



25

BLEIJENHOEK

BLADEL



OVER DE WONING

Jaren '20-liefhebbers opgelet!

Een woning met karakter, charme en een verhaal. Aan de Bleijenhoek 25 in Bladel staat deze sfeervolle halfvrijstaande boerderijwoning uit 1925. Een huis waar authentieke details nog volop aanwezig zijn en waar de sfeer van toen op een mooie manier samengaat met het comfort van nu.

De woning staat op een mooi perceel van 300 m² en ligt op steenworp afstand van het centrum. Ook buiten valt er genoeg te genieten: de achtertuin beschikt over een ruime overkapping uit 2020 en een ruime garage.

SOORT WONING:
WOONBOERDERIJ

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1925

WOONOPPERVLAKTE:
137m²

INHOUD:
493m³

PERCEELOPPERVLAKE:
300m²



Eenmaal binnen gaat het jaren-20-gevoel gewoon verder. Denk aan paneeldeuren, een sfeervolle houtkachel en een aparte eetkamer met prachtige glas-in-loodramen. Details die je niet zomaar kunt namaken en die deze woning haar eigen gezicht geven. En ook praktisch is er de afgelopen jaren aandacht aan besteed: het buitenschilderwerk is in 2025 nog volledig aangepakt.

ENTREE

Via het karakteristieke zwart-witte tegelpad, uitgevoerd in een klassiek dambordpatroon bereik je de authentieke entree van de woning. Eenmaal binnen wordt direct duidelijk dat de karakteristieke sfeer van deze jaren '20-woning ook achter de voordeur wordt voortgezet. De ruime entreehal is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer en vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken. Vanuit hier bereik je de woonkamer en de eerste verdieping.

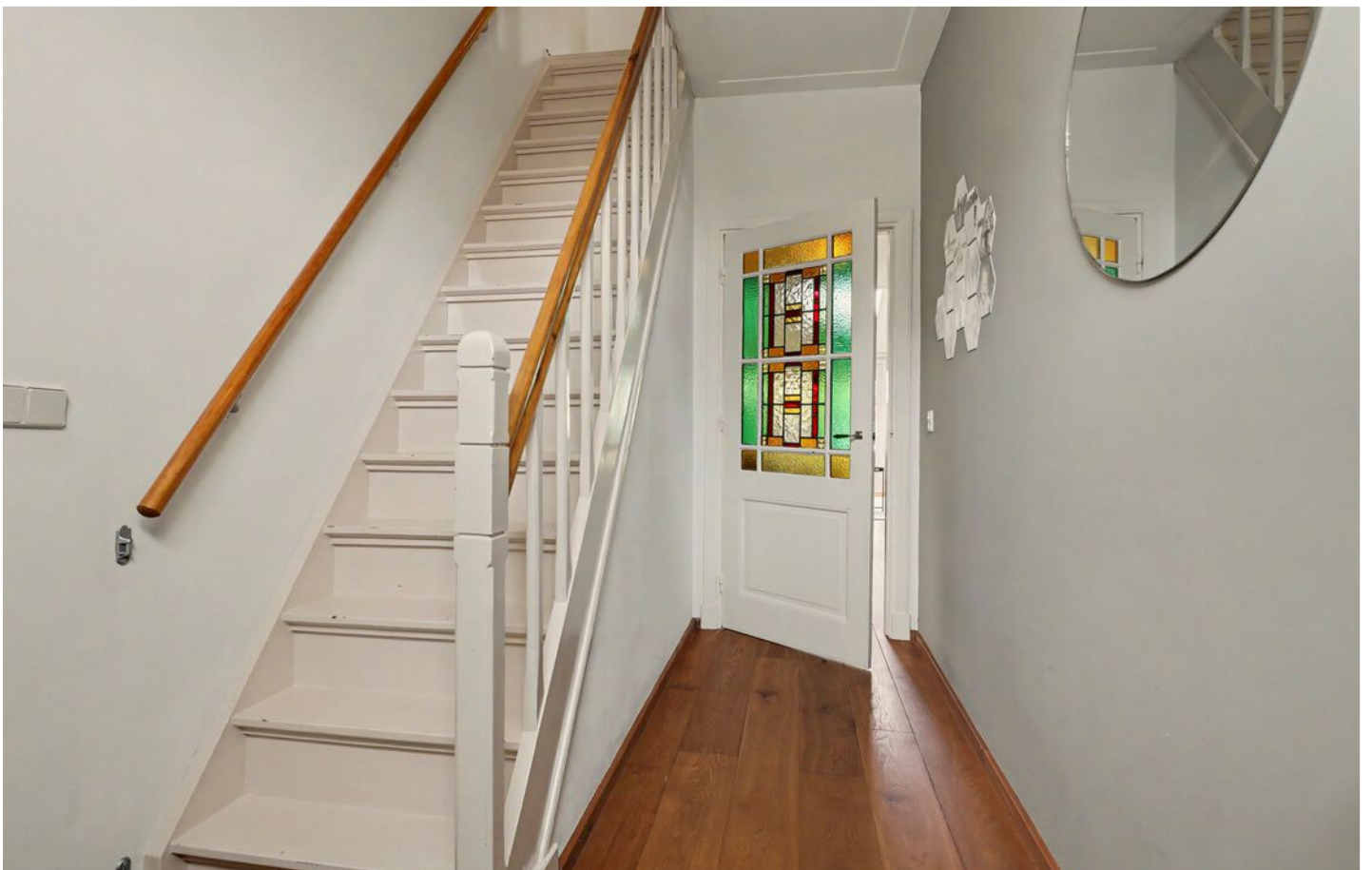
Ook de authentieke details zijn hier volop aanwezig. Het glas-in-lood in het bovenlicht van de voordeur zorgt direct voor een sfeervolle binnenkomst.

Ook de karakteristieke toegangsdeur naar de woonkamer is voorzien van glas-in-lood. Samen met de eikenhouten vloer geeft dit de hal een warme en authentieke uitstraling die perfect past bij het bouwjaar van de woning. Aan de linkerkant bevindt zich de meterkast, voorzien van 12 groepen.

Een entreehal die direct laat zien wat je van deze woning mag verwachten: karakter, sfeer en authentieke details.

Verkoper aan het woord:

"Het huis ademt sfeer en gezelligheid. De authentieke details, knusse hoekjes en sfeervolle kamers hebben ervoor gezorgd dat we ons hier altijd écht thuis hebben gevoeld"



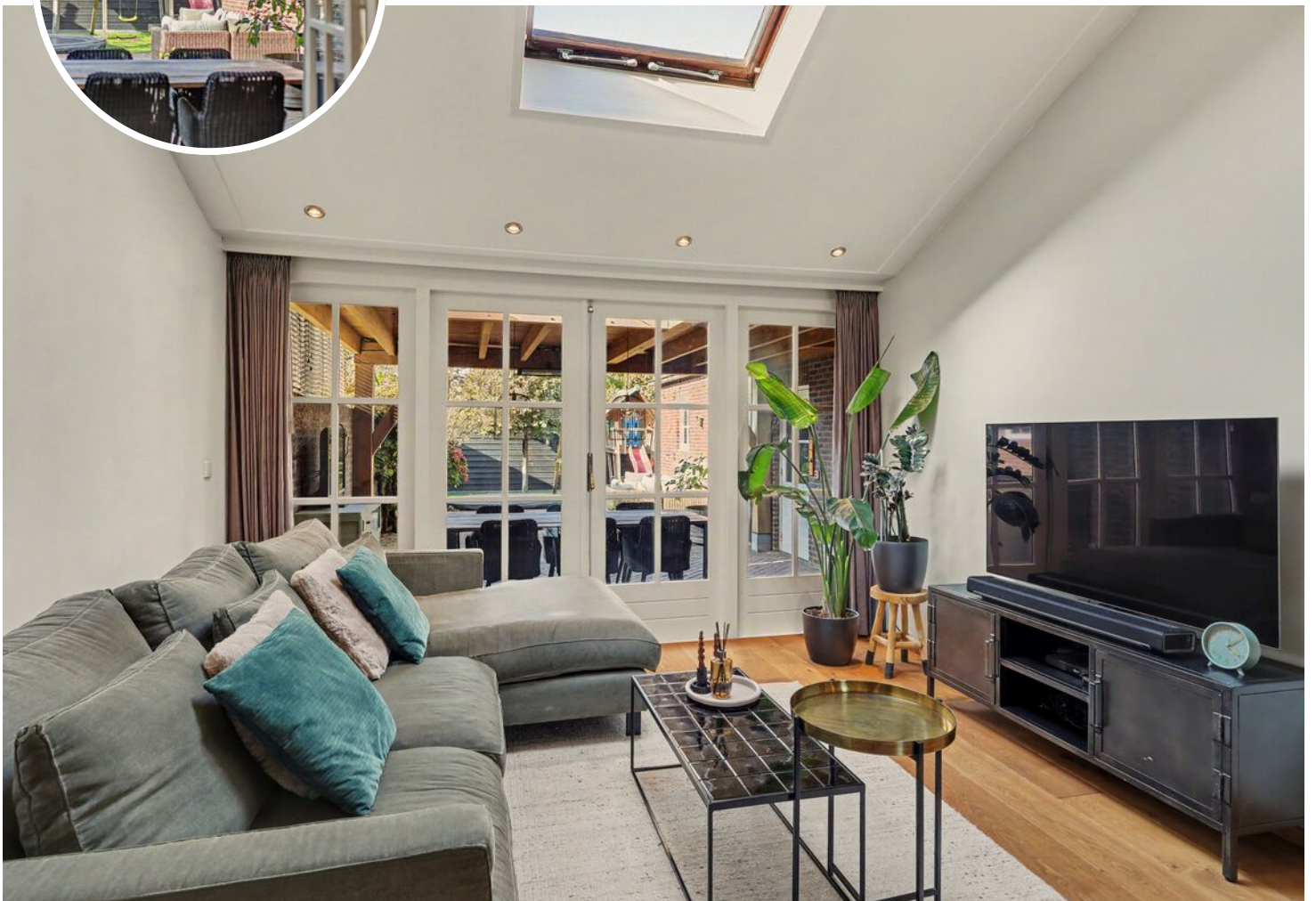
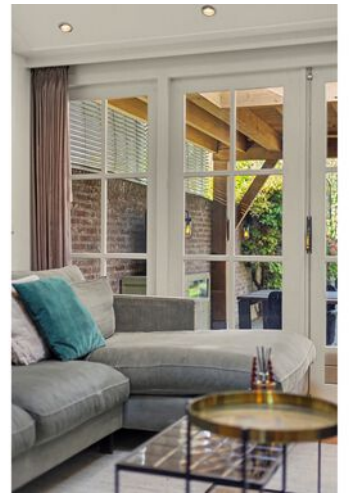
WOONKAMER

Eenmaal binnen in de woonkamer is dat wauw-gevoel er direct. De ruimte is verrassend licht en royaal opgezet. Aan de achterzijde zorgt de grote raampartij voor een prachtige hoeveelheid daglicht, terwijl ook het dakraam extra licht naar binnen brengt. Hierdoor voelt de woonkamer gedurende de dag heerlijk open en levendig aan.

Ook qua sfeer zit het hier helemaal goed. De klassieke houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden niet alleen voor extra warmte, maar vooral voor die heerlijke ambiance die zo goed past bij een karakteristieke jaren '20-woning. Voor extra comfort is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer biedt bovendien volop mogelijkheden om de inrichting helemaal naar eigen wens vorm te geven. Er is ruimte voor een royale zithoek, een fijne plek om te tafelen en verschillende indelingen zijn hier goed denkbaar. De authentieke elementen van de woning geven daarbij alvast een prachtige basis. En natuurlijk is er ook gedacht aan de praktische kant. Via de woonkamer bereik je de kelder, een ideale plek voor het bewaren van voorraad, wijn of andere spullen die je graag netjes uit het zicht houdt. De kelder is verzorgd en goed onderhouden en beschikt over een tegelvloer en volledig betegelde wanden.





EETKAMER

Misschien wel één van de grootste troeven van deze woning: de royale, karaktervolle eetkamer. Juist bij woningen uit deze bouwperiode kom je dit soort ruimtes nog tegen. Een volwaardige eetkamer waar je met gemak uitgebreid kunt tafelen, borrelen en lange avonden met familie en vrienden doorbrengt.

De ruimte is royaal van formaat en ademt de sfeer van de jaren '20. Het prachtige glas-in-lood, de karakteristieke paneeldeur en de klassieke schouw vormen samen een decor dat je vandaag de dag nog maar zelden tegenkomt.

Authentieke details die niet alleen mooi zijn, maar deze ruimte ook echt een eigen gezicht geven. De huidige indeling maakt de eetkamer tot een heerlijke plek op zichzelf, maar er zijn ook andere mogelijkheden.

Zo zou je deze ruimte eventueel bij de keuken kunnen betrekken en daarmee een royale leefkeuken kunnen creëren. Ook als speelkamer, werkkamer of tweede zitkamer is de ruimte goed denkbaar.







Een eetkamer met karakter, formaat én mogelijkheden. Precies het soort ruimte waarvoor je verliefd wordt op een jaren '20-woning.



KEUKEN

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De huidige uitvoering is verzorgd en functioneel, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om de ruimte in de toekomst helemaal naar eigen smaak in te richten. Juist dat maakt deze keuken interessant: de basis is goed, terwijl je hier nog alle ruimte hebt om er jouw eigen plek van te maken.

Ook hier valt de hoeveelheid daglicht direct op. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de keuken een fijne, open uitstraling. Daarbij zijn ook hier de karakteristieke details van de woning nog zichtbaar, waardoor de ruimte mooi aansluit bij de sfeer van de rest van het huis.

De keuken beschikt momenteel over een vierpits gaskookstel, afzuigkap, koelkast, oven en dubbele spoelbak. De afwerking is netjes en neutraal, met een tegelvloer en gestucte wanden als rustige basis.





Bijkeuken

Direct aansluitend op de keuken bevindt zich de bijkeuken, een fijne praktische ruimte die in het dagelijks gebruik goed van pas komt. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en staat bovendien een separate vaatwasser opgesteld. Daarnaast bevindt zich hier het toilet, waardoor de bijkeuken meerdere functies op een handige manier combineert.

Vanuit de bijkeuken is er bovendien een directe verbinding met de achtertuin. Daar nemen we later uitgebreid de tijd voor. Eerst gaan we naar de eerste verdieping, waar we de slaapkamers en verdere slaapverdieping gaan bekijken.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Vanuit de entreehal bereik je middels de vaste trap de eerste verdieping die toegang biedt naar drie slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De jaren '20 stijl komt boven ook al meteen terug, ook hier vind je op de overloop ook weer de unieke glas-in-lood ramen.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers, ieder met een eigen karakter en sfeer.

De masterbedroom aan de achterzijde is een fijne, royale slaapkamer met prachtige authentieke details. Het balkenplafond geeft de ruimte direct karakter en sfeer. Tegelijkertijd is hier ook gedacht aan hedendaags comfort: de airconditioning (2021) zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, terwijl er volop ruimte is voor een groot tweepersoonsbed én een ruime kastenwand.

De tweede slaapkamer, centraal gelegen is momenteel ingericht als echte jongenskamer. Ook hier komt het karakteristieke balkenplafond

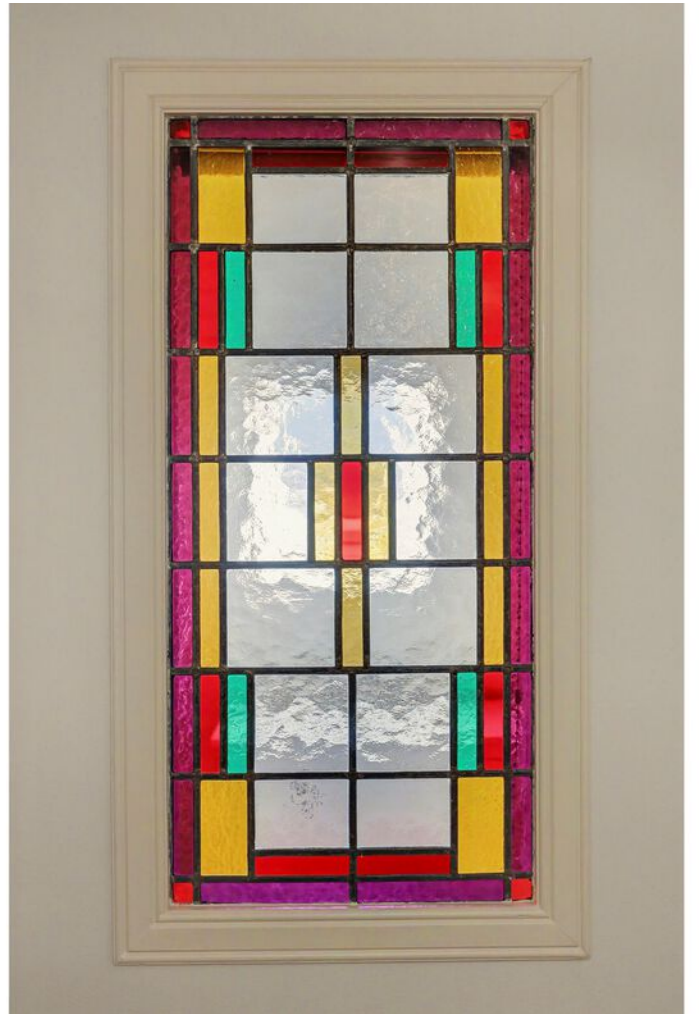
mooi terug. De strak gestucte wanden en nette afwerking zorgen voor een frisse uitstraling. Met voldoende ruimte voor een bed, bureau en kastruimte is dit een kamer die bovendien gemakkelijk met de leeftijd van een kind kan meegroeien.

Aan de voorzijde vinden we de kleinste, maar misschien wel meest charmante slaapkamer van het huis. De ruimte is compact en praktisch ingedeeld, met plek voor een bed en kastruimte. Maar het echte pronkstuk? Het authentieke glas-in-loodraam, dat deze kamer een bijzonder sfeervol en uniek detail meegeeft.











BADKAMER

De badkamer is netjes, maar biedt tevens een mooie kans om hier helemaal je eigen plek van te maken. De basis is praktisch en compleet, met een royaal ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Of je de ruimte stap voor stap moderniseert of direct helemaal naar eigen smaak aanpakt: de mogelijkheden zijn er. Zo kun je deze badkamer in de toekomst precies laten aansluiten bij jouw woonwensen.





TWEEDE VERDIEPING

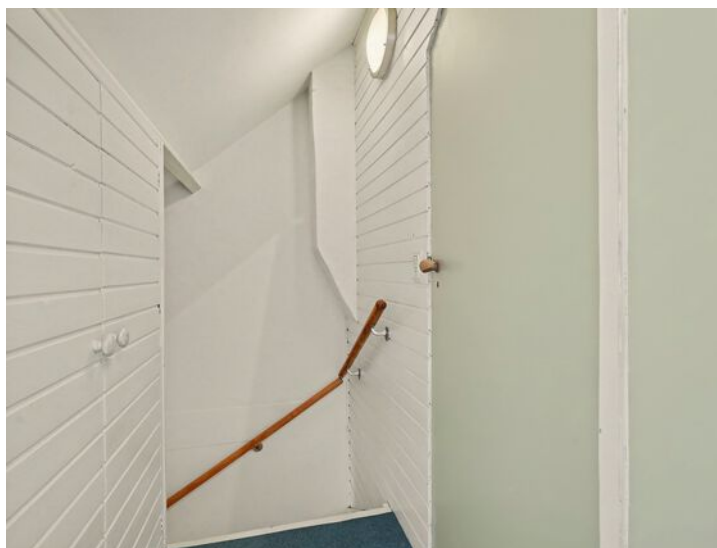
Voorzolder

Via de vaste trap op de eerste verdieping bereik je de voorzolder/ overloop die toegang beidt tot de cv ruimte waar je de Remeha cv-ketel vindt uit 2007. Zowel aan de linker als rechterzijde heb beschikt de woning nog extra opbergruimte.

Achterzolder

De achterzolder is verrassend ruim en dankzij de aanwezige dakkapel profiteert deze verdieping van een zee aan ruimte én daglicht. De grote raampartijen in de hardhouten kozijnen zorgen bovendien voor een prettige, lichte sfeer.

Hier kun je alle kanten op. Zo is het heel goed mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren, maar ook een fijne speelkamer, hobbyruimte of thuiswerkkantoor behoort tot de mogelijkheden. Kortom, een veelzijdige verdieping die je helemaal kunt laten aansluiten bij de manier waarop jij de woning wilt gebruiken.



ACHTERTUIN

Een achtertuin waar ieder gezinslid zijn eigen plek kan vinden? Die hebben we hier. De tuin is ruim opgezet, groen aangelegd en biedt verschillende plekken om te ontspannen, te spelen en samen buiten te zijn.

Een echte blikvanger is de ruime overkapping, die in 2020 is geplaatst. Dit is zo'n plek waar je al snel veel tijd doorbrengt. Of het nu gaat om een lange zomeravond met vrienden of lekker buiten eten met het gezin: hier zit je beschut en toch volop in contact met de tuin. Dankzij de lichtstraat komt er bovendien veel daglicht naar binnen, waardoor de overkapping ook overdag een fijne, lichte plek is.

Vanuit de overkapping kijk je mooi uit over de tuin. In het midden ligt een tweede terras, een ideale plek voor het plaatsen van een loungeset. Zo ontstaan er verschillende hoekjes in de tuin, ieder met een eigen functie en sfeer.

Achter in de tuin is volop ruimte voor de kinderen. Het fijn speelveld biedt alle gelegenheid om lekker te spelen en hun eigen gang te gaan. Rondom zorgt de volwassen beplanting voor een groene en sfeervolle uitstraling. De combinatie van gras, planten en jonge bomen maakt dat de tuin direct een verzorgde en volwassen indruk geeft.





BIJZONDERHEDEN

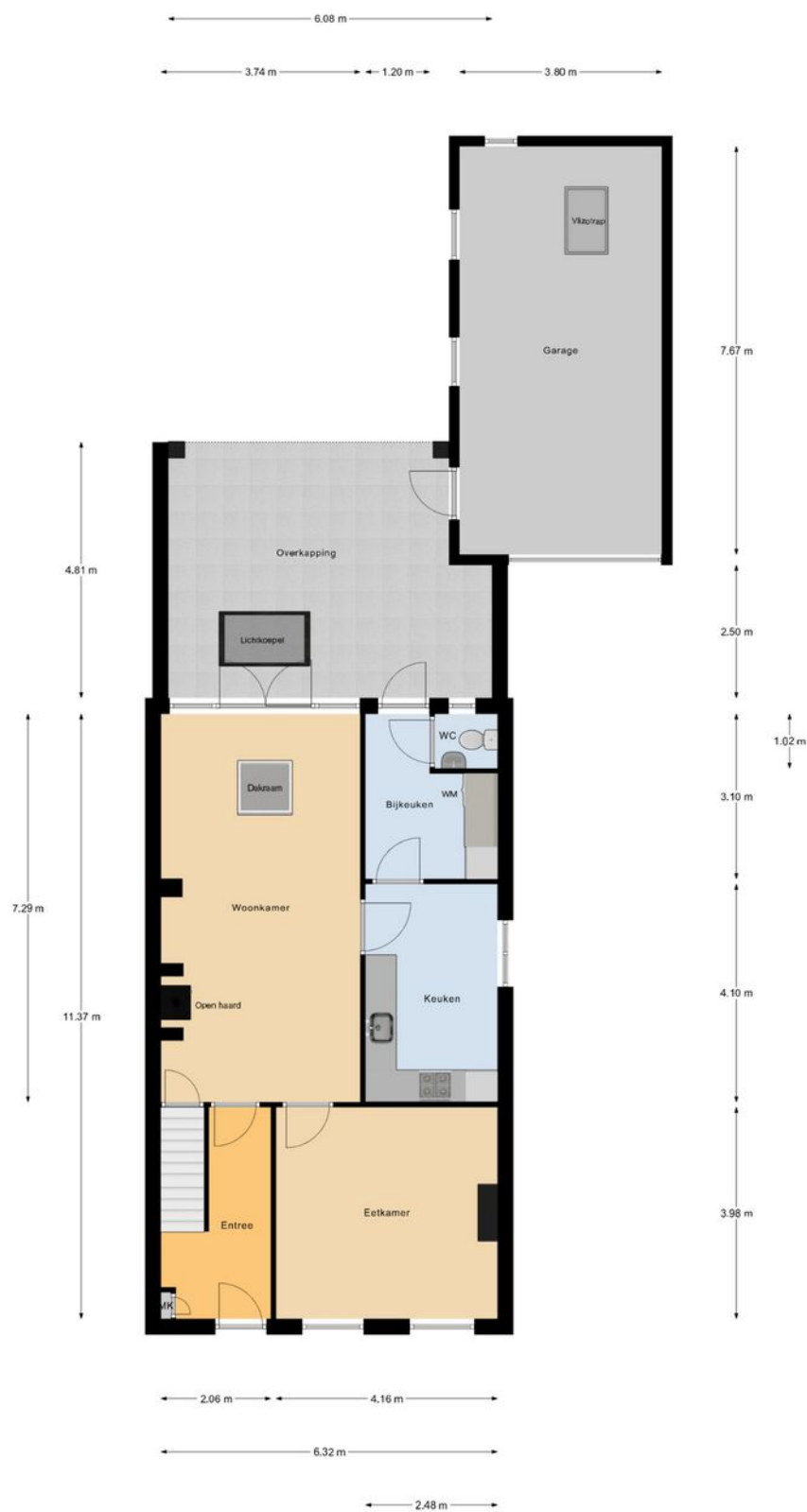
Kenmerken

- Bouwjaar 1925
- Woonoppervlakte 137 m²
- Perceeloppervlakte 300 m²
- Energielabel C
- Karakteristieke jaren '20 woning
- Fijne en praktische indeling op de begane grond
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2012
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2020
- Airconditioning geplaatst in 2021
- Meterkast vernieuwd in 2021
- Schutting 2021
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Cv-ketel uit 2007
- Royale overkapping aanwezig

Verkoper aan het woord:

"De authentieke sfeer en knusse gezelligheid maakten dit huis voor ons écht een thuis."

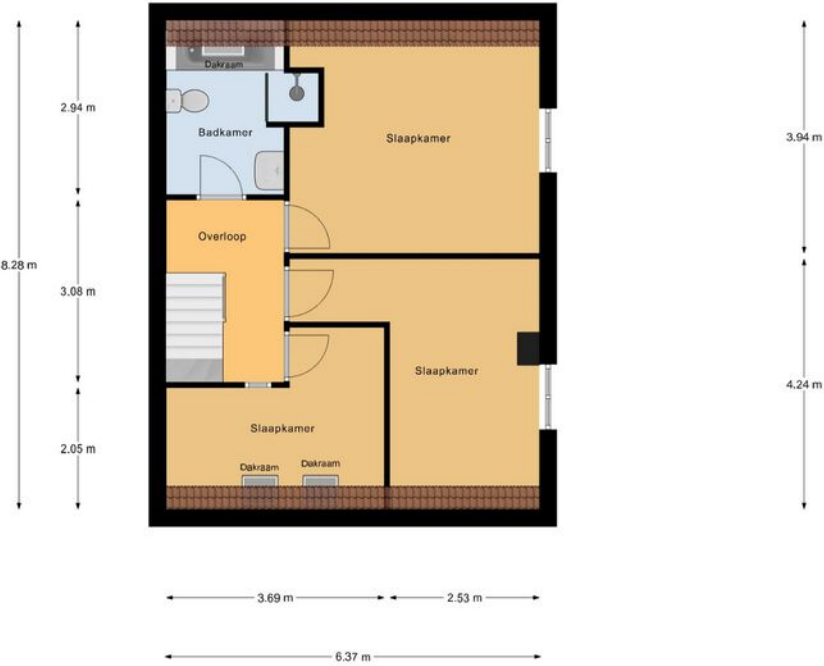
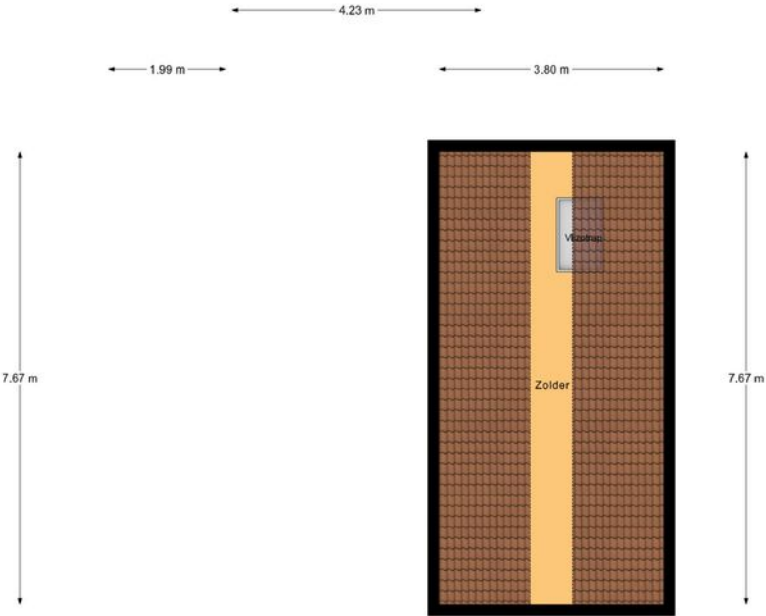
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

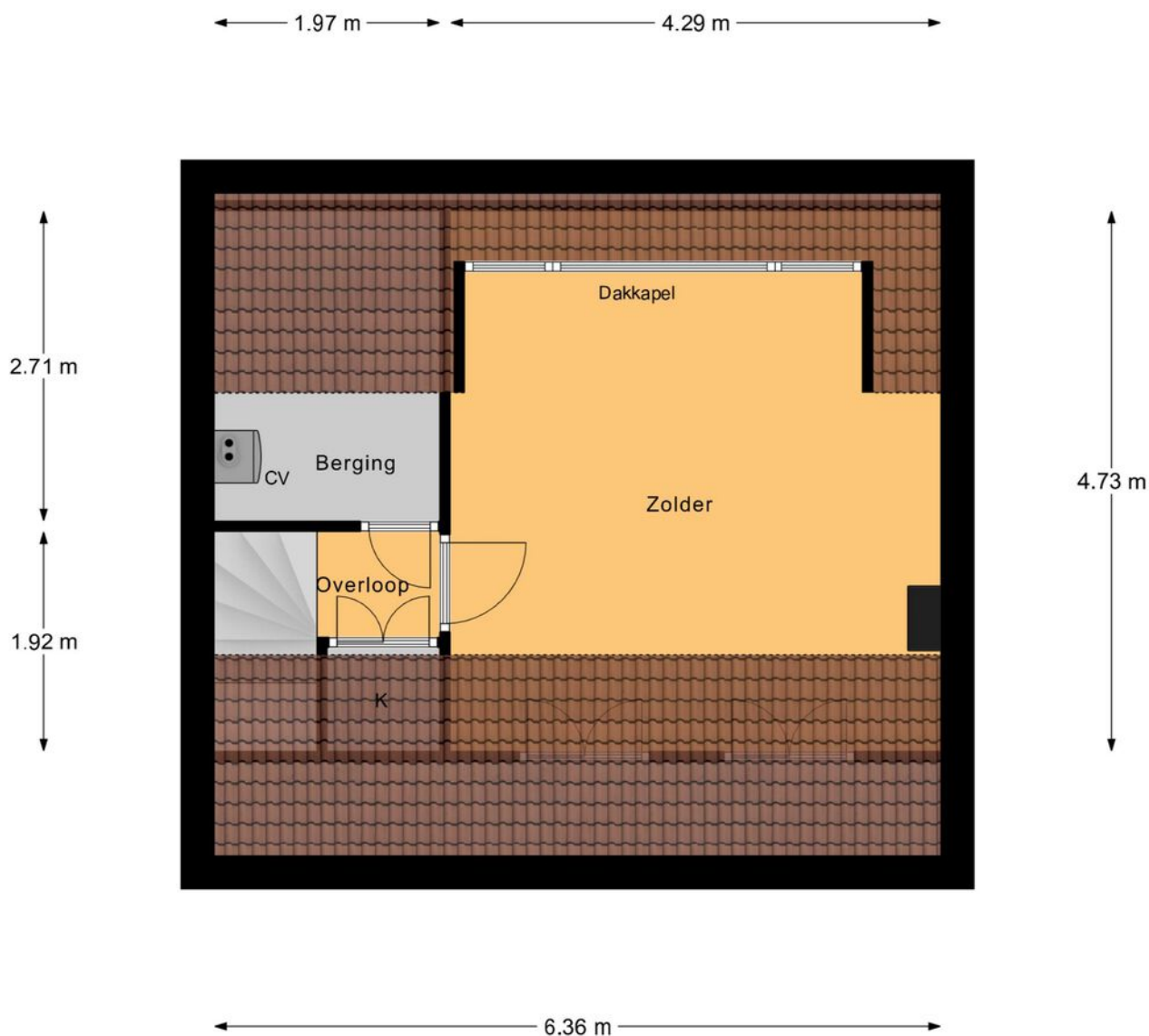
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

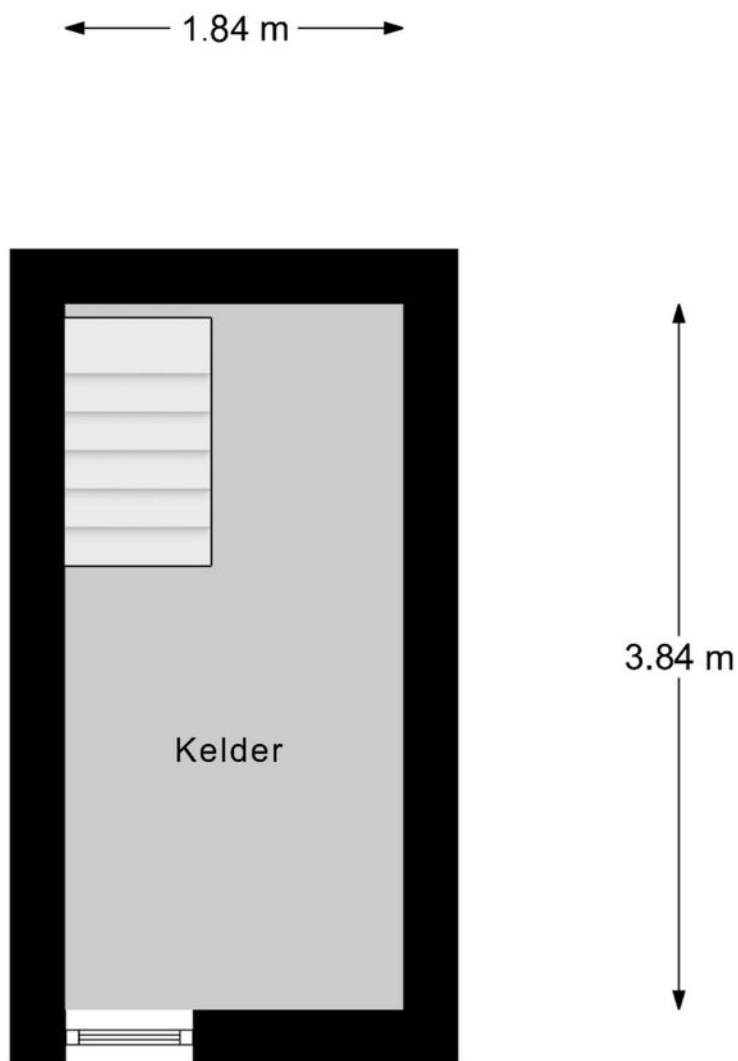
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

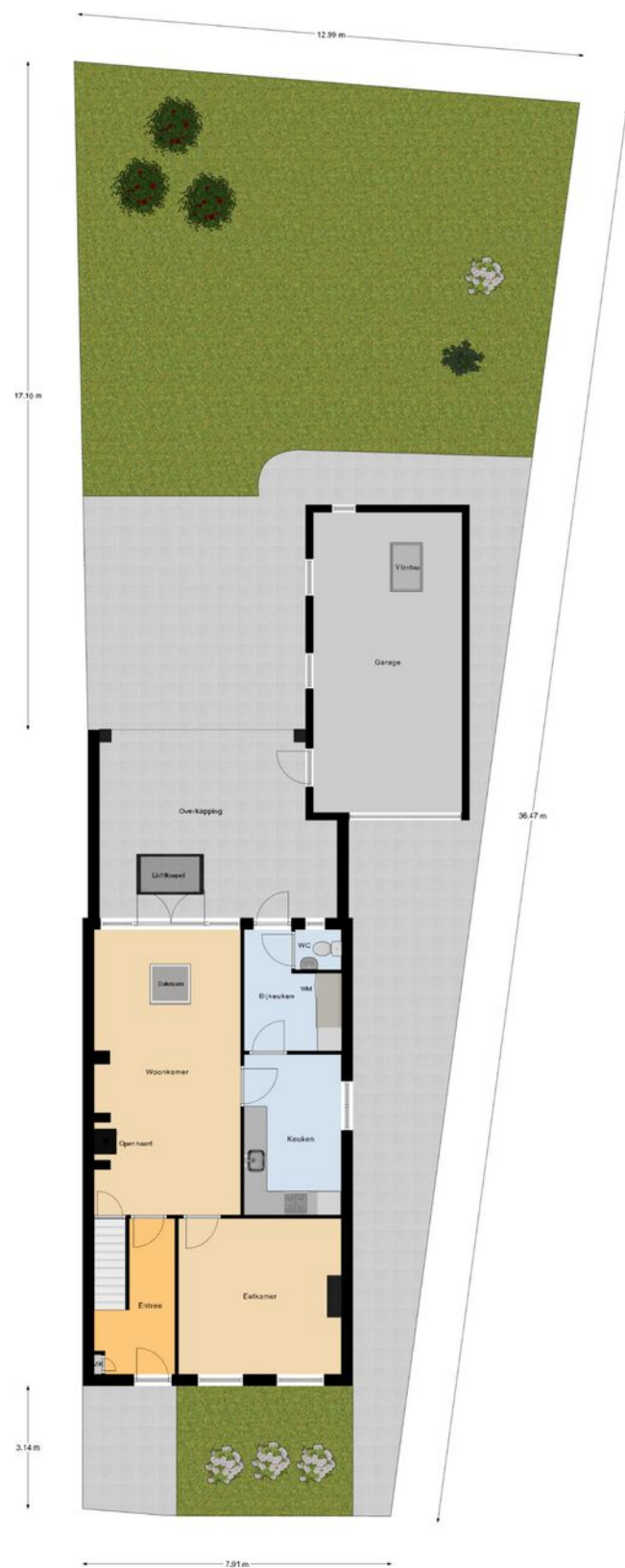
PLATTEGROND



Kelder

"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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie H

Perceel 2363

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl