

Vosters

onroerend goed bv

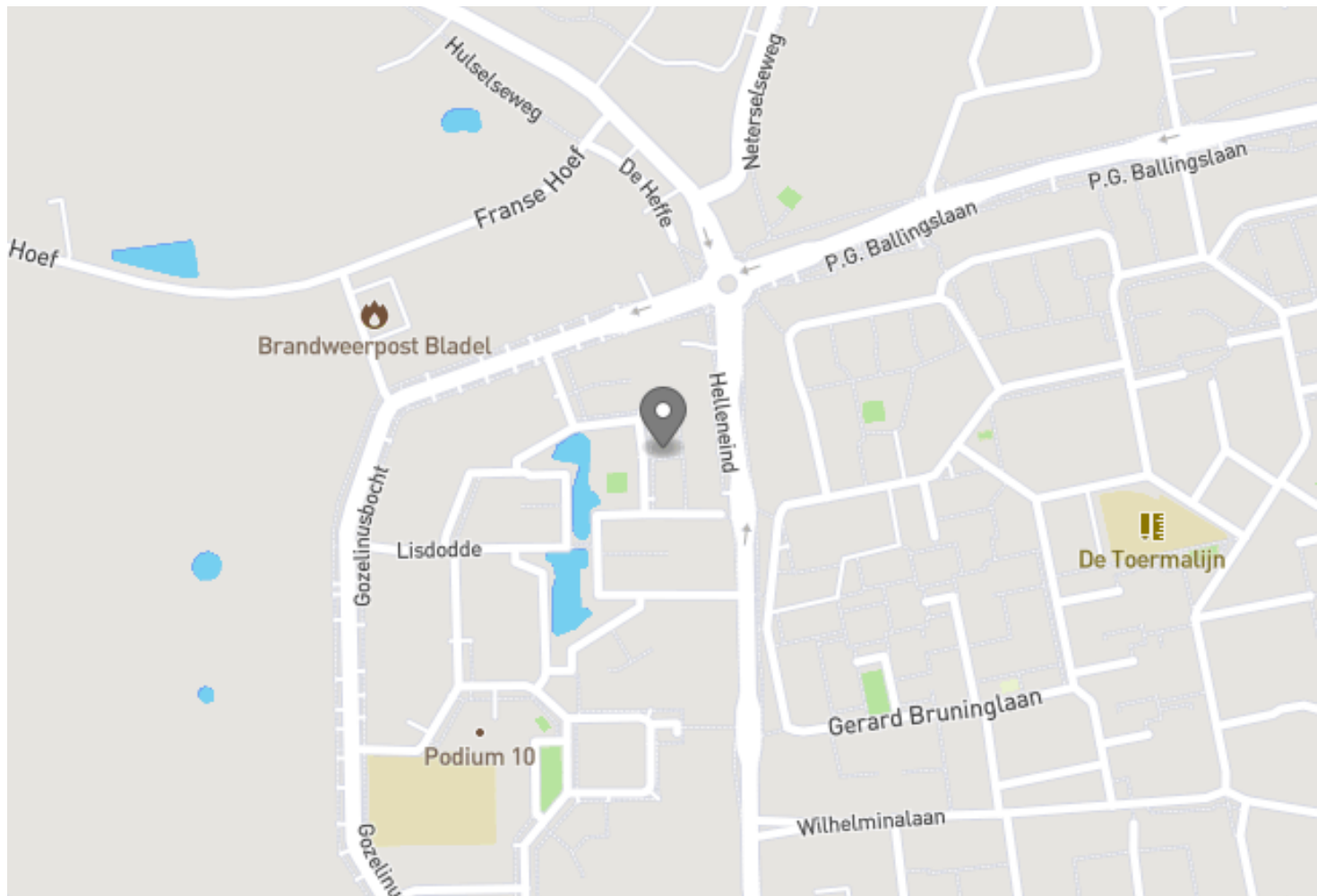
Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

TE HUUR



📍 Valeriaan 11
5531 KE Bladel

Huurprijs: € 1.535 /maand



In een jonge kindvriendelijke woonwijk gelegen hoogwaardig afgewerkte hoekwoning met drie slaapkamers, ruime bergzolder en vrijstaande berging in de tuin. Deze moderne woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met uitbouw en fraaie badkamer. De woning beschikt over een eigen achterom en is gelegen in een rustige omgeving met voldoende parkeermogelijkheden en groenvoorzieningen.

Begane grond

Entree Lichte entree, met ruime hal en modern toilet voorzien van hangcloset en fonteintje, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een moderne grijze tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en stucwerk plafond. De woonkamer beschikt over een ruime zithoek en dankzij de grote raampartijen komt er veel daglichtinval binnen. De uitbouw zorgt dat de woonkamer ruimtelijk en speels is en de extra ruimte biedt plaats voor een gezellige eethoek. Aan de linkerkant van de woonkamer bevindt zich nog een trapkast voor extra opslag.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning met uitzicht over de groene speelweide. De keuken beschikt over een moderne inbouwkeuken in hoekopstelling met voldoende kastruimte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder zoals koelkast, gasfornuis, vaatwasser, magnetron en afzuigkap.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en vaste trap naar tweede verdieping. De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Aan de achterzijde van de woning gelegen twee slaapkamers geven uitzicht over de achtertuin. Twee grotere slaapkamers zijn voldoende ruim van opzet. De andere slaapkamer aan de achterzijde is kleiner van opzet.

De moderne badkamer is voorzien van een grijze tegelvloer en beschikt over een inloopdouche, badmeubel met wastafel, mechanische ventilatie, hangcloset en radiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken die evenals de eerste verdieping voorzien is van een laminaatvloer. Deze gehele verdieping is netjes afgewerkt en is te gebruiken als 4e slaapkamer of hobbyruimte. Hier bevinden zich de witgoedansluitingen, de opstelling van de CV (Atag 2014) en mechanische ventilatie unit. Onder de dakschuinte is bergruimte gecreëerd.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voortuin met bestrating en diverse beplanting. Middels eigen achterom is de achtertuin te bereiken die fraai is aangelegd met sierbestrating en beplanting. In de achtertuin bevindt zich verder nog een berging met elektra.

Kenmerken

- Bouwjaar 2014
- Modern afgewerkte hoekwoning met 3 tot 4 slaapkamers
- Achterom makkelijk bereikbaar
- Jonge (gewilde) wijk 'de Biezen' in Bladel
- Verkeersluwe omgeving met veel parkeergelegenheid

Huurcondities

- Ingangsdatum huur 2 maart 2026
- Huurprijs € 1.535, - per maand excl. gas, water en elektra
- Huurperiode minimaal 12 maanden, voorkeur gaat uit naar een langere termijn
- Borgsom € 1.500, -

- Binnen roken niet toegestaan

Bent u opzoek naar een instapklare gezinswoning op een fantastische locatie?

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Wilfred Oostenbrink, 0622855129. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



170 m²
Perceelopp.



111 m²
Woonopp.



4
Slaapkamer(s)



1
Badkamer(s)



2
WC('s)

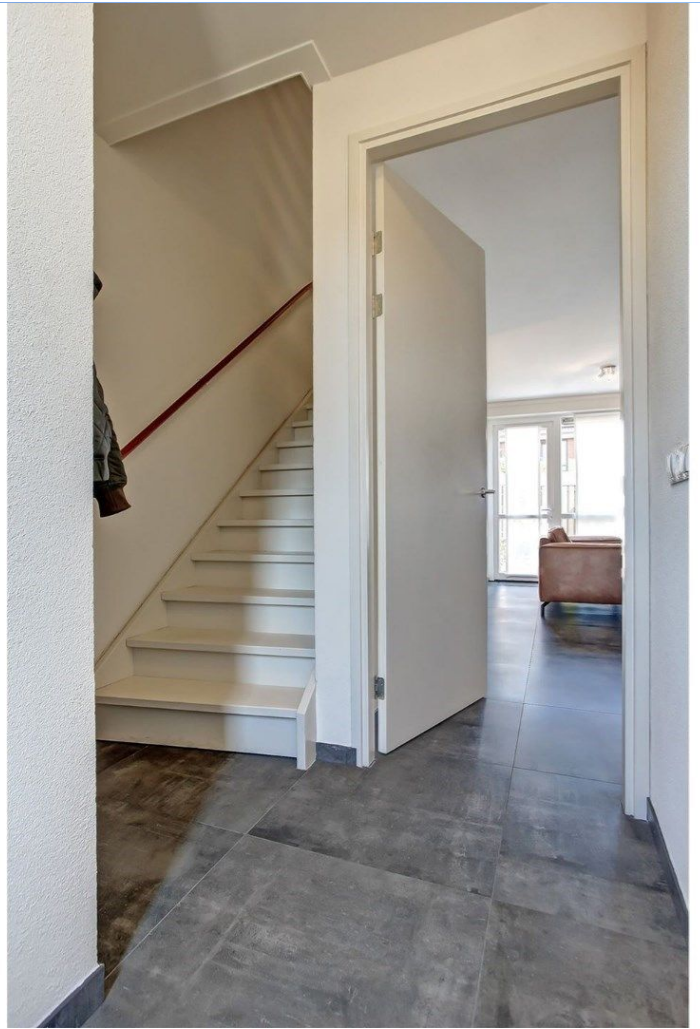


Ja
Tuin



Nee
Garage











Algemeen

Huurprijs

€ 1.535 /maand

Type

Eengezinswoning

Aanvaarding

Per datum 02-03-2026

Bouwjaar

2014

Inhoud

383 m³

Algemene staat

Normaal

Comfort

Energielabel

A

Dak

Zadeldak

Verwarming

CV-ketel

Verwarming bouwjaar

2014

Verwarmd water

Combiketel

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Uitrusting

Indeling

Kamers

5

Slaapkamers

4

Badkamers

1

WC's

2

Tuin

Ja

Woonoppervlakte

111 m²

Ligging

Omgeving

In woonwijk, Aan rustige weg

Kadastrale gemeente

Oppervlakte

ha a ca

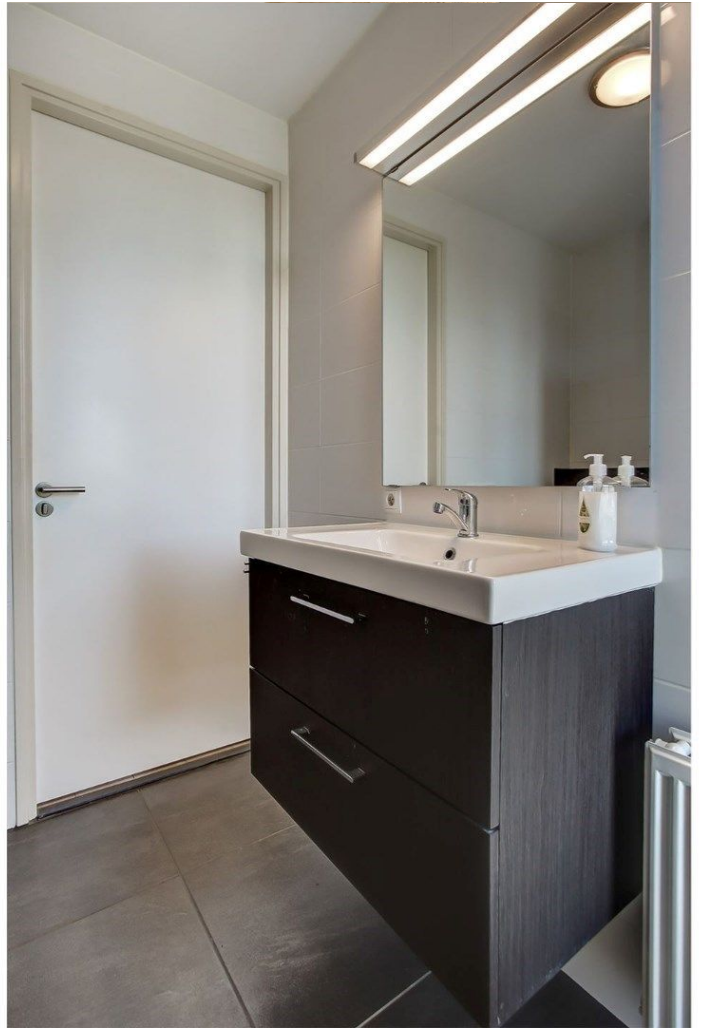




















Begane Grond

1.97 m 2.73 m

2.68 m

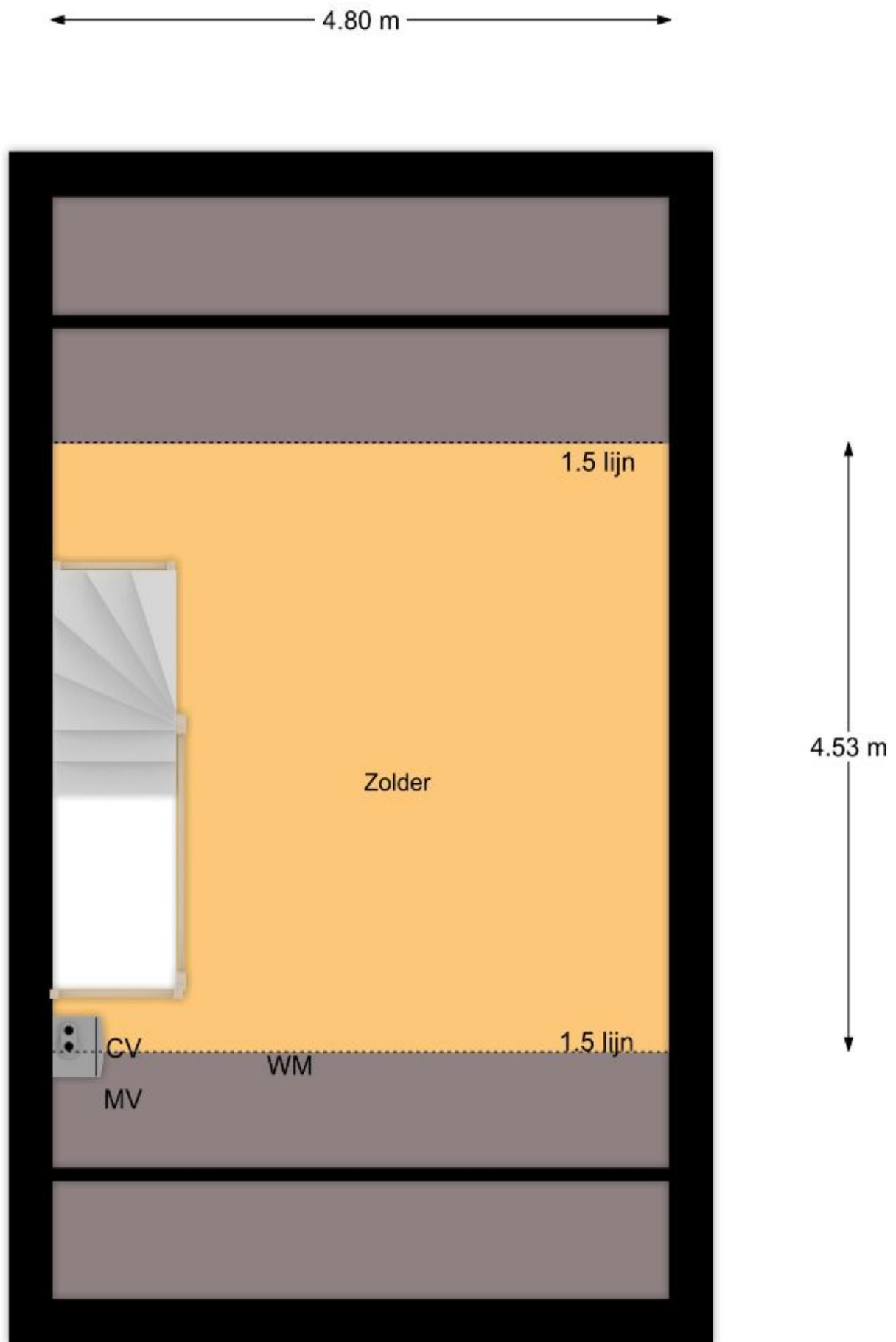
4.50 m

2.21 m

3.62 m

2.15 m 2.55 m

1e Verdieping



2e Verdieping

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl