

Te koop in Bladel

# AMALIALAAN 27

Met slaap- en badkamer begane grond!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2006

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 152 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 122,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 434 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In centrum

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Zijtuin

# Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta 35c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

122.5 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

152 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers

4

Energie label

B



# Omschrijving

Verrassend ruime hoekwoning met slaap- en badkamer begane grond in het centrum van Bladel!

Op een perfecte locatie, in het centrum van Bladel, ligt deze keurige hoekwoning van 2006 met verrassend veel ruimte en een bijzonder praktische indeling. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor senioren of levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog drie extra slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor kinderen, logees of werken aan huis.

De woning is keurig onderhouden en voorzien van veel comfort. Zo beschikken de woonkamer en keuken over vloerverwarming. De woning heeft een energielabel B en is vanwege de platte daken eenvoudig te verduurzamen.

Buiten geniet je van het fraaie uitzicht vanwege de hoekligging. De onderhoudsvriendelijke buitenplaats biedt volop privacy en beschutting vanwege het overdekt terras. Daarbij woon je hier letterlijk op steenworp afstand van supermarkten, winkels en gezellige horeca. Alles wat je nodig hebt bevindt zich binnen handbereik.

Pluspunten op een rij:

- Prachtige hoeklocatie in centrum Bladel
- Verrassend ruime woning
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Ideaal voor senioren / levensloopbestendig wonen / minder validen
- Volledig brede binnendeuren, ideaal voor minder validen
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Drie extra slaapkamers op verdieping
- Tweede badkamer aanwezig
- Nabij winkels, supermarkten en horeca



# Omschrijving

Begane grond:

Deze uitstekend ingedeelde woning biedt op de begane grond bijzonder comfortabele en praktische leefruimtes, ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen. De combinatie van een royale woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt dit een woning met veel mogelijkheden.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast voorzien van 7 groepen, dubbele kookgroep en 2 aardlekschakelaars. Halfhoog betegelde toiletruimte met modern hangtoilet en hoekfontein. Vaste kast met de opstelling Remeha Quinta 35c combiketel en de verdeelunits voor radiatoren en vloerverwarming.

De ruime woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het overdekte terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

De open keuken staat in moderne hoekopstelling met schiereiland en is uitgevoerd met een stijlvol granieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens koel-/vriescombinatie, keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, Siemens vaatwasser en veel praktische kastruimte met binnenlades.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer op de begane grond, eveneens met directe toegang tot het overdekte terras. De slaapkamer is verzorgd afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is netjes uitgevoerd met 3/4 betegeling en ingericht met een ruime inlopdouche en wastafelmeubel met spiegel, verlichting en handige wandkasten.

De slaapkamer is verzorgd afgewerkt met vloerbedekking, de overige ruimtes op de begane grond zijn afgewerkt met een nette tegelvloer, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en onderhoudsgemak. De wanden zijn bezet in stucwerk met bespoten plafonds.



# Omschrijving

## Verdieping:

Overloop met 3 fraaie slaapkamers en badkamer. De 3/4e hoog betegelde badkamer is voorzien van douche, hangtoilet, wastafel en aansluitingen wasmachine.

De slaapkamers zijn uitgevoerd met draai-kantelramen en keurig afgewerkt met tapijt- of vinylvloer, stucwerkwanden en bespoten plafonds.

## Buiten:

Mooie aangelegde zij-tuin met looppad naar de voordeur. Looppoort naar volledig privacy biedende patio'tuin met buitenkraan en aluminium overkapping.

## Wonen in Bladel:

Bladel is een dorp tussen de bossen en de heide met een voorzieningenniveau dat zich kan meten met een stad en op slechts zo'n 25 km van Eindhoven. ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum zijn 20-25 autominuten.

## Tenslotte:

Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Genoemde maten zijn indicatief. De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor meer info of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure: [Amaliaaan27.nl](http://Amaliaaan27.nl)

Knop 'Documentatie': hier kun je inloggen voor alle relevante stukken.

Knop 'Breng een bod uit': hier kun je het biedingsformulier invullen.































# Begane grond



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

# Verdieping




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

# Kadastrale kaart

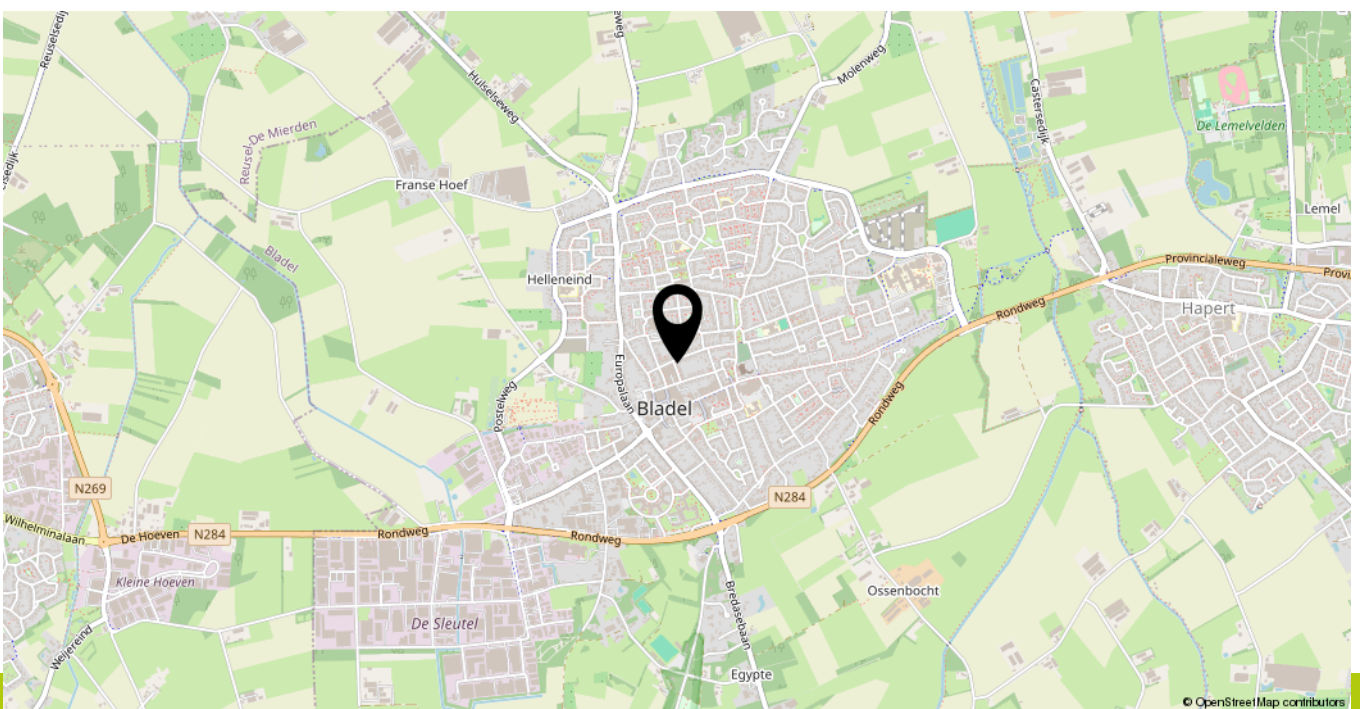
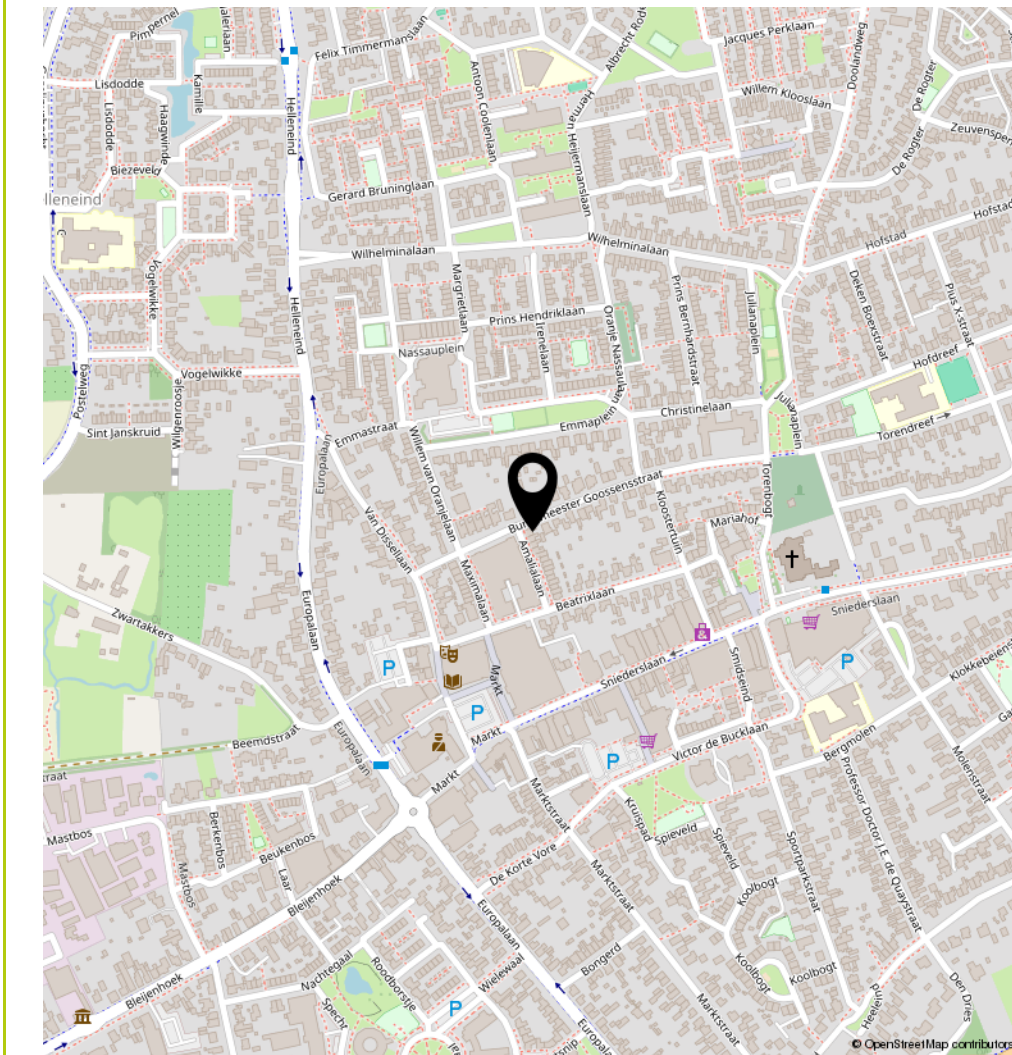
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bladel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5401</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Locatie op de kaart



Voor alle info, dataroom en biedingen:  
**amaliaaan27.nl**

Neem direct contact op met ons kantoor!



**Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

