



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Boskant 17

5531 AM Bladel

Vraagprijs: € 389.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Ruime, goed onderhouden en goed geïsoleerde, instapklare tussenwoning aan plantsoen met vrij uitzicht aan de voorzijde. Lichte, ruime woonkamer van 35m2 met gezellige open (gas)haard en 4 slaapkamers.

Gunstig gelegen dichtbij centrum. Bossen, zwembad en andere sportfaciliteiten op loopafstand. Ook OV op slechts 100 meter.

Een direct achter de woning gelegen garage is een optionele extra.

Historie

Het bouwjaar van deze woning is 1964. In 2016/2017 is de woning gemoderniseerd en is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen, draai/kiep ramen en HR++ beglazing. De gehele voorzijde en grote slaapkamer achterzijde hebben geluidwerend glas. Ook de voordeur is vervangen door een geïsoleerde versie. Alle draai/kiep ramen en schuifpui zijn voorzien van horren.

Dak en gevelspouwmuren zijn geïsoleerd. Dakbedekking hoofdgebouw is EPDM, van aangebouwde keuken en bijkeuken bitumen. Ook de badkamer is geheel vernieuwd. In alle kamers is een laminaat vloer gelegd. Tevens is de CV ketel eind 2016 vervangen door een Remeha Calenta Comfort klasse 5 combi ketel. Alle keukenapparatuur (Koel/vries combinatie, vaatwasser, oven, magnetron) met uitzondering van inductieplaat (2014) zijn begin 2017 geplaatst. De meterkast is gemoderniseerd en elektrische bedrading grotendeels.

Algemeen

Het gehele huis is voorzien van snelle gigabit internet (UTP) bekabeling.

Het huis is begin jaren 60 met een vooruitziende blik zo ontworpen dat in de zomer, als de zon hoog staat, het doorlopende dak boven het balkon als zonwering fungeert terwijl in de winter met laagstaande zon het balkon en 2e verdieping heerlijk worden verwarmd. Natuurlijke binnenklimaatregulering! Op de begane grond en 1e verdieping is aan de zuidelijke voorzijde elektrische bedienbare Somfy zonwering geïnstalleerd.

Op het balkon, wat zich ook aan de zuidzijde bevindt, zijn 3 zonnepanelen geplaatst. Achter het huis, op de garage, bevinden zich nog eens 5 zonnepanelen. Totale capaciteit ruim 3000Wp.

Indeling

Begane grond: Hal met trap naar eerste verdieping, meterkast en toilet.

Royale L-vormige woonkamer met zowel aan voor- als achterzijde grote raampartijen met veel lichtinval. Gezellige, zuinige, open (gas)haard voor meer sfeer tijdens de donkere dagen. Open doorgang naar keuken met grote schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin. De schuifpui is voorzien van een plissé hordeur.

In de (bij)keuken vinden we de koelvries combinatie (Liebherr, 2017), vaatwasser, oven en magnetron (allen Siemens, 2017). Verder bevat de (bij)keuken volop kastruimte. Achter de bijkeuken bevindt zich een overdekte opslagplaats voor o.a. tuingereedschap.

De twee meterkasten (hal en bijkeuken) bevatten krachtstroom, 10 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 royale slaapkamers, 1 kleinere slaapkamer en de badkamer. De badkamer uit 2017 heeft een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op de 2e verdieping bevinden zich was/droog/CV kamer met grote bergkast en de riante, grote 4e slaapkamer van ruim 19m². Zowel de overloop als de slaapkamer geven toegang tot het grote balkon met een oppervlakte van ruim 12,5m².

Tuin:

De gezellig ingerichte tuin heeft deels hardhouten vlonders, deels sierbestrating met aan de zijkanten groene borders. Lattenwerk faciliteert zowel hang als klimplanten.

Een achterdeur/poort geeft via gang buitenom toegang tot de optionele garage.

GARAGE (OPTIONELE EXTRA)

Achter woning gelegen grenzend aan perceel Boskant 17 maar met een eigen kadastrale perceel registratie en eigen huisnummer (Boskant 15A). +/- 5,15m diep en 2,9m breed, opp: +/- 15m². Op dit moment voorzien van elektriciteit door aansluiting op Boskant 17.

Vraagprijs: €25.000.

Indien je een bod uitbrengt inclusief de garage dan dit graag aangeven in de toelichting van het biedingsformulier.

Wat maakt deze woning uniek?

- Zeer ruime, gemoderniseerde, goed onderhouden tussenwoning
- Onderhoudsvriendelijk door kunststof kozijnen
- Alle draai/kiep ramen en deuren voorzien van horren
- Geluidsarm door grotendeels geluidwerende beglazing
- Laag energieverbruik door goede isolatie en zonnepanelen (energielabel A)
- 4 slaapkamers en een was/droog/strijk kamer
- Effectieve, luxe én mooie zonwering
- Internet infrastructuur
- Prima ligging op korte afstand van OV, centrum, scholen, bossen en sportfaciliteiten

Wonen in Bladel

Bladel is een dorp tussen bossen en heide met een prima voorzieningenniveau op slechts zo'n 25 km van Eindhoven. ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum zijn 20-25 autominuten.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 05-06-2025
Bouwjaar	1964
Ligging	In bosrijke omgeving, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	35 m ² (L-vorm)
Keuken	7,50 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	131 m ²
Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	482 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Lessenaarsdak bedekt met Kunststof
Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Open haard
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
Achtertuint	30,70 m ² (8,30m diep en 3,70m breed)

Bergruimte

Soort	Geen
Voorzieningen	-

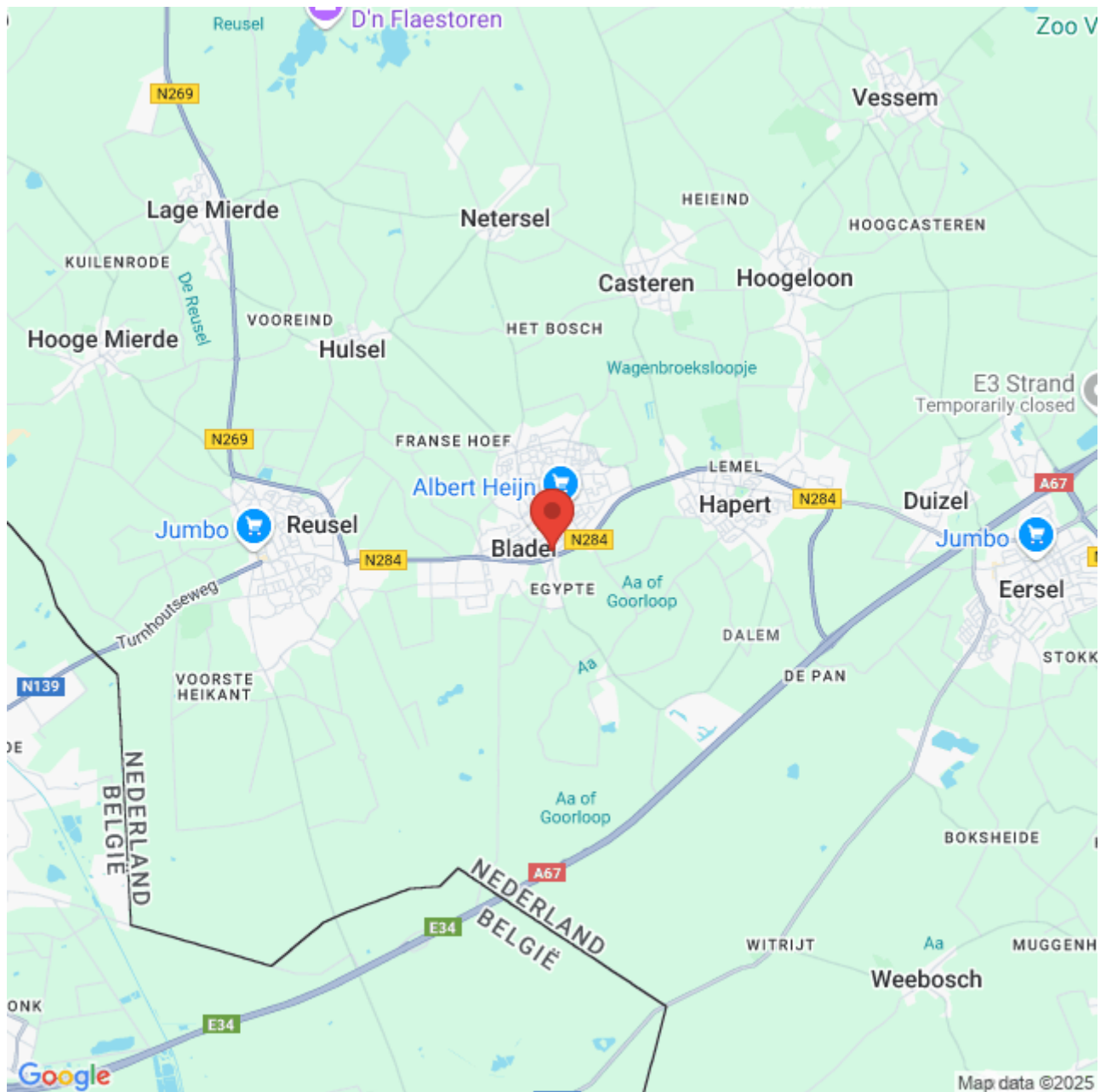
Parkeren

Soort	Garagebox, Garage mogelijk, Buiten
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Capaciteit	1 auto

Locatie

Boskant 17

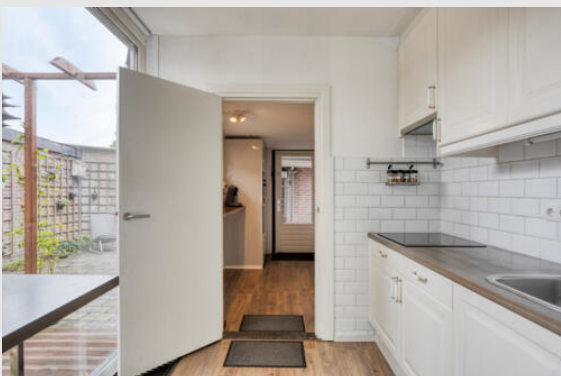
5531 AM Bladel



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen

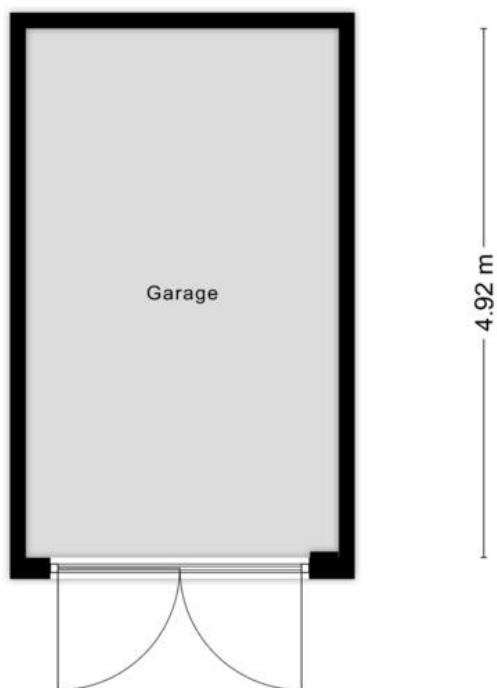






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.91 m



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

Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.