



Vraagprijs
€ 797.500 k.k.

16

HET HOFVELD

BLADEL



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1978

GEBRUIKSOPPERVLAKTE:
218 m²

INHOUD:
650 m³

PERCELOPPERVLAKE:
476 m²



OMSCHRIJVING

Gelegen op een rustige en groene woonlocatie aan een sfeervol hofje in Bladel, treft u deze charmante en verrassend ruime woning met inpandige garage. Een ideale plek voor wie op zoek is naar comfort, privacy en een prettige en rustige leefomgeving. De woning is zeer degelijk gebouwd en kenmerkt zich door diverse karaktervolle details die zorgen voor een aantrekkelijk en hoogwaardig geheel.

Binnen geniet u van volop leefruimte, met maar liefst 4 tot 5 slaapkamers en praktische extra's zoals een aparte bijkeuken. Daarnaast biedt het energielabel C een solide en toekomstbestendige basis op het gebied van duurzaamheid. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop privacy dankzij het volwassen groen – een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. In combinatie met het hoge afwerkingsniveau is dit één van de meest representatieve woningen in de straat.

Kortom: een ruime, hoogwaardige, goed onderhouden, sfeervolle woning op een fijne locatie, waar u zich direct thuis zult voelen!

Kenmerken

- Woonoppervlakte 192 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen) 218 m²
- Inhoud ca. 650 m³
- Perceeloppervlakte 476 m²
- Bouwjaar 1978
- Ligging: op een zeer rustige woonlocatie aan een hofje, nabij uitvalswegen en het centrum.
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - o Inpandige garage
 - o Diepe inrit
 - o Vrije achterom
 - o Grote multifunctionele ruimte op de eerste verdieping
- Duurzaam:
 - o Vanuit de bouw (1978) geheel geïsoleerd

- o Verwarming en warm water middels Vaillant HR ketel van 2012
- o Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing
- o 10 zonnepanelen
- o Energielabel C
- o Vloerverwarming op begane grond

Indeling

Begane grond

Via de lange oprit bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst valt direct de indrukwekkende hal op met haar grote hoogte, vide en open trapopgang. Hier bevinden zich tevens de meterkast (12 groepen), een praktische garderobenis en een nette toiletruimte met hangend toilet, fontein en mechanische afzuiging.

Vanuit de hal geven fraaie dubbele glazen deuren toegang tot de royale leefruimte. De woonkamer en eetkamer staan in open verbinding met elkaar met een sfeervolle doorkijk-gashaard. Deze hoogwaardige Boley haard verbindt de woon- en eetkamer op stijlvolle wijze. De woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over meerdere raampartijen met uitzicht op het rustige hofje. De afwerking is een aantrekkelijke combinatie van klassiek en modern, met onder andere een marmeren tegelvloer met vloerverwarming, strakke stucwerk wanden en karakteristieke houten balkenplafonds.

De eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel en staat via een schuifpui in directe verbinding met de achtertuin. Aangrenzend bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling, uitgevoerd met een hardstenen werkblad en voorzien van hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, Quooker en inductiekookplaat met afzuigkap.

Vanuit de keuken bereikt u de ruime bijkeuken met pantry met RVS spoelbak en aansluitingen voor witgoed apparaten. Deze praktische ruimte biedt tevens toegang tot de inpandige garage met kanteldeur en vaste kast. Daarnaast is er vanuit de bijkeuken een vaste trap naar een royale multifunctionele ruimte boven de garage en bijkeuken, voorzien van een betonnen verdiepingsvloer, twee Velux dakramen en een rond raam. Deze ruimte is uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkkamer, speelkamer of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Via de open trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Tevens beschikt de overloop over een ruime inloopkast.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van middelgroot formaat. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een betonnen verdiepingsvloer. Hier vindt u een bergkamer met opstelling van de cv-installatie (Vaillant, 2012) en extra bergruimte. Daarnaast is er een volwaardige vierde/vijfde slaapkamer aanwezig met praktische opbergmogelijkheden.

Buitenruimte

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen en biedt veel privacy dankzij het volwassen groen. De tuin is natuurlijk aangelegd met onder andere een vijver, diverse beplanting en bomen. Het zonnige terras is voorzien van een recent vernieuwde zonneluifel en door de ligging op het zuiden kunt u hier optimaal van de zon genieten.

Tevens is er een vrije achterom en een sfeervolle overkapping waar het aangenaam vertoeven is.

De voortuin is speels en verzorgd aangelegd met vaste beplanting en gazon met daaromheen een hekwerk uitgevoerd in verzinkt staal, wat zorgt voor een duurzame afwerking. De ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.































PLATTEGROND



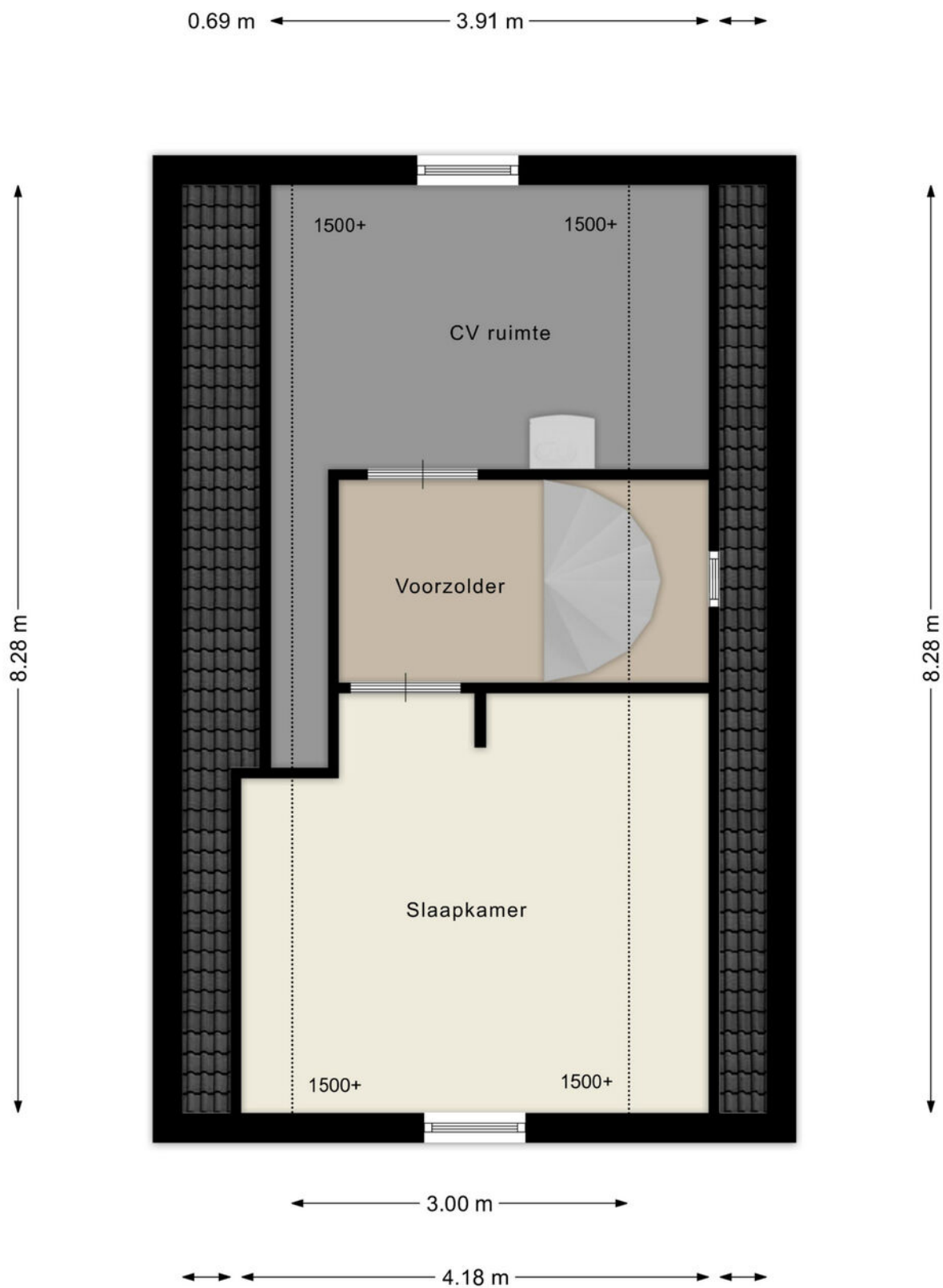
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

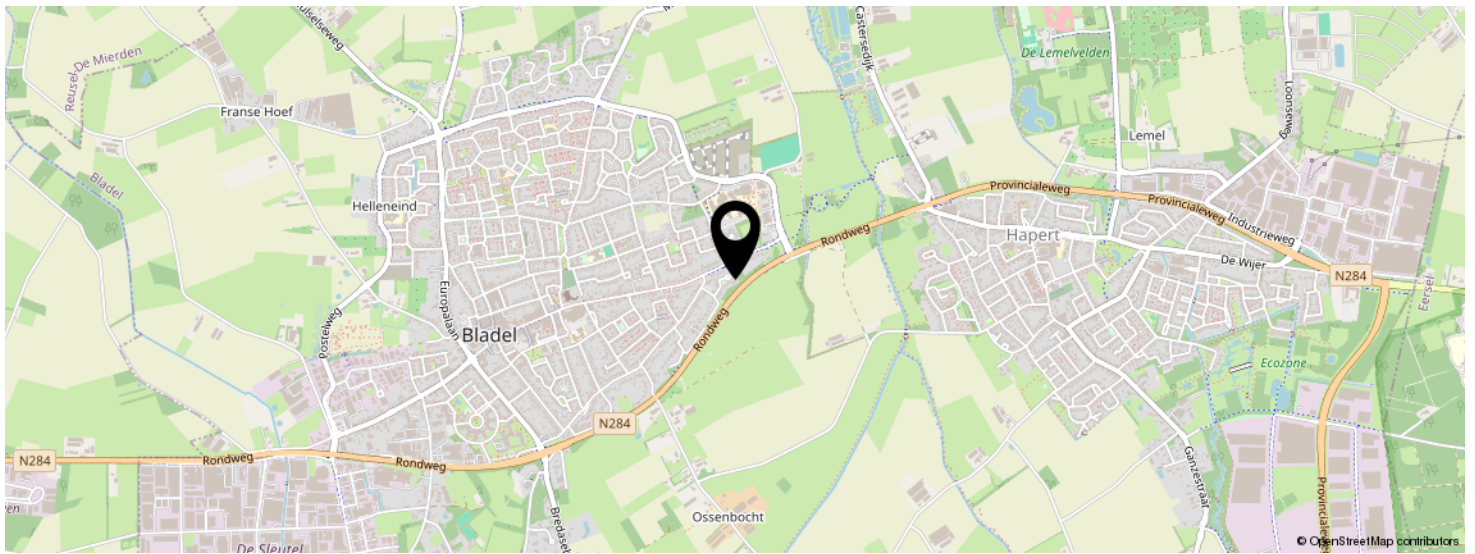
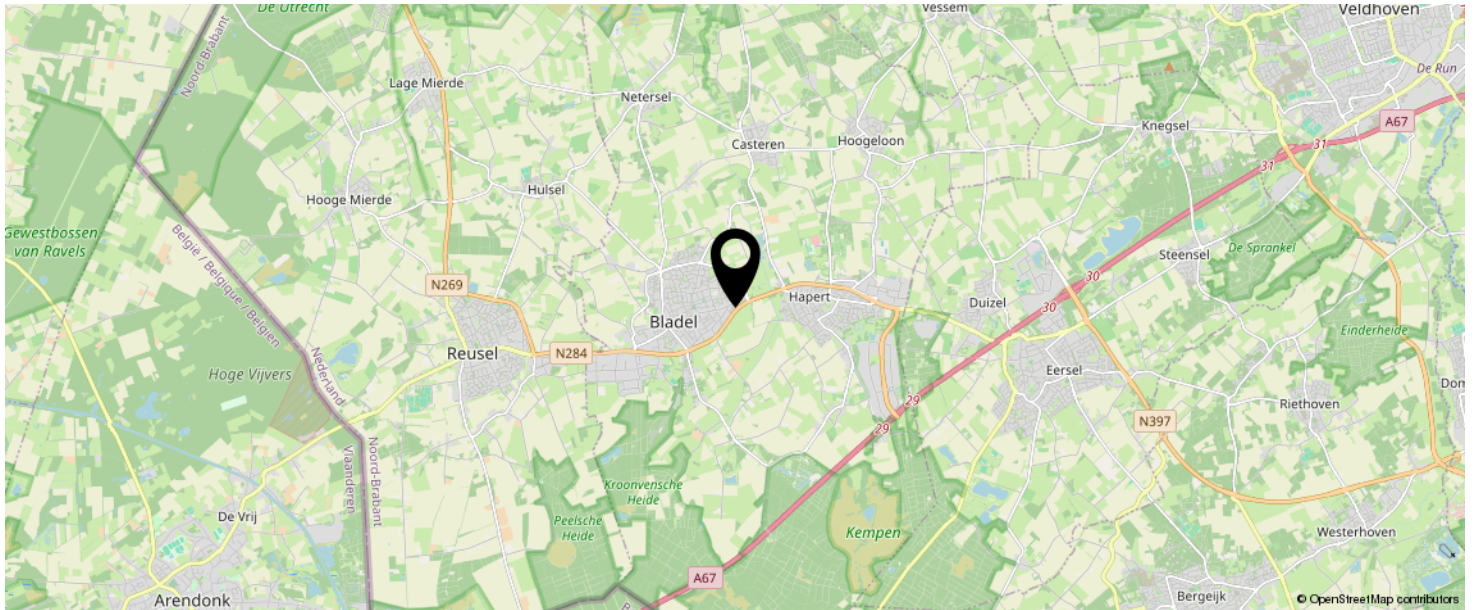
Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosters



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Bladel
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie Perceel		G 2336
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

+31 (0)497 38 17 75

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl


VOSTERS
Makelaardij