



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Felix
Timmermanslaan 27
Bladel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Felix
Timmermanslaan 27
Bladel

VRAAGPRIJS
€ 635.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Bladel
Straat:	Felix Timmermanslaan 27

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1974

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	414 m ²
Woning inhoud:	705 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

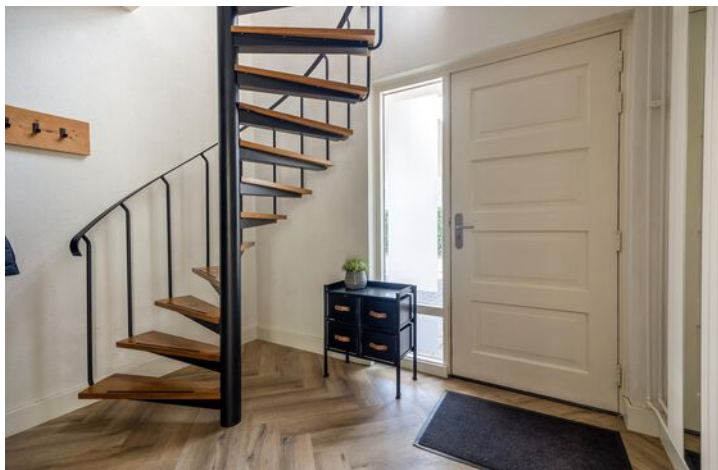
Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Highlights

Welkom bij deze prachtige, verrassend royale, uitgebouwde gezinswoning aan de Felix Timmermanslaan 27. De woning biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en moderne voorzieningen. De uitgestrekte tuin op het zuiden, de lichte, ruime kamers en de mogelijkheid om werk en privé te combineren maken deze woning tot een droomhuis. Bovendien ligt het huis op een goede locatie, dichtbij scholen, winkels en andere voorzieningen en op slechts een korte fietsafstand van het bruisende centrum van Bladel. Hier woon je in alle rust, maar ben je toch snel in het hart van het dorp.







Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning betreed je de ruime entreehal, die is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en het geheel betegelde toilet met wandcloset en fonteintje met onderkast.

De woonkamer betreft een royale, L-vormige ruimte die aan zowel de voor- als achterzijde is uitgebouwd. De voorzijde heeft een gezellige zitkuil, afgewerkt met een visgraat pvc-vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Hier bevindt zich de strakke schouw met ingebouwde gashaard. Dankzij de erker aan de voorzijde is de woonkamer heerlijk licht. De eethoek aan de achterzijde heeft eveneens veel natuurlijk lichtinval en is uitgevoerd met dezelfde visgraat pvc-vloer (hier met vloerverwarming), spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met ingebouwde spots. De uitbouw is voorzien van een lichtstraat, grote raampartijen en heeft dubbele openslaande deuren die uitzicht bieden en toegang geven tot de tuin.

De open keuken in de uitbouw heeft een U-vormige opstelling met een granieten werkblad en zowel onder- als bovenkasten. De keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een koelkast, keramische kookplaat, rvs-afzuigkap en vaatwasmachine. Daarnaast is er een aparte wandopstelling met combi-oven en extra kastruimte. Het hoge plafond met open ruimte tot in de nok van het dak zorgt hier voor een ruimtelijk effect.









Vanuit de keuken is er toegang tot een kantoorruimte, die ook uitstekend als werkkamer of kinderspeelkamer kan dienen. Het is zelfs mogelijk om deze ruimte om te bouwen tot een extra slaapkamer. De ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk en behangen wanden en een grote raampartij met een loopdeur naar de oprit. De ruimte beschikt ook over een keukenblok met werkblad, spoelbak en ingebouwde koelkast. Verder is er een vaste schuifwandkast met daarin de vloerverwarmingsunit. Ook tref je in deze kamer de vernieuwde meterkast, met voldoende elektragroepen en krachtstroomaansluiting aan.

Aansluitend aan deze kamer een portaal met tegelvloer, stucwerk wanden en een achterdeur naar de tuin. Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar, die extra bergruimte biedt.



**Eerste verdieping:**

De overloop op de eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer met spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1 is een zeer royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning, afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk- en behangen wanden en een stucwerk plafond met ingebouwde spots. Er is een brede raampartij die voor veel lichtinval zorgt.

Slaapkamer 2 is ook aan de voorzijde gelegen, met vergelijkbare afwerking als de eerste slaapkamer.

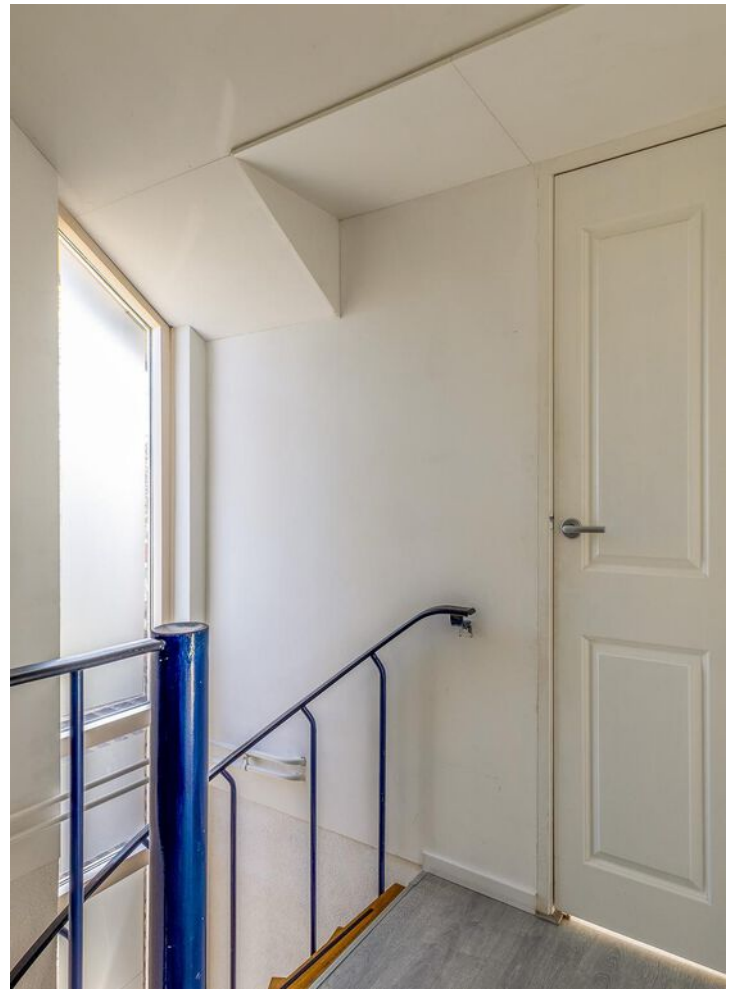
Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde van de woning en heeft dezelfde afwerking als de andere slaapkamers.

De ruime, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een wandcloset, een vaste wastafel in een meubel en een douchecabine met thermostaatkraan. Een designradiator zorgt voor de verwarming.









Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder die is afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk wanden. De dakkapel, welke geheel doorgetrokken is naar de slaapkamer op deze verdieping, zorgt voor extra ruimte. De voorzolder biedt toegang tot de was-/c.v.-ruimte, waar de Nefit HR-combiketel (bouwjaar 2013) en aansluitingen voor wasapparatuur zijn geplaatst.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een royale 4e slaapkamer met dakkapel over de volledige breedte. De dakkapel, die in 2016 werd geplaatst, is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De slaapkamer heeft laminaatvloer en stucwerk wanden.



**Tuin:**

De royale achtertuin is een brede en diepe tuin, gelegen pal op het zonnige zuiden. Deze tuin is voorzien van een betegeld terras aan de woning, sierbestrating, een groot gazon en heeft verschillende leibomen die zorgen voor de nodige privacy in de tuin. De achtertuin beschikt ook over tuinberegening. Aan de achterzijde van de tuin staat een houten prieel, ideaal als extra terras. De tuin is bereikbaar via een vrije achterom.

De voortuin heeft beplanting en kiezelstroken. Verder heb je hier de beschikking over een zeer royale, dubbele oprit met parkeerruimte voor zeker vier auto's, waarvan twee naast elkaar geparkeerd kunnen worden onder de aanwezige carport. De carport is voorzien van twee lichtkoepels en ingebouwde spots. Langs de oprit ligt nog een brede, bestratte strook van circa 84 m² die momenteel van de gemeente wordt gehuurd. Hier heb je nog meer parkeerruimte en heb je de beschikking over een houten fietsenberging, uitgerust met elektra.







**Bijzonderheden:**

- Deze woning mag met 193 m² gebruiksoppervlakte met recht een echte gezinswoning genoemd worden. Werken en wonen zijn hier goed te combineren
- Bouwjaar 1974
- De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie met vloerverwarming op een groot deel van de begane grond
- In 2016 is het dak volledig vernieuwd en voorzien van geïsoleerde dakplaten en nieuwe dakbedekking.
- Er zijn 22 zonnepanelen aanwezig, welke zorgen voor zo'n 6200 kWh (op basis van 2024) aan stroom per jaar
- De woning is aan de achterzijde van de eerste verdieping en op zolder voorzien van rolluiken
- De zijstrook van circa 84 m² wordt op dit moment gehuurd van de gemeente Bladel voor +/- €126,- per jaar
- De woning ligt dichtbij alledaagse voorzieningen op fietsafstand van het centrum
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Plattegronden

Overzicht



Deze plattegrond is niet de enige zorg van ons bedrijf.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

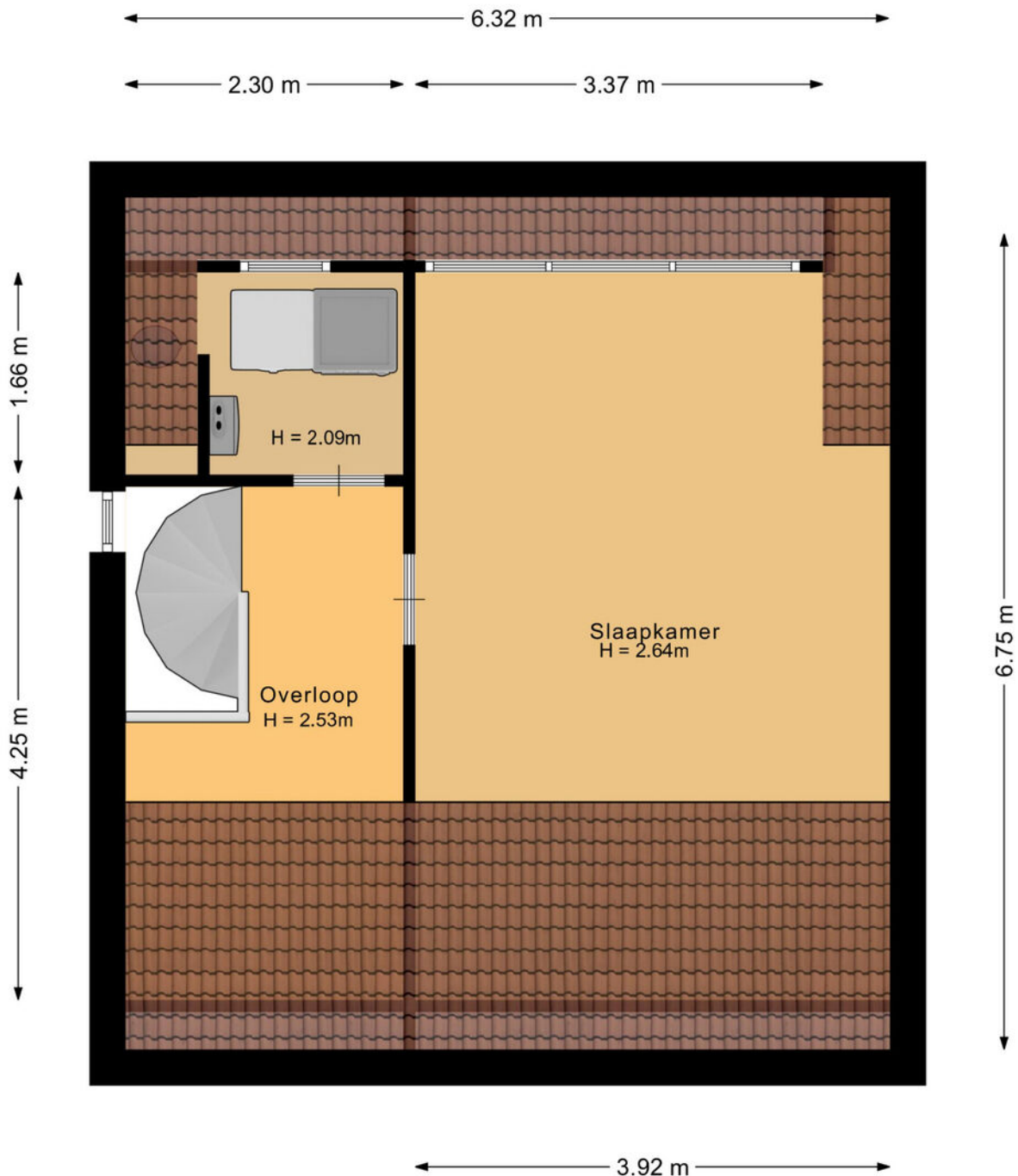
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

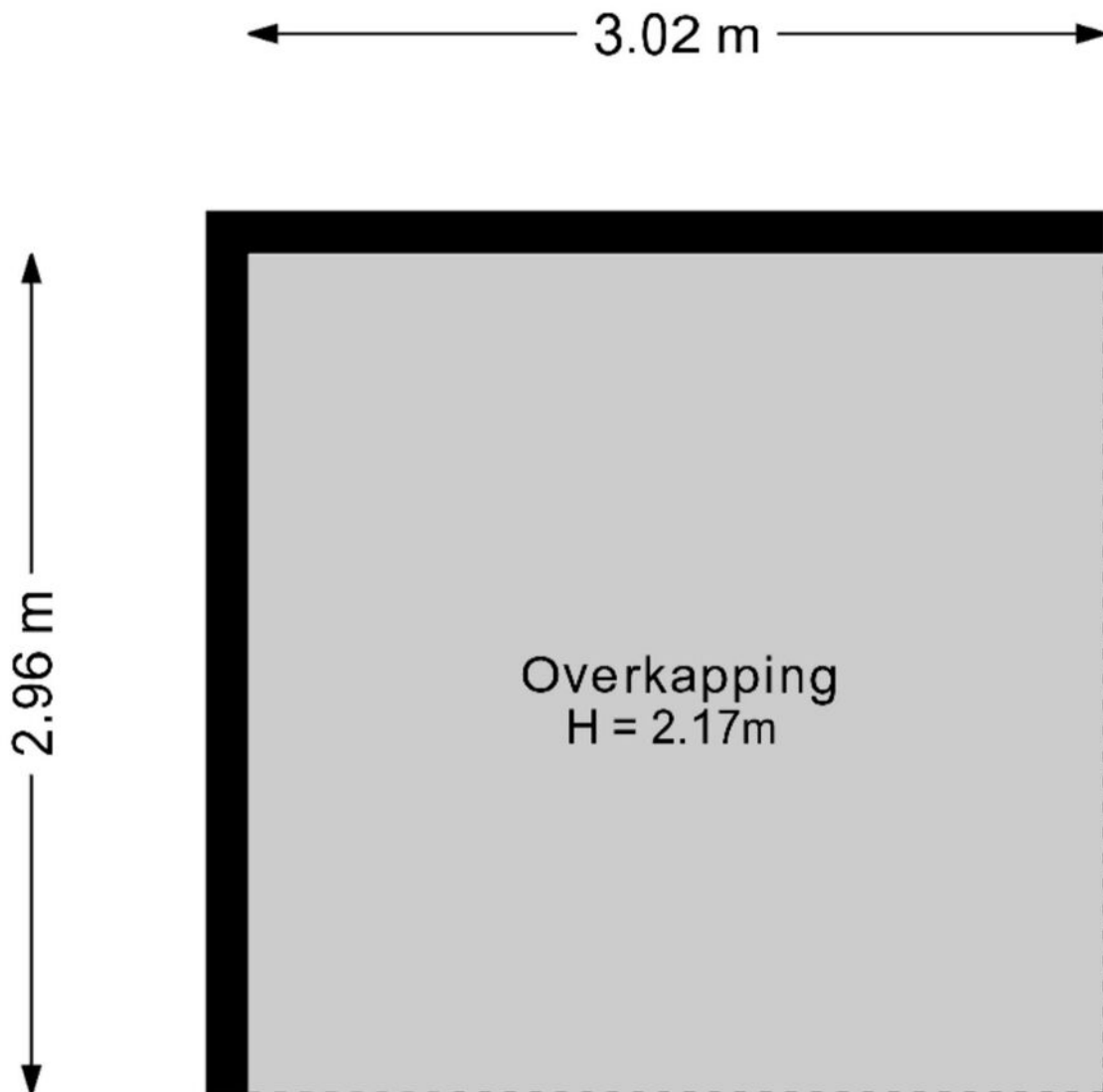
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Overkapping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie G

Perceel 3379

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 databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Maak
“**kennis**
met het
team!”

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Anouk Verkuijlen
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**