



Ruime karakteristieke woning met modern wooncomfort én luxe buitenruimte!

HELLENEIND 6 BLADEL



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 739.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1924
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	505 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m ²
Inhoud	656 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij school
---------	----------------------------

KENMERKEN

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline Aquapower+ HRC30 CW6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN

Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING

Vrijstaande karakteristieke woning, verrassend ruim van opzet en voorzien van modern wooncomfort én een buitenruimte die het begrip genieten opnieuw definieert. De ligging is ideaal op een mooie hoek-locatie in het centrum van Bladel. Dit is zo'n woning die je binnenstapt en waarvan je direct denkt: hier wil ik wonen!

Deze sfeervolle voormalige woonboerderij is in 2010-2011 volledig gemoderniseerd, waarbij de karakteristieke uitstraling prachtig behouden is gebleven. Gelegen op een royaal hoekperceel en op loopafstand van het centrum, combineert deze woning het beste van twee werelden: rust en ruimte, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

De begane grond is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Een sfeervolle woonkamer, terwijl de aparte speel-/werkkamer volop mogelijkheden biedt voor opgroeiende kinderen, hobby's of een rustige werkplek. Daarnaast is er een afzonderlijk kantoor, ideaal voor thuiswerken of een beroep aan huis.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, waardoor comfort hier letterlijk van de vloer komt.

Een groot pluspunt van deze woning is de geweldige buitenruimte. De ruime vrijstaande garage met toilet biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werken aan huis.

En dan de royale overkapping van ruim 40 m²... Dit is een plek waar je lange zomeravonden vanzelfsprekend doorbrengt. Met een complete buitenkeuken, open haard met de houten constructie sfeervol in het zicht, is dit dé plek voor gezellige diners, borrels en ontspannen momenten met familie en vrienden.

De tuin beschikt bovendien over een eigen wellnessgedeelte met jacuzzi en sauna. Na een lange werkdag heerlijk ontspannen in je eigen tuin? Hier is het gewoon mogelijk.

Aan duurzaamheid is eveneens gedacht. De woning is goed geïsoleerd en er is flink geïnvesteerd in energiezuinigheid. Met maar liefst 32 zonnepanelen is deze woning niet alleen sfeervol en comfortabel, maar ook voorbereid op de toekomst.

Kortom: een karaktervolle woning met moderne afwerking, volop ruimte, een fantastische tuin en een buitenleven waar je iedere dag van kunt genieten.

Historie

In 2010 is de woning volledig gerenoveerd zoals: nieuwe geïsoleerde begane grond vloeren; nieuwe binnen- en buitenbladen geplaatst, grotendeels geïsoleerd; nieuwe dakconstructie en isolerende dakplaten toegepast; alle leidingen elektra, gas en water vernieuwd; nieuwe keuken

2010; nieuwe cv-installatie 2010; verdiepingsvloer geïsoleerd; kozijnen grotendeels vernieuwd met uitzondering van voorzijde.

Badkamer is 2005 vernieuwd, geplaatst op een zwaluwstaartvloer verankerd in de gevels. In 2012 zijn de vrijstaande garage en de overkapping gerealiseerd. In 2015 zijn 32 zonnepanelen geplaatst van totaal 8.640 Wp. In 2019 is een airco geplaatst in de ouderslaapkamer.

Begane grond

De hal is voorzien van de meterkast met 13 groepen, een krachtgroep, een PV-groep en 4 aardlekschakelaars.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een gashaard en tuindeuren die zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de open keuken met een fraaie inbouwkeuken. Deze is uitgevoerd met een composieten werkblad en beschikt over een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. De aanvullende wandkeuken is eveneens voorzien van een composieten werkblad en beschikt over een combimagnetron/oven en koelkast.

Naast de leefruimtes biedt de woning volop mogelijkheden voor werken en ontspannen. Er is een aparte speel-/werkkamer én een kantoor aanwezig. De praktische bijkeuken is uitgerust met een keukenmeubel met spoelbak en een koel-/vriescombinatie.

Verder beschikt de woning over een modern toilet met wandcloset en fontein. In de cv-ruimte bevindt zich de opstelling van de Nefit Toplevel Aquapower+ HRC 30/CW6 uit 2010.

Verdieping

Via de overloop zijn de verschillende vertrekken op de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich maar liefst drie slaapkamers, een royale badkamer en een praktische wasruimte.

De royale ouderslaapkamer beschikt over een eigen walk-in garderoberuimte, waardoor kleding en accessoires stijlvol en overzichtelijk kunnen worden opgeborgen. Slaapkamer 2 is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Ook slaapkamer 3 biedt volop mogelijkheden als kinder-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer is een fijne plek om tot rust te komen en is uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, een ruime inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Het separate toilet, uitgevoerd met een hangcloset en halfhoog tegelwerk, bevindt zich op de overloop.

Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische wasruimte met dakkapel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Zolder

Vlizotrap (vanuit de wasruimte) naar zolder.

Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde beschikt u over een riante oprit met volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een praktische fietsenoverkapping.

De absolute eyecatcher bevindt zich aan de achterzijde: de prachtig aangelegde en sfeervol ingerichte achtertuin. Hier komt ontspanning volledig tot zijn recht. Neem plaats in de ingebouwde jacuzzi en geniet van een moment van rust, of zoek de warmte en ontspanning op in de vrijstaande sauna.

De tuin is fraai en privacyvol omheind met een gemetselde schutting en beschikt over een brede poort die uitkomt aan de Vogelwikke.

Bijgebouwen

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de vrijstaande garage, gerealiseerd in 2012. De garage is opgetrokken in spouwmuurwerk, volledig geïsoleerd en voorzien van een karakteristiek zadeldak met pannen. Binnen beschikt u over een eigen elektra-verdeelkast en een separaat, halfhoog betegeld toilet met fontein. Een ideale ruimte voor het stallen van auto's, fietsen en allerlei spullen, maar ook uitstekend geschikt als hobby- of werkruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een royaal overdekt terras, waarmee het buitenleven naar een hoger niveau wordt getild. Deze sfeervolle buitenruimte is voorzien van een open haard, tv-aansluiting, gasaansluiting, riolering, internet en een complete buitenkeuken. Hierdoor is dit niet zomaar een overkapping, maar een volwaardige plek waar u het hele jaar door kunt genieten.

Het overdekte terras is bovendien volledig geïsoleerd en beschikt over een eigen fundering. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om op termijn een buitengevel te plaatsen en de ruimte eenvoudig te transformeren tot een extra multifunctionele ruimte.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Kom de sfeer, ruimte en bijzondere combinatie van karakter en comfort vooral zelf ervaren.

Voor alle informatie, dataroom en biedingen:
Helleneind6.nl





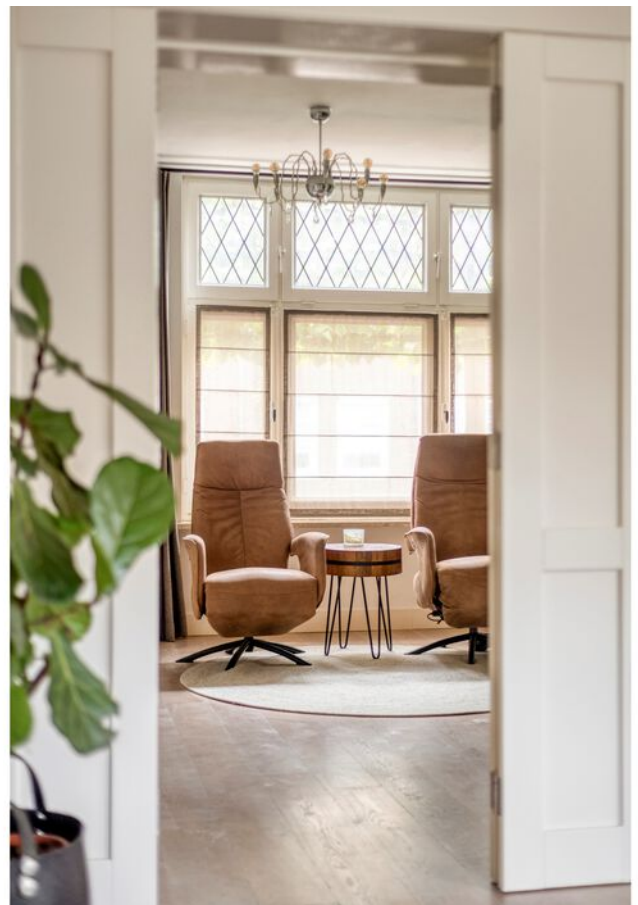












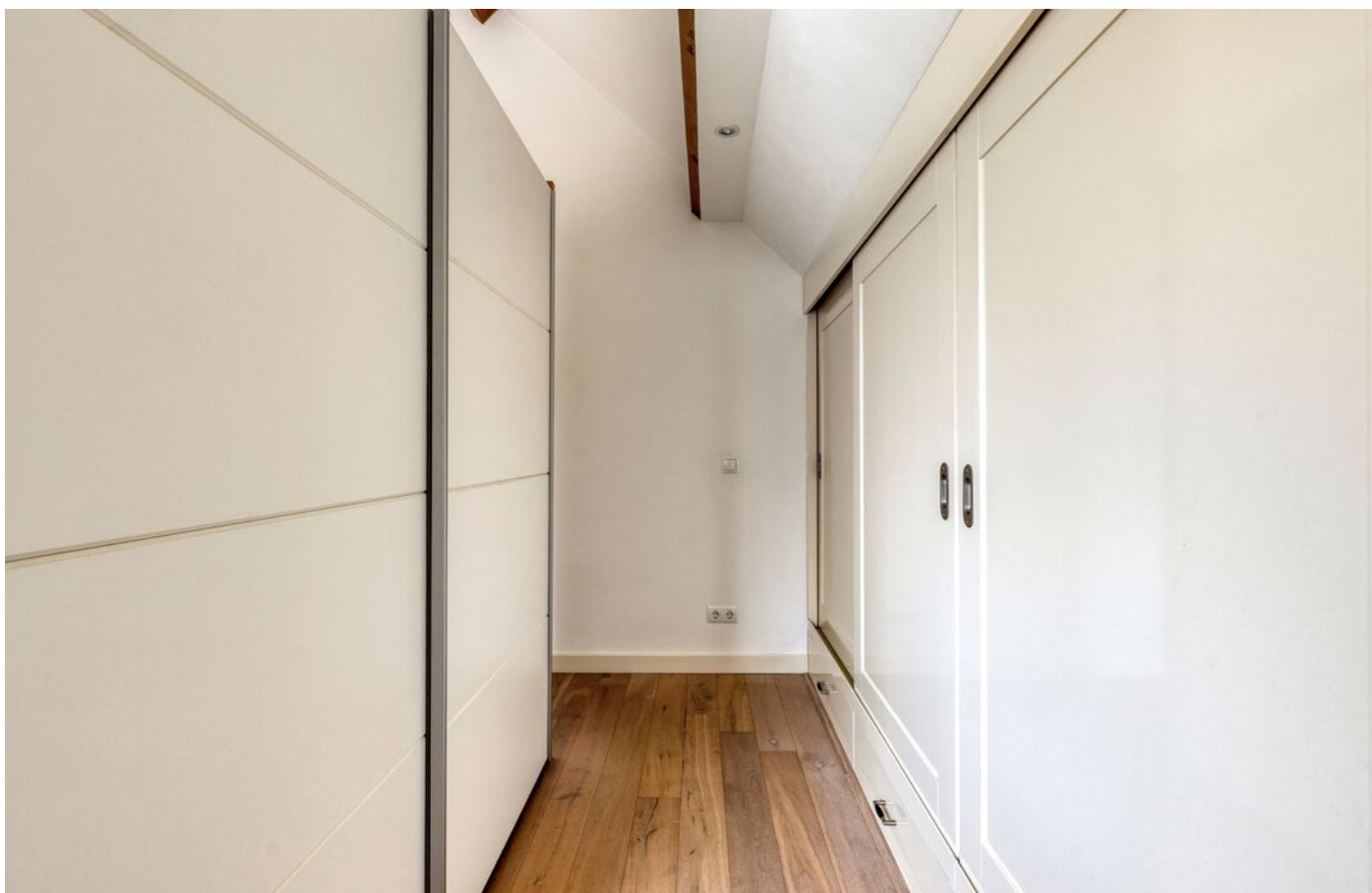




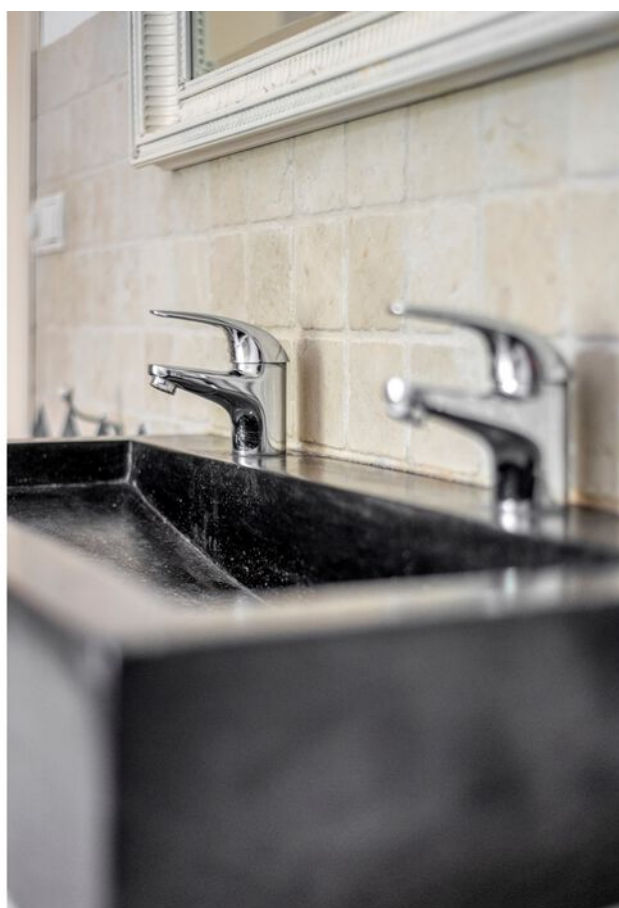


































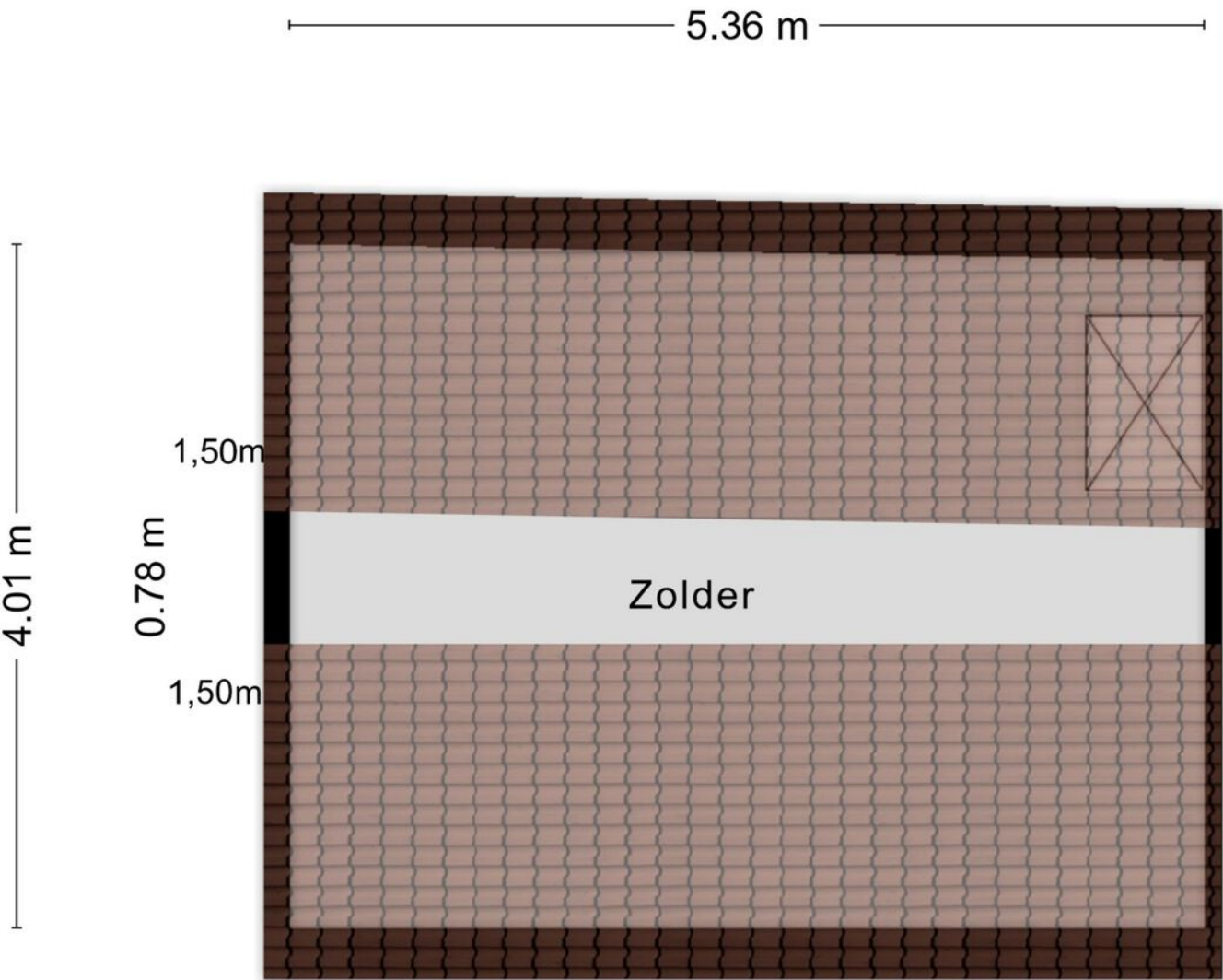
BEGANE GROND



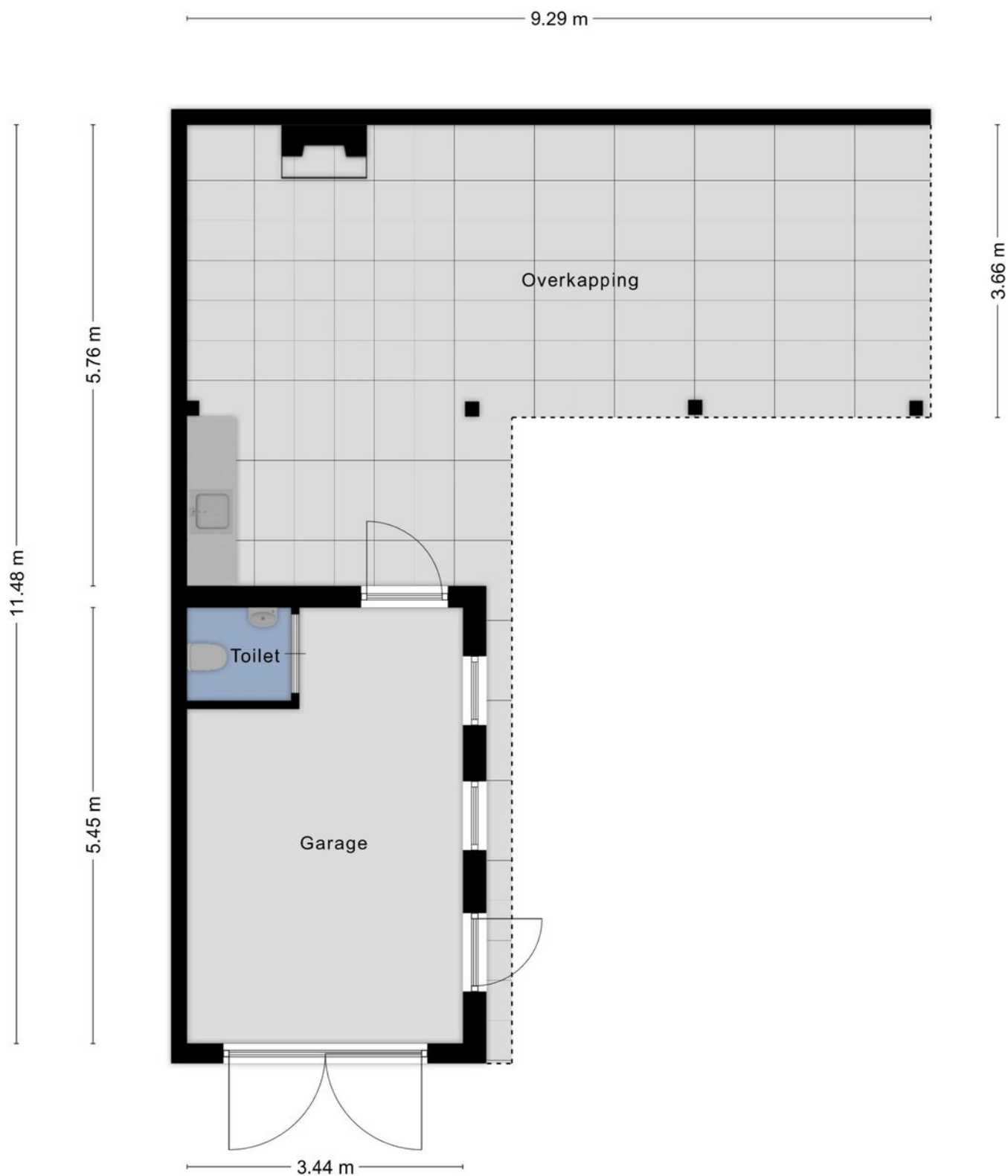
VERDIEPING



ZOLDER

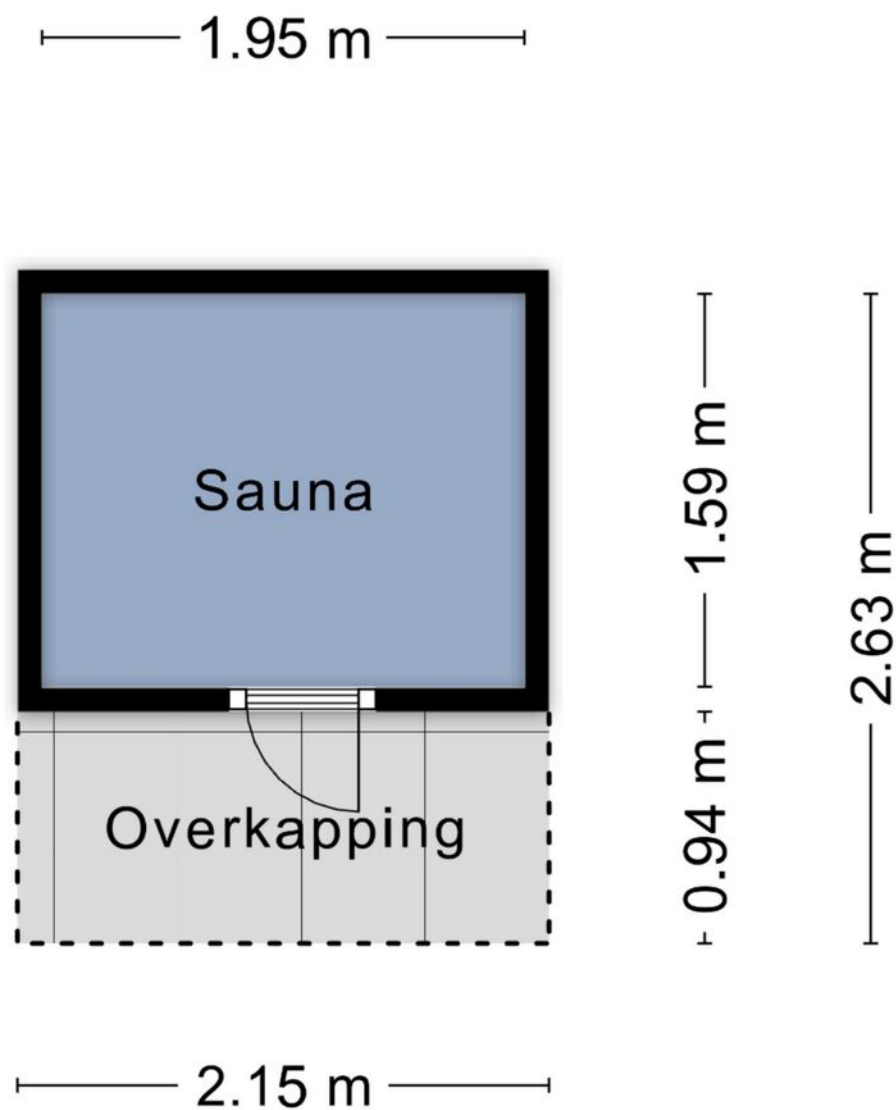


GARAGE EN OVERKAPPING



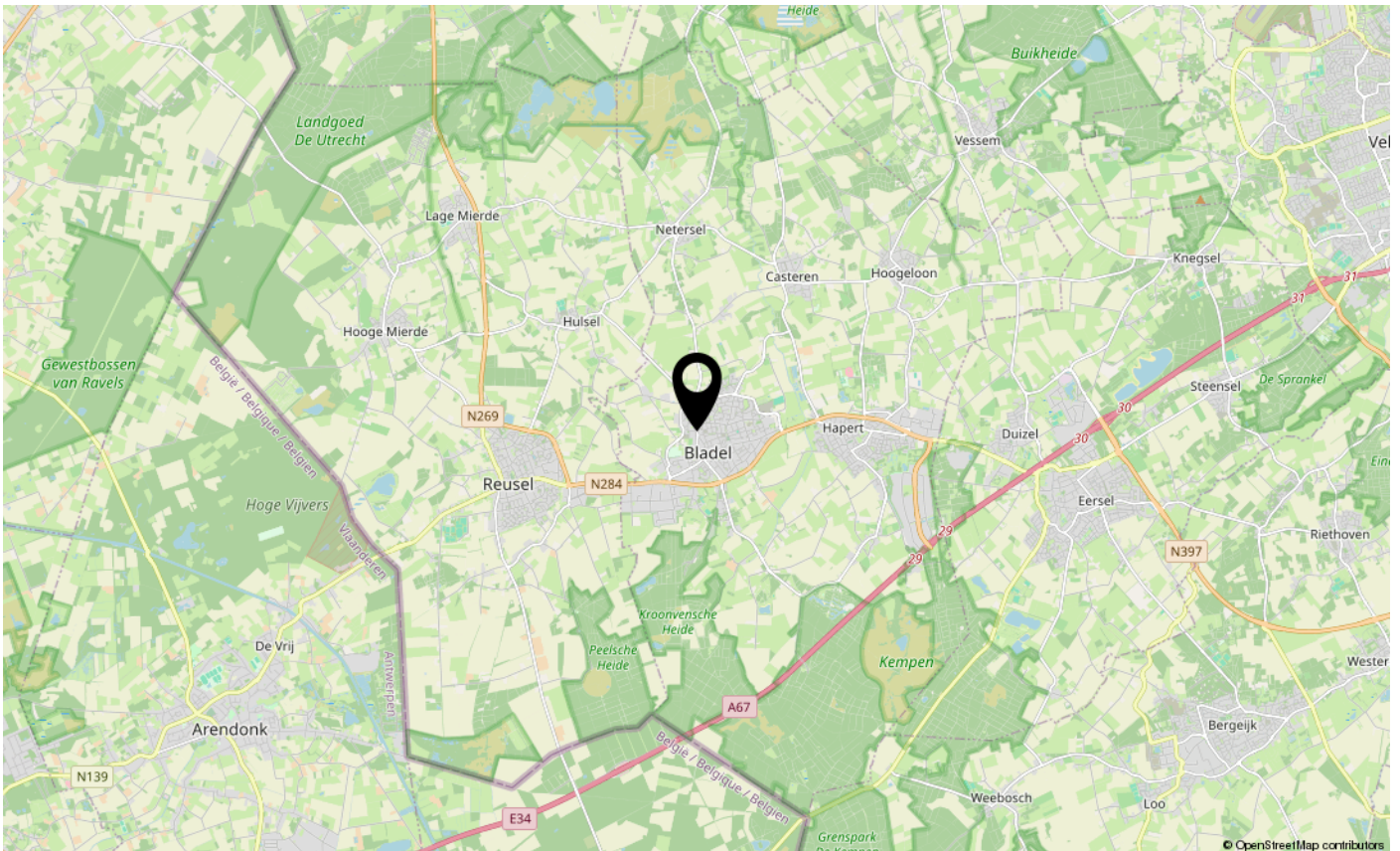
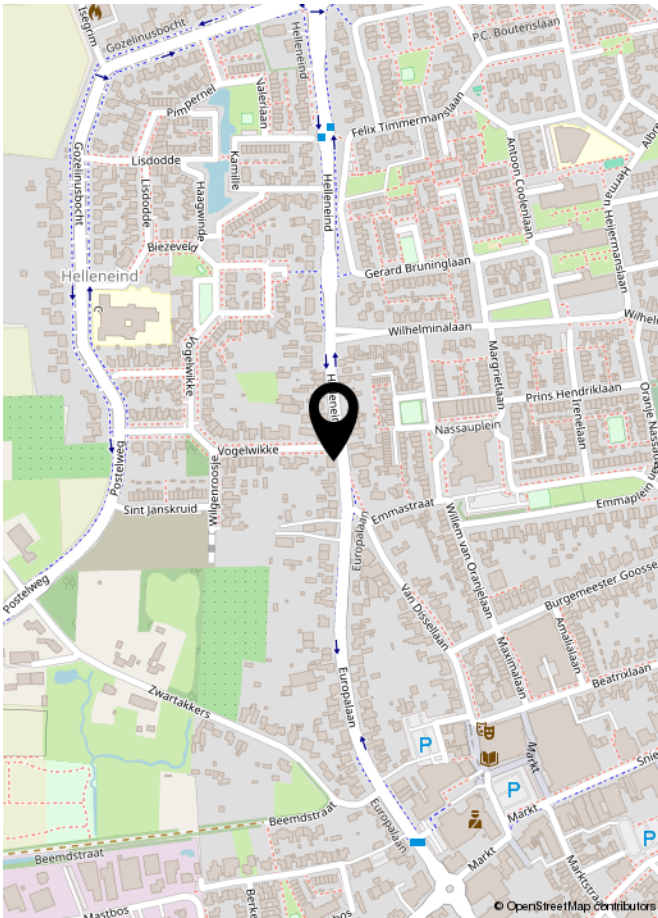
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

SAUNA



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

LOCATIE





**VOOR ALLE INFO, DATAROOM EN BIEDINGEN:
HELLENEIND6.NL**

