REVAST MAKELAARDIJ

JOUW VASTGOED SPECIALIST

38

VOGELWIKKE

BLADEL

0497 229 030
info@revastmakelaardij.nl
www.revastmakelaardij.nl

OVER DE WONING

Gelegen in een rustige en groene woonwijk in Bladel staat deze verrassend ruime en verzorgde gezinswoning. Een huis waar de afgelopen jaren veel is vernieuwd en waar ruimte, comfort en een fijne sfeer mooi samenkomen.

Op de begane grond vind je een royale leefruimte die in 2021 grondig is verbouwd en uitgebouwd.

De open keuken, het ruime eetgedeelte en de lichte zithoek met grote lichtstraat en schuifpui vormen samen een fijne leefverdieping die volop in contact staat met de prachtige achtertuin. Boven beschikt de woning over drie slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische tweede verdieping die via een vaste trap bereikbaar is.

SOORT WONING:
TWEEKAPPER

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
120m²

INHOUD:
422m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
252m²

Ook buiten is er genoeg om van te genieten. De verzorgde achtertuin biedt een ruim terras, gazon en groene border. Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping met glazen schuifwand en aansluitend een volledig geïsoleerde praktische berging.

Met energielabel A, 7 zonnepanelen, vloerverwarming op de volledige begane grond en airconditioning op de eerste verdieping is ook aan comfort en duurzaamheid gedacht.

Vogelwikke 38 combineert een verrassende hoeveelheid leefruimte met een fijne tuin en een rustige ligging. Een complete gezinswoning waar de afgelopen jaren met veel aandacht aan is gewerkt. Kom kijken en ervaar het zelf!

ENTREE

De auto parkeer je gemakkelijk op je eigen oprit en via de netjes aangelegde voortuin lopen we richting de voordeur. Tijd om Vogelwikke 38 van binnen te ontdekken!

We beginnen in de entreehal, waar de verzorgde uitstraling van de woning direct opvalt. De grijze pvc-vloer vormt een mooie basis en loopt verder door over de begane grond. De garderobe biedt een praktische plek voor jassen en dankzij de vaste kast onder de trap is er ook aan extra opbergruimte gedacht.

Vanuit de entree stappen we het woongedeelte binnen. En die ruimte? Die blijkt al snel een stuk groter dan je van buiten misschien zou verwachten!

Maar voordat we die verder ontdekken, nemen we eerst een kijkje in de tweede hal. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en het toilet. De toiletruimte is in 2020 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje. De nis achter het toilet, afgewerkt met speelse patroontegels, zorgt voor nét dat leuke extra detail.

En dan terug naar de leefruimte, want hier begint het echte woongenot!

LEEFRUIMTE

In 2021 is de begane grond grondig aangepakt en aan de achterzijde uitgebouwd. Daarbij zijn onder andere het leidingwerk, de keuken, bijkeuken, meterkast, vloer en wand- en plafondafwerking vernieuwd. Ook is over de volledige verdieping vloerverwarming aangebracht. Het resultaat is een verrassend royale leefverdieping waarin verschillende woonfuncties op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime extra leefhoek die momenteel als speelkamer is ingericht. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde én het zijraam valt hier volop natuurlijk daglicht naar binnen.

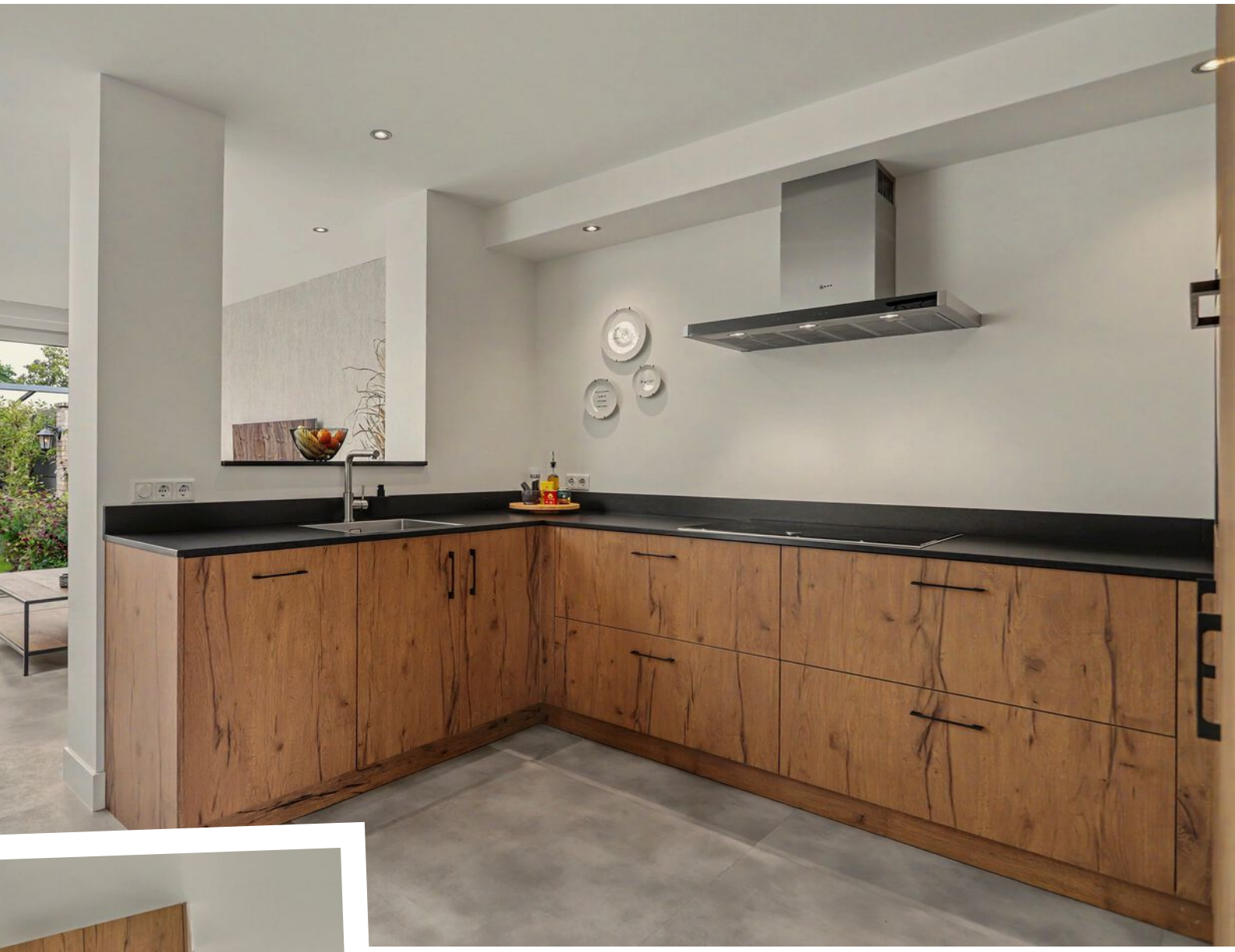
Nu een heerlijke plek voor de kinderen, maar later net zo makkelijk te gebruiken als thuiswerkplek, leeshoek of extra zitgedeelte.
Vanuit hier loopt de ruimte door naar het royale eetgedeelte, de open keuken en uiteindelijk de zithoek aan de achterzijde. Juist die open indeling maakt de begane grond zo prettig.

EETGEDEELTE

Centraal in de leefruimte bevindt zich het ruime eetgedeelte, met voldoende plaats voor een grote eettafel. En eerlijk is eerlijk: dit is zo'n plek waar je waarschijnlijk veel meer tijd gaat doorbrengen dan alleen tijdens het eten. Door de open verbinding met de keuken vormt het eetgedeelte een fijne en centrale plek binnen de leefruimte.

De grijze pvc-vloer loopt door over de volledige begane grond en is voorzien van vloerverwarming. Samen met de strakke wand- en plafondafwerking en de aanwezige inbouwspots zorgt dit voor een rustige en verzorgde uitstraling.

KEUKEN

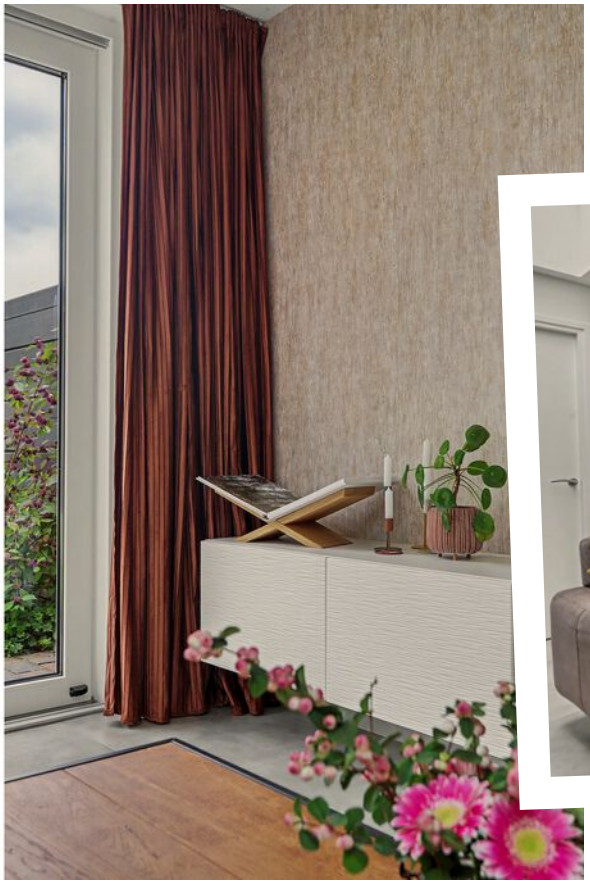


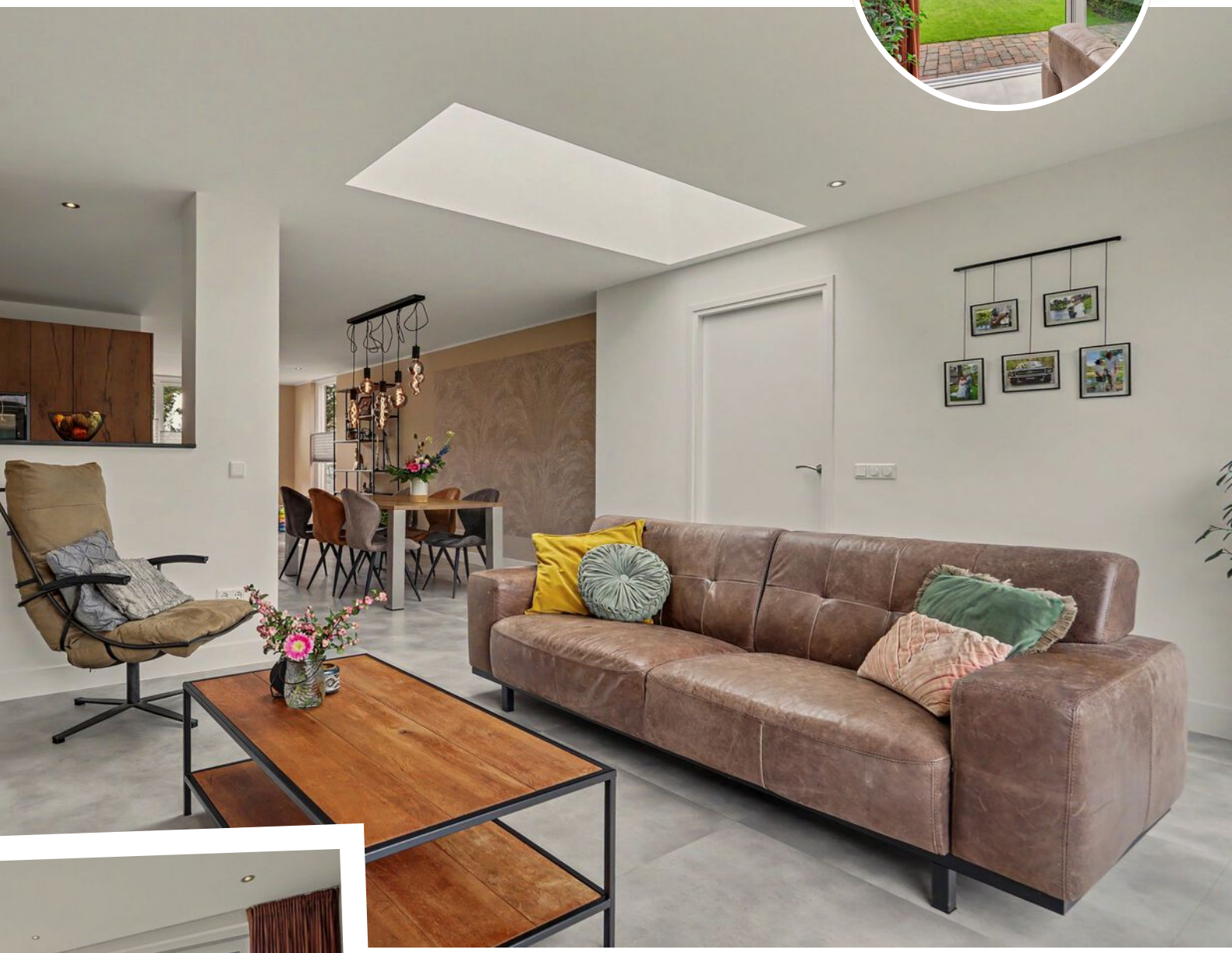
De keuken uit 2021 sluit perfect aan bij de warme uitstraling van de woning. De houtlook fronten worden gecombineerd met een donker werkblad en zwarte accenten, wat zorgt voor een sfeervolle en eigentijdse uitstraling.

En ook praktisch gezien zit het hier goed. De keuken biedt volop kast- en werkruimte en is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en stoomoven. Aan de zijkant is bovendien een aparte koffiehoek gecreëerd. Extra leuk is de open doorkijk vanuit de keuken richting de achterzijde. Terwijl je staat te koken, houd je contact met de zithoek én kijk je rechtstreeks de tuin in.

ZITHOEK

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime zithoek, die onderdeel is van de aanbouw uit 2021. Dankzij de grote lichtstraat valt hier volop daglicht naar binnen en voelt de ruimte heerlijk licht en open aan. De brede schuifpui, voorzien van triple glas, beslaat vrijwel de volledige achtergevel en zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de pui helemaal open en lopen binnen en buiten prettig in elkaar over.





Bijkeuken
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Een praktische toevoeging waar je verrassend veel in kwijt kunt! Dankzij de vaste kasten is er volop bergruimte en daarnaast beschik je hier over een inbouwvriezer. Het extra werkblad met spoelbak en onderkasten maakt de ruimte helemaal compleet.

Ook aan de uitstraling is gedacht. De groen afgewerkte wandpanelen geven de bijkeuken een speels accent en de houten wandplank met geïntegreerde verlichting zorgt voor een sfeervol detail. Via de buitendeur loop je bovendien rechtstreeks de achtertuin in.

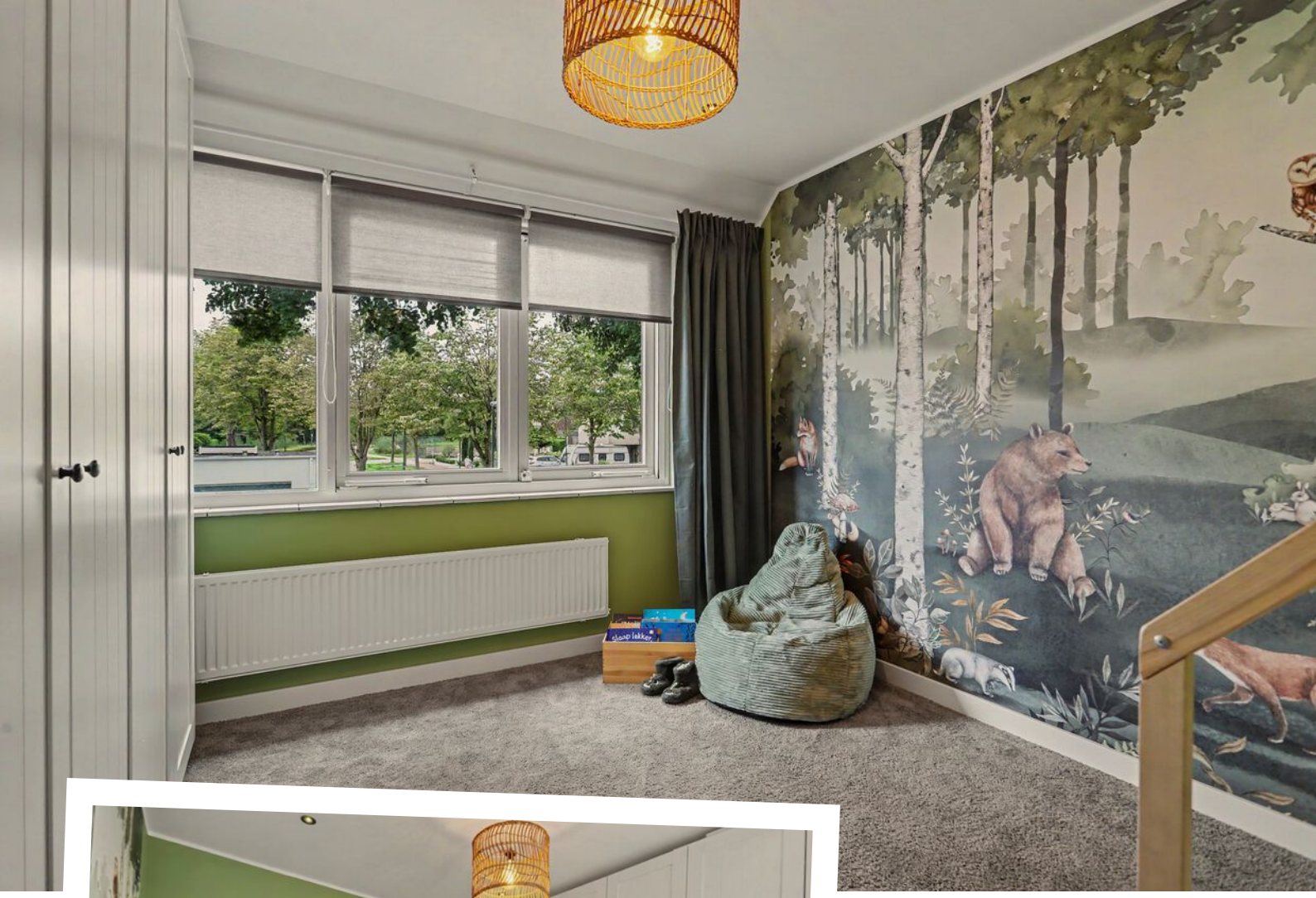
De bijkeuken is, net als de keuken, onderdeel van de grote verbouwing uit 2021 en vormt een fijne én praktische aanvulling op deze toch al bijzonder complete begane grond.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Ook hier zet de verzorgde uitstraling van de woning zich direct voort. De overloop is, net als de slaapkamers, voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Voor extra comfort is de verdieping bovendien voorzien van airconditioning uit 2025.

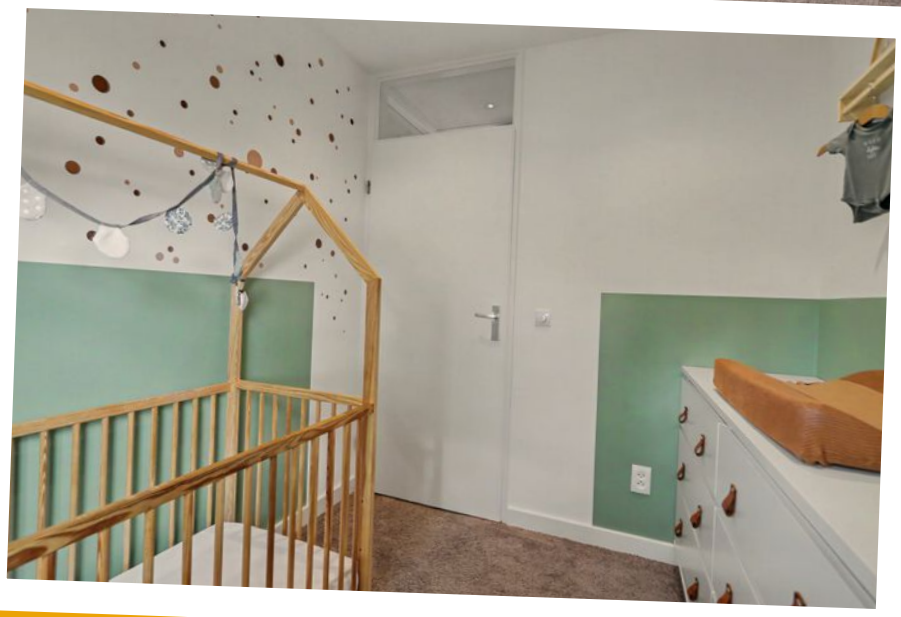
Slaapkamer 1
We beginnen aan de achterzijde met de eerste ruime slaapkamer. Een fijne kamer met volop plek voor een groot bed én voldoende kastruimte. Onder de dakkapel is slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte met een op maat gemaakte schuifkast. Daarnaast beschikt de kamer over een vaste kledingkast, waardoor je hier aan opbergruimte zeker geen gebrek hebt.

Dankzij de brede dakkapel valt er prettig veel daglicht naar binnen. De kunststof kozijnen met HR++ glas, draai-/kiepramen, inzethor en het rolluik maken het geheel compleet.



Slaapkamer 2
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. De kamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een bed en een grote kledingkast. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en is voorzien van HR++ glas uit 2017. In 2024 is de kamer verder gemoderniseerd.

Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots en de wanden zijn opnieuw gestuct, behangen en geschilderd. Hierdoor heeft de kamer een nette en verzorgde uitstraling.



Slaapkamer 3
Eveneens aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze is momenteel ingericht als sfeervolle babykamer maar kan ook prima worden gebruikt als werk- of hobbykamer. De kamer is in 2021 netjes aangepakt. Zo is het plafond verlaagd en voorzien van inbouwspots en zijn de wanden gestuct, behangen en geschilderd. Het raam aan de voorzijde is voorzien van HR++ glas uit 2017.

BADKAMER

En dan de badkamer! Deze is in 2019 volledig vernieuwd en modern en compleet ingericht. De combinatie van grote grijze tegels en wit sanitair zorgt voor een rustige, tijdloze uitstraling.

Je beschikt hier over een ruime douche met regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel en een hangcloset. De grote spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming, de handdoekradiator en de nissen in de douche maken het geheel zowel praktisch als sfeervol.
Ook aan comfort is gedacht: de badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming en de kranen zijn uitgevoerd in RVS.

Kortom: drie fijne slaapkamers en een complete, moderne badkamer maken ook de eerste verdieping helemaal af.

Dove

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. De open zolderverdieping heeft dankzij de hoge nok en de zichtbare houten spanten een karaktervolle uitstraling. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht.

Momenteel is de verdieping praktisch ingericht met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de Intergas CV-ketel uit 2011 bevindt zich hier. Onder de schuine dakvlakken is bovendien volop bergruimte gecreëerd.

De verdieping biedt daarnaast voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, zoals nu het geval is, of een hobbyruimte.

Het Velux dakraam is voorzien van dubbel glas. Een praktische en multifunctionele verdieping die de woning extra gebruiksruimte biedt.

TUIN

Voortuin
De voortuin is netjes en verzorgd aangelegd, met diverse groene beplanting en een looppad richting de voordeur. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie. Via de eigen oprit aan de zijkant van de woning is tevens de achtertuin bereikbaar.

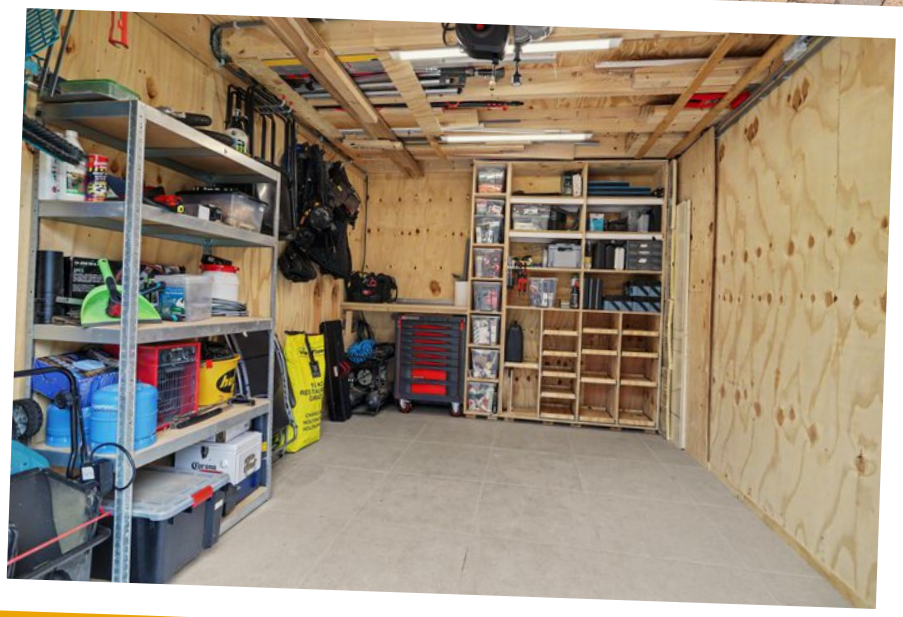
Achtertuin
En dan de achtertuin: een heerlijke plek waar je op mooie dagen eigenlijk het liefst de hele dag buiten bent! Vanuit de woning stap je direct het ruime, bestrate terras op. Een fijne plek voor een grote eettafel, lange zomeravonden met vrienden of gewoon een kop koffie in de ochtendzon.

Het terras gaat over in een mooi gazon, met volop ruimte voor de kinderen om lekker te spelen. De plantenborder is aangelegd in een speelse, organische vorm en geeft de tuin een sfeervolle en verzorgde uitstraling. Hierdoor voelt de tuin groen en gezellig aan, zonder dat deze zijn ruimtelijke karakter verliest.

Ook praktisch is er goed over nagedacht. De tuin beschikt over een eigen achterom met een gedeeltelijk overkapte doorgang, afgewerkt met hout en voorzien van inbouwspots. Dankzij de lichtstraat valt er prettig daglicht binnen. Daarnaast is hier ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en kliko's, zodat deze praktisch uit het zicht kunnen worden geplaatst.

Overkapping
Achter in de tuin bevindt zich een absolute meerwaarde: de royale overkapping cq. tuinkamer. Deze is volledig geïsoleerd en afgewerkt met hout, wat de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling geeft. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt en dankzij de aanwezige verlichting kun je hier ook 's avonds heerlijk zitten.

Bijzonder is de grote glazen schuifwand (2024) over de volledige breedte. Deze kan volledig worden geopend, waardoor de overkapping en tuin naadloos in elkaar overlopen. Op warme zomerdagen zit je hierdoor heerlijk in verbinding met buiten, terwijl je de schuifwand bij minder mooi weer eenvoudig sluit en comfortabel beschut zit. De ruimte is momenteel ingericht als volwaardige loungeplek en biedt voldoende plaats voor een ruime zithoek.



Berging
Aansluitend aan de overkapping bevindt zich de royale berging, die in 2023 is gerealiseerd en volledig is geïsoleerd. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, verlichting en eigen meterkast. Daarnaast is er een aansluiting voor internet en zijn de aansluitingen voor water en afvoer voorbereid.

Via de brede openslaande deuren is de berging gemakkelijk toegankelijk. Binnen is volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarmee biedt de berging veel praktische opberg- en klusruimte.

BIJZONDERHEDEN

Locatie
Vogelwikke 38 ligt aan een rustige, doodlopende straat in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Bladel. Een fijne plek waar alleen bestemmingsverkeer komt en kinderen nog lekker buiten kunnen spelen. Niet voor niets noemen de huidige bewoners juist de rust, het groen en de fijne buren als dingen die ze straks gaan missen.

Tegelijkertijd woon je hier zeker niet afgelegen. Het gezellige centrum van Bladel ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar.

Voor wie graag de natuur opzoekt, biedt de groene omgeving van Bladel volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Zo combineer je hier het rustige wonen in een fijne woonwijk met alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Dat maakt Vogelwikke 38 een hele fijne gezinswoning: rustig en groen gelegen, maar toch lekker dichtbij alles wat Bladel te bieden heeft.

Duurzaamheid & comfort
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen van 400 Wp, totaalvermogen 2.800 Wp (2022)
- Vloerverwarming over de volledige begane grond (2021)
- Airconditioning op de eerste verdieping (Tosot 3,5 kW, 2025)
- HR++ glas in de slaapkamers aan de voorzijde en voordeur (2017)
- Schuifpui en achterdeur voorzien van triple glas
- Volledig geïsoleerde berging
- Beregeningsinstallatie in voor- en achtertuin
- Nieuwe meterkast geplaatst tijdens verbouwing begane grond (2021)

Kenmerken
- Bouwjaar 1993
- Woonoppervlakte 120 m2
- Perceeloppervlakte: 252 m2
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Begane grond in 2021 uitgebouwd en gemoderniseerd
- Aanbouw met grote lichtstraat en schuifpui (2021)
- Moderne keuken en bijkeuken uit 2021
- Toiletruimte vernieuwd in 2020
- Badkamer volledig vernieuwd in 2019
- Ruime tweede verdieping met vaste trap
- Eigen oprit
- Royale overkapping met glazen schuifwand
- Volledig geïsoleerde berging uit 2023

Kortom
Vogelwikke 38 is zo'n woning waar je je al snel thuis voelt. Een lichte en verrassend ruime leefruimte, drie fijne slaapkamers, volop wooncomfort én een heerlijke tuin waar jong en oud van kan genieten.

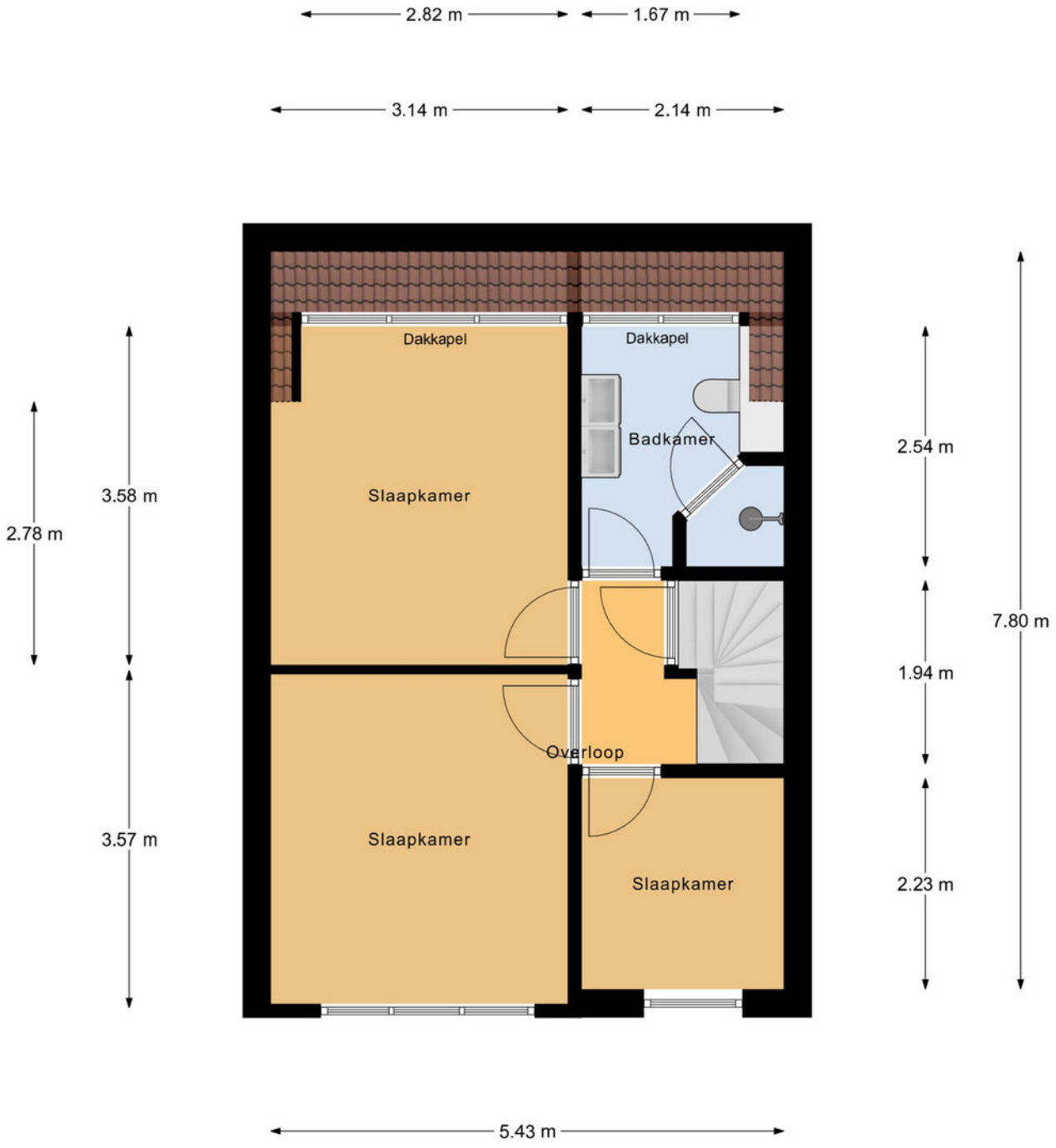
Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en kom de ruimte en fijne sfeer van deze woning zelf ervaren!

PLATTEGROND

Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

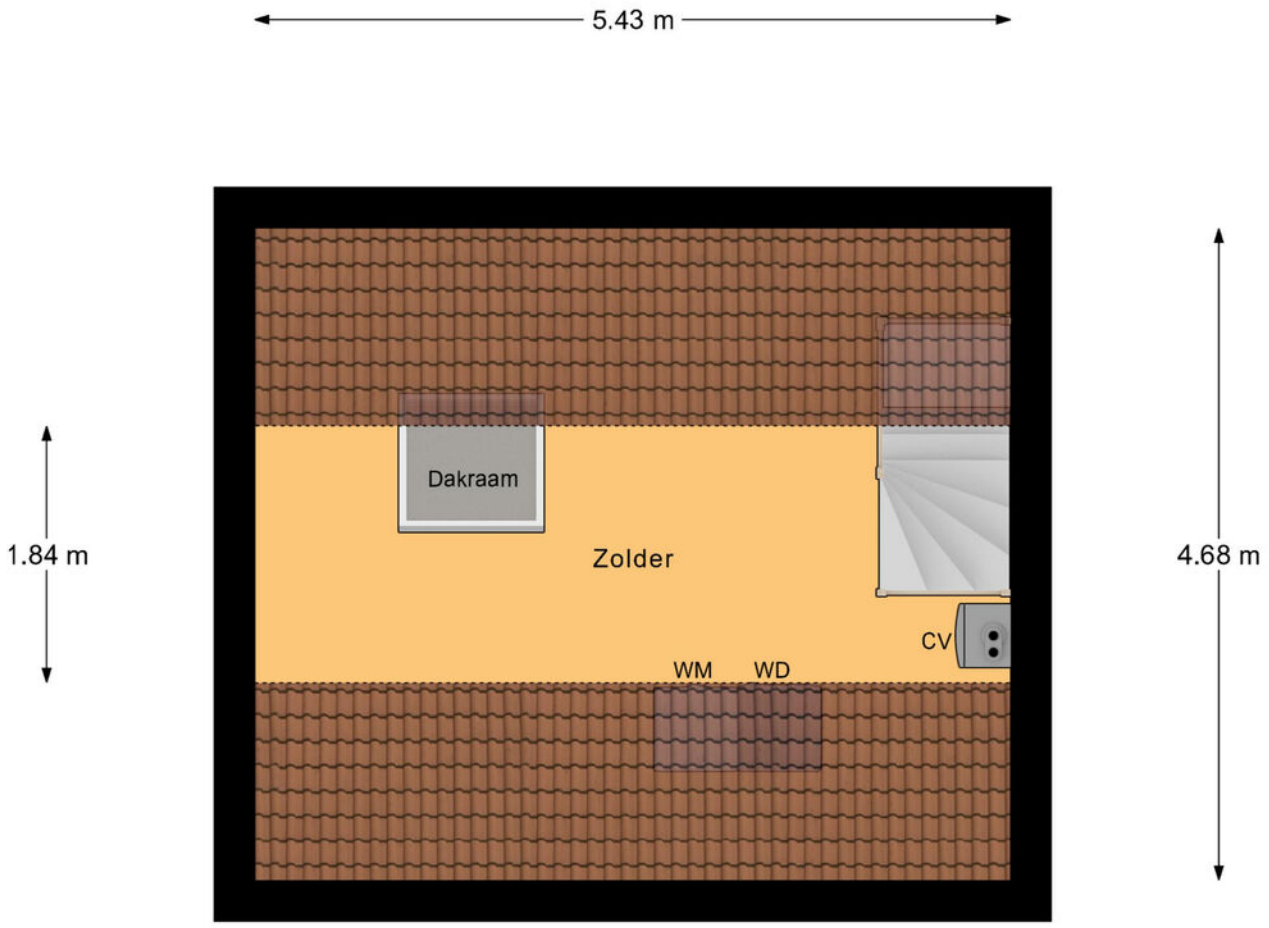
PLATTEGROND



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

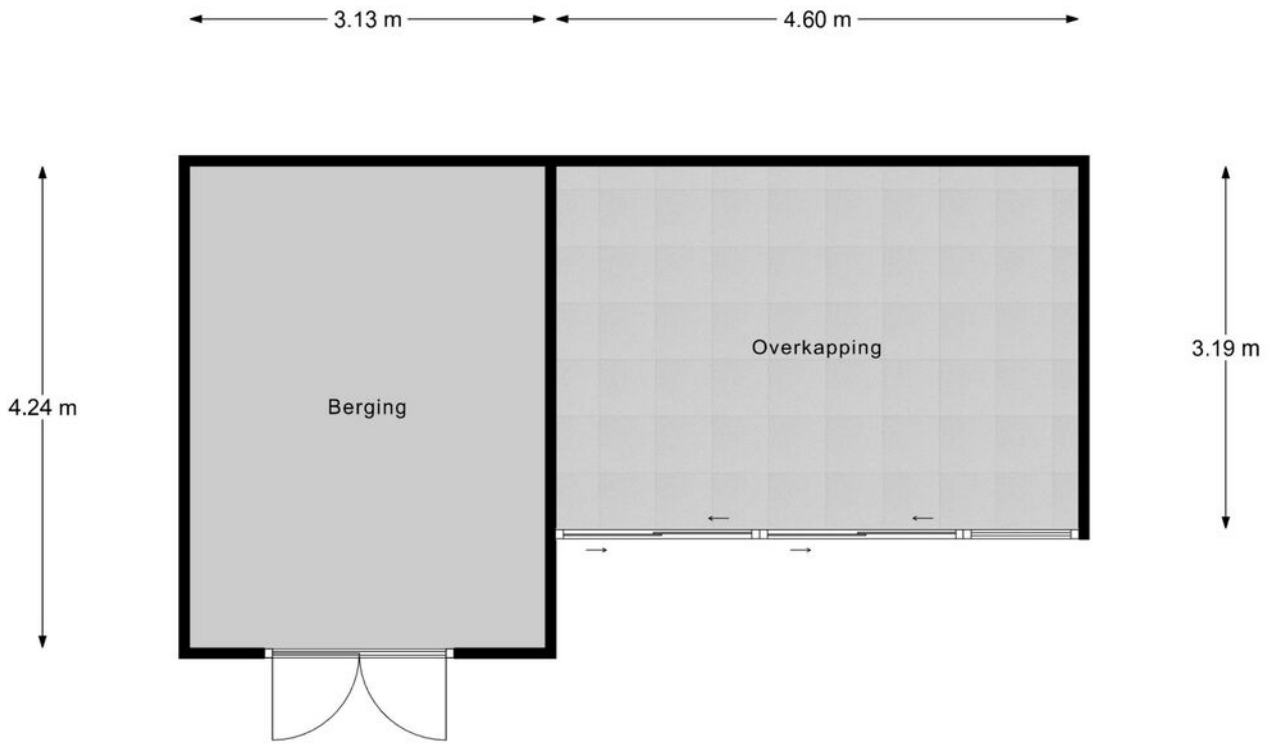
PLATTEGROND



2e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Berging

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND

Begane Grond Tuin

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	H
Perceel	1499

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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!

REVAST MAKELAARDIJ

JOUW VASTGOED SPECIALIST

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl

REVAST MAKELAARDIJ