

Te koop in Bladel

AMALIALAAN 13

Ruim, energiezuinig en luxe afgewerkt!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Leisteen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128,6 m ²
Inhoud	455 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Remeha Calenta Ace 40C CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

128.6 m²

Perceeloppervlakte

134 m²

Inhoud woning

455 m³

Energie label

A



Omschrijving

Ben je op zoek naar een zeer ruime, energiezuinige en tot in de puntjes afgewerkte woning waar je zó in kunt trekken? Dan past Amaliaaan 13 Bladel precies bij jou. Gelegen in het centrum van Bladel, op loopafstand van alle voorzieningen, combineert deze woning ruimte, comfort, energiezuinig én een uitstekende ligging.

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure: amaliaaan13.nl

Knop 'Documentatie': hier kun je inloggen waar alle relevante stukken te vinden zijn.

Knop 'Breng een bod uit': hier kun je het biedingsformulier invullen.

Highlights van deze prachtige woning:

- Royale, uitgebouwde woon- en eetkamer van ruim 40 m²
- Drie ruime slaapkamers en een grote 2e verdieping met betonvloer
- Hoogwaardige afwerking: werkelijk instapklaar
- 12 zonnepanelen – duurzaam én voordelig
- Energielabel A: energiezuinig wonen
- Gelegen in het centrum van Bladel, op loopafstand van winkels, scholen en horeca
- Veel lichtinval en een prettige, functionele indeling
- Nabij uitvalswegen richting Eindhoven en Tilburg



Omschrijving

Dat de woning uitstekend is onderhouden en luxe is uitgevoerd blijkt onder andere uit de verbeteringen die de laatste jaren zijn uitgevoerd.

2016: twee nieuwe dakramen met elektrische rolluiken op afstandsbediening

2017: nieuwe luxe badkamer gerealiseerd

2019: nieuwe unit mechanische ventilatie

2020: airco 3,5 kW op slaapkamer

2020: 8 x 310 Wp zonnepanelen voor met optimizers en Solaredge omvormer

2021: 4 x 400 Wp zonnepanelen aanbouw + berging met Enphase omvormers

2022: Aquapro Waterontharder

2022: screens op eerste verdieping

2022: Google Nest video deurbel, in 2020 Google Nest thermostaat geplaatst

2024: nieuw buitenschilderwerk

2024: nieuwe combi ketel Remeha Calenta Ace 40C CW5

2025: nieuw plat dak uitbouw

Diverse keukenapparatuur is vervangen zoals in 2019 combi magnetron/oven Siemens CM678G4S1, 2021 afzuigkap Siemens LC96BBC50 en in 2024 inbouw inductiekookplaat Siemens EX975LXC1E-iQ700.

Philips HUE lichtstelsel in woonkamer, slaapkamer en badkamer aanwezig, instelbaar in zowel intensiteit als kleur!

Facturen en garantiebewijzen zijn voor de koper uiteraard voorhanden!

Begane grond:

Entreehal met uitgebreide meterkast met glasvezel aansluiting. Keurig betegelde toiletruimte met hangcloset met fontein met up light sfeerverlichting

Royale woonkamer van ruim 40 m² die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zithoek. Er is een gasaansluiting aanwezig in woonkamervloer voor eventueel een haard. Royale voorraadkast onder trap en een loopdeur naar achtertuin. De grote pui aan de achterzijde zorgt voor enorm veel lichtinval.

Open keuken met luxe inbouwkeuken v.v. granieten werkblad en alle inbouwapparatuur van het topmerk Siemens: inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron/oven, vaatwasser en losse koel/vriescombinatie.

De begane grond is modern en keurig afgewerkt met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, tex-werk wanden en strak gestuukt plafond met inbouwspots. Woonkamer en keuken zijn uitgevoerd met verlaagd plafond in metalstud, daarboven zitten contactdozen waardoor naar wens elektra in plafond kan worden aangebracht.



Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de luxe badkamer en 3 ruime slaapkamers.

De ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airco en screens. De slaapkamer s aan de voorzijde zijn perfect qua grootte. De overloop en slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, bespoten wanden en plafonds.

In 2017 nieuw gerealiseerde volledig betegelde en luxe uitgevoerde badkamer voorzien van bubbelbad, hangtoilet, inloopdouche met glazen wand, dubbele wastafel in meubel en spiegel bovenkastje, designradiator, vloerverwarming, inbouwspots, mechanische afzuiging én Sonos.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar royale tweede verdieping voorzien van betonvloer en twee dakramen met elektrische rolluiken op afstandsbediening, aansluitingen voor wasapparatuur en opstelling combi ketel 2024.

Buiten:

Prachtig aangelegde voortuin met overdekte entree. Volledig in hardsteen aangelegde achtertuin voorzien van draingoot. De achtertuin biedt volop privacy en biedt volop ruimte aan een zit- en loungehoek.

Geïsoleerde schuur met elektra en verlichting. Overkapping met achterom. Het achterpad is breed uitgevoerd zodat een motor ook eenvoudig achterom kan.

Tot slot:

Een woning waar je direct verliefd op wordt. Deze woning biedt alles wat je zoekt: stijl, comfort, ruimte én duurzaamheid. Dankzij 12 zonnepanelen en energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig!

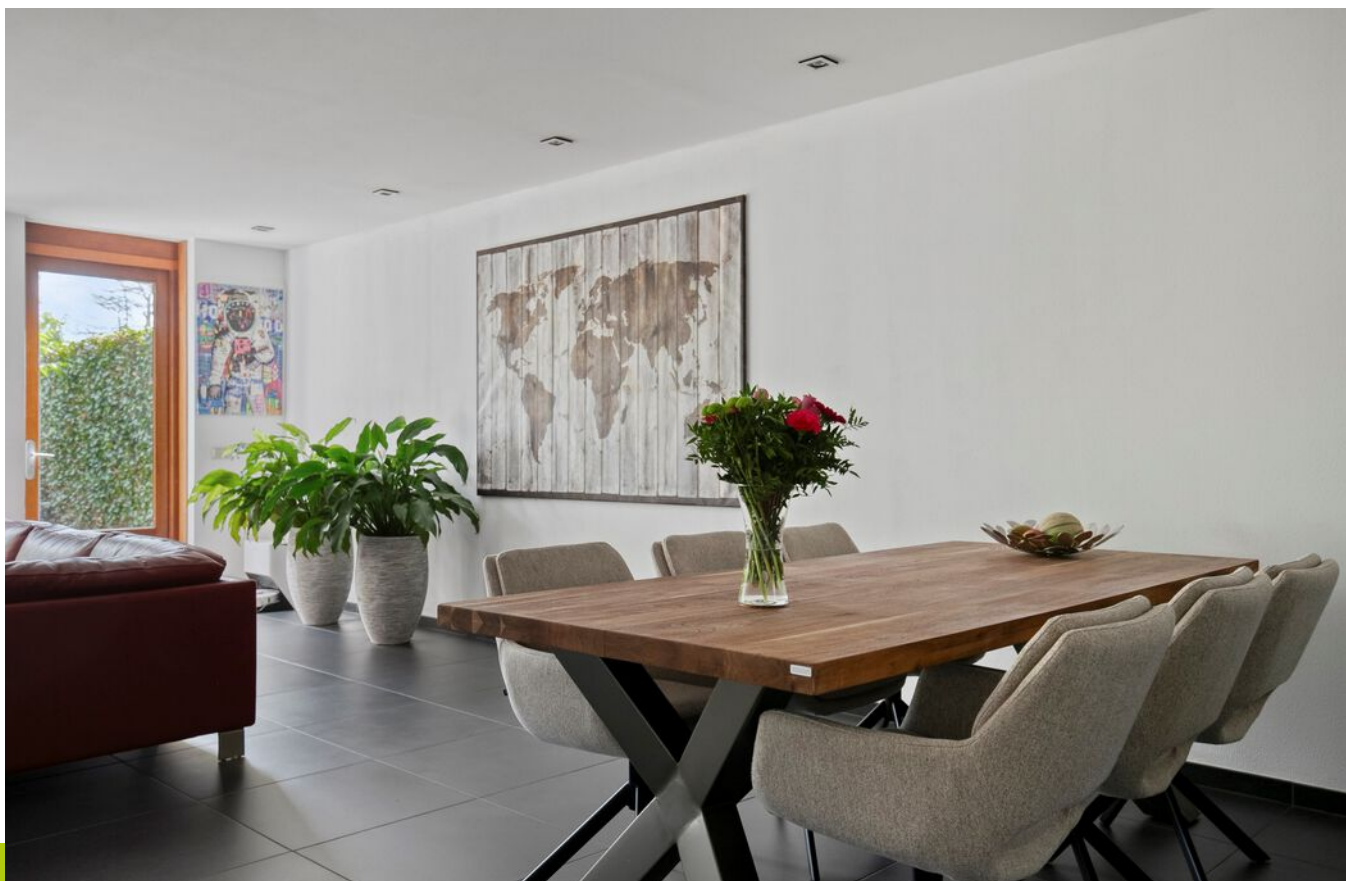
Wonen in Bladel:

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.



















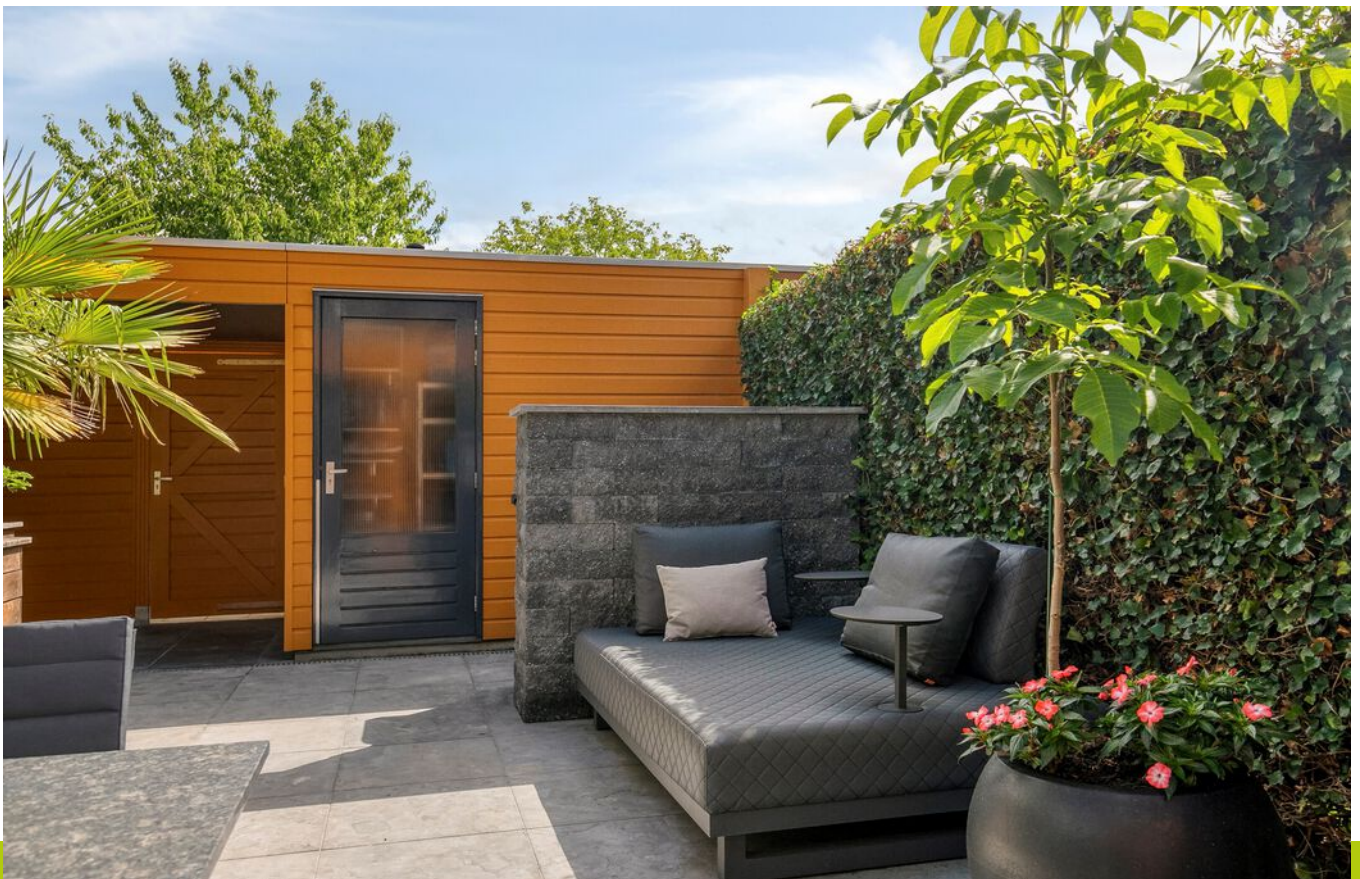




















Begane grond



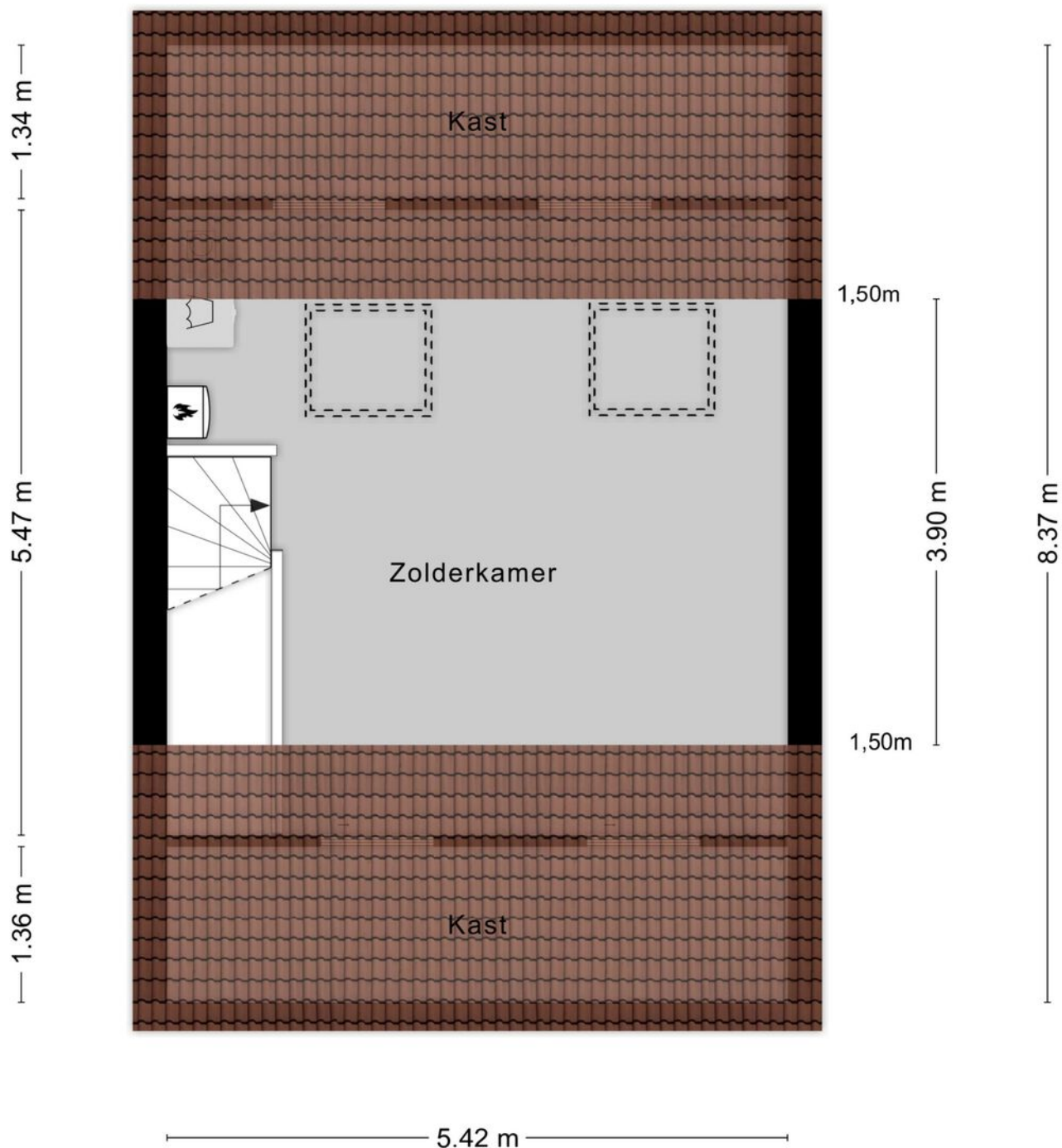
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



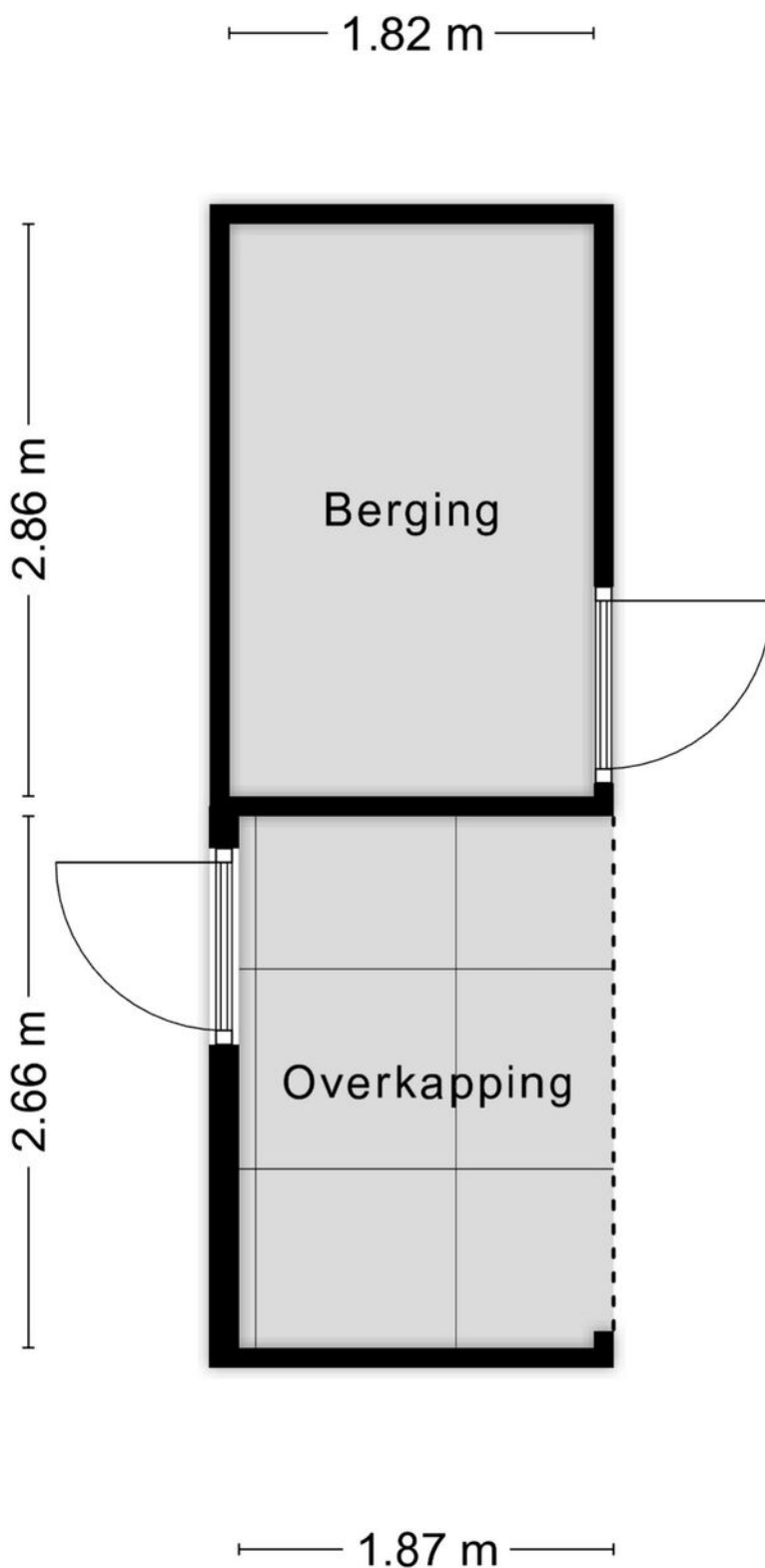
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging en overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie G

Perceel 5392

kadaster



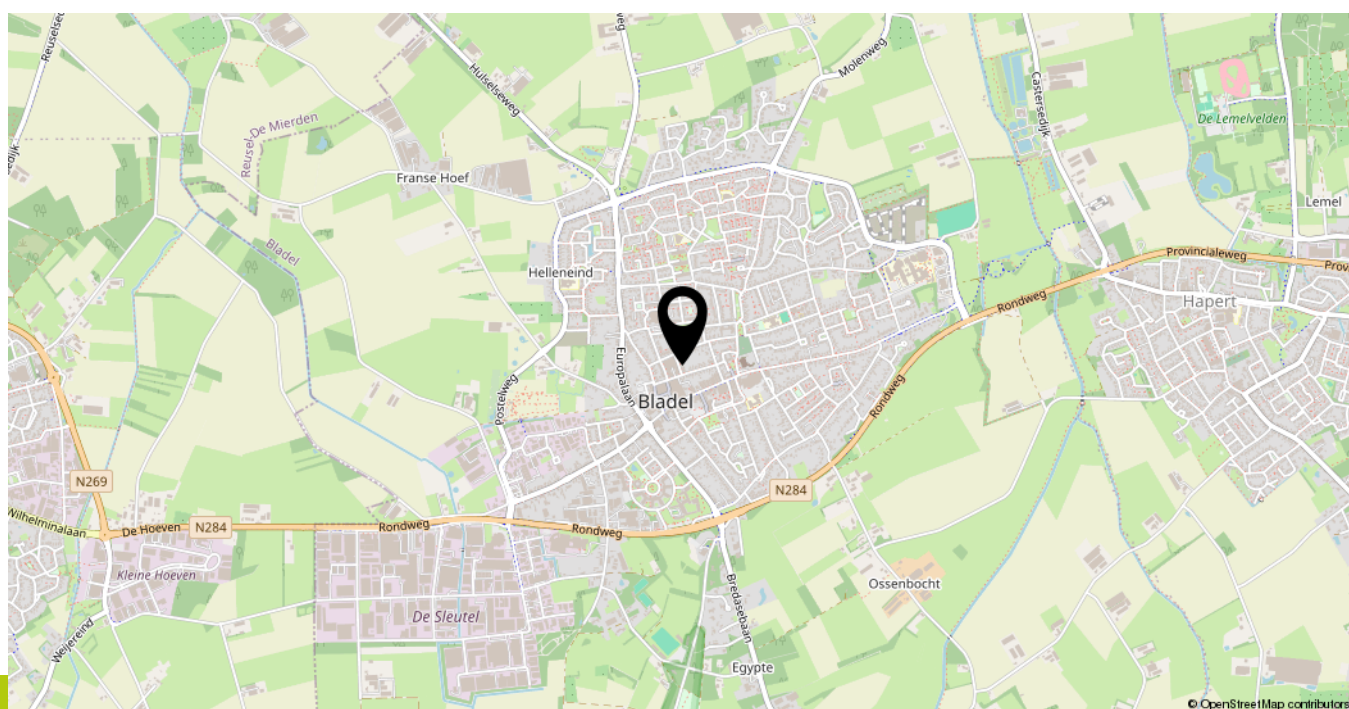
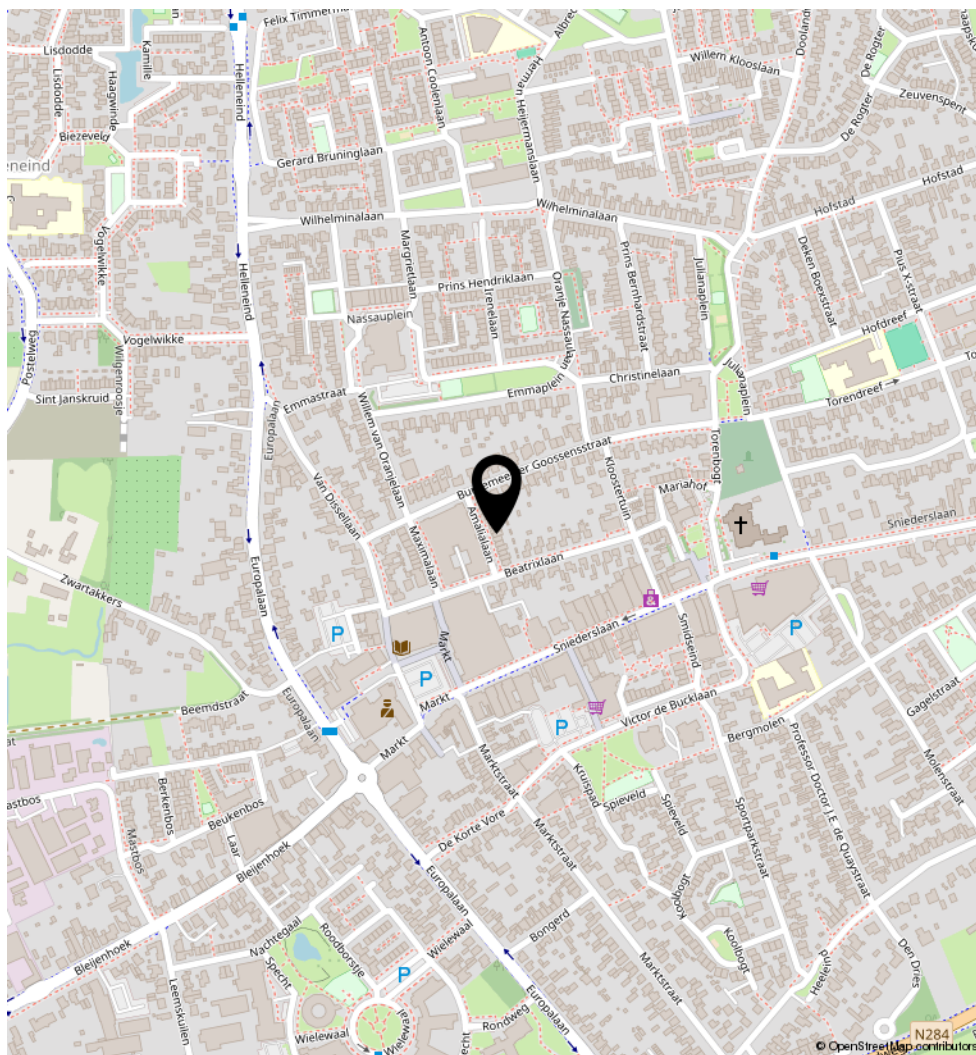
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025

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 en biedingen:
amaliaaan13.nl

Of neem direct contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

