

Te koop in Bladel

EUROPALAAN 91

Ervaar de ruimte die deze woning biedt!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 14 februari 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	567 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	233,7 m ²
Inhoud	800 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	9 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC30 CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

233.7 m²

Perceeloppervlakte

567 m²

Inhoud woning

800 m³

Energielabel

C



Omschrijving

Alle informatie incl. data-room en biedingsformulier is te vinden door in de browser in te typen:

europalaan91.nl

Vanuit deze online brochure kun je met je email inloggen in de dataroom waar alle relevante stukken te vinden zijn.

TE KOOP

Hartelijk welkom bij Europalaan 91 Bladel en ervaar de ruimte en mogelijkheden die deze woning biedt, deze woning ideaal voor kantoor of praktijk aan huis! De woning ligt op een royaal perceel van 576 m² op een perfecte locatie in het centrum van Bladel, vanuit de riante achtertuin loop je in enkele minuten zo naar de supermarkten, winkels en de gezellige Markt waar de horeca is te vinden! De ongelooflijk ruime woning van 233 m² heeft een ideale indeling met een o.a. grote L-woonkamer met half open keuken, ruime tuinkamer met serre en schuifpui naar het riante terras. Er zijn drie slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping. De multifunctionele kantoor-/praktijkvleugel maakt het plaatje compleet.

Historie:

In 2005 is de woning uitgebouwd met een aluminium serre en zijn de wanden en plafonds opnieuw gestuukt. In 2021 is het dak gerenoveerd en er zijn er 10 zonnepanelen geplaatst. In 2022 zijn de gevels geïsoleerd. Meer details hierover tref je in de dataroom.



Omschrijving

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree bij de voordeur. Hal met meterkast voorzien van 8 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 PV groep.

Riante L-vormige woonkamer met erkerraam en veel lichtinval. Dubbele openslaande deuren naar de eet-/tuinkamer voorzien van vloerverwarming in open verbinding met de aluminium serre voorzien van vloerverwarming en schuifpui naar het riante terras.

De keuken is in halfopen verbinding en is uitgevoerd met een vaste provisiekast en een nette witte keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van granieten blad, 5 pits kookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, vaatwasser Bosch en koelkast Liebherr; op de koelkast na is de apparatuur recent vernieuwd.

Bijkeuken voorzien van aansluitingen was- en droogmachine, werkkast met opstelling unit vloerverwarming tuinkamer en betegelde toiletruimte met hangcloset en fontein.

Zowel vanuit de bijkeuken als vanuit de oprit is er toegang naar de kantoor-/praktijkvleugel bestaande uit een entree met twee kamers. De kantoren zijn uitgevoerd in tapijtvloeren, stucwerkwanden en systeemplafonds. Deze vleugel is multifunctioneel en tevens geschikt voor o.a. slaapkamer begane grond, mantelzorg, atelier of als verblijf voor de kinderen!

De gehele begane grond is netjes afgewerkt met natuursteen vloeren in de hal, woonkamer en keuken, keramische tegelvloer met vloerverwarming in de eet-/tuinkamer en serre. De wanden van de keuken, bijkeuken en toilet zijn 3/4e betegeld. Het stucwerk van de wanden en plafonds is netjes en strak uitgevoerd.

Eerste verdieping:

Overloop.

Riante ouderslaapkamer met deur naar balkon voorzijde. De overige twee slaapkamers op deze verdieping zijn ook ruim van opzet en de slaapkamer rechtsachter is met vaste wastafel. De overloop en slaapkamers zijn mooi afgewerkt met tapijtvloeren, de slaapkamers zijn bezet in stucwerkwanden en -plafonds.

Volledig in wit betegelde badkamer voorzien van deur naar plat dak en uitgevoerd met ligbad voorzien van spatscherm en douche-inrichting, designradiator, hangcloset, dubbele wastafel in badkamermeubel en zij-kast.



Omschrijving

Tweede verdieping:

Vaste trap naar overloop. CV-/bergruimte met opstelling combi ketel. Royale vierde slaapkamer met dakkapel en wastafel, vanuit deze slaapkamer toegang naar bergruimte. Vijfde slaapkamer met vaste kasten onder de dakschuinte.

Tuin:

De royale oprit biedt plaats aan 2 auto's. Overdekte entree naar de woning en de kantoor-/praktijkruimte.

Keurig aangelegde circa 25 meter diepe achtertuin. In de achtertuin is een grondwaterput met pomp aanwezig om de tuin te sproeien. Er staat een prieel van rond 3,10m van waaruit het genieten is met uitzicht op de mooie achtertuin. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten tuinhuis voorzien van elektra en verlichting. Er is een achterom aanwezig naar de Varkensmarkt.

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



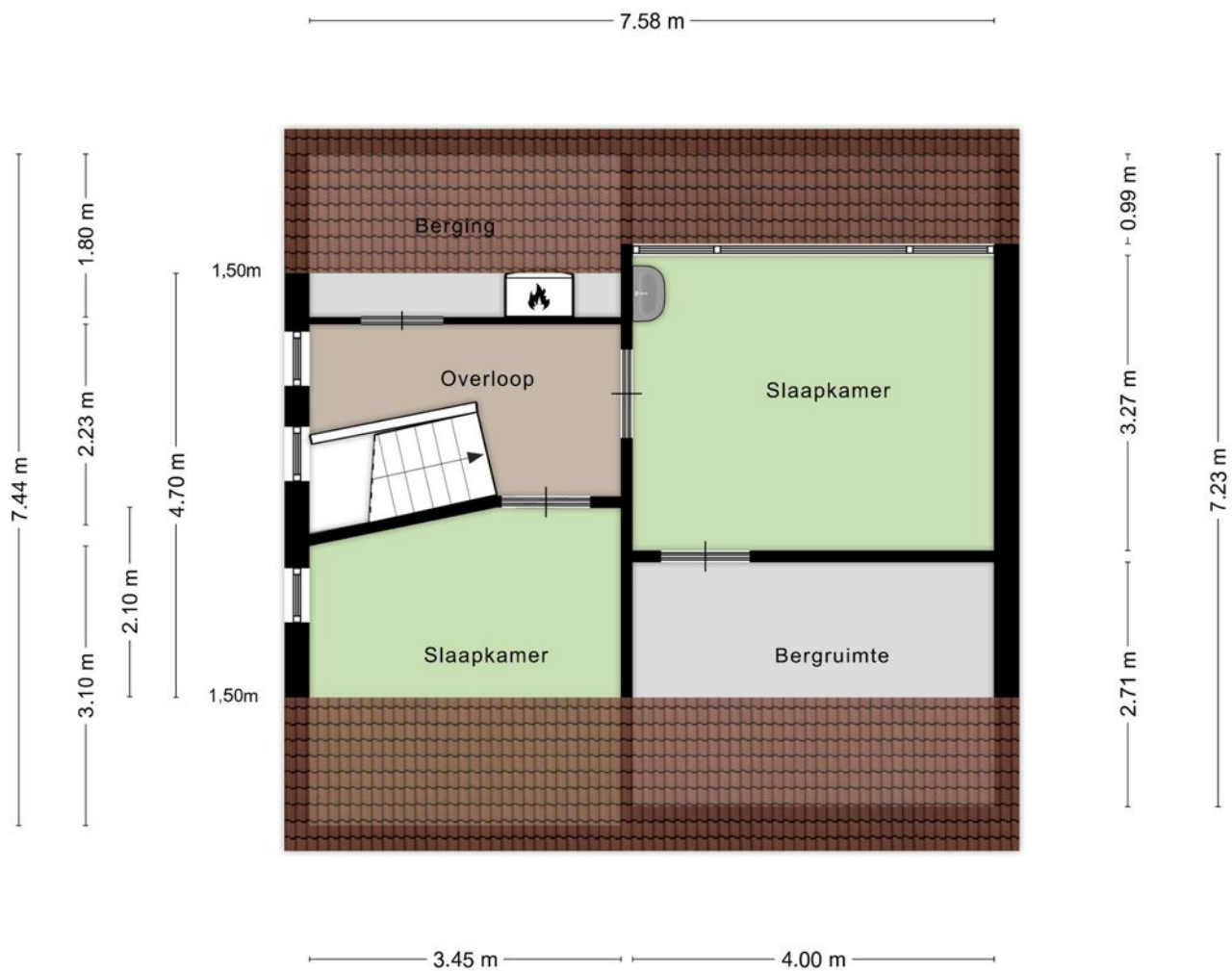
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



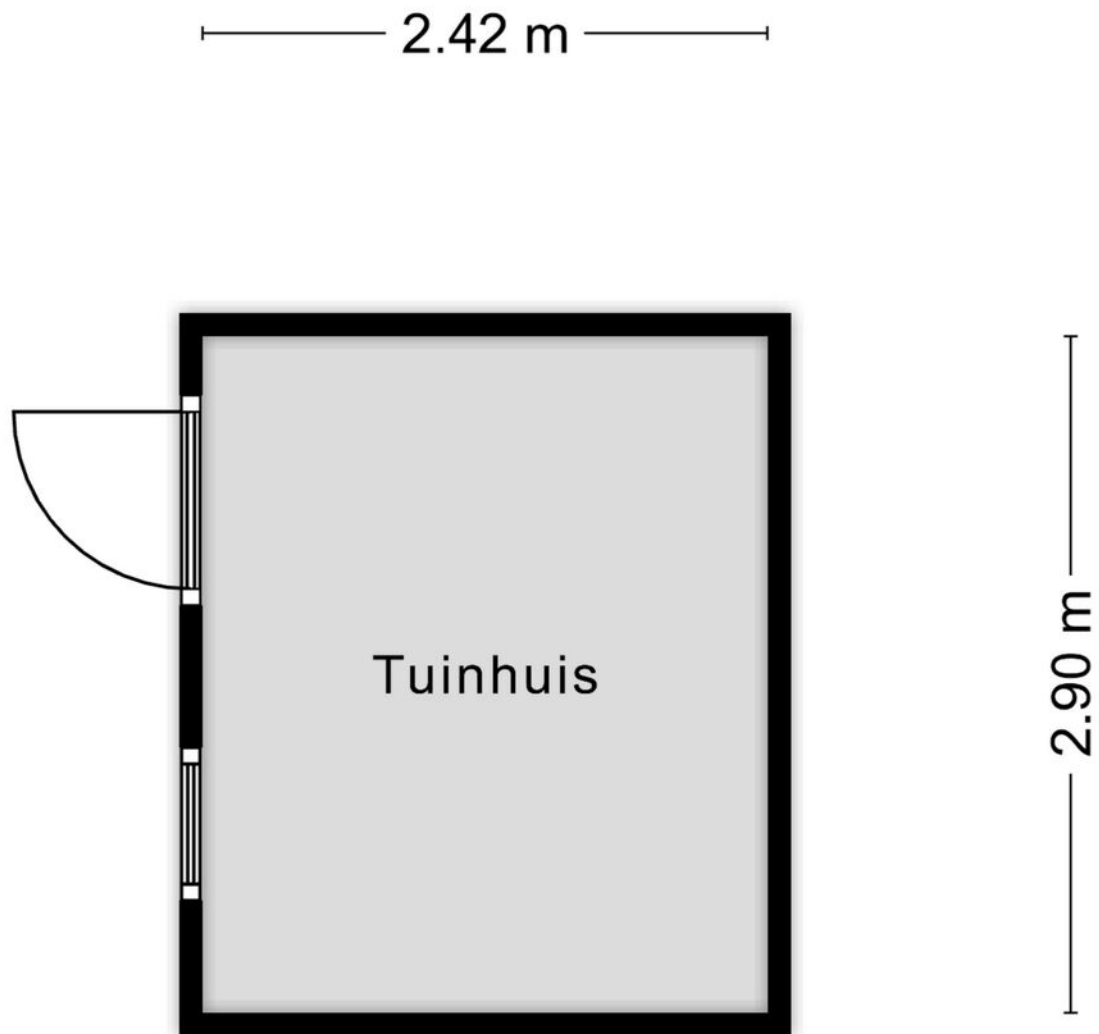
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans

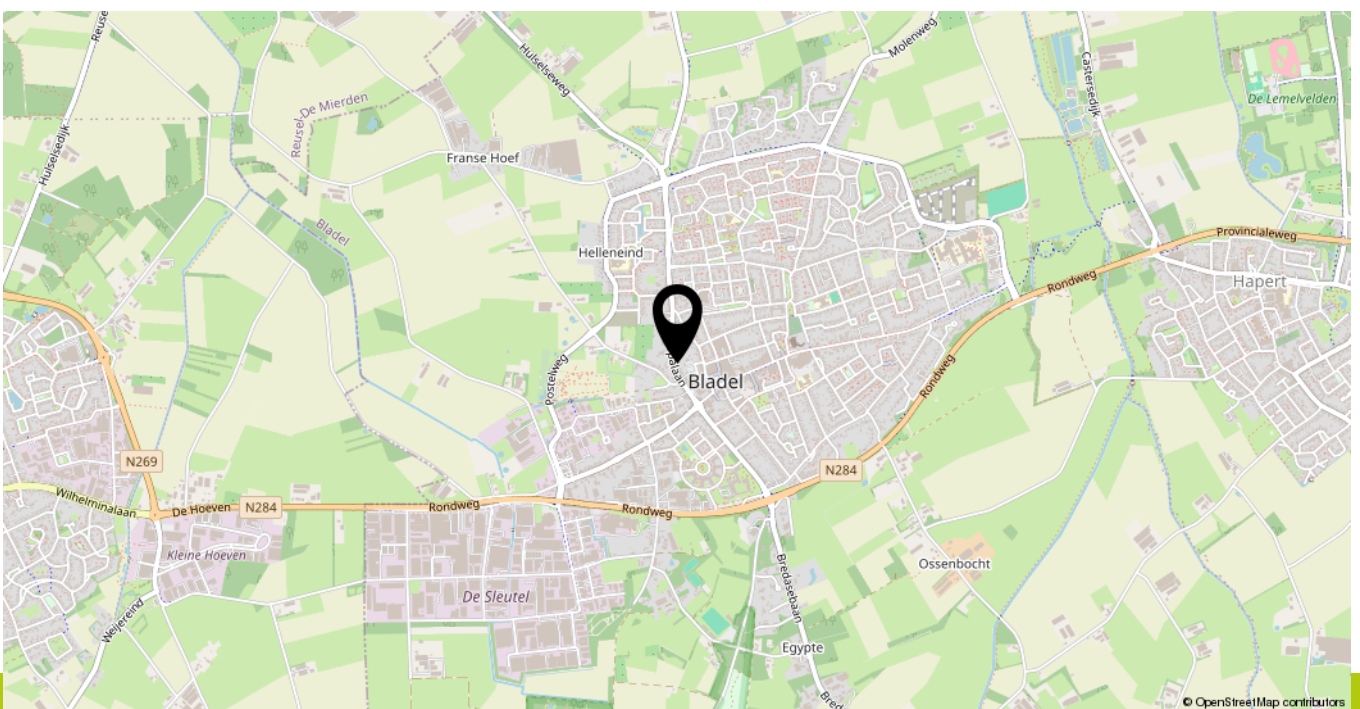
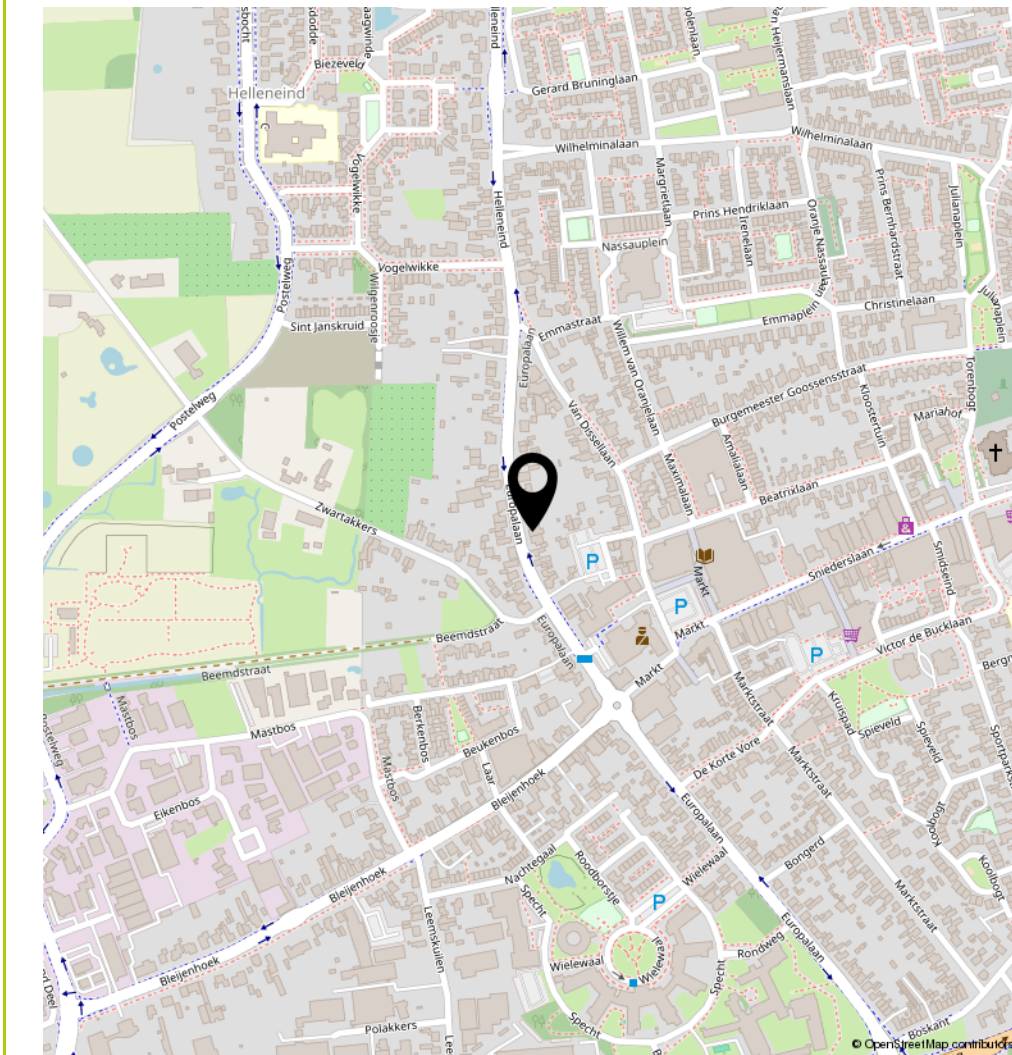


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1333
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 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



Voor alle informatie:
europalaan91.nl

Of neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

