



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Goudhaantje 3
Bladel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

Goudhaantje 3 Bladel

VRAAGPRIJS

€ 725.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Bladel
Straat:	Goudhaantje 3

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2008

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Woning inhoud:	646 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Stel je eens voor: wonen op een rustige plek in Bladel, maar toch op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen bij de hand. Dit is Goudhaantje 3. Deze vrijstaand, geschakelde woning is uitermate levensloopbestendig en perfect voor jou, of je nu een senior bent die gelijkvloers comfort zoekt, of een gezin dat behoefte heeft aan vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Je koopt hier een zeer degelijk gebouwd en goed onderhouden huis, afgewerkt op een degelijk niveau.









Begane grond:

Bij binnenkomst via de royale entreehal voel je direct de sfeer dankzij de moderne tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en het stucwerk plafond met vlakke sierlijst. De hal beschikt over een open trapopgang naar de verdieping en de meterkast is voorzien van uitgebreide inrichting, inclusief krachtstroom en een glasvezelaansluiting.

De L-vormige woonkamer en open keuken zijn afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en eveneens stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijst en ingebouwde verlichting. De royale zitkamer heeft een prachtige schouw met gashaard. Via een grote schuifpui – compleet met schuifhordeur – heb je direct toegang tot je privacy biedende achtertuin.

Koken wordt een feest in de open keuken aan de voorzijde van de woning, uitgevoerd met een erker. De keuken is uitgerust met een hoek- en wandopstelling en biedt alles wat je nodig hebt: een granieten aanrechtblad met grootsteen en Quooker-kraan, een vaatwasmachine op hoogte en een Boretti kooktoestel met diverse gaspitten, bakplaat en maar liefst twee ovens. De afzuigkap is een RVS schouwmodel en de wandopstelling bevat een ingebouwde koelkast en een magnetron. Voor de keukenraam aan de voorzijde is bovendien een zonnenscreen aanwezig.





De begane grond is perfect afgestemd op levensloopbestendig wonen dankzij het complete slaapgedeelte op deze verdieping. Vanuit de woonkamer loop je naar een aparte hal die toegang geeft tot de vertrekken, inclusief een praktische, betegelde wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur in een vaste kast. Daarnaast vind je hier een separaat, modern uitgevoerd toilet met wandcloset en mechanische ventilatie en de inpandige berging (deels betegeld) met een uitstortgootsteen en een vaste schuifwandkast met de opstelling van de C.V.-ketel (Nefit HR, bouwjaar 2008) en de verdeler van de vloerverwarming. Vanuit de berging is de carport direct te bereiken.

De royale slaapkamer aan de achterzijde is een ware luxe, voorzien van een houten plankenvloer en strakke wand- en plafondafwerking met sfeervolle inbouwspots. Via dubbele openslaande deuren stap je direct de tuin in. Vanuit de slaapkamer heb je rechtstreeks toegang tot de luxe uitgevoerde badkamer. Deze is uitgerust met een royaal vrijstaand ligbad van Villeroy & Boch, een inloofdouche met glasdeur, draingoot en massagestralers en een dubbele vaste wastafel in een meubel met onderlades. De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator en vloerverwarming. Zowel de wasruimte als de badkamer profiteren via solar tubes van natuurlijk daglichtinval.

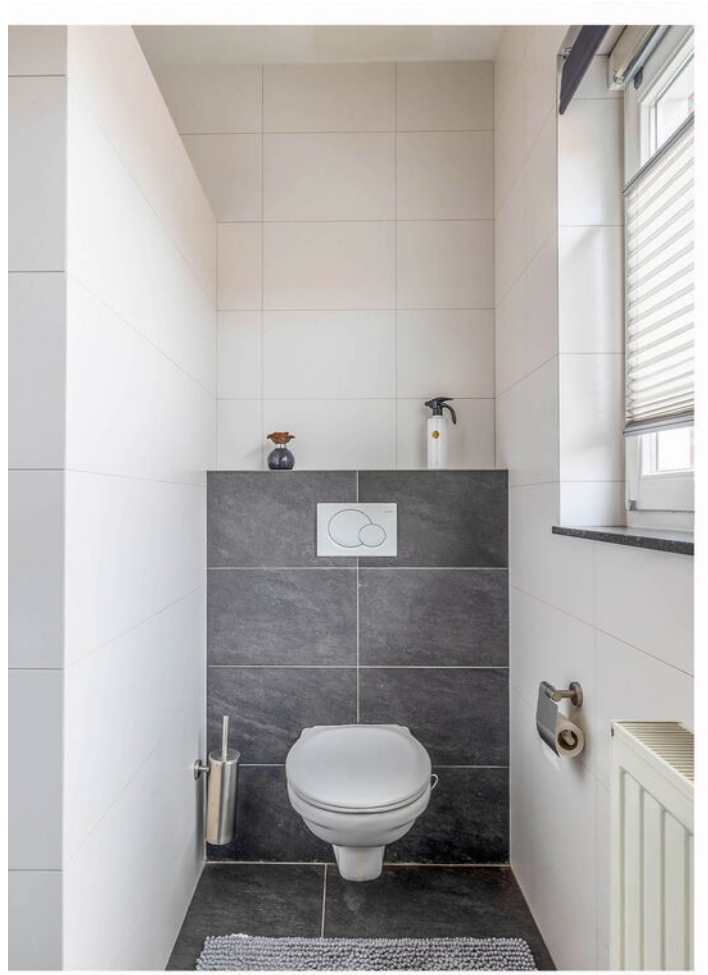


Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een ruime vaste bergkast.

Slaapkamer één, aan de rechter achterzijde, heeft een laminaatvloer met stucwerk wanden en plafond en een vaste ingebouwde, driedeurs schuifwandkast. Slaapkamer twee, aan de linker achterzijde, is eveneens een mooie ruime kamer met vergelijkbare afwerking. Slaapkamer drie ligt aan de voorzijde, voorzien van een tegelvloer en inbouwspots, en geeft via een open doorloop direct toegang tot de badkamer op deze verdieping.

De royale badkamer is modern uitgevoerd met een eigentijdse kleurstelling en is geheel betegeld. Je vindt hier een inloofdouche met glasdeur en draingoot, voorzien van diverse massagestralers, een wandcloset en een vaste wastafel.



**Buiten:**

De achtertuin biedt volop privacy en is keurig aangelegd met natuurstenen tegelbestrating en klinkerbestrating. Daarnaast bevat de tuin diverse plantenborders en 2 terrassen, waarvan het terras direct aan de woning deels overdekt is middels een overkapping. Achter in de tuin is er nog een 2e terras. Achter de woning is nog een berging aangebouwd. Deze berging met overkapping is voorzien van een tegelvloer en elektra en is ideaal voor de opslag van tuinmeubelen, gereedschappen of fietsen.

Aan de voorzijde is de tuin grotendeels onderhoudsvrij aangelegd met kiezels en enkele plantenborders. Het beschikt over een oprit met parkeermogelijkheid voor zeker twee auto's. Eén auto parkeer je gemakkelijk onder de carport, die voorzien is van ingebouwde verlichting en een lichtkoepel. Onder de carport is tevens een opstelplaats voor de kliko's en fietsen gecreëerd, én hier is de grondwaterpomp voor de tuinbesproeiing opgesteld.



**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar woning 2008
- Woonhuis voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Het huis beschikt over hardhouten kozijnen met HR+ beglazing en hardstenen onderdorpels onder de ramen
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Intern is de woning uitgevoerd met hardhouten binnendeurkozijnen en paneeldeuren
- De volledige, goede isolatie en aanwezigheid van 12 pv-zonnepanelen zorgen voor een energielabel A
- Het betreft hier een degelijk gebouwde en goed onderhouden, volledig levensloopbestendig woning met op de begane grond een royale slaapkamer en luxe badkamer maar ook nog eens 3 slaapkamers en badkamer op de verdieping. Niet alleen geschikt voor senioren dus, maar ook voor gezinnen!
- Gelegen aan een rustige straat op een goede centrumlocatie, met volop parkeermogelijkheden in de buurt en alle voorzieningen van het dorp op loopafstand. Kortom: dit is de kans om te genieten van een luxe, complete en toekomstbestendige woning in het hart van Bladel!
- Inruil van je eigen woning is voor verkoper bespreekbaar
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

Plattegronden

Overzicht



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

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



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

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

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**