

Te koop in Bladel  
**MOLENWEG 9**

Genieten van het wijds uitzicht over landerijen



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Koopsom € 799.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.760 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 178,7 m<sup>2</sup>

Inhoud 600 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 100,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 3

## Locatie

Ligging In bosrijke omgeving  
Nabij school  
Open ligging  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# Kenmerken

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Oriëntering          | Zuiden             |
| Heeft een achterom   | Ja                 |
| Staat                | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin           |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noorden            |
| Tuin 2 - Staat       | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |              |
|------------|--------------|
| CV ketel   | Bosch HRC 35 |
| Warmtebron | Gas          |
| Bouwjaar   | 2002         |
| Combiketel | Ja           |
| Eigendom   | Eigendom     |

## Uitrusting

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 7                               |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen     | 1                               |
| Warm water                           | CV-ketel                        |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Gashaard |
| Parkeergelegenheid                   | Carport                         |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                              |
| Heeft een rookkanaal                 | Ja                              |
| Tuin aanwezig                        | Ja                              |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                              |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                              |
| Heeft een dakraam                    | Ja                              |
| Heeft een schuifpui                  | Ja                              |

## Kadastrale gegevens

# Kenmerken

Eigendom

Eigen grond

# Kenmerken

Woonoppervlakte

178.7 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

2760 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

600 m<sup>3</sup>

Energielabel

C



# Omschrijving

Genieten van het vrije en wijds uitzicht over landerijen, dit kan hier, wat een mooie plek! Deze vrijstaande woning met riant bijgebouw is omringd door landerijen en ligt op een royaal perceel van 2.760 m<sup>2</sup>. De woning heeft een ideale indeling met op begane grond een L-woonkamer met half open keuken, tuinkamer, twee slaapkamers en twee badkamers. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een badkamer en apart toilet. Het royale bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> is multifunctioneel en geschikt voor o.a. mantelzorg, atelier, kantoor / praktijk aan huis of gewoon als verblijf voor de kinderen!



## Historie:

De woning en het bijgebouw zijn oorspronkelijk gebouwd in 1975. Het bijgebouw is in 1995 groter gemaakt en verbouwd naar tijdelijke woonruimte. De woning is in de periode 1995–1997 gerenoveerd. De vloeren zijn vernieuwd en geïsoleerd. Er is vloerverwarming aangelegd in alle ruimtes m.u.v. de slaapkamers en de grote badkamer. In 1997 is wel het sanitair en het tegelwerk in de grote badkamer vernieuwd. Ook is er in 1997 een nieuwe inbouwkeuken geplaatst. In 2001 is de tuinkamer gerealiseerd.

## Woning:

Begane grond: Er is een overdekte entree bij de voordeur. Hal met meterkast voorzien van 4 groepen, 3 krachtgroepen en 2 aardlekschakelaars. Halfhoog betegelde toiletruimte met hangcloset en fontein.

Ouderslaapkamer. Volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in badkamermeubel, toilet en vaste kastenwand.

Slaapkamer 2. Volledig betegelde doucheruimte met inloopdouche en wastafel.

Gang met trap naar verdieping, schuifwandkast en zijdeur.

Ruime woonkamer die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zithoek. De woonkamer is uitgevoerd met een gashaard en een schuifpui naar het terras achterzijde. Tuinkamer.

Halfopen keuken met inbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en vaatwasser.

De gehele begane grond is keurig afgewerkt met tegelvloeren m.u.v. de 2 slaapkamer waar tapijtvloeren liggen. De wanden zijn bezet in strak stucwerk en er zijn diverse plafonduafwerkingen.

# Omschrijving

Verdieping: Overloop. Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset. Volledig betegelde badkamer voorzien van douchebak, wastafel en deur naar zolderruimte.

Drie slaapkamers waarvan de grootste met dakkapel en opstelling Bosch HRC 35 combi ketel van 2002. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, stucwerkwallen en betimmerde schuine kanten en plafonds.

Vrijstaand bijgebouw:

Entree. Halfhoog betegelde toiletruimte met staand toilet en fontein. Volledig betegelde doucheruimte met inloopdouche en wastafel. Slaapkamer met schuifkastenwand.

Woonkamer. Stookkast met opstelling Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18A van 2016. Open keuken met inbouwkeuken voorzien van spoelbak, gaskookplaat en afzuigkap. Gang. Werkkamer met lichtkoepel.

Berging/werkplaats met elektra-verdeelkast en keukenmeubel voorzien van RVS werkblad, dubbele spoelbak en aansluitingen wasmachine.

Aan de voorzijde van het bijgebouw is een carport aangebouwd van 23 m<sup>2</sup>.

Tuin:

De fraaie oprit uitgevoerd in grind begeleidt u naar de woning. De royale voortuin biedt het comfort van een ruime afstand van de doorgaande weg. De tuin is rondom aangelegd met struiken, bomen, gazon, beplanting en terrassen. Op elke plek in de tuin ervaar je de vrijheid die dit perceel te bieden heeft.

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.











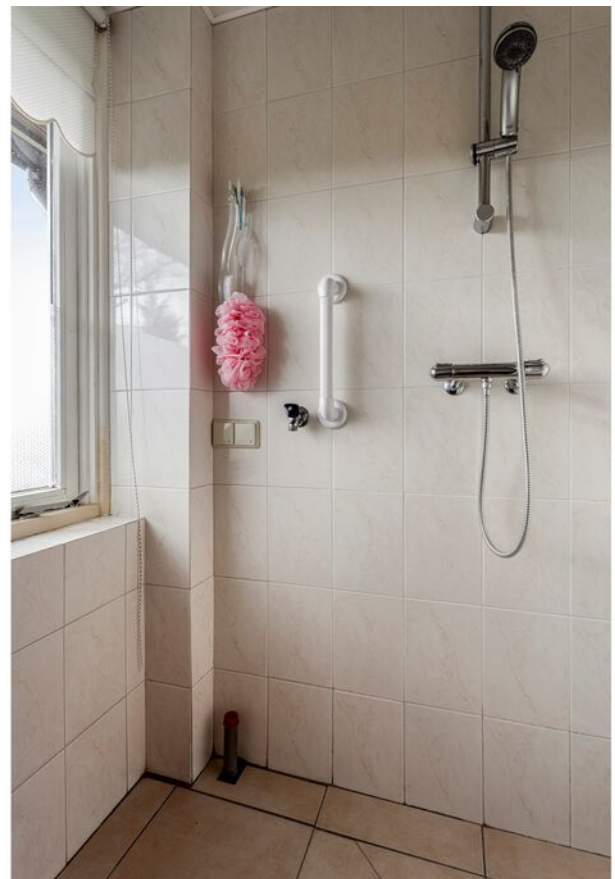


















































# Begane grond



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

# Bijgebouw

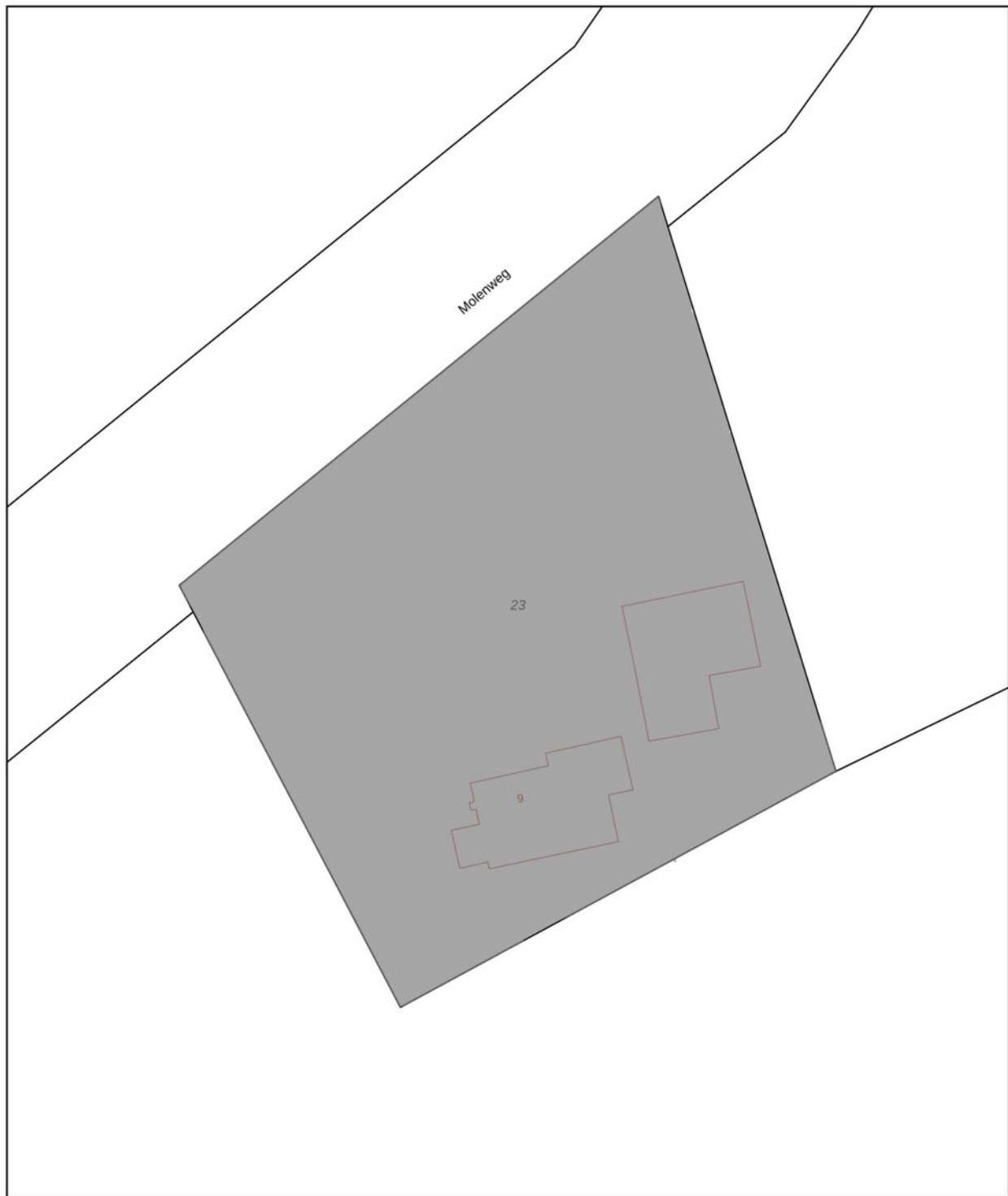


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans




0 5 10 15 20 25m

|   |   |                     |        |
|---|---|---------------------|--------|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |        |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Bladel |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | H      |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 23     |
|  | Bebouwing   |                     |        |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





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

Betreffende het perceel : Molenweg 9, 5531 PN 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 + close-in-boiler                          |               |          |              | 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:                        |               |          |              |                     |
| - Kookplaat, afzuigkap, koelkast                             | x             |          |              |                     |
| - Vaatwasmachine, combimagnetron                             | x             |          |              |                     |
| Inbouwverlichting  | x             |          |              |                     |
| (Licht)dimmers   | x             |          |              |                     |
| Schakelmateriaal   | x             |          |              |                     |



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

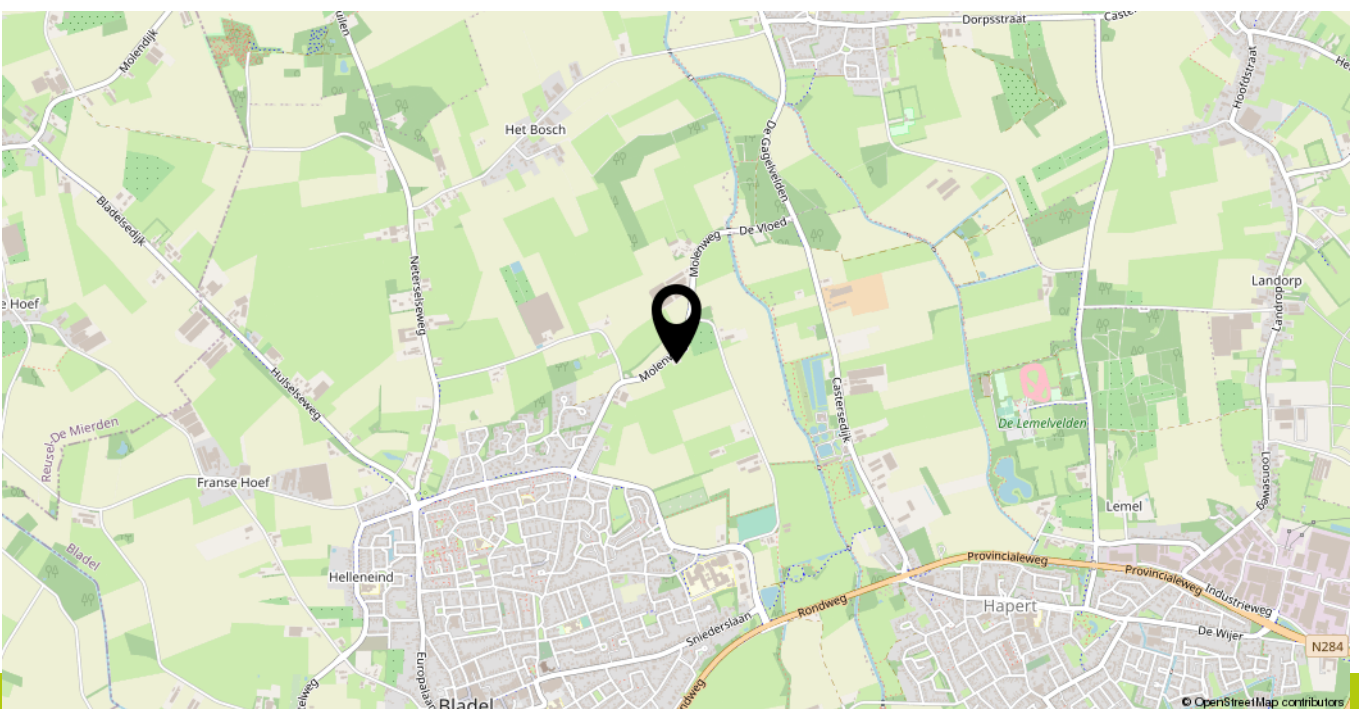
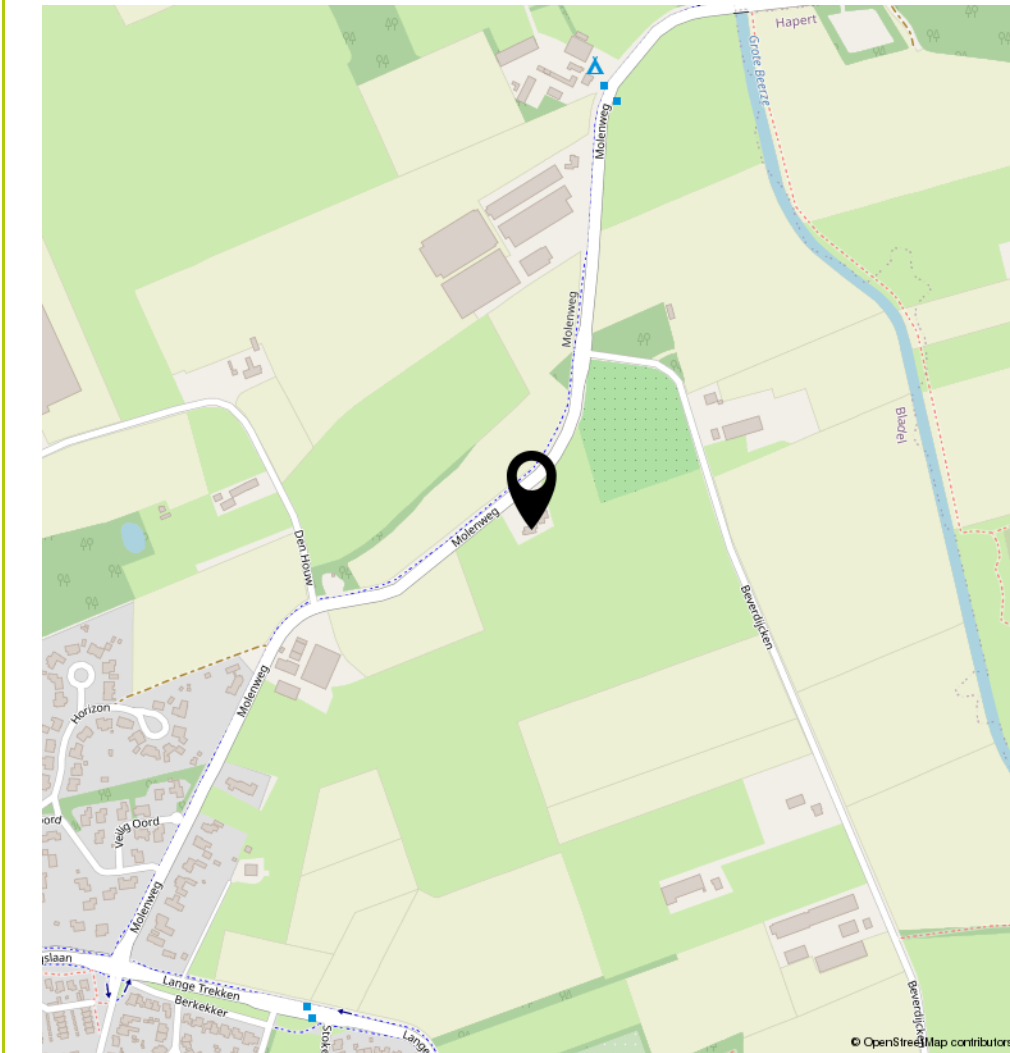
Betreffende het perceel : Molenweg 9, 5531 PN Bladel

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             | 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             |          |              | x                   |
| Sauna met toebehoren  |               |          |              | x                   |
| (Huis) telefoontoestellen   |               | x        |              |                     |
| Milieubox   | x             |          |              |                     |
| Vuilcontainer(s)  | x             |          |              |                     |
| Overige zaken, te weten:  |               |          |              |                     |
| - Hanglampen _____  |               | x        |              |                     |
| - Muursteen TV _____  |               | x        |              |                     |
| - Windvanger (windmolen) _____  | x             |          |              |                     |
| - Tuin ornamenten (beelden) _____   |               | x        |              |                     |
| - _____   |               |          |              |                     |
| Zaken, die geen eigendom zijn, maar met lease-, en / of huurcontracten zijn over te nemen te weten: |               |          |              | x                   |
| - _____   |               |          |              |                     |
| - _____   |               |          |              |                     |
| - _____   |               |          |              |                     |

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **Molenweg 9?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

