

Te koop in Bladel

DE SMELLEN 37

Royale hoekwoning met 4 slaapkamers!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	253 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141,7 m ²
Inhoud	638 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant ecoTEC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

141.7 m²

Perceeloppervlakte

253 m²

Inhoud woning

637 m³

Energie label

C



Omschrijving

Noteer de kijkdagen en loop zonder afspraak binnen:

Zaterdag 21 februari 2026: 11.00u – 13.00u

Donderdag 26 februari 2026: 15.00u – 17.00u

MAANDAG 2 maart 2026: 12.00u SLUITING BIEDINGEN

Gunning onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever!

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure:
desmelen37.nl

> Knop 'Documentatie': inloggen met je email in de dataroom waar alle stukken te vinden zijn.

> Knop 'Breng een bod uit': het biedingsformulier invullen.

TE KOOP

Royale hoekwoning met 4 slaapkamers in BladelBladel

Deze royale hoekwoning biedt alles wat je zoekt!

- 4 slaapkamers – genoeg ruimte voor het hele gezin
- Ruime garage & oprit met 2 parkeerplaatsen – ideaal voor je elektrische auto
- 20 meter diepe achtertuin op het zuidwesten – volledig privé en heerlijk zonnig
- Vrij uitzicht op een groen plantsoen – privacy en rust gegarandeerd

Perfect voor gezinnen: dichtbij het centrum van Bladel, dichtbij het Doollandveld en dichtbij basisscholen & voortgezet onderwijs.

Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Kom naar de kijkdagen en ontdek jouw nieuwe thuis!

Indeling

Begane grond:

Royale hal met garderobe en meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars, tevens extra leiding aanwezig naar de keuken voor elektrisch koken – 3/4e betegelde toiletruimte met staand toilet en fontein – vaste voorraadmast die ook fungeert voor de ingebouwde tv.

Z-vormige woonkamer met veel lichtinval en biedt meer dan voldoende ruimte aan een eet- en zithoek. gezellige houtkachel blijft achter in de woning!

Open keuken met vaste ontbijttafel en inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van 1,5 rvs spoelbak, 4 pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, magnetron en koelkast.



Omschrijving

Halfhoog betegelde bijkeuken met stortbak voorzien van warm en koud water, deur naar overdekt terras.

De begane grond is netjes afgewerkt met tegelvloeren en doorlopende eiken parketvloer in de woonkamer en keuken. De wanden en plafonds zijn bezet in stucwerk en deels betegeld zoals hiervoor omschreven.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 fraaie slaapkamers voorzien van tapijttegels, de wanden en plafonds zijn bezet in strak stucwerk, de wanden van de slaapkamer aan de voorzijde zijn deels betimmerd. Royale 3/4e betegelde badkamer voorzien van ligbad, toilet, douchecabine, wastafel en ventilatie.

Tweede verdieping:

Royale overloop en aparte stook- / wasruimte met aansluitingen voor was- en droogmachine, ook is hier de combi ketel Vaillant type ecoTEC opgesteld, geplaatst in 2018. Boven de overloop en wasruimte bevindt zich een vliering voor extra opslagruimte. Zeer royale 4e slaapkamer met bergruimte onder de dakschuines, verwarming en groot dakvenster. De tweede verdieping is afgewerkt met tapijttegels, de wanden zijn deels gestuukt en deels betimmerd.

Buiten:

Leuke voortuin met brede oprit die plaats biedt aan twee auto's, de meterkast bevindt zich tegen de oprit waardoor een elektrisch laadpunt eenvoudig te realiseren is.

Riante garage voorzien van betonvloer, elektra, verlichting, verwarming en vliering! Deze garage biedt ook mogelijkheden om te verbouwen tot extra woonruimte, werkruimte, praktijk aan huis of gewoon als chillroom voor de kinderen.

Aan de achterzijde van de woning is een keurig overdekt terras aanwezig voorzien van lichtstraat en stroomaansluiting.

De achtertuin biedt volop privacy, is ongeveer 20 meter diep en ideaal georiënteerd op het zuidwesten. Het achterdakvlak van de woning en garage zijn ideaal georiënteerd voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen. Er is een achterom en een houtopslag achter in de tuin tegen de stenen schutting. De achtertuin biedt volop extra bebouwingsmogelijkheden.



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.

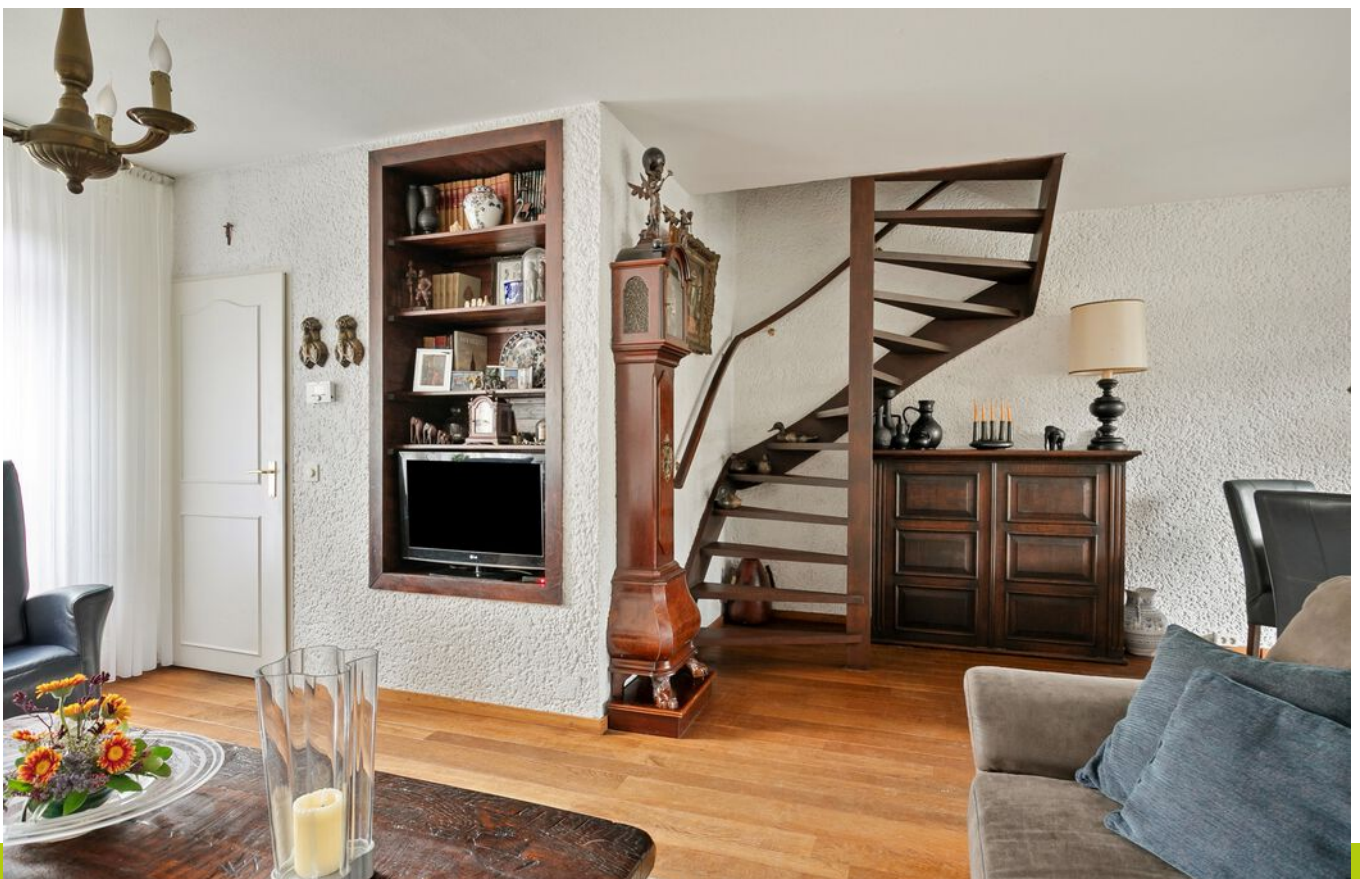
ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum zijn 20-25 autominuten.

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

















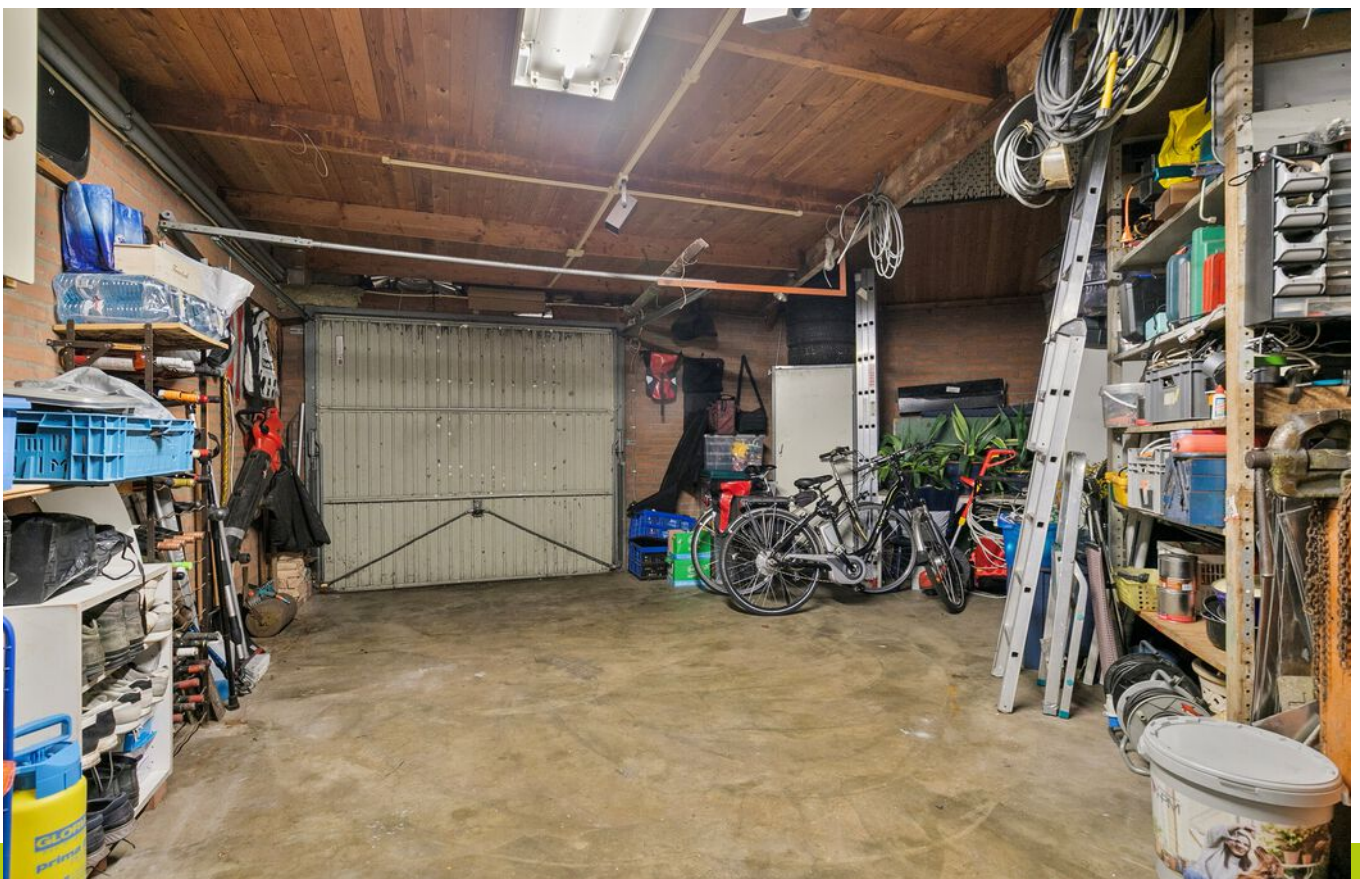


















Begane grond



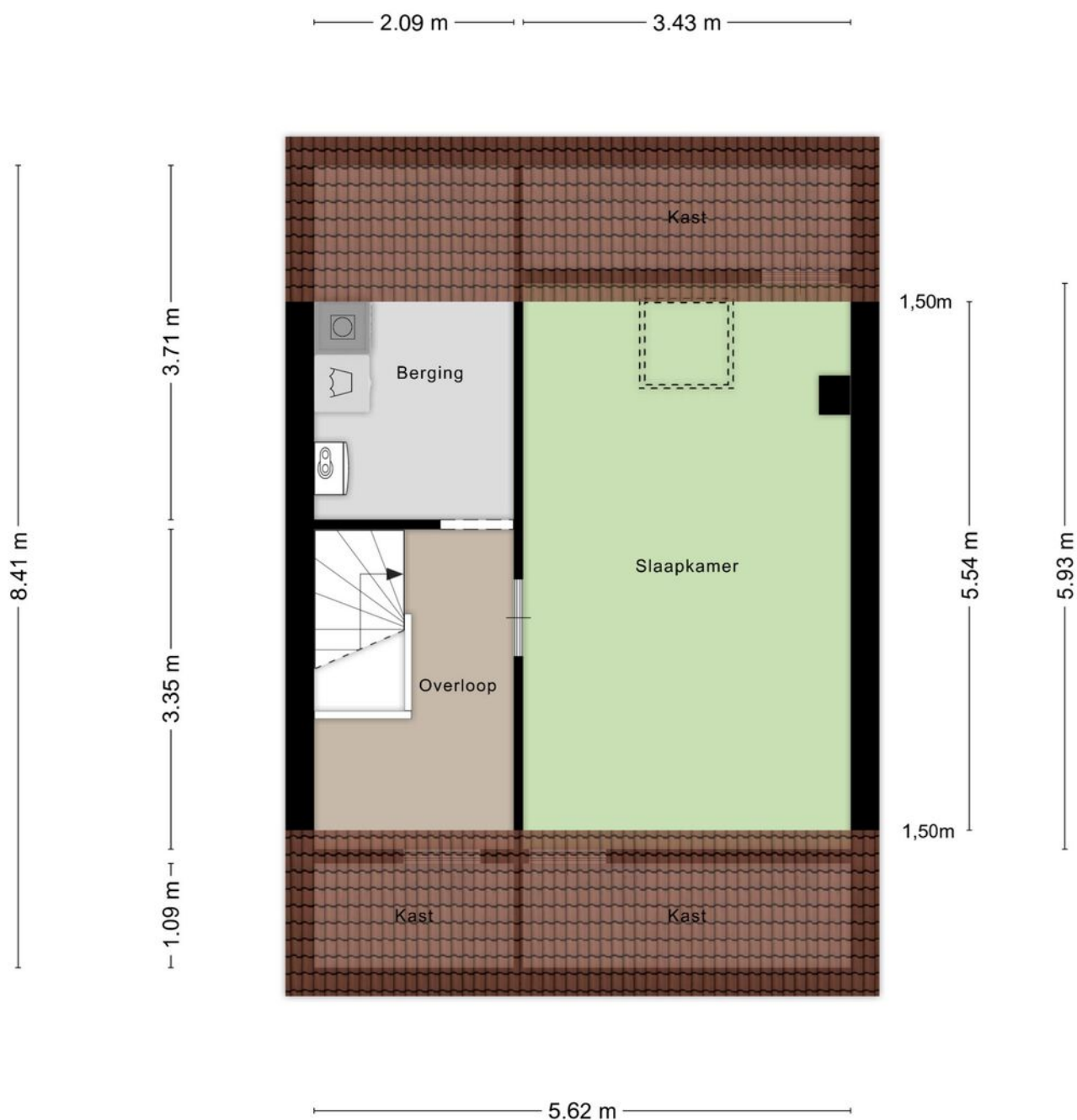
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



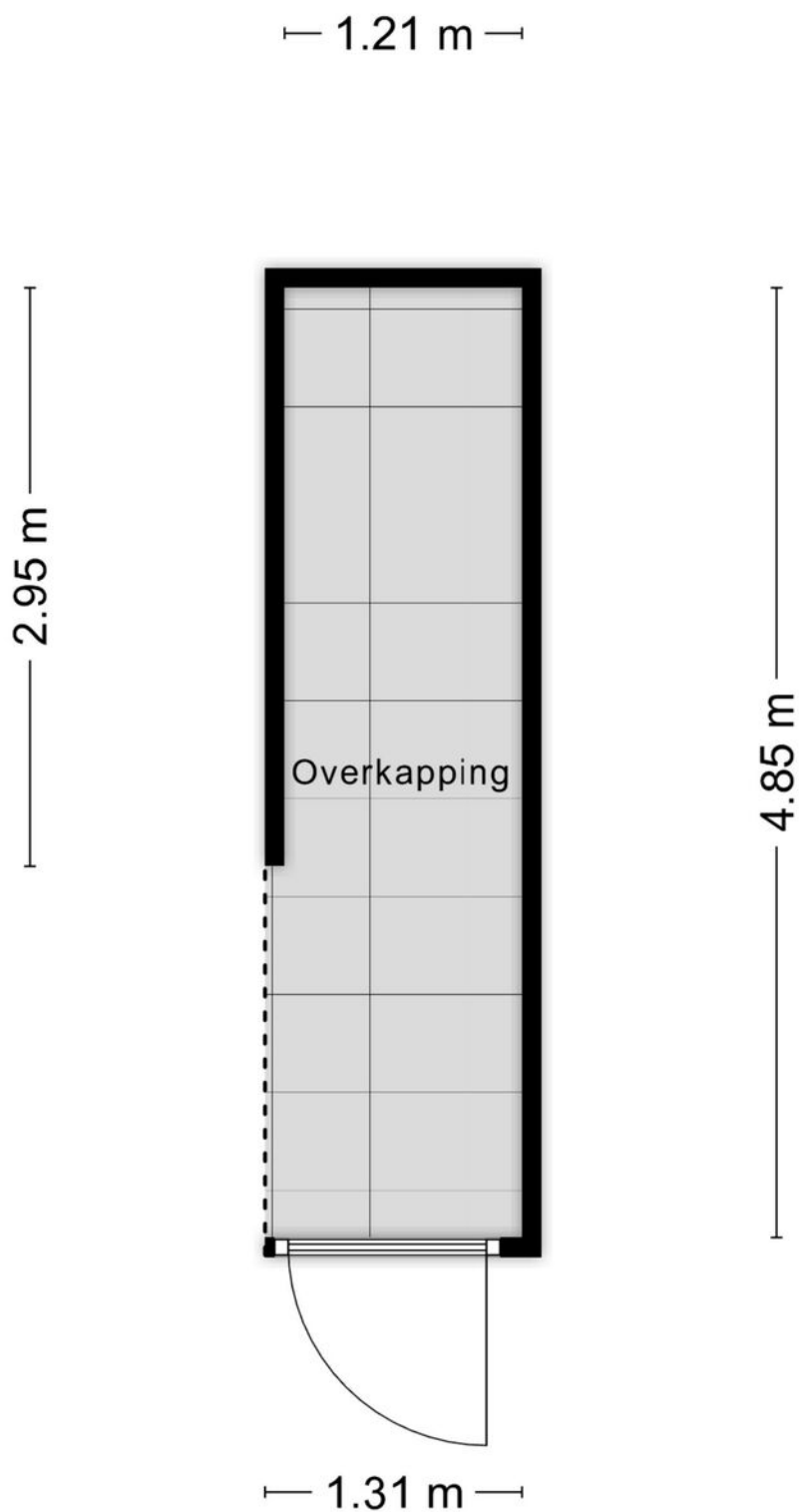
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Houtopslag

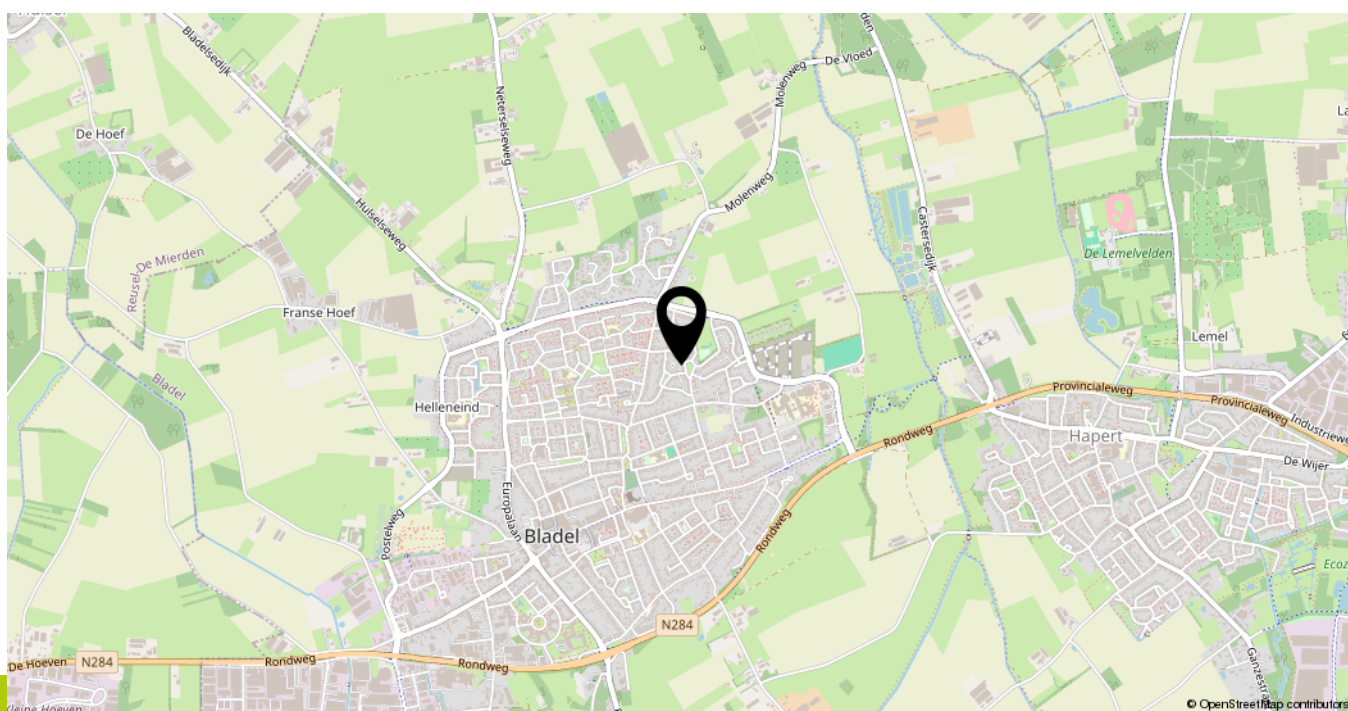
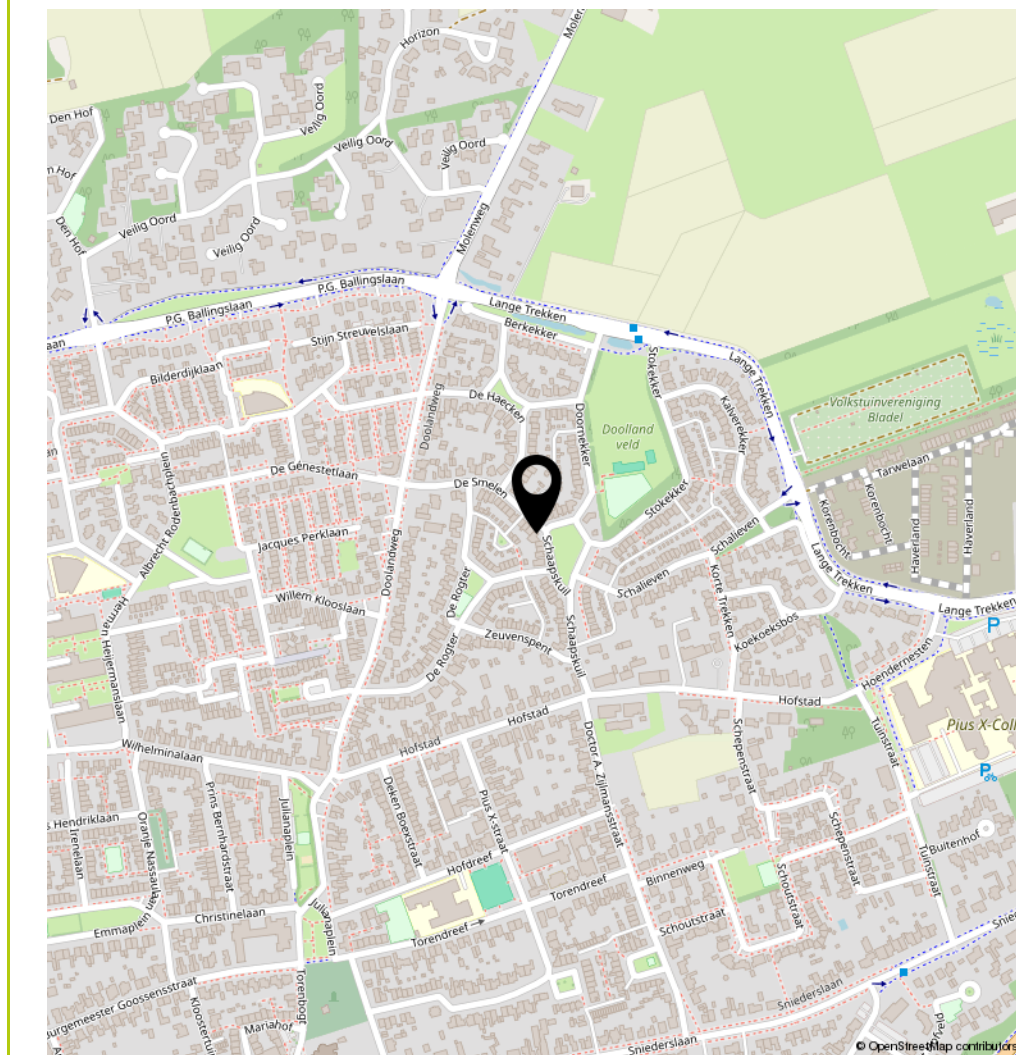


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Voor alle info, dataroom en biedingen:
desmelen37.nl

Of neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

