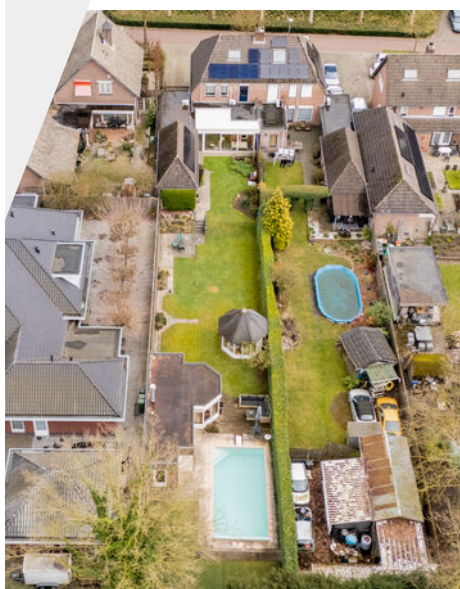




Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

**€ 545.000,- k.k.**

Voorzien van 12  
zonnepanelen, airco's en  
volledig geïsoleerd

Vrij wonen met  
zwembad, poolhouse op  
732 m<sup>2</sup> perceel

Voorzien van eigen oprit,  
met carport en riante  
garage



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1985
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Perceeloppervlakte</b>	732 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	520 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwsgebonden buitenruimte</b>	28 m <sup>2</sup>

B

Energie label

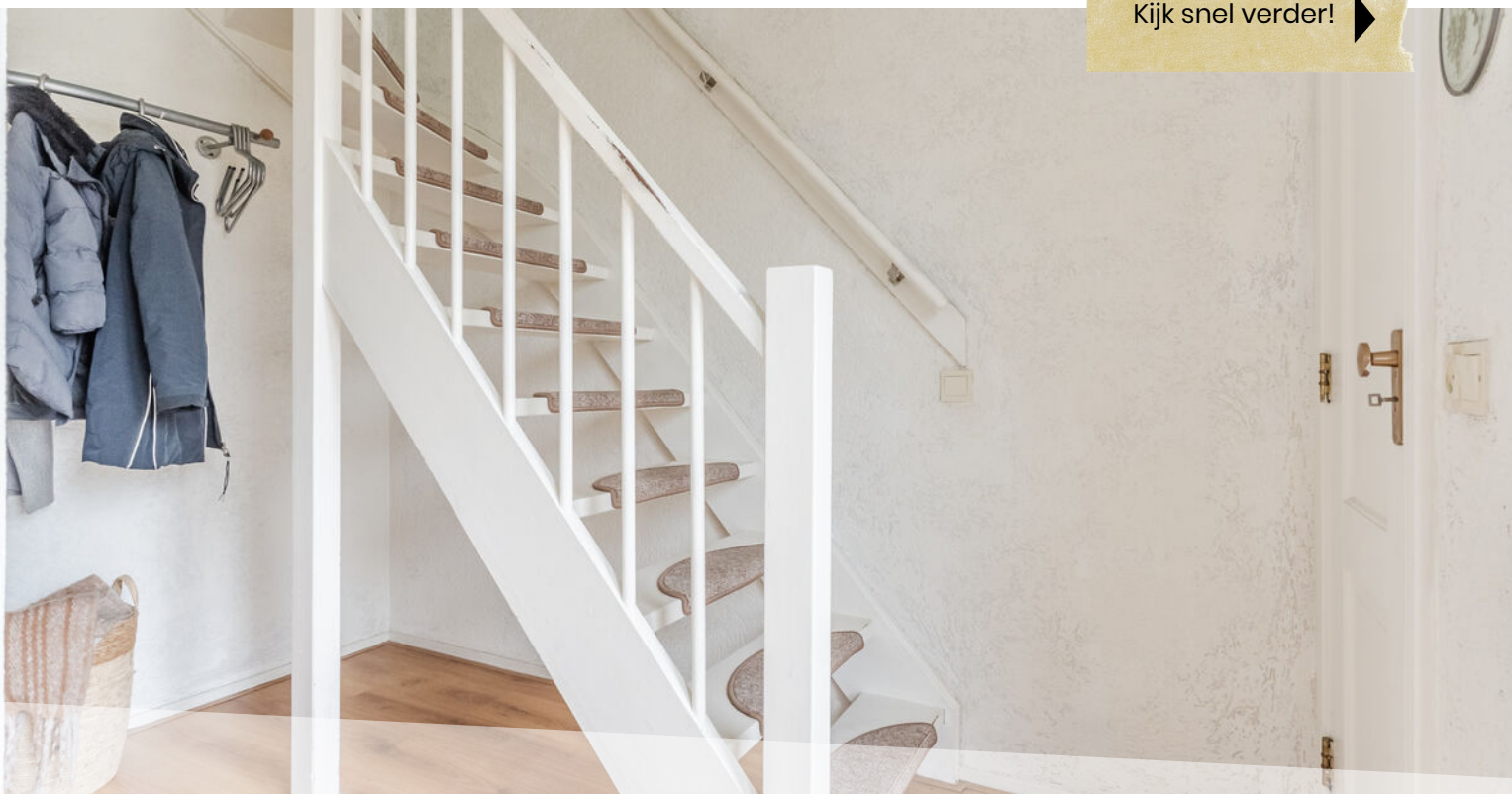
## Overige kenmerken

<b>Isolatie</b>	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
<b>Kozijnen</b>	houten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. entree en 1x slaapkamer voorkant)
<b>C.V. en warm water</b>	woning c.v.-ketel Remeha 2025 bijgebouw c.v.-ketel Remeha 2018
<b>Locatie</b>	Het Nieveld 35 ligt in het landelijke Casteren, een klein en charmant dorp midden in het groen. Hier woon je in alle rust, omringd door natuur en uitgestrekte landerijen. De straat kenmerkt zich door een ruim opgezette bebouwing en een vrij gevoel. Op korte afstand vind je wandel- en fietsroutes door bossen en weilanden. Voor dagelijkse voorzieningen zijn Bladel en Bergeijk snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en de A67 liggen op korte afstand.

## Welkom!

Vrij wonen met zwembad, poolhouse en volop privacy op 732 m<sup>2</sup> perceel. Het Nieveld 35 in Casteren is een degelijk gebouwde en volledig geïsoleerde twee onder een kapwoning met royale garage met zolder, drie slaapkamers met mogelijkheid tot vier, een fijne tuinkamer en een achtertuin die voelt als een privéresort. Met 12 zonnepanelen, airco en een verwarmd zwembad van 9 bij 4 meter woon je hier comfortabel en energiezuinig op een unieke, vrij gelegen plek.

Kijk snel verder! ▶



## Begane grond

### Entree

Via de ruime eigen oprit met plaats voor meerdere auto's bereik je de entree. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een vernieuwde meterkast met vijf groepen en twee krachtgroepen. Onder de trap is een praktische garderobe gerealiseerd. Daarnaast vind je hier een toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

### Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht. Aan de voorzijde zijn rolluiken aanwezig en glasvezel is aangesloten. De Toshiba airco uit 2021 zorgt voor koeling en verwarming. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, deels stucwerk en deels geschilderd metselwerk. Het houten balkenplafond geeft karakter aan het geheel.

### Keuken

De half open keuken is geplaatst in wandopstelling en voorzien van een composieten werkblad, oven, vier pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en RVS spoelbak.



Entree met toiletruimte







Ruim woongedeelte met verrassend veel daglicht!









*Extra  
toilet*

## Portaal en tuinkamer

Aan de achterzijde bevindt zich een achterportaal met provisiekast en een extra toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De tuinkamer of serre is een echte plus. Dankzij de schuifpui naar de tuin en de carport geniet je hier van een prachtig uitzicht over het groen en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



Riante tuinkamer met schuifpui naar tuin





*Master  
bedroom*

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een inbouwkast, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van tapijt. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een rolluik. Aan de achterzijde is een slaapkamer voorzien van airco uit 2021, rolluik en een inbouwkast.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een douche, ligbad, toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator.



Plaats voor tweepersoonsbed en kastenwand





## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een vierde slaapkamer of hobbyruimte. Er is een Velux dakraam aanwezig, evenals de witgoedaansluitingen en de Remeha cv installatie uit 2025.



Groot Velux dakraam





Heerlijk ruim, volop privacy en tuin op zuidwesten!



## Buitenleven

De achtertuin is zonder twijfel het hoogtepunt van deze woning. Volledig vrij gelegen en met maximale privacy. Het gazon wordt onderhouden door een robotmaaier en de tuin is groen aangelegd met vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een extra tuinkamer met elektra. Aansluitend ligt het poolhouse met een riant verwarmd zwembad van 9 bij 4 meter en 1,50 meter diep. Het zonneterras rondom maakt het plaatje compleet.

De garage is in spouw gebouwd en voorzien van tegelvloer, handmatige deur met loopdeur, elektra en krachtstroom. Ook is hier een grondwaterpomp aanwezig met aansluitingen in de tuin. De bergzolder biedt extra opslagruimte.



Prachtig aangelegd











## **Poolhouse**

Het poolhouse is afgewerkt met een multiplank vloer en voorzien van een keukenblok met koelkast, spoelbak en gasfornuis. Daarnaast beschikt het over een badkamer met douche, wastafel en toilet en een saunaruimte. Dankzij de drie openslaande tuindeuren sta je direct in verbinding met het zwembad en de tuin.

In de aangrenzende berging bevinden zich de automatische filterinstallatie, zwembadpomp en de Remeha cv installatie uit 2018 voor het zwembad.













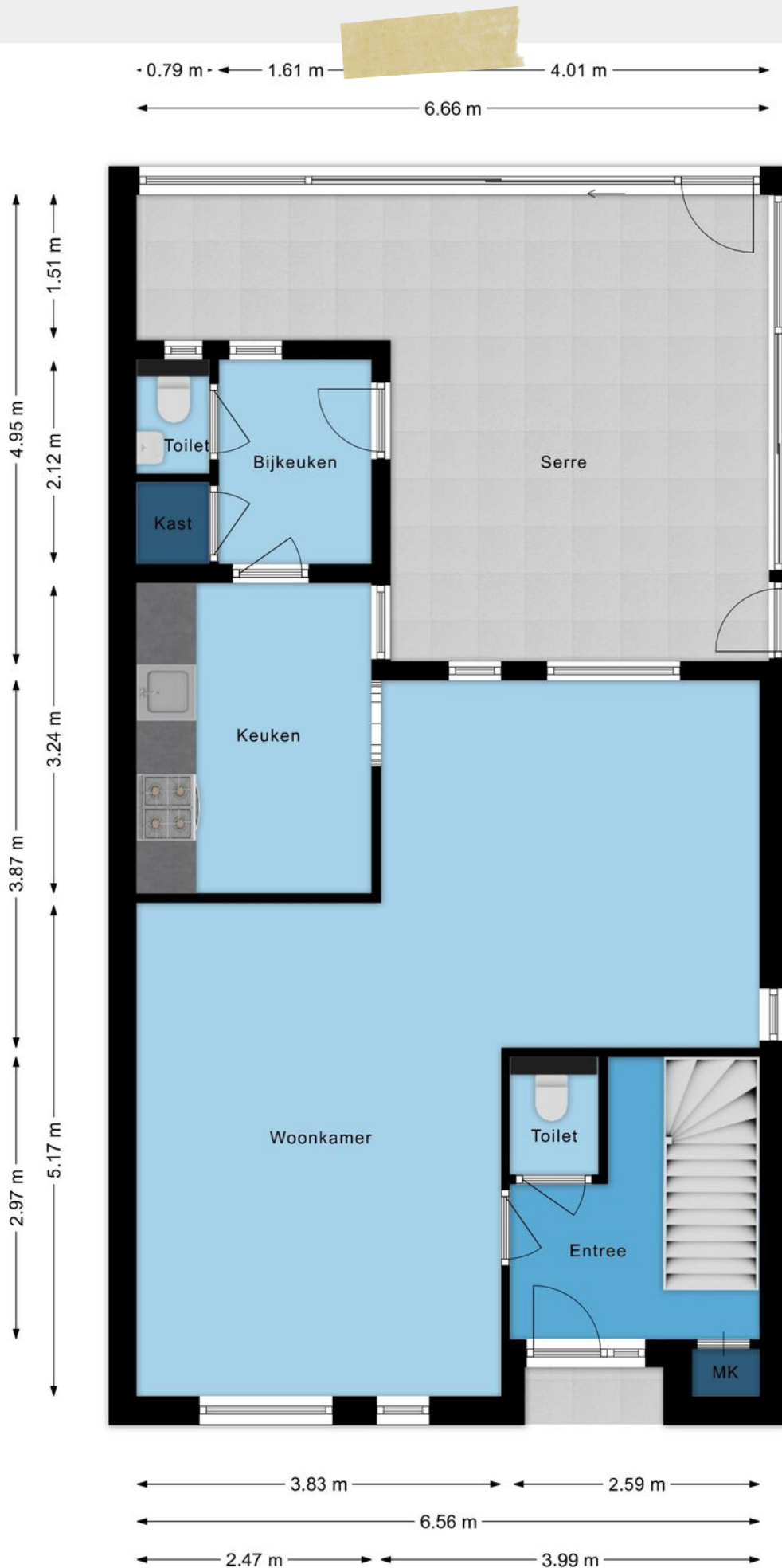


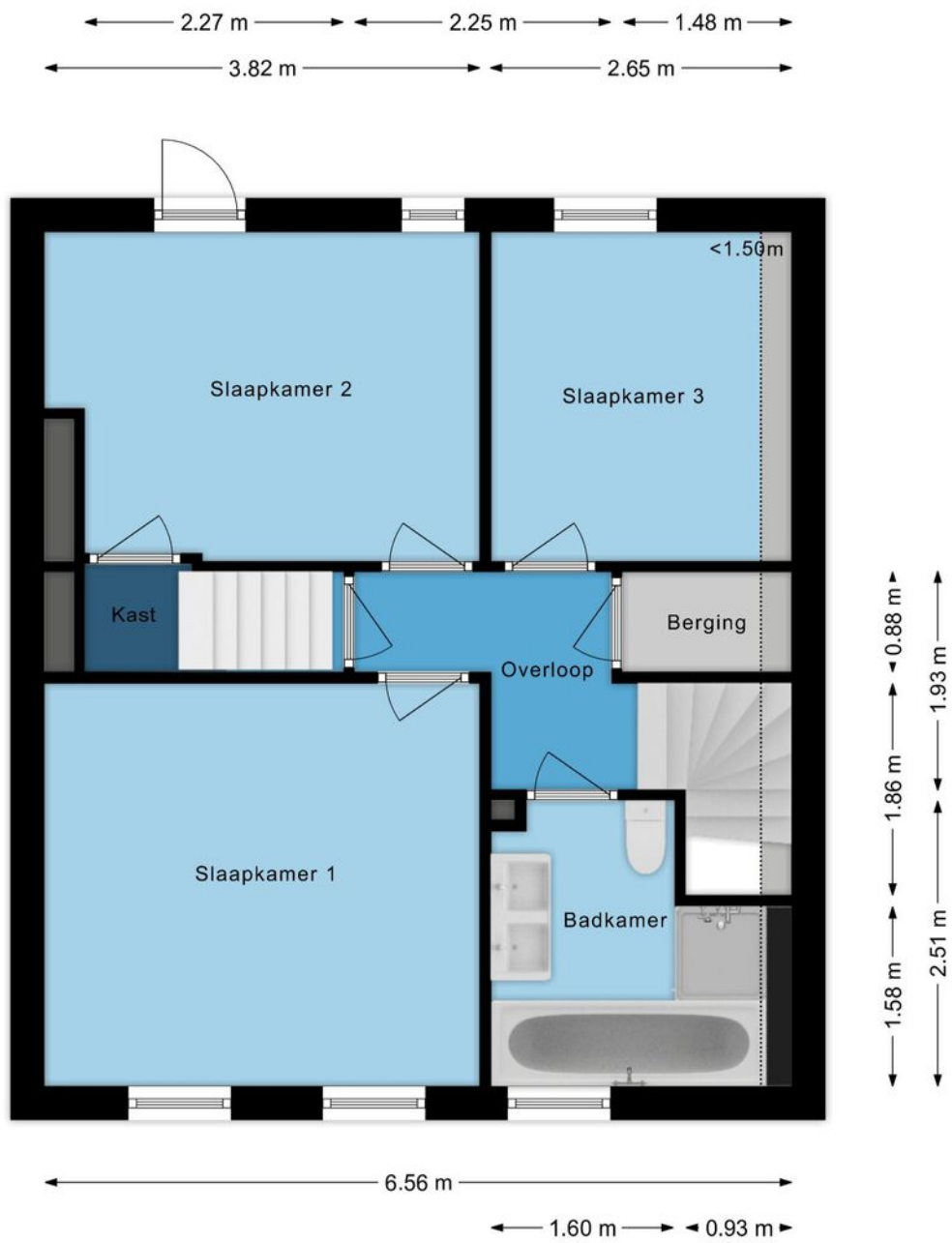




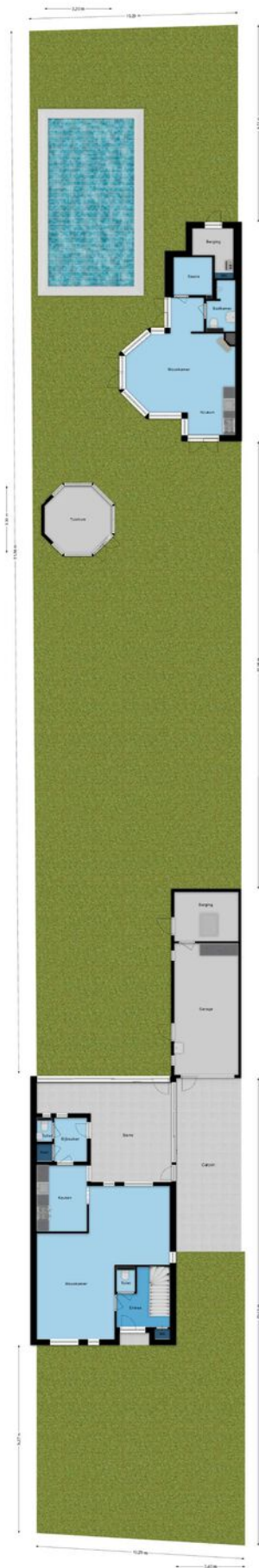
## Bijzonderheden

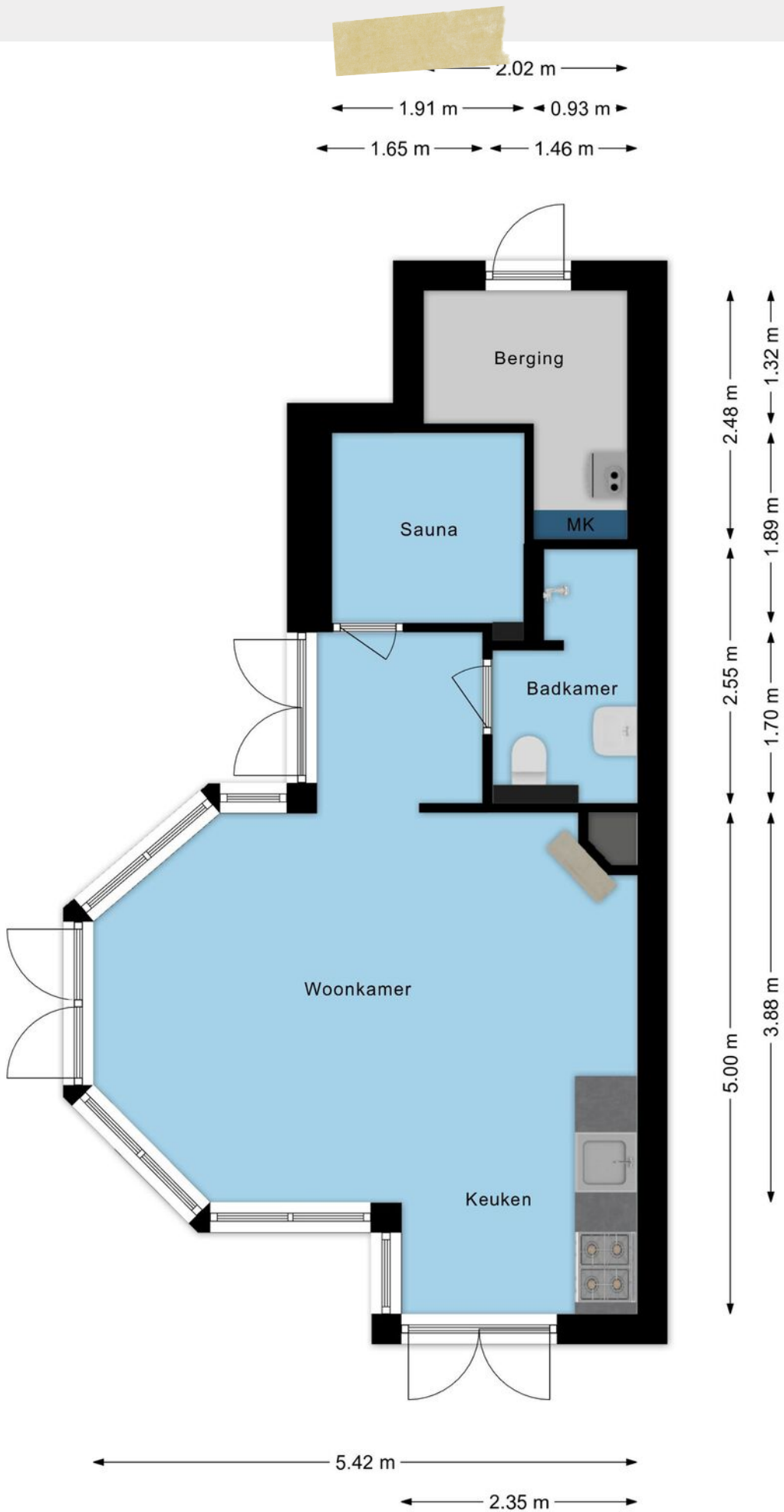
- Vrij gelegen perceel van 732 m<sup>2</sup> met veel privacy
- Twee onder een kapwoning, degelijk gebouwd en volledig geïsoleerd
- Woonoppervlakte 156 m<sup>2</sup> (inclusief bijgebouw)
- 12 zonnepanelen
- Airco's uit 2021 voor koelen en verwarmen
- Vernieuwde meterkast met 5 groepen en 2 krachtgroepen
- Remeha cv installatie uit 2025
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot vier
- Tuinkamer met schuifpui naar tuin en carport
- Twee toiletruimtes op de begane grond
- Verwarmd zwembad van 9 x 4 meter en 1,50 meter diep
- Poolhouse met keukenblok, badkamer en saunaruimte
- Automatische filterinstallatie en aparte cv installatie voor zwembad
- Royale garage in spouw met krachtstroom en bergzolder
- Grondwaterpomp met aansluitingen in de tuin
- Oprit met plaats voor meerdere auto's

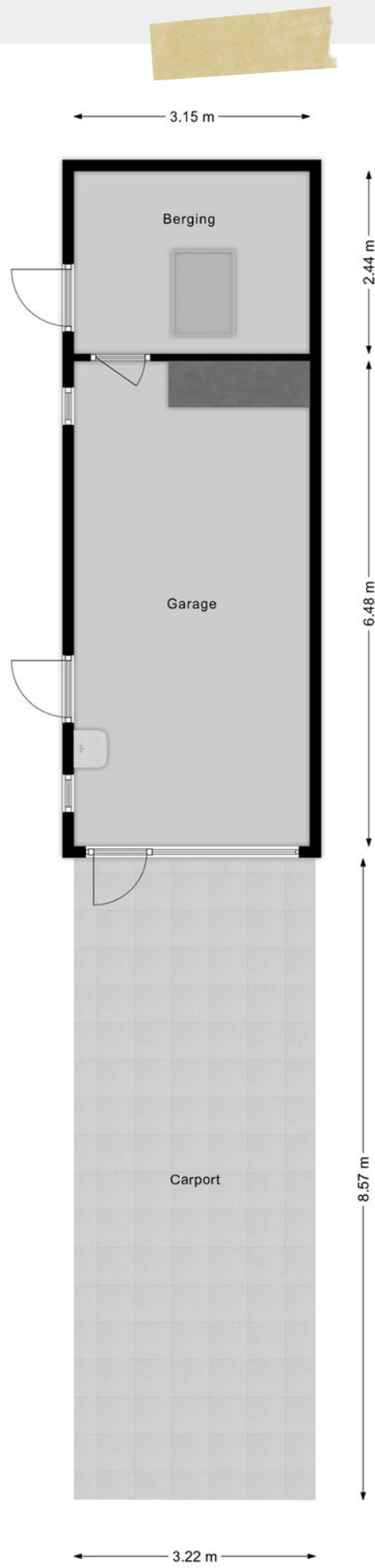














← 3.14 m →

↑ 8.43 m ↓



Garage vliering

<1.50m

↑ 7.78 m ↓

## 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.

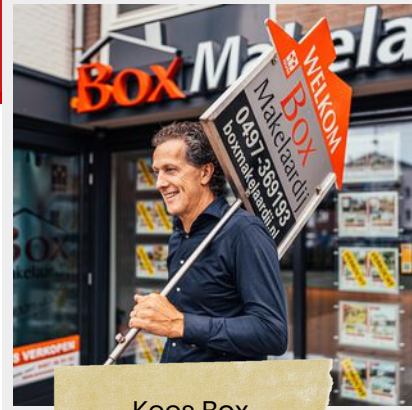


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](http://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](http://www.boxmakelaardij.nl)

**Box**  
Makelaardij

Markt 33  
5531 BC  
BLADEL