



Instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte en comfort.

ERICASTRAAT 27
BLADEL



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	184 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126,2 m ²
Inhoud	447 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	24,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta Ace 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING

Ruime instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers op loopafstand van het centrum van Bladel!

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Ericastraat 27 in Bladel absoluut een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en beschikt over een zeer nette afwerking, vier slaapkamers, een moderne keuken en een royale schuur. Daarnaast woon je op een fijne locatie, op korte loopafstand van het gezellige centrum van Bladel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Bij binnenkomst ervaar je direct de lichte en nette uitstraling van de woning. De ruime woonkamer biedt volop leefruimte voor het hele gezin en staat in verbinding met de moderne open keuken, die is voorzien van een modern design. Dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval.

Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor de woning ideaal is voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die extra ruimte wenst. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden. De achtertuin beschikt over een grote volledig geïsoleerde schuur, ideaal voor hobbyisten, het stallen van fietsen of extra opslag. Als extra luxe is hier een infraroodcabine aanwezig, zodat je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen.

Pluspunten op een rij:

- Instapklare tussenwoning
- Moderne afwerking
- Ruime, lichte woonkamer
- Veel lichtinval door erker, schuifpui en lichtstraten
- Moderne keuken
- 4 slaapkamers
- Grote schuur met infraroodcabine
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Bladel
- Ideale gezinswoning met veel wooncomfort

Kortom: een sfeervolle, uitstekend onderhouden woning waar ruimte, comfort en een centrale ligging perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Ericastraat 27 jou te bieden heeft!

Historie:

Woning is in 2015 volledig gerenoveerd waarbij de uitbouw is gerealiseerd. Ook is er toen beneden overal vloerverwarming aangelegd en zijn beneden alle kozijnen vernieuwd voorzien van HR++ glas. Boven is ook alles gerenoveerd waarbij de badkamer in een oorspronkelijke slaapkamer is gerealiseerd, en de bergruimte in de oude badkamer is gerealiseerd. Later zijn er op de tweede verdieping nog 2 dakkapellen gerealiseerd waarbij er 2 slaapkamers zijn ontstaan. Later in 2019 zijn boven alle kozijnen vernieuwd, en één jaar daarna in 2020 zijn de gevels na geïsoleerd.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entreehal voorzien van betegelde vloer. Meterkast met 19 groepen en 3 aardlekschakelaars, en een glasvezelaansluiting. Modern afgewerkt toilet voorzien van betegelde vloer en wanden, fonteintje en natuurlijke ventilatie. Zeer ruime woonkamer met erker aan voorzijde voor mooie lichtinval en extra ruimte. Woonkamer staat verbonden met de modern afgewerkte open keuken. Volledige ruimte is voorzien van een nette tegelvloer. Keuken is voorzien van combi-oven, 5-pits inductie (2026), spoelbak, vaatwasser, koelkast (2026) en een quooker. Eetkamer staat verbonden met zowel de open keuken als de woonkamer en gelegen naast een mooie schuifpui, en onder de lichtstraten. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle kamers. 2 royale slaapkamers met grote raampartijen en een nette afwerking. Volledig betegelde ruime badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, dubbele wastafel met wastafelmeubel en douchecabine. Volledig betegelde bergruimte voorzien van wasmachine en droger aansluiting.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste trap van eerste verdieping naar tweede verdieping biedt toegang tot de 2 slaapkamers die beide voorzien zijn van een dakkapel met elektrische rolluiken en inbouwkasten. Op de tweede verdieping staat ook de cv-ketel, betreft een Remeha uit 2021.

Buiten:

Onderhoudsvriendelijke tuin met genoeg mogelijkheden. Zo is er een aangebouwde overkapping aan huis om lekker even te zitten, en een ruime volledig geïsoleerde schuur met aangebouwde overkapping. De schuur is voorzien van elektra, water, tv-kabel, infraroodcabine en verwarming. De royale overkapping van de schuur is voorzien van een zeil om af te dekken als het regent of waait. Ook hier kan je lekker warm zitten door de houtkachel.

Energie label:

Om het moment van het publiceren van deze woning heeft deze woning een energielabel B, de eigenaar van de woning zal zelf zonnepanelen laten leggen om het energielabel naar A te krijgen.

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.

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure:
Ericastraat27.nl

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

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









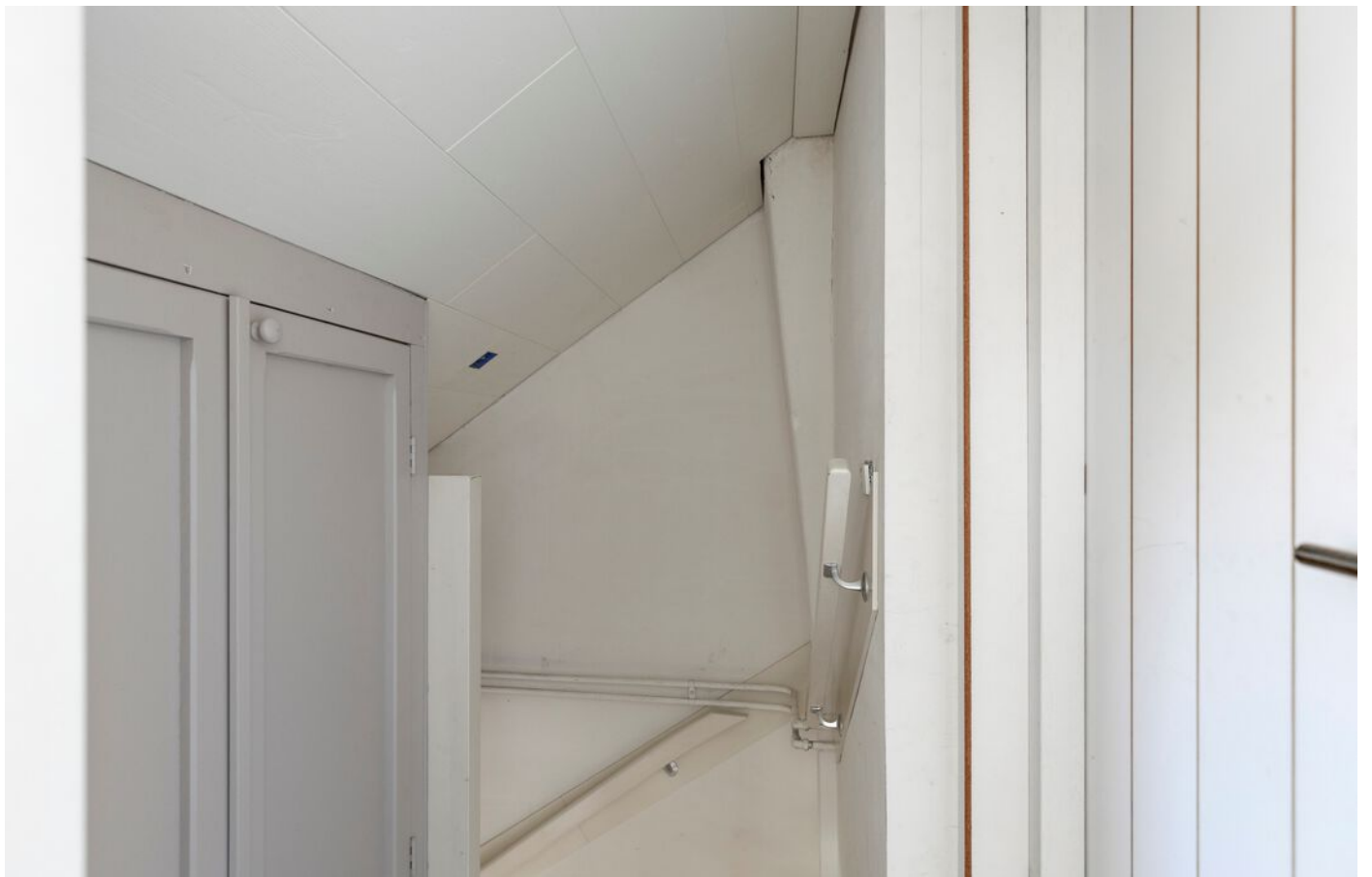










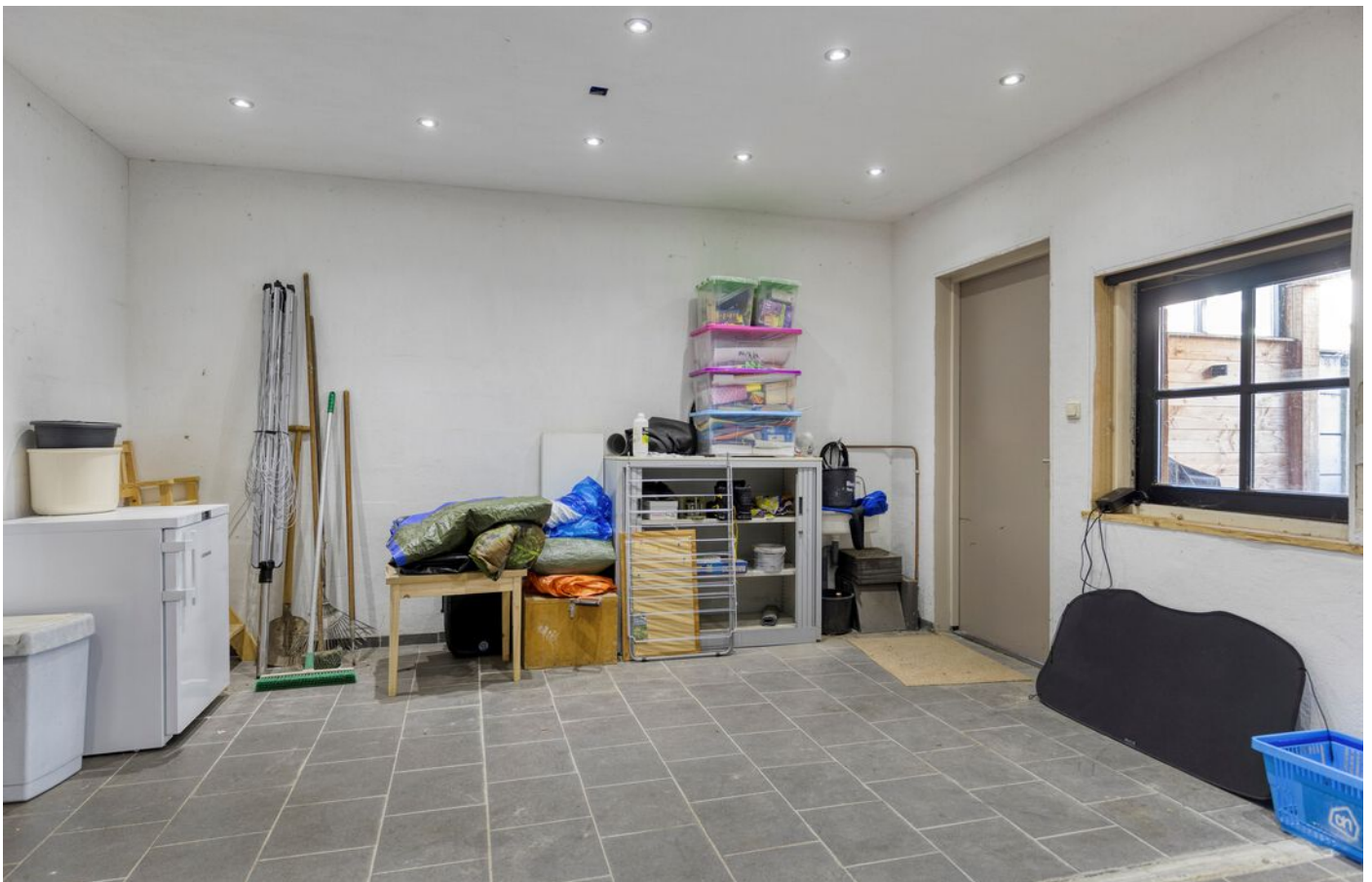














PLATTEGROND



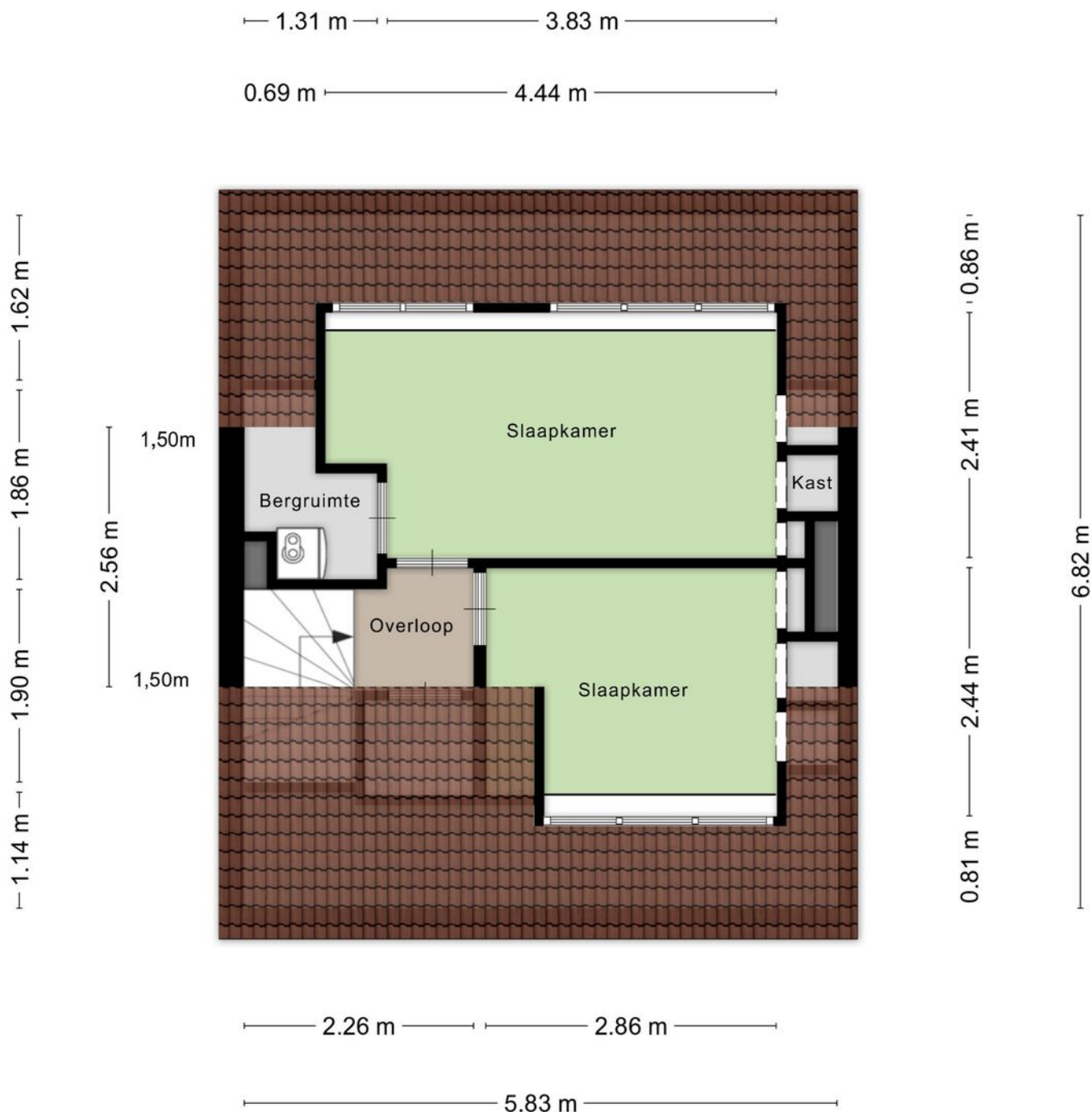
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



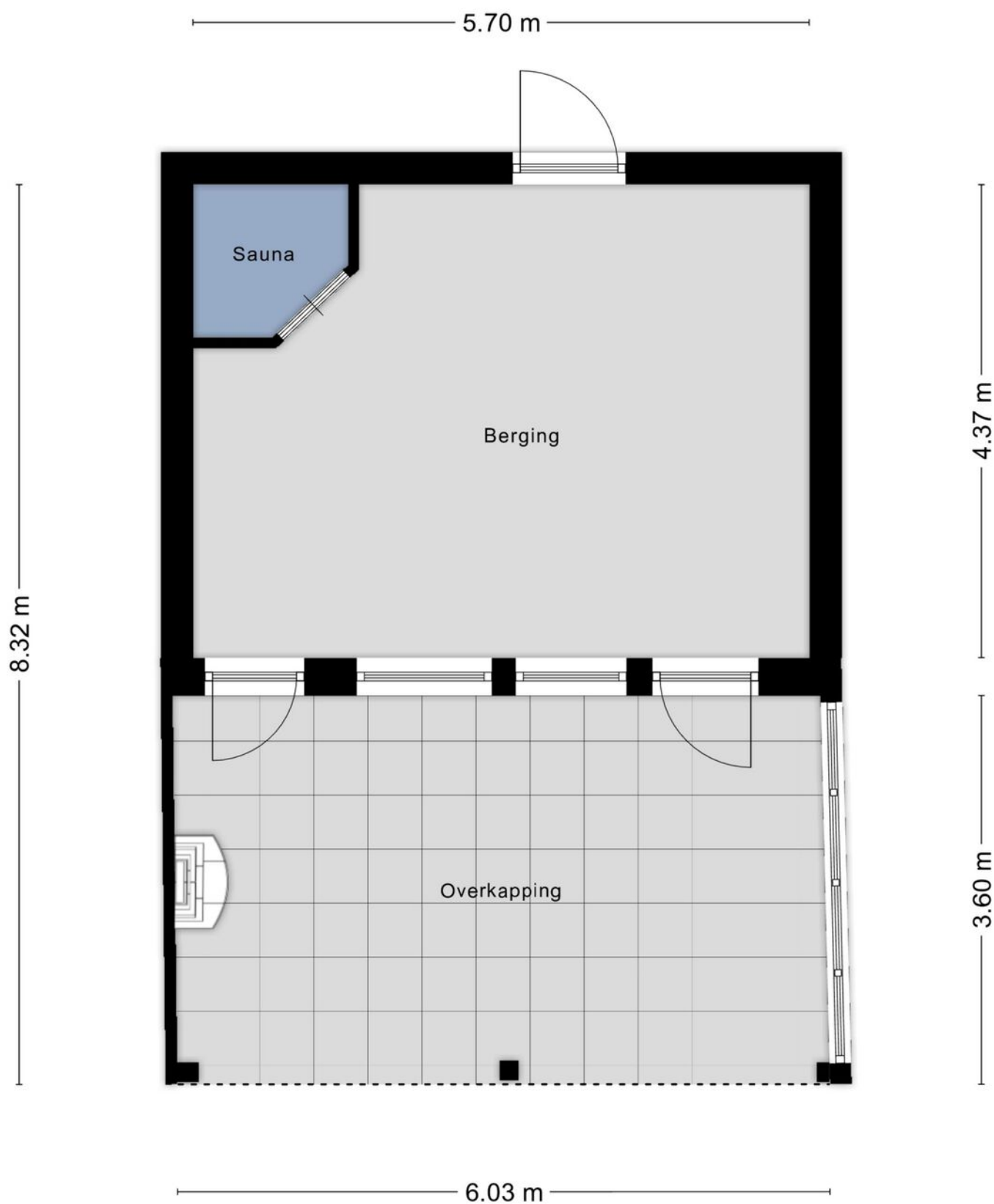
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

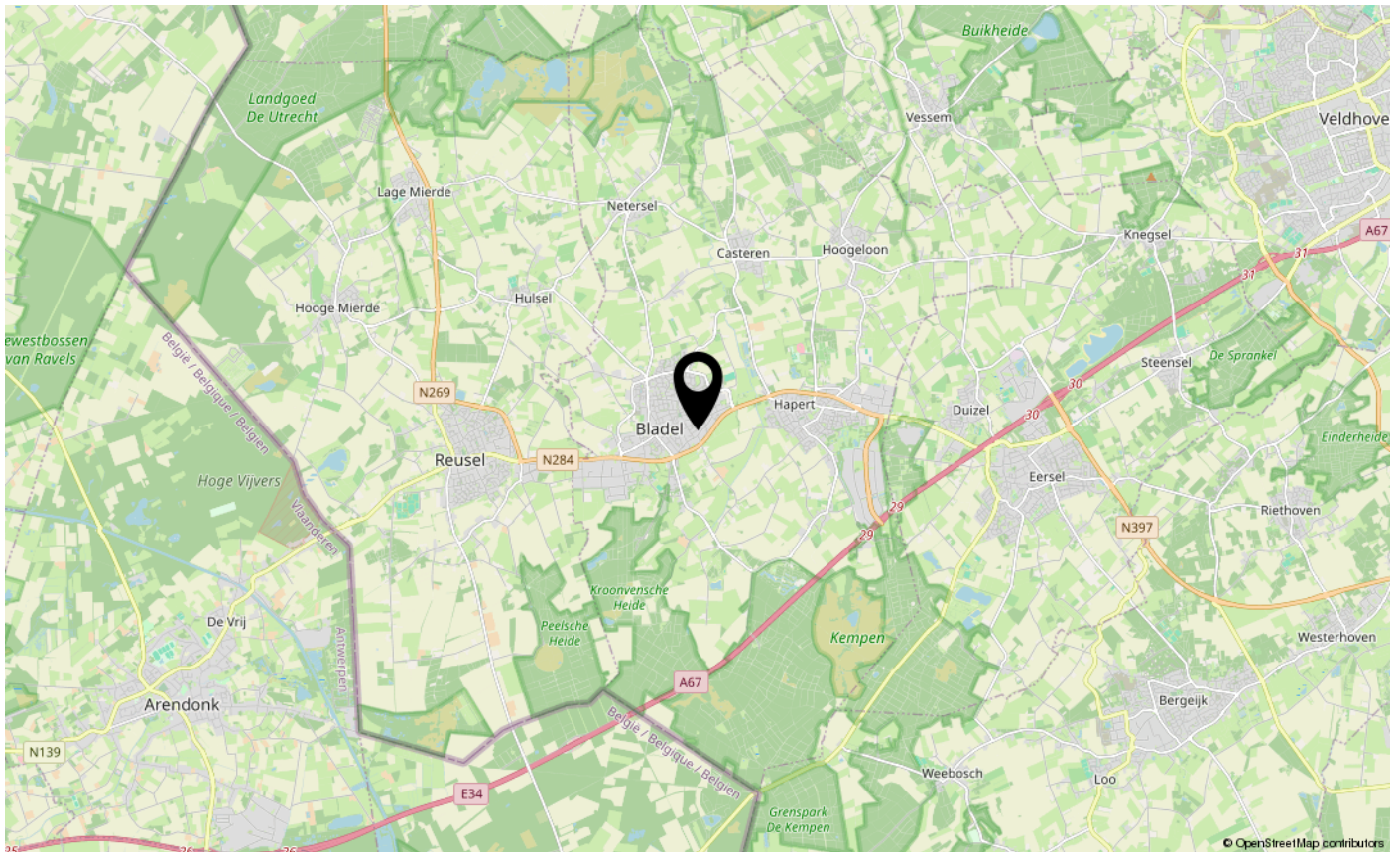
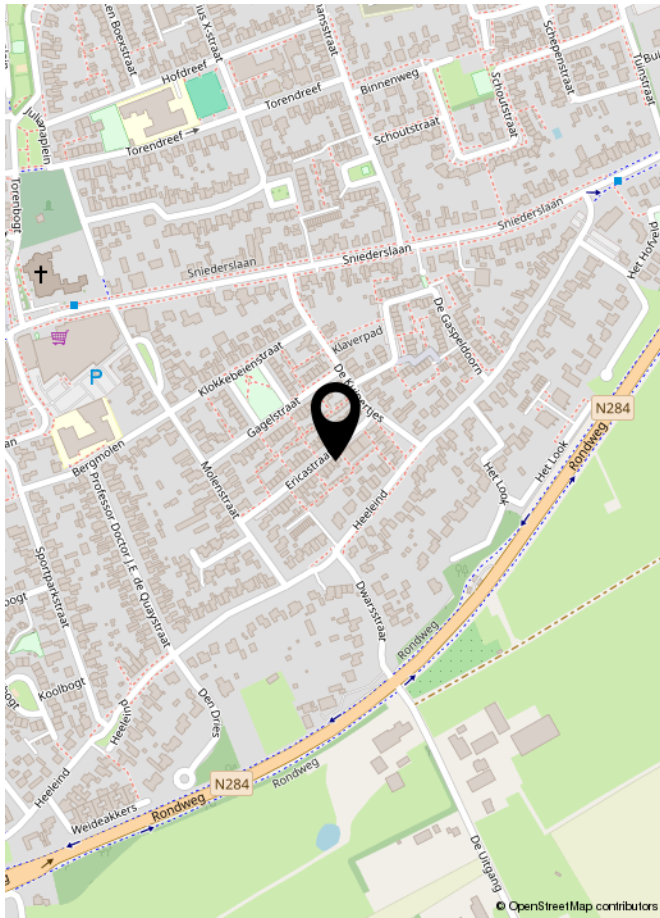


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE





**Voor alle info, dataroom en biedingen:
ericastraat27.nl**

