



32

GERARD BRUNINGLAAN

BLADEL



OVER DE WONING

Dit is een woning die je compleet verrast wanneer je naar binnen loopt.

Want achter deze gevel schuilt onder meer een zee aan ruimte! Kom snel kijken, want wauw wat is dit een leuke woning!

Een zeer royaal uitgebouwde woning op de begane grond én een grote bovenverdieping met 4 ruime slaapkamers.

De garage en inpandige extra bergzolder zijn multifunctioneel, maar maken de woning zeker geschikt voor een beroep aan huis.

En dan de tuin..... onderhoudsvriendelijk aangelegd met een maar liefst twee overkappingen voor extra wooncomfort en een berging voor de fietsen en klusspullen.

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
167m²

INHOUD:
693m³

PERCEELOPPERVLAKE:
275m²



Als kers op de taart is deze gehele woning de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en gasloos gemaakt, o.a. voorzien van 24 zonnepanelen, all-electric lucht warmtepomp en het volledige isolatiepakket. Zeg maar klasse 'uitmuntend' op gebied van energie, de woning heeft met recht een energielabel A+++.

En dat is nog niet alles, want deze woning is gelegen in een rustige wijk pal tegenover een speelveldje voor de kinderen, kortom; de ideale gezinswoning (voor grote huishoudens)!



Wanneer je de Gerard Bruninglaan inrijdt, zie je rechts een hofje met speeltuin! De woning ligt schuin tegenover dit speelveldje, zodat je vanuit huis altijd zicht hebt op de kinderen. Parkeren? Geen probleem! Er is voldoende plek in de straat én je beschikt over een eigen oprit.

Binnenkomen doe je via een verzorgde hal met een moderne tegelvloer en neutrale wand- en plafondafwerking. Hier vind je de meterkast, trapkast, een betegeld toilet met hangcloset en de trap naar boven (welke voorzien is van sensorverlichting). Via een stijlvolle glazen schuifdeur stap je de woonkamer binnen.



Zodra je de woonkamer binnenstapt, voel je het meteen; wat een ruimte en licht! De ramen aan de voor- en zijkant zorgen dan ook voor volop daglicht in de woning. De voorzijde biedt ruimte voor een heerlijke loungehoek en vanuit hier heb je dan ook een vrij uitzicht over de straat en het groen.







De woonkamer is groot van opzet en biedt nog volop ruimte om een aparte speelhoek voor de kinderen te maken of een extra thuiswerkplek.

Dankzij de stijlvolle glazen schuifdeuren kun je de woonkamer en de keuken/eethoek samen tot één groot geheel maken, perfect voor de gezellige borrelavond met vrienden. Liever wat meer rust?

Dan sluit je de ruimtes eenvoudig van elkaar af, zodat jullie genieten van een hapje en een drankje, en ondertussen kijken de kinderen ongestoord tv in de woonkamer.



KEUKEN & EETHOEK



Loop je door naar de uitbouw? Dan komt het wow-moment! Wat een ruimte en wat een licht. De grote lichtstraat (met vier seizoenen beglazing) over de volle breedte zorgt dan ook voor een overvloed aan lichtinval.

Aan de linkerzijde bevindt zich de keuken, welke in een praktische hoekopstelling is geplaatst en voorzien van alles wat je nodig hebt om de lekkerste maaltijden te bereiden.



Een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een dubbele koelkast. Het fijne aan deze keuken is dat je tijdens het koken nog lekker in contact blijft met je gezin die in de eethoek zit.

De royale eethoek is dan ook een heerlijke plek om elke avond te genieten met het hele gezin, of het nu een snelle hap is, lang tafelen of toch een avond met vol met spellen, het is hier gelijk mogelijk! Hier plaats je met gemak een royale tafel voor 8 tot 10 personen.



Doorlopend naar achteren bevindt zich nog een royale schuifpui, die tevens ook voor het nodige lichtinval zorgt. Rechts stap je via een schuifdeur het kantoor binnen, links vind je de praktische bijkeuken.

BIJKEUKEN

Links van de eethoek vind je de praktische bijkeuken, een ruimte waar echt over nagedacht is. Netjes betegeld en voorzien van inbouwkasten waarin de wasmachine en droger keurig zijn weggewerkt. Via de loopdeur stap je zo de achtertuin in.





KANTOOR

Aan de rechterzijde ligt een aparte kamer die je volledig naar wens kunt gebruiken. Ideaal als kantoorruimte of hobbyruimte of toch als speelkamer voor de kinderen? Het kan allemaal. Ook hier vind je een deur naar de achtertuin én de doorgang naar de inpandige garage.





GARAGE

En dan die garage... royaal, inpandig en bereikbaar vanuit de kantoorruimte. Hier kun je niet alleen je auto kwijt, maar is ook een ideale ruimte voor de handige harry of hobbyist. Aan de voorzijde is de garage voorzien van een elektrische garagedeur. Via de vaste trap kom je op de bergzolder, een royale opbergruimte waar je moeiteloos seizoensspullen, koffers en kerstdecoratie kwijt kunt. Vanuit hier heb je ook toegang tot het platdak van de uitbouw, waar de zonnepanelen en lichtstraat zich bevinden, altijd handig!



EERSTE VERDIEPING

Via de nieuw beklede trap met sensorverlichting bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers, een luxe en moderne badkamer en een royaal toiletruimte. De slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en draaikiepramen met horren en rolluiken. De badkamer beschikt ook over rolluiken overigens.

Op deze verdieping vind je twee slaapkamers, waarvan de masterbedroom gelegen is aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is royaal van formaat en beschikt over een ruime inbouwkast met schuifdeuren, ook is deze kamer voorzien van een praktische airco, wel zo fijn tijdens de warme dagen.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is nu ingericht als babykamer, maar is ook ideaal als grote slaapkamer in gebruik te nemen. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde heb je hier een prachtig uitzicht op het speeltuintje tegenover de woning.



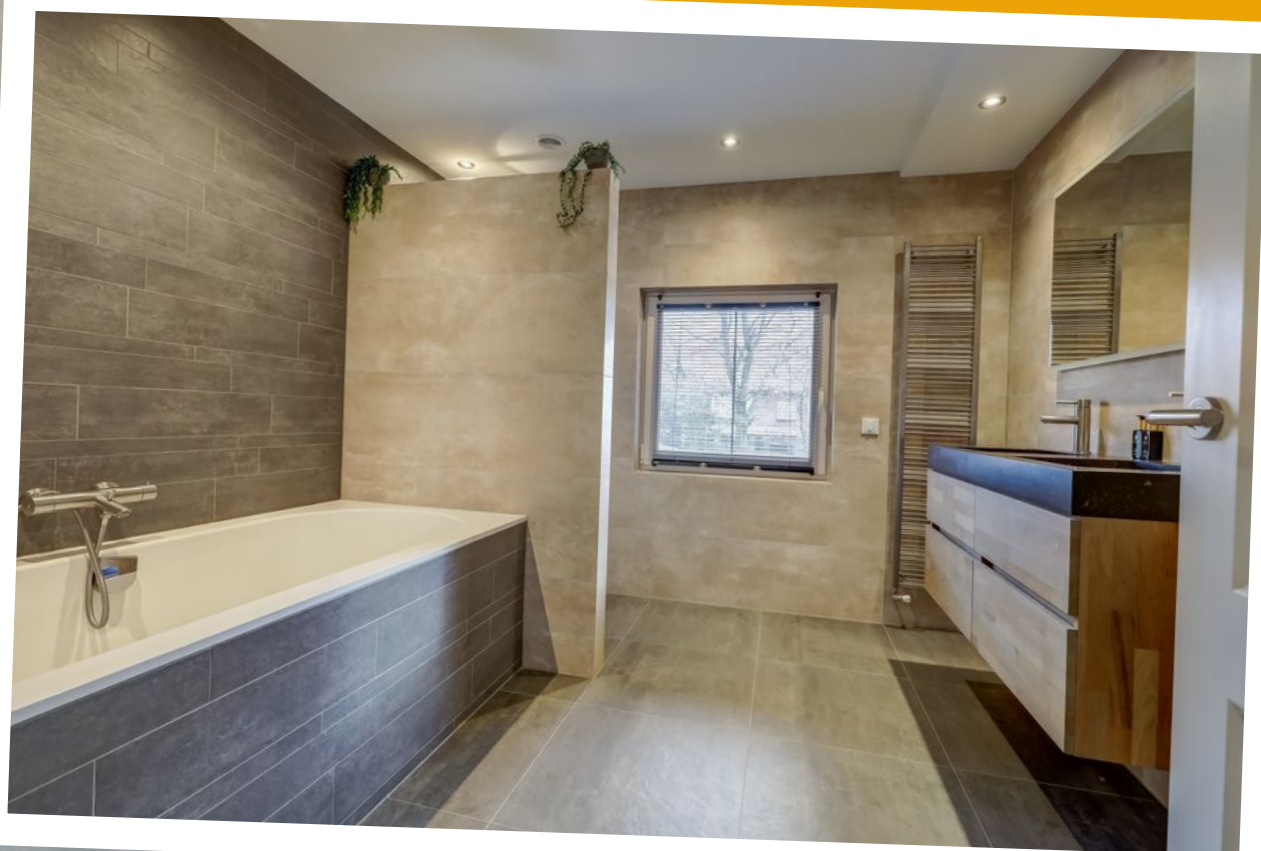






En dan de badkamer... wat een luxe! Zodra je hier binnenstapt ervaar je direct dat gevoel van een wellnessruimte! Hier kom je dan ook helemaal tot rust na een lange dag, kies je voor een heerlijk ontspannen bad sessie of toch liever voor een verfrissende douche in de ochtend? Het is hier gelijk mogelijk! De badkamer is daarnaast nog voorzien van een royaal badmeubel met dubbele wastafel en mengkraan, een designradiator en als kers op de taart beschikt deze badkamer ook nog over een vloerverwarming.

Als extra gemak vind je op deze verdieping een aparte toiletruimte. En dit is niet zomaar een toilet! Deze ruimte is bijzonder groot, maar ook stijlvol en modern afgewerkt. Het beschikt over een hangcloset én een wastafelmeubel. Dankzij het wastafelmeubel kun je hier 's ochtends heerlijk opruimen. Daarnaast is de ruimte ook voorzien van een designradiator.





TWEEDE VERDIEPING

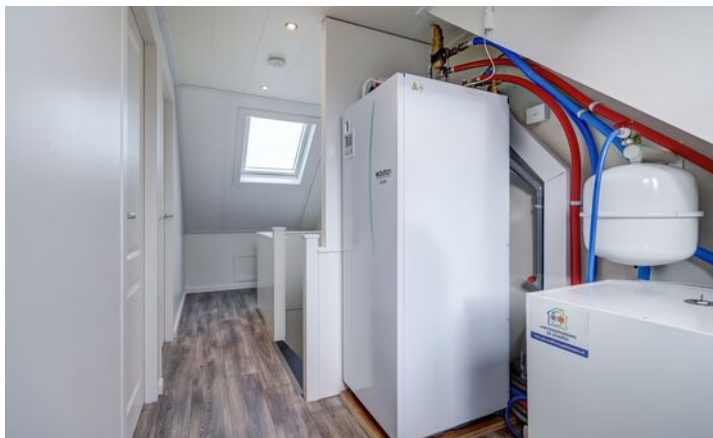
En dan komen we bij de bovenste verdieping van deze woning, een echte verrassing! Hier vind je niet één, maar twee slaapkamers én een praktische voorzolder. Perfect voor wie extra slaapkamers, een hobbyruimte of een thuiswerkplek zoekt.

Zodra je boven aan komt, valt het licht direct op. Dankzij het grote dakraam aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde is dit een heerlijk lichte plek.

Aan de achterzijde vind je de moderne Mitsubishi EcoDan luchtwarmtepomp (8KW, een duurzaam en compleet gasloos systeem dat zorgt voor comfort én lage energiekosten. Helemaal klaar voor de toekomst!







Deze verdieping telt twee slaapkamers, waarvan de eerste is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is royaal van opzet en beschikt over een groot dakkapel wat dan ook zorgt voor meer als voldoende daglicht én ventilatie, tevens is het dakkapel voorzien van horren en screens. Ook is de kamer voorzien van een praktische airco, die zowel kan koelen als verwarmen.



De tweede kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt ook over een dakkapel voorzien van horren en screens. Deze kamer is dan ook ideaal als slaapkamer en hier past dan ook makkelijk een tweepersoonsbed en een kledingkast in.

TUIN

De voortuin is netjes aangelegd met een looppad naar de voordeur en is verder voorzien van verzorgde beplanting. Wanneer je de voordeur uitstapt, heb je direct uitzicht op een speeltuintje, ideaal voor gezinnen met kinderen.

De woning ligt bovendien in een rustig hofje, waardoor er nauwelijks verkeer is en je volop kunt genieten van de fijne omgeving. De achterom maakt dat de woning vrij staat van rechter burens.

Een fijne en onderhoudsvriendelijke achtertuin die uitnodigt om het hele jaar door te genieten! De tuin is in 2017 volledig opnieuw aangelegd en voorzien van extra overkapping aan de woning, zodat jij altijd droog binnen komt.

Via het pad rechts van de woning loop je handig achterom, waar je direct onder een ruime overkapping binnenkomt, ideaal om je fietsen droog te stallen.

Achterin de tuin staat nog een royale overkapping, perfect voor lange zomeravonden of knusse borrelmomenten.

De tuin is verder onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat jij vooral kunt genieten in plaats van tuinieren. Een heerlijke buitenruimte die aanvoelt als het verlengstuk van jouw woning.







BIJZONDERHEDEN

Kenmerken

- Bouwjaar 1968
- Gebruiksoppervlakte 199 m²
- 275 m² perceel
- Energielabel A+++
- Instapklare hoekwoning
- Ideaal voor grote gezinnen
- Volop ruimte en comfort
- Rustig gelegen in een fijne wijk
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Alle slaapkamers beschikken over elektrische rolluiken

Verbeteringen door de jaren heen:

2015

- Vloerverwarming aangebracht
- Nieuwe tegelvloer
- Nieuw stucwerk
- Nieuwe keuken geplaatst
- Schuifpui begane grond geplaatst
- Bijkeuken + kantoor gemaakt

2016

- Compleet camerasysteem gezet (2x tuin 2x voorzijde, momenteel niet functioneel)
- Zolder boven garage gebouwd (vergunningsvrij)
- Nieuw dak + balken + isolatie + dubbel dakkapel geplaatst 2e verdieping
- Gehele 2e verdieping vernieuwd (vloeren en wanden)

2017

- Tuin aangelegd + overkapping aan de woning
- Muren gesloopt, voorzien van PIR isolatie (7, 5,5 en 4,5 cm) en nieuwe muren opgebouwd rondom de gehele woning tot en met de tweede verdieping.

2018

- Nieuwe elektrische garagedeur (geïsoleerd)
- Nieuwe stoep + oprit gelegd

2020

- Nieuwe badkamer

2021

- Toilet eerste verdieping compleet vernieuwd
- Inbouwkast masterbedroom gemaakt

2022

- Warmtepomp 8KW Mitsubishi all-electric + 100L buffervat geplaatst

2023

- 18 zonnepanelen geplaatst (16 stuks 405 WP per paneel en 2 stuks 450 WP per paneel)
- Airco's (3x) Mitsubishi electric

2024

- 6 zonnepanelen geplaatst (435 WP per paneel)
- Aansluiting voor elektrische auto op de oprit
- Batterijvoorbereiding voor zonnepanelen getroffen op de 2e verdieping (hierdoor vervalt de aansluiting van de elektrische auto)

2025

- Beide trappen opnieuw bekleed met PP (Polypropyleen)
- Trap begane grond voorzien van sensorverlichting

Wil je de gezellige sfeer van het huis en de omgeving "echt" voelen? Kom dan snel eens langs voor een bezichtiging!

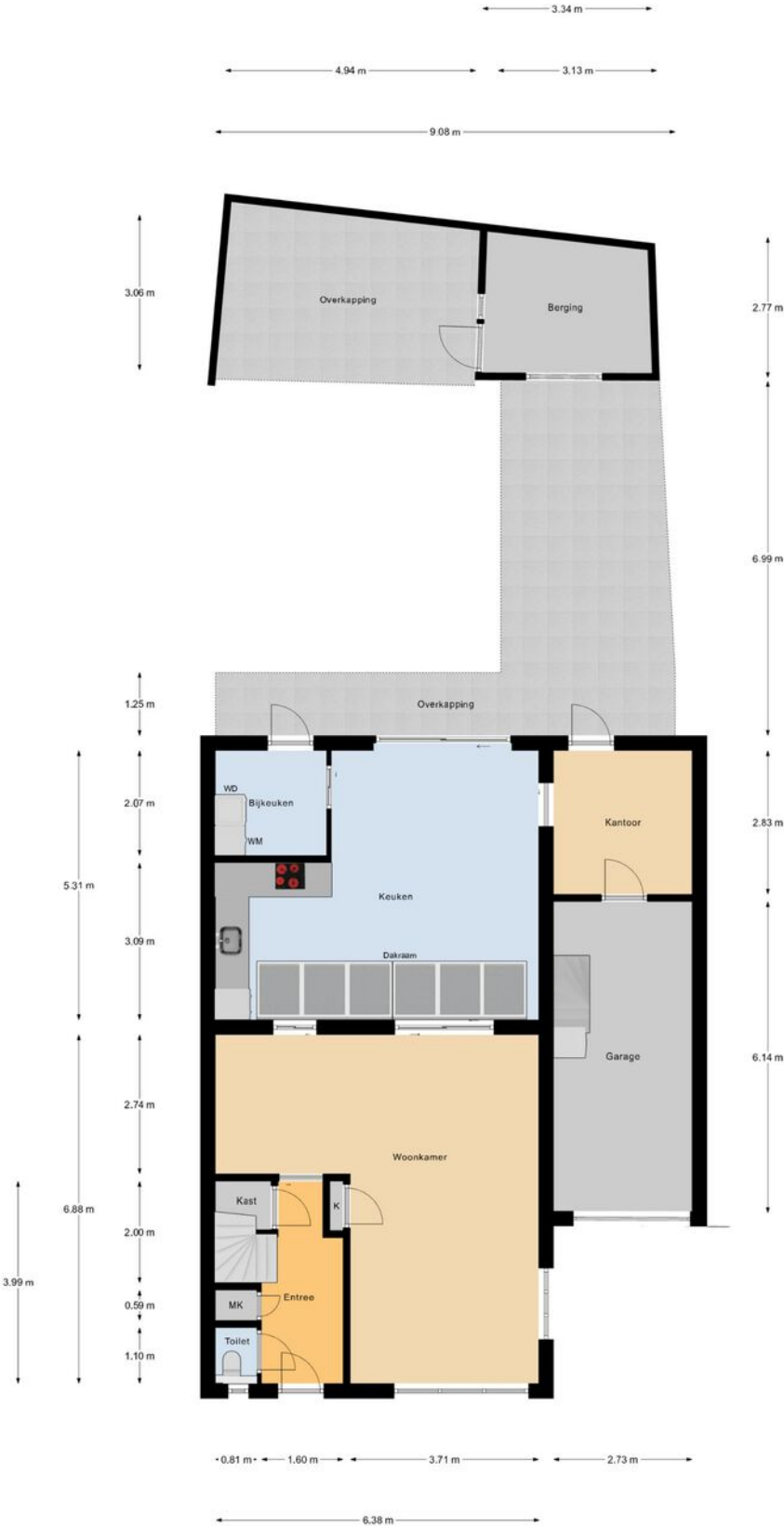
PLATTEGROND



Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

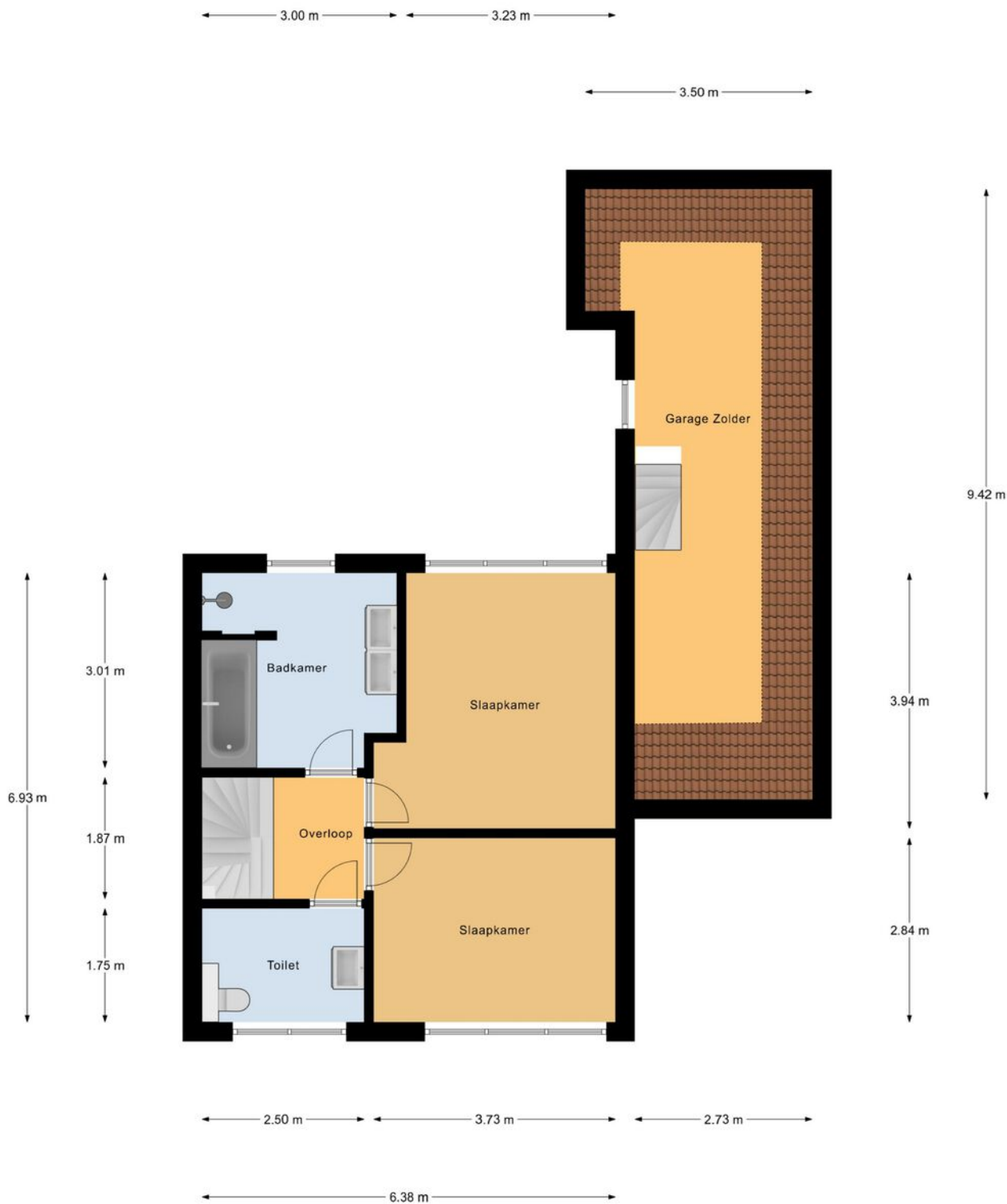
PLATTEGROND



Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

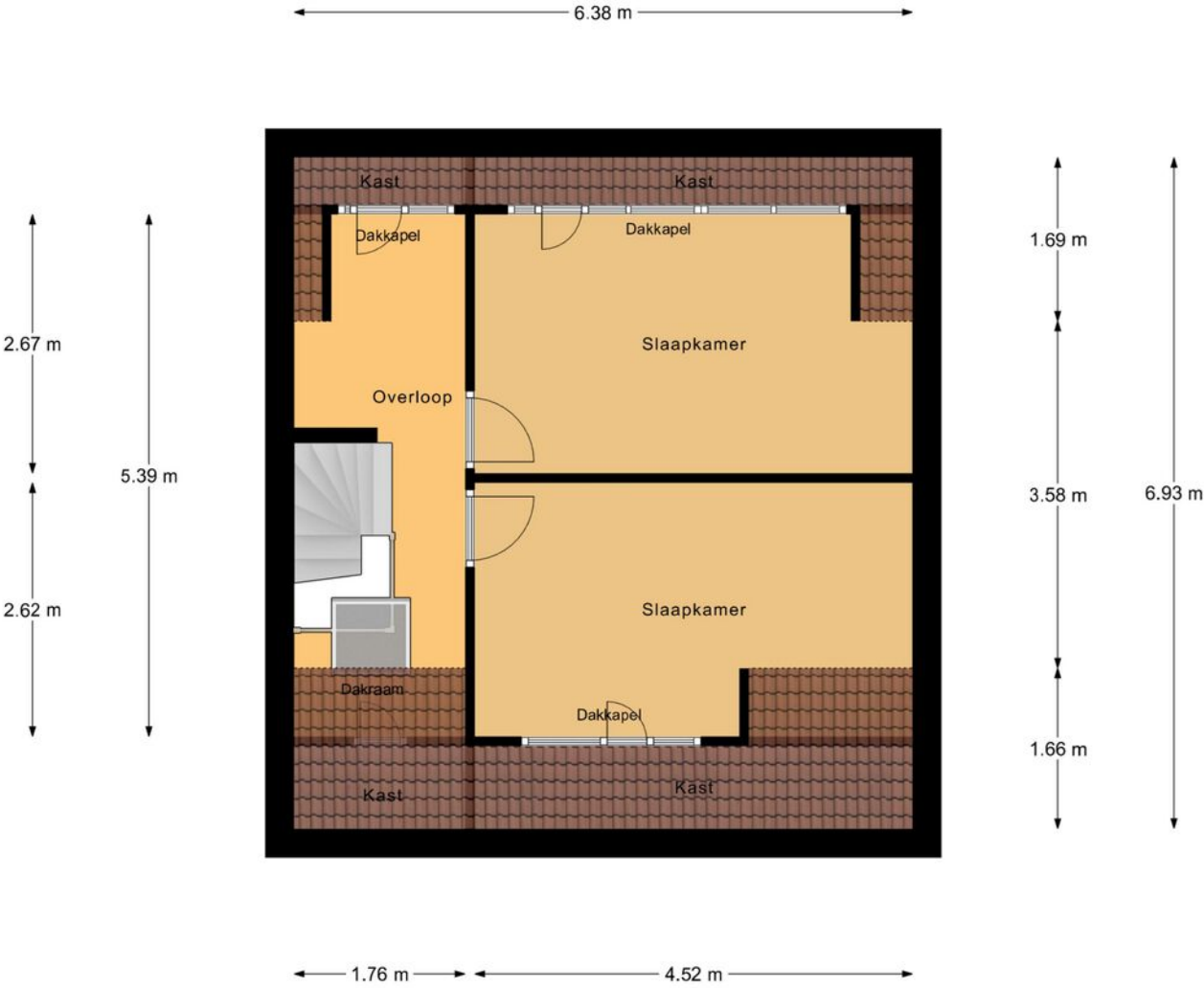
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Tweede Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koopovereenkomst



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie G

Perceel 2682

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl