

Te koop in Bladel

# VEILIG OORD 71

Prachtige vrijstaande bungalow op toplocatie!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.159 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 165,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 600 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 11,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 71,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan park  
Beschutte ligging  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

# Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Topline Compact HRC 30 / CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

165.8 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

1.159 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

600 m<sup>3</sup>

Energielabel

B





# Omschrijving

Bij deze bungalow valt alles samen! Deze bungalow ligt op een toplocatie met wijds uitzicht over landerijen, alle voorzieningen zijn gelijkvloers en de bungalow is gerenoveerd en uitstekend onderhouden! De bungalow ligt op een royaal perceel van 1.159 m<sup>2</sup> aan de rand van groen woonpark "Veilig Oord" wat bekend staat als een exclusieve en rustige woonlocatie. De tuin is rondom in architectuur aangelegd en beschikt over 5 terrassen waaronder een overdekt terras aan de achterzijde, tevens zijn een dubbele carport, fietsenoverkapping en een royaal tuinhuis aanwezig. De indeling van de bungalow is ideaal met een lichte L-woonkamer, gesloten keuken, vier slaapkamers en badkamer. De rechter vleugel is multifunctioneel en geschikt voor o.a. 5e slaapkamer, mantelzorg, atelier, kantoor / praktijk aan huis of als verblijf voor de kinderen!

## Historie:

De bungalow is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1974 en is de laatste jaren gerenoveerd. De vloeren zijn geïsoleerd door de vorige eigenaar. In 2018 zijn de spouwmuren geïsoleerd volgens berekening Rc 2,17 m<sup>2</sup>K/W. In 2019 zijn de overstekken en boeiboorden vernieuwd in Meranti en de daken zijn vernieuwd waarbij 80mm PIR platen zijn aangebracht Rd 3,05 m<sup>2</sup>K/W. Aan westzijde zijn in 2020 zonwerende screens geïnstalleerd. Het stucwerk is grotendeels vernieuwd en de badkamer is in die periode vernieuwd. In 2021 zijn de kozijnen vernieuwd in aluminium met HR++ beglazing uitgevoerd met hardstenen dorpels, alleen de kozijnen onder de luifels zijn in hardhout gebleven met HR++ beglazing. De dakplaten van de terrasoverkapping achterzijde zijn in 2023 vernieuwd.

## Woning:

Overdekte entree bij de voordeur. Hal met vernieuwde meterkast voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fontein.

Royale ouderslaapkamer.

Ruime woonkamer met veel lichtinval die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zithoek. De woonkamer is uitgevoerd met een houtkachel en dubbele tuindeuren naar het terras met luifel aan de westzijde.

Gesloten keuken met moderne witte inbouwkeuken voorzien van granieten blad, gaskookplaat Siemens, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en vaatwasser Miele.



# Omschrijving

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapvleugel bestaande uit een gang met drie slaapkamers en volledig betegelde zo goed als nieuwe badkamer voorzien van inloopdouche, hangcloset, ligbad, designradiator, mechanische afzuiging en ruim badkamermeubel met spiegelkast en wandkast.

De gehele begane grond is keurig afgewerkt met degelijke laminaatvloeren in de hal en woonkamer, tegelvoeren in de keuken, bijkeuken en badkamer, de gang en slaapkamers zijn uitgevoerd in mooie tapijtvloeren. De wanden zijn bezet in stucwerk en in tegelwerk zoals hiervoor omschreven. De plafonds zijn uitgevoerd in fijn schuurwerk. Het stucwerk is nagenoeg geheel vernieuwd.

Rechter vleugel:

Vanuit de carport alsmede vanuit het overdekt terras is er toegang tot een overdekt portaal die toegang biedt tot de rechter vleugel die multifunctioneel is en geschikt is voor o.a. 5e slaapkamer, mantelzorg, atelier, kantoor / praktijk aan huis of als verblijf voor de kinderen!

Tuin:

De fraaie brede oprit uitgevoerd in hardgebakken klinkers begeleidt u naar de dubbele carport. De oprit is afsluitbaar met een poort. In de oprit zijn grondspots aangebracht op een sensor en in de carport is verlichting op sensor aanwezig. Achter de carport is in dezelfde stijl een overdekte fietsenstalling aanwezig.

De tuin rondom de bungalow is onder architectuur aangelegd en dat is goed te zien aan de diversiteit en de volle glorie waarin de tuin zich bevindt. Er zijn totaal 5 terrassen aanwezig waardoor er altijd zon- en schaduwplekken te vinden zijn. De tuin is rijk uitgerust met wandcontactdozen die in 2023 zijn aangelegd. Volop tuinverlichting aanwezig, deels handgeschakeld en deels uitgevoerd met schemerschakelaars. In de achtertuin is een riant houten tuinhuis aanwezig uitgevoerd met elektra en verlichting. In de achterzijde is er prachtig uitzicht op de groene wadi en wijds uitzicht over landerijen.

Aandachtspunt:

Het upgraden naar een A label is eenvoudig te realiseren door het plaatsen van zonnepanelen.





# 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.

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!

























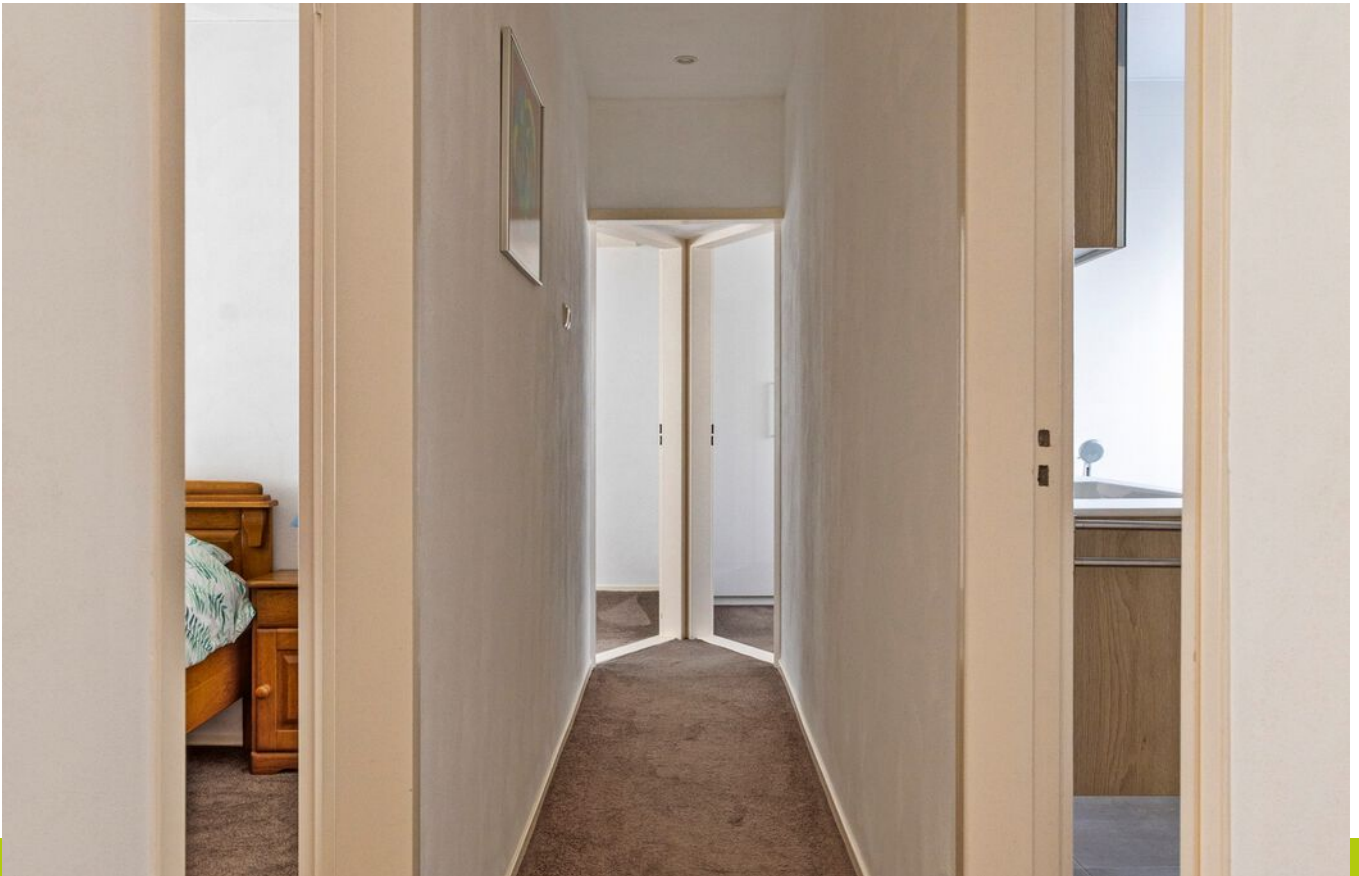










































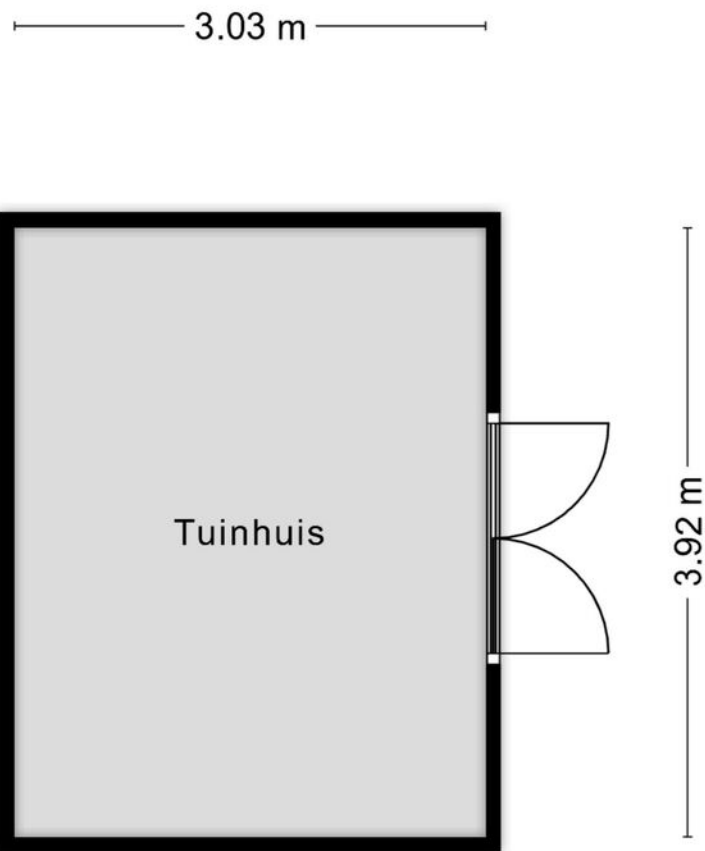
# Bungalow



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



# Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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	Veilig Oord 71
Postcode/plaats	5531XD, Bladel
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	17-07-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	165.80	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	71.60	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	11.90	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	261.90	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	614.95	M <sup>3</sup>

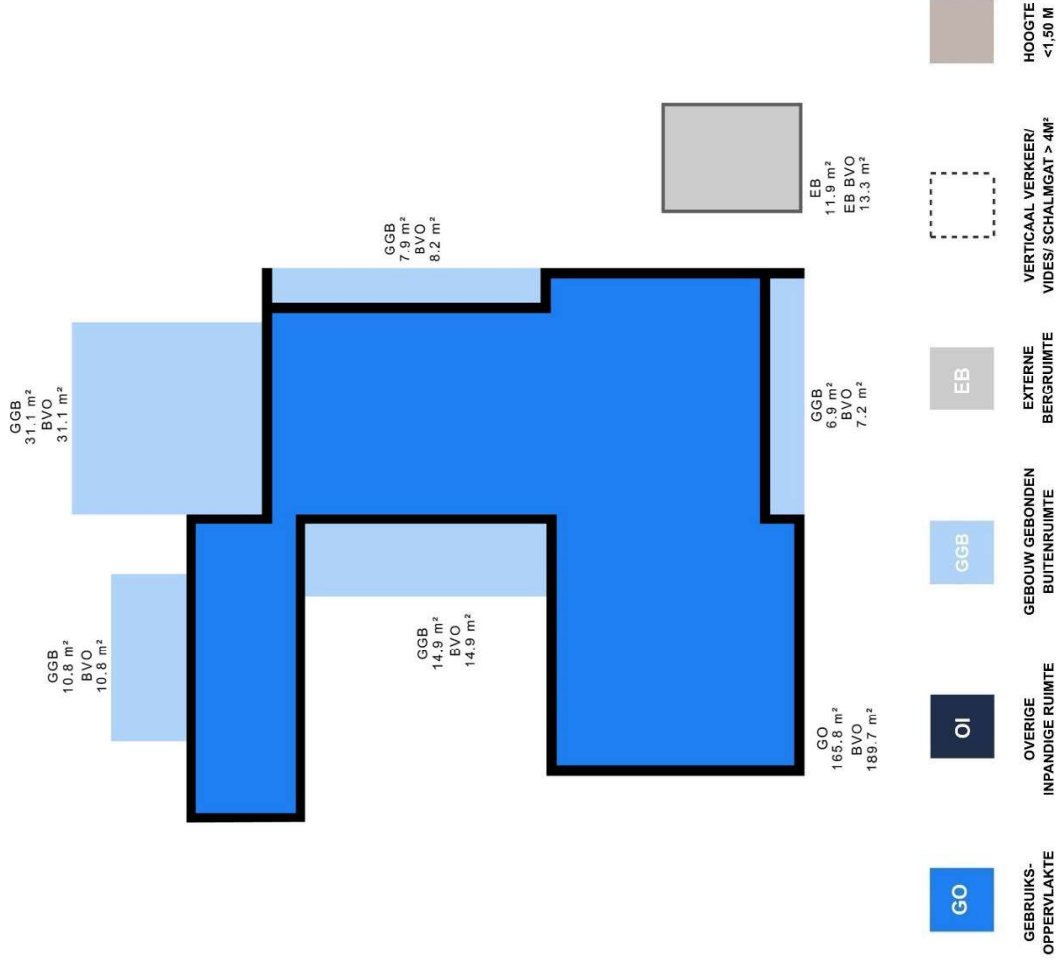
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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



## Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Veilig Oord 71, 5531XD, Bladel en meetrapport met datum: 17-07-2024





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

Betreffende het perceel : Veilig Oord 71 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 : Veilig Oord 71 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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

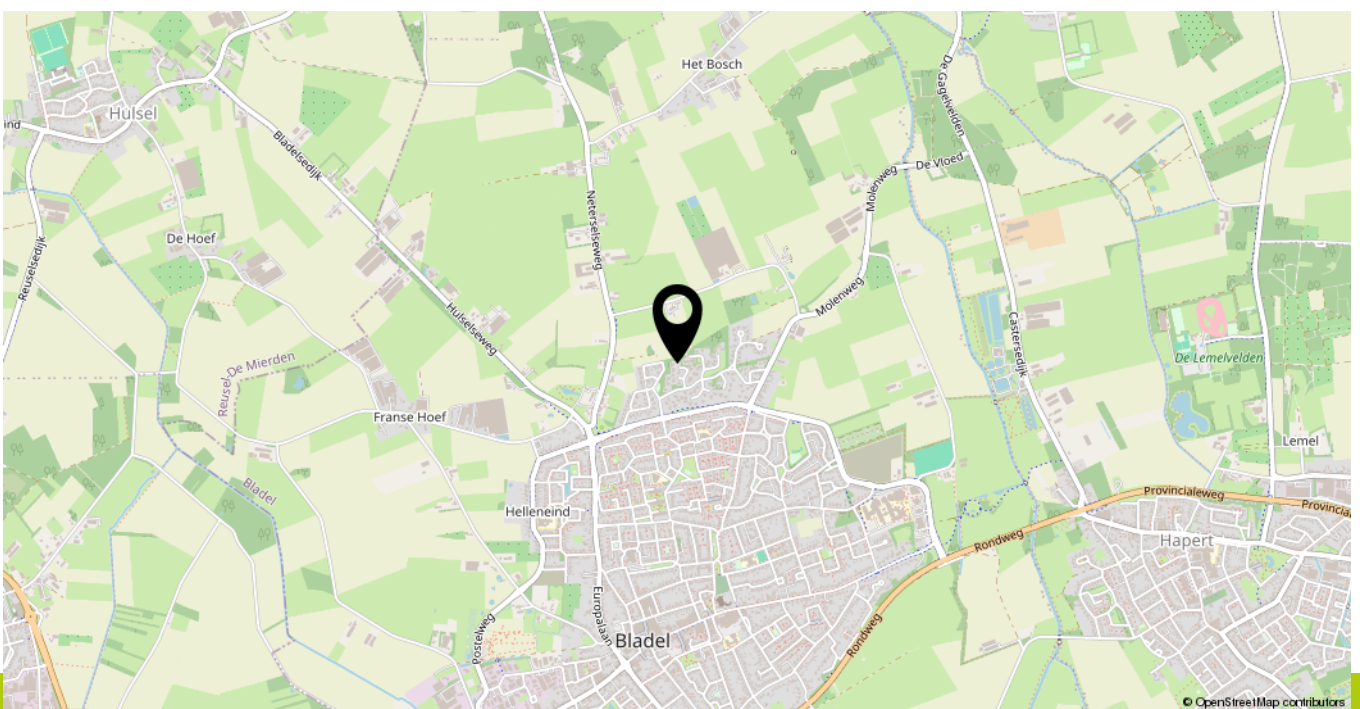
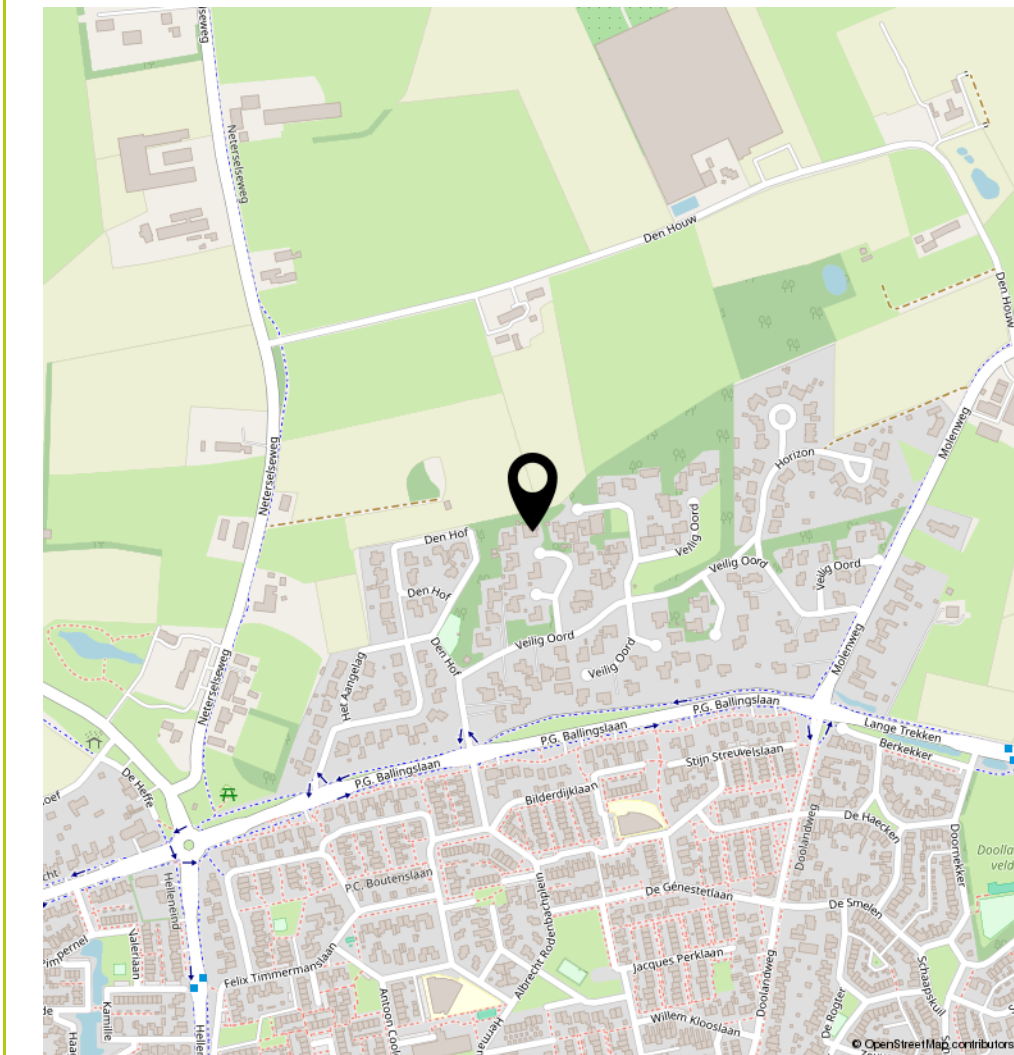
Uw referentie: Roijmans



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024 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 H</p> <p>Perceel 1051</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--



# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse in **Veilig Oord 71?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

