

*Ruime
tussenwoning
met carport*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Albrecht Rodenbachplein 44

5531 TA Bladel



hey hallo!

Welkom

Actief in De Kempen

In 2001 zijn we gestart en onze kernwaarden van toen, zijn in de digitale wereld van nu, actueler dan ooit:

"Meedenkend, servicegericht, adviserend, kundig en altijd met een persoonlijke noot".

Elke dag werken we met plezier aan uw woonwensen, want u bent speciaal! In een 1-op-1 gesprek maken we graag kennis met u.

Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars biedt u een frisse en realistische kijk op de woningmarkt. Wilt u uw huidige woning verkopen? Zoekt u een aankoopmakelaar? Ons deskundige team staat voor u klaar.

Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaars formule. Daardoor profiteert u van diverse voordelen, zoals een groot netwerk en onderscheidende verkooptools. Tegelijkertijd krijgt u de persoonlijke aandacht en service die u van een kleinschalig makelaarskantoor mag verwachten.



Vertrouwd
Vernieuwend
Vakkundig



Sinds 2001 is Nathalie van Gisbergen eigenaar van het kantoor. Ze is vanaf 1998 actief als makelaar – taxateur in de mooie Brabantse Kempen. Haar passie voor zowel huizen als mensen zorgt dat zij deskundig en vol overgave uw belangen behartigt. Dagelijks is zij bezig om Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars dynamisch te houden en een fijne werkomgeving te creëren voor haar enthousiaste team.

Ons *sterren* team

Nathalie van Gisbergen is de eigenaar van het kantoor en zij wordt ondersteund door Neeltje Verhagen en Mieke Kox. Alle drie zijn ze afkomstig uit de regio. Hun persoonlijke en enthousiaste benadering is vanzelfsprekend. Dat dit wordt gewaardeerd blijkt wel uit de prima score bij de tevredenheids-onderzoeken. Zij staan u graag te woord per telefoon, e-mail of op kantoor!



Nathalie van Gisbergen

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR



Neeltje Verhagen

NVM MAKELAAR



Mieke Kox

MAKELAAR



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98

Kenmerken

Woonoppervlakte	130 m²
Perceeloppervlakte	201 m²
Inhoud	462 m³
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	8 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1974
Energieklasse	C

Vraagprijs € 419.000 k.k.



Algemeen

Aan het mooie Albrecht Rodenbachplein 44 in Bladel ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met afgesloten carport, berging en een fijne tuin.

De woning is gelegen op een aantrekkelijke plek met een prettige woonomgeving en een mooi uitzicht aan de voorzijde.



- Bouwjaar 1974
- De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie en deels voorzien van muurisolatie.
- De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen en aan de achterzijde van kunststof kozijnen en geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Warmwater en verwarming geschiedt middels een gasegestookte cv-installatie (bouwjaar 2010).
- Zeer mooie ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Kortom: een royale en goed afgewerkte gezinswoning gelegen op een goede locatie.



Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De begane grond is voorzien van een stijlvolle leistenen vloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. De hal geeft toegang tot het geheel betegeld toilet met fonteintje, de meterkast, de praktische provisieruimte onder de trap én de trapopgang naar de verdieping.

De lichte doorzon woonkamer biedt volop leefruimte en staat in open verbinding met de eetkamer aan de achterzijde, waar grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig zicht op de achtertuin. Aan de voorzijde geniet je ook van een vrij en groen uitzicht. Het vele groen aan zowel de voor- als de achterzijde geeft een ruimtelijk gevoel en draagt bij aan de aantrekkelijke ligging van de woning.

De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. Dankzij de lichte fronten in combinatie met het warme werkblad heeft de keuken een tijdloze en verzorgde uitstraling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een spoelbak, waardoor je hier van alle gemakken bent voorzien tijdens het koken. De vele boven- en onderkasten zorgen daarnaast voor ruime opbergmogelijkheden.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het achterportaal met een deur naar de achtertuin. Ook dit achterportaal is voorzien van veel ramen, dus wederom veel daglicht!













Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond en toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder.

De grote (ouder-)slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een mooie houten vloer en spuitwerk plafond. De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vloerbedekking en spuitwerk plafond. De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en eveneens afgewerkt met vloerbedekking en spuitwerk plafond. Alle drie de slaapkamers zijn royaal van formaat!

De geheel betegelde badkamer is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een toilet, dubbele wastafelcombinatie, designradiator, douche en ligbad.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de voorzolder tref je de wasapparatuur aansluiting en de opstelling van de cv-installatie.

De zolderkamer is voorzien van een groot dakvenster. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als een extra slaapkamer, werkruimte of bergruimte. Onder de schuine van de kap is hier uiteraard ook nog extra ruimte om je spullen op te bergen.













Buiten de woning

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een afgesloten carport, die gemakkelijk bereikbaar is via de achtergelegen straat (Dr. Schaepmanlaan). Hierdoor kun je de auto veilig en beschermt parkeren op eigen terrein. Naast de carport is de praktische achterom bereikbaar.

In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- of hobbyspullen.

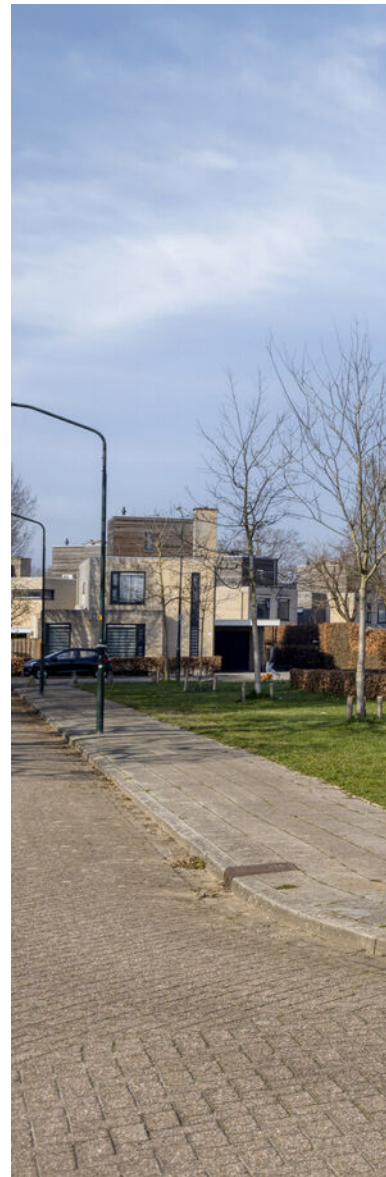
De sfeervol aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is voorzien van sierbestrating en volop groen en biedt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.













*Gelegen op mooie locatie
met vrij uitzicht*



Plattegrond begane grond

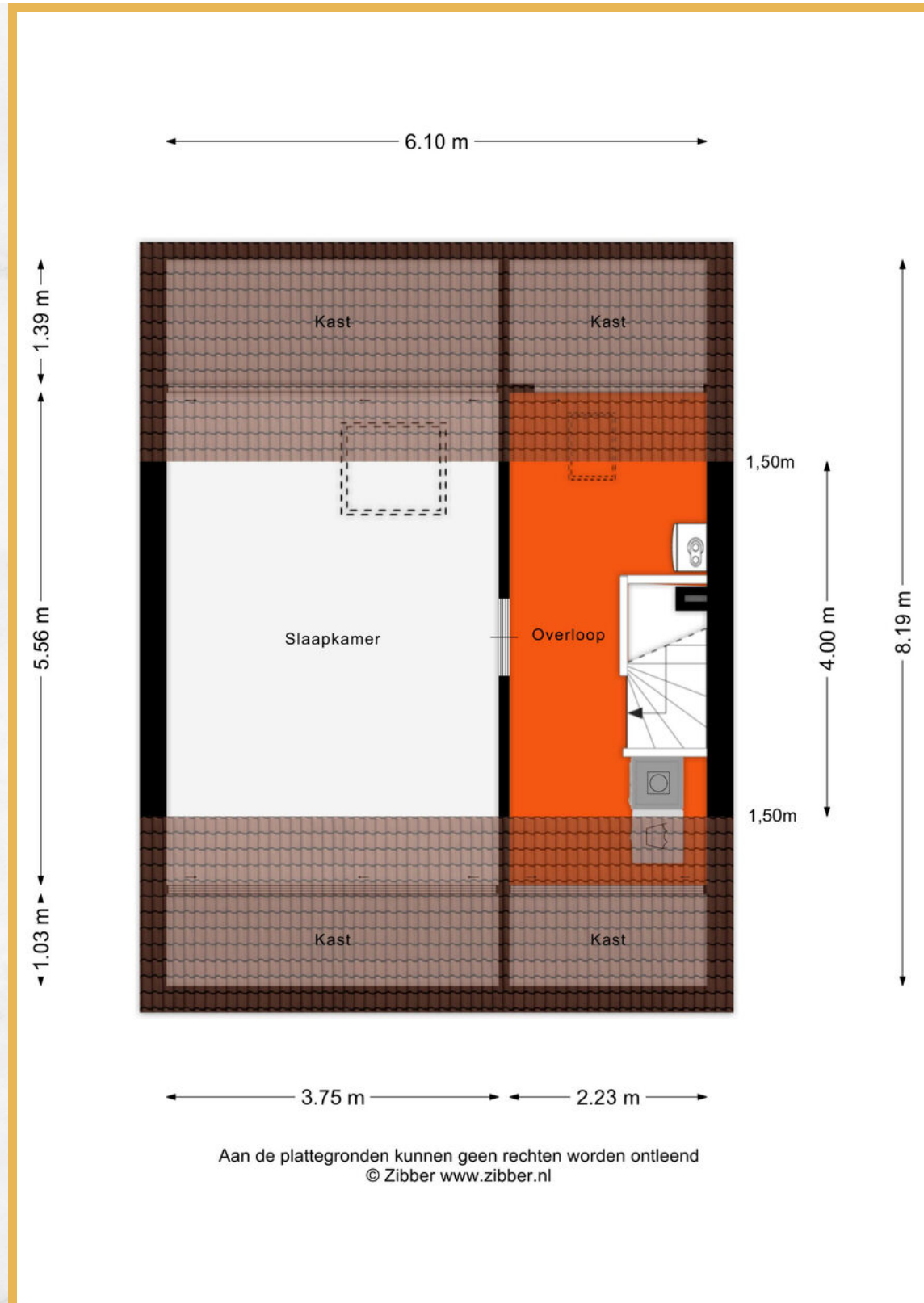


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

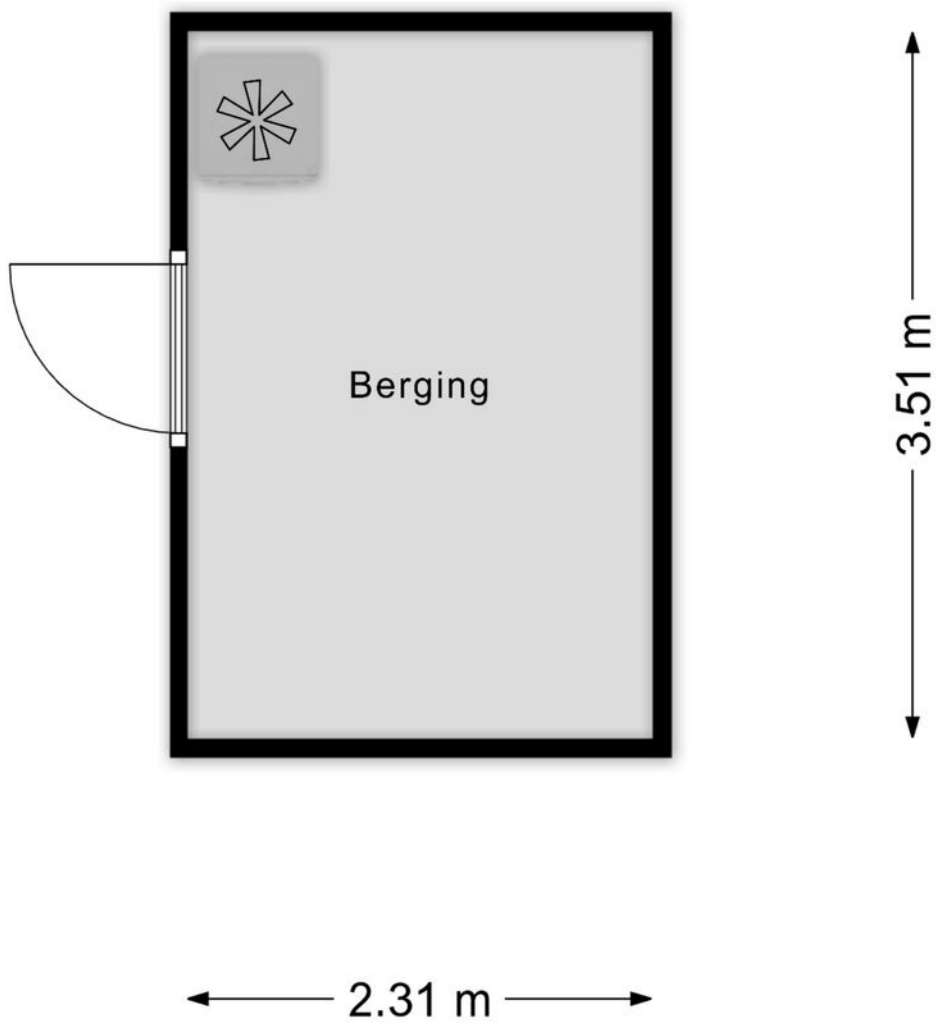
Plattegrond verdieping



Plattegrond tweede verdieping

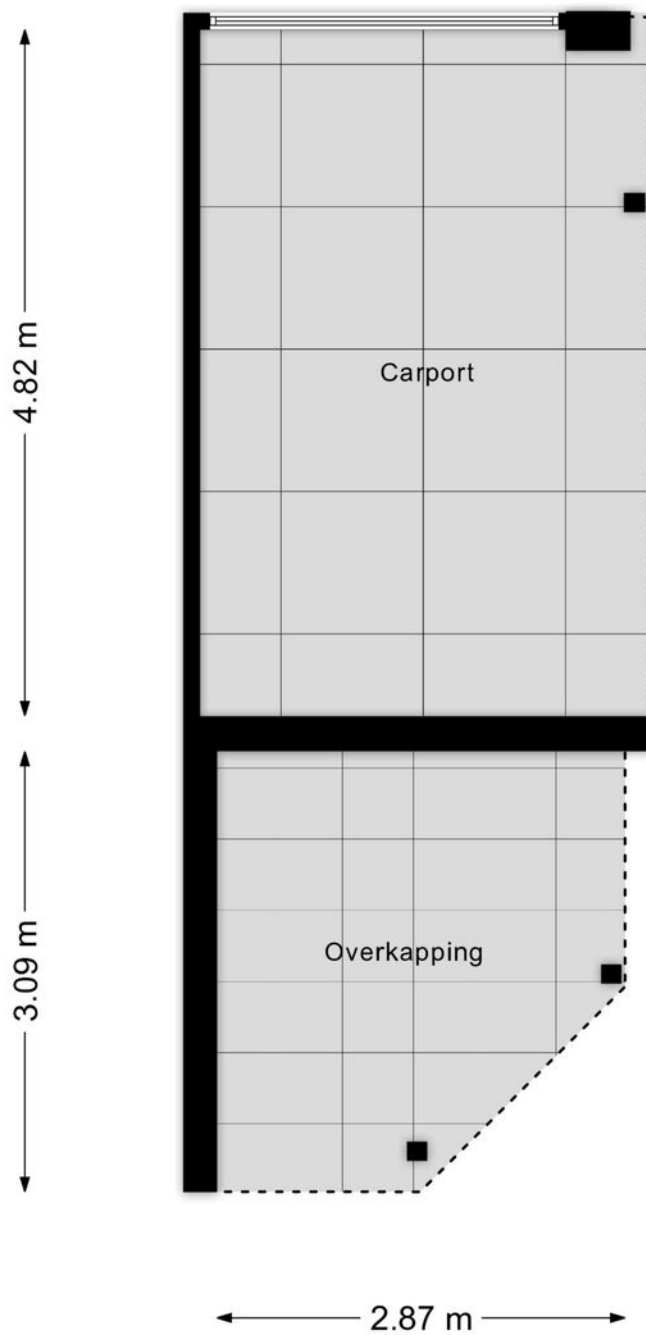


Plattegrond berging



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

Plattegrond carport en overkapping

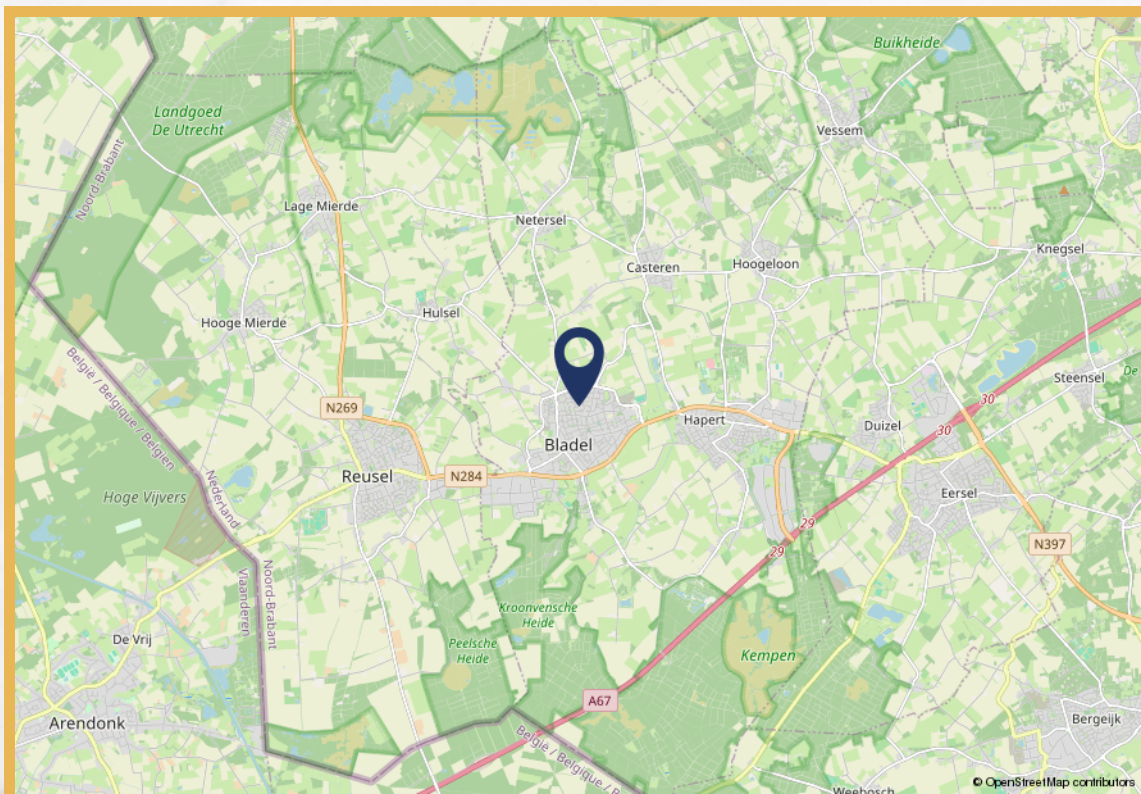
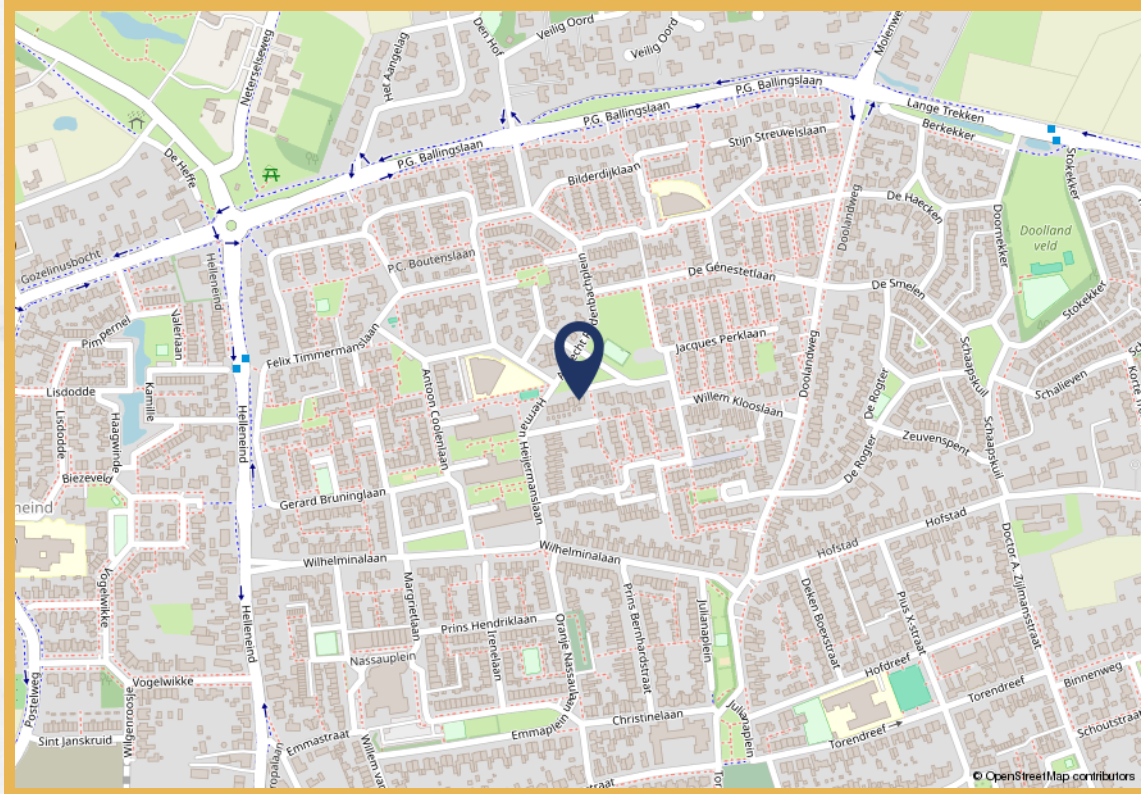


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in gemeente Bladel

De gemeente Bladel (op z'n Brabants uitgesproken: "Blaal") telt 20.531 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen.

In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park (KBP) waarmee de gemeente, naast de al florerende industriegebieden volop werkgelegenheid biedt. Door de aansluiting op de A67 bij de nabijgelegen Belgische grens vormt het KBP de poort van Brainport Eindhoven. De kern Bladel biedt veel voorzieningen zoals de Markt met tal van eetgelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen. Aan de Markt vindt u de bibliotheek, het gemeentehuis en het gemeenschapshuis Bruis. Direct aan de Markt ligt de gezellige winkelstraat van Bladel, de Sniederslaan. Hier kunt u zeker terecht voor al uw (week)boodschappen. Wat heeft de gemeente u verder te bieden?



In het kerndorp Bladel vindt u op woensdag de weekmarkt, in Hapert op dinsdagochtend. Eindhoven ligt op vijftien minuten rijden vanaf Bladel. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, met tussenstops in de overige dorpen, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.



Elke kern heeft één of meerdere basisscholen en in Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd. Alle dorpen hebben een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente.

Kortom: als u wilt wonen in een gemeente waar de mensen voor elkaar klaar staan, waar u kunt werken, maar ook ontspannen dan bent u in de gemeente Bladel of één van de buurdorpen op het juiste adres!

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.

De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-369898

bladel@lommersmakelaars.nl of reusel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.