



Vraagprijs
€ 1.145.000 k.k.

10

ROND DEEL

BLADEL

Sfeerimpressie



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2001

WOONOPPERVLAKTE:
365 m²

INHOUD:
1300 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1971 m²



OMSCHRIJVING

Energieneutraal wonen met uitzonderlijk veel mogelijkheden aan Rond Deel 10 in Bladel. Aan Rond Deel 10 in Bladel bevindt zich een bijzonder veelzijdige woning op een royale kavel, waar comfortabel wonen en praktisch gebruik uitstekend samenkomen. Deze woning is volledig energieneutraal en biedt daarmee niet alleen duurzaam wooncomfort, maar ook lage energielasten en een toekomstbestendige basis. Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, zijn de vele gebruiksmogelijkheden. De bestaande bebouwing biedt volop ruimte voor riant wonen, mantelzorg, een beroep of bedrijf aan huis, praktijkruimte, salon, hobbyruimte of opslag en stalling voor bijvoorbeeld de ZZP'er. Dankzij de aanwezigheid van meerdere afzonderlijke ruimtes is het eenvoudig om wonen en werken op een prettige manier te combineren, zonder in te leveren op privacy of comfort. Ook voor wie extra ruimte zoekt voor een bijzondere hobby, opslag of zelfstandige bedrijfsactiviteiten biedt dit object volop kansen. Bovendien is er nog de mogelijkheid om een bedrijfsgebouw in categorie 1-2 bij te bouwen tot maar liefst 400 m².

Kortom: Rond Deel 10 in Bladel is een unieke plek voor wie op zoek is naar duurzaam en royaal wonen met maximale flexibiliteit. Of het nu gaat om wonen, mantelzorg, werken aan huis, opslag, praktijkruimte of een combinatie daarvan — deze kavel biedt de ruimte en mogelijkheden om uw plannen werkelijkheid te maken.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2001,
- Kavelgrootte 1.971 m²,
- Woonoppervlakte 365 m²,
- Inhoud 1.300 m³,
- Woonlocatie: tegen buitengebied, kort bij het centrum,
- Slaapkamers: 5x op 1e verdieping (begane grond ruime extra mogelijkheden),
- Energievoorzieningen:
 - o Vloer-/spouw-/dakisolatie.
 - o Dubbele beglazing in Kunststof kozijnen,

- o Zonnepanelen
- o 2020 33x 10750 kWh,
- o 2023 24x 9840 kWh,
- o 2023 Lucht-warmtepomp
- o Boiler voor zowel
- o Vloerverwarming 300 ltr,
- o Warmwatervoorziening 200 ltr,
- o Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping,
- o 2022 Lader voor elektrische auto aanwezig,
- o Nagenoeg alle ramen voorzien van rolluiken (elektrisch),
- o Energielabel A
- o Energie neutrale woning
- 2023 Robotmaaier geïnstalleerd.
- Bedrijfsgebouw (categorie 1 en 2) 400 m² bij te bouwen op deze kavel is mogelijk.

Begane grond

Via een royale entree kom je de woning binnen. De vloer is voorzien van een mooie leisteen met vloerverwarming. Deze vloer loopt door over (nagenoeg) de hele benedenverdieping. De wanden zijn strak gestukt. Vanuit de hal heb je toegang tot de modern uitgebreide meterkast, het toilet, een werkkamer en de kelder.

Vanuit de hal kom loop je door naar de royale woonkamer (ca. 42 m²) met een leistenen vloer met vloerverwarming. De ingebouwde gashaard geeft extra sfeer en warmte. Via de schuifdeur kom je in de achtergelegen tuinkamer. Ook deze is voorzien van een tegelvloer en een volledig glazen schuifwand waardoor je in de zomermaanden hier een prima overkapping hebt met volledig zicht op de tuin. In deze ruimte is een houtkachel, tv-aansluiting en ingebouwde speakers aanwezig.

Vanuit de woonkamer is er een semi open verbinding (met schuifdeur) met de leefkeuken (35 m²). De keuken staat in hoekopstelling en is voorzien van o.a. inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, stoomoven, vaatwasmachine en Quooker. De keuken is verder afgewerkt met

voldoende onder- en boven kastjes en een granieten werkblad. Vanuit de keuken is er toegang tot een royale kelderverdieping. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot een speelkamer. Deze speelkamer staat via een deur in verbinding met de eerdergenoemde werkkamer die vanuit de hal bereikbaar is. Deze is voorzien van wateraansluiting en afvoer, 2e meterkast (met waterontharder en glasvezel).

Achter de keuken ga je naar de aanbouw van de woning. In deze uitbouw is een waskamer met aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier staat de lucht-warmtepomp en boiler, de verdeler van de vloerverwarming. Daarnaast is er een 2e toilet op de begane verdieping en een volledig betegelde badkamer met bad, douche, wasbak in badmeubel

Hierachter ligt een 2e kantoorruimte (met 2e keuken) en kun je door naar de inpandige (voormalige) garage (nu in gebruik als salon) met nog een extra bijgebouwde garage (2013). De voormalige garage is voorzien van een vaste pui met veel lichtinval en een loopdeur, tegelvloer met vloerverwarming en op de bovenverdieping van deze ruimte een bruin café c.q. mancave.

1e verdieping

Via een eikenhouten trap kom je op de overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn maar liefst 5 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet (hangend toilet, fonteintje, mechanische ontluuchting) aanwezig. De hele verdieping is voorzien van doorlopend laminaat. Deze verdieping is licht geschilderd (2023).

De 5 slaapkamers zijn allen van een mooi formaat en voorzien van een laminaatvloer, aansluitingen voor warm/koud water en inbouwkasten. De wanden zijn gestukt en er is overal voldoende lichtinval. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel in badmeubel, design radiator en een uitgebreide stoomdouche cabine.

2e verdieping

Via opnieuw een vaste trap kom je op de 2e verdieping welke als bergzolder in gebruik is. Hier hangt ook de unit van de Solar zonnepanelen en de stoomdouche.

Buitengebeuren

De woning heeft een royale voortuin waardoor de woning op een mooie afstand van de weg ligt. Deze afstand is passend bij de status van de woning. De inrit is groot genoeg om meerdere auto's/voertuigen te kunnen parkeren op eigen terrein. Aan het einde van de inrit is een carport en totaal is er op dit perceel ca. 600 m² erfverharding aanwezig. De achtertuin is eveneens groot van formaat en netjes aangelegd. Hier is een zwembad met een doorsnee van 6.40 m (20 m²) aanwezig en een (buiten) toilet beschikbaar. Voor de veiligheid van kinderen is onlangs een hekwerk rond het zwembad geplaatst.

Samenvattend kunnen we stellen dat deze woning uniek is qua omvang en ligging. Beroep of bedrijf aan huis? Praktijkruimte? Salon? Mantelzorg? Opslag voor de ZZP'er? Combinatie van diverse zaken? Bijbouwen bedrijfsgebouw 400 m²? Welke wensen u ook heeft, op deze locatie zijn die uit te voeren in de bestaande bebouwing. Deze brochure, de foto's, de beschrijving, de plattegronden geven een indruk van de enorme ruimte, maar als er enige enthousiasme gewekt is met deze brochure, adviseren wij u een afspraak te maken zodat we dit object samen een keer kunnen bekijken.

A photograph of a modern living room. In the foreground, a large, dark brown sectional sofa is visible, with a light-colored cushion resting on it. Behind the sofa is a large window with multiple panes, offering a view of greenery outside. Two vases with dried flowers sit on a surface in front of the window. A unique, sculptural chandelier hangs from the ceiling. To the right, a television is mounted on a stand, and a round, orange velvet ottoman sits on a dark tiled floor. A semi-transparent dark blue box with white text is overlaid on the right side of the image.

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









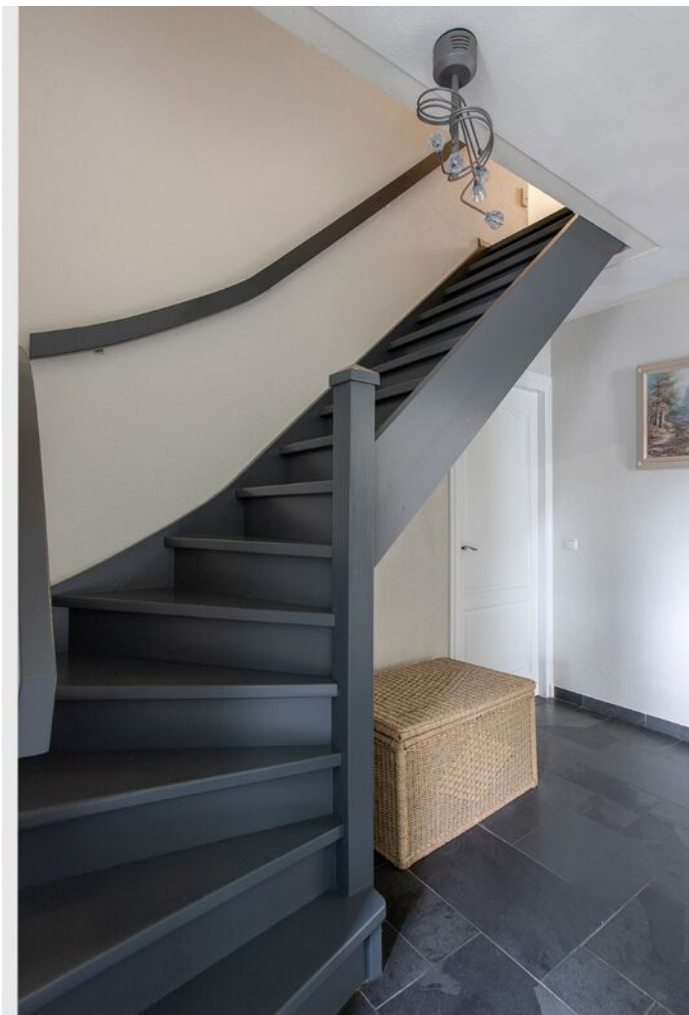




















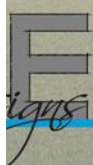








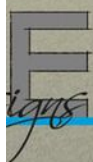




HE Designs

Bouwkundig ontwerp- teken- en adviesbureau

[A Netersel](#) | [T +31 \(0\) 6 223 440 94](#) | [E info@hedesigns.nl](#) | [W www.he](#)



HE Designs

Bouwkundig ontwerp- teken- en adviesbureau

[A Netersel](#) | [T +31 \(0\) 6 223 440 94](#) | [E info@hedesigns.nl](#) | [W www.he](#)



Sfeerimpressie



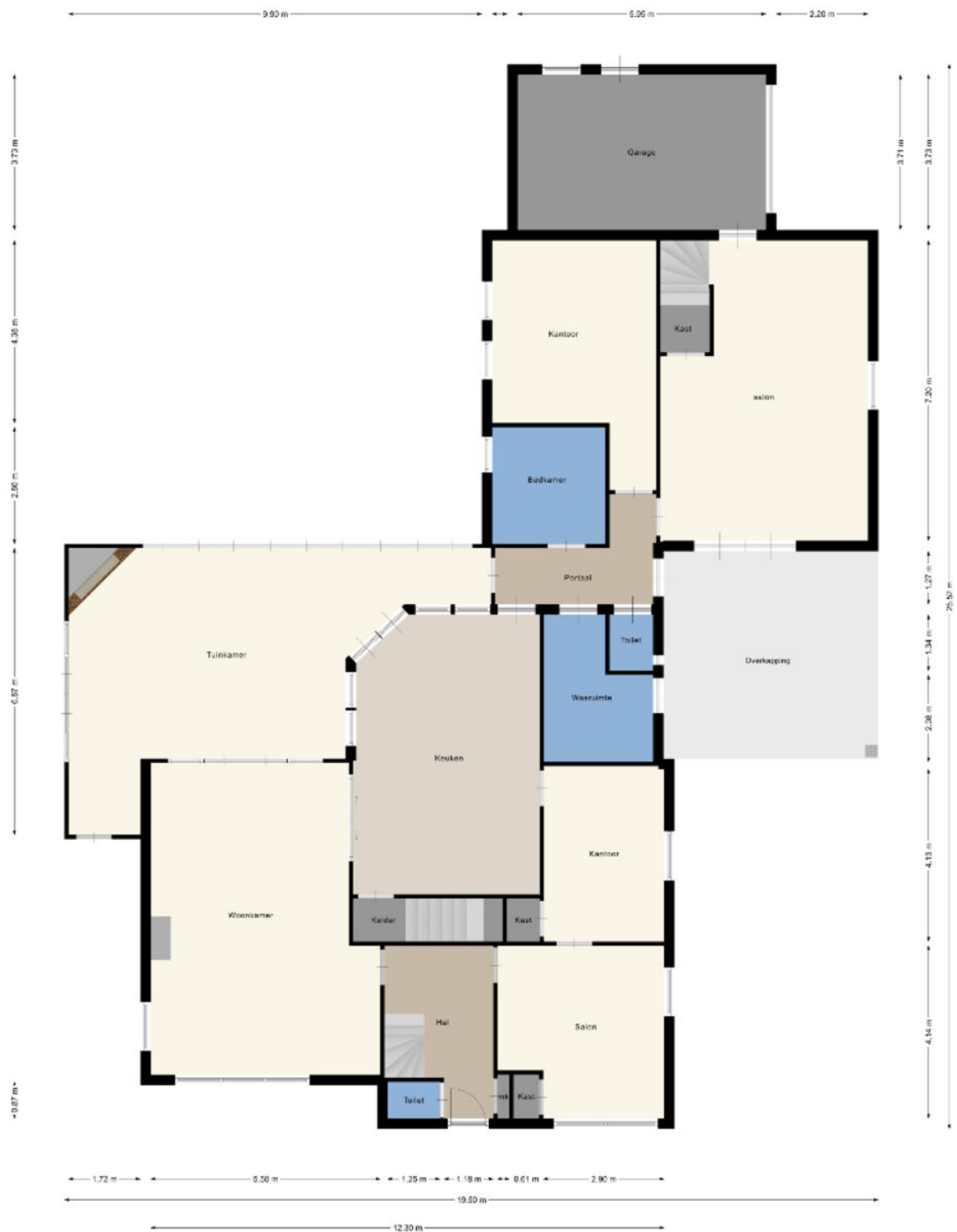
HE Designs
Bouwkundig ontwerp- teken- en adviesbureau

A Netersel | T +31 (0) 6 223 440 94 | E info@hedeigns.nl | W www.hedeigns.nl

Sfeerimpressie



PLATTEGROND

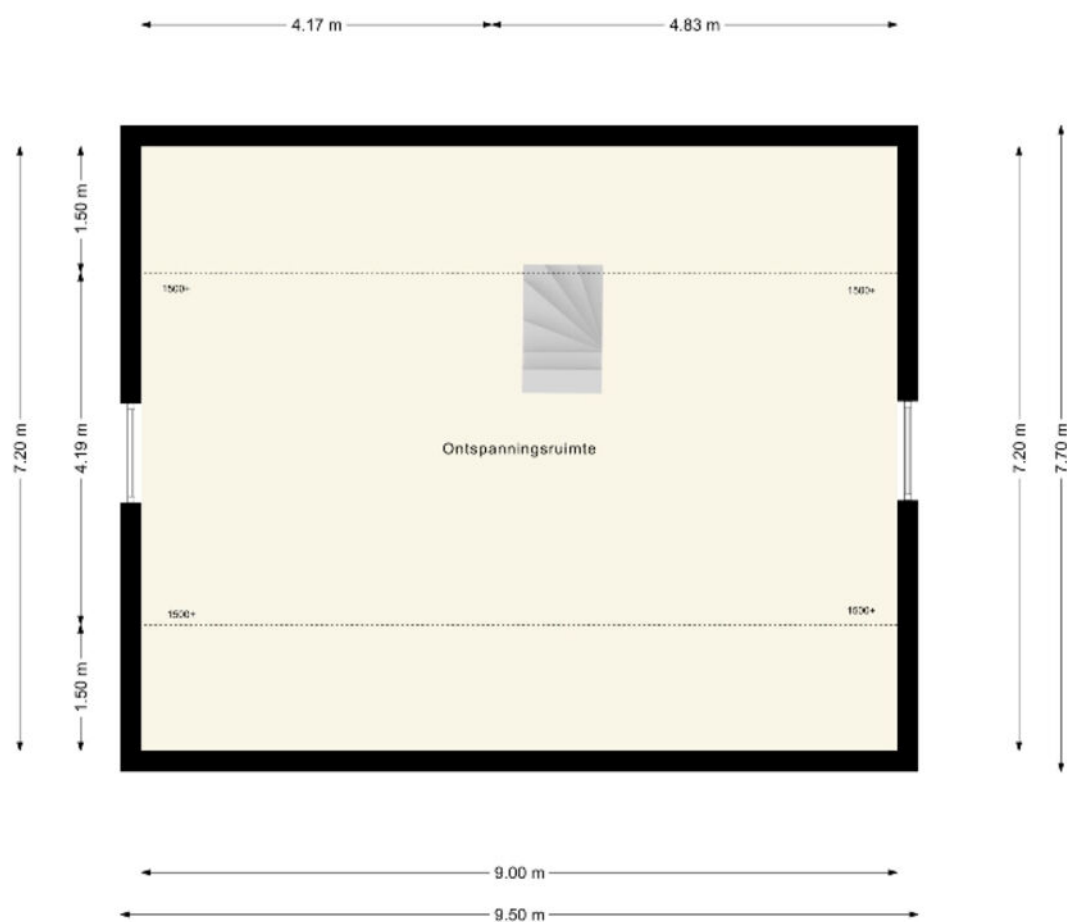


PLATTEGROND



Niet alle afmetingen kunnen zijn uitdrukking worden uitgedrukt.
www.rijksvastgoed.nl

PLATTEGROND

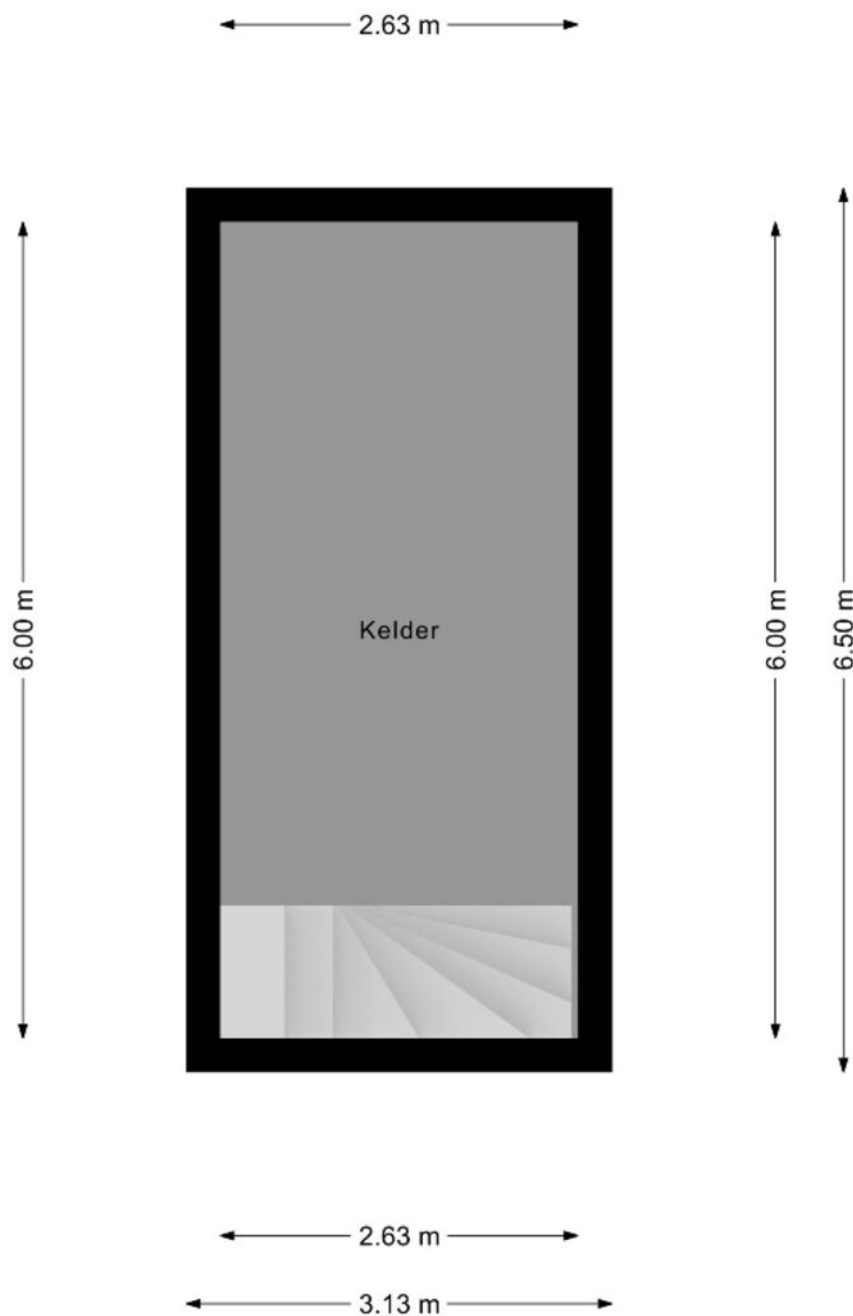


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.am-home.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

IMPRESSIE

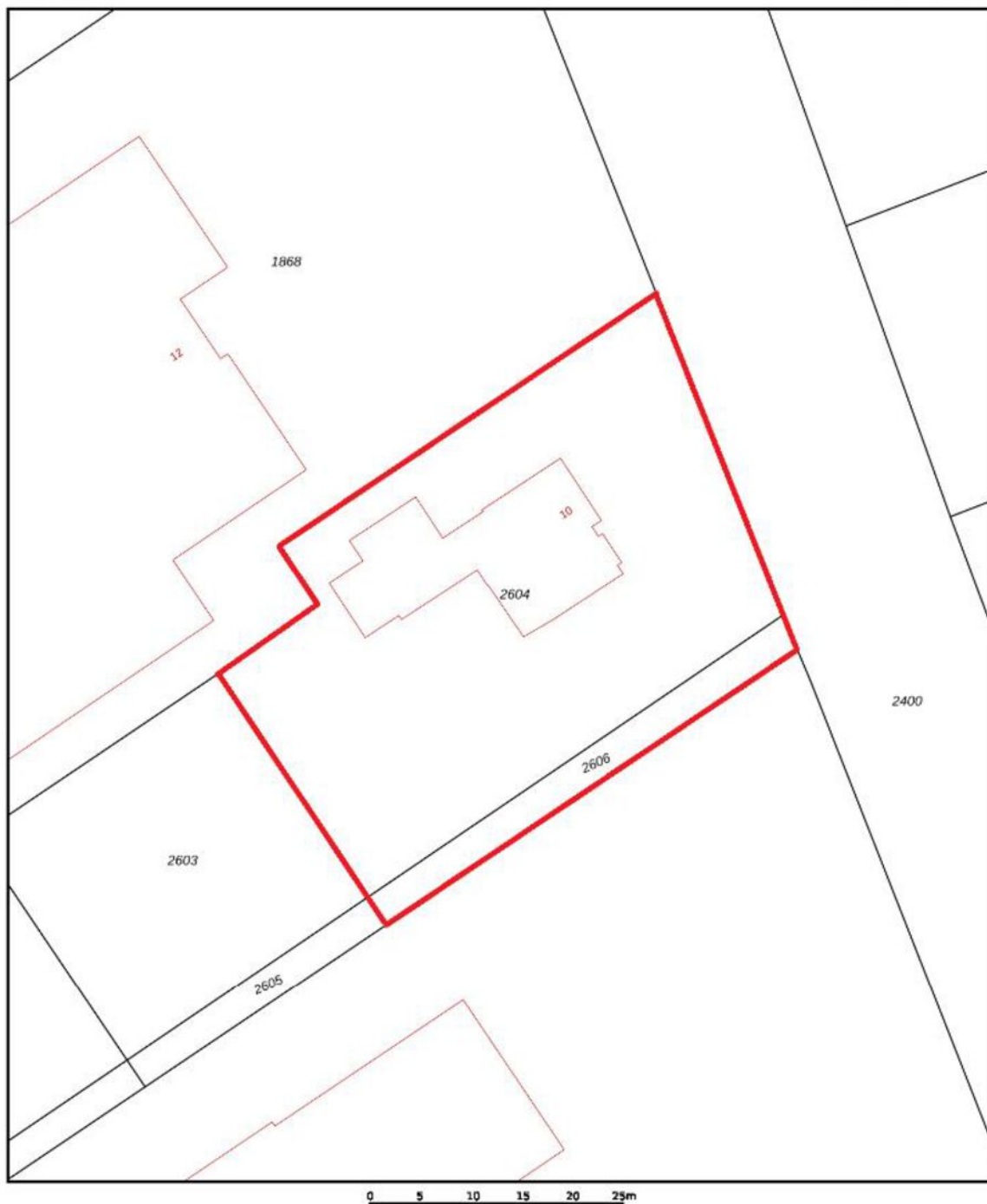


Situatie

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosters



12345

25

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Gebouwing

Voor een complete uitdrukking, gelieve op 26 oktober 2023
De afbeelding van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bladel

H

2604

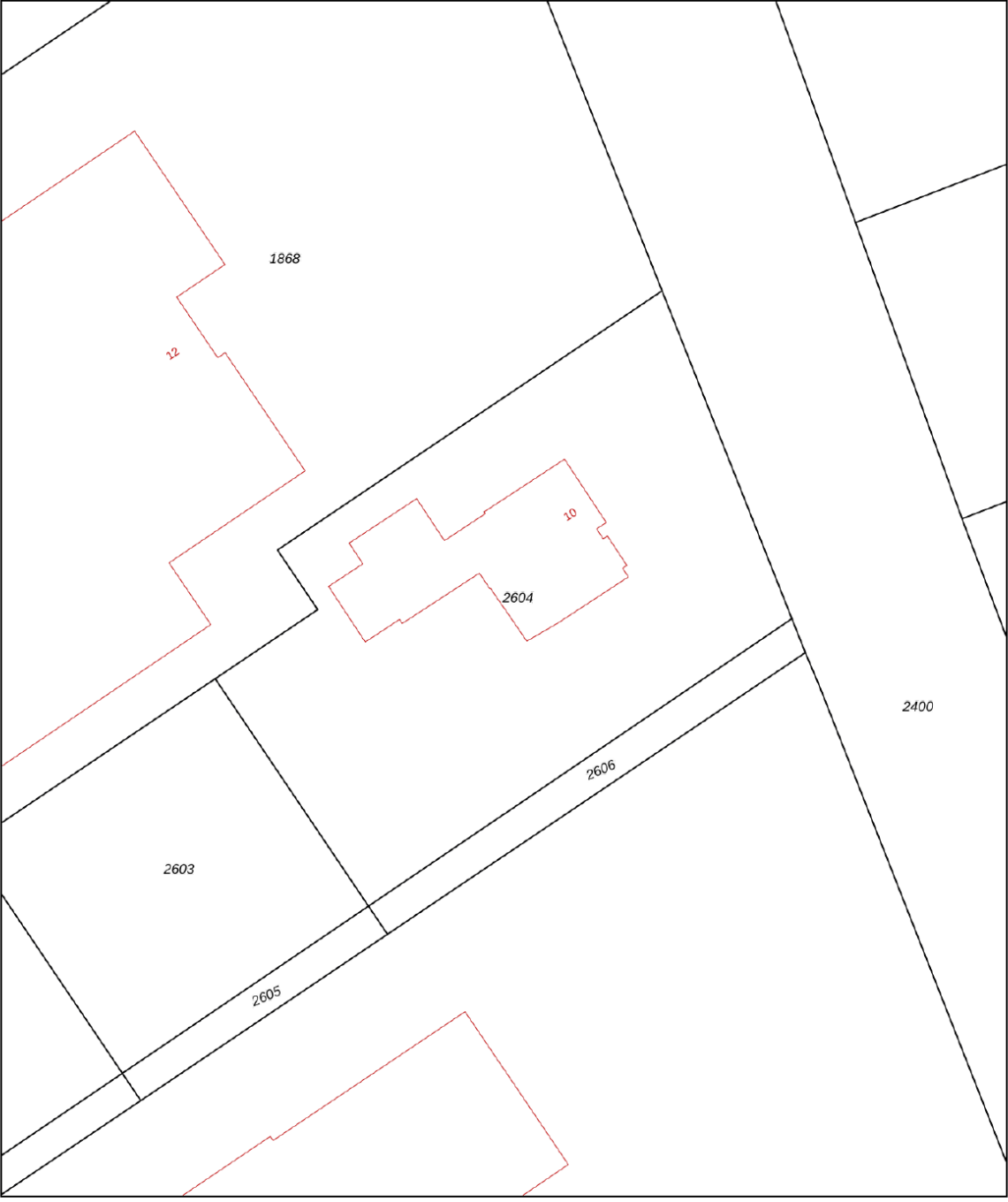
Aan dit uitdrukking kunnen geen aanspraken worden gemaakt.
De U bent voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosters



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

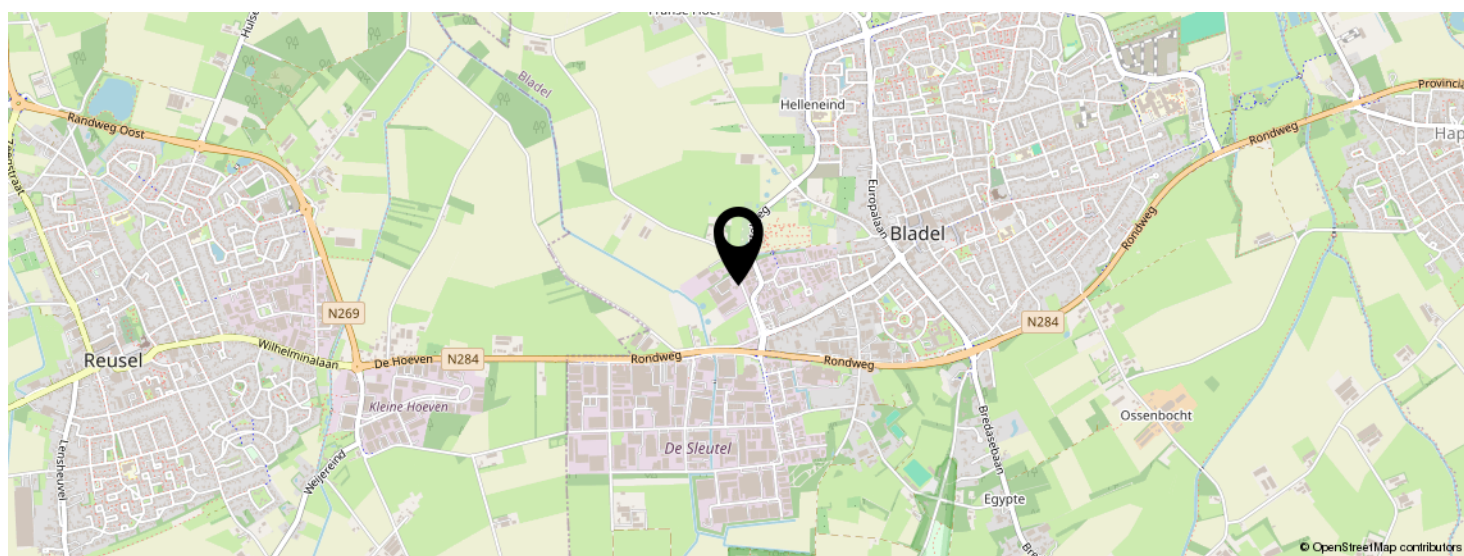
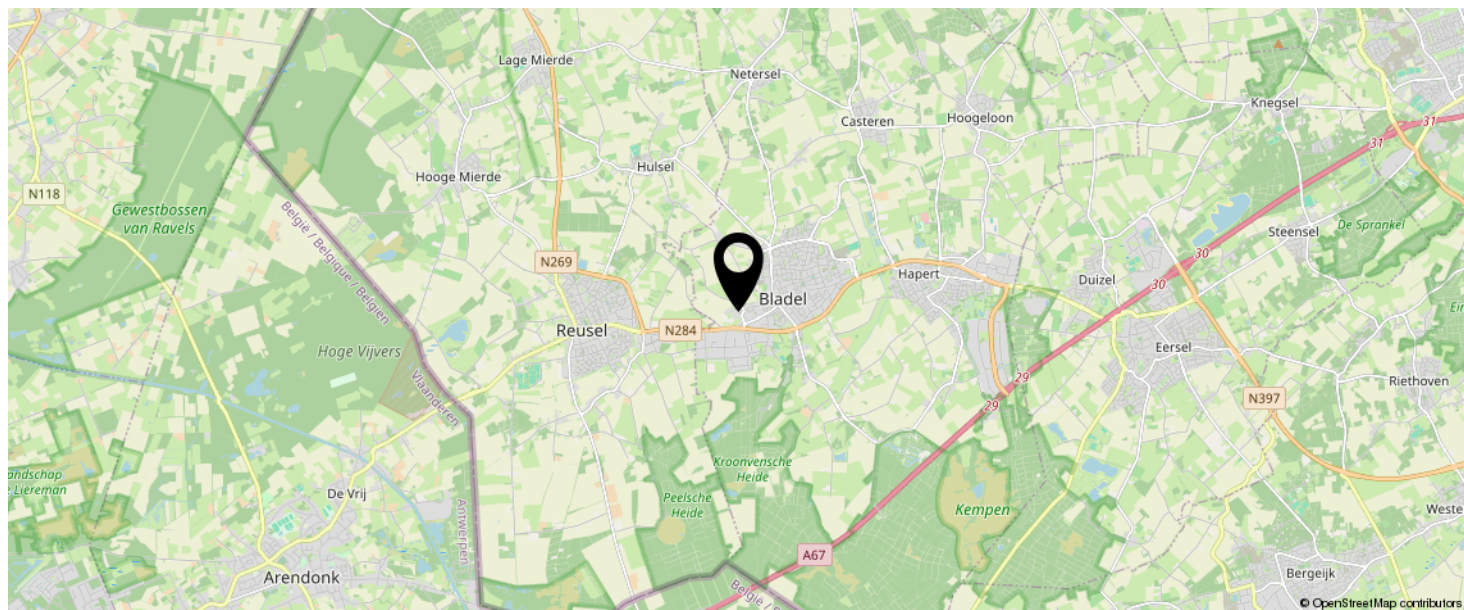
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	H
Perceel	2604

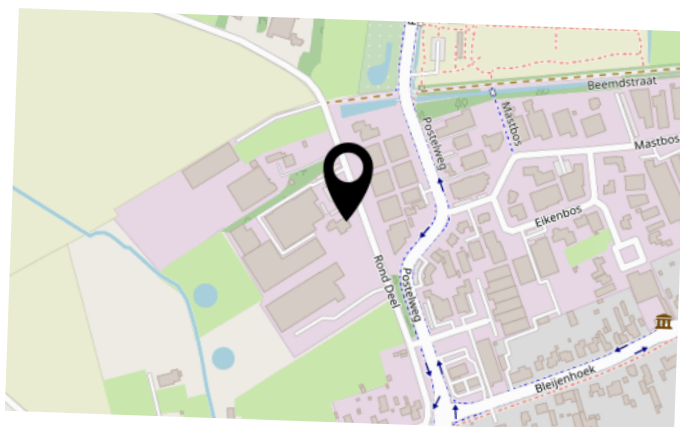
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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