

Karakter, luxe en hedendaags wooncomfort nabij het centrum van Bladel!

SNIEDERSLAAN 119
BLADEL

Roijmans
makelaardij

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	505 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	151,4 m²
Inhoud	780 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	58,7 m²
Oppervlakte externe bergruimte	20,5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,4 m²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging	In bosrijke omgeving In centrum Open ligging

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta 40c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage

KENMERKEN

Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond




Heeleind

OMSCHRIJVING

Karakter, luxe, ruimte en hedendaags wooncomfort op een prachtige locatie nabij het centrum van Bladel!
Op zoek naar een vrijstaande woning waar authentieke charme en modern wooncomfort op fraaie wijze samenkomen? Dan is Sniederslaan 119 in Bladel absoluut een bezichtiging waard! Deze karakteristieke woning uit 1935 is in de periode 2009-2012 grondig gerenoveerd en uitgebouwd, waarbij met veel aandacht voor kwaliteit en afwerking een bijzonder comfortabel woonhuis is gerealiseerd. Ook in de jaren daarna is volop geïnvesteerd in onderhoud, modernisering en verduurzaming.

Met een royale woonkamer met sfeervolle doorkijkgashaard, een luxe woonkeuken met zicht op de tuin, een multifunctionele voorkamer, vier ruime slaapkamers, een complete badkamer op de begane grond, een grote geïsoleerde garage biedt deze woning verrassend veel leefruimte en gebruiksmogelijkheden. Daar komen onder andere 20 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, airconditioning op beide woonlagen en een sfeervolle overkapping in de achtertuin nog bij. En dat alles op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van het gezellige en levendige centrum van Bladel!

Indeling

Begane grond
Via de entree betreedt u de sfeervolle ontvangsthal, waar de authentieke vloer en karakteristieke deuren met glas direct de bijzondere uitstraling van deze woning onderstrepen. De combinatie van oorspronkelijke details en moderne afwerking zorgt hier meteen voor een warm welkom. In de hal bevinden zich de garderoberuimte en de uitgebreide meterkast voorzien van 16 groepen, 2 aardlekschakelaars, één 4 fase groep en 2 glasvezelaansluitingen.

Vanuit de hal bereikt u de luxe, volledig betegelde badkamer. Deze is bijzonder compleet uitgevoerd met een ligbad, royale inloopdouche met glazen wand en thermostaatkraan, een dubbele wastafel in een fraai badkamermeubel en een toilet. De aanwezigheid van een volwaardige badkamer op de begane grond biedt bovendien extra mogelijkheden voor de toekomst met levensloopbestendig wonen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle, multifunctionele kamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als extra zitkamer, thuiswerkplek, speelkamer, eetkamer of eventueel als slaapkamer. Een waardevolle aanvulling op de toch al royale leefruimte!

De woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de prettige afmetingen, fraaie afwerking en sfeervolle doorkijkgashaard. Deze haard zorgt voor een stijlvolle verbinding tussen de verschillende leefruimtes en geeft het interieur een warme, uitnodigende uitstraling.

Vanuit de woonkamer is ook de praktische, betegelde kelder bereikbaar.

De ruime woonkeuken is een heerlijke plek om samen te koken, te eten en te genieten van het uitzicht op de achtertuin. De openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met buiten en laten het daglicht rijkelijk binnenvallen.

De luxe keukeninrichting beschikt over een composiet werkblad, een 5-pits gaskookplaat met wokpit, een afzuigkap die in 2025 is vernieuwd, een vaatwasser, en volop praktische kastruimte. In de afzonderlijke kastenwand bevinden zich de ingebouwde koelkast en combimagnetron Een complete keuken waarin functionaliteit en uitstraling uitstekend samengaan.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het achterportaal met garderobemogelijkheid. Aansluitend treft u de praktische bijkeuken met een royale vaste kastenwand en een verhoogde opstelplaats voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een ruime, separate toiletruimte met hangcloset, urinoir en een fonteintje.

De begane grond is, met uitzondering van de entreehal en de garage voorzien van comfortabele vloerverwarming. De circulatiepompen hiervan zijn in 2019 vervangen door energiezuinige exemplaren. Voor extra comfort is in 2021 bovendien airconditioning geplaatst.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, die ieder op hun eigen manier kunnen worden ingericht. Of u nu behoefte heeft aan meerdere kinderkamers, een comfortabele logeerkamer of een rustige thuiswerkplek: hier zijn volop mogelijkheden.

Ook op deze verdieping komen karakter en comfort mooi samen. De authentieke paneeldeuren zijn behouden gebleven en geven de ruimtes een charmante uitstraling. De ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepramen en de woning beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

Daarnaast is op de verdieping airconditioning aanwezig, geplaatst in 2021. Deze krachtige airco kan de volledige bovenverdieping voorzien van een aangenaam binnenklimaat.

Op de overloop bevindt zich tevens een separate toiletruimte met fonteintje. Via een vlizotrap is de praktische, beloopbare bergzolder bereikbaar, waar op stahoogte extra bergruimte beschikbaar is.

Garage en bijgebouwen
De royale, in 2009 gebouwde inpandige garage is een bijzonder waardevolle toevoeging aan het geheel.

OMSCHRIJVING

Deze is volledig geïsoleerd en beschikt over verwarming, een schrobputje, een ingebouwd standaard voor een wasmolen en een elektrisch bedienbare overheaddeur. Garage is ook voorzien van afzonderlijke kantoorruimte met dubbele tuindeuren naar de overkapping in de tuin.

Dankzij de royale afmetingen en de aanwezige voorzieningen is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook voor hobby's, opslag of werkzaamheden aan huis. Via een vlizotrap vanuit de garage is tevens een ruime bergzolder bereikbaar, met voldoende hoogte om rechtop te staan.

Ook buiten is aan praktische bergruimte gedacht. Zo beschikt de achtertuin over een houten tuinhuis met elektra en verlichting en een afzonderlijke fietsenberging. Het dak van de schuur is in 2017 vernieuwd.

Tuin
De achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de beschutte ligging en de volop aanwezige privacy kunt u hier ongestoord ontspannen.

In 2017 is de tuin verder verfraaid met een overkapping achter in de tuin. Hierdoor is een sfeervolle plek ontstaan waar u heerlijk beschut kunt zitten en tot in de late uurtjes van het buitenleven kunt genieten.

De openslaande deuren vanuit de woonkeuken zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Of u nu graag uitgebreid buiten dineert, ontspant met een goed boek of vrienden en familie ontvangt: deze tuin biedt er alle ruimte voor.

Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein. De oprit bij de garage biedt ruimte aan twee auto's. De garage zelf biedt ook parkeergelegenheden aan voor één auto door de praktische elektrische garagedeur. Daarnaast is er aan de rechterzijde van de woning een afsluitbare oprit die ook nog eens ruimte biedt voor één auto. De sierpoort aan deze zijde van de woning is op afstand bedienbaar.

Niet alleen tijdens de grootschalige renovatie in de periode 2009-2012 is veel aandacht besteed aan kwaliteit en comfort, ook in de daaropvolgende jaren is de woning zorgvuldig onderhouden en op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo is in 2016 een Remeha Calenta cv-installatie geplaatst en zijn in 2019 de pompen van de vloerverwarming vervangen door energiezuinige exemplaren. In 2020 is de linkerzijgevel grondig aangepakt, waarbij het voegwerk is vernieuwd, de gevel is geïmpregneerd en de loodaansluitingen bij het platte dak zijn vernieuwd.

In 2021 is airconditioning op zowel de begane grond als de verdieping aangebracht. Een jaar later zijn maar liefst 20 zonnepanelen van elk 400 Wp geplaatst, voorzien van een Enphase-systeem. Dit betekent een totaal geïnstalleerd piekvermogen van 8.000 Wp.

In 2023 is de verwarmingsinstallatie verder verduurzaamd met de toevoeging van een Remeha Elga Ace hybride warmtepomp van 4 kW.
De woning beschikt daarnaast over diverse isolerende voorzieningen, waaronder spouwmuurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie op de begane grond en HR++ beglazing.
Samen met de vloerverwarming, airconditioning en moderne verwarmingsinstallatie draagt dit bij aan een prettig wooncomfort.

Ligging
Sniederslaan 119 is gelegen op een aantrekkelijke locatie in Bladel, op korte loopafstand van het gezellige centrum. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen. Bladel staat bekend om zijn levendige dorpscentrum en de prettige combinatie van dorpse gezelligheid en een goed voorzieningenniveau. Ook scholen, sportvoorzieningen en de groene omgeving van de Brabantse Kempen dragen bij aan het fijne woonklimaat. Een ideale plek voor wie graag comfortabel en ruim wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden
- Karakteristieke, vrijstaande woning uit 1935.
- Perceeloppervlakte van 505 m² aan de rand van het centrum van Bladel.
- Royale woonkamer met sfeervolle doorkijkgashaard.
- Luxe woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin.
- Multifunctionele voorkamer op de begane grond.
- Complete badkamer op de begane grond.
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping.
- Separate toiletruimte op beide woonlagen.
- Airconditioning op de begane grond en verdieping (2021).
- 20 zonnepanelen van 400 Wp met Enphase-systeem (2022).
- Royale, geïsoleerde en verwarmde garage met kantoorruimte en bergzolder.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en elektrisch bedienbare toegangspoort.
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Bladel.

Sniederslaan 119 is een woning die u van binnen moet ervaren. De combinatie van authentieke details, royale leefruimtes, praktische voorzieningen, een heerlijke achtertuin en de vele uitgevoerde verbeteringen maakt dit tot een bijzonder compleet geheel.

Wilt u deze woning echt ervaren, neem dan contact op!



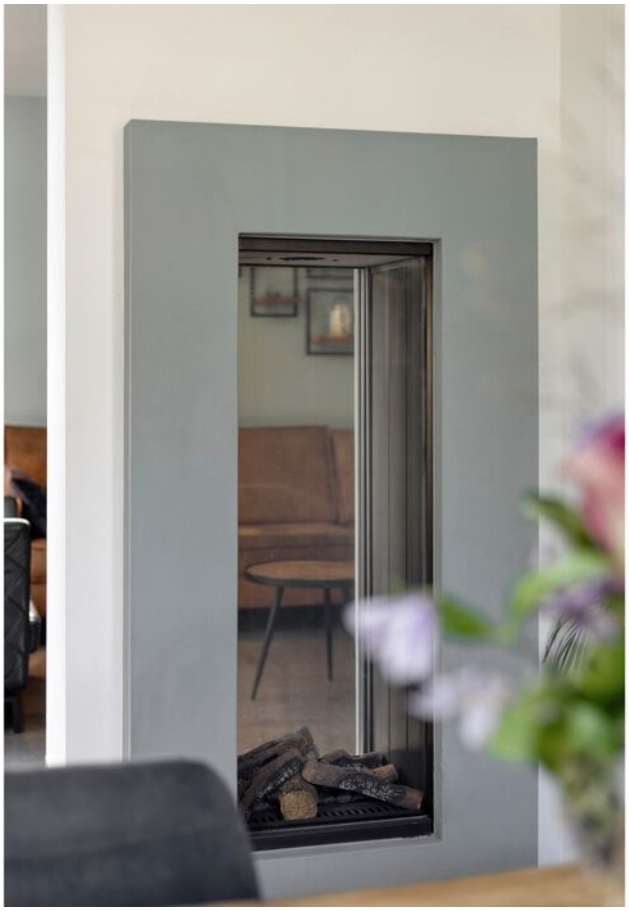






















































































Begane grond



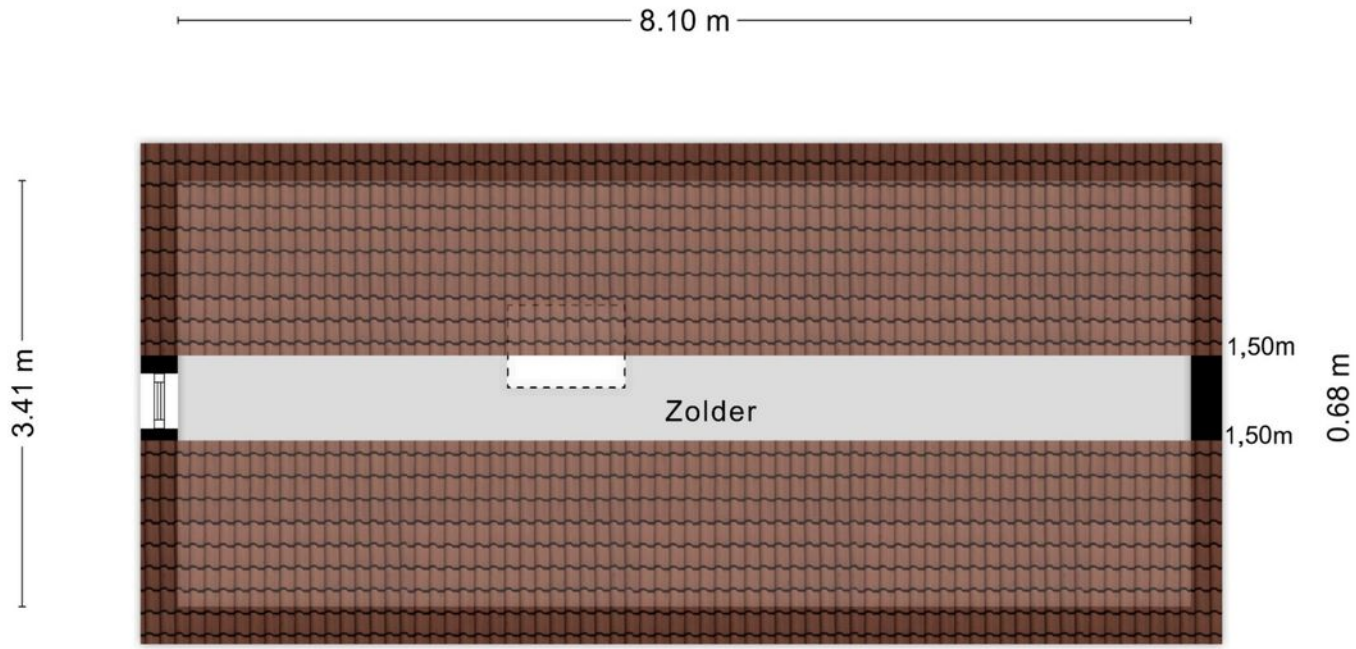
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



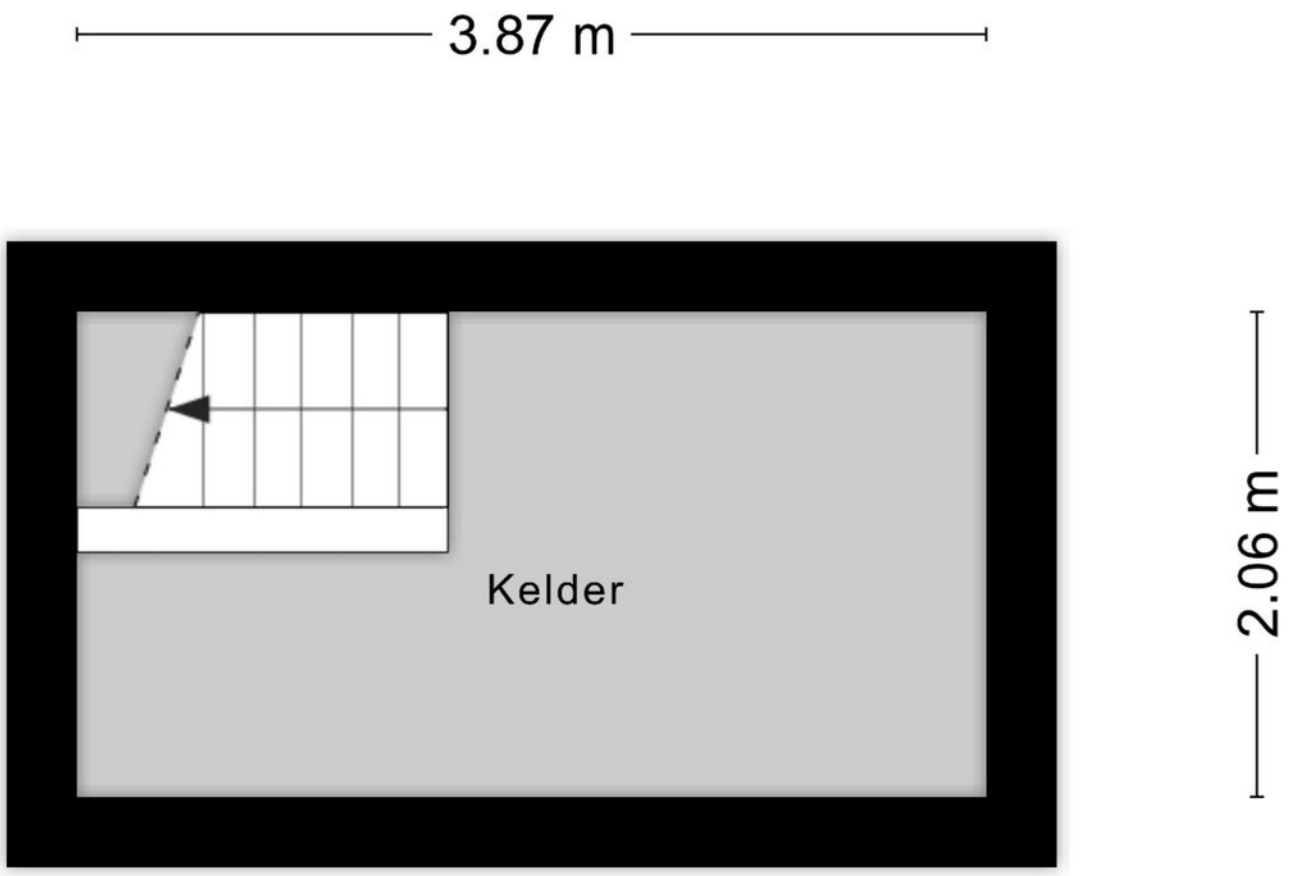
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



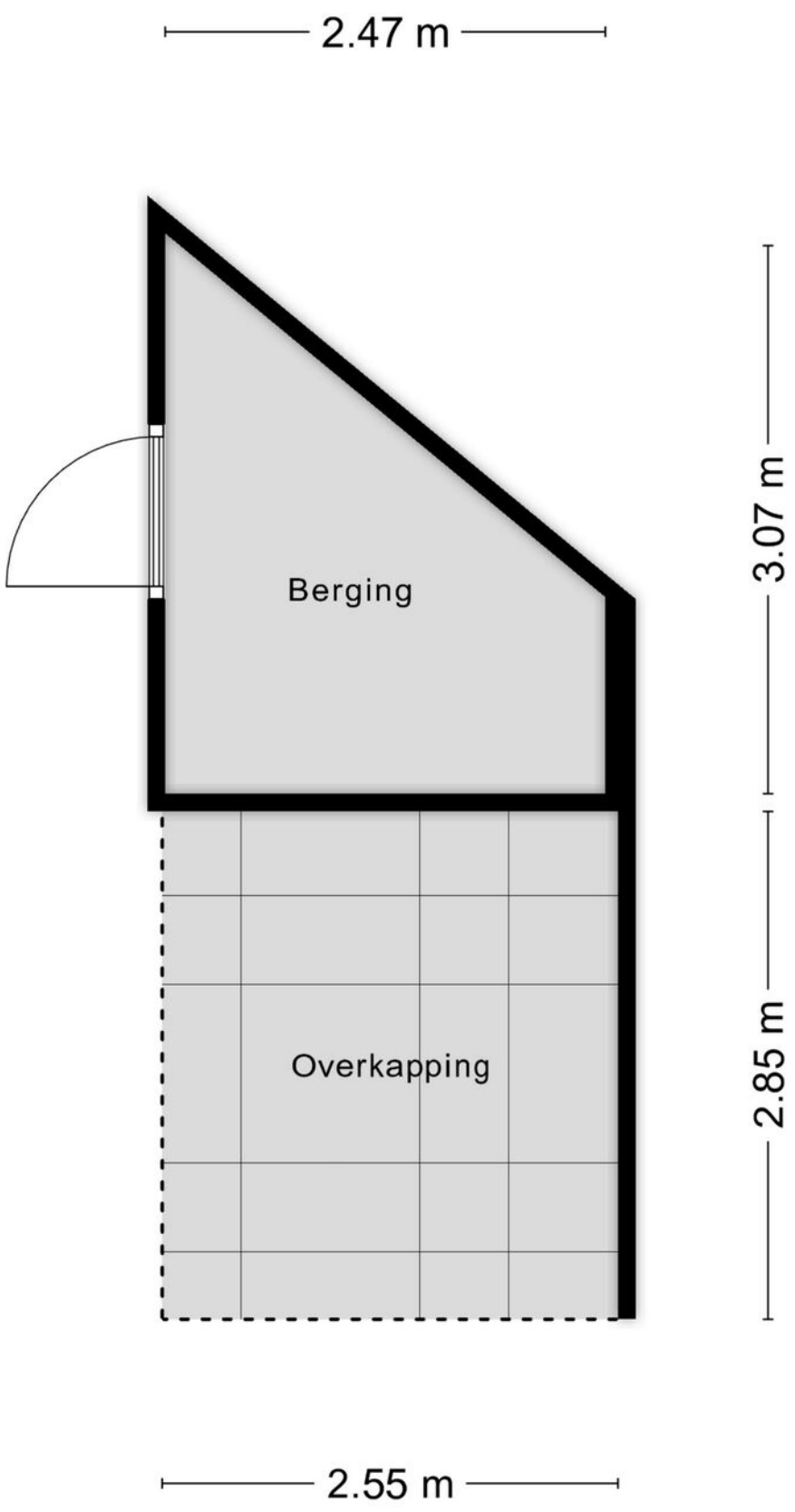
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



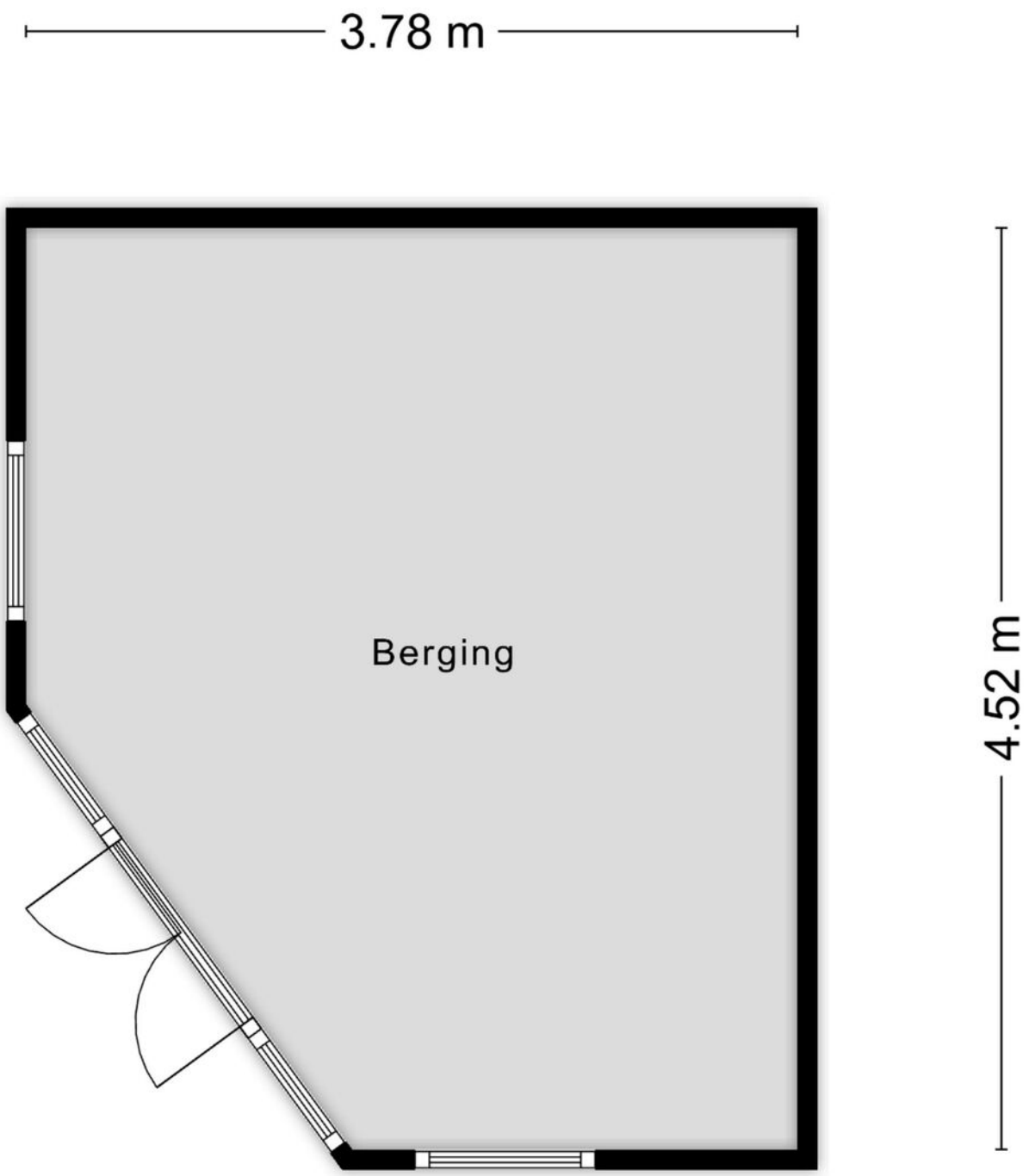
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw



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

Tuinhuis

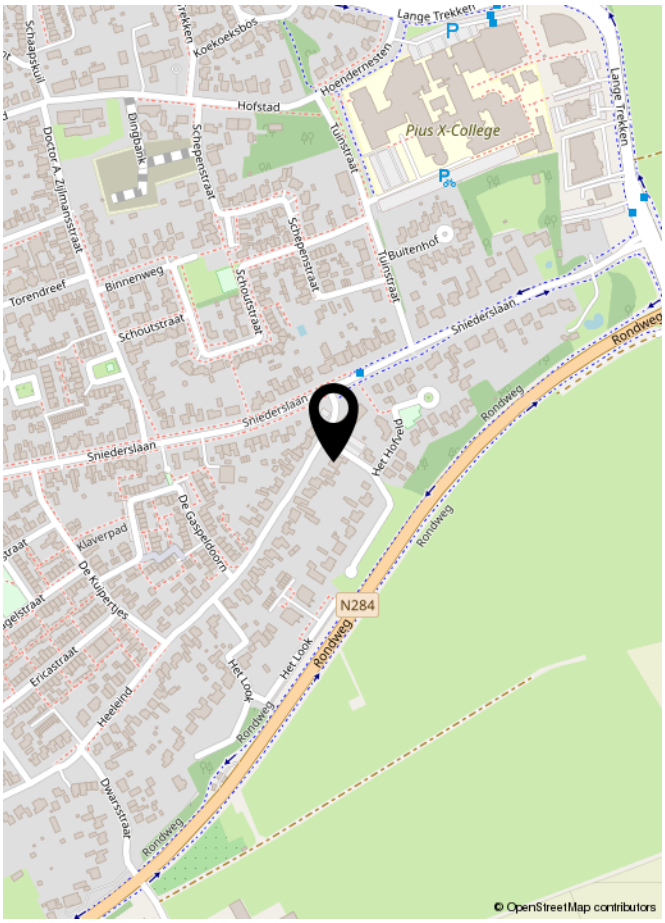


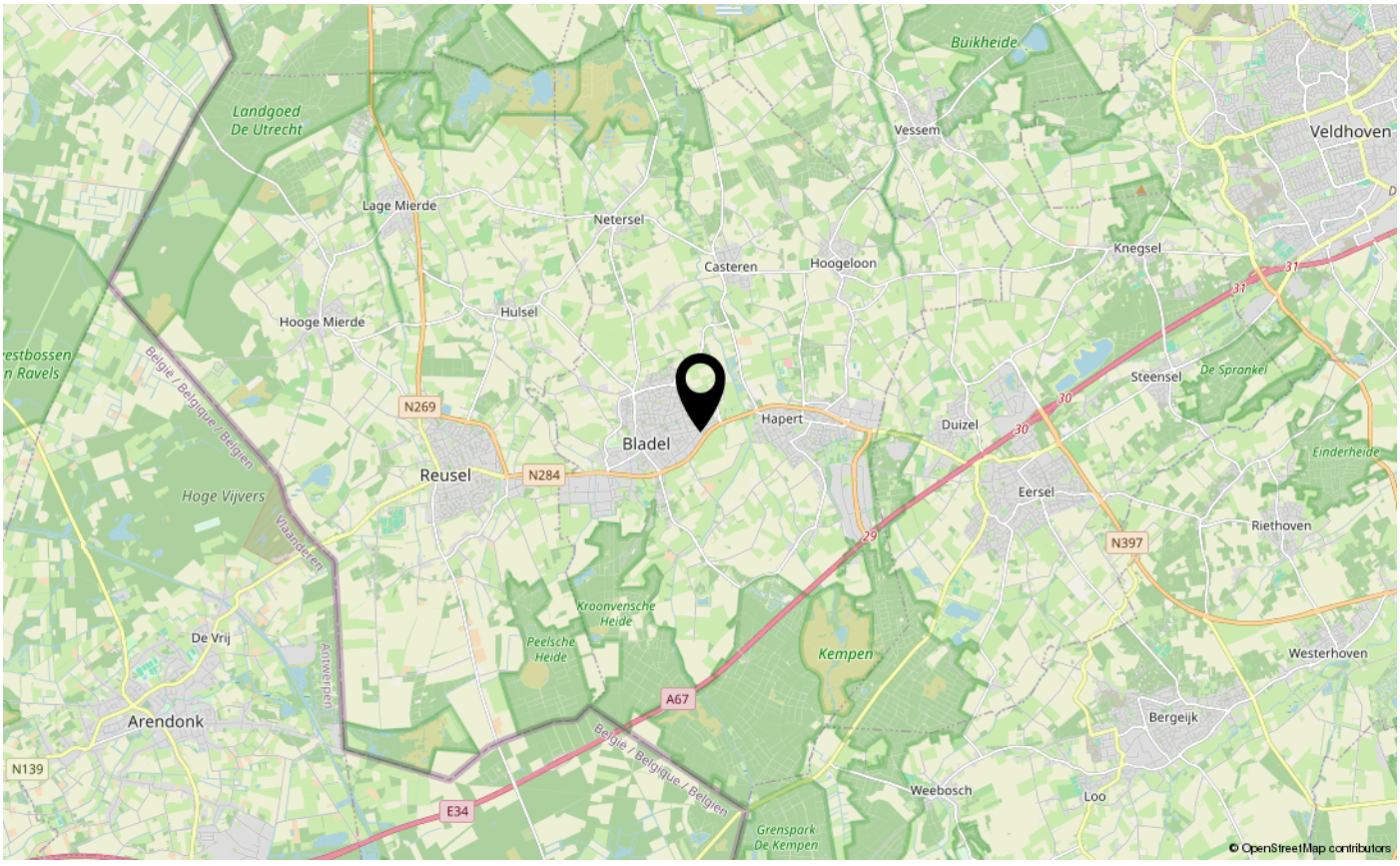
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE


Lange Trekken
Koekoeksbos
Hoendernesten
Hofstad
Pius X-College
Schaapskuil
Dingdbank
Doctor A. Zijlmanstraat
Schepenstraat
Tuinstraat
Lange Trekken
Buitenhof
Torendreef
Binnenweg
Schoutstraat
Sniederslaan
Rondweg
Het Hofveld
De Gaspeldoorn
Klaverpad
De Kuipertjes
Ericastraat
Heeleind
Het Look
N284
Dwarsstraat
© OpenStreetMap contributors


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



Voor alle informatie, dataroom en biedingen; Sniederlaan119.nl

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