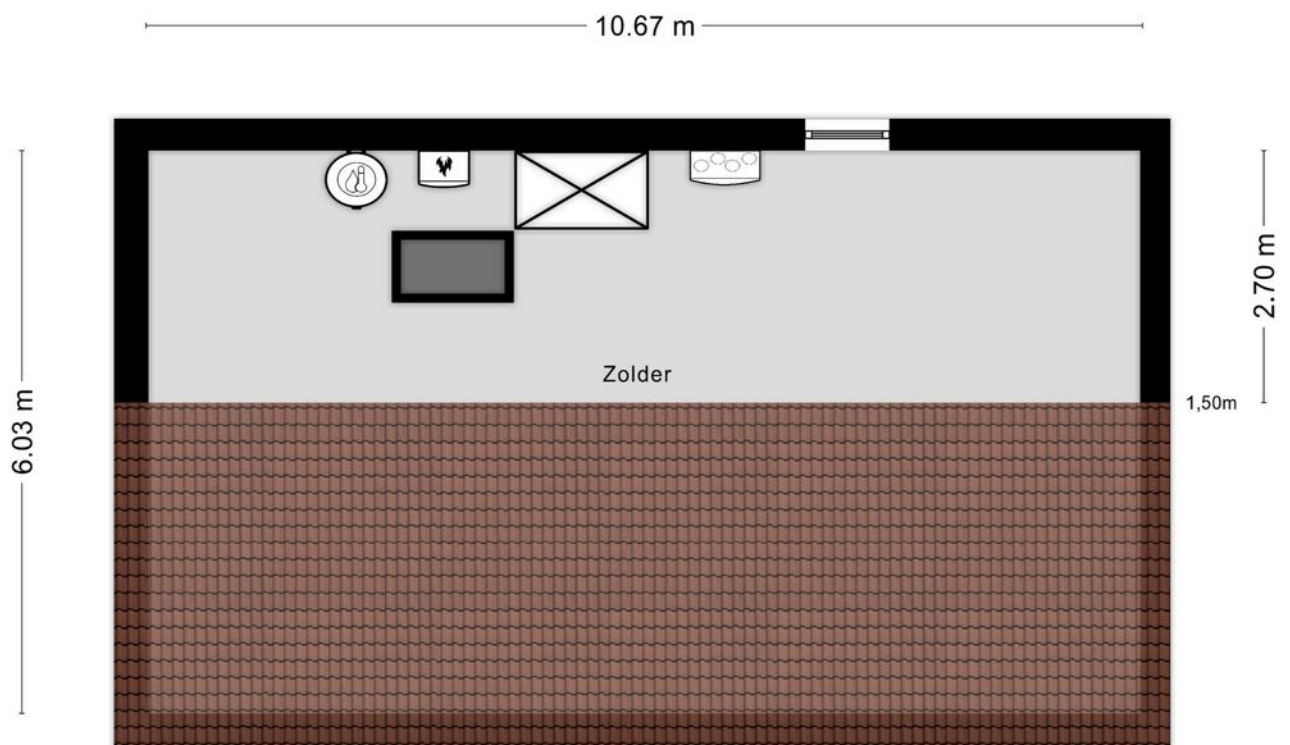
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Zolder



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

# Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Gozelinusbocht 24  
5531KL Bladel

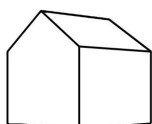
BAG-ID: 1728010000082942

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2000  
Compactheid 2,18  
Vloeroppervlakte 275 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

F. Rijnen

### Examnummer

6616507

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname







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

Betreffende het perceel : Gozelinusbocht 24 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)	x			
Laminaatvloer(en)				x
Andere vloerafwerking, te weten: _____				x
Warmwatervoorziening te weten:				
- Warmwaterboiler + close-in-boiler				x
- Warmwatergeiser				x
C.v. met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Voorzet / inzet open haard (Overdekt terras)	x			
(Gas)kachel(s)				x
Alle isolatievoorziening (voorzetramen, radiator, etc.)				x
Mechanische afzuiginstallatie	x			
Airco-installatie				x
Keukenblok met kasten	x	x	x	x
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Kookplaat, afzuigkap, koffiezet apparaat	x			
- Grote koelkast met diepvriesdeel (gescheiden)	x			
- Vaatwasmachine, combimagnetron, Quooker	x			
Inbouwverlichting	x			
(Licht)dimmers	x			
Schakelmateriaal	x			



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

Betreffende het perceel : Gozelinusbocht 24 BLADEL

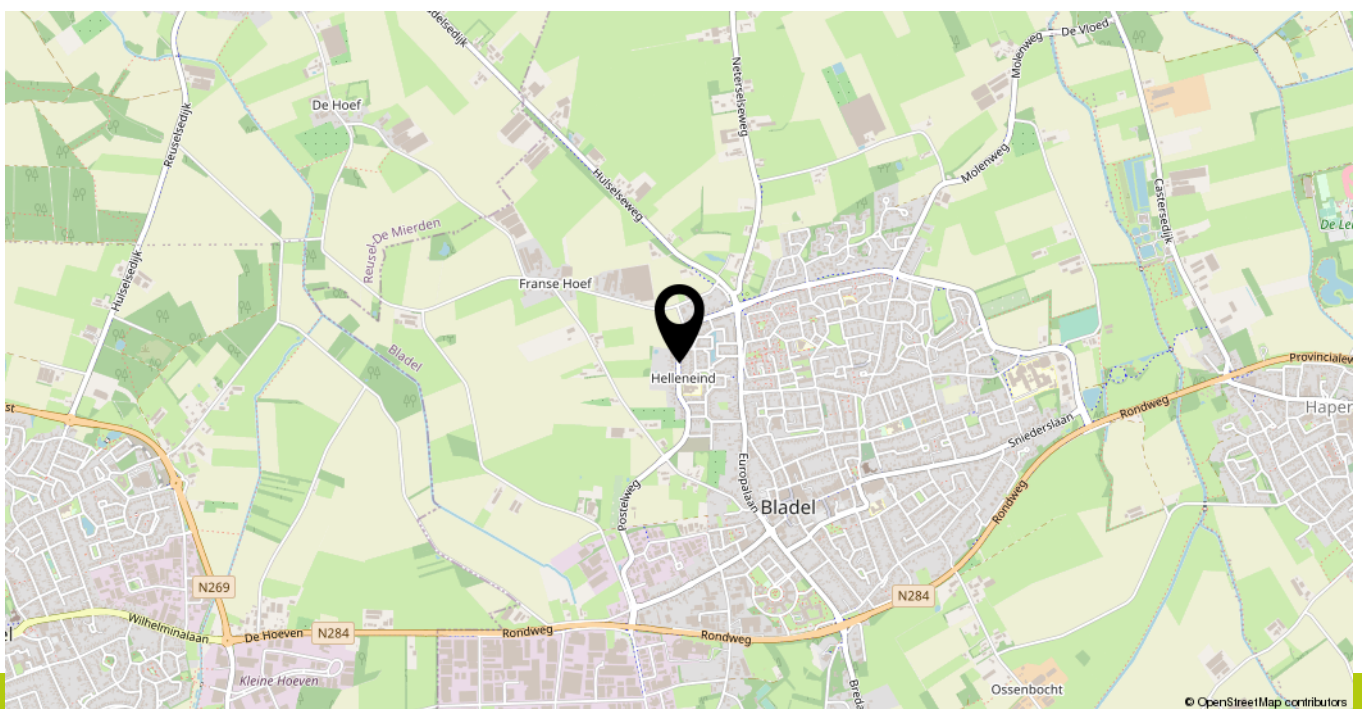
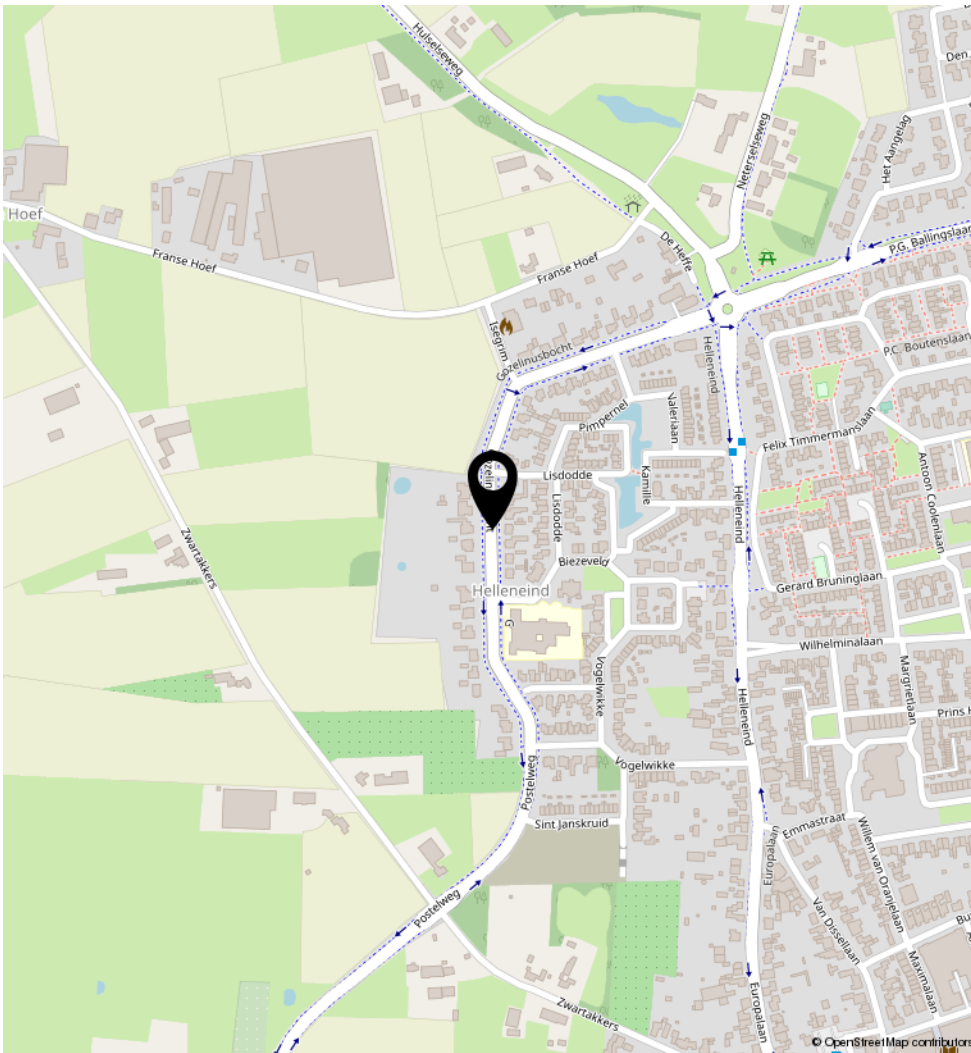
De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

### ZAKEN

- Opbouwverlichting
- Wasmachinekraan
- Tap- en stop kranen
- Thermostaatkranen
- Wastafel(s) met accessoires
- Wastafelverlichting
- Toilet accessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)
- Badkamer accessoires (spiegel, douchescherm etc.)
- Losse kasten
- Boekenplanken, legplanken
- Spiegelwanden
- Sauna met toebehoren
- (Huis) telefoontoestellen
- Overige zaken, te weten:
  - Losse kast in kantoor
  - TV / HiFi kast
  - Plantenbakken hal
  - Plantenbakken woonkamer
  - Schoenen- / tassenrek
  - Tuintafel overdekt terras (zonder stoelen)
  - Tuinkunst
  - Tuinbeeld brons
  - Eetkamer plafondlamp
  - 2 losse witte ladekasten slk 1
  - 3 ladekasten slk 3
  - Garage stalen kasten
  - Garage alle andere kasten
  - Buitenterras: uintafel + stoelen + kussens
  - Opbergkist voor tuinkussens + ligbedden
- \_\_\_\_\_
- Zaken, die geen eigendom zijn, maar met lease-,  
en / of huurcontracten zijn over te nemen te weten:
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
x			
x			
x			
x			
x			
x			
x			
x			
x			
		x	
			x
			x
	x		
		x	
		x	
		x	
		x	
x			
x		x	
	x		
		x	
		x	
x			
		x	
		x	
		x	
			x

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **Gozelinusbocht 24?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

