

Te koop in Bladel

HAAGWINDE 14

Royale woning met uniek uitzicht en label A+



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	211 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111,8 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Ferrolli BlueSense 5 32
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

111.8 m²

Perceeloppervlakte

211 m²

Inhoud woning

466 m³

Energie label

A+



Omschrijving

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure:
haagwinde14-bladel.nl

Knop 'Documentatie': hier kun je inloggen voor alle relevante stukken.
Knop 'Breng een bod uit': hier kun je het biedingsformulier invullen.

Perfect gelegen woning met uniek uitzicht en energielabel A+!

Welkom aan de Haagwinde 14 in Bladel – een ideale gezinswoning op een prachtige hoeklocatie met een vrij en uniek uitzicht over groen en water. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte én comfort, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer waar grote raampartijen zorgen voor een prettige sfeer en een mooie verbinding met buiten. De gesloten keuken is uitgevoerd met een luxe inbouwkeuken en biedt alle gemakken voor de kookliefhebber.

Op de eerste verdieping vind je maar liefst drie royale slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De nette en complete badkamer is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien.

De ligging is werkelijk perfect: rustig wonen met vrij uitzicht, maar toch op korte afstand van het centrum van Bladel, scholen en andere voorzieningen.

Pluspunten:

- Gelegen op een hoeklocatie
- Vrij uitzicht over groen en water
- Energielabel A+ (energiezuinig wonen)
- Duurzame woning door 12 zonnepanelen (2023), wtw installatie en zonneboiler
- Ruime woonkamer
- Luxe inbouwkeuken
- Drie royale slaapkamers
- Ideale ligging nabij centrum en scholen

Kortom: een comfortabele en energiezuinige woning op een toplocatie – klaar voor nieuwe bewoners!



Omschrijving

Begane grond:

Royale hal met garderoberuimte en meterkast voorzien van 7 groepen, 1 dubbele kookgroep, aardlekschakelaar, PV-groepen en 2 glasvezelaansluitingen – toegang naar volledig betegelde kelder.

Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset, fontein en ventilatie. Royale trapkast.

Riante woonkamer met veel lichtinval die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zithoek. Het groot erkerraam biedt pracht panoramisch zicht op de rondom gelegen groen en waterpartijen. Dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.

Gesloten keuken met moderne witte hoekkeuken voorzien van granieten blad, ingebouwde koelkast, combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de keuken is een vaste hoog-zit ontbijttafel aanwezig met bijpassende stoelen.

Volledig betegelde bijkeuken met fraaie schuifwandkast, aansluitingen wasapparatuur en wastafel.

De hal, woonkamer en keuken zijn top afgewerkt met luxe parketvloer, nette stucwerkwanden en bespoten plafonds. De perfecte onderhoudsstaat maakt de woning instapklaar. Elektrische rolluiken aanwezig met uitzondering van de voor- en achterdeur, rolluiken zijn op afstand bedienbaar en in tijd instelbaar (Somfy).

Verdieping:

Overloop met ruime 3 slaapkamers en moderne badkamer. De volledig betegelde en complete badkamer is voorzien van dubbele wastafel met ladekast, planchet en spiegel met verlichting; inloopdouche, ligbad, hangtoilet en handdoekenradiator.

Op de overloop is een airco aanwezig. De slaapkamers zijn uitgevoerd met draai-kantelramen voorzien van horren en keurig afgewerkt met lichte laminaatvloer, stucwerkwanden en bespoten plafonds. De slaapkamers en badkamer zijn ook uitgevoerd met rolluiken elektrisch bedienbaar en in tijd instelbaar (Somfy).

Zolder:

Vlizo naar grote bergzolder met betonvloer op stahoogte en volledig begaanbaar. Hier zijn de technische installaties opgesteld zoals de combi ketel 2021, wtw-installatie, zonneboiler en mechanische afzuigunit.



Omschrijving

Buiten:

Mooie voor- en zijtuin met oprit en carport voorzien van camera. Elektrisch laden is eenvoudig te realiseren gezien de meterkast tegen aan de carport grenst.

Looppoort naar gezellige achtertuin met mooi aangelegd terras en plantenborders. Elektrisch zonnescherp achtergevel. Vrijstaande overkapping van ruim 13 m² voorzien van zeil aan zijkant, rolluik aan andere kant en elektrische heater. Vrijstaand schuurtje voorzien van keukenmeubel, elektra en verlichting.

De achtertuin is perfect gesitueerd op het zuiden en westen wat staat voor veel zonuren, avondzon, goede groeiomstandigheden en perfect om lang buiten te genieten van licht en warmte.

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.







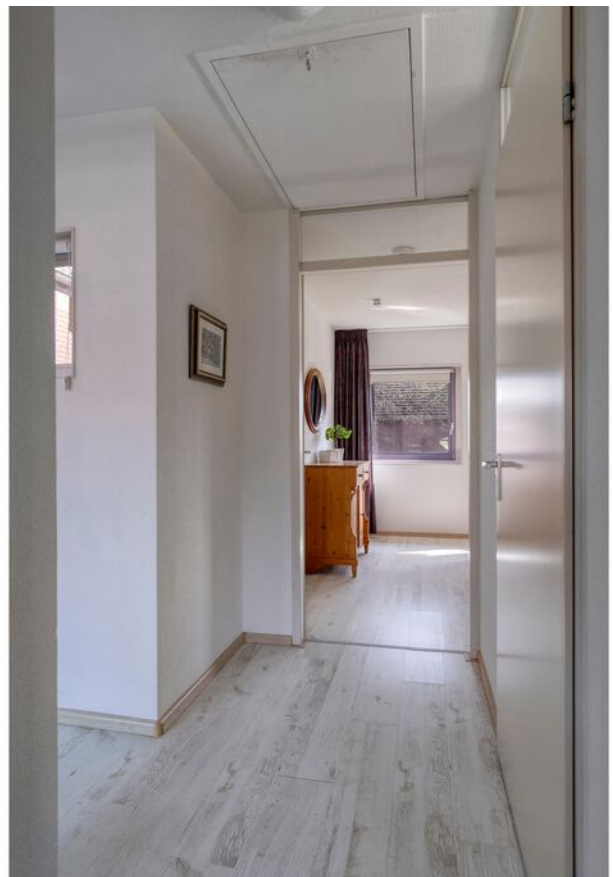






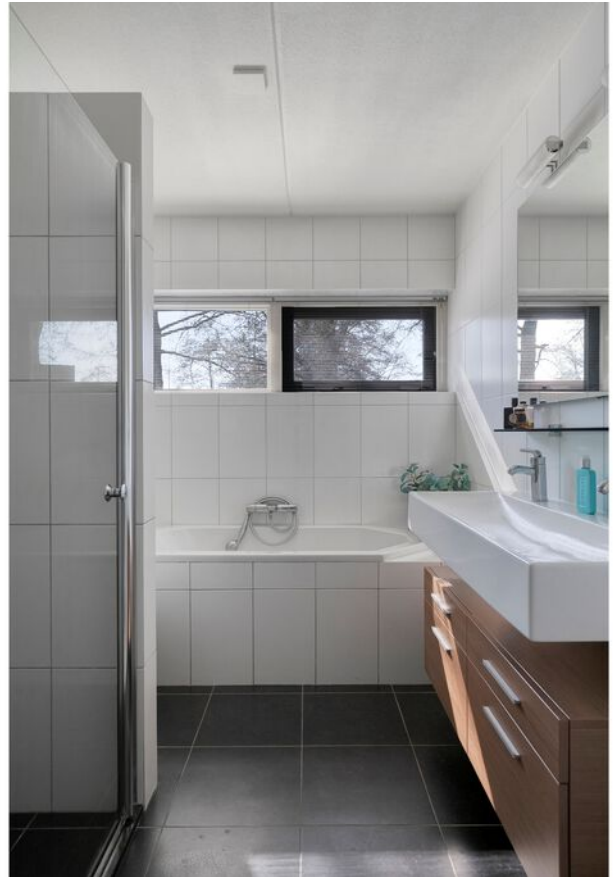




























Begane grond



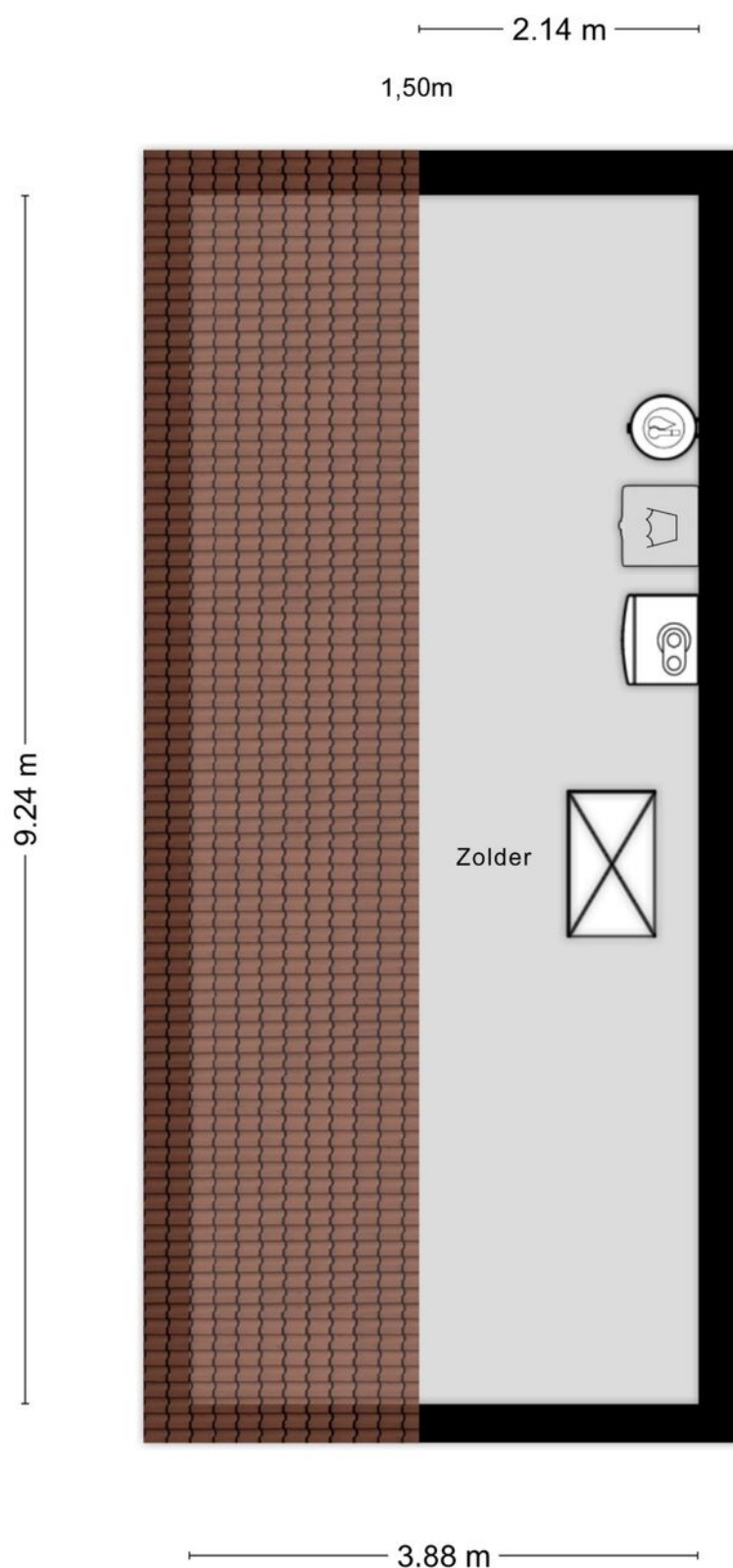
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



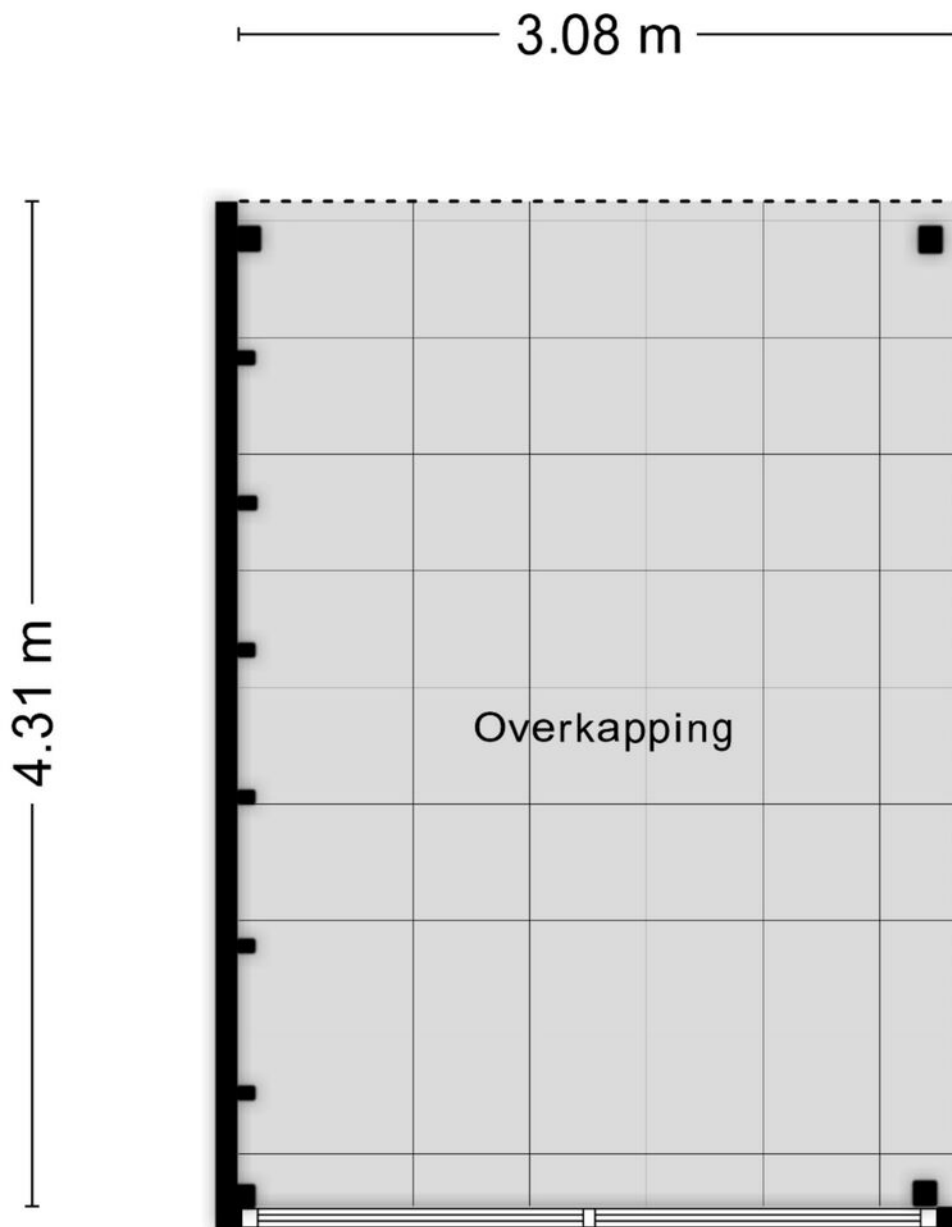
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



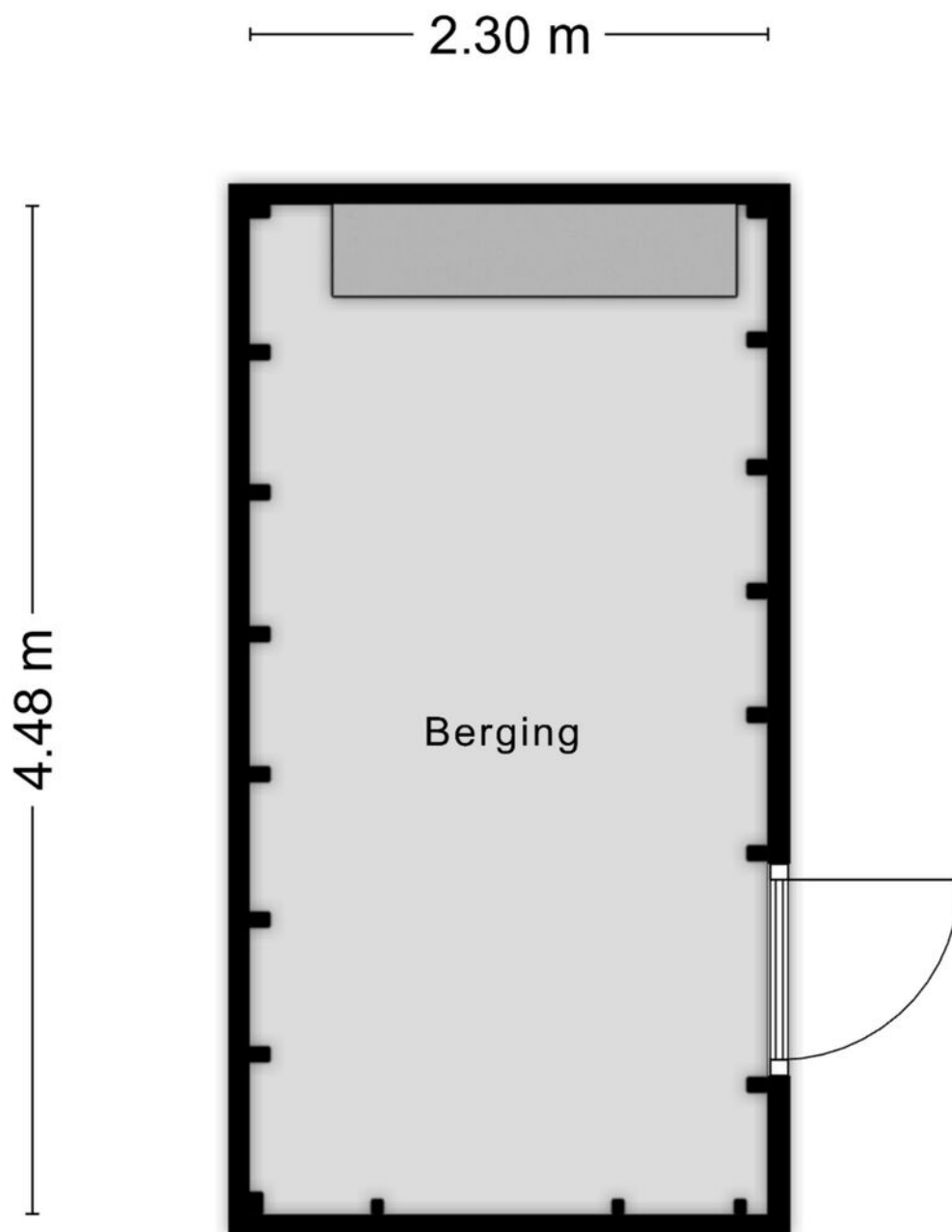
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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

Berging

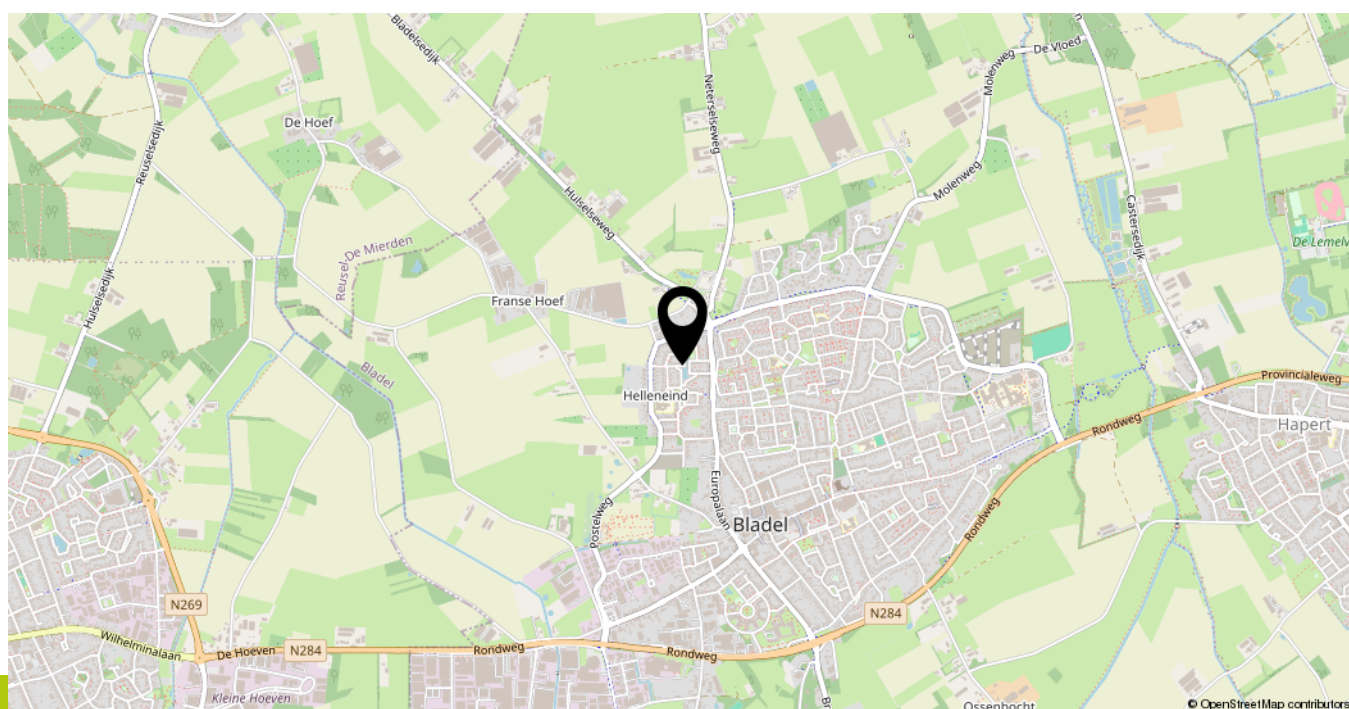
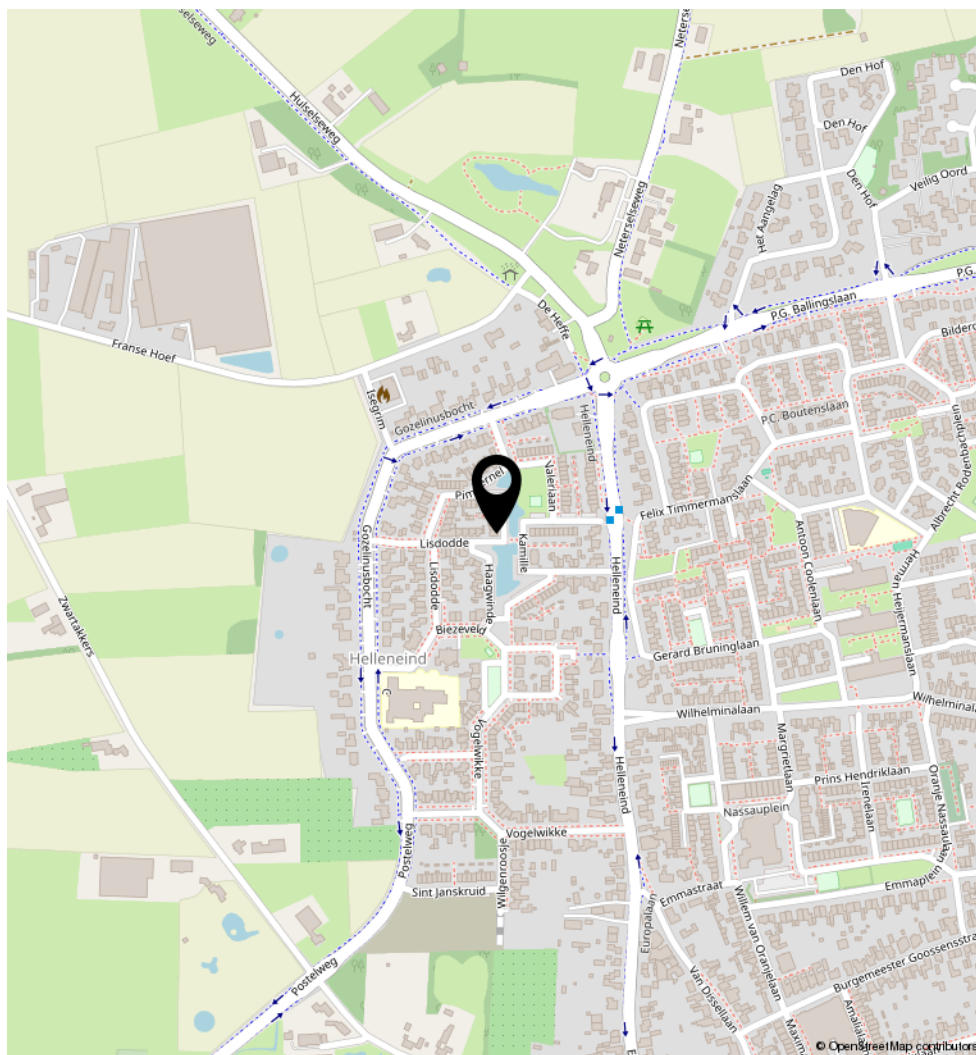


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Voor alle info, dataroom en biedingen:
haagwinde14-bladel.nl

Of neem direct contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

