

Te koop in Bladel

EMMAPLEIN 15

Ervaar de ruimte en hoogwaardige afwerking!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 620.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	478 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163,7 m ²
Inhoud	560 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	59,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	53,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan park In centrum Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta ace 40L ccs CW6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport Garage mogelijk
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

163.7 m²

Perceeloppervlakte

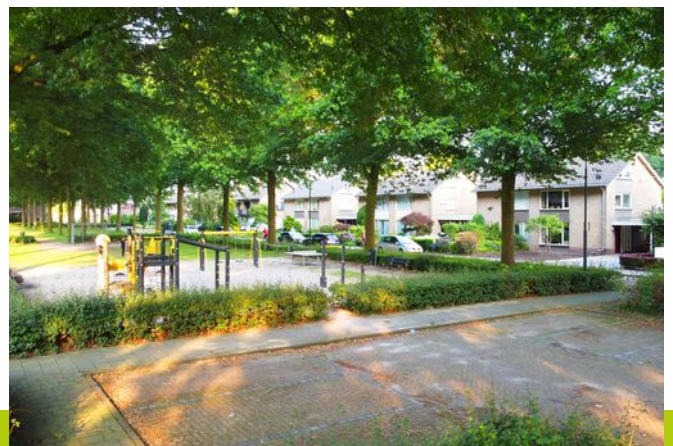
478 m²

Inhoud woning

560 m³

Energie label

A



Omschrijving

Noteer de kijkdagen en loop zonder afspraak binnen:

Donderdag 29 augustus 2024: 15.00u – 17.00u

Zaterdag 31 augustus 2024: 11.00u – 13.00u

Wees welkom bij Emmaplein 15 en ervaar het uitstekend niveau, zo ruim en zo hoogwaardig is deze woning afgewerkt! De woning ligt op een royaal perceel van 478 m² op een perfecte locatie met het groene Emmaplein aan de voorzijde, de riante achtertuin is mooi op het zuiden gesitueerd en in enkele minuten loop je zo naar de supermarkten, winkels en de gezellige Markt waar de horeca is te vinden! De ongelooflijk ruime woning van 164 m² heeft een ideale indeling met een o.a. grote L-woonkamer, open keuken met fraaie inbouwkeuken en schuifpui, drie slaapkamers en royale badkamer op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping. De rijke uitrusting aan bijgebouwen maken het plaatje compleet, er is een carport voor 2 auto's, een grote garage in gebruik als praktijkruimte, een fraai overdekt terras, een zwembad van 2,20m diep en een royaal tuinhuis achterin de tuin.

Historie:

In 2011 is de woning fors uitgebouwd en volledig gerenoveerd, de begane grondvloer is volledig vernieuwd en voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming. De woning is aan de achterzijde fors uitgebouwd op begane grond en eerste verdieping, de aanbouw is volledig geïsoleerd. Inbouwkeuken gerealiseerd in de aanbouw, badkamer, stuc- en schilderwerk compleet vernieuwd. Dak is geïsoleerd. Volledig kunststof kozijnen geplaatst met HR+ beglazing. De vrijstaande garage is geheel nieuw opgetrokken en is volledig geïsoleerd. In 2017 is het tuinhuis gebouwd. De erker is in 2019 gerealiseerd en uitgevoerd in hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. In 2021 zijn 17 zonnepanelen geplaatst die een opbrengst genereren van 6 MW. In 2022 is de combi ketel in de woning vernieuwd.

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree bij de voordeur. Hal met meterkast voorzien van 13 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 PV groep. Voorraadmast met opstelling unit vloerverwarming. Volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset en fontein.

Riante L-vormige woonkamer met gashaard, tv-plateau en erker. In de uitbouw is de keuken in open verbinding gerealiseerd en uitgevoerd met lichtstraat en schuifpui naar overdekt terras. Mooie keukeninrichting met spoeliland voorzien van composiet blad, spoelbak en Quooker; aanrecht voorzien van composiet blad, gasfornuis bestaande uit 5 pits kookplaat en 2 ovens en afzuigkap; wandkeuken voorzien van koelkast, magnetron en vaatwasser.



Omschrijving

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en keurig afgewerkt met doorlopende PVC vloer, strakke stucwerkwallen en -plafonds met randlijst.

Eerste verdieping:

Overloop. Riante ouderslaapkamer met dakkapel en vaste kledingkasten. Slaapkamer rechtsvoor met vaste kast en slaapkamer linksvoor met deur naar balkon. De overloop en slaapkamers zijn mooi afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerkwallen en -plafonds.

Royaal opgezette en volledig betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, hangcloset, inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel op meubel en designradiator.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar overloop met aansluitingen wasapparatuur en kast met opstelling combi ketel. Vierde slaapkamer met dakvenster en vaste kasten. Vijfde slaapkamer met dakkapel in gebruik als kantoor.

Bijgebouw:

De vrijstaande garage is deels afgewerkt en in gebruik als praktijkruimte. Deze ruimte is multifunctioneel en geschikt voor o.a. slaapkamer begane grond, mantelzorg, atelier, kantoor / praktijk aan huis of als verblijf voor de kinderen! De garage is nieuw opgetrokken in 2011 in spouw metselwerk, zadeldak met pannen gedekt, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, kunststof kozijnen, stortbak en c.v. ketel Atag Q38s van 2007 voor verwarming zwembad/vijver.

Tuin:

De royale oprit begeleidt je naar de carport die plaats biedt aan 2 auto's. Afsluitbare schuifpoort naar overdekt terras aan drie zijden omsloten waardoor deze geruime tijd van het jaar gebruikt kan worden.

Keurig aangelegde circa 28 meter diepe achtertuin. In de achtertuin is een zwembad/vijver gesitueerd van circa 4,90 x 3,00 (x 2,20 diep) = 14,7 m². Er is een professioneel filtersysteem aangelegd die zowel geschikt is om te gebruiken als vijver en als zwembad, momenteel in gebruik als zwembad met een diepte van 2,20 m!

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten tuinhuis geplaatst in 2017 voorzien van elektra en verlichting. Aan de linkerkant van het tuinhuis bevindt zich een luifel ideaal voor het plaatsen van de containers.



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?

Loop gerust binnen en bekijk deze prachtige woning op de hierboven genoemde kijkdagen!











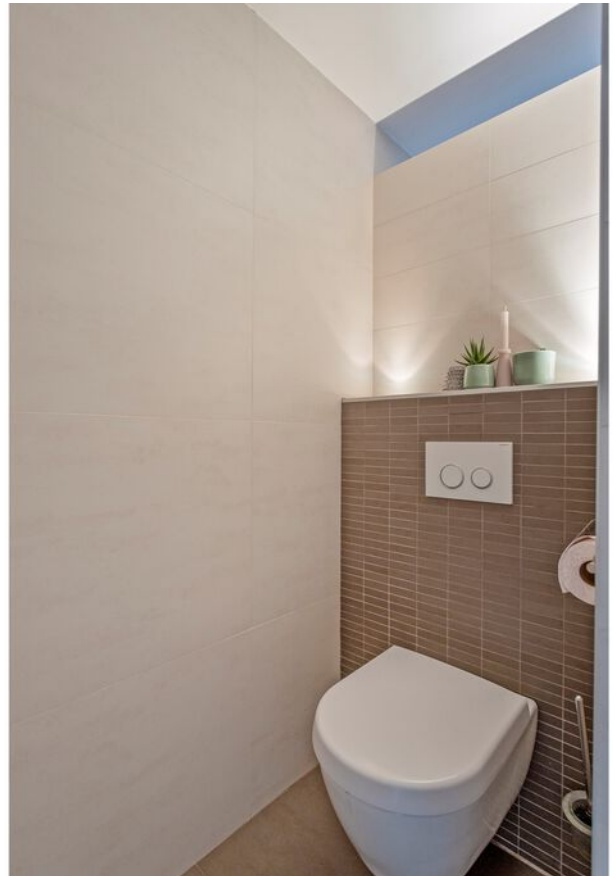






























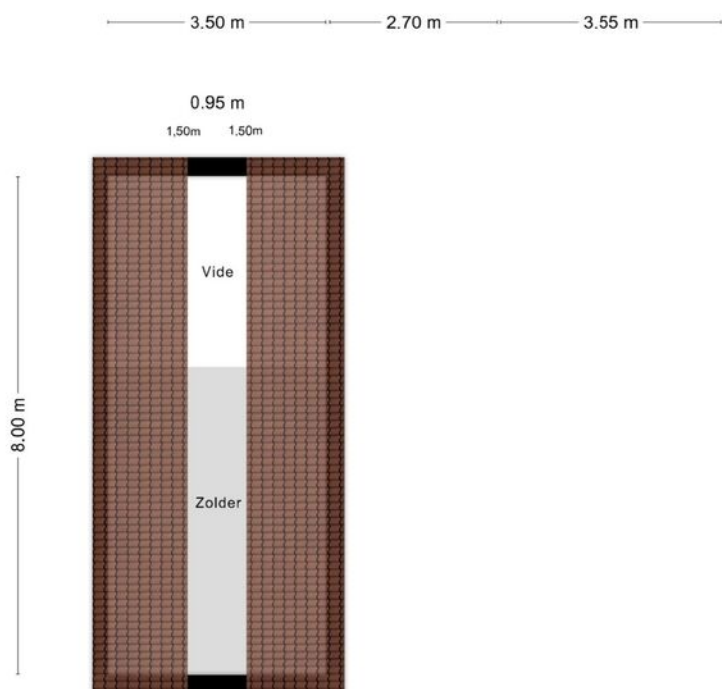


Begane grond



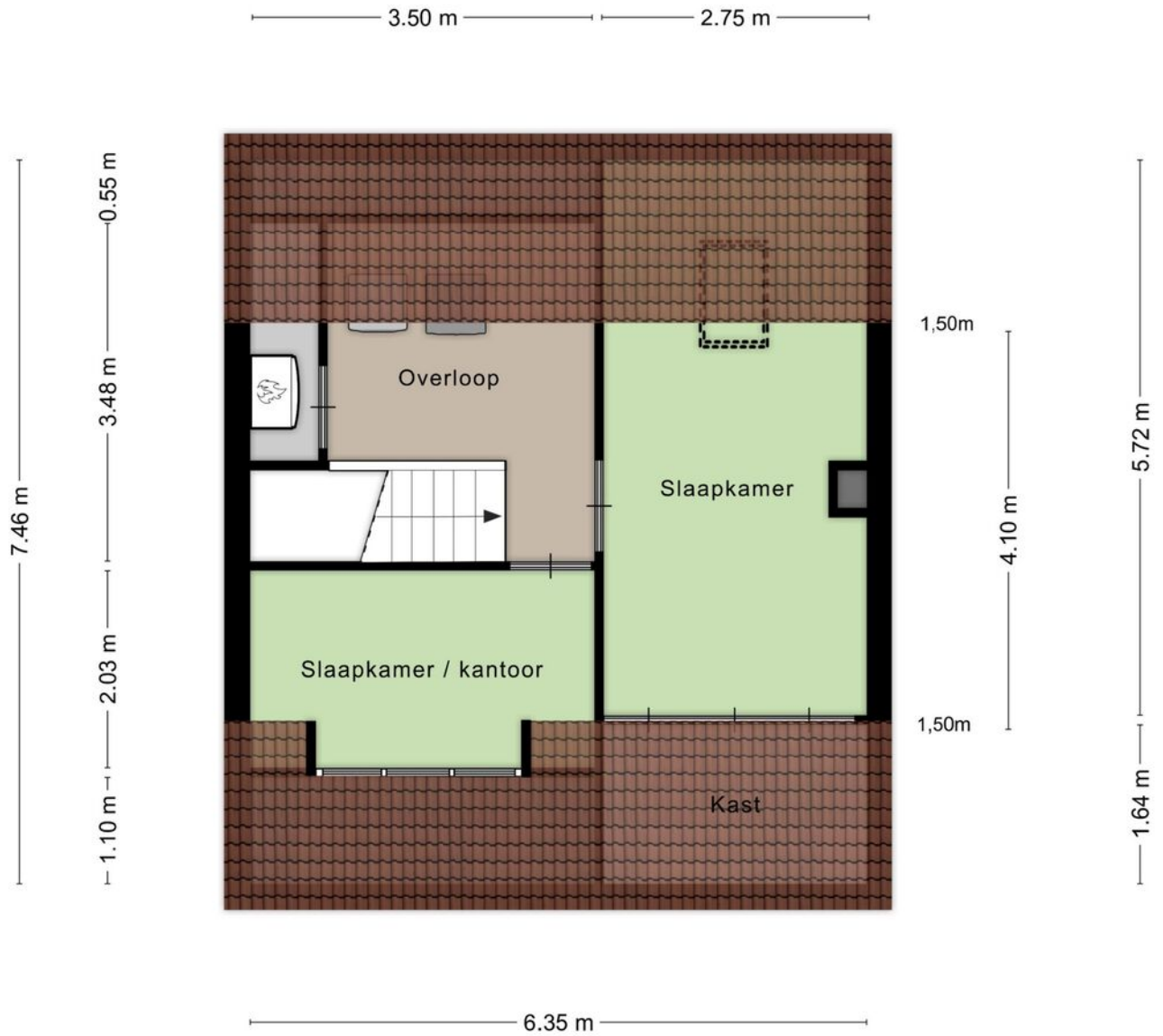
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



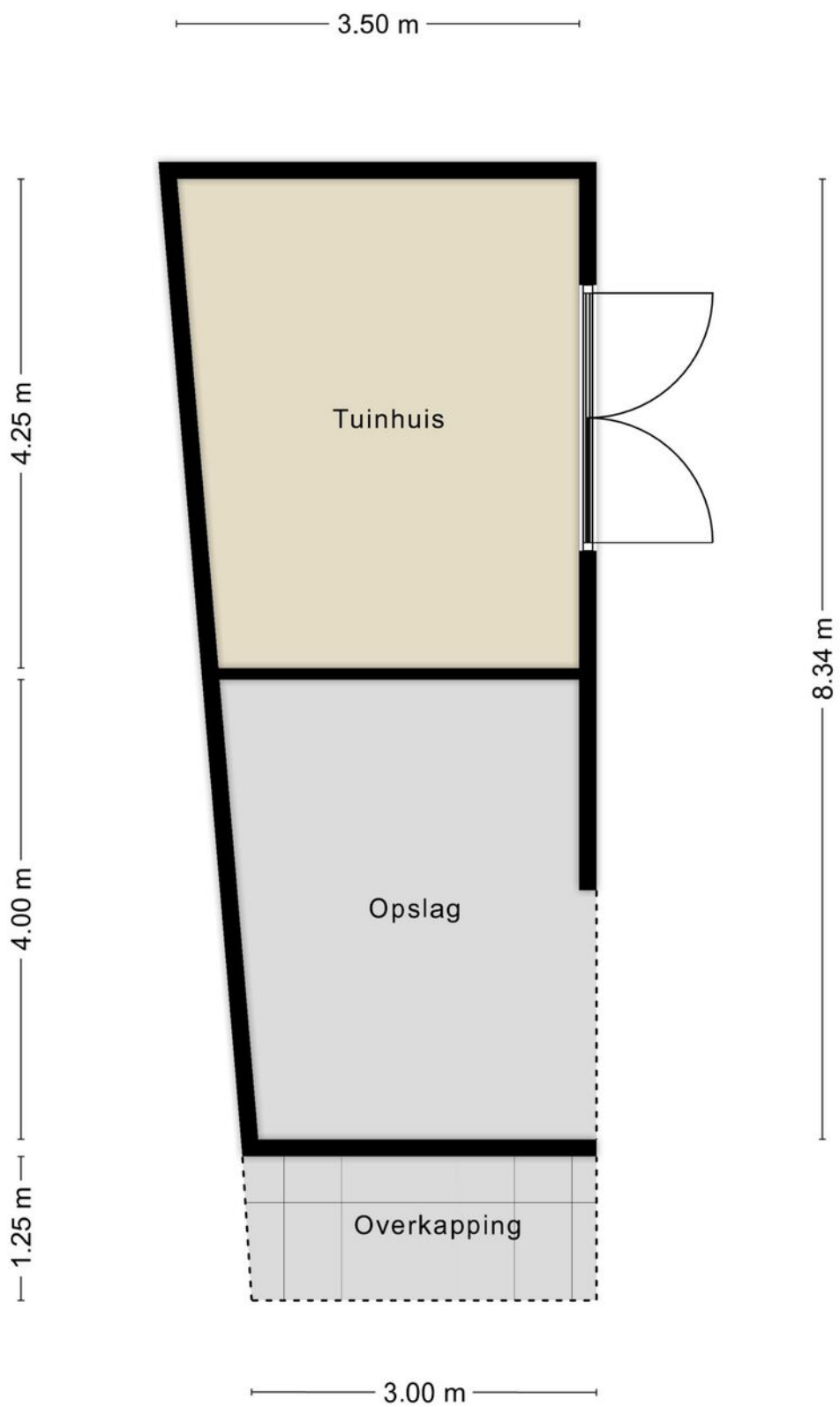
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Tuinhuis



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



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Emmaplein 15 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:				
- Kookfornuis met 2 ovens, afzuigkap, koelkast	x			
- Vaatwasmachine, magnetron, Quooker	x			
Inbouwverlichting	x			
(Licht)dimmers	x			
Schakelmateriaal	x			



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Emmaplein 15 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:
 - Boiler salon
 - Bijna alle meubels, slaapkamers
 - _____
 - _____
 - _____
- 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

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+	+/-	+	++
3 Daken	+	+/-	+	++
4 Vloeren	+	+/-	+	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5386 Wp	

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



22,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Emmaplein 15
5531HL Bladel

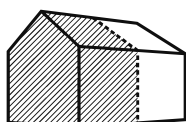
BAG-ID: 1728010000082348

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 1,73
Vloeroppervlakte 163m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

F. Rijnen

Examennummer

6616507

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname




Kadastrale kaart

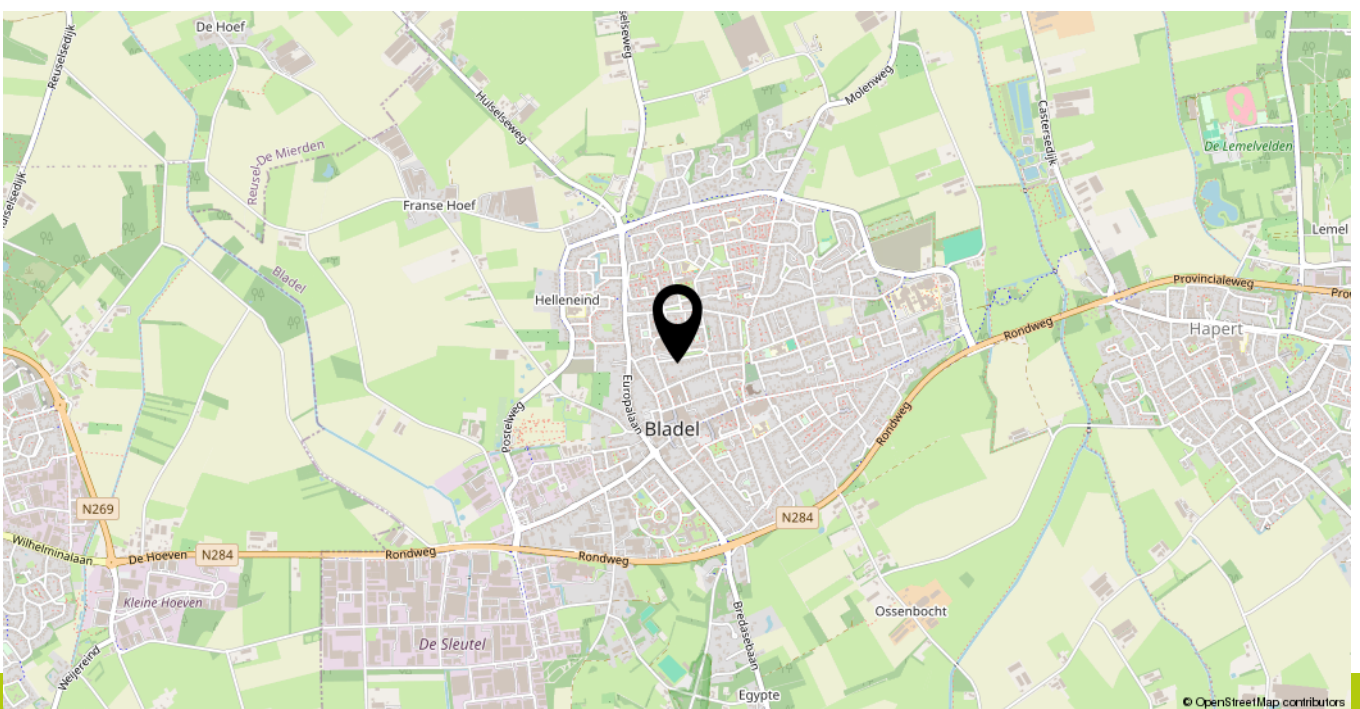
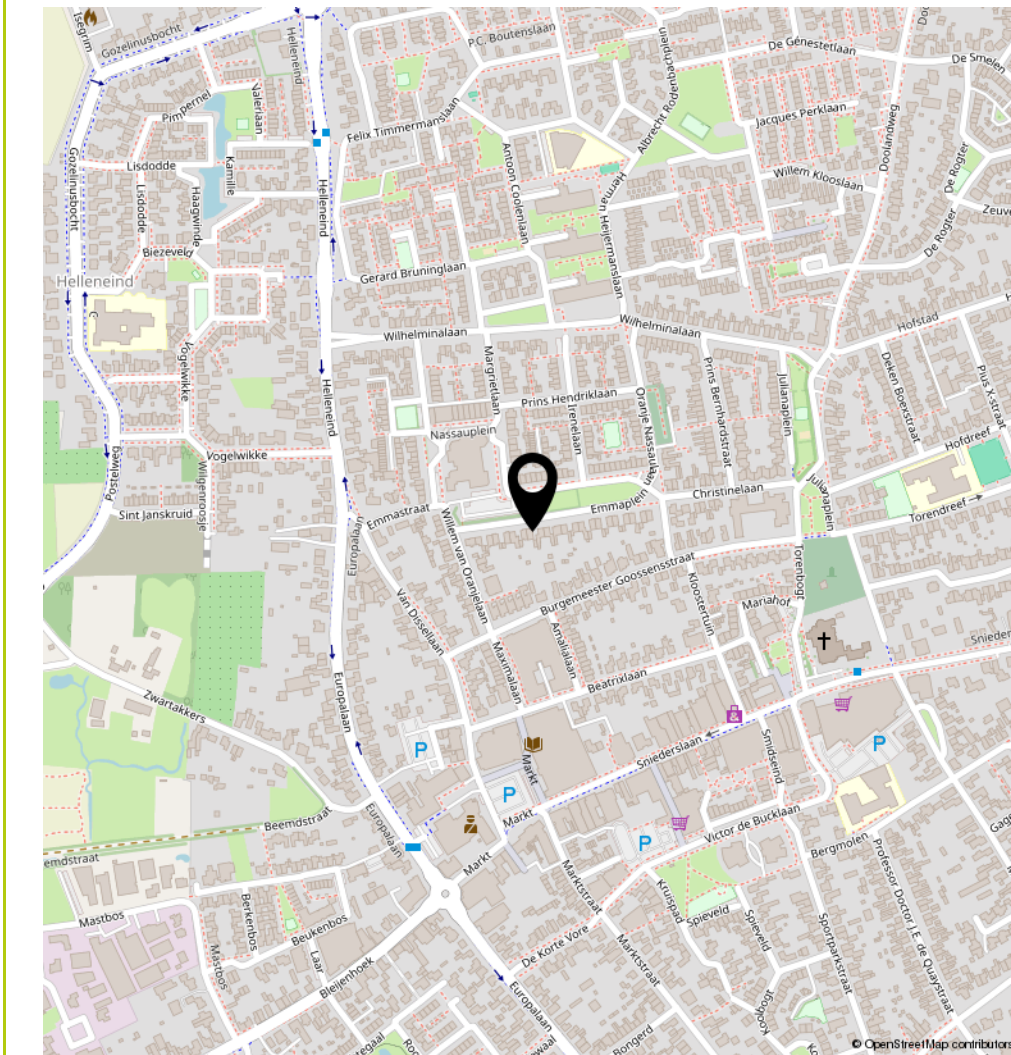
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1107
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 **Emmamplein 15?**

Neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

