



3

IRENELAAN

BLADEL

OVER DE WONING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Bladel presenteren wij deze instapklare tussenwoning met een gebruiksoppervlakte van 87 m², gelegen op een perceel van 150 m². De woning is de afgelopen jaren op vrijwel alle belangrijke onderdelen gemoderniseerd en biedt een perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en een eigentijdse afwerking.

Hier hoeft je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, een moderne keuken uit 2023, drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een praktische bergzolder.

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
87m²

INHOUD:
347m³

PERCEELOPPERVLAKE:
150m²



Daarnaast zorgen de comfortabele vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op zowel de begane grond als de eerste verdieping, 10 zonnepanelen én rolluiken voor een aangenaam wooncomfort in ieder seizoen.

Ook op het gebied van onderhoud is de afgelopen jaren volop geïnvesteerd. Zo zijn de badkamer, het toilet en de meterkast in 2022 vernieuwd, is in 2023 de keuken geplaatst en de begane grond voorzien van een stijlvolle houtlook tegelvloer met vloerverwarming.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en achterom grenst bovendien direct aan een speeltuin, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning op een fijne woonlocatie.

Nieuwsgierig geworden? Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Misschien is dit wel de woning waar jij je binnenkort helemaal thuis voelt!

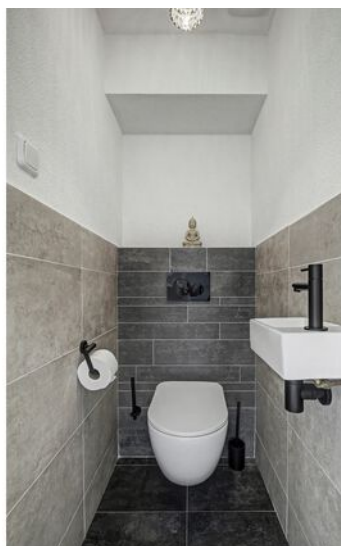


ENTREE

Je komt binnen in de verzorgde hal, waar de stijlvolle houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming direct zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De hal is netjes afgewerkt met nette wanden, een verzorgd plafond met inbouwspots en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.

Toilet

Het toilet is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Daarnaast bevindt zich hier een praktische provisiekast en is ook de meterkast in hetzelfde jaar vernieuwd.



WOONKAMER

Wat een fijne leefruimte! De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De moderne houtlook tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort en de nette wand- en plafondafwerking maken het geheel instapklaar. De in 2023 geplaatste airconditioning, die via wifi te bedienen is, zorgt in ieder seizoen voor een aangenaam binnenklimaat.





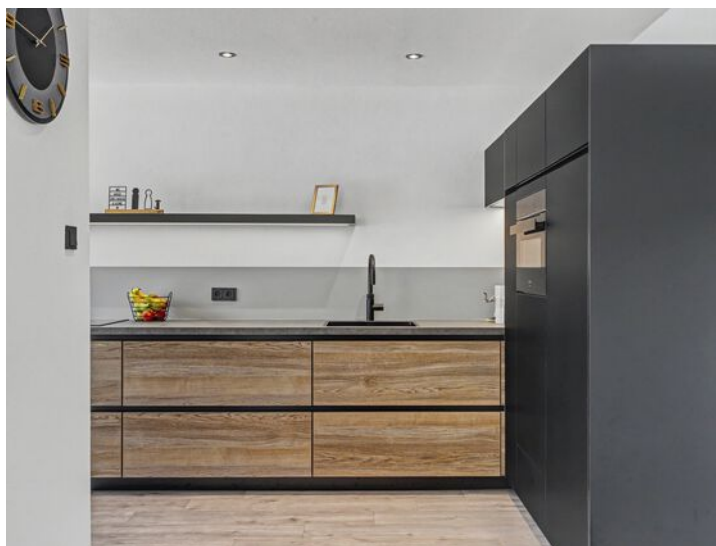






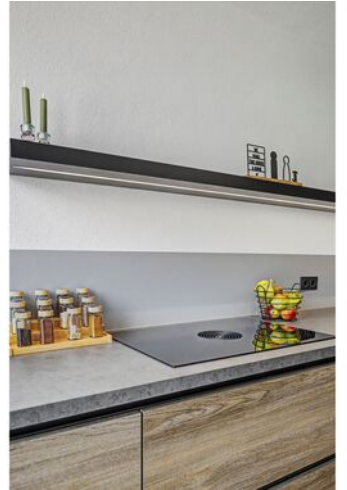
KEUKEN

De keuken is in 2023 compleet vernieuwd en vormt zonder twijfel één van de eyecatchers van de woning. De moderne houtlook keuken met grijs kunststof werkblad is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een Siemens combi-oven, koelkast, vaatwasser, een praktische apothekerskast, een Quooker en een 4-pits BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De sfeervolle coffee corner maakt het plaatje compleet.



Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische provisiekast én de achtertuin. Maar voordat we naar buiten gaan, nemen we eerst een kijkje op de eerste verdieping.







EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een nette vloerafwerking en verzorgde wand- en plafondafwerking.

Slaapkamer 1

De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over grote kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Het draai-kiepraam is voorzien van een hor en een elektrisch rolluik.

Slaapkamer 2

De royale master bedroom aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast en een airconditioning (2020). Daarnaast is de kamer voorzien van kunststof kozijnen met een hor en een elektrisch rolluik.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is een fijne ruimte die zich uitstekend leent als kinder-, werk- of hobbykamer. Ook deze kamer beschikt over kunststof kozijnen met een hor en een handmatig rolluik.









BADKAMER

Ook de badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. De stijlvolle antracietkleurige betegeling zorgt voor een eigentijdse uitstraling, terwijl de complete inrichting garant staat voor optimaal comfort. Zo beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met verlichte spiegel, een hangcloset, een handdoekradiator en een comfortabele douchecabine met zowel een regen- als handdouche. Dankzij het raam valt er prettig daglicht naar binnen en zorgen de mechanische ventilatie en inbouwspots voor extra comfort. Een verzorgde en complete badkamer waar je de dag fris begint én ontspannen afsluit.







TUIN

Voortuin

De verzorgde voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en sfeervolle plantenborders. Via het nette looppad bereik je de voordeur, waardoor de woning direct een verzorgde en uitnodigende eerste indruk maakt.

Achtertuint

De achtertuin is volledig bestraat en daardoor heerlijk onderhoudsvriendelijk. Je vindt hier een stenen berging met elektra, een buitenkraan, een handmatig bedienbare zonwering en een achterom die direct uitkomt bij een speeltuin. Een ideale plek voor gezinnen én om op zonnige dagen heerlijk buiten te genieten.













BIJZONDERHEDEN

Locatie

De Irenelaan 3 ligt aan een rustige en kindvriendelijke straat in een fijne woonwijk van Bladel. Een plek waar kinderen nog lekker buiten kunnen spelen en burens elkaar kennen. Om de hoek ligt een gezellige speeltuin, midden in het groen. Ideaal voor gezinnen, maar ook een heerlijke plek om even een wandeling te maken of een praatje te maken met buurtgenoten. Daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Ook qua voorzieningen zit je hier helemaal goed. Binnen enkele minuten bereik je het gezellige centrum van Bladel met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Basisscholen, kinderopvang en middelbare school Pius X liggen eveneens op korte afstand, waardoor deze locatie perfect aansluit bij gezinnen én iedereen die comfortabel en centraal wil wonen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlakte: 87 m²
- Perceeloppervlakte: 150 m²
- Energielabel B
- Moderne keuken geplaatst in 2023
- Begane grond voorzien van houtlook tegelvloer met vloerverwarming (2023)
- Badkamer, toilet en meterkast vernieuwd in 2021
- Waterontharder ter overname
- Rolluiken door vrijwel de gehele woning
- Stenen berging met elektra
- Achterom met directe toegang tot een speeltuin

Duurzaamheid & installaties

- 10 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Airconditioning in de woonkamer (2023, wifi-bedienbaar)
- Airconditioning in de master bedroom (2020)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming (2023)
- Nefit cv-ketel (2014)
- Nieuw lood op het platte dak geplaatst (2025)

Kortom, ben je op zoek naar een moderne en instapklare woning op een fijne locatie in Bladel? Dan moet je deze woning écht gezien hebben.

PLATTEGROND



Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

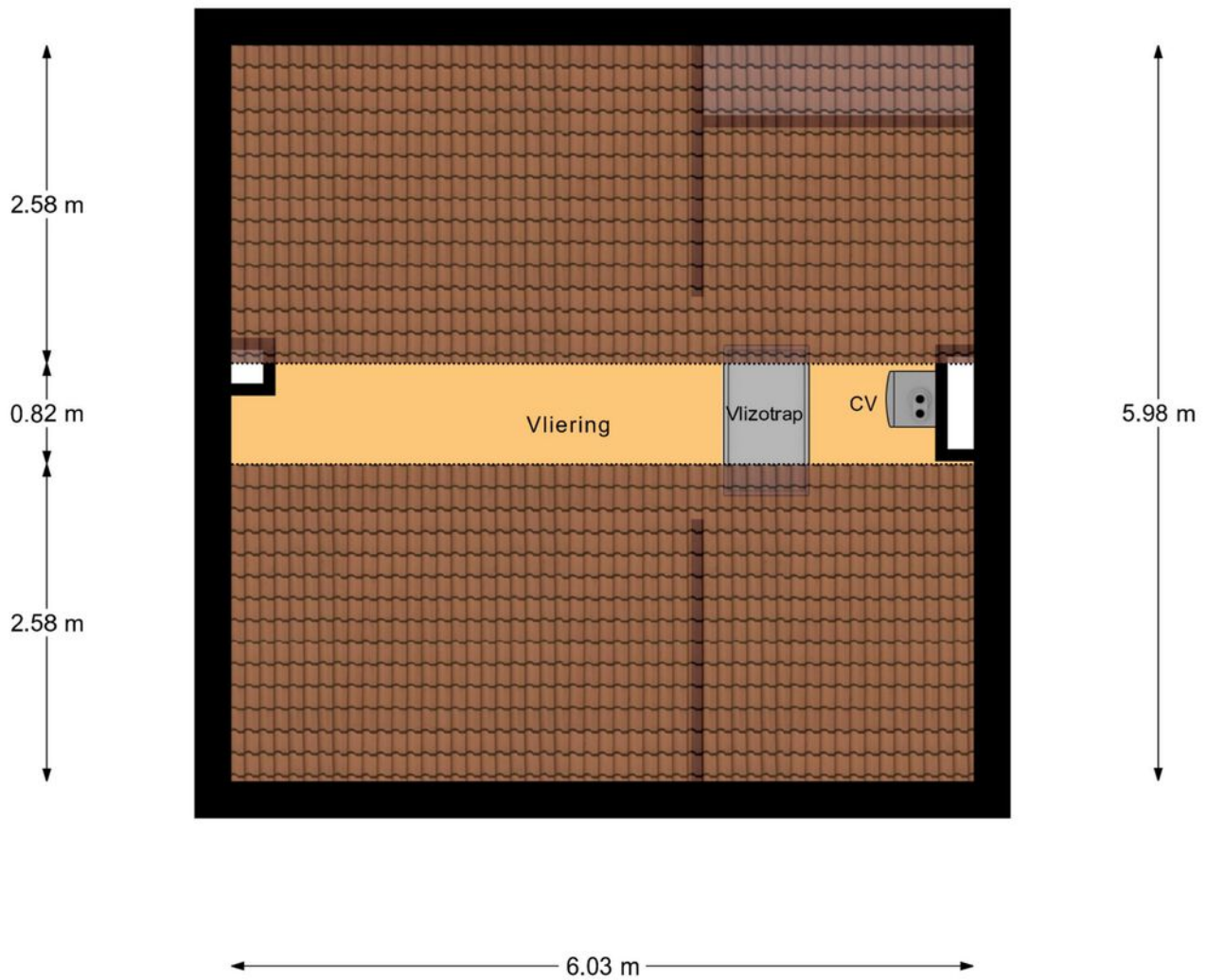
PLATTEGROND



1e Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

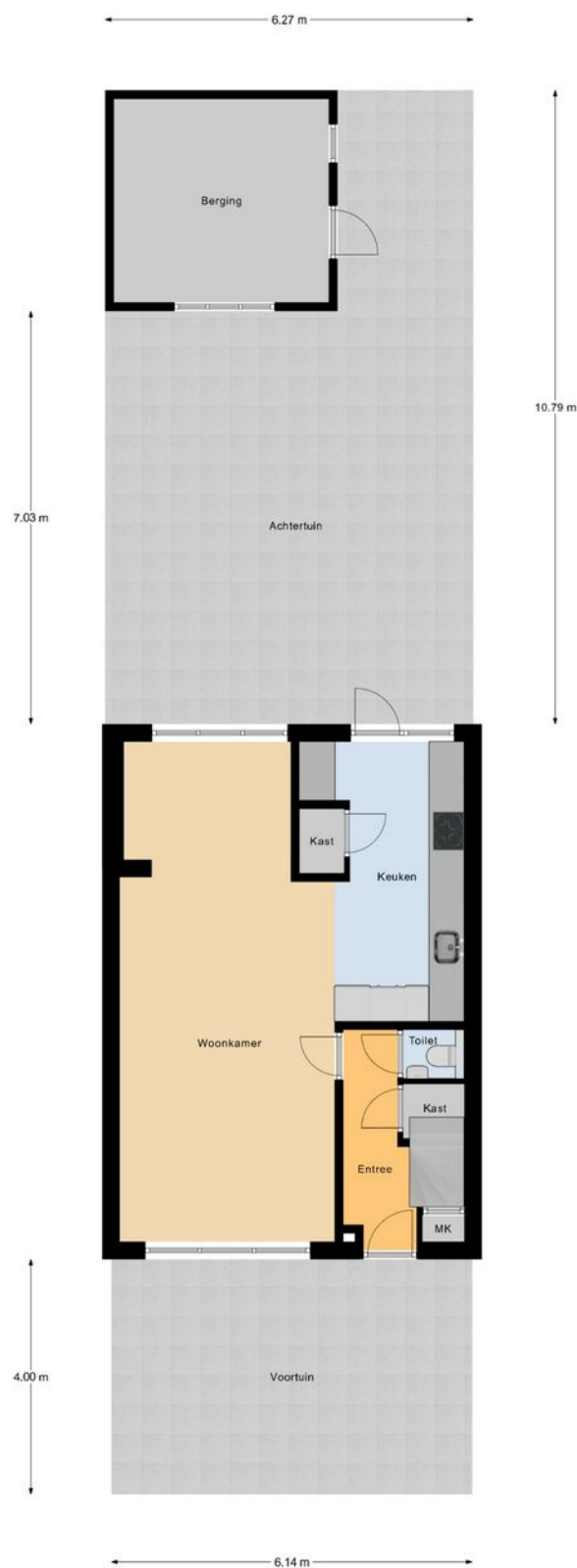
PLATTEGROND



Vliering

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

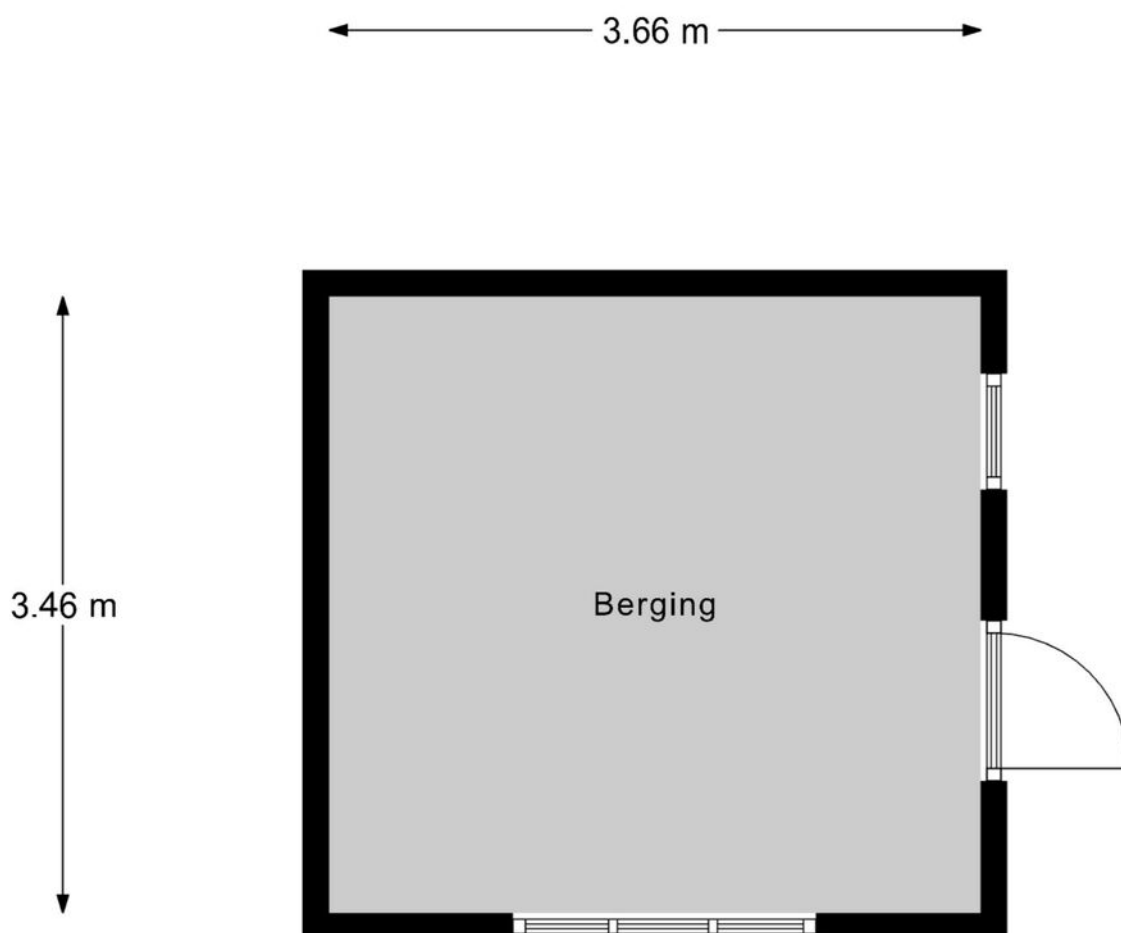
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Berging

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie G

Perceel 1149

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl