

Te koop in Bladel

BEATRIXLAAN 6

Woning op 905 m2 grond in hartje Bladel!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 620.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	905 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120,5 m ²
Inhoud	639 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	51,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum Nabij school
---------	----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	G
CV ketel	
CV ketel	Nefit Trendline HRC30 CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
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
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

120.5 m²

Perceeloppervlakte

905 m²

Inhoud woning

639.4 m³

Energie label

G



Omschrijving

Noteer de kijkdagen en loop zonder afspraak binnen:

Zaterdag 4 oktober 2025: 14.00u – 16.00u

Donderdag 9 oktober 2025: 15.00u – 17.00u

VRIJDAG 17 oktober 2025: 12.00u SLUITING BIEDINGEN

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

Beatrixlaan6.nl

Knop 'Documentatie': hier kun je inloggen met je eigen email in de dataroom waar alle relevante stukken te vinden zijn.

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

TE KOOP: Beatrixlaan 6 Bladel

Ben je op zoek naar een huis waar je écht je eigen ideeën op los kunt laten? Deze vrijstaande woning met garage, berging en een grote, zonnige tuin biedt volop mogelijkheden.

De woning is toe aan modernisering, maar juist dat maakt dit huis de ideale basis voor iemand die op zoek is naar een plek om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en er een droomhuis van te maken.

Highlights van deze woning:

- Vrijstaand wonen
- Riant perceel van 905 m² met optimale privacy
- Gelegen in het centrum van Bladel, op loopafstand van alle voorzieningen
- Een leuke woning met karakter, klaar voor een frisse update
- Volop mogelijkheden voor uitbouwen en bijgebouwen

Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning met speelruimte, een huis met plek voor hobby's of simpelweg een fijne rustige centrum-locatie met veel buitenruimte – dit huis heeft het allemaal in zich.

Begane grond:

Royale hal met garderobe en meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaar – toegang naar volledig betegelde kelder.

L-vormige woonkamer met veel lichtinval en biedt meer dan voldoende ruimte aan een eet- en zithoek.



Omschrijving

Achterportaal – stookkast met opstelling Nefit Trendline HRC30 CW5 combi ketel van 2024 – halfhoog betegelde toiletruimte met hangcloset en fontein.

Gesloten woonkeuken met hoekkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriesvak.

Inpandige garage berging met in het midden een volledig betegelde inloofdouche. De inpandige garage aan de voorzijde is voorzien van elektrische garagedeur, water en wandrekken. De inpandige berging aan de achterzijde is voorzien van aansluitingen wasmachine en openslaande tuindeuren.

Verdieping:

Overloop met 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste wastafel. Vanuit de overloop vlizo naar riante zolder. Volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad, toilet en douche.

Zolder:

Riante bergzolder volledig begaanbaar en op stahoogte.

Buiten:

Riante voortuin met dubbele oprit, één oprit naar de garage en één oprit als achterom die afsluitbaar is met een poort.

Aan de achterzijde van de woning is een keurig overdekt terras aanwezig. In de achtertuin zijn meerdere terrassen, bomen, borders en gazon. Achterin de tuin bevindt zich een caravanstalling met een werkplaatsje voorzien van elektra en verlichting.

Vanuit de achtergevel van de woning is de tuin bijna 50 meter diep, de riante achtertuin biedt optimale rust, vrijheid en volop mogelijkheden voor uitbouwen en bijgebouwen!

Aandachtspunten:

- Combi ketel is van 2024
- Raam voorzijde woonkamer en alle ramen op de verdieping zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing



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:

Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Genoemde maten zijn indicatief. De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De woning wordt verkocht "as-is", tevens wordt er een asbest- en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Voor meer info of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



































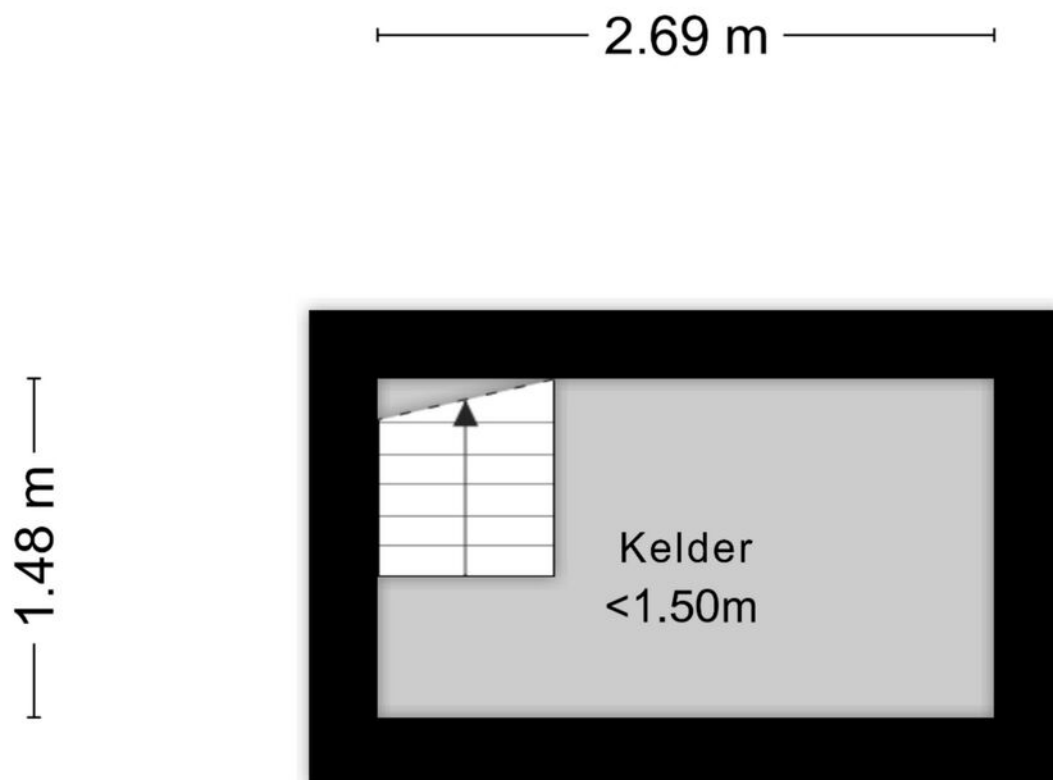


Begane grond



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

Kelder



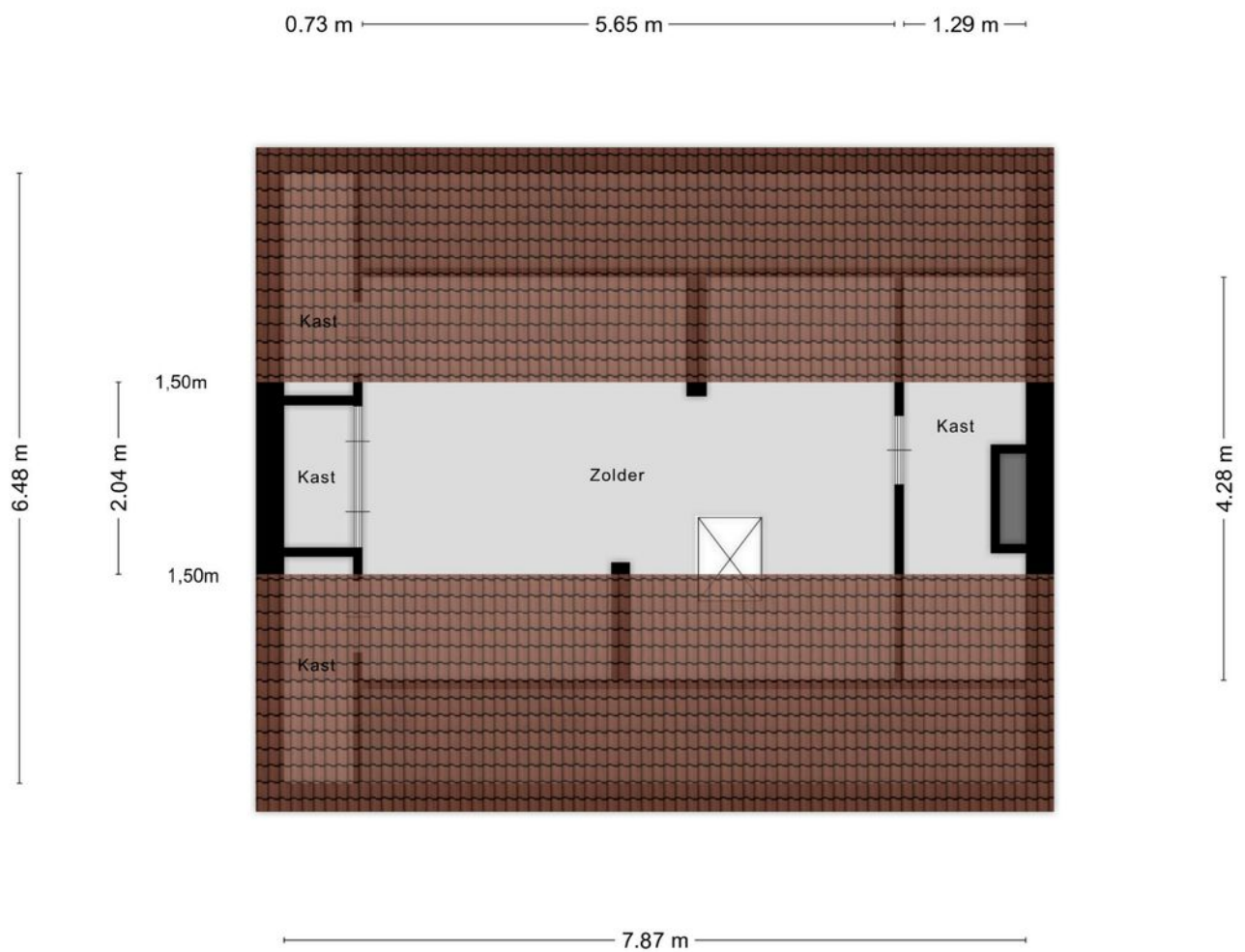
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



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

Zolder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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 604

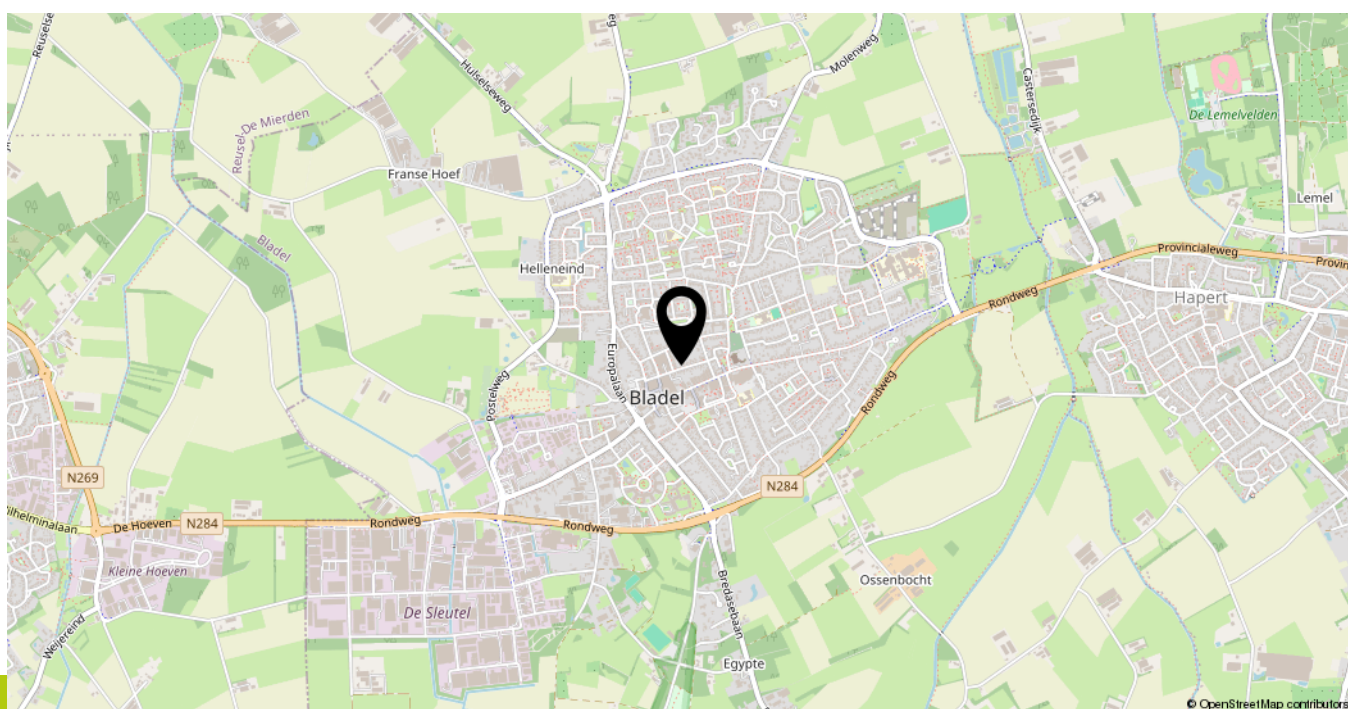
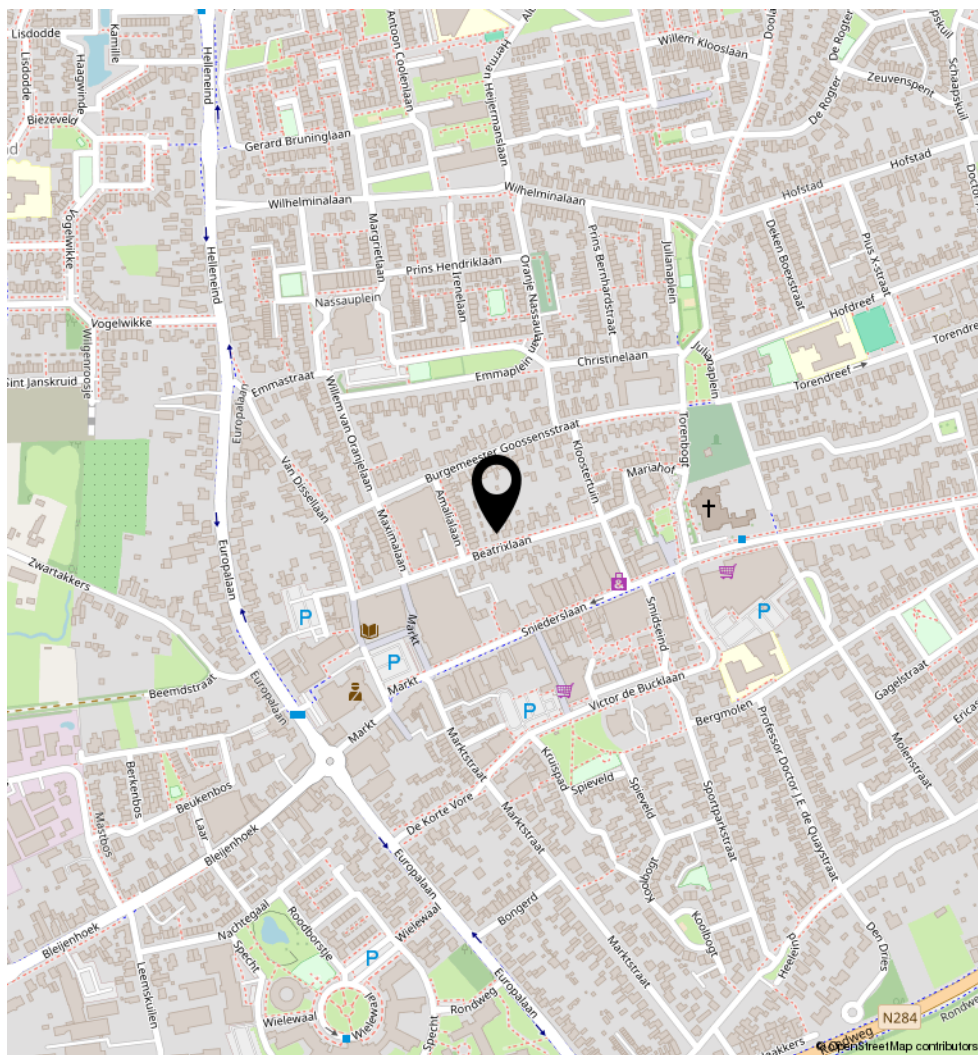
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Voor alle info, dataroom en biedingen:
beatrixlaan6.nl

Of neem direct contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

