

Te koop in Bladel  
**BOSKANT 7**

Zeer royale en prima onderhouden woning!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	138,36 m <sup>2</sup>
Inhoud	450 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,47 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

# Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Atag I28EC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Kenmerken

Woonoppervlakte

138 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

146 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

450 m<sup>3</sup>

Energie label

D



# Omschrijving

Zeer royale, prima onderhouden tussenwoning met vrij uitzicht voorzijde, veel lichtinval, grote woonkamer van 37 m<sup>2</sup> en 5 ruime slaapkamers! Gunstig gelegen op loopafstand van het centrum, sportfaciliteiten en bossen!

Alle informatie incl. data-room en biedingsformulier is te vinden op: [boskant7.nl](http://boskant7.nl)

## Historie:

Het oorspronkelijk bouwjaar van deze woning is circa 1964. In 2000 is de woning grondig gemoderniseerd, uitgebreid en is de woning voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing, alleen de kozijnen ter plaatse van het balkon zijn niet vervangen. Laminaat en trapbekleding is vernieuwd in 2013. In 2013 is tevens de dakbedekking vernieuwd. De combi ketel is in november 2017 vernieuwd. Tevens zijn in 2017 de vaatwasser, combi magnetron en koelkast vernieuwd. De badkamer is in augustus 2020 vernieuwd.

## Indeling:

Begane grond: Hal met trap naar de eerste verdieping met meterkast (8 groepen en 2 aardlek) en garderobe.

Royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval, die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zitkamer. Royale kastruimte onder de trap. Kunststof loopdeur naar binnenplaats.

Gesloten keuken, 2/3e hoog betegeld, met keukenmeubel van 2000 voorzien van RVS spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak (2017), combi magnetron (2017) en vaatwasser (2017).

Bijkeuken (2000 gebouwd) voorzien van aansluitingen wasapparatuur, werkkast met opstelling combi ketel en 2/3e hoog betegelde toiletruimte met staand toilet en fontein.

De begane grond is netjes afgewerkt met laminaatvloer in de woonkamer en tegelvoeren de overige ruimtes. De gestuukte wanden en plafonds zien er netjes uit. Plafond woonkamer deels betimmerd en plafond bijkeuken is betimmerd. Volledig kunststof kozijnen met draai- / kantelramen deels voorzien van Dauerlftung.



# Omschrijving

Eerste verdieping: Keurig beklede trap naar overloop die toegang biedt tot drie fraaie slaapkamers allen uitgevoerd met laminaatvloeren, stucwerk wanden en plafonds. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgevoerd met vaste kasten. Alle kamers voorzien van kunststof kozijnen met draai- / kantelramen voorzien van Dauerlufing.

Volledig betegelde badkamer van 2020 voorzien van inloopdouche, hangtoilet, designradiator en wastafelmeubel met spiegel en verlichting.

Tweede verdieping: Keurig beklede trap naar overloop die toegang biedt tot twee fraaie slaapkamers allen uitgevoerd met laminaatvloeren, stucwerk wanden en plafonds. Kunststof kozijnen met draai- / kantelramen voorzien van Dauerlufing. Vanuit de grote slaapkamer loopdeur naar riant balkon aan de voorzijde

Tuin:

Binnenplaats van circa 7,70 x 3,40 die volop privacy biedt en voorzien van achterom!

Wat maakt deze woning bijzonder:

- Goed onderhouden zeer royale tussenwoning.
- Er zijn 5 slaapkamers aanwezig.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Uitstekende ligging op korte afstand van scholen en het centrum.
- Loopafstand van sportfaciliteiten, buitengebied en bossen!

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.





























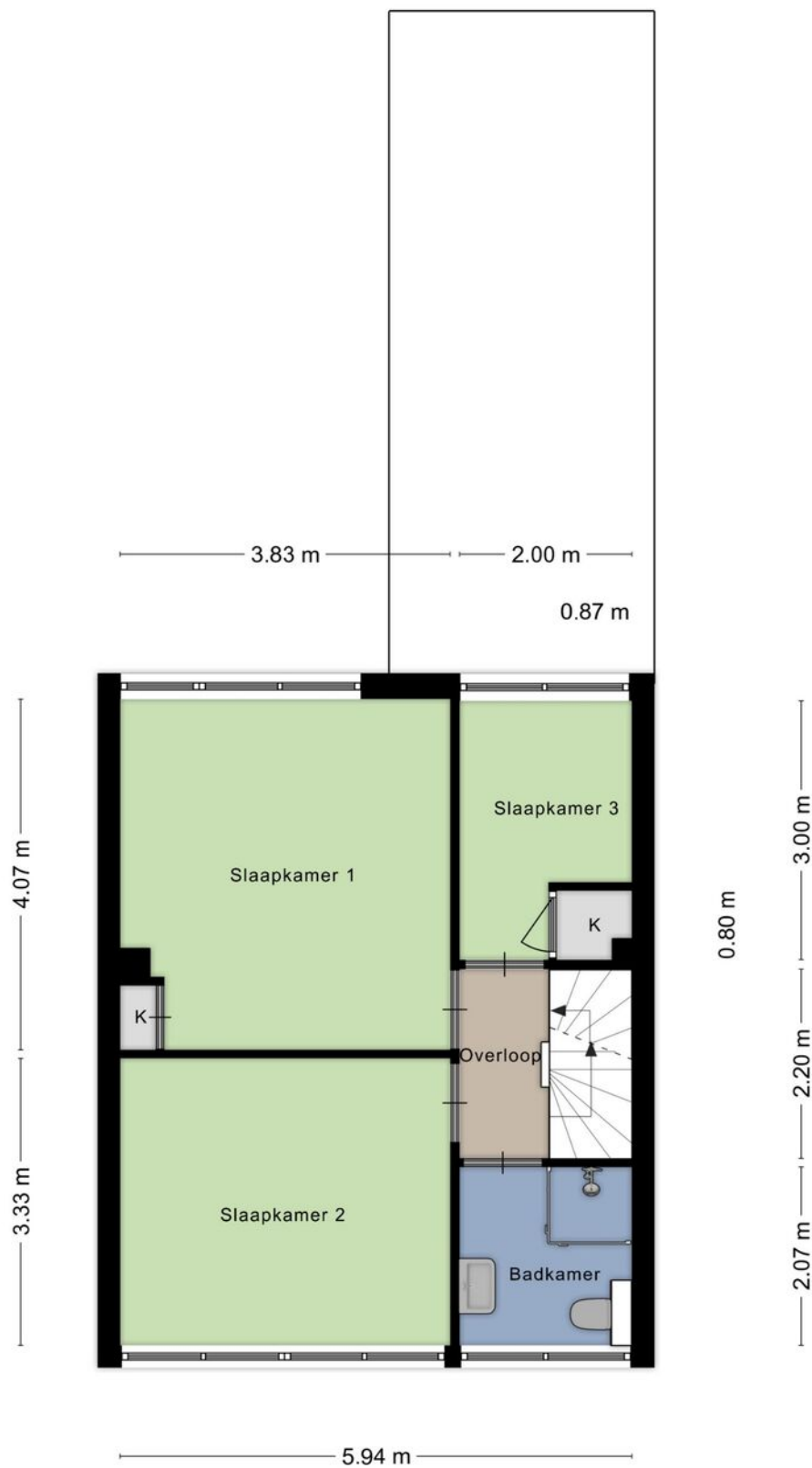


# Begane grond



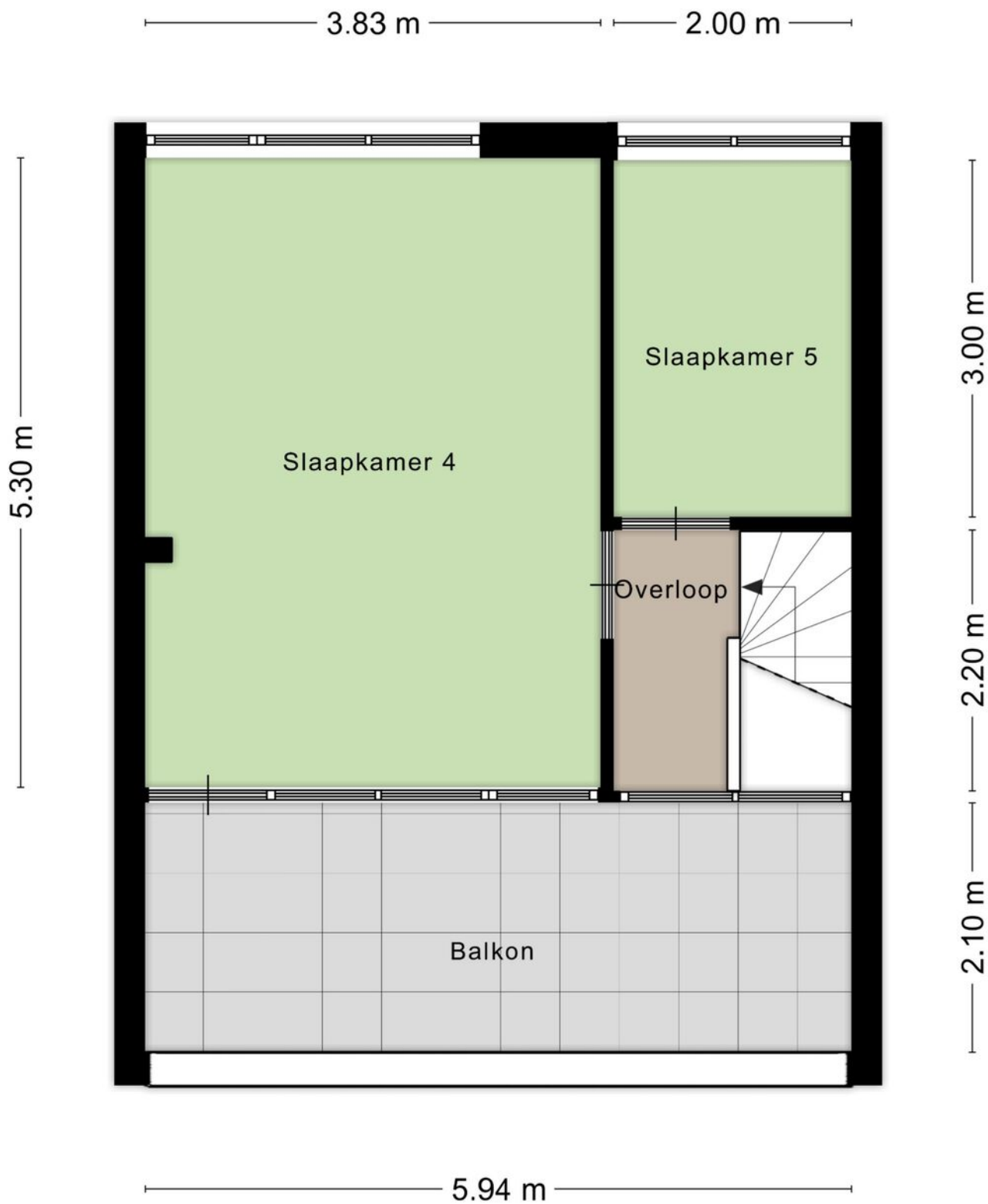
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping



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

# Tweede verdieping

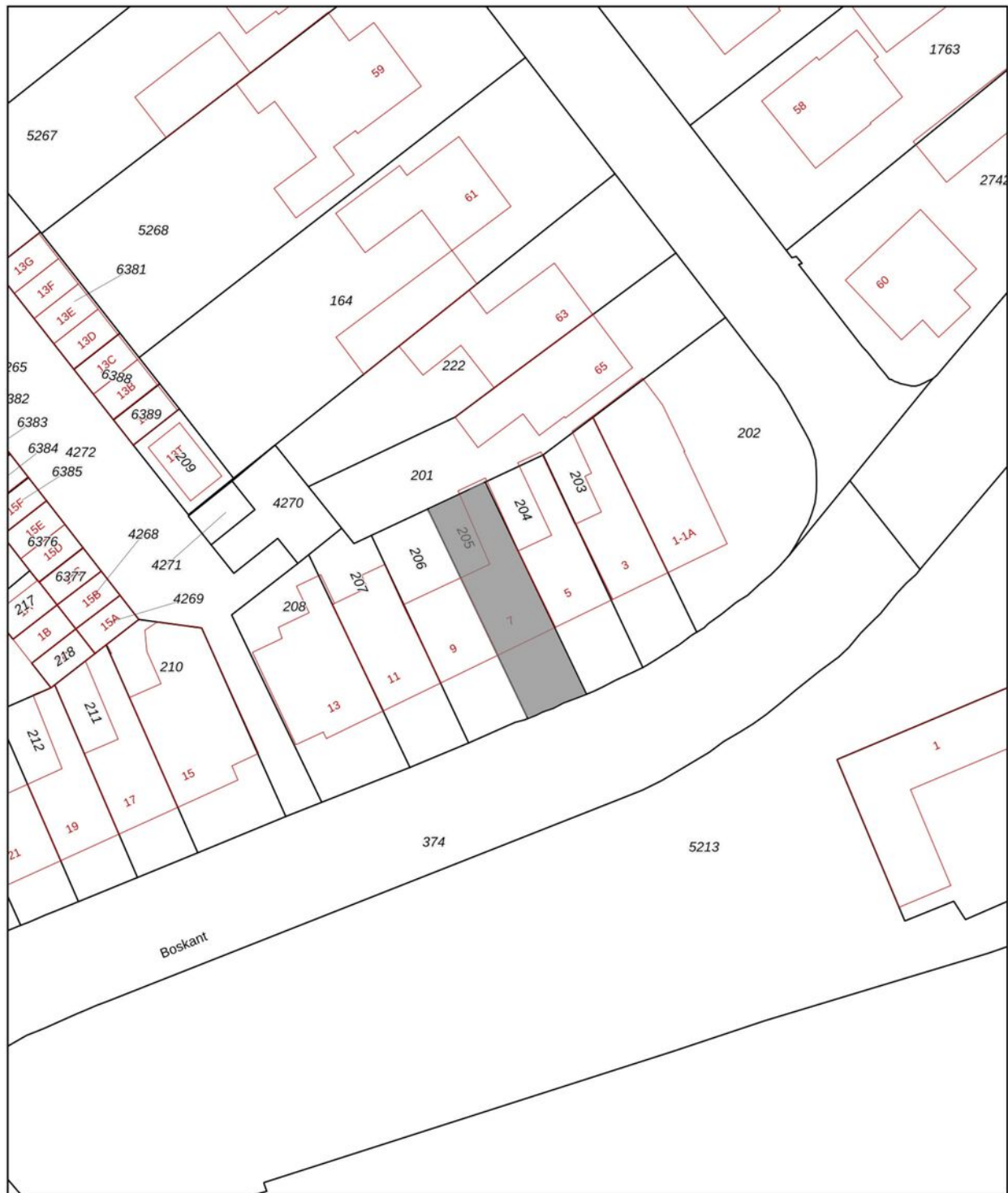



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bladel Sectie G Perceel 205</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>	
--	---	---



Voor informatie, dataroom en biedingen:  
**boskant7.nl**

Neem direct contact op met ons kantoor!



**Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

