

Te koop in Bladel

# DE ROGTER 48

Woning met garage op prachtige locatie!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	Per woensdag 5 maart 2025

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	104,44 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2012
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

104.4m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

283 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

400 m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Hartelijk welkom bij De Rogter 48 te Bladel en wat een unieke kans is dit! Deze woning met garage ligt op een prachtige en rustige woonlocatie op korte afstand van de scholen en het centrum van Bladel. De woning is praktisch ingedeeld met o.a. een L-vormige woonkamer en open keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping tref je de badkamer en 3 slaapkamers. Vaste trap naar een royale tweede verdieping waar eenvoudig een extra (slaap)kamer gerealiseerd kan worden. De ruim 20 meter diepe en volledig privacy biedende achtertuin op het zuiden maakt het plaatje compleet!

Alle informatie incl. data-room en biedingsformulier is te vinden op: [derogter48.nl](http://derogter48.nl)

## Historie:

Het oorspronkelijk bouwjaar van deze woning is 1989. In 2012 zijn de vloer begane grond, de keuken, het toilet, de badkamer en de combi ketel vernieuwd, tevens is er nieuw HR++ beglazing geplaatst op de verdieping. Enkele weken geleden is er HR++ glas in de voordeur gezet waardoor het hele huis nu is voorzien van dubbele beglazing.

## Indeling:

Begane grond: Hal met trap naar de eerste verdieping. Volledig betegelde toiletruimte van 2012 met toilet en fontein.

Royale L-vormige woonkamer die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zitkamer.

Open keuken met inbouwkeuken van 2012 in hoekopstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.

De begane grond is netjes afgewerkt met laminaatvloeren in de hal en woonkamer en tegelvoeren in het toilet en de keuken. De gestuukte wanden en bespoten plafonds zien er netjes uit.



# Omschrijving

Eerste verdieping: Overloop met drie fraaie slaapkamers allen uitgevoerd met laminaatvloeren, stucwerk wanden en bespoten plafonds. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet.

Volledig betegelde badkamer van 2012 voorzien van inloopdouche met regen- en handdouche, ligbad, toilet, designradiator en wastafelmeubel met spiegel en verlichting.

Tuin:

Eigen oprit verhard in hardgebakken klinkers.

Fraaie ruim 20 meter diepe achtertuin. De achtertuin biedt volledig privacy en is ideaal op het zuiden gesitueerd!

Wonen in Bladel:

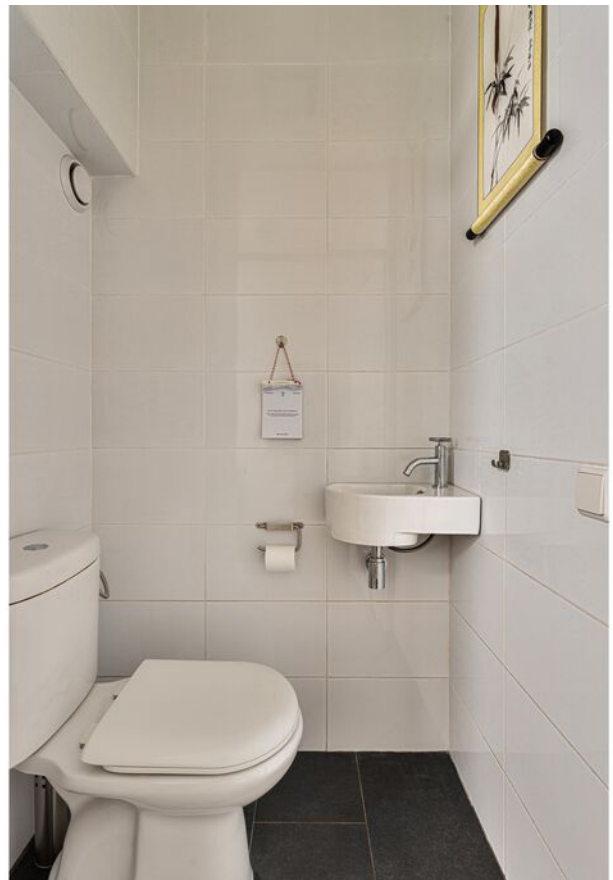
Bladel is een dorp tussen de bossen en de heide met een voorzieningenniveau dat zich kan meten met een stad en op slechts zo'n 25 km van Eindhoven.

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.

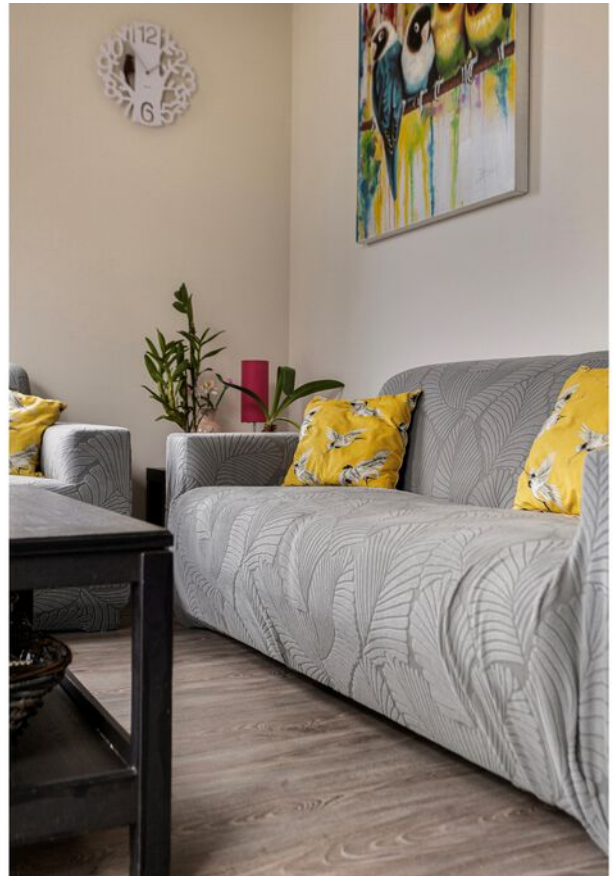












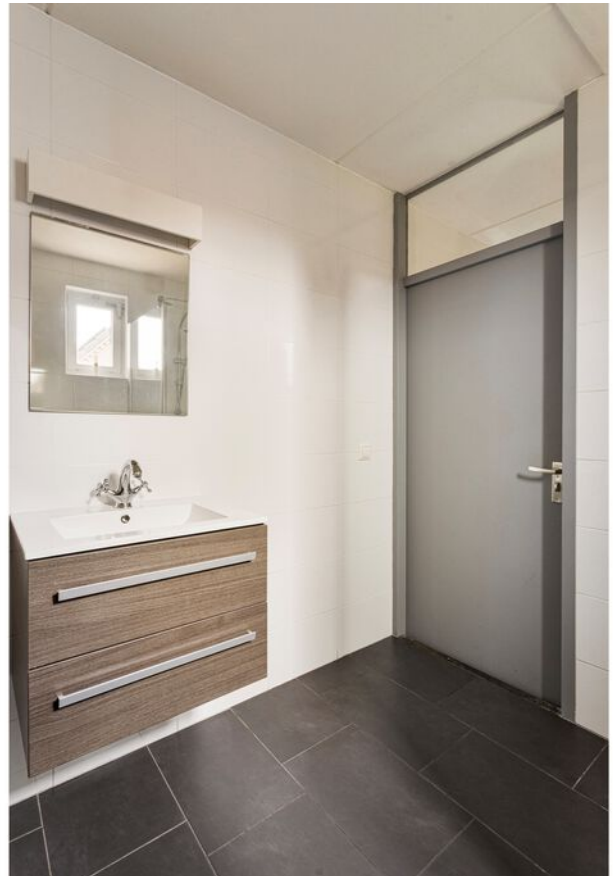
























# Begane grond



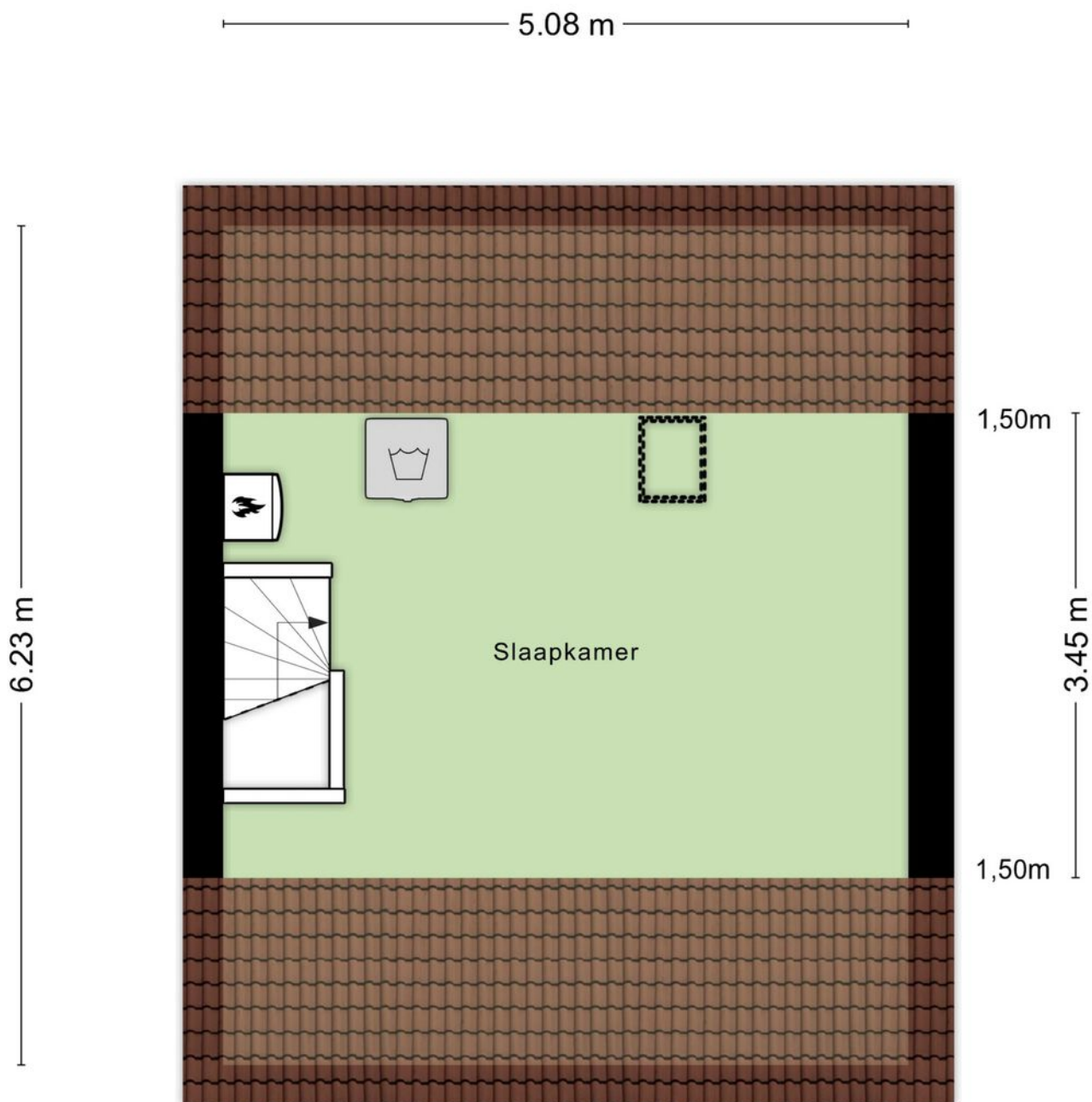
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping



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

# Tweede verdieping



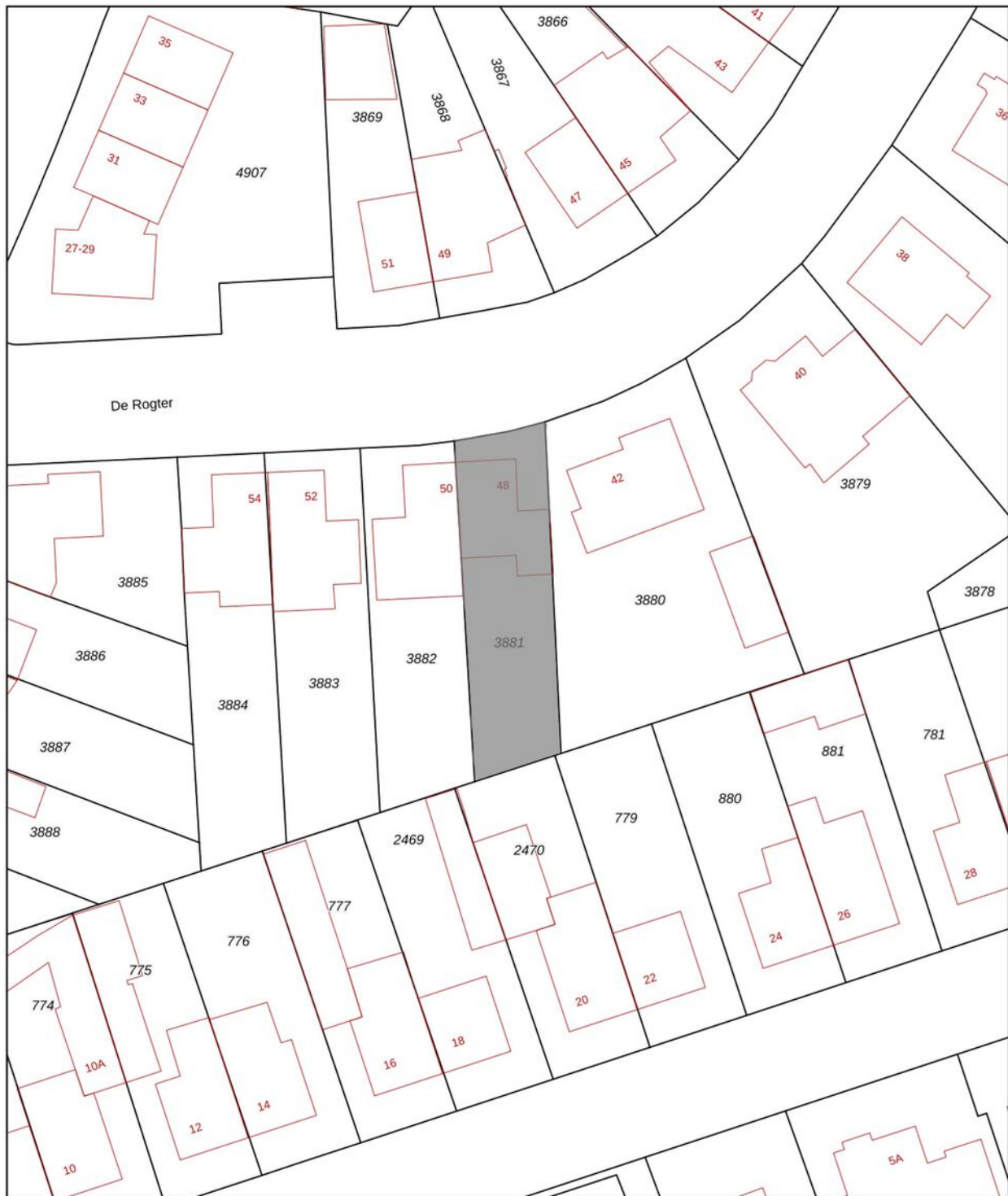
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans

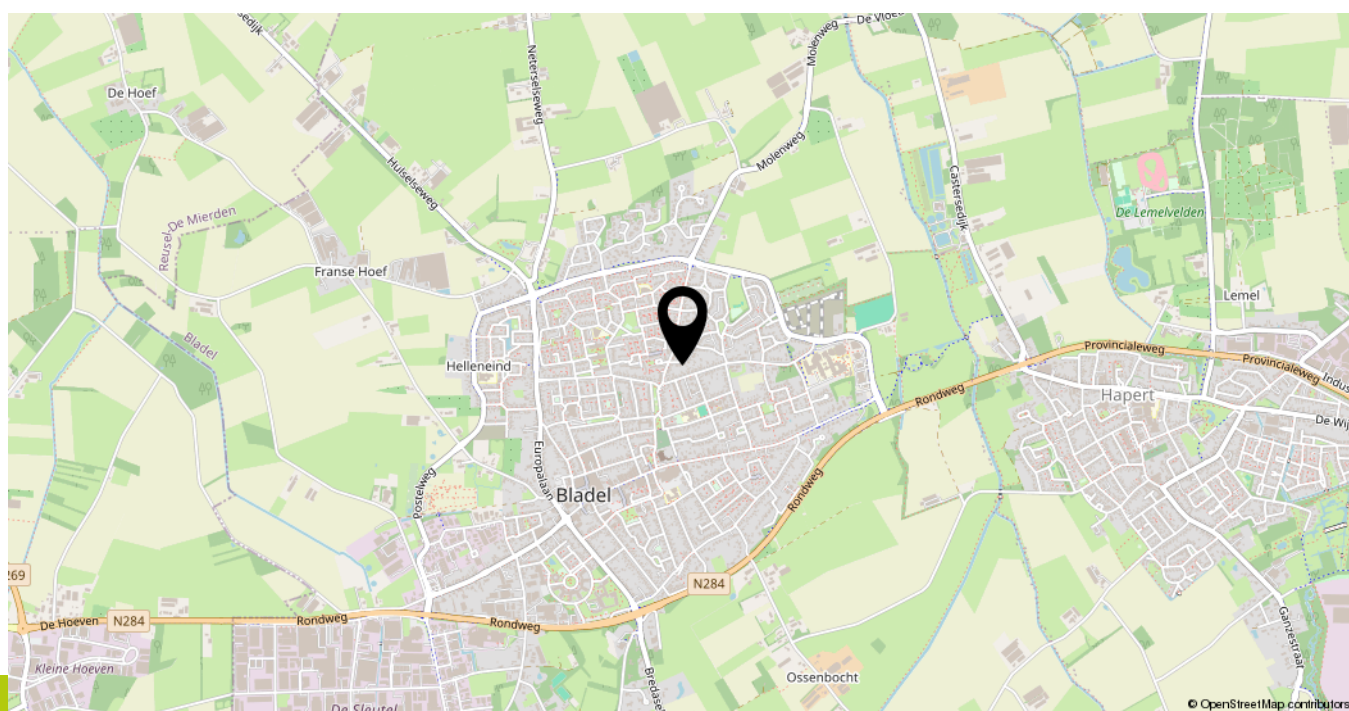
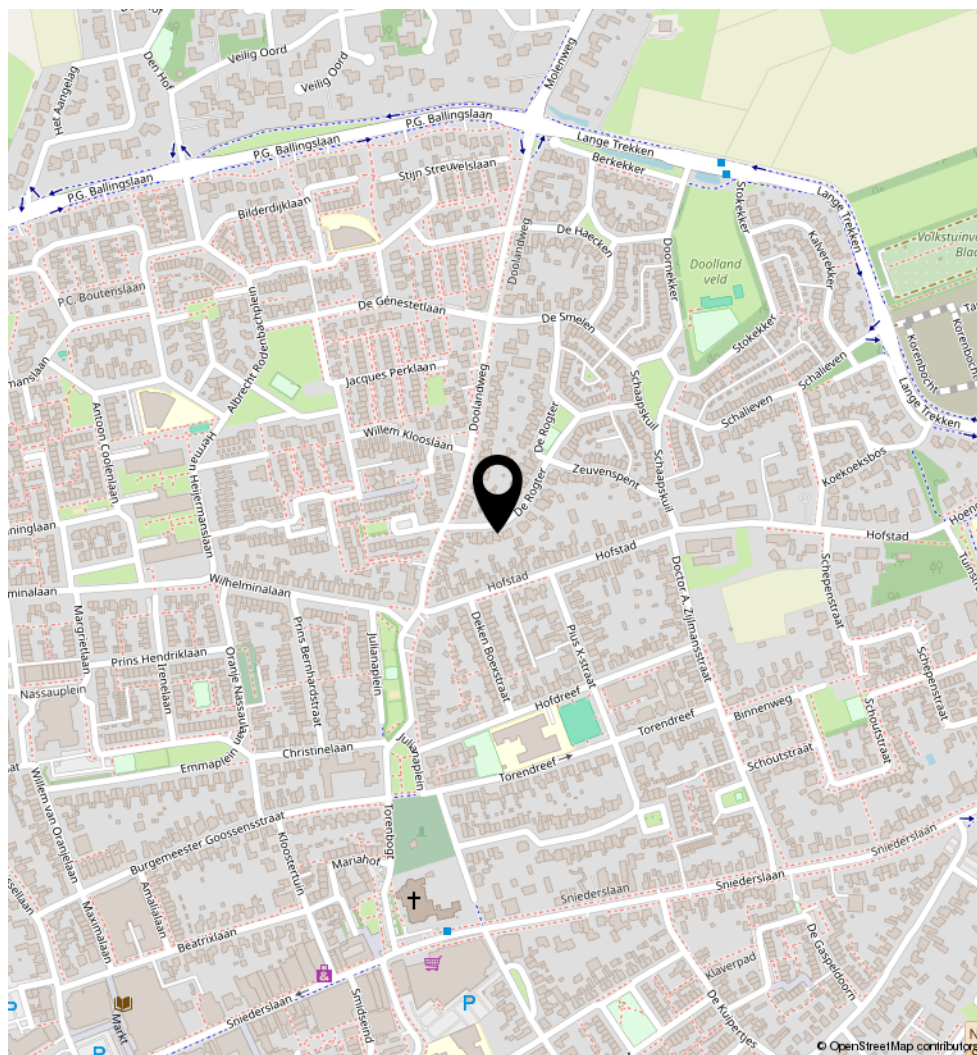


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Bladel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	G
	Administratieve kadastrale grens		3881
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **De Rogter 48?**

kijk op [derogter48.nl](http://derogter48.nl) of bel ons kantoor!



## **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
[roijmans.nl](http://roijmans.nl)  
[info@roijmans.nl](mailto:info@roijmans.nl)

