



Vrijstaande woning in centrum Bladel met slaapkamer en douche begane grond!

SPORTPARKSTRAAT 12 BLADEL



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	357 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134,74 m ²
Inhoud	485 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,78 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,92 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,26 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC30 CW5 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Artist impression



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning in hartje centrum Bladel met slaapkamer en doucheruimte begane grond!

Op een perfecte locatie, in hartje centrum Bladel, ligt deze uitgebouwde vrijstaande woning op een fraai perceel van 357 m². Vanwege de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor senioren of levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog drie extra slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor kinderen, logees of werken aan huis.

De uitbouw is niet alleen geschikt als slaapkamer of als verblijf voor de kinderen, vanwege de aparte entree is deze ook ideaal om eventueel zakelijk te gebruiken zoals kantoor, praktijk of atelier aan huis!

De woning is toe aan modernisering, maar juist dat maakt dit huis de ideale basis voor iemand die op zoek is naar een unieke centrumplek met een woning die naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.

Buiten geniet je van het fraaie uitzicht vanwege de hoekligging. De tuin biedt volop privacy en extra (uit)bouwmogelijkheden. Daarbij woon je hier op loopafstand van supermarkten, winkels en gezellige horeca. Alles wat je nodig hebt bevindt zich binnen handbereik.

Pluspunten op een rij:

- Prachtige hoeklocatie in hartje centrum Bladel
- Verrassend ruime woning
- Slaapkamer en doucheruimte op begane grond
- Ideaal voor senioren / levensloopbestendig wonen
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Drie slaapkamers op verdieping
- Tweede badkamer aanwezig
- Nabij supermarkten, winkels en alle andere centrumvoorzieningen

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast voorzien van 5 groepen en 2 aardlekschakelaars. Volledig betegelde doucheruimte met wastafel in badkamermeubel en inlopdouche voorzien van zitje en schuifwand. Toegang tot volledig betegelde kelder.

Gesloten keuken met vloerverwarming en keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Het houten kozijn is bezet met HR++ beglazing en een elektrisch rolluik.

Royale L-vormige woonkamer is uitgevoerd met vloerverwarming en airco. Het houten kozijn aan de achterzijde is bezet met dubbel glas en zonne-screen en het kunststof kozijn aan de voorzijde is voorzien van HR++ beglazing en zonne-screen. Er is veel lichtinval en vanuit de

woonkamer is er mooi uitzicht op groen aan de voorzijde en uitzicht op de achtertuin.

Halfhoog betegelde bijkeuken met aansluiting wasmachine en stortbak. De combi ketel Nefit Trendline HRC30 CW5 II van 2022 is keurig weggewerkt in een kast. Halfhoog betegelde toiletruimte met hangcloset.

Toegang tot de uitbouw voorzien van kunststof kozijn met HR++ beglazing. Deze ruimte is multifunctioneel gebruiken als slaapkamer, kantoorruimte, praktijkruimte, atelier of gewoon als chillroom voor de kinderen. Er is een aparte entree waardoor deze ruimte ideaal is om eventueel zakelijk te gebruiken.

Verdieping:

Overloop met 3 fraaie slaapkamers en badkamer die allen zijn uitgevoerd met kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing, aan de voorzijde voorzien van zonne-screens. De volledig betegelde badkamer is voorzien van ligbad, inlopdouche, toilet en wastafel in badkamermeubel.

Zolder:

Vlizotrap naar bergzolder.

Buiten:

Aangelegde voortuin. De oprit aan de rechterzijde is beperkt bruikbaar vanwege de schuine erfgrans tussen Sportparkstraat 12 en 14 die deels over de oprit van nr 12 loopt.

De achtertuin is fraai van opzet, biedt volledige privacy en volop zon. Aan de achterzijde van de woning is een transparante overkapping van 8 m² aanwezig. In de achtertuin is een houten tuinhuis aanwezig. Aan de straatzijde is een degelijke gemetselde schutting aanwezig.

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.



































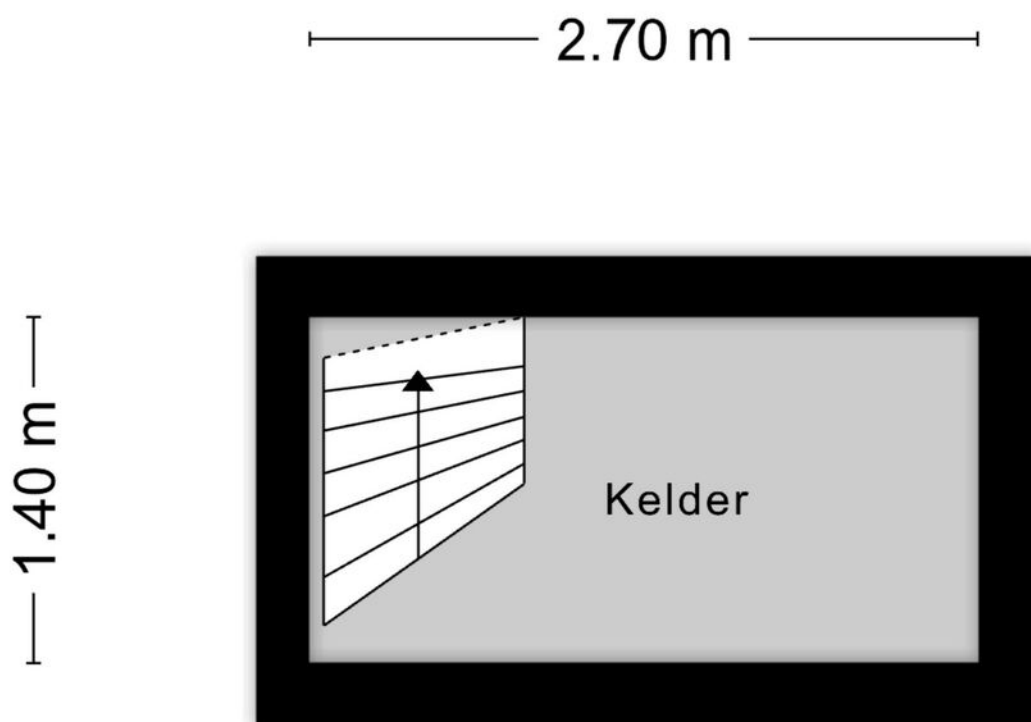




BEGANE GROND

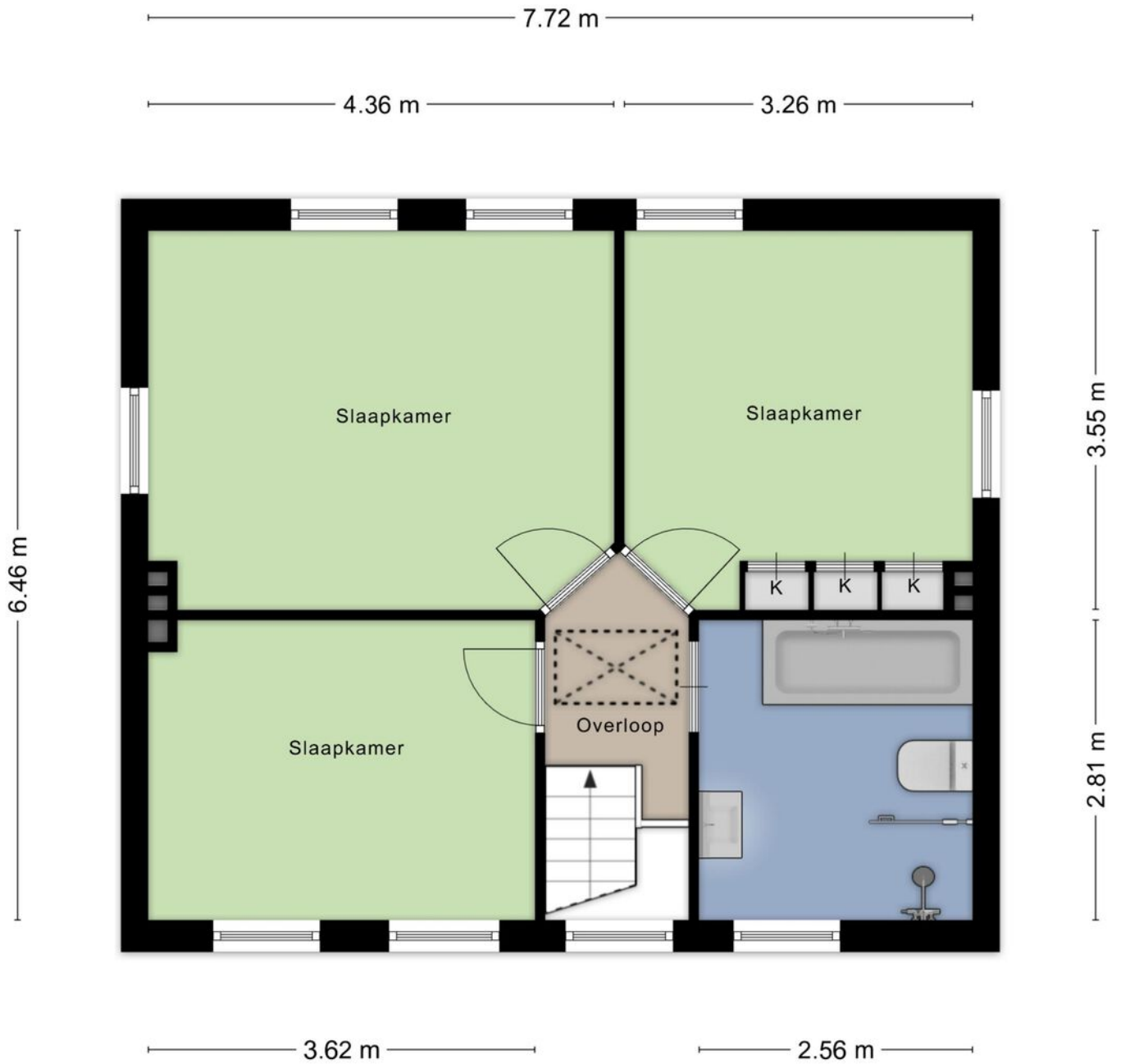


KELDER



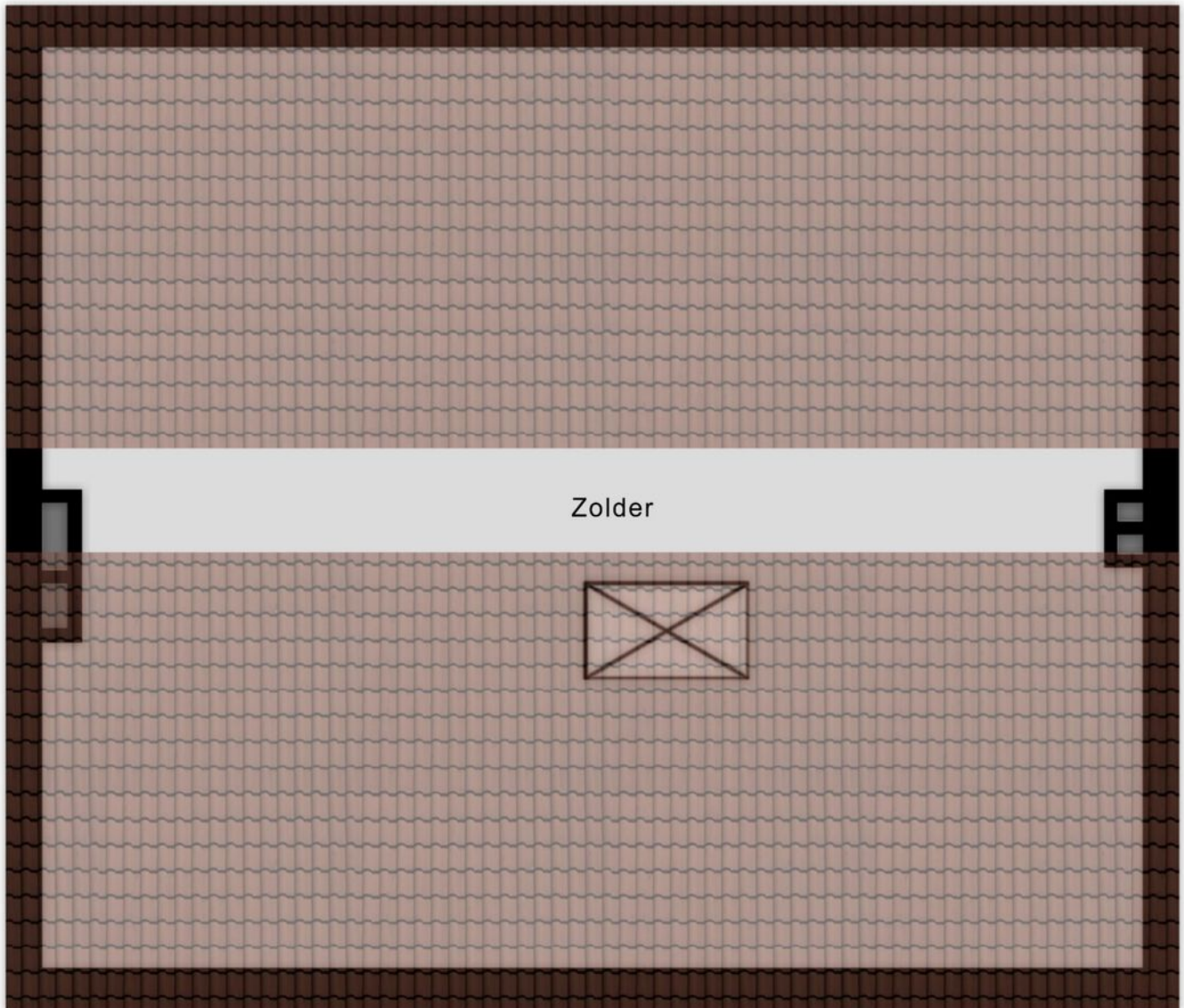
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



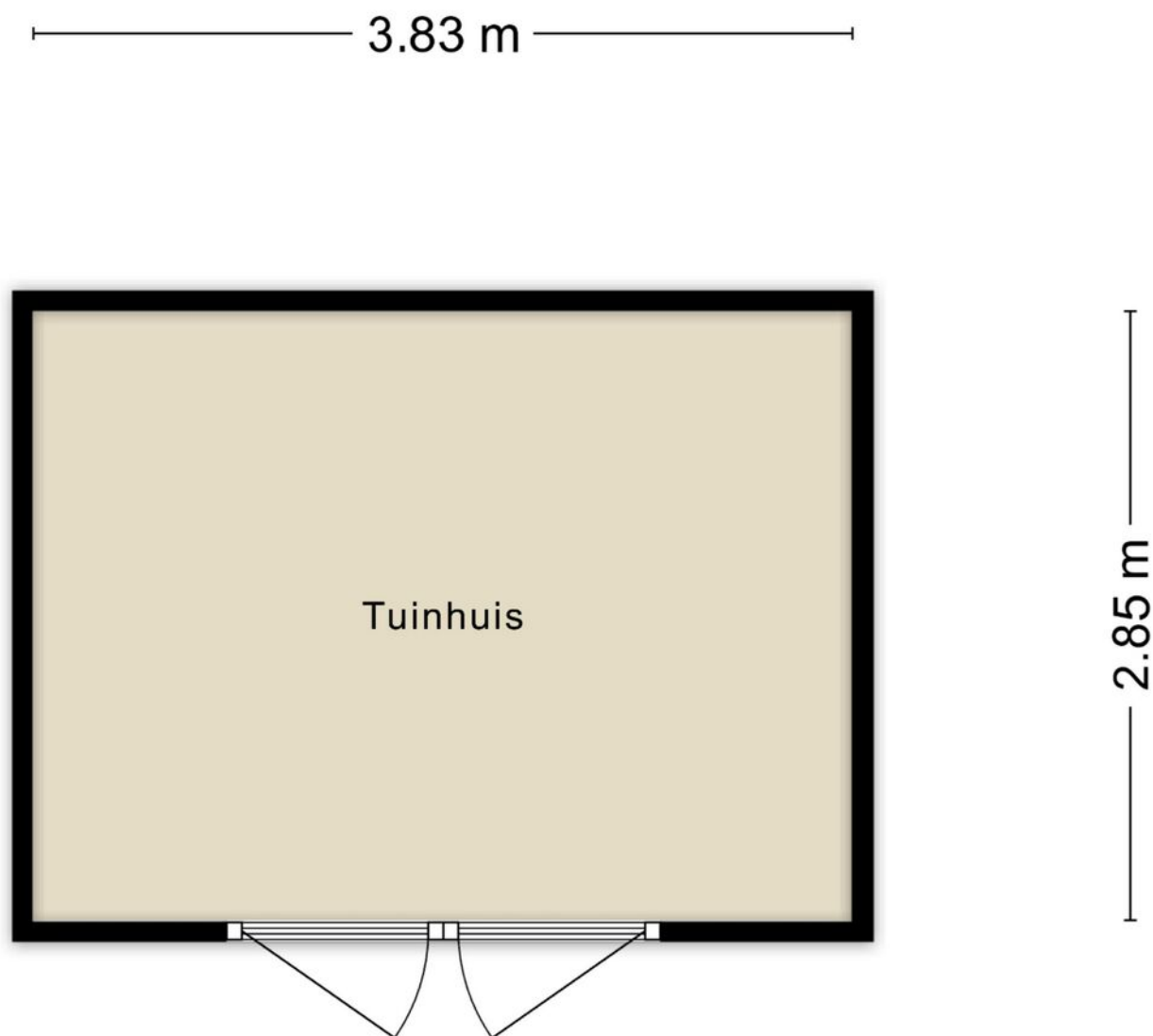
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



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

TUINHUIS



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

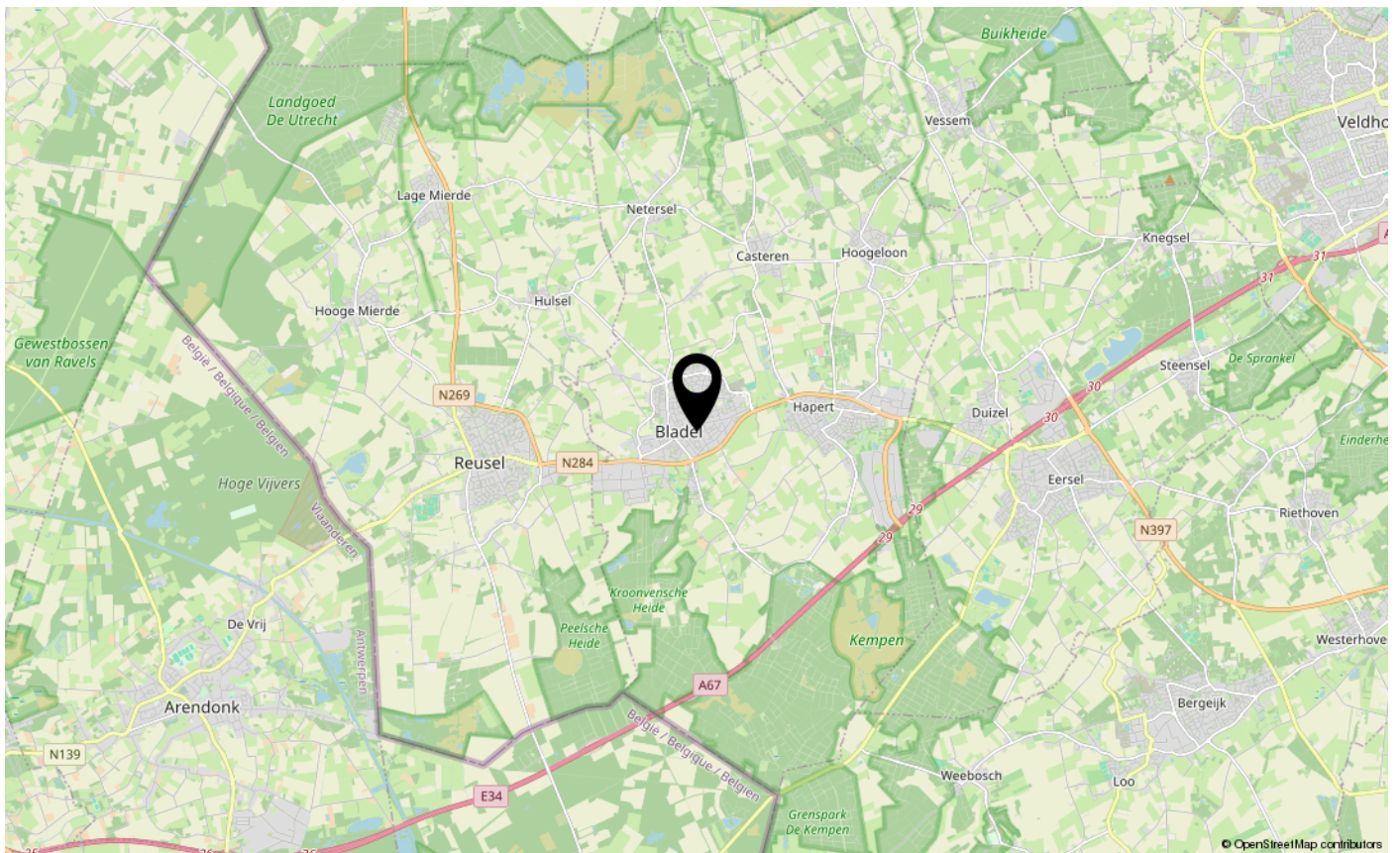
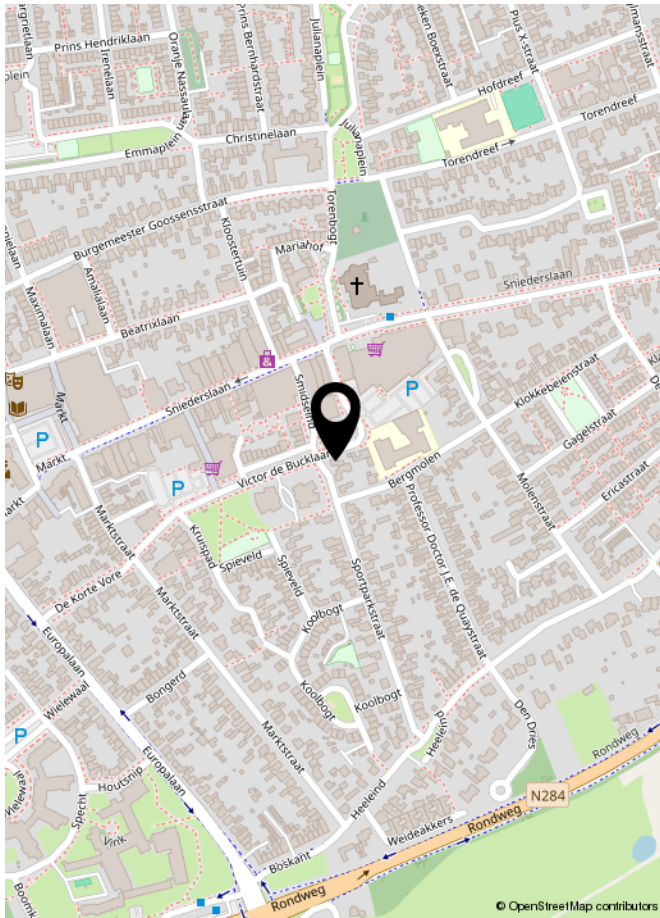
Uw referentie: Roijmans



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bladel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4759
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 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 dalabankenrecht.	



LOCATIE





**Voor alle info, dataroom en biedingen:
sportparkstraat12.nl**

