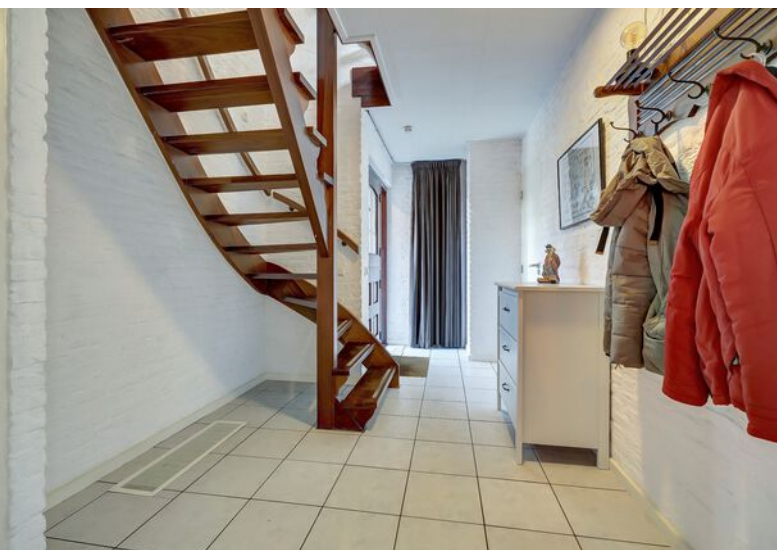




3

P.G. BALLINGSLAAN

BLADEL



OVER DE WONING

Vrijstaande woning met royale ruimtes en veel extra's in Bladel!

Welkom aan de P.G. Ballingslaan 3! Deze goed onderhouden vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt: royale leefruimtes, een grote tuin, een ruime garage én duurzame voorzieningen zoals 24 zonnepanelen en grotendeels HR++ beglazing.

Stap binnen in de lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel, PVC-vloer (2021) en schuifpui naar de overkapping. De royale keuken is voorzien van moderne apparatuur en een praktische kelderkast. Aansluitend vind je een handige bijkeuken met witgoedaansluitingen.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
171m²

INHOUD:
601m³

PERCEELOPPERVLAKE:
387m²



De eerste verdieping telt vier slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dakraam. Op zolder vind je nog drie ruimtes waarvan twee ruimtes ideaal zijn als werk-, hobby- of logeerruimte.

Geniet van de ruime zonnige achtertuin met overkapping (2011) en een grote garage met elektrische deur. Extra pluspunten: vernieuwde voortuin, oprit met afgesloten poort en volop bergruimte.

Kortom: een royale, ideale gezinswoning gelegen op een fijne locatie in Bladel. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf alle mogelijkheden!

WOONKAMER

Bij binnenkomst kom je in een royale hal met tegelvloer en neutrale afwerking. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het volledig betegelde toilet met hangcloset en fonteintje en uiteraard de eerste verdieping en woonkamer.

Stap binnen in deze fijne woonkamer en ervaar direct het gevoel van ruimte en licht! De woonkamer is royaal van opzet, waardoor je eenvoudig een gezellige zithoek bij de sfeervolle houtkachel kunt creëren én nog meer dan genoeg plek hebt voor een grote eettafel. Heb je behoefte aan extra ruimte voor kasten of een speelhoek? Het kan hier allemaal!

De royale raampartijen aan de voor- en zijkant zorgen dan ook voor volop daglicht en geven een vrij uitzicht over de weide omgeving. Via de schuifpui met hor loop je zo door naar de overkapping in de achtertuin, ideaal voor de eerste zonnestraaltje in de lente. De woonkamer heeft in 2021 een nette upgrade gehad en is voorzien van een moderne PVC-vloer (2021), strakke stucwerk wanden en het plafond is voorzien van sierlijsten en inbouwspots.













Vanuit de woonkamer stap je direct de royale, lichte keuken in. Deze fijne ruimte ligt aan de achterzijde van de woning en dankzij de grote raampartijen kijk je heerlijk uit over de tuin terwijl je kookt, dit is toch genieten!

De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van moderne apparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat (Siemens), afzuigkap, twee combi-ovens, vaatwasser (2021) en een 1,5 spoelbak met mengkraan. Dankzij de vele kastruimte heb je hier voldoende opbergruimte. Extra handig is de verdiepte kelderkast voor voorraad.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich het achterportaal met de witgoedaansluitingen en doorloop naar de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

Ook de eerste verdieping van dit huis is niet mis! De verdieping is ingedeeld met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte technische ruimte.

De overloop is voorzien van een laminaatvloer met schoon metselwerk wanden en een strak plafond. De slaapkamers beschikken allen over een laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers waaronder de royale master bedroom. Deze kamer is dan ook ruim genoeg en biedt voldoende plek om een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau te plaatsen. Naast deze kamer ligt een tweede, fijne slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en een bureau te plaatsen.







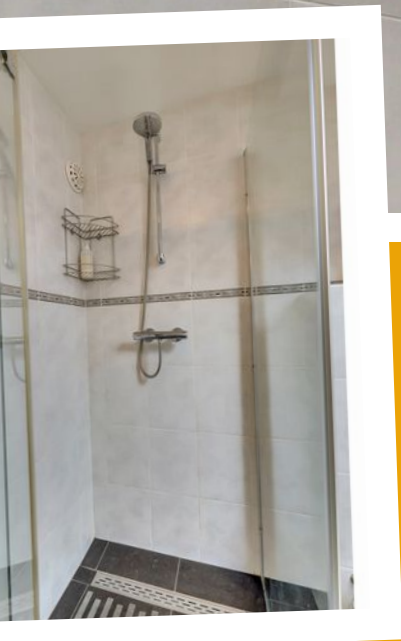
Slaapkamer drie is gelegen aan de achterzijde en is ook royaal van opzet, ook hier past dan ook met gemak een tweepersoonsbed en een kledingkast en bureau. Slaapkamer vier is ook gelegen aan de achterzijde en deze is wat compacter van formaat, ideale ruimte om te gebruiken als thuiswerkplek. Vanuit deze kamer heb je ook toegang tot een inpandige berging, ideaal om extra spullen in op te bergen.



Naaste de slaapkamers op de eerste verdieping vind je hier ook nog een praktische en afsluitbare stook- en bergruimte. Hier bevindt zich de Remeha cv-ketel 2006 en Brink luchtverwarmingsinstallatie en nog extra opbergmogelijkheden.







De badkamer is een fijne en royale ruimte waar je de dag heerlijk kunt beginnen. Je vindt hier een ruime douche met glazen wand, een hangcloset, een diep ligbad waar je kunt ontspannen na een lange dag en een stijlvol badmeubel met wastafel. Het dakraam zorgt ervoor dat je hier volop daglicht én ventilatie hebt. Als kers op de taart beschikt de badkamer ook nog over elektrische vloerverwarming, zodat het hier altijd aangenaam warm blijft.



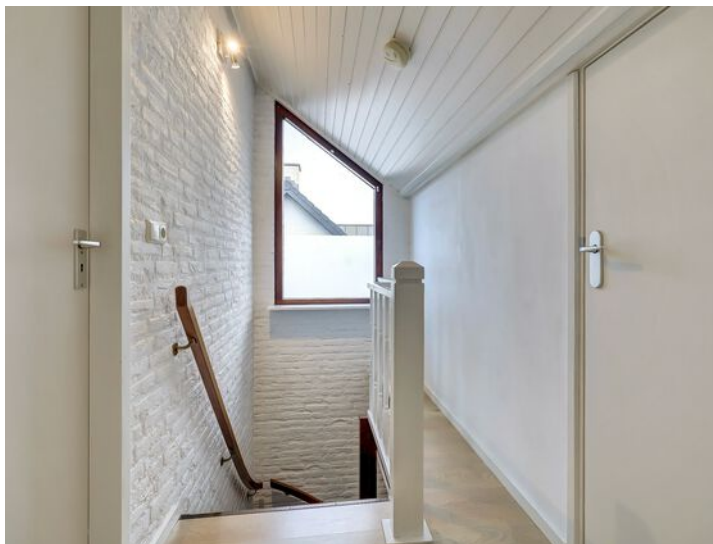
TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping waar je opnieuw verrast wordt door de ruimte. De overloop geeft toegang tot een slaapkamer, kantoorruimte en een bergruimte. De kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer

De grootste ruimte op deze verdieping is een zeer royale kamer die moeiteloos kan dienen als extra slaapkamer of hobbyruimte. Hier vind je tevens ook de zonnepanelen omvormer en aan beide zijde onder de dakschuinte is er extra opberg ruimte gecreëerd.

De tweede kamer is netjes afgewerkt en voorzien van een nieuw Velux-dakraam (2024) met HR++ beglazing. Deze kamer is ideaal als kantoorruimte of hobbyruimte.

De derde ruimte geeft toegang tot een handige bergruimte, ideaal om hier je seizoensspullen in op te slaan.





TUIN

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgde voortuin die in 2023 opnieuw is ingericht. Hier vind je siergrind, diverse beplanting en een stijlvol hekwerk dat zorgt voor een nette uitstraling. Zelfs een kleine moestuin maakt deel uit van deze entree, ideaal voor wie van eigen kruiden of groenten houdt. De tuin vraagt weinig onderhoud en via het looppad bereik je zowel de voordeur als de achterom. Aan de rechterzijde van de woning vind je bovendien een extra oprit met afgesloten poort en een dichtgemaakte carport, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of zelfs een caravan.

De achtertuin is royaal en biedt alle ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt optimale privacy. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping (2011) met afsluitbaar zeil, waardoor je van de eerste zonnestraaltjes in de lente kunt genieten. Verder is de tuin voorzien van een groot grasveld omringd door bestrating. De tuin beschikt over een dubbele achterom, de eerste is aan de zijkant van de woning bereikbaar. De tweede achterom is via de achterkant van de tuin bereikbaar. Via hier heb je ook toegang met de auto tot de garage. Extra opbergruimtes aan de zijkant van het huis maken het plaatje compleet, inclusief ruimte voor houtopslag en klike's en een achterom aan twee zijden.

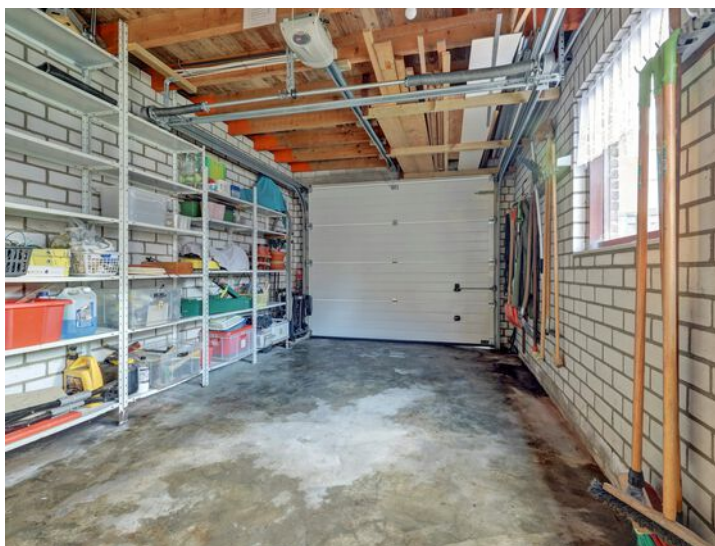








Achter in de tuin staat een zeer ruime garage wat een extra pluspunt is van de woning. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur (vervangen in 2022), en hardhouten kozijnen. Hier heb je volop plek voor opslag, hobbyruimte of gewoon om de auto binnen te zetten.



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1977
- Energielabel B
- Royale vrijstaande woning met vele mogelijkheden
- Woonoppervlakte 171 m²
- Perceeloppervlakte 387 m²
- Royale garage
- Ideale woning voor gezinnen
- Lichte en ruime woonkamer
- 24 zonnepanelen (2013/2015)
- Sfeervolle houtkachel
- Woonkamer vernieuwd 2021
- 2011 HR ++ beglazing woonkamer & schuifpui
- CV installatie (2006) & Brink luchtverwarming
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met deels rolluiken
- 5 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Royale achtertuin met afsluitbare overkapping (2011)
- Voortuin vernieuwd in 2023

Kortom: dit is een huis waar je direct blij van wordt; de oppervlakte, de indeling, de vrij gelegen tuin, de overkapping en de garage. Eigenlijk moet je er gewoon even binnen geweest zijn, dan ben je meteen verkocht. Bel je ons voor een rondleiding in de woning?

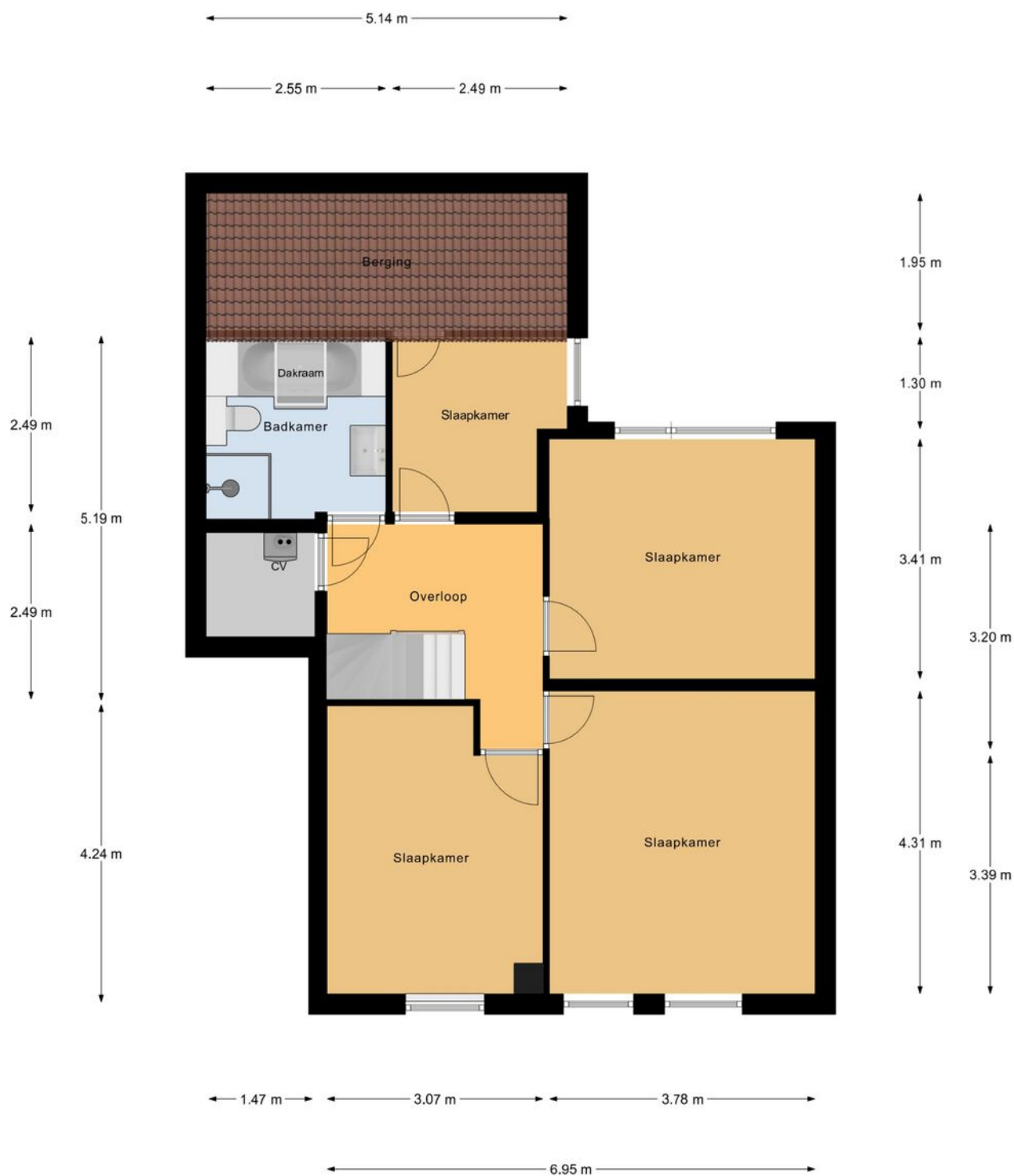
PLATTEGROND



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

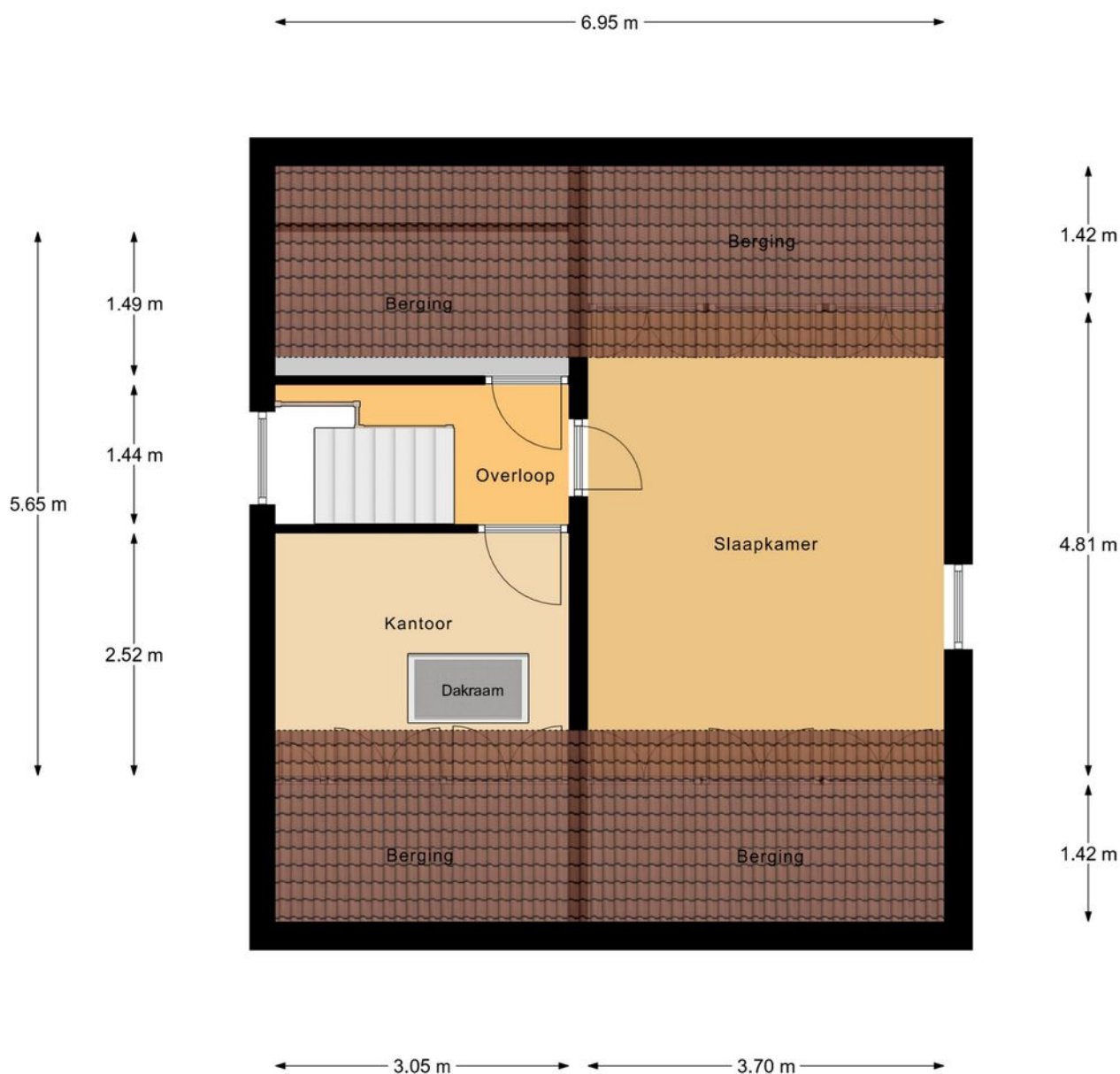
PLATTEGROND



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

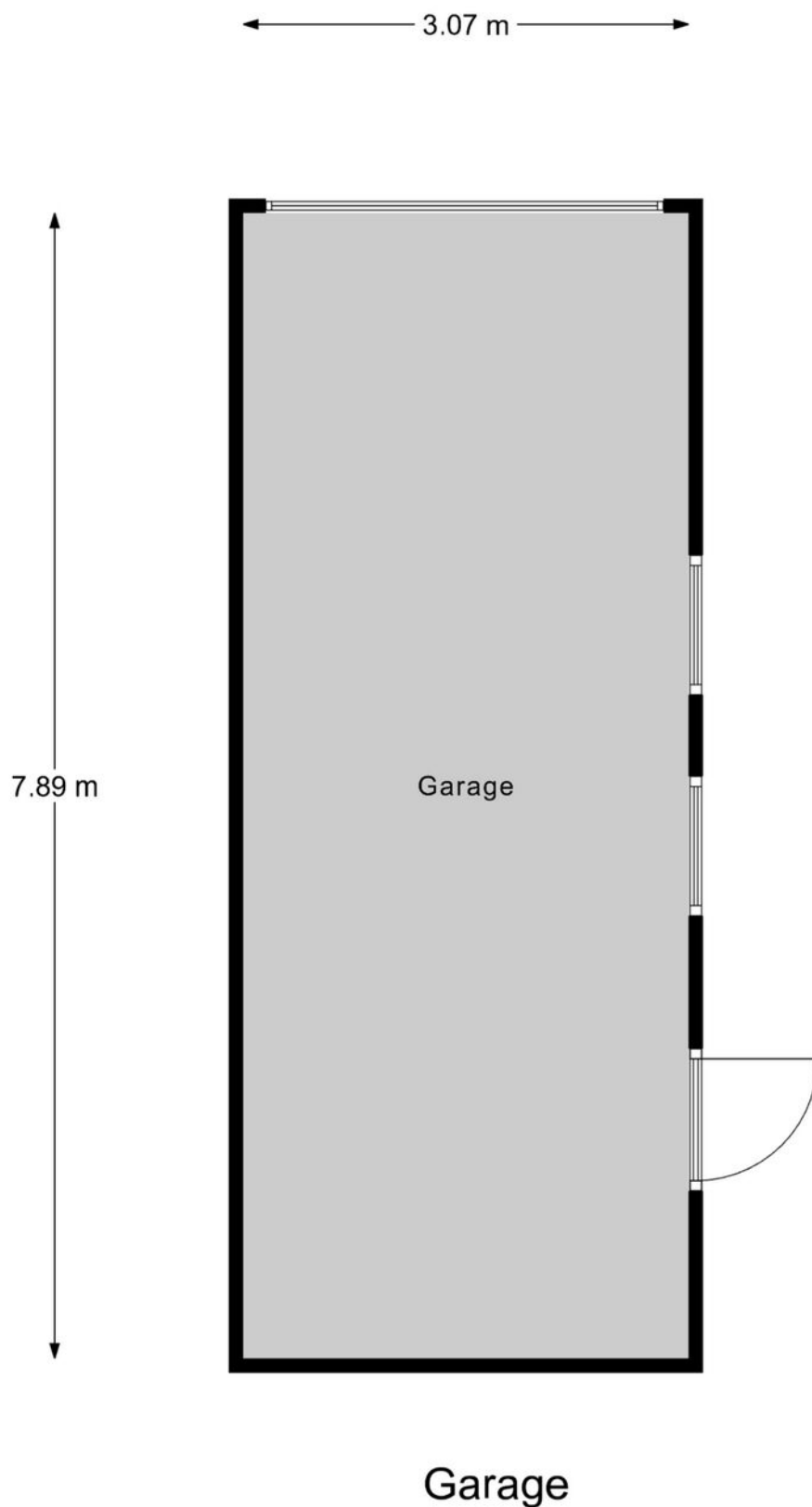
PLATTEGROND



2e Verdieping

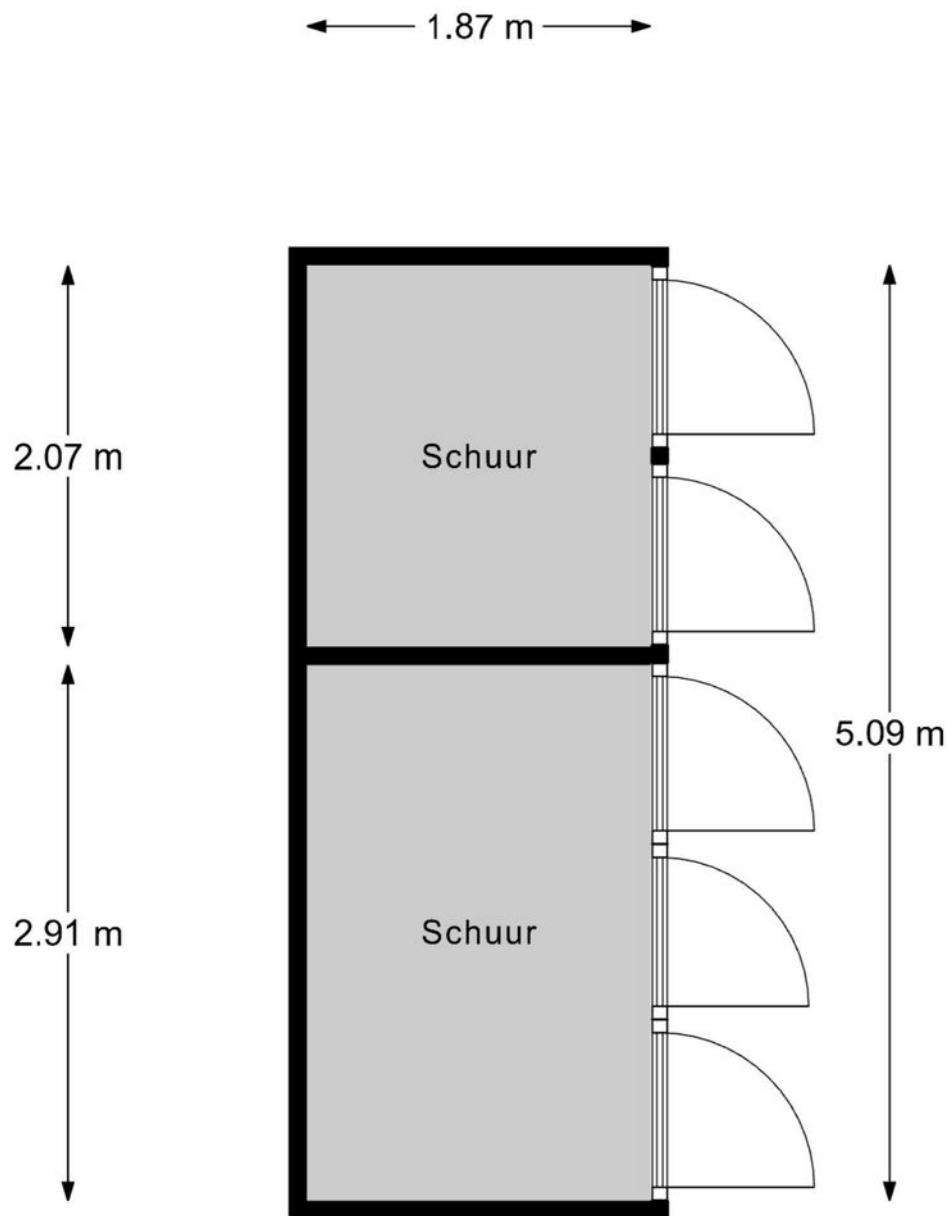
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

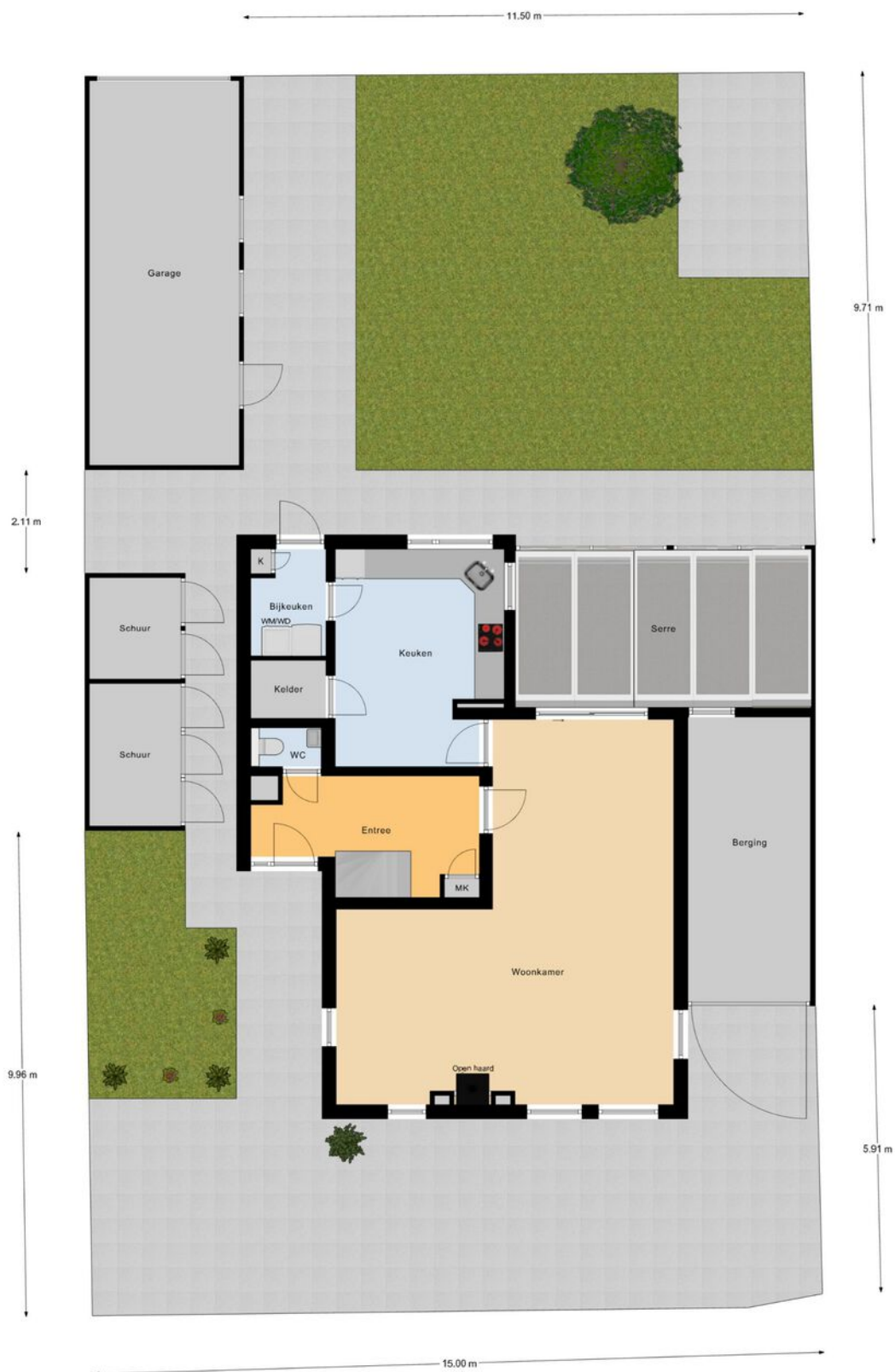
PLATTEGROND



Schuur

"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: Verkoop



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 2226

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANTEKENINGEN



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