

■ Lange Trekken 18, Bladel



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 795.000,- k.k.

*Een woning voor het
gehele gezin met 4 ruime
slaapkamers en riante
achtertuin*

*Zeer degelijk gebouwd
en uitstekend
onderhouden*

*Volledig geïsoleerd,
voorzien van kunststof
kozijnen en hybride
warmtepomp*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1990
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	617 m ²
Woning inhoud	749 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	176 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	48 m ²
Externe bergruimte	3 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Kozijnen	kunststof kozijnen met isolerende beglazing en HR++ beglazing
C.V. en warm water	Hybride warmtepomp (Daikin/Intergas, 2020) Entree, woongedeelte en badkamer voorzien van vloerverwarming
Locatie	De straat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een fijne en veilige leefomgeving. Hier woon je rustig, met veel privacy en ruimte rondom de woning. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties bevinden zich op korte afstand en zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook natuur en groen liggen dichtbij, ideaal voor wandel en fietstochten. Daarnaast zijn uitvalswegen richting omliggende dorpen en Eindhoven goed bereikbaar.

Welkom!

Lange Trekken 18 in Bladel is een zeer degelijk gebouwde en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met veel ruimte, comfort en een sterke energiezuinige basis. Met volledige isolatie, vloerverwarming, een hybride warmtepomp, kunststof kozijnen en maar liefst 28 zonnepanelen is dit een woning waar je klaar bent voor de toekomst en waar het hele gezin zich direct thuis voelt. Ook qua ruimte blinkt de woning uit met maar liefst 4 ruime slaapkamers, een riant woongedeelte met open keuken en een inpandige garage. De op het zonnige zuidwesten gelegen achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een sfeervolle terrasoverkapping wat het plaatje compleet maakt.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal is volop ruimte voor een garderobe. De toiletruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Vanuit de hal loop je direct het royale woongedeelte in, waar ruimte en licht direct opvallen. De entree is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming.

Woonkamer

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is verrassend ruim opgezet. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor veel daglicht en een mooi zicht op de achtertuin. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming. De wanden zijn grotendeels strak gestuct, deels uitgevoerd in schoonmetselwerk en plafonds zijn eveneens voorzien van strak stucwerk.



Entree met toiletruimte







Door de brede schuifpui ervaar je hier het ultieme binnen-buiten gevoel







Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische U opstelling en geniet van veel licht door de raampartijen met uitzicht over de straat. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een anderhalve spoelbak, een vaatwasser en een koelkast. Een fijne en functionele plek waar koken en samenkomen centraal staan.



Met een fraai uitzicht
over het straatbeeld



Bijkeuken

Grenzend aan de woonkamer ligt de bijkeuken. Deze ruimte is half betegeld en voorzien van een schroputje, witgoed aansluitingen en een keukenblok met warm en koud water. Er is ruimte voor een extra koelkast of diepvries. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de achtertuin, een royale verdiepte kelderkast en de inpandige garage.

Garage

De inpandige garage is praktisch ingericht en beschikt over een tegelvloer, een geïsoleerde garagedeur, krachtstroom voor het laden van een elektrische auto en de verdeler van de vloerverwarming. Daarnaast is hier een uitgebreide meterkast met dertien groepen aanwezig. Via een loopdeur bereik je de brede oprit met carport.



Inpandige garage





*Lichte
overloop*

Eerste verdieping

Via de chique trapopgang kom je op de ruime en lichte overloop. Dankzij de dakserre valt hier veel daglicht binnen. Vanaf de overloop heb je toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van kunststof draai-kiep kozijnen, vliegenhorren en bieden voldoende ruimte voor een gezin, werken aan huis of hobby's.

Badkamer

De badkamer is compleet en ruim van opzet. Deze is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een wastafel, een ligbad, een douche en een hangcloset. Daarnaast zorgen een Velux dakraam en mechanische ventilatie voor prettig licht en ventilatie.



Riante master bedroom











Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier bevinden zich de CV installatie in combinatie met de Intergas en Daikin hybride warmtepomp en is volop bergruimte aanwezig. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.



Prachtig aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten

Volop
privacy



Exterieur

De achtertuin is royaal, groen en fraai aangelegd. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van zon en privacy. De tuin is voorzien van vaste beplanting, een rustige indeling en een riante overkapping met inbouwspots. Een heerlijke plek om buiten te zitten tot in de avond. Daarnaast is er een eigen achterom en een grondwaterpomp ten behoeve van de beregening. Tevens is er een riante, stenen berging aanwezig voor het tuingereedschap.

De voortuin is strak aangelegd met vaste beplanting en beschikt over een ruime oprit.



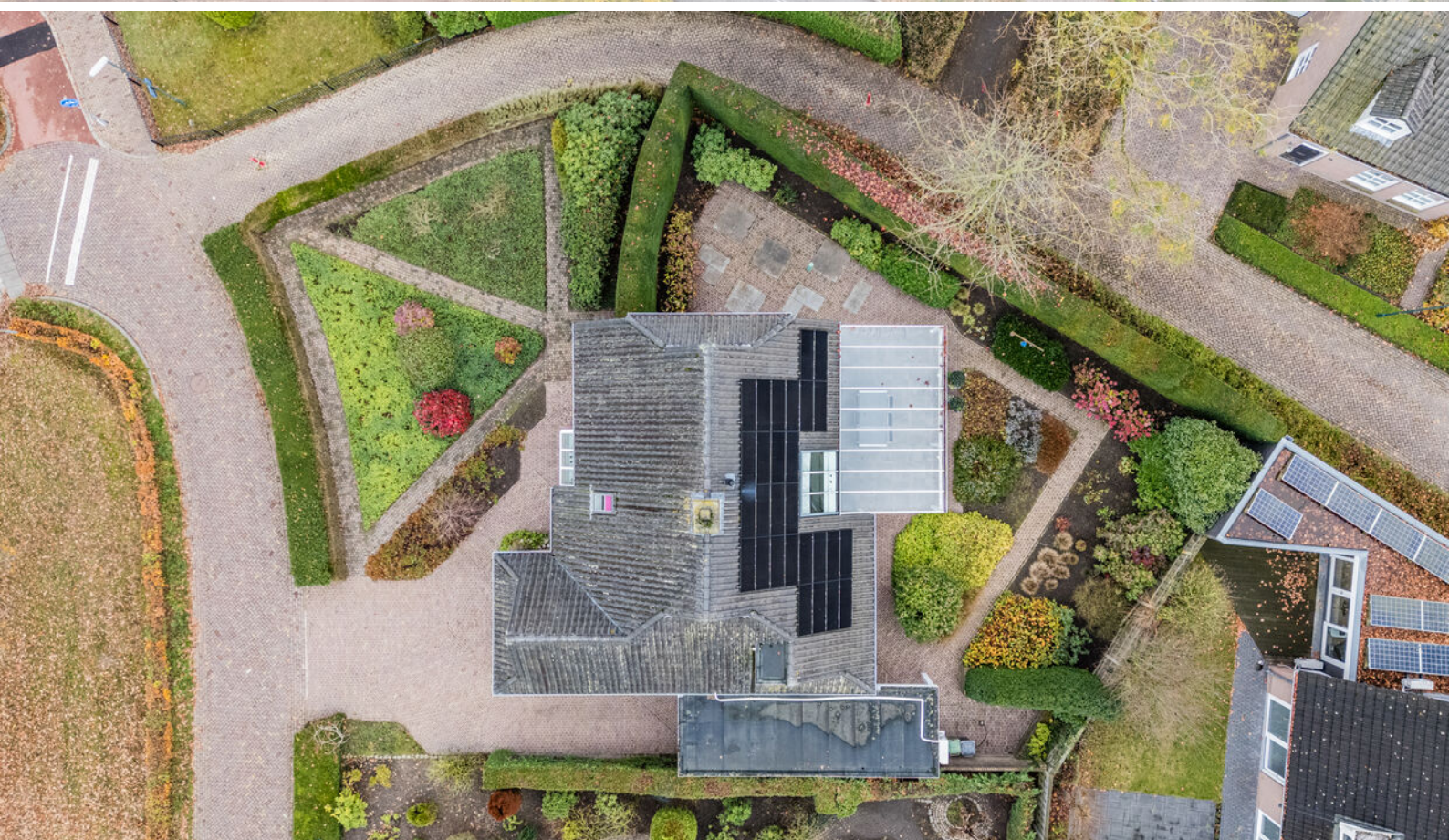
Prachtige overkapping
met strak betegeld
terras

















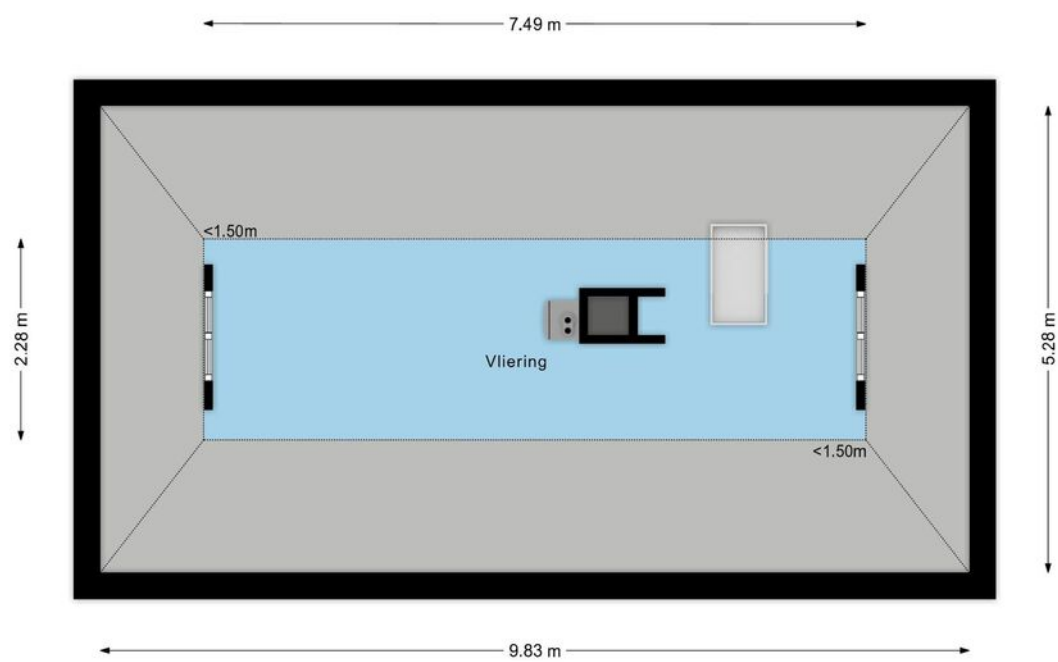


Bijzonderheden

- Verrassend ruim, zeer degelijk gebouwd vrijstaand woonhuis;
- Totaal gebruiksoppervlakte van maar liefst 216 m²;
- Definitief energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en dubbele beglazing;
- Woongedeelte en badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- De woning is voorzien van 28 zonnepanelen;
- Verwarming en warm water middels hybride warmtepomp (Intergas/Daikin, 2020);
- Privacy biedende achtertuin met overkapping op het zonnige zuidwesten;
- Voorzien van 4 grote slaapkamers;
- De woning is keurig onderhouden en is van de eerste eigenaar;
- Inpandige, volledig geïsoleerd en verwarmde garage met krachtstroomaansluiting;
- Vanuit werkelijk alle hoeken van het huis heb je een prachtig uitzicht door de vele raampartijen;
- De woning ligt verder op loopafstand van basisschool en Piux-X college, alsmede op fietsafstand van alle centrumvoorzieningen. Uitvalswegen zoals de Provincialeweg N284









Deze woning
heeft energielabel**A**

Isolatie

1 Gevels		+/ -	+	++
2 Gevelpanelen		+/ -	+	++
3 Daken		+/ -	+	++
4 Vloeren		+/ -	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/ -	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	6888 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

37,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Lange Trekken 18
5531PZ Bladel

BAG-ID: 1728010000084988

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 2,38
Vloeroppervlakte 187m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL