



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

**Hofstad 1 Bladel**

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met vele jaren ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als makelaar heeft ze sinds 2007 al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is vaak het eerste aanspreekpunt, of je nu belt of bij ons op kantoor binnenstapt. Daarnaast is ze verantwoordelijk voor het creëren van de prachtige magazines die onze huizen presenteren. Bezichtigingen begeleiden is een van haar favoriete taken, ze heeft al veel kopers geholpen hun droomhuis te vinden. Ze brengt graag een persoonlijk tintje aan het proces door o.a. het verkoopbord te plaatsen bij trotse verkopers.

### **Anita Fiers**

NVM Register makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959

### **Emmie Bogaart**

NVM makelaar  
makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 57 003 698

### **Danish Wouters**

makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 10 494 087





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning met carport
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	227 m <sup>2</sup>
Inhoud	391 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1967
Energie label	B



# Instapklaar en karakteristiek wonen in Bladel!

Welkom aan Hofstad 1 in Bladel. Een leuke instapklaare, goed onderhouden, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met grote oprit met carport, privacy biedende achtertuin, drie slaapkamers, toffe keuken en luxe badkamer!

Het huis ligt in een leuke, kindvriendelijke buurt dicht bij een grote speeltuin. Op loopafstand van het centrum van Bladel met alle gewenste voorzieningen zoals winkels, supermarkten en diverse horecagelegenheden binnen handbereik.

In de buurt van vele leuke dorpjes zoals Hapert en Eersel, maar ook Eindhoven is erg makkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.

Een hele leuke, instapklaare woning met een authentiek karakter zoals grote ramen, een balkenplafond, glas-in-lood elementen en een sfeervolle schouw met houtkachel in de woonkamer.

- Volop parkeergelegenheid! Met een ruime oprit met carport waar meer dan voldoende ruimte is voor het parkeren van 2 auto's heb je altijd de mogelijkheid om voor de deur te parkeren.

- Het huis is geïsoleerd middels muurisolatie. Er zijn kunststof kozijnen met deels HR en HR++ beglazing. Het huis is voorzien van energielabel B.

- De woning is gemoderniseerd en helemaal van deze tijd; dit valt op in de moderne keuken en de luxe badkamer.

- De praktische berging met aansluiting voor de wasmachine en droger op de begane grond én een bijkeuken zorgen voor voldoende ruimte om al je spullen op te bergen. Tevens is er een bergzolder.

Ben jij op zoek naar een instapklaare woning in Bladel met karakter? Kom dan snel kijken!





## Entree

Via de overdekte entree stap je de woning binnen in de hal, waar je oog direct valt op de nette afwerkingen van deze woning.

In de hal ligt een donkere tegelvloer, de wanden en het plafond zijn voorzien van net stucwerk.

De hal biedt toegang tot de royale woonkamer, de gerenoveerde trapopgang naar de eerste verdieping, het moderne toilet, een kelderkast en een praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het toilet heeft hele mooie eigentijdse tegels in combinatie met strak stucwerk. Er is een vrij hangend wandcloset met een bijpassend fonteintje.







## Woonkamer

Wanneer je deze sfeervolle woonkamer binnenstapt, voelt het direct ruim en comfortabel aan! Dankzij de grote raampartijen geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht.

Het karaktervolle balkenplafond en de eikenhouten vloer zorgen voor een eigentijds, gezellig gevoel. De zithoek is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen of gasten te ontvangen.

De houtkachel met originele schouw vormt een echte eyecatcher en creëert niet alleen extra sfeer, maar ook een aangename warmte tijdens de koude wintermaanden. De stijlvolle afwerkingen rondom de kachel maken de woonkamer helemaal compleet.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.





## Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne keuken!

De keuken is voorzien van alles en meer dan je mag verwachten van een luxe keuken!

Er is een inductiekookplaat met fraaie afzuigkap, een combi-oven, ingebouwde koelkast, een vaatwasser en een quooker.

Door het grote raam kijk je tijdens het koken vrij weg over de tuin.

Aansluitend tref je de praktische bijkeuken met een grote kastenwand. Ideaal om al je voorraad op te bergen!







## Tuin

De onderhoudsvriendelijke, privacy biedende achtertuin is mooi aangelegd en gelegen op het oosten.

Direct tegen de woning is een fijn zonneterras gerealiseerd, met voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote loungeset.

Door de grootte van de tuin zijn er meerdere leuke zitplekjes te creëren en vind je altijd wel een zonnig- of juist schaduw plekje!

Vanuit de tuin heb je toegang tot de aanpandige berging, ideaal om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen.

Je kunt de tuin bereiken via de houten schuifpoort onder de carport aan de voorzijde van het huis.





## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers, de complete moderne badkamer en het luik naar de bergzolder.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast. Zelfs de derde slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eenpersoonsbed. Ideaal te gebruiken als kinderkamer! Alle kamers zijn voorzien van een grenenhouten vloer en mooi glas-in-lood in de paneeldeuren. Zo komt het karakter van het huis ook boven weer terug!







## Luxe badkamer

Heerlijk ontspannen in deze moderne, complete badkamer!

De luxe badkamer heeft hele mooie eigentijdse tegels en is van alle gemakken voorzien!

Er is een vrij hangend toilet en een mooi badmeubel met grote lades en een waskom met ingebouwde kraan. Geniet van een verfrissende douche in de ruime inloopdouche met rainshower en handdouche of kom helemaal tot rust in het fijne ligbad, tevens met handdouche.

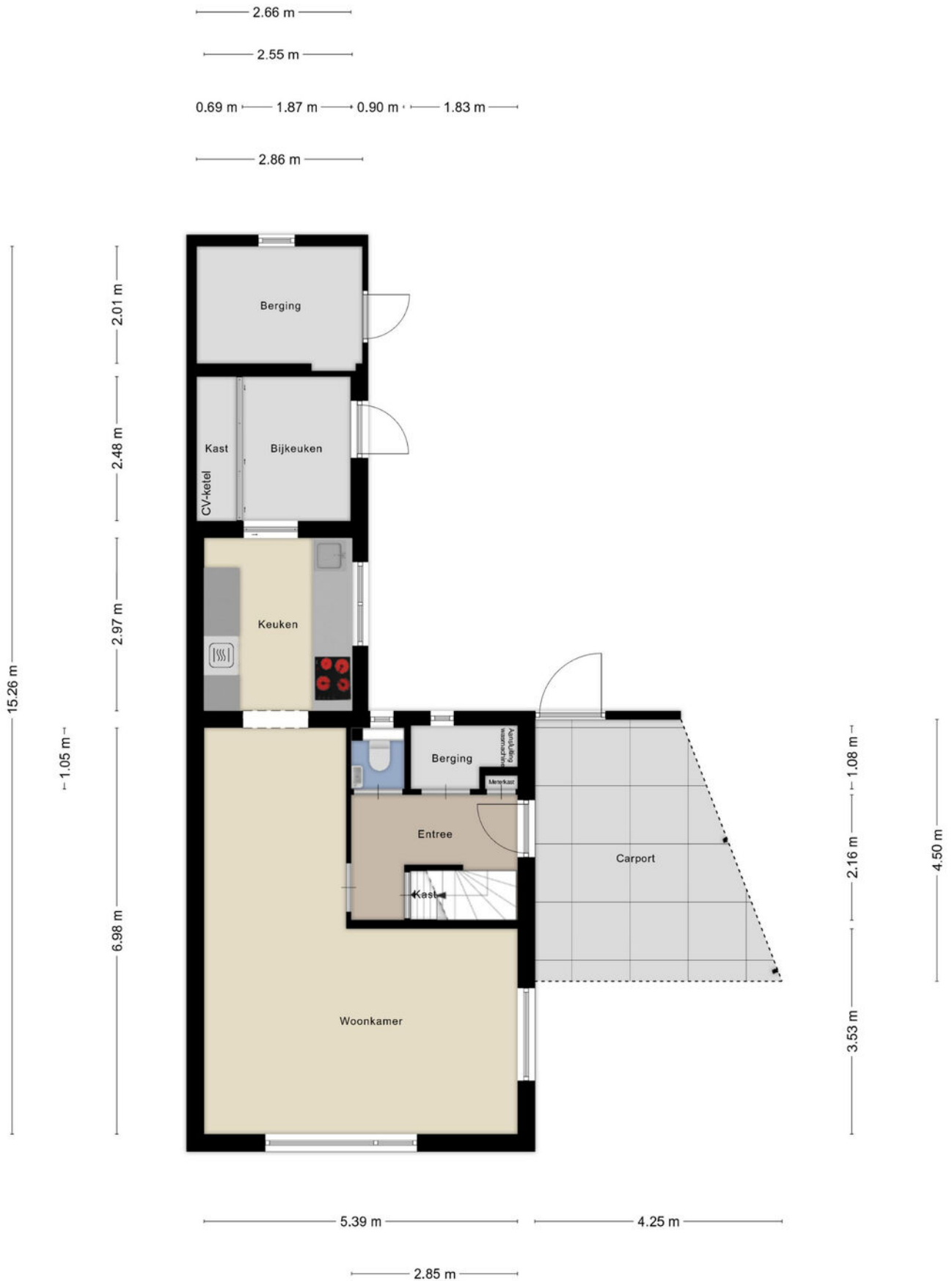
De spiegel met verwarmingsfunctie maakt het plaatje helemaal compleet.

Dankzij het grote raam ontstaat er een bijzonder fijne sfeer en heb je de mogelijkheid de badkamer op natuurlijke wijze te ventileren.





# Begane grond

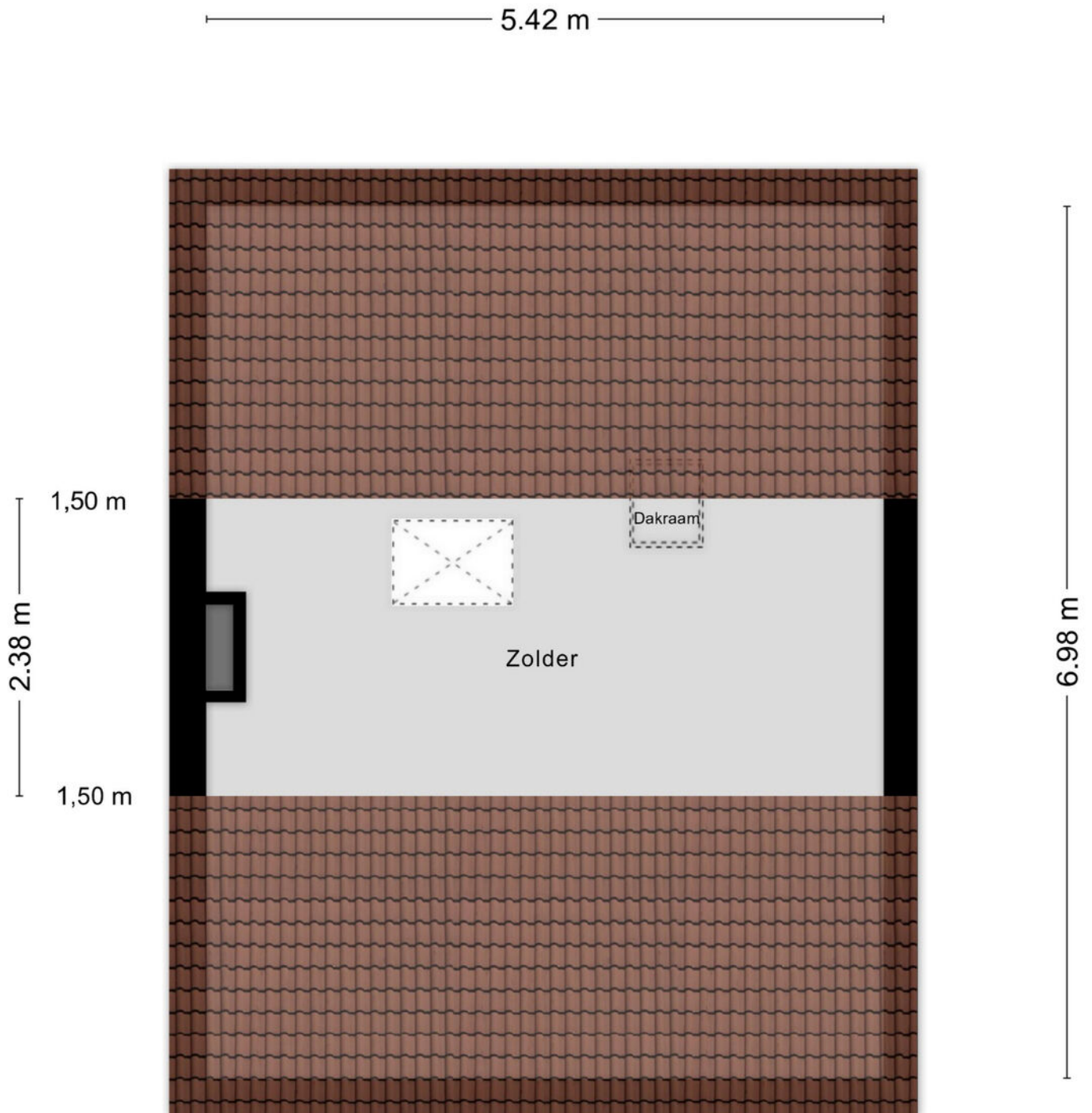


## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping

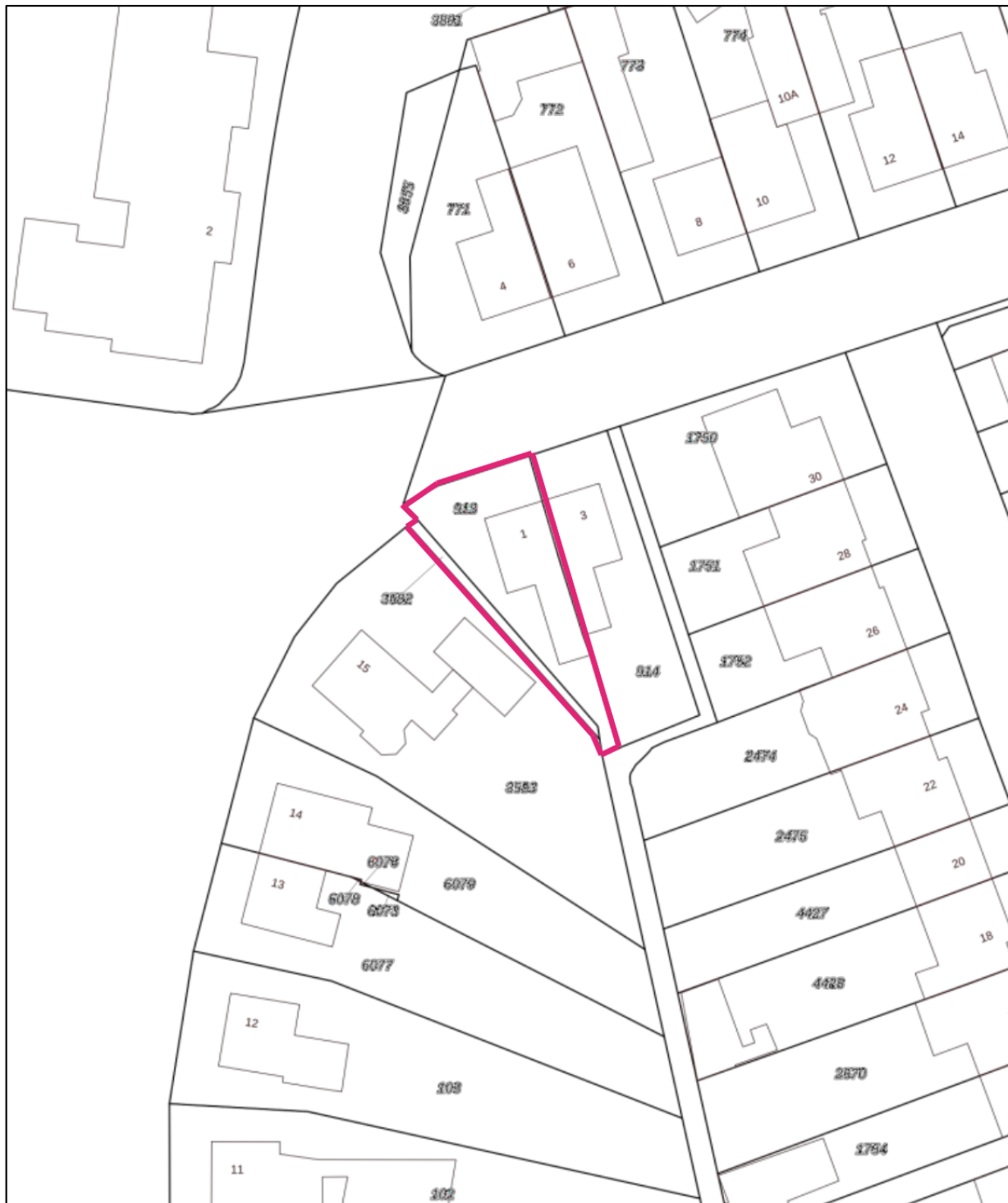


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstad 1 Bladel




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bladel
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	913
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel,  
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.





## Algemene informatie

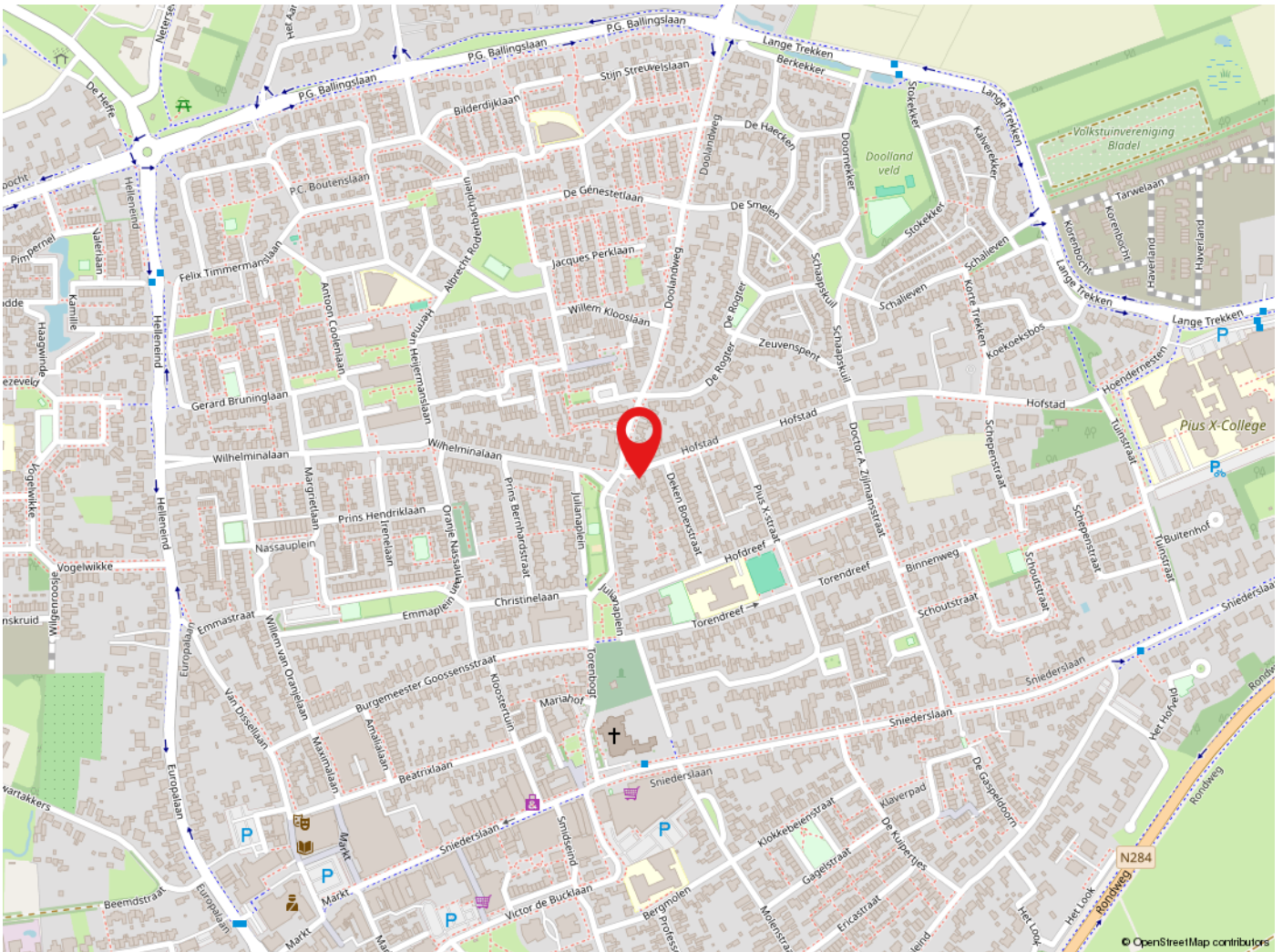
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

# Locatie



## Bladel

De gemeente Bladel telt circa 21.000 inwoners. De huidige gemeente Bladel werd in 1997 gevormd door fusie uit de vroegere gemeenten Bladel en Netersel en Hoogloon, Hapert en Casteren.

Bladel heeft vele voorzieningen zoals een groot winkelcentrum, diverse sportaccommodaties, scholen en is gunstig gelggen nabij de A67. Ook is er veel werkgelegenheid in het nabij gelegen industriegebied.



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003  
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

[www.pitmakelaars.com](http://www.pitmakelaars.com)