



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

53

DOOLANDWEG

BLADEL



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
133 m²

INHOUD:
361 m³

PERCELOPPERVLAKE:
365 m²



OMSCHRIJVING

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 365 m² in een geliefde woonwijk van Bladel. De woning bevindt zich op korte afstand van scholen, speelvoorzieningen en groen. De woning is degelijk gebouwd in 1987 en door de jaren heen prima onderhouden en uitgebouwd. Het absolute hoogtepunt van de woning is de ruime leefkeuken. Deze vormt het hart van het huis en biedt een prachtig uitzicht over de diepe achtertuin — een heerlijke plek om te koken, te eten en samen te komen met familie en vrienden. Op de verdiepingen beschikt de woning over drie slaapkamers en een praktische zolderverdieping die tal van mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een berging met zolder, ideaal voor extra opslagruimte. Kortom: een goede gezinswoning op een fijne locatie met een grote tuin en volop mogelijkheden om hier uw nieuwe thuis van te maken.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 133 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen) 160 m²
- Inhoud ca 361 m³
- Perceeloppervlakte 365
- Bouwjaar 1987
- Ligging: in een woonwijk op korte afstand van scholen en een speelweide, centrum op ca. 750m en nabij uitvalswegen.
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - o Uitbouw begane grond
 - o Berging met zolder
 - o Tuinhuis
 - o Inrit met plaats voor 2 auto's
- Duurzaam:
 - o Geheel geïsoleerd vanuit bouw
 - o Geheel voorzien van dubbele beglazing
 - o Verwarming en warm water middens HR combiketel van Nefit 2006
 - o Energielabel C

Indeling

Begane grond

Via de hal/entree betreedt u de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast (7 groepen), het ruime toilet met fonteintje, de keuken, de woonkamer en de inpandige berging.

De woonkamer is royaal van opzet en heeft een prettige U-vormige indeling. Aan zowel de voor- als achterzijde zorgen grote raampartijen voor veel lichtinval. Aan de voorzijde kijkt u uit over de groene straat. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zithoek, een eethoek en bijvoorbeeld een speelhoek of werkplek. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer. In de woonkamer bevindt zich tevens de vaste trap naar de eerste verdieping.

Terug in de hal bereikt u de inpandige berging. Deze praktische ruimte heeft een eigen toegang naar de oprit en beschikt over een vaste trap naar een ruime bergzolder met dakraam en verwarming.

De keuken is een echte leefkeuken en biedt opvallend veel ruimte. De royale keukenopstelling beschikt over veel kastruimte en werkblad en biedt een mooi uitzicht over de achtertuin. Er is ruim plek voor een grote eettafel. De keuken is uitgerust met een grote koelkast, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, oven en een 1,5 RVS spoelbak. Daarnaast is er een praktische vaste kast met aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en via een vaste trap tot de tweede verdieping. De slaapkamers variëren in formaat maar zijn vergelijkbaar afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafonds.

De ouderslaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim en beschikt over een dakkapel. De tweede

OMSCHRIJVING

slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakraam en praktische bergruimte onder de schuine kap. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is van middelgroot formaat. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met betonnen verdiepingsvloer. Hier bevinden zich een dakraam, de cv-ketel (Nefit, 2006) en extra bergruimte onder de schuine kanten. Deze verdieping kan uitstekend dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of extra opslagruimte.

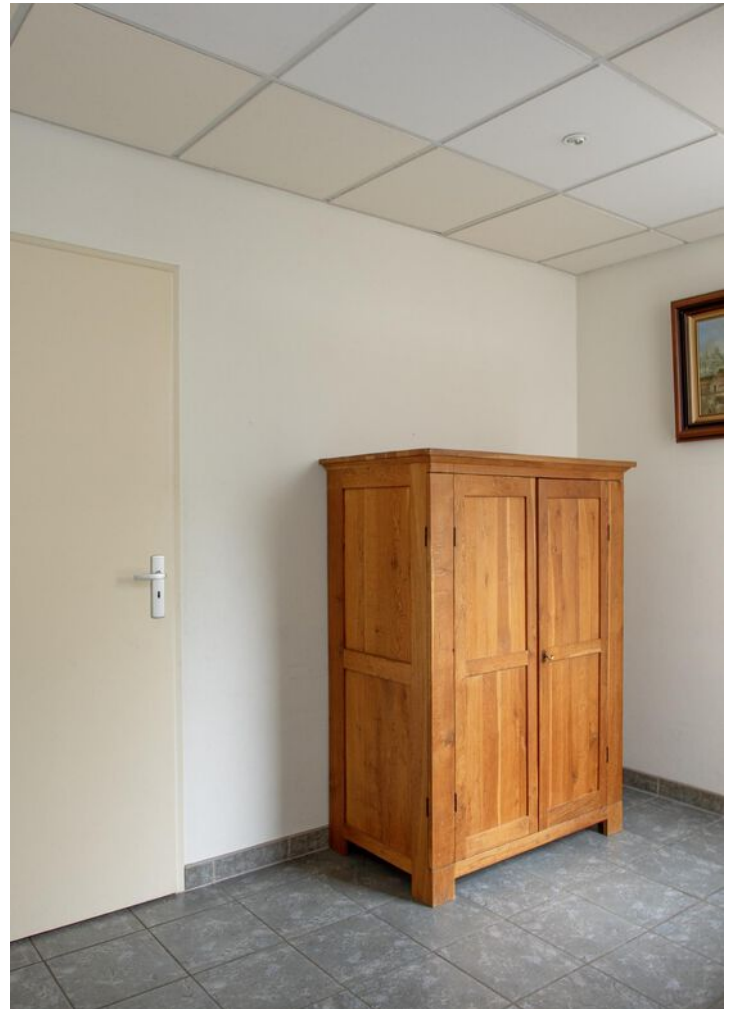
Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime en diepe achtertuin met veel groen. In de tuin staat een tuinhuis en zijn diverse pergola's en een zonneluifel aanwezig. Het terras met sierbestrating biedt een fijne plek om buiten te zitten. Door de aanwezige beplanting is de tuin in het voorjaar en de zomer bijzonder sfeervol. De oostelijke ligging in combinatie met de diepte van de tuin biedt het gehele jaar door zowel zon als schaduw in de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich een oprit waar eenvoudig twee auto's geparkeerd kunnen worden. De voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind en diverse vaste planten.

A photograph of a living room interior. The room features a large window on the left with a white roller blind and several potted plants on the windowsill. A wooden coffee table is in the center, and a dark leather sofa is in the foreground. A television sits on a small wooden stand near the window. The ceiling is a white grid pattern, and the floor is tiled. A dark wood stove is visible on the right side of the room. A semi-transparent dark blue rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Zie jij jezelf
hier ook al
wonen?**

















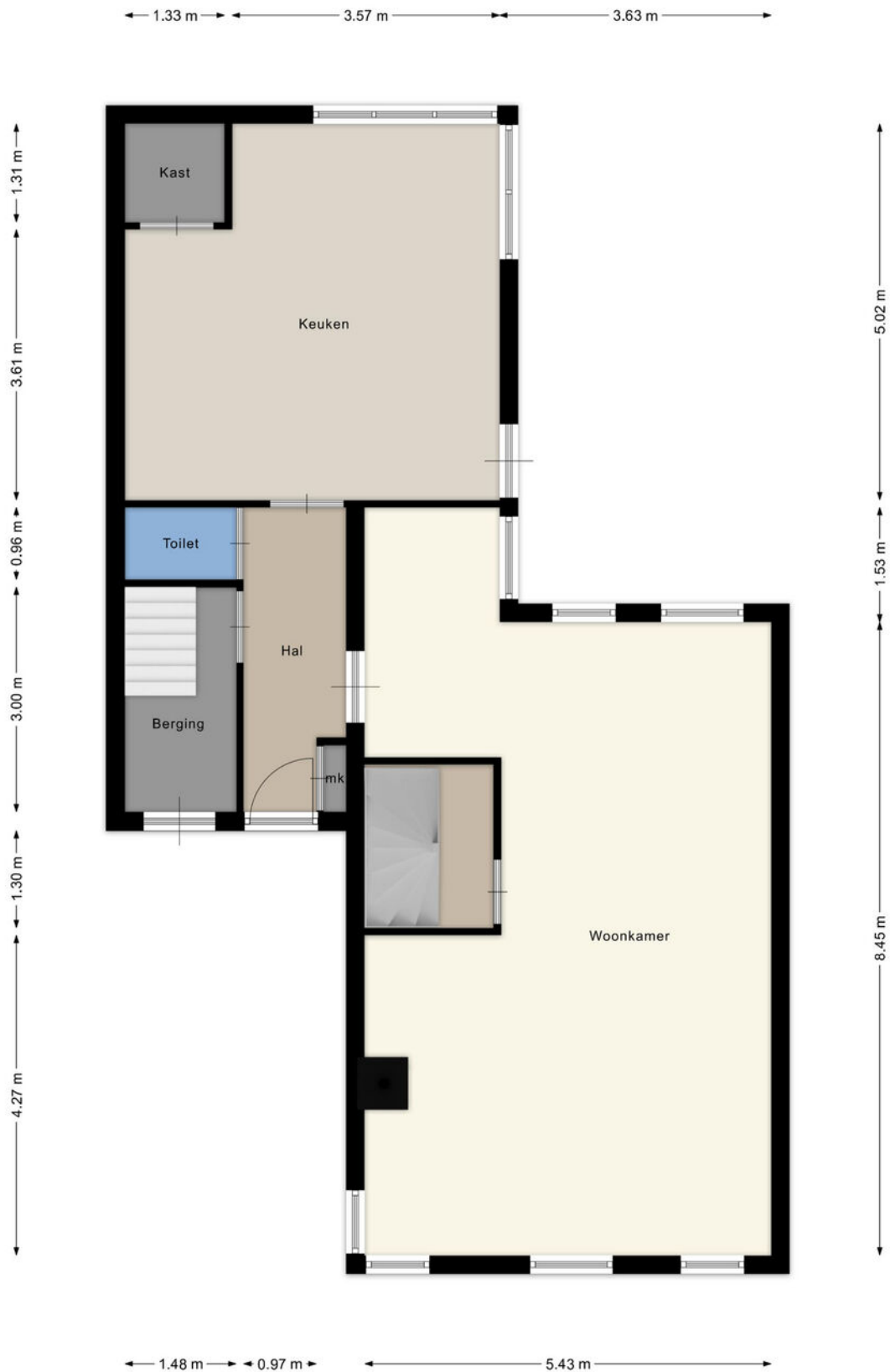








PLATTEGROND

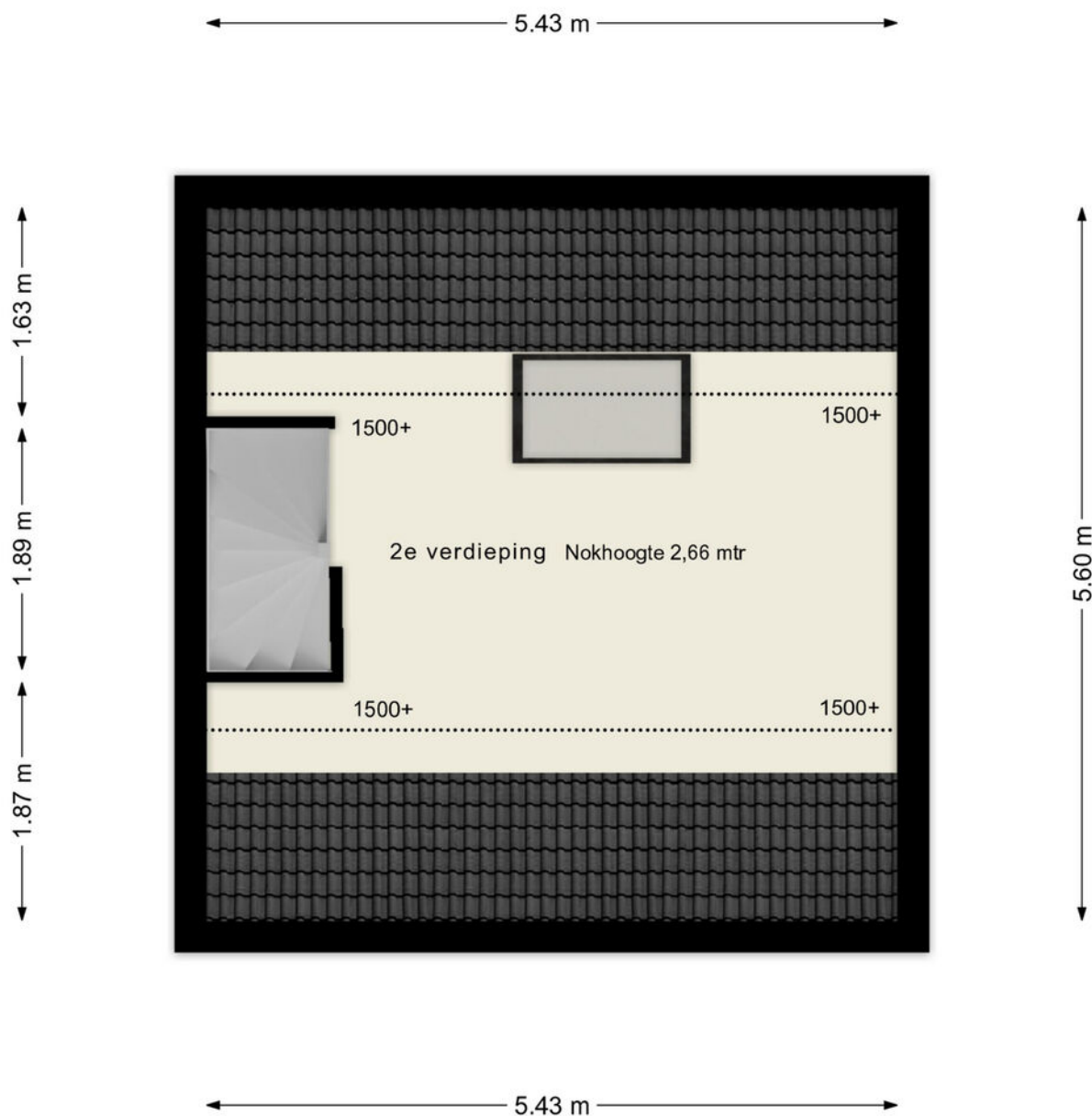


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND

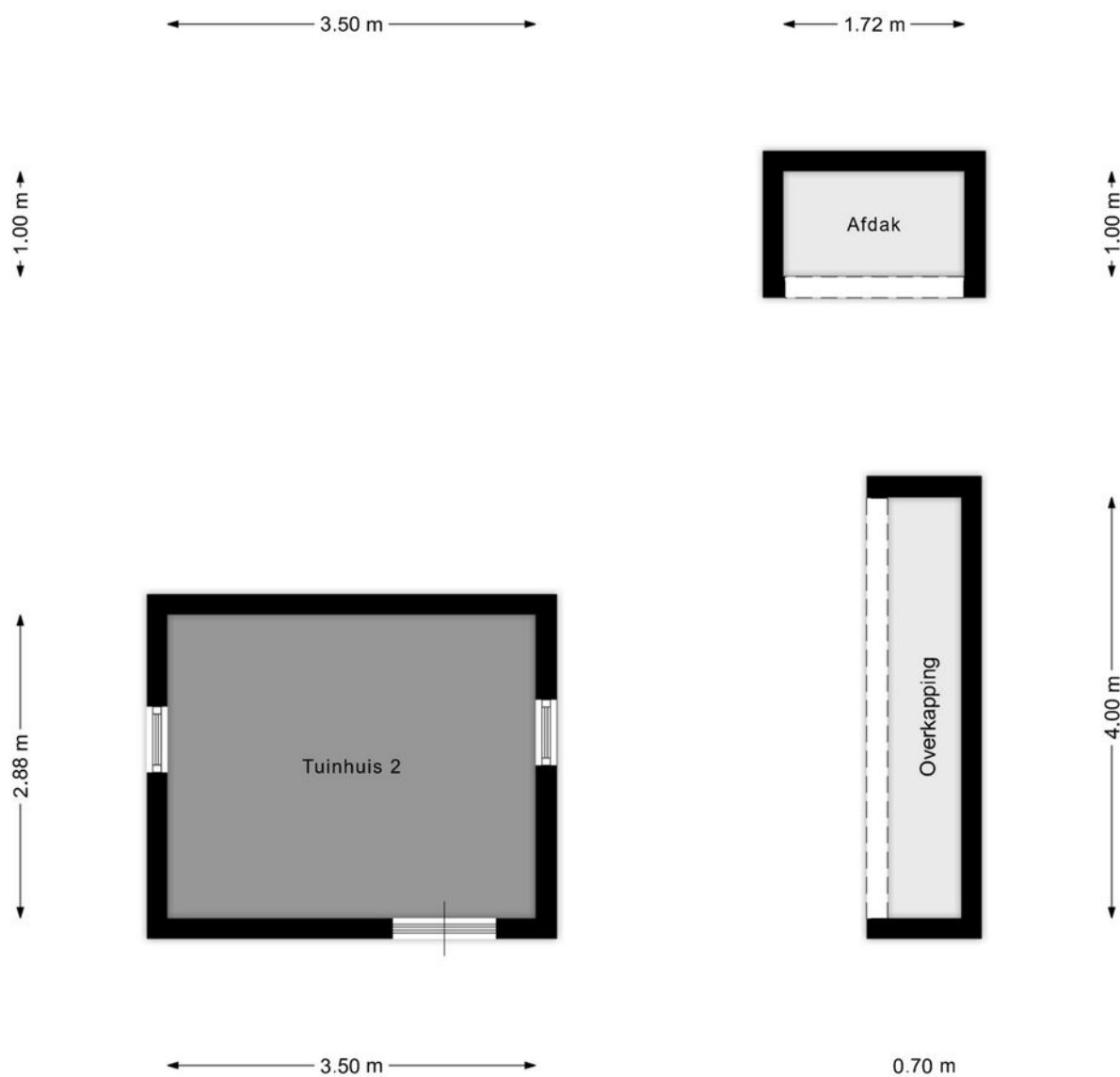


PLATTEGROND



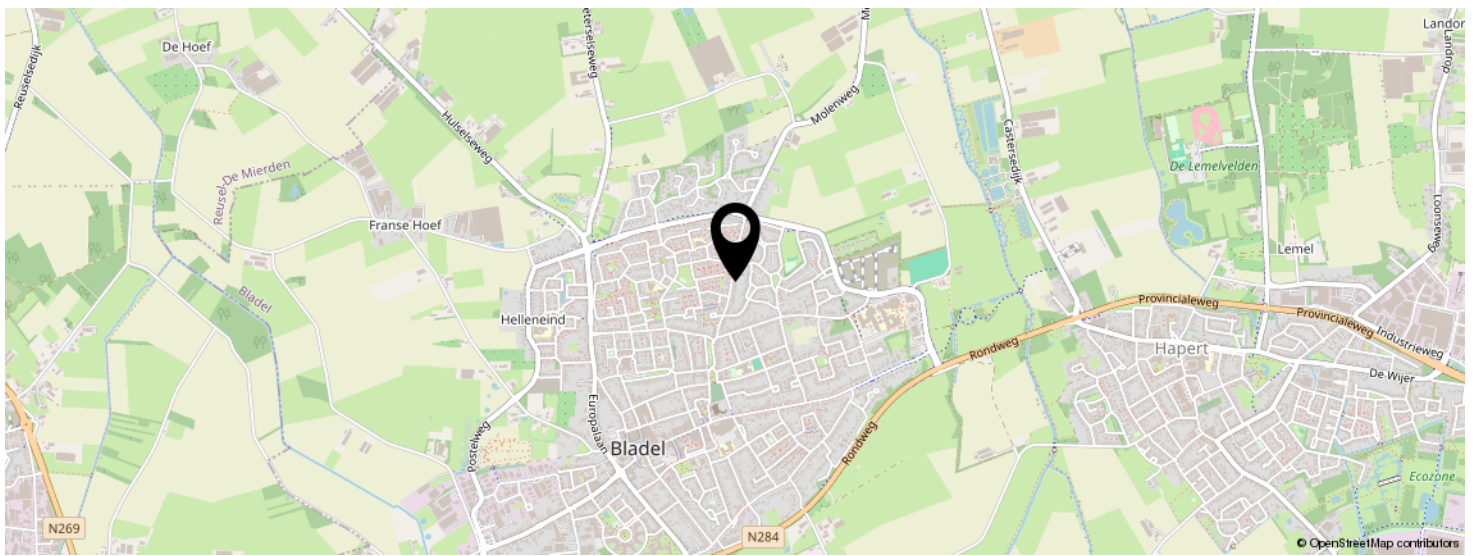
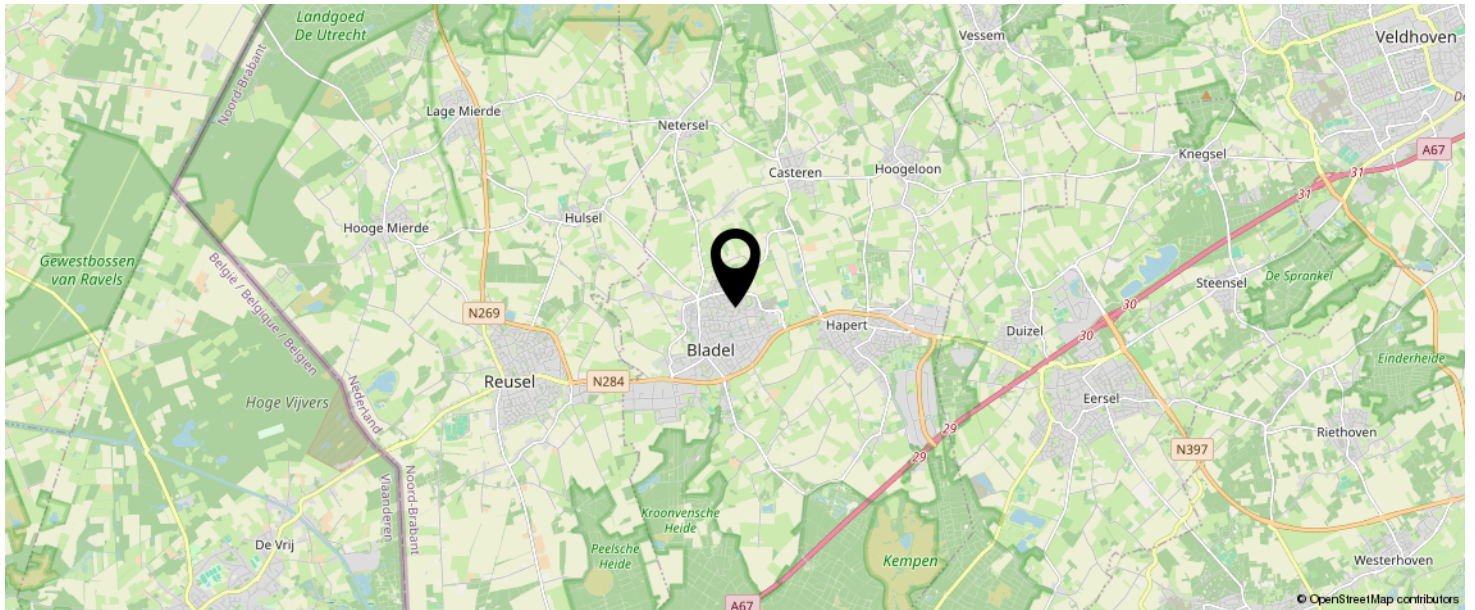
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND



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

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

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

VOSTERS
Makelaardij