

Veelzijdige vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw op 943 m² grond!

VOGELWIKKE 19
BLADEL

Roijmans makelaardij





KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 845.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	943 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	183,4 m²
Inhoud	734 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,5 m²
Oppervlakte externe bergruimte	22 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,4 m²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Remeha HR-107 Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond


vergunde situatie



OMSCHRIJVING

Welkom bij Vogelwikke 19 Bladel

Vrijstaande woning met 4 slaapkamers en multifunctioneel bijgebouw op een riant perceel van bijna 1000 m² en dit op 5 minuten wandelen naar het centrum van Bladel!

Dit is geen gewone vrijstaande woning, dit is een unieke vrijstaande woning die álles heeft. Een verrassend ruime en veelzijdige woning waar ruimte en privacy perfect samenkomen. Met een royale woonkamer vol lichtinval, een complete badkamer, vier slaapkamers, een indrukwekkende ouderslaapkamer met walk-in closet en vanwege het multifunctioneel bijgebouw is dit een perfect woonprogramma.

Juist het multifunctioneel bijgebouw maakt deze woning extra veelzijdig. De gemeente heeft toestemming verleent om in het bijgebouw een kantoorwerkruimte te exploiteren. Werken of ondernemen aan huis, een eigen kantoor, atelier, hobbyruimte, speelruimte of gewoon een mooie ruimte voor de kinderen: hier zijn volop mogelijkheden.

Ook voor de toekomst biedt deze woning volop mogelijkheden. Recent is een omgevingsvergunning verleend voor een uitbreiding én een eigentijdse nieuwe uitstraling van de woning. Een artist impression van het toekomstige ontwerp is bijgevoegd en geeft alvast een mooi beeld van de mogelijkheden. De bijbehorende tekeningen en vergunningstukken kunnen desgewenst worden ingezien. Daarmee is dit niet alleen een prachtige woning voor u, maar is er ook een concreet plan om deze eventueel verder uit te bouwen.

En dan is er nog de achtertuin: diep, groen, met een groot terras én overdekt terras, volop privacy en ruimte om buiten te leven.

Bijzonderheden
- Vrijstaand woonhuis op een royaal perceel van bijna 1000 m².
- Grote ramen in de woonkamer voor veel licht.
- Vier slaapkamers, vijf slaapkamers is mogelijk!
- Walk-in closet.
- Meerdere balkons.
- Vaste trap naar ruime tweede verdieping.
- Grote separate praktijk-/kantoorruimte met eigen voorzieningen.
- Volop mogelijkheden voor werken of ondernemen aan huis.
- Vergunning voor uitbreiding aanwezig.
- Oprit biedt plaats aan meerdere auto's.
- Zeer kindvriendelijk gelegen in jonge en gewilde woonomgeving "De Biezen".
- In 5 minuten lopen bent u in het gezellige centrum van Bladel!

Begane grond
Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met meterkast voorzien van 9 groepen 2 krachtstroomgroepen en 2 aardlekschakelaars. De entree biedt ook toegang tot het woongedeelte.

De woonkamer is royaal van formaat en valt op door de hoeveelheid daglicht door de grote raampartijen, ook zorgen de grote raampartijen voor een prettige verbinding met de tuin. Er is volop plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. Vanuit de eetkamer is er prachtig uitzicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is ingericht met een keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Het keukenapparatuur is in de afgelopen jaren allemaal vervangen geweest. Vanuit de keuken is bovendien toegang tot een half-verdiepte kelder, bereikbaar via drie treden voor een extra voorraad en opslag. De woonkamer en keuken zijn volledig voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een portaal met de achterdeur naar de het terras en de tuin. De volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje is perfect gesitueerd direct naast de achterdeur.

Eerste verdieping
De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, een badkamer, separate toiletruimte, overloop en een trapkastruimte onder de vaste trap naar de tweede verdieping.

De royale ouderslaapkamer met walk-in-closet bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren voorzien van elektrische rolluiken naar het balkon. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens toegang heeft tot een balkon.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en designradiator. Hier is vloerverwarming en mechanische ventilatie aanwezig. Op één wand in de badkamer is later betonciré aangebracht wegens een kleine aanpassing in de indeling.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens 3 grote ruimtes waarvan een slaapkamer, overloop en wasruimte. De wasruimte is eenvoudig om te bouwen naar een slaapkamer waarna je beschikt over 5 volwaardige slaapkamers.

In de slaapkamer aan de voorzijde en de wasruimte aan de achterzijde zijn in 2018 een nieuwe dakserre's geplaatst. Deze zorgen voor veel natuurlijk lichtinval.

Onder de schuine dakvlakken is aanvullende bergruimte aanwezig.

Praktijk-/kantoorruimte
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de separate praktijkruimte. Deze biedt veel meer dan alleen een extra kamer en is ingericht om zelfstandig te kunnen functioneren.

Dit gebouw beschikt onder andere over een eigen entree, toiletruimte, keukenruimte met inbouwkeuken van 2019 met spoelbak, afzuigschouw, koelkast en vriezer. Verder is databekabeling, vloerverwarming en een eigen cv-ketel uit 2016 aanwezig. Ook is een elektra verdeelkast aanwezig voorzien van 5 groepen en vlizotrap naar een ruime bergzolder.

Hierdoor is deze ruimte uitstekend bruikbaar als praktijk, kantoor of werkruimte aan huis. De scheiding tussen wonen en werken maakt het mogelijk om bezoekers of cliënten te ontvangen zonder dat zij door het privédeel van de woning hoeven.

Tuin
Ook buiten is de ruimte een belangrijke kwaliteit van deze woning. De diepe achtertuin heeft volop plaats en mogelijkheden voor een overkapping of uitbouw, terras, speelruimte en groen.

Er is een sproeisysteem aanwezig en verspreid door de tuin zijn diverse elektrapunten aangebracht. Achter de garage/ praktijkruimte bevindt zich bovendien een border met aansluitingen voor water en elektra. Het houten tuinhuis achter in de beschikt eveneens over elektra en verlichting.

Bovendien is de tuin ook voorzien van tuinverlichting. Het royale terras met riant overdekt terras maakt de tuin tot een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of gewoon rustig genieten van de buitenruimte.

Tot slot
Vogelwikke 19 is geen woning die zich in één oogopslag laat samenvatten. Achter de vrijstaande gevel gaat een verrassende hoeveelheid ruimte schuil. Vier slaapkamers, een royale woonkamer, veel bergruimte, een zelfstandige praktijk-/kantoorruimte en een diepe tuin maken dit tot een huis waarin wonen, werken en ontspannen uitstekend gecombineerd kunnen worden.

Heeft u interesse in deze woning? Kom de bijzondere combinatie van ruimte, privacy en veelzijdigheid vooral zelf ervaren.

Voor alle informatie, dataroom en biedingen:
Vogelwikke19.nl







































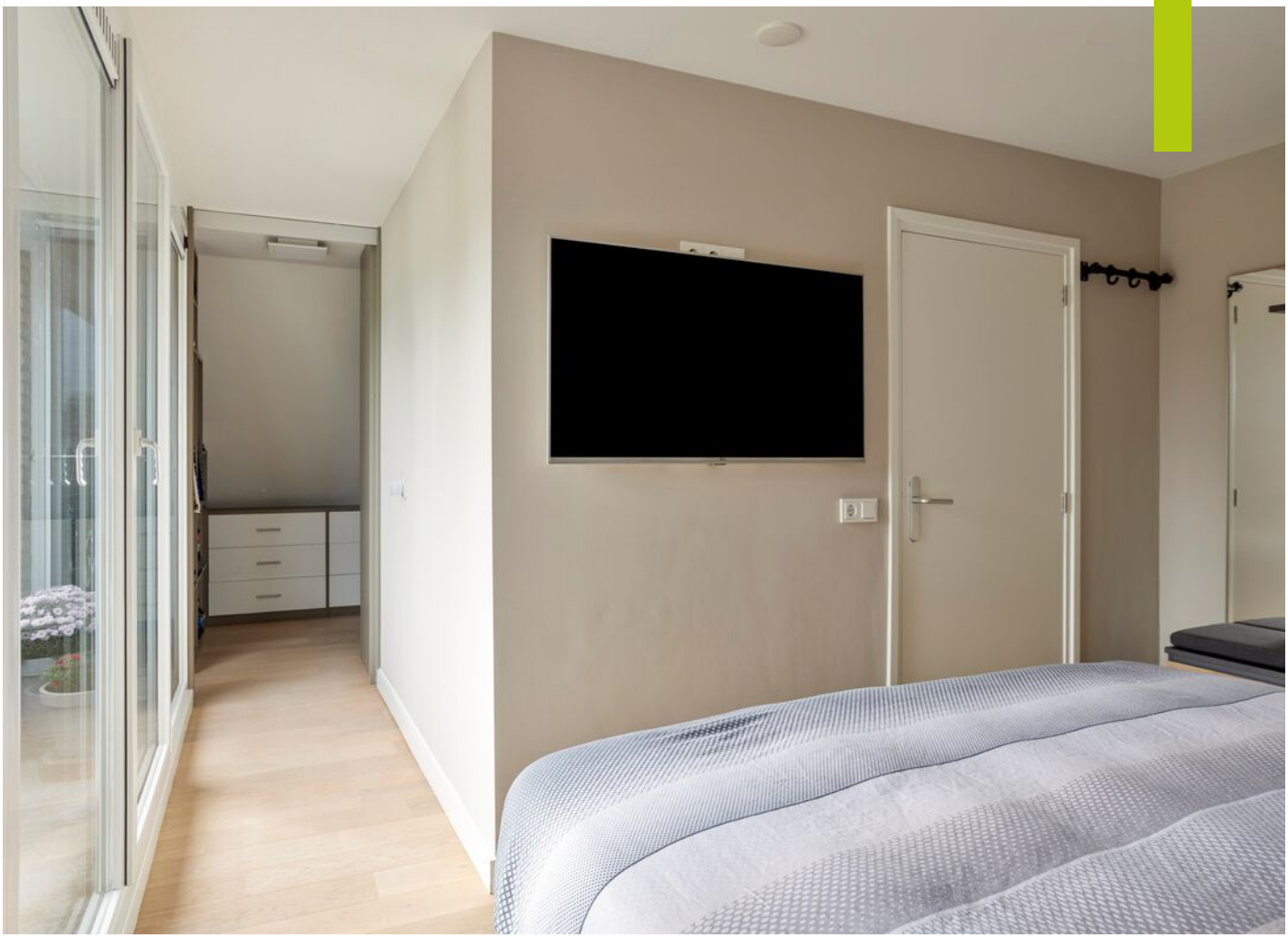











































Kato
18 maart








OCEANIA








Bijgebouw/praktijkruimte

















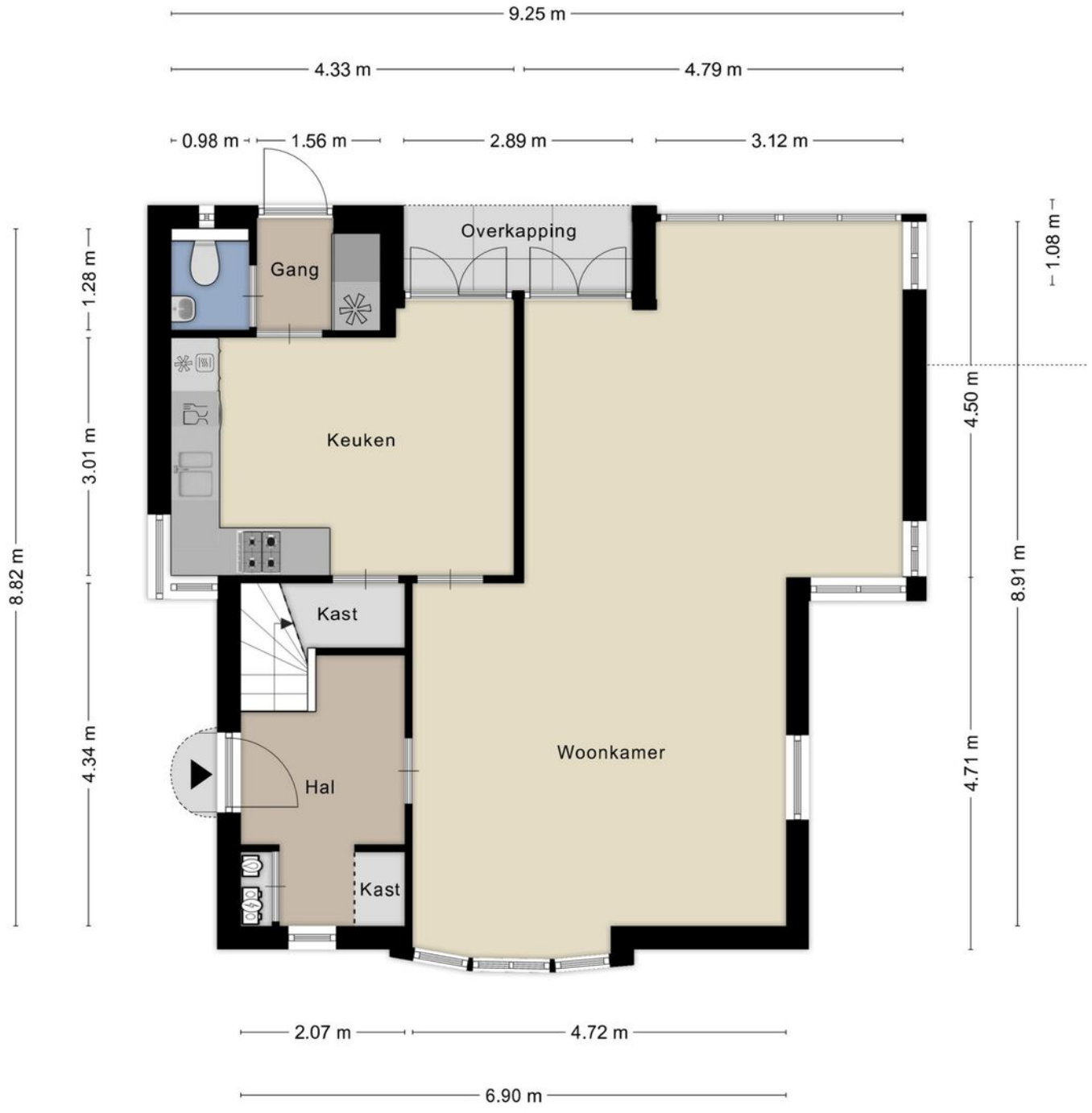








BEGANE GROND



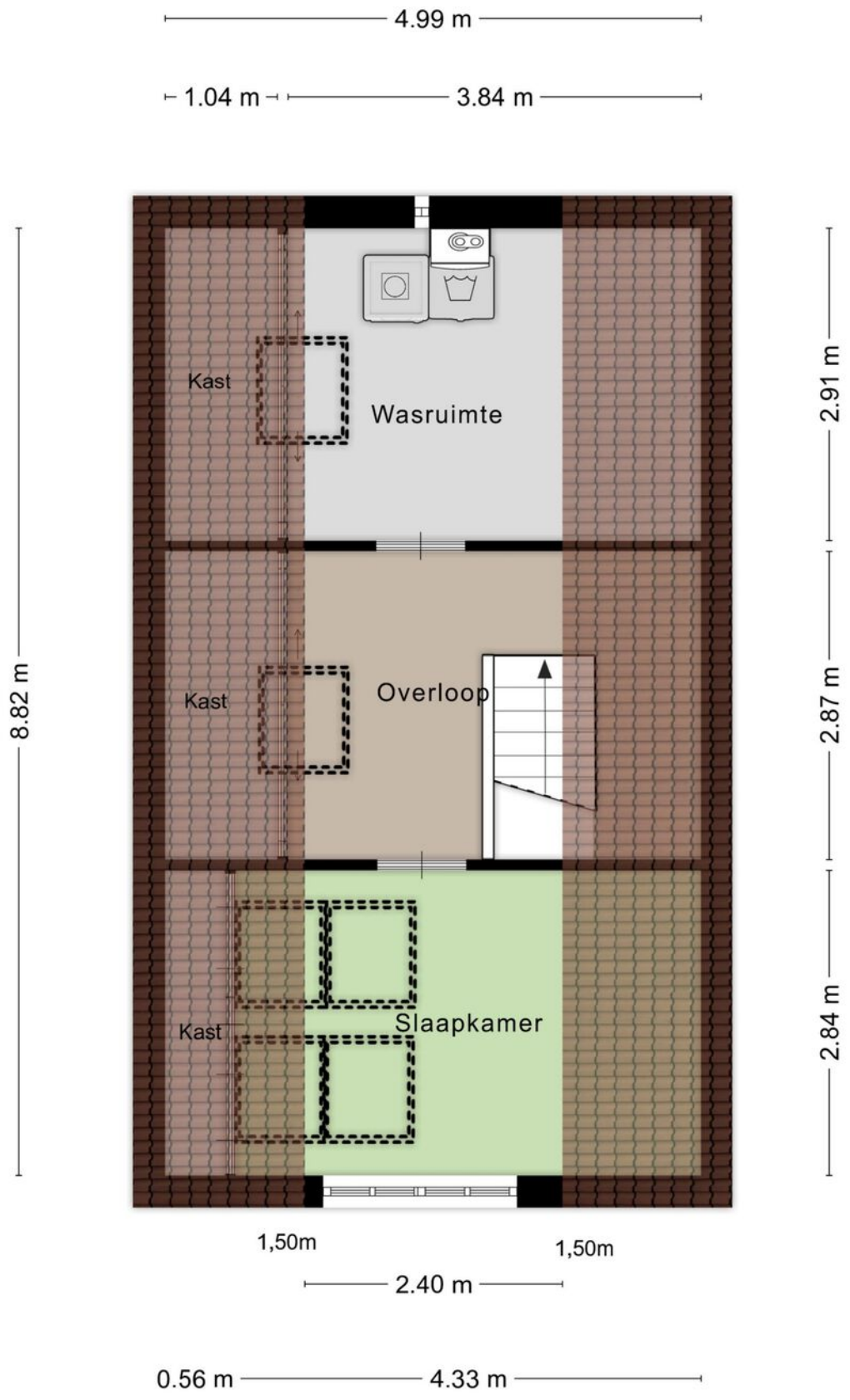
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



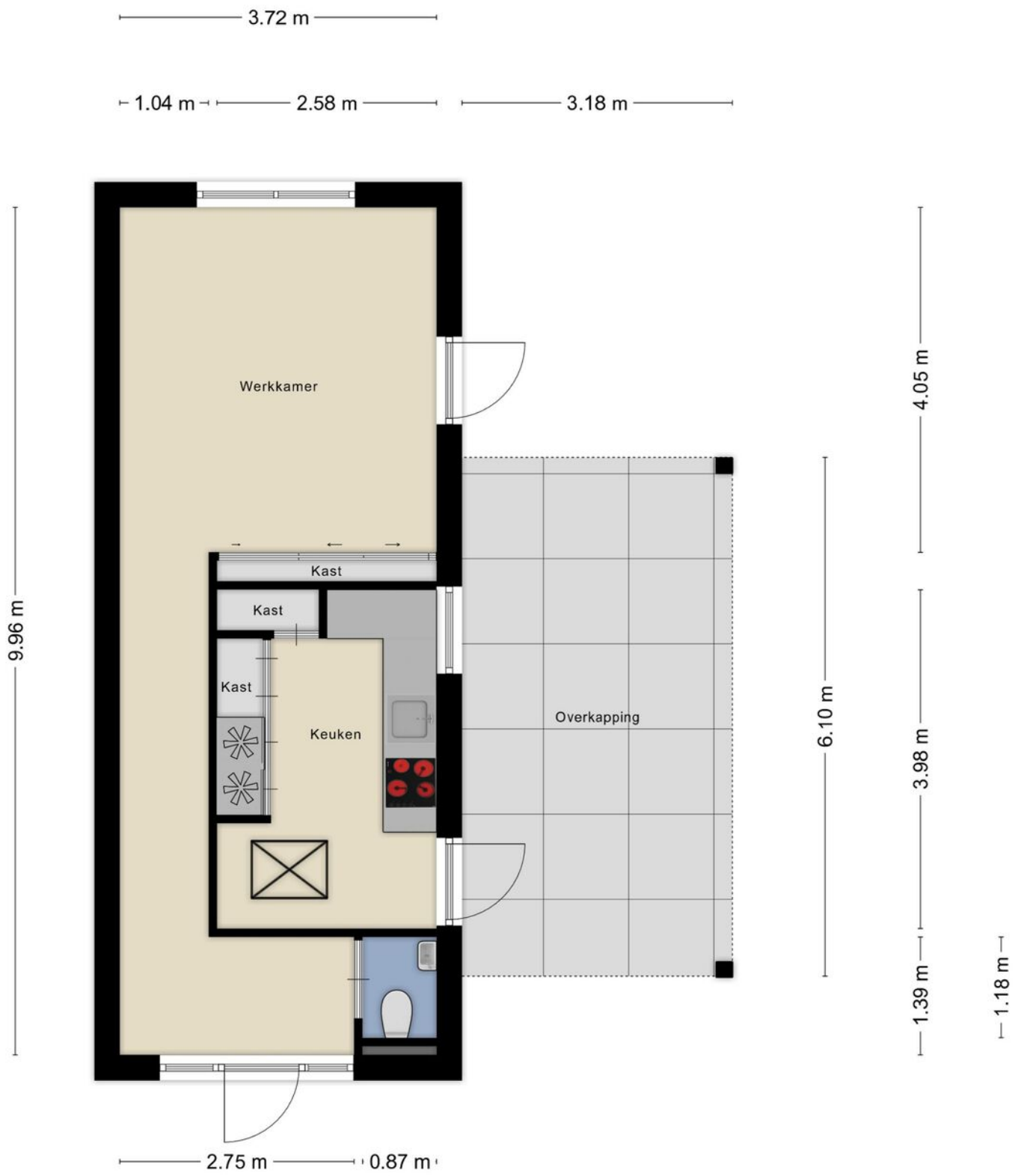
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



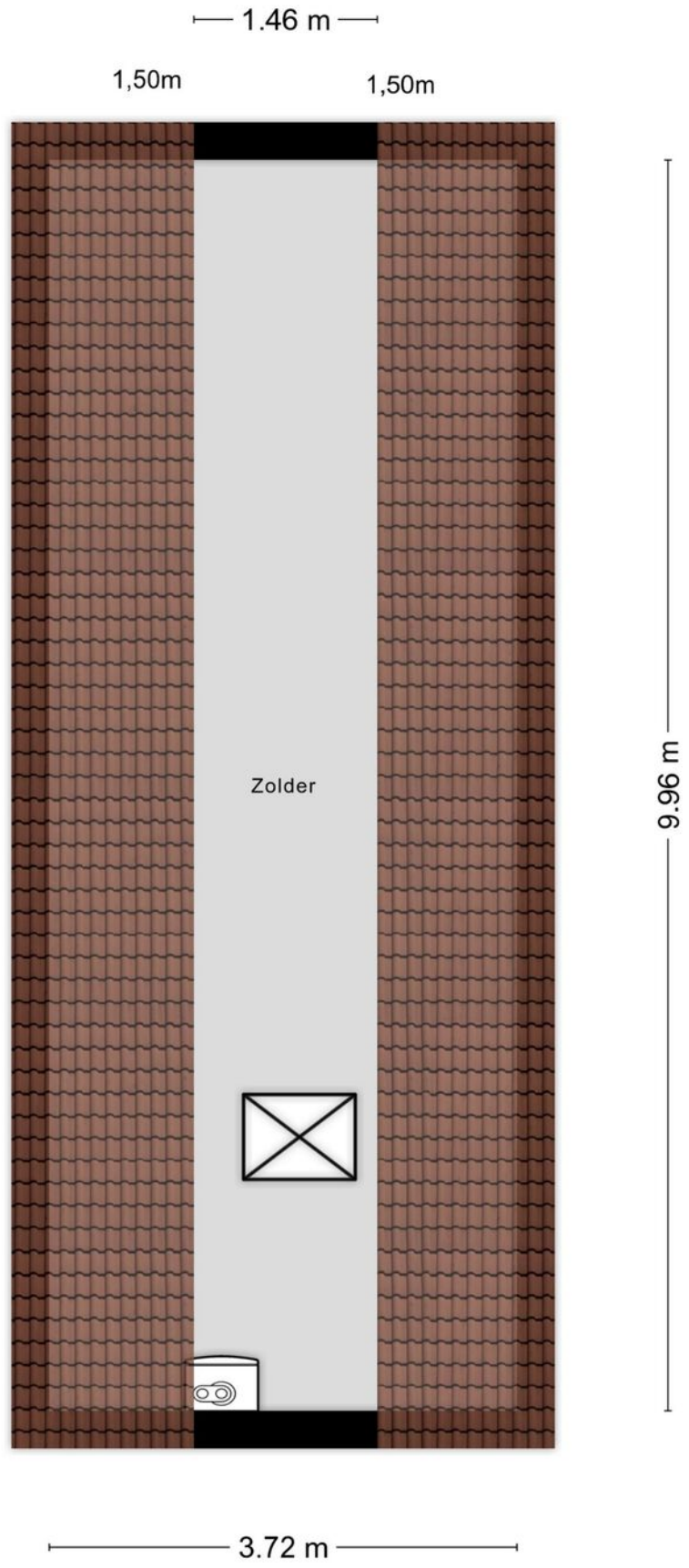
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND BIJGEBOUW



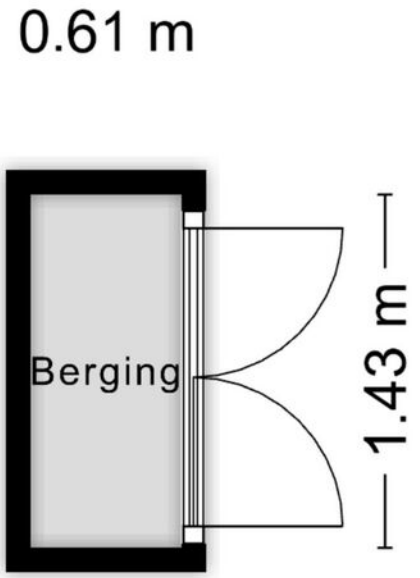
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING BIJGEBOUW



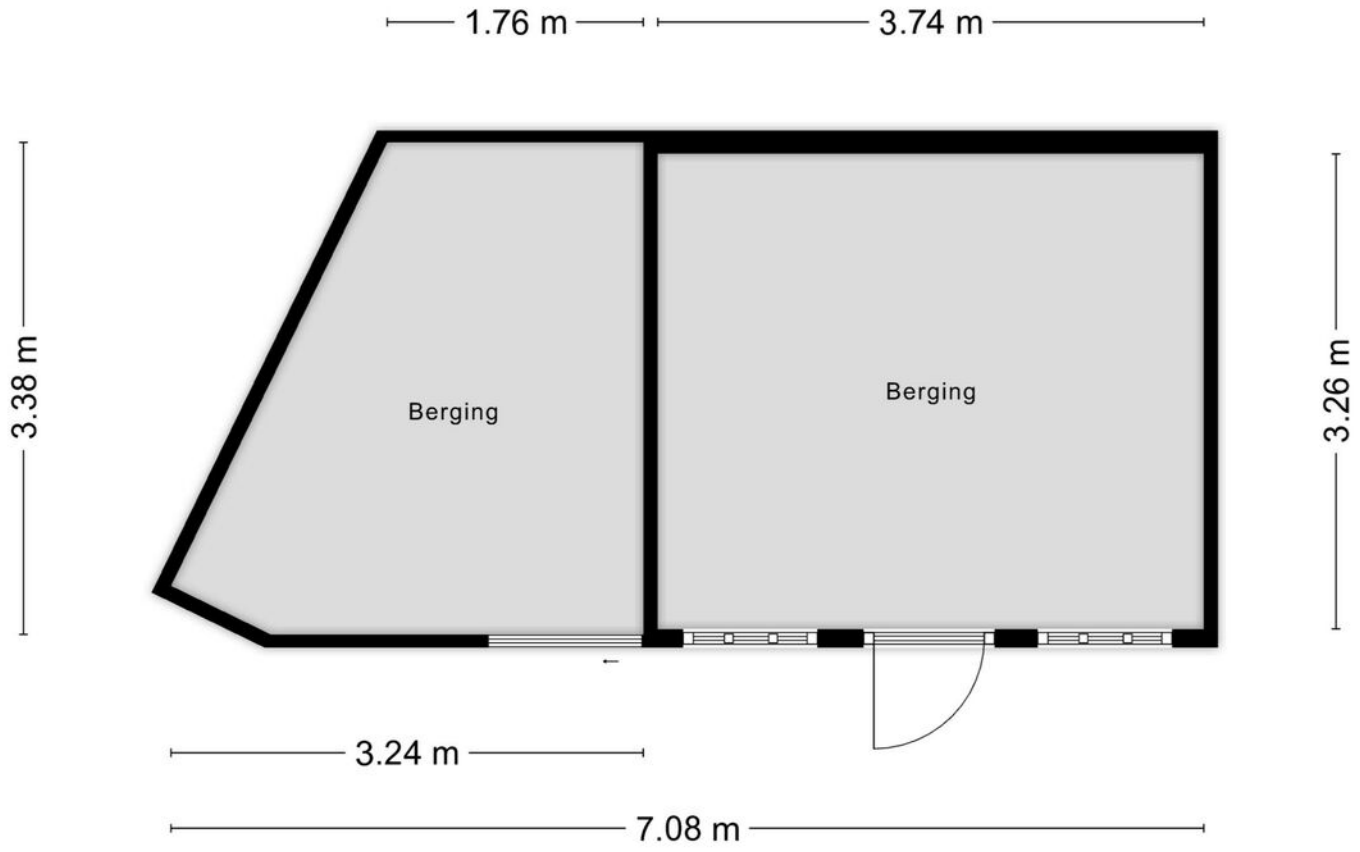
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



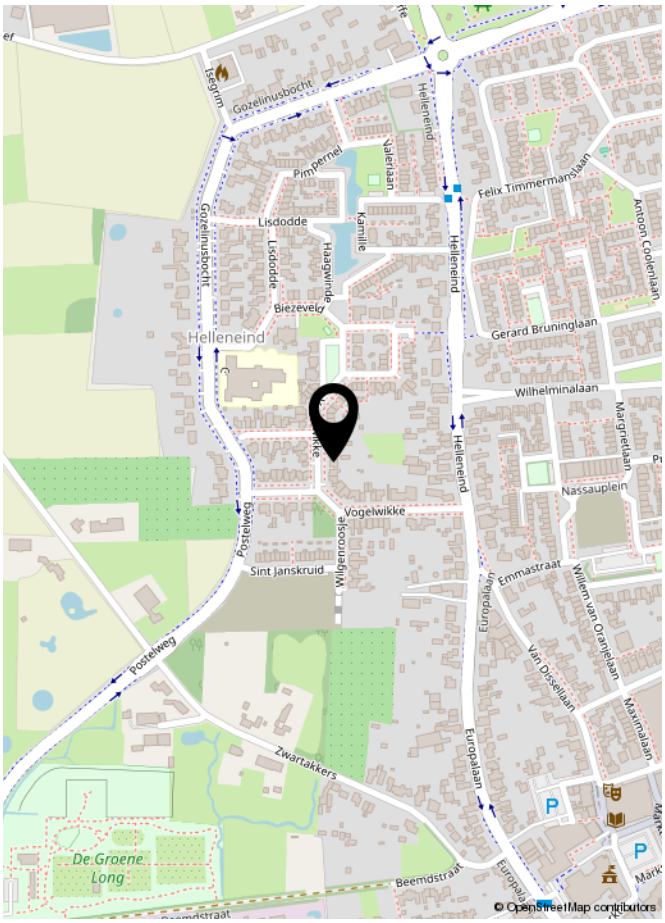
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

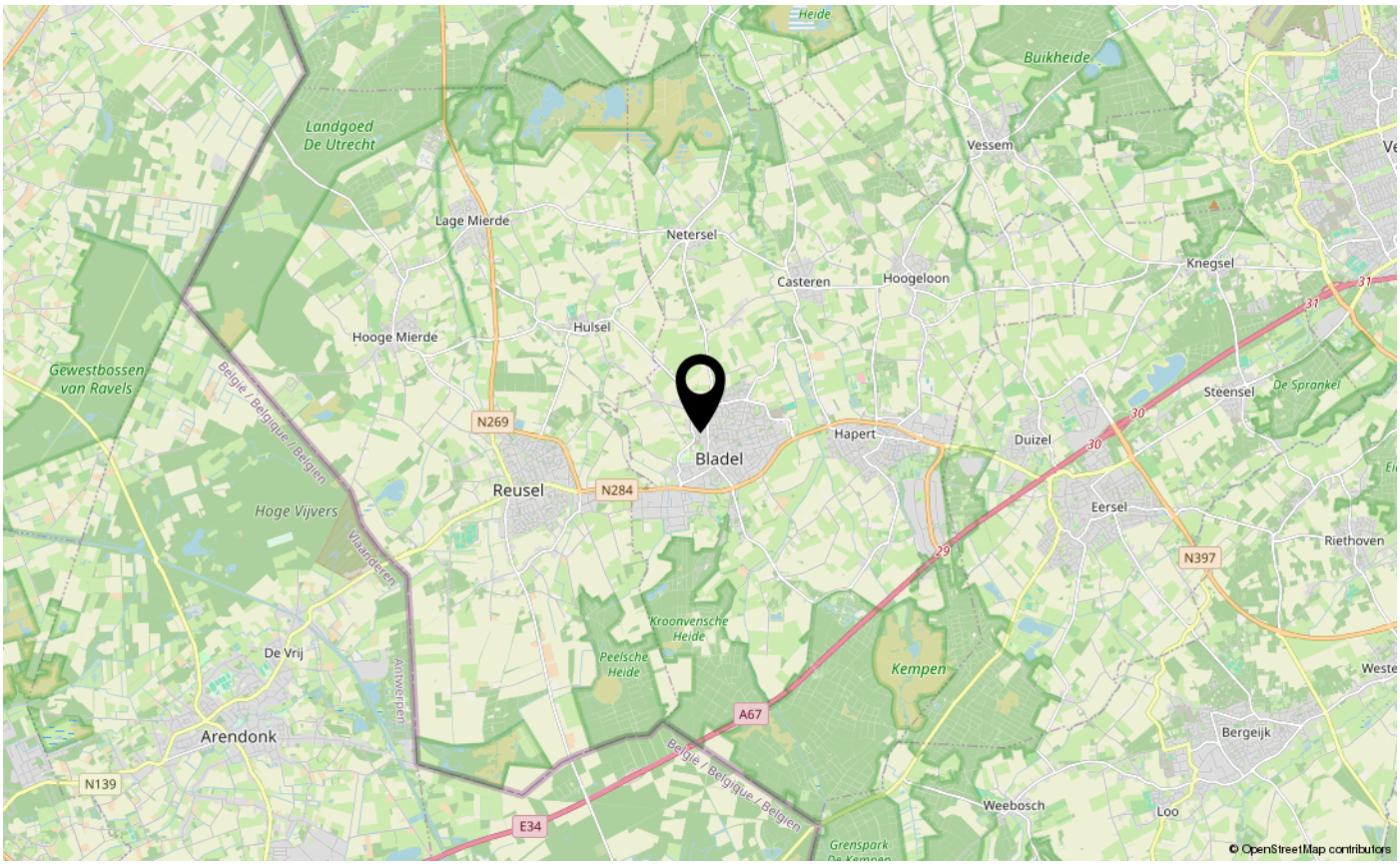
TUINHUIS



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

LOCATIE


Gozelinusbocht
Helleneind
Pimpernel
Valeriaan
Felix Timmermanslaan
Antoon Coolenlaan
Lisdodde
Kamille
Haagwinde
Biezevelg
Gerard Bruninglaan
Wilhelminalaan
Margrietlaan
Nassauplein
Vogelwikkke
Sint Janskruid
Wilgenroosje
Postelweg
Emmastraat
Willem van Oranjelaan
Europalaan
Van Diselaan
Maximalaan
Zwartakkers
De Groene Long
Beemdstraat
© OpenStreetMap contributors


Heide
Buikheide
Landgoed De Utrecht
Vessem
Lage Mierde
Netersel
Casteren
Hoogeloon
Knegsel
Hulsel
Hooge Mierde
Gewestbossen van Ravels
België / Belgique / Belgien
N269
Bladel
Steensel
De Sprankel
Hapert
Duizel
Reusel
N284
Eersel
Riethoven
N397
Hoge Vijvers
Vlaanderen
Kroonvensche Heide
Peelsche Heide
Kempen
De Vrij
Antwerpen
A67
Arendonk
Bergeijk
N139
Weebosch
Loo
E34
Grenspark De Kempen
© OpenStreetMap contributors



Breng uw bod uit op: www.vogelwikke19.nl
OF NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Roijmans makelaardij

Horizon 6, 5531 BG Bladel | 0497380103 | info@roijmans.nl | roijmans.nl