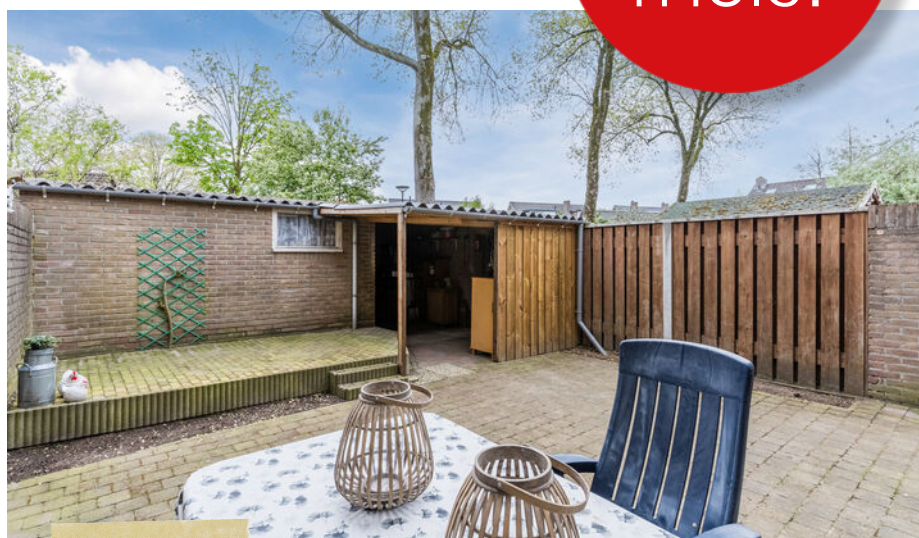




Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 349.000,- k.k.

De woning is naar eigen wens te moderniseren maar biedt een solide basis

Achtertuintuin op het zuiden met volop privacy en eigen achtertuin

In een rustige woonwijk op loopafstand van het centrum van Bladel gelegen



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar | 1972 |
| Type woning | eindwoning |
| Perceeloppervlakte | 151 m ² |
| Woning inhoud | 380 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 108 m ² |
| Externe bergruimte | 8 m ² |



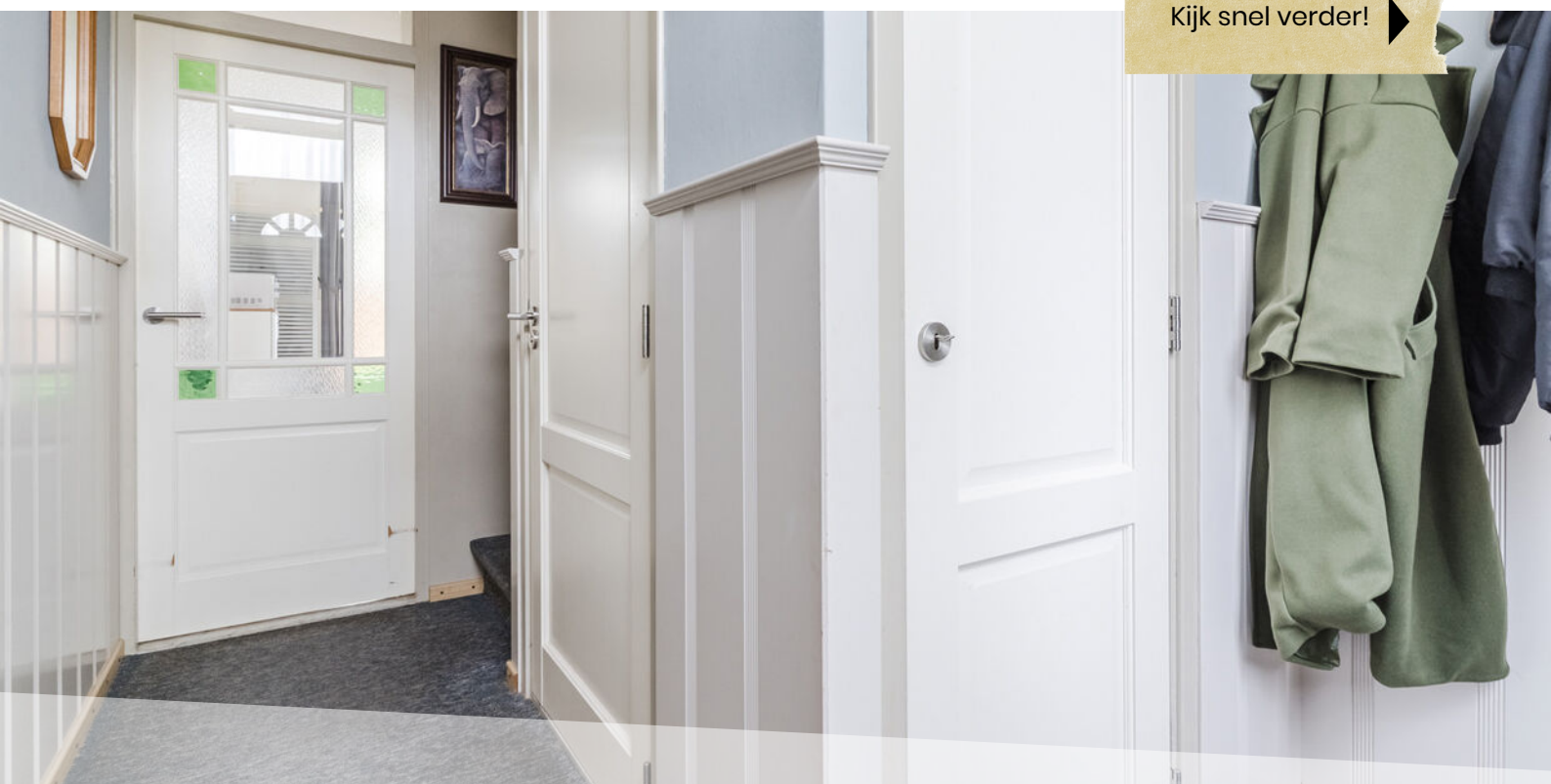
Energielabel

Overige kenmerken

| | |
|---------------------------|---|
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie |
| Kozijnen | Kunststof kozijnen met HR beglazing |
| C.V. en warm water | c.v.-ketel Intergas 2023 |
| Slaapkamers | Voorzien van 3 slaapkamers en mogelijkheid om vierde te creëren op zolder |
| Locatie | Gelegen aan een rustige, groene laan in een kindvriendelijke woonwijk in Bladel. De woning bevindt zich op korte afstand van het centrum met winkels en voorzieningen, en in de nabijheid van scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn omliggende dorpen en Eindhoven goed bereikbaar. |

Welkom!

Wonen in een rustige, groene wijk op loopafstand van het centrum van Bladel. Frederik van Eedenlaan 12 is een goed onderhouden eindwoning met drie slaapkamers en de mogelijkheid tot een vierde op zolder (vaste trap). De woning biedt een solide basis en geeft je de kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. De achtertuin biedt volop privacy en is op het zonnige zuiden gelegen.



Kijk snel verder! ▶

Begane grond

Entree

De begane grond start met een nette entree, voorzien van garderobe, meterkast en toiletruimte.

Woonkamer

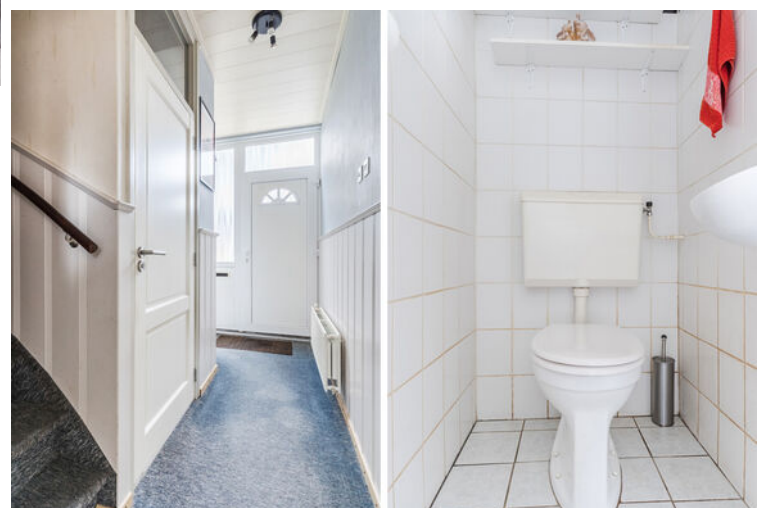
De doorzon woonkamer is licht en praktisch ingedeeld, met grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en biedt een mooi uitzicht over het straatbeeld.

Keuken

Aansluitend ligt de dichte keuken in hoekopstelling, voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en RVS spoelbak. Vanuit hier heb je directe toegang tot de tuin en een praktische trapkast.



Entree met toiletruimte







Riante woonkamer met volop daglicht









Overloop

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof draaikiep kozijnen met HR beglazing. Alle kamers zijn voorzien van een tapijt vloer, behang wanden en schroten plafonds.



Ruimte voor tweepersoonsbed en kastenwand





Badkamer

De badkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een douche, wastafel, witgoedaansluitingen en een radiator.



Tweede verdieping

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Dankzij twee grote Velux dakramen is deze ruimte licht en goed bruikbaar. Hier realiseer je eenvoudig een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook vind je hier de Intergas cv-installatie uit 2023 en extra bergruimte.



Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met volop privacy



Exterieur

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Je geniet hier van veel privacy. Daarnaast beschik je over een zonneluifel, buitenkraan, stenen berging met elektra en een eigen achterom.

De voortuin is netjes aangelegd met vaste beplanting.



Voorzien van zonneluifel

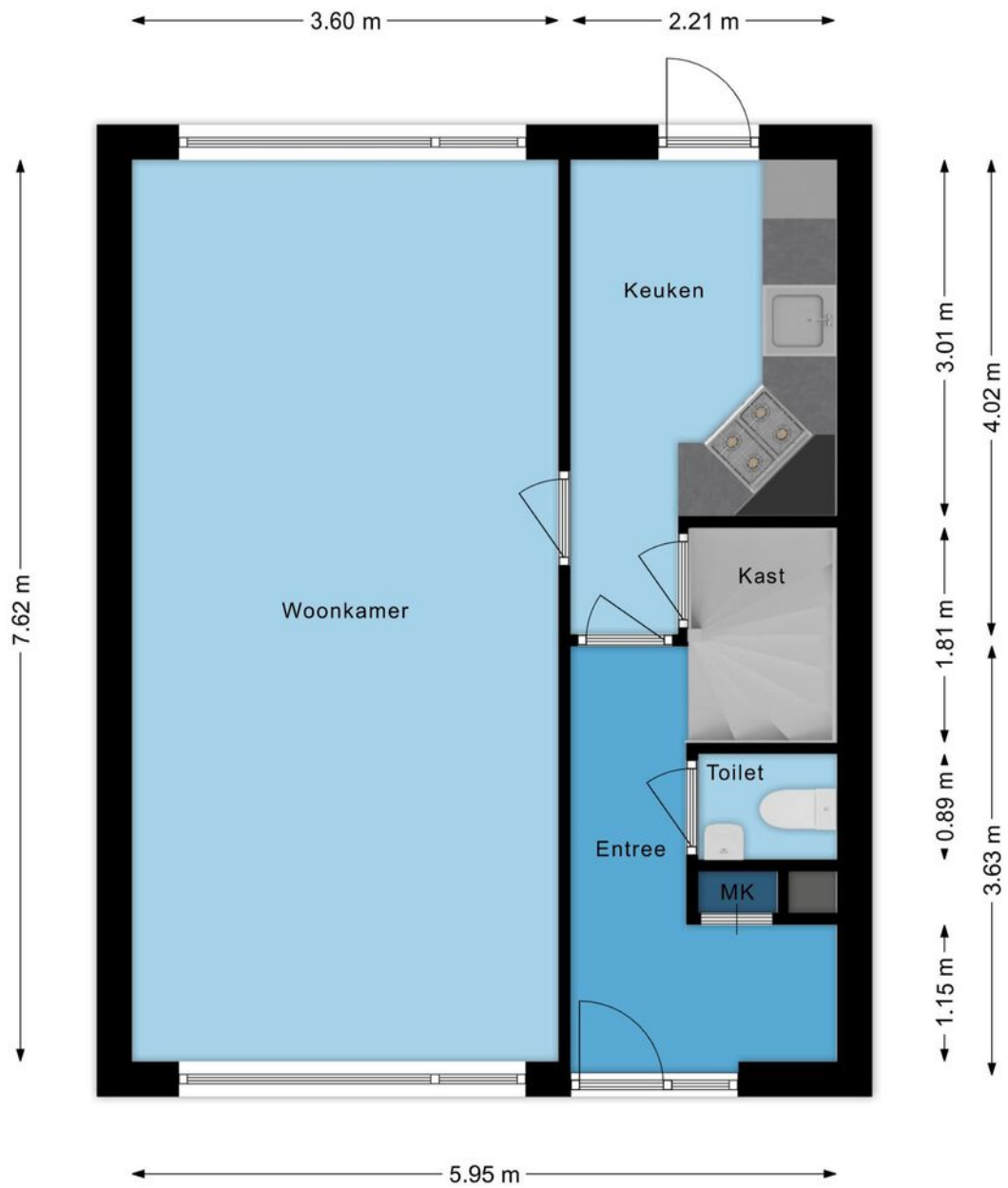






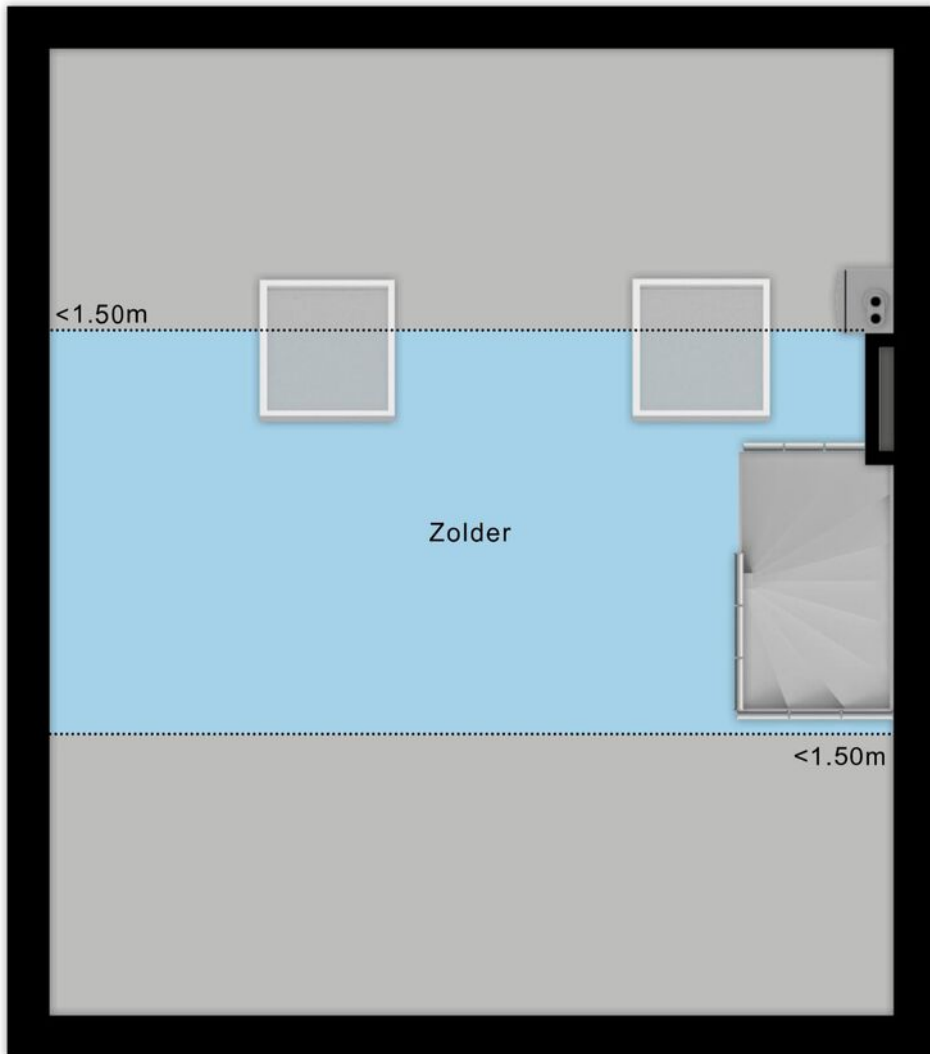
Bijzonderheden

- Eindwoning op rustige, groene locatie in Bladel
- Op loopafstand van het centrum en voorzieningen
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot vierde op zolder
- Goed onderhouden basis, naar eigen wens te moderniseren
- Volledig voorzien van kunststof draai kiep kozijnen met HR beglazing
- Spouw en dakisolatie aanwezig
- Lichte doorzon woonkamer
- Vaste trap naar ruime tweede verdieping met Velux dakramen
- Intergas cv installatie uit 2023
- Achtertuin op het zuiden met veel privacy
- Onderhoudsvriendelijke tuin met zonneluifel en buitenkraan
- Stenen berging met elektra en eigen achterom
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving





5.95 m

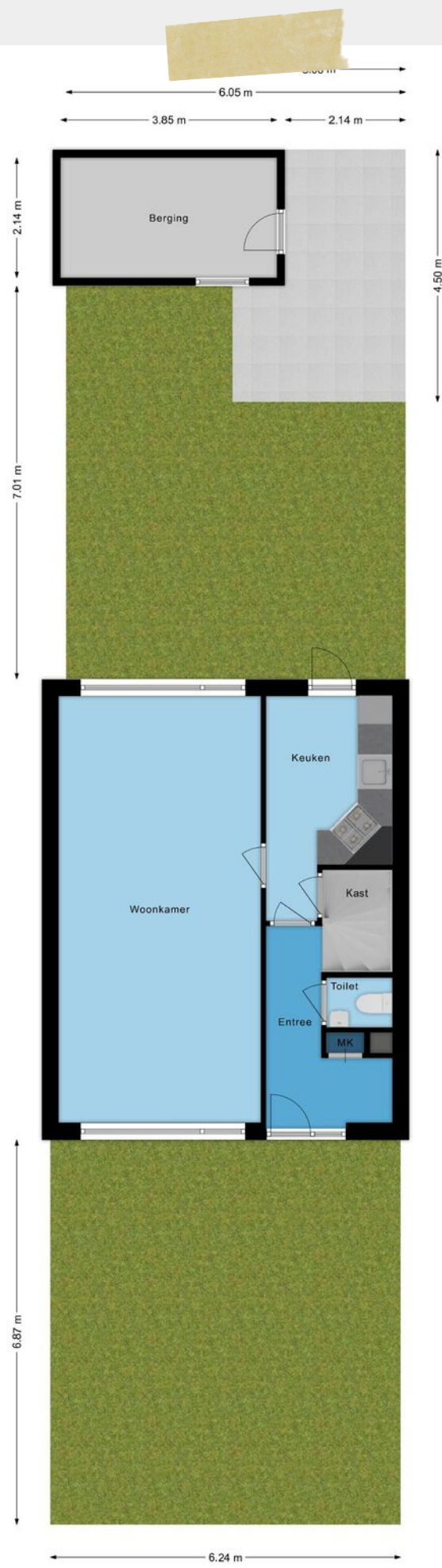


<1.50m

Zolder

<1.50m

2.85 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.

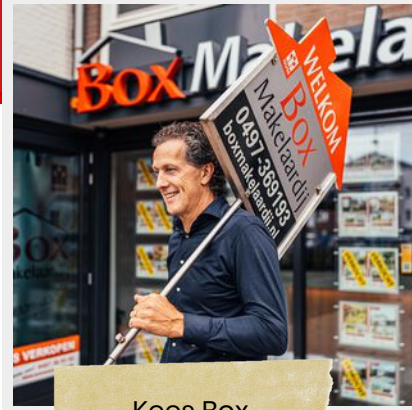


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL