

Te koop in Bladel

KALVEREKKER 42

Sfeervol en keurig afgewerkte woning!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 191 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 500 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Ace 28 c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken

Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

130 m²

Perceeloppervlakte

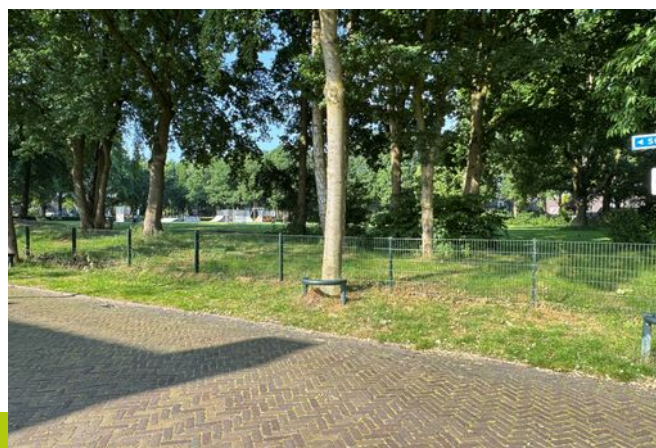
191 m²

Inhoud woning

500 m³

Energie label

B



Omschrijving

Sfeervol en keurig afgewerkte woning met carport, garage en berging ligt op een goede en rustige woonlocatie op korte afstand van het Doolland plantsoen, de scholen en het centrum van Bladel. De woning is praktisch ingedeeld met o.a. een Z-vormige woonkamer, half open keuken en serre op de begane grond. Op de eerste verdieping tref je de luxe badkamer en 3 slaapkamers. Vaste trap naar een royale tweede verdieping met dakkapel multifunctioneel te gebruiken als slaap-, werk-, hobbykamer. De volledig privacy biedende achtertuin op het zuiden maakt het plaatje compleet!



Alle informatie incl. data-room en biedingsformulier is te vinden op: kalverekker42.nl

Historie:

Het oorspronkelijk bouwjaar van deze woning is 1984. In 1999 is de keuken vernieuwd en is er een eiken houten parketvloer gelegd in de woonkamer. In 2005 is er op de tweede verdieping een royale polyester dakkapel geplaatst. In 2016 is een nieuwe 3- delige schuifpui geplaatst in de serre en in 2016 zijn het toilet begane grond en de badkamer geheel vernieuwd. In 2020 zijn de golfplaten van de berging vernieuwd. In 2021 zijn de binnendeuren begane grond vernieuwd en zijn er 8 zonnepanelen geplaatst op het achterdakvlak (zuidzijde).



Indeling:

Begane grond: Hal met trap naar de eerste verdieping en meterkast voorzien van 6 groepen, krachtgroep en aardlekschakelaar. Volledig betegelde toiletruimte (2016) met hangtoilet en fontein.

Royale sfeervol afgewerkte Z-vormige woonkamer die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zitkamer. De ramen van de woonkamer zijn voorzien van rolluiken en ruime trapkast aanwezig. De gezellige houtkachel blijft achter in de woning.

Half open keuken met inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak (1,5), oven, vaatwasser en close-in boiler. De losse koelkast, vriezer en magnetron blijven ook achter in de woning.

Royale serre voorzien van verwarming, aansluitingen wasapparatuur, schuifdeur naar de garage en 3-delige schuifpui van 2016 naar de achtertuin. Aan de achterzijde van de serre is een groot zonnenscherm aanwezig.

Omschrijving

De begane grond is netjes afgewerkt met eiken parketvloeren in de hal en woonkamer en vinylvloer in de keuken. De gestuukte wanden en bespoten plafonds zien er netjes uit.

Eerste verdieping: Overloop met drie fraaie slaapkamers en luxe badkamer. Ouderslaapkamer voorzijde uitgevoerd met frans balkon, rolluik, vloerbedekking en wandbetimmering. De twee overige slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerk wanden en bespoten plafonds.

Volledig betegelde luxe badkamer (2016) voorzien van ligbad, toilet, inloopdouche, designradiator en wastafel in meubel.

Tweede verdieping: Vaste trap naar grote slaapkamer met kunststof dakkapel (2005) en dakvenster, beiden uitgevoerd met rolluiken. Laminaatvloer en airco aanwezig.

Aparte bergruimte onder het schuine dak. Cv-ruimte met opstelling Remeha combi ketel 2021 en opstelling Agpo Aquasol 3 ZEN Solar zonneboiler.

Tuin:

Eigen oprit verhard in klinkers. Carport. Aanpandige garage voorzien van geïsoleerde garagedeur, elektra en verlichting. Aan de achterzijde van de serre bevindt zich een terrasoverkapping.

Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra en verlichting. Overdekte houtopslag aan de achterzijde van de berging.

De achtertuin biedt volledig privacy, heeft een achterom en is ideaal op het zuiden gesitueerd!

Wat maakt deze woning bijzonder:

- Moderne, royale en instapklare woning
- Sfeervol en landelijk afgewerkte woning
- Carport, garage, overdekt terras en vrijstaande berging aanwezig
- Ruime serre met schuifpui naar de achtertuin
- De woning heeft 4 slaapkamers
- Tuin op het zuiden gesitueerd met achterom
- Uitstekende ligging in de gewilde woonwijk
- Op loopafstand van speelweide, bushalte en buitengebied
- Op korte afstand van basisscholen, voortgezet onderwijs en het centrum van Bladel



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.











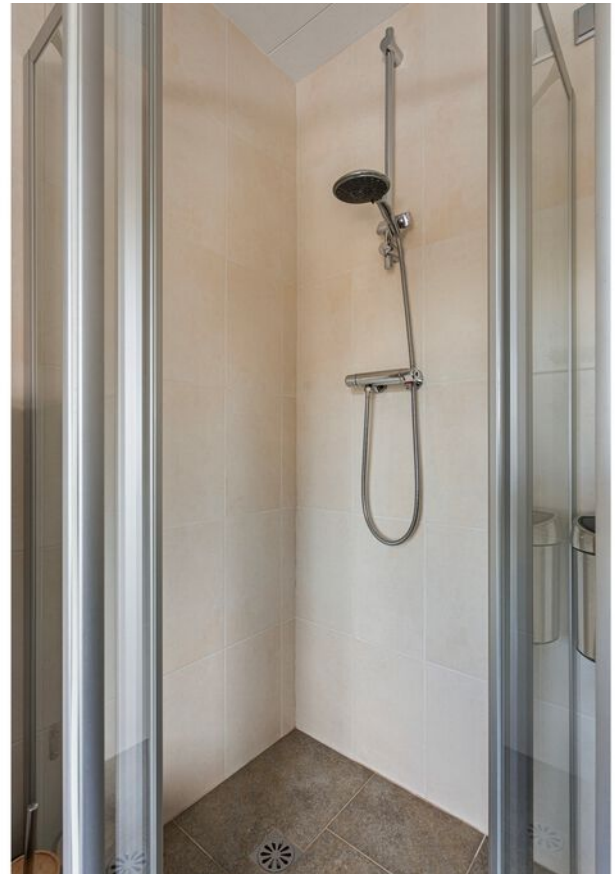


























Begane grond



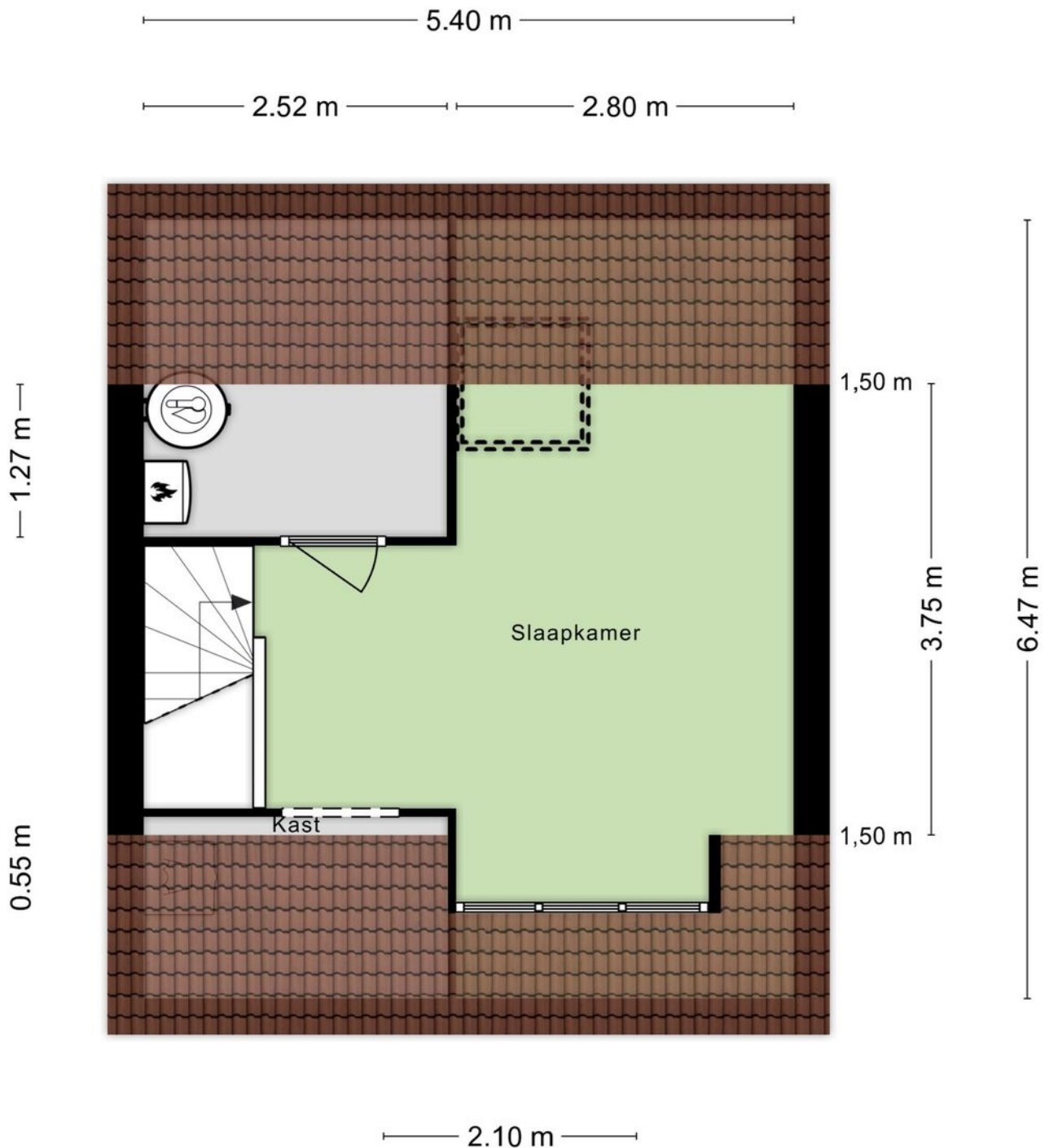
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



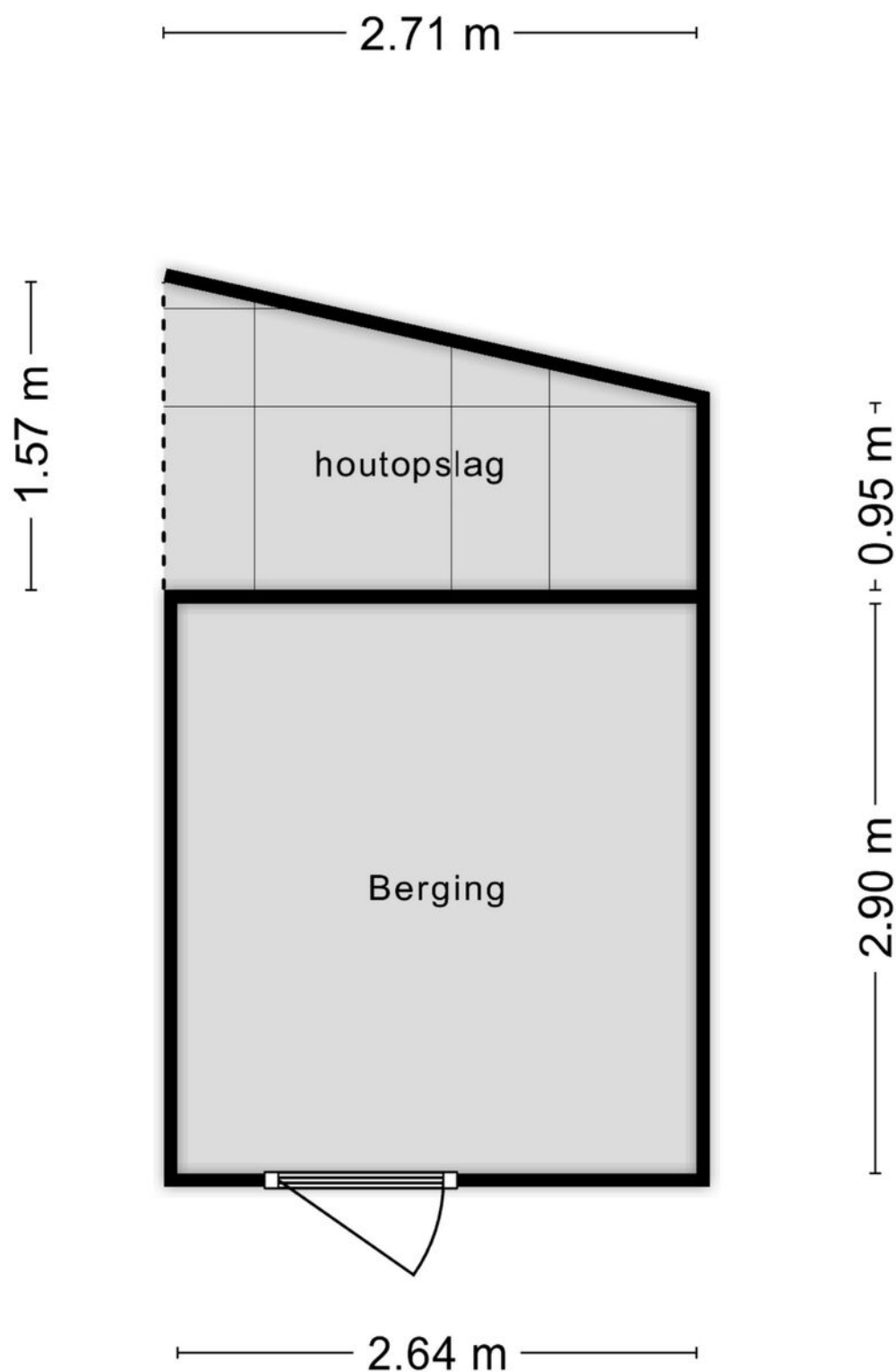
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



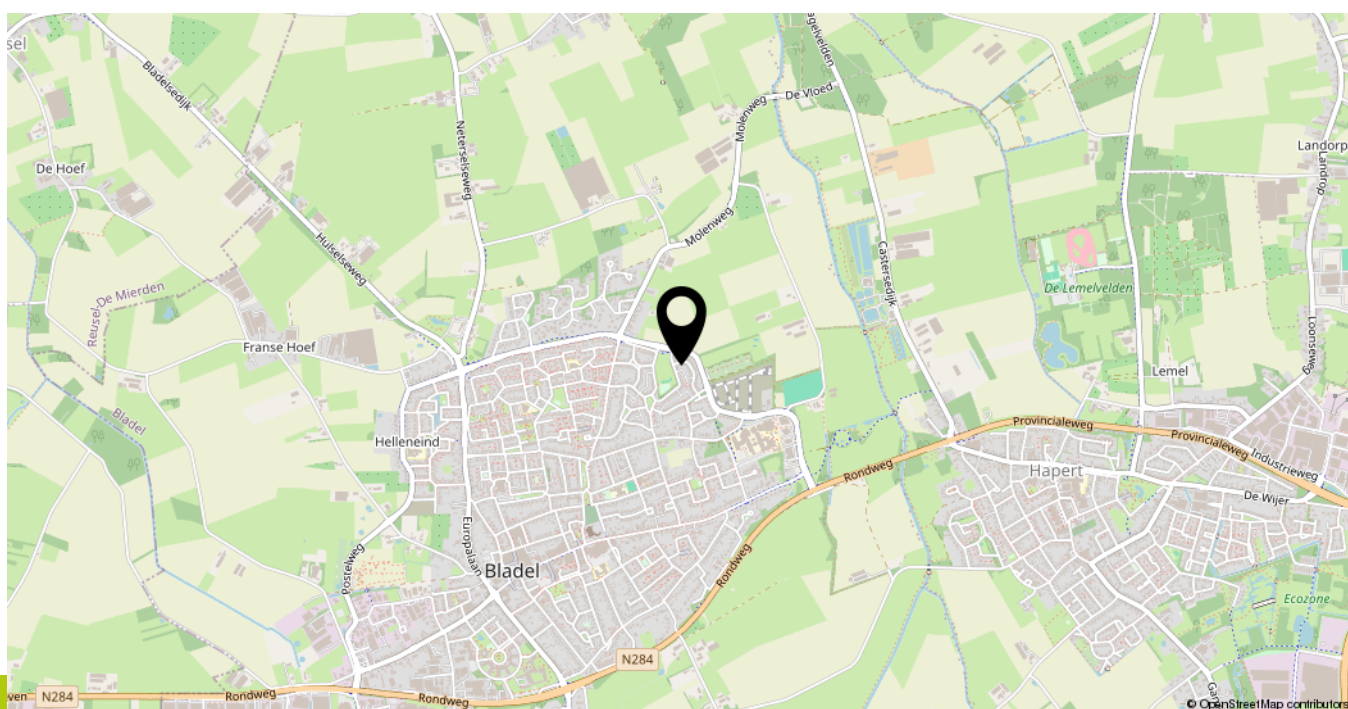
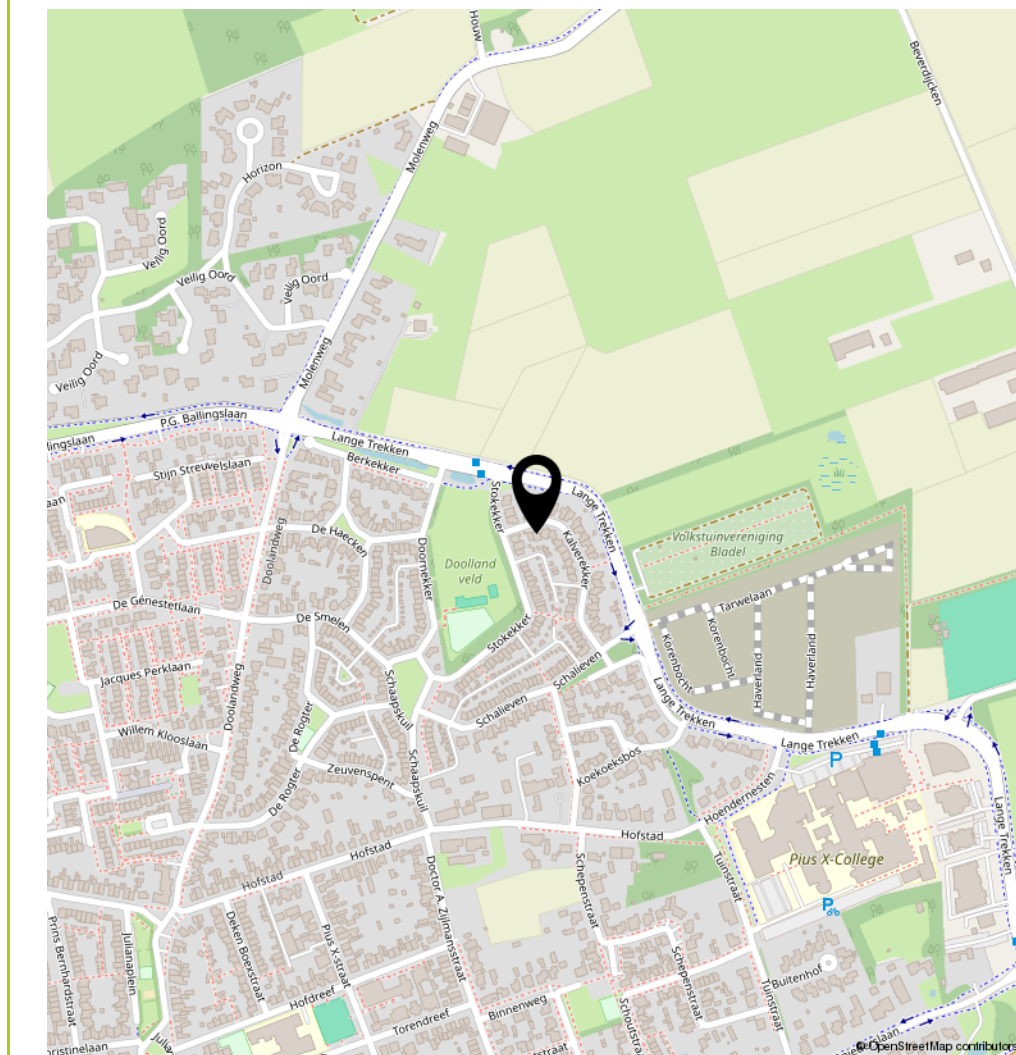
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bladel
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2897
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2022
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 informatie, dataroom en biedingen:
kalverekker42.nl

Neem direct contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

