

Sfeervolle
hoekwoning!



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Julianaplein 17

5531 HP Bladel

hey hallo!

Welkom

Actief in De Kempen

In 2001 zijn we gestart en onze kernwaarden van toen, zijn in de digitale wereld van nu, actueler dan ooit:

"Meedenkend, servicegericht, adviserend, kundig en altijd met een persoonlijke noot".

Elke dag werken we met plezier aan uw woonwensen, want u bent speciaal! In een 1-op-1 gesprek maken we graag kennis met u.

Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars biedt u een frisse en realistische kijk op de woningmarkt. Wilt u uw huidige woning verkopen? Zoekt u een aankoopmakelaar? Ons deskundige team staat voor u klaar.

Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaars formule. Daardoor profiteert u van diverse voordelen, zoals een groot netwerk en onderscheidende verkooptools. Tegelijkertijd krijgt u de persoonlijke aandacht en service die u van een kleinschalig makelaarskantoor mag verwachten.



Vertrouwd
Vernieuwend
Vakkundig



Sinds 2001 is Nathalie van Gisbergen eigenaar van het kantoor. Ze is vanaf 1998 actief als makelaar – taxateur in de mooie Brabantse Kempen. Haar passie voor zowel huizen als mensen zorgt dat zij deskundig en vol overgave uw belangen behartigt. Dagelijks is zij bezig om Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars dynamisch te houden en een fijne werkomgeving te creëren voor haar enthousiaste team.

Ons *sterren* team

Nathalie van Gisbergen is de eigenaar van het kantoor en zij wordt ondersteund door Neeltje Verhagen en Mieke Kox. Alle drie zijn ze afkomstig uit de regio. Hun persoonlijke en enthousiaste benadering is vanzelfsprekend. Dat dit wordt gewaardeerd blijkt wel uit de prima score bij de tevredenheids-onderzoeken. Zij staan u graag te woord per telefoon, e-mail of op kantoor!



Nathalie van Gisbergen

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR



Neeltje Verhagen

NVM MAKELAAR



Mieke Kox

MAKELAAR



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98



Achtertuint op het westen met sfeervolle overkapping!



Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	345 m²
Inhoud	413 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1963
Energieklasse	C

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Algemeen

Deze meer dan leuke hoekwoning aan Julianaplein 17 in Bladel zoekt een nieuwe eigenaar!

De woning is in de loop der jaren met zorg onderhouden en op veel punten gemoderniseerd en verduurzaamd.

De woning ligt aan een doodlopende straat met volop parkeermogelijkheden en aan de overzijde van de straat tref je een speelveld.

De woning heeft o.a. 4 slaapkamers, een aparte wasruimte, een moderne badkamer en zeg nou zelf, zie jij jezelf al zitten onder de mooie overkapping? Kom dan zeker een kijkje nemen!



- De woning is v.v. kunststof kozijnen met hr++ beglazing (m.u.v. achterdeur en keukenkozijn, deze zijn van hout).
- De voor- en achtergevel van de woning zijn gedeeltelijk na-geïsoleerd, de zijgevel is geheel vernieuwd en geïsoleerd.
- Het dak van de woning is van binnenuit geïsoleerd en de woning is in 2022 geheel voorzien van nieuwe dakpannen.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-ketel (Remeha, 2009).
- De woonkamer is v.v. vloerverwarming.
- De meterkast/bedrading is vernieuwd in '21.
- Koeling (en verwarming) d.m.v. diverse airco's (Panasonic, 2025).
- De voorbereidingen voor een elektrische laadpaal zijn getroffen.
- Ruim hoekperceel met caport en zijtuin.
- Achtertuin op het westen met mooie overkapping achter op het perceel.

Begane grond

De langgerekte entree geeft direct een fijn gevoel van thuiskomen, met lichte kleuren en voldoende ruimte voor een garderobebehoek. De hal geeft toegang tot een toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping, een praktische trapkast en de vernieuwde meterkast. Direct aan je rechterzijde krijg je toegang tot de woonkamer en loop je rechtdoor krijg je toegang tot de keuken. De tegelvloer vind je over de gehele begane grond terug, net als de schuurwerk wanden en plafonds.

De doorzon woonkamer heeft aan de achterzijde openslaande tuindeuren waardoor buiten bij binnen betrekken heel gemakkelijk is. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een flinke bank en eettafel waarbij het eetgedeelte in verbinding staat met de open keuken. In de woonkamer vind je daarnaast een airco waarmee gekoeld en verwarmd kan worden.

De keuken is eenvoudig ingericht met een rechte keukenopstelling uitgerust met een 1,5 rvs spoelbak, gaskookplaat met afzuigkap en losse vaatwasser. De overige losse apparatuur zoals koelkast, vriezer en combi oven zijn niet in de koop inbegrepen. De keuken geeft directe toegang tot de achtertuin.















Eerste verdieping

De overloop is voorzien van airco en geeft toegang tot drie slaapkamers, een wasruimte, de badkamer en een vaste trap naar zolder.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, schuurwerk wanden en stucwerk plafonds. De slaapkamer aan de voorzijde heeft praktische inbouwkasten en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het balkon en een elektrisch bedienbaar zonnescreen. Dat geldt ook voor de derde slaapkamer aan de achterzijde.

De separate wasruimte is geheel betegeld waarbij de wasapparatuur op de verhoging geplaatst kan worden.

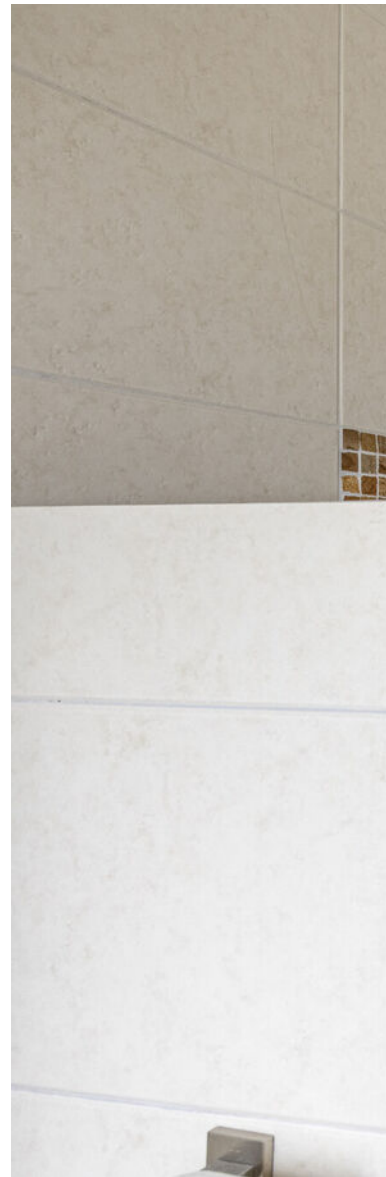
De badkamer is vernieuwd in 2009 en sfeervol ingericht. Je vindt hier een ruime inloopdouche, wastafel, tweede toilet en designradiator.













Tweede verdieping

De zolder is een volwaardig te gebruiken verdieping, ingericht met een voorzolder met opstelling van de c.v.-ketel en een zeer royale vierde slaapkamer. Beide ruimtes zijn afgewerkt met vloerbedekking en de slaapkamer heeft naast een grote dakkapel aan de achterzijde een Velux dakraam aan de voorzijde.

In de dakschuinte vind je aan beide zijden praktische bergruimte en ook deze kamer is voorzien van een airco om te koelen en te verwarmen.





Buiten de woning

De woning staat op een fijn hoekperceel met nog volop ruimte naast de inrit. In 2024/2025 is de zijgevel van de woning vernieuwd, goed geïsoleerd en voorzien van een mooie carport met lichtkoepel. Via de houten poort kun je vrij achterom naar de op het westen gelegen achtertuin.

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten! Achter op het perceel vind je een houten overkapping met glazen schuifwanden met daarnaast een overkapping voor het plaatsen van bijvoorbeeld je fiets(en). De tuin is daarnaast onderhoudsvriendelijke ingericht met kunstgras en een tweetal borders met vaste beplanting.

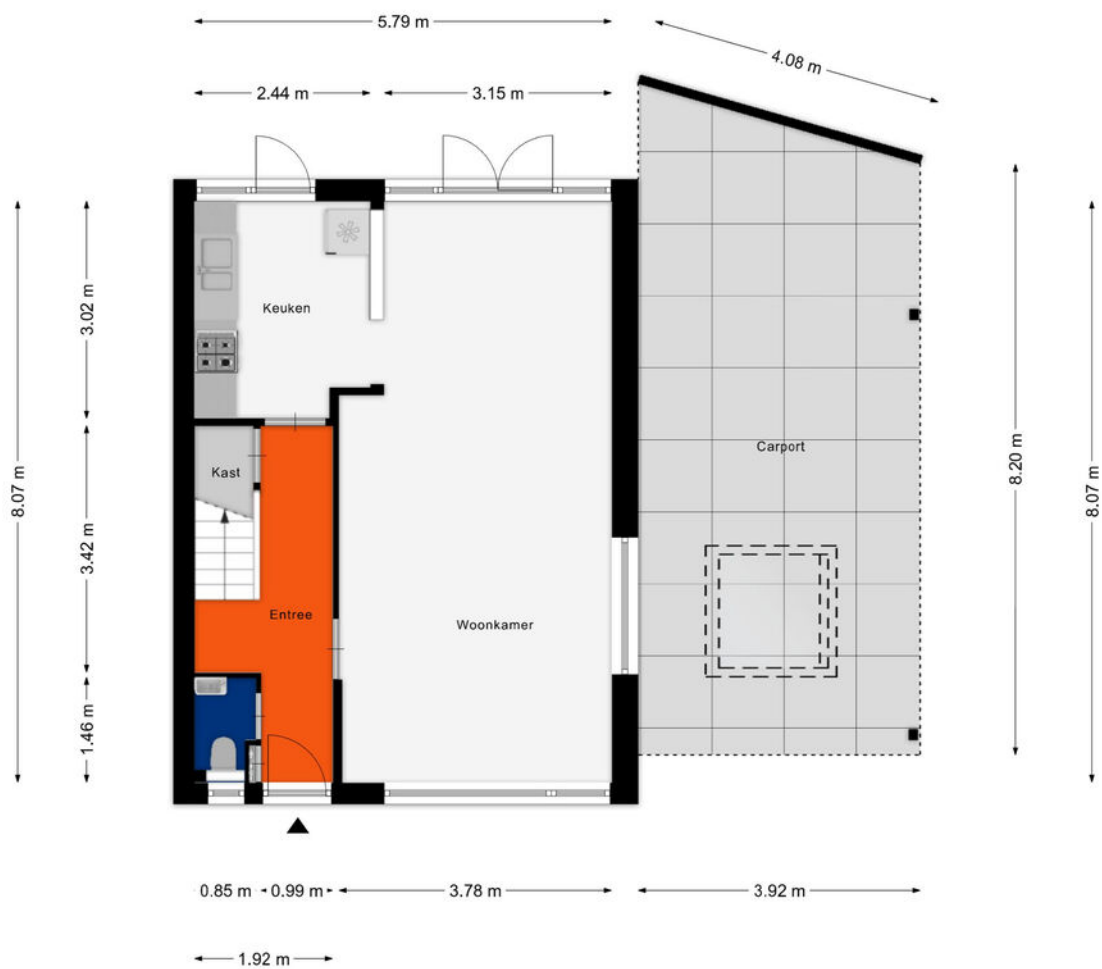








Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



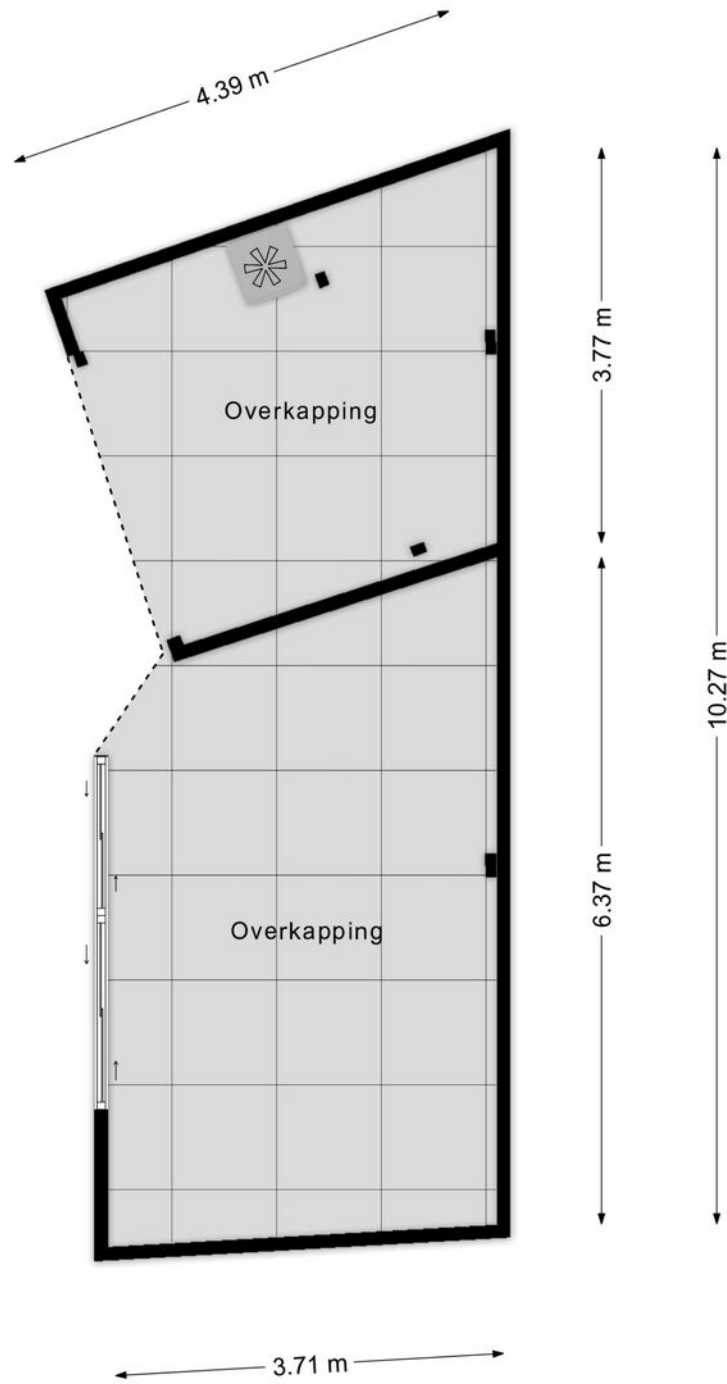
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping

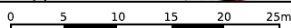



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NvG



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bladel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5437</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

Wonen in gemeente Bladel

De gemeente Bladel (op z'n Brabants uitgesproken: "Blaal") telt 20.531 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen.

In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park (KBP) waarmee de gemeente, naast de al florerende industriegebieden volop werkgelegenheid biedt. Door de aansluiting op de A67 bij de nabijgelegen Belgische grens vormt het KBP de poort van Brainport Eindhoven. De kern Bladel biedt veel voorzieningen zoals de Markt met tal van eetgelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen. Aan de Markt vindt u de bibliotheek, het gemeentehuis en het gemeenschapshuis Bruis. Direct aan de Markt ligt de gezellige winkelstraat van Bladel, de Sniederslaan. Hier kunt u zeker terecht voor al uw (week)boodschappen. Wat heeft de gemeente u verder te bieden?



In het kerndorp Bladel vindt u op woensdag de weekmarkt, in Hapert op dinsdagochtend. Eindhoven ligt op vijftien minuten rijden vanaf Bladel. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, met tussenstops in de overige dorpen, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.



Elke kern heeft één of meerdere basisscholen en in Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd. Alle dorpen hebben een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente.

Kortom: als u wilt wonen in een gemeente waar de mensen voor elkaar klaar staan, waar u kunt werken, maar ook ontspannen dan bent u in de gemeente Bladel of één van de buurdorpen op het juiste adres!

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.

De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-369898
bladel@lommersmakelaars.nl of
reusel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.