

Te koop in Bladel

Felix Timmermanslaan 33

Royale woning met garage en tuin op zuiden!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Leisteen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 263 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 145,8 m²

Inhoud 585 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC25 CW4 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

145.8 m²

Perceeloppervlakte

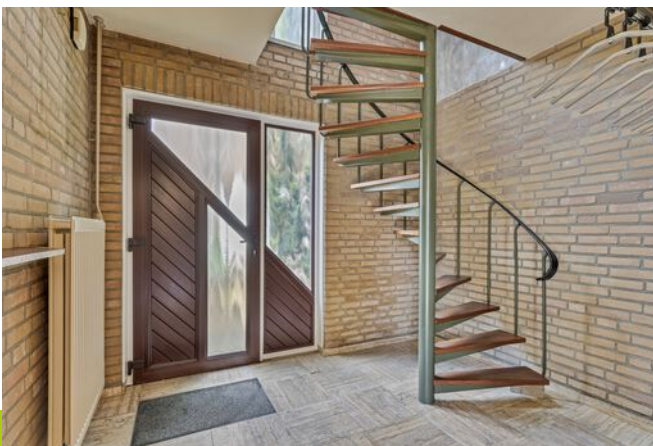
263 m²

Inhoud woning

585 m³

Energielabel

C



Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale woning met oprit, garage en privacy biedende tuin op het zuiden? Dan is dit dé kans! Deze twee-onder-een-kapwoning ligt op een mooi perceel van 263 m² op loopafstand van de basisschool en op korte afstand van het centrum. De woning heeft een ideale indeling met op begane grond een L-woonkamer met half open keuken, bijkeuken, doucheruimte en inpandige garage. Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers en een badkamer. Vaste trap naar tweede verdieping met overloop, vijfde slaapkamer en berging met opstelling combi ketel 2020.

Historie:

De woning gebouwd in 1974. In 1993 is het dak vernieuwd en is er 40mm polyurethaan aan gebracht. In 1995 zijn de gevels geïsoleerd. In 2005 zijn er nieuwe kunststof kozijnen en schuifpui geplaatst voorzien van HR glas. De keuken is circa 20 jaar geleden vernieuwd. Het is lonend om de woning qua afwerking te moderniseren, hiertoe bevindt zich tussen de foto's een visueel als voorbeeld.

Woning:

Begane grond: Ruime hal met trapopgang.

Fraaie L-vormige woonkamer die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zitgedeelte. Her zitgedeelte is iets verdiept en er is vrij uitzicht aan de voorzijde. In het eetgedeelte bevindt zich de schuifpui naar de achtertuin.

Half open keuken met inbouwkeuken in hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd met een 1,5 RVS spoelbak met mengkraan, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi magnetron Siemens.

Bijkeuken 3/4e betegeld voorzien van een opstelplaats voor een koelkast, aansluitingen wasmachine en een deur naar de achtertuin.

Doucheruimte 3/4e betegeld voorzien een inloepdouche met schuifwand, toilet en wastafeltje.

Inpandige garage met meterkast uitgevoerd met 7 groepen, 1 dubbele groep en 2 aardlekschakelaars. De garage is uitgevoerd met een kanteldeur, vliering en deur naar de achtertuin.

De afwerking is momenteel eenvoudig met tegelvloeren in de woonruimtes en stucwerk wanden. De indeling verder prima. Om een idee te geven hoe het eruit kan komen te zien is er een visueel gemaakt als voorbeeld.



Omschrijving

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een overloop met 4 royale slaapkamers en een 3/4e betegelde badkamer voorzien van ligbad met douche-inrichting, toilet en wastafel met spiegel en planchet.

De overloop en de slaapkamers zijn uitgevoerd met vloerbedekking en diverse wandafwerkingen en betimmerde plafonds. De badkamer is betegeld met stucwerk wanden en -plafond.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar overloop. Bergruimte met opstelling combi ketel Nefit Trendline HRC25 CW4 II. Grote vijfde slaapkamer aanwezig met dakvenster en wastafel.

Tuin:

De fraaie oprit biedt plaats aan twee auto's. De voortuin en het voorgelegen groen biedt het comfort van een ruime afstand van de openbare weg. De royale achtertuin is uitgevoerd met een terras voorzien van zonnenscherm, bloembakken, straatwerk en achterom. De achtertuin biedt volop privacy en is perfect gesitueerd op het zuiden.

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



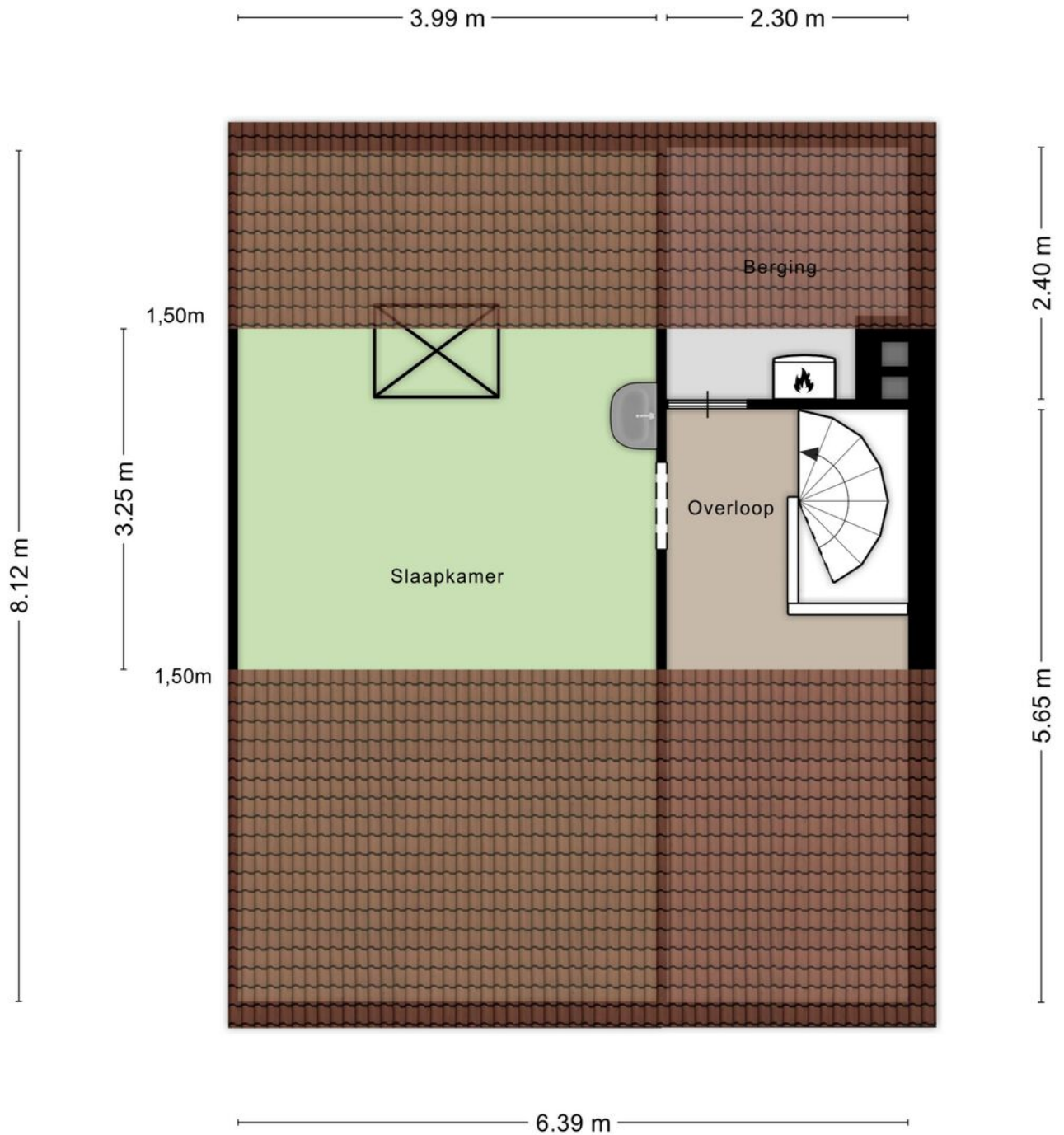
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Roijmans Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Felix Timmermanslaan 33
Postcode/plaats	5531SH, Bladel
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	12-06-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	145.80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	19.40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M ²
Externe bergruimte	0.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	239.60	M ²
Bruto inhoud woning	585.09	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Felix Timmermanslaan 33 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	x			
- Vaatwasmachine, combimagnetron	x			
Inbouwverlichting				x
(Licht)dimmers				x
Schakelmateriaal	x			



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Felix Timmermanslaan 33 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
- Milieubox
- Vuilcontainer(s)
- Overige zaken, te weten:
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- 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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans

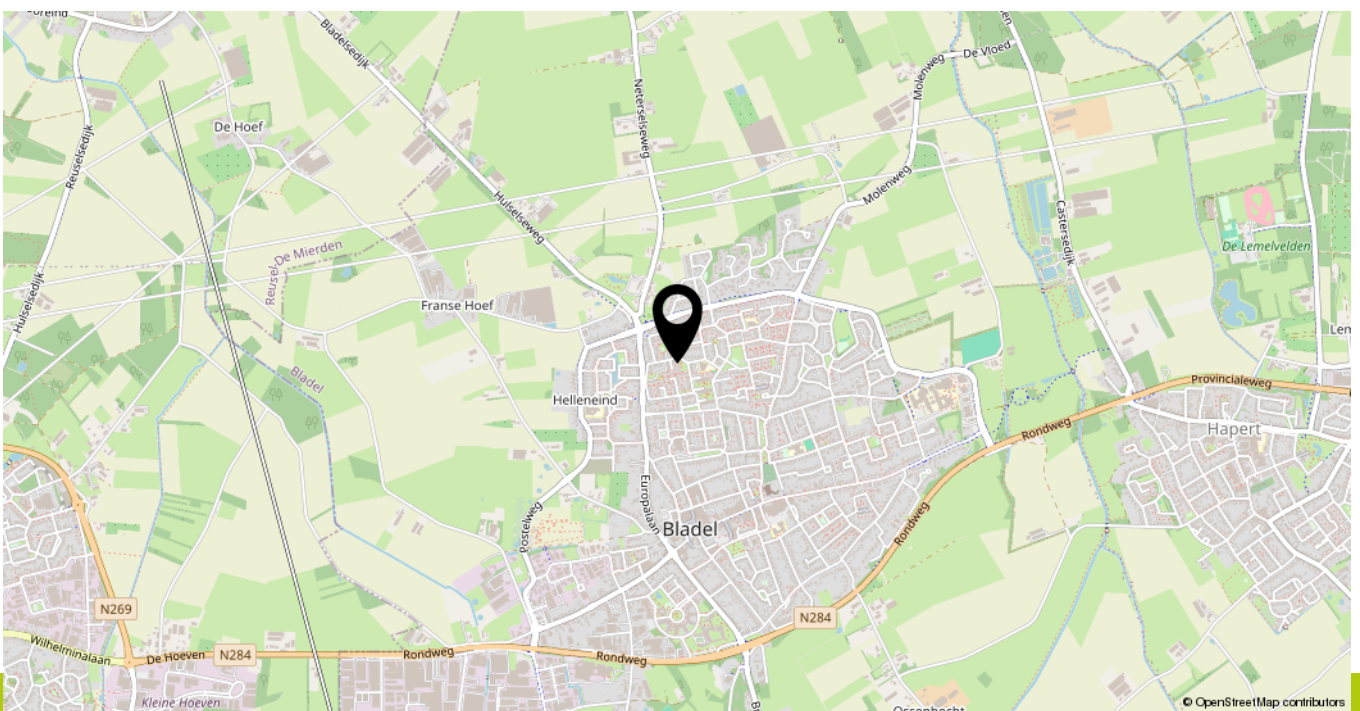
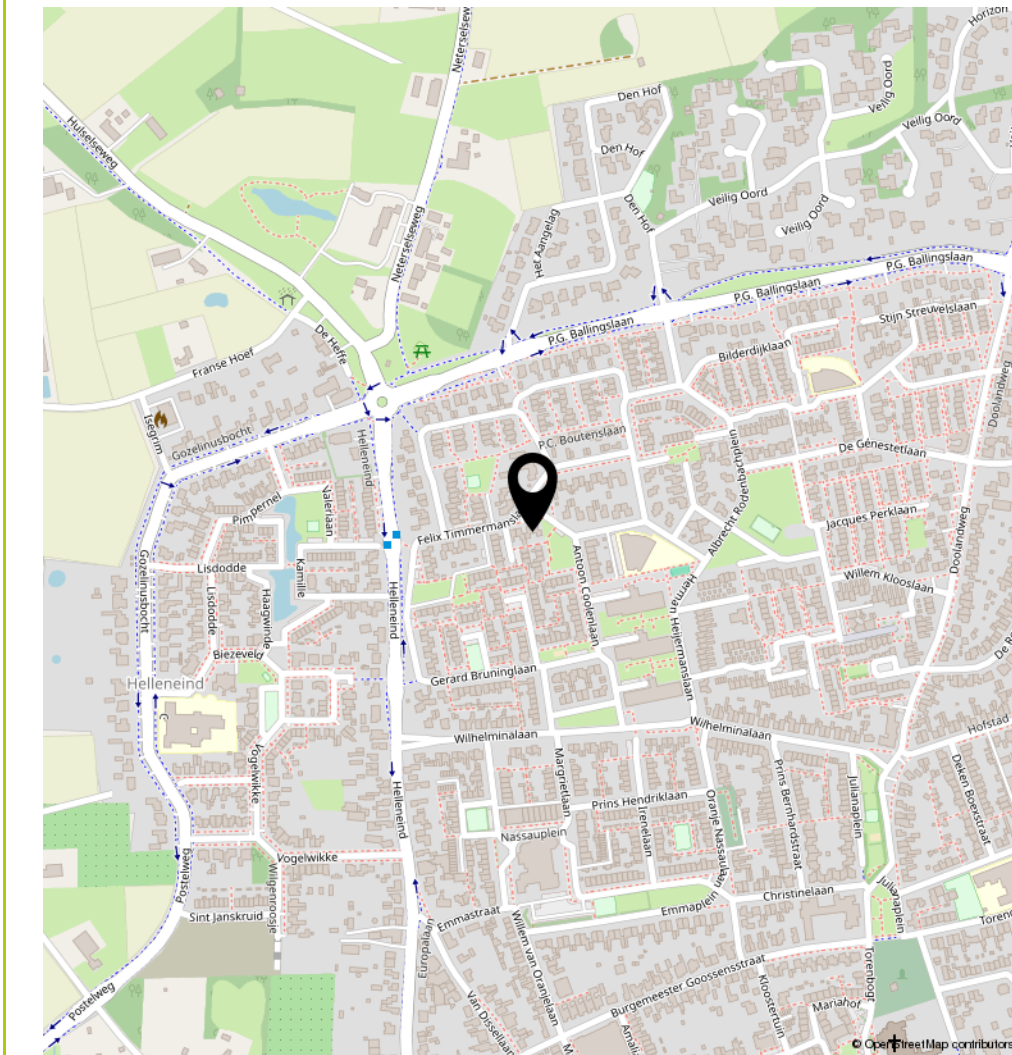


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1616
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024
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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in

Felix Timmermanslaan 33

Neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

