



Vraagprijs:

€ 450.000,- k.k.

*Voorzien van een eigen
oprit, carport en garage
met krachtstroom*

*Keurig onderhouden 2-
onder-1 kapwoning*

*In een groene, rustige
woonomgeving op een
riant perceel gelegen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1965
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	321 m ²
Woning inhoud	359 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	37 m ²
Externe bergruimte	34 m ²



Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	Spouwmuur- en dakisolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. voordeur, balkondeur en toilet)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Remeha 2022
Locatie	Felix Timmermanslaan 55 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Bladel, omringd door veel openbaar groen. Op loopafstand bevinden zich een grote speelvoorziening, basisscholen en sportaccommodaties. Ook het gezellige centrum van Bladel met winkels, supermarkten en horecagelegenheden ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Eersel, Veldhoven, Eindhoven, ASML en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Welkom!

Ben je op zoek naar een leuke twee-onder-een-kapwoning met een zonnige tuin, een grote garage én volop mogelijkheden voor hobby of klussen? Dan is deze uitstekend onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard. Gelegen aan een rustige, groene woonstraat in een kindvriendelijke woonwijk beschikt deze woning over een royale L-vormige woonkamer, een aangebouwde keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden. De grote vrijstaande garage met krachtstroom, smeerput en carport maakt deze woning extra aantrekkelijk voor de hobbyist of doe-het-zelver. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Zo beschikt de woning over dak- en spouwmuurisolatie, isolerende beglazing, 10 zonnepanelen en een cv-installatie uit 2022.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

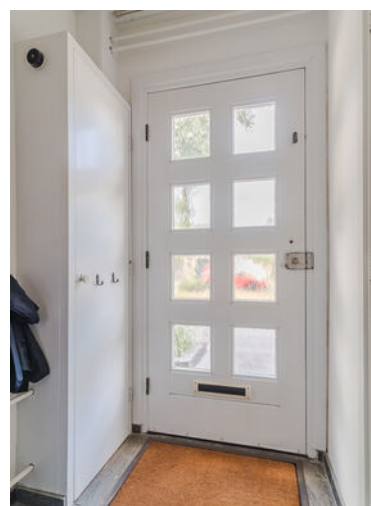
Via de diepe eigen oprit en de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall is afgewerkt met een fraaie Noorse leisteenvloer en biedt toegang tot de meterkast (3-fase), een praktische trapkast, de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De sfeervolle Noorse leisteenvloer, strak gestucte wanden en de ruime opzet zorgen voor een prettige leefruimte waar het hele gezin comfortabel kan samenkomen. Er is volop ruimte voor een royale zithoek, een grote eettafel én eventueel een speelhoek of thuiswerkplek.



Keurige toiletruimte







Riante woonkamer met verrassend veel daglicht!









Keuken

De aangebouwde keuken is heerlijk licht en biedt een mooi uitzicht over de achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron en vaatwasser.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed en geeft de achterdeur met plissé hordeur direct toegang tot de tuin.





*Master
bedroom*

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en bieden een prettige hoeveelheid licht. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde beide zijn voorzien van rolluiken. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een krachtige airconditioning die de gehele verdieping comfortabel kan koelen. Vanuit de derde slaapkamer bereik je het dakterras boven de keuken.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime douchecabine met glazen deur, een wastafel, een tweede toilet en een designradiator.



Ruimte voor tweepersoonsbed en kastenwand







*Bad-
kamer*





Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de Remeha cv-installatie (2022) en volop bergruimte voor het opbergen van seizoenspullen.



Buitenruimte

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon, terwijl de groene erfafscheidingen zorgen voor veel privacy.

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, plantenborders en een vrije achterom via de carport. Direct aan de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping met lichtkoepel en ingebouwde spotverlichting, waardoor je hier vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten.

Ook de voortuin is fraai aangelegd met siergrind en vaste beplanting. De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.







An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a large brick house with a grey tiled roof has several solar panels installed on its roof. To the right, another house with a dark roof is also covered in solar panels. The area is surrounded by lush green trees and bushes. In the background, other houses and a street with parked cars are visible. A red circular graphic in the top right corner contains the text 'Volop ruimte'.

Volop
ruimte





Garage

De vrijstaande garage is een absolute meerwaarde voor deze woning. De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een elektrische sectionaaldeur, een loopdeur, krachtstroom, een eigen groepenkast, een wastafel, een grondwaterpomp én een smeerput. Ideaal voor de hobbyist, het stallen van voertuigen of het creëren van een werkplaats. Aan de voorzijde is bovendien een ruime carport gerealiseerd met een lichtkoepel.



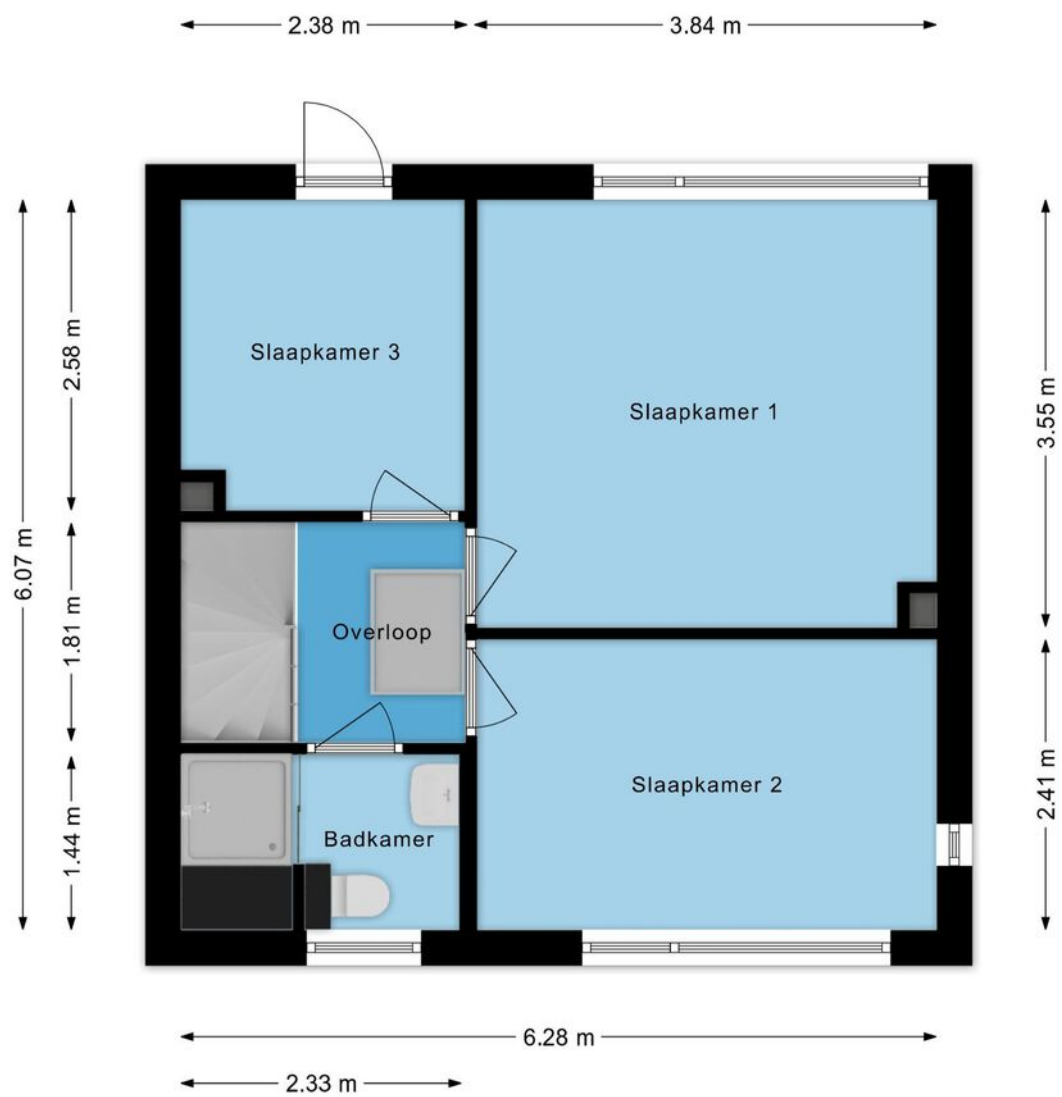




Bijzonderheden

- Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Rustige en groene woonlocatie
- Royale L-vormige woonkamer
- Aangebouwde keuken met complete inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Bergzolder met cv-installatie (Remeha, 2022)
- Dak-, spouwmuur- en plafondisolatie aanwezig
- Vrijwel volledig voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. toilet, balkondeur en voordeur)
- 10 zonnepanelen (2021)
- Privacyvolle achtertuin op het zonnige zuiden
- Terrasoverkapping met lichtkoepel en inbouwspots
- Royale, volledig geïsoleerde garage met krachtstroom en smeerput
- Carport en diepe oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Grondwaterput ten behoeve van de tuinberegening







Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL