

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Bleijenhoek 10

5531 BM BLADEL

hey hallo!

Welkom

Actief in De Kempen

In 2001 zijn we gestart en onze kernwaarden van toen, zijn in de digitale wereld van nu, actueler dan ooit:

"Meedenkend, servicegericht, adviserend, kundig en altijd met een persoonlijke noot".

Elke dag werken we met plezier aan uw woonwensen, want u bent speciaal! In een 1-op-1 gesprek maken we graag kennis met u.

Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars biedt u een frisse en realistische kijk op de woningmarkt. Wilt u uw huidige woning verkopen? Zoekt u een aankoopmakelaar?
Ons deskundige team staat voor u klaar.

Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaars formule. Daardoor profiteert u van diverse voordelen, zoals een groot netwerk en onderscheidende verkooptools. Tegelijkertijd krijgt u de persoonlijke aandacht en service die u van een kleinschalig makelaarskantoor mag verwachten.



Vertrouwd
Vernieuwend
Vakkundig



Sinds 2001 is Nathalie van Gisbergen eigenaar van het kantoor. Ze is vanaf 1998 actief als makelaar – taxateur in de mooie Brabantse Kempen. Haar passie voor zowel huizen als mensen zorgt dat zij deskundig en vol overgave uw belangen behartigt. Dagelijks is zij bezig om Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars dynamisch te houden en een fijne werkomgeving te creëren voor haar enthousiaste team.

Ons sterren team

Nathalie van Gisbergen is de eigenaar van het kantoor en zij wordt ondersteund door Neeltje Verhagen en Mieke Kox. Alle drie zijn ze afkomstig uit de regio. Hun persoonlijke en enthousiaste benadering is vanzelfsprekend. Dat dit wordt gewaardeerd blijkt wel uit de prima score bij de tevredenheids-onderzoeken. Zij staan u graag te woord per telefoon, e-mail of op kantoor!



Nathalie van Gisbergen

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR



Neeltje Verhagen

NVM MAKELAAR



Mieke Kox

MAKELAAR



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98





Kenmerken

Woonoppervlakte	**211 m²**
Perceeloppervlakte	**447 m²**
Inhoud	**782 m³**
Overige inpandige ruimte	**-**
Externe bergruimte	**22 m²**
Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**3**
Aantal woonlagen	**3**
Bouwjaar	**1939**
Energieklasse	**B**

Vraagprijs € 799.000 k.k.

Algemeen

Karakteristiek herenhuis met moderne afwerking, volop privacy en een verrassend diepe tuin in hartje Bladel!

Ben je op zoek naar een woning met karakter, een moderne afwerking én volop ruimte en privacy? En dat alles midden in het centrum van Bladel? Dan is dit bijzondere halfvrijstaande herenhuis aan de Bleijenhoek 10 absoluut een bezichtiging waard!

Dit unieke pand ademt historie en charme, maar biedt tegelijkertijd het comfort van nu. De oorspronkelijke bouw dateert uit circa 1880 en door de jaren heen heeft het pand verschillende functies gekend. Tijdens een ingrijpende verbouwing in 2020 is de woning met oog voor detail gemoderniseerd, waarbij het karakteristieke uiterlijk en diverse authentieke elementen behouden zijn gebleven. Het resultaat is een bijzonder sfeervol geheel, waarin de charme van vroeger en het wooncomfort van nu op een fraaie manier samenkomen.

Ook buiten heeft deze woning verrassend veel te bieden. De zeer diepe, op het zuidoosten gelegen achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de royale perceeldiepte ervaar je hier veel privacy, terwijl je midden in het centrum woont. Achter op het perceel bevinden zich een eigen oprit met carport, een royale geïsoleerde stenen berging met zolder en een sfeervolle overkapping. Bovendien is er een laadstation voor een elektrische auto aanwezig.

Kortom:
Bleijenhoek 10 is een woning voor wie nét iets anders zoekt. Een karakteristiek herenhuis met een verhaal, een moderne basis en verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De combinatie van de sfeervolle leefruimtes, de mogelijkheden van de zolder, de diepe zonnige tuin en de praktische voorzieningen achter op het perceel maakt dit tot een bijzonder geheel.

Kenmerken

- Oorspronkelijk bouwjaar circa 1880, begin 1900 is het pand verbouwd naar een sigarenfabriek en later in 1939 opnieuw naar woning.
- In 2020 ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd.
- Karakteristieke details gecombineerd met een eigentijdse afwerking.
- Grote zolderverdieping met mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers.
- Spouwmuur-, muur-, dak- en vloerisolatie aanwezig.
- Grotendeels hardhouten kozijnen met HR++-beglazing en aluminium kozijnen met HR+++-beglazing in de aanbouw.
- Verwarming en warm water d.m.v. HR combiketel (Remeha, 2020).
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.





- De woning is voorzien van 17 zonnepanen (2020).
- De woning is voorzien van een waterontharder.
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten en met veel privacy.
- Eigen oprit met carport en afsluitbare poort.
- Gelegen op een centrale locatie in het centrum van Bladel, met voorzieningen op korte afstand.
- Tijdens de grote verbouwing in 2020 is al rekening gehouden met een slaap- en badkamer op de begane grond te kunnen creëren. In het zitgedeelte van de woonkamer zijn de aansluitingen voor een badkamer al aanwezig.
- Deze woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een clausule dat asbest niet bekend is maar gezien de leeftijd aanwezig zou kunnen zijn.




De heerlijk zonnige achtertuin met veel privacy en rust, geheel opnieuw aangelegd in 2022 inclusief lichtplan.

Begane grond

Via de zeer royale entreehal, voorzien van een tegelvloer en strak afgewerkte wanden en plafond, kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de deels betegelde toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is een sfeervolle leefruimte waarin karakter en comfort mooi samenkomen. De houten vloer, de strak afgewerkte wanden en het licht houten balkenplafond zorgen voor een warme uitstraling. De woonkamer is op een sfeervolle manier onderverdeeld in twee verschillende leefgedeeltes. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne zithoek, die dankzij de grote glazen pui op stijlvolle wijze af te sluiten is van de rest van de woonkamer. Aan de achterzijde geniet je juist van een mooi zicht op de diepe achtertuin. Hier is volop ruimte om bijvoorbeeld een gezellige leeshoek te creëren rondom de pelletkachel, waar je in alle rust kunt ontspannen en van het uitzicht op het groen kunt genieten. Zo biedt de woonkamer meerdere mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten.

Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de open woonkeuken.
De woonkeuken bevindt zich in de aanbouw en vormt een heerlijke plek om samen te koken, te tafelen en gezellig bij te praten. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden. De hoogte van het plafond en de grote raampartijen zorgen bovendien voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.
De moderne keuken bestaat uit een kookeiland en een separaat wandgedeelte, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een rvs-spoelbak met Quooker-kraan, koelkast, combi-oven en vaatwasser.
Daarnaast is er praktische provisieruimte / kelderruimte aanwezig. Ideaal voor het opbergen van nog extra voorraad.

Via de openslaande deuren loop je vanuit de keuken rechtstreeks de achtertuin in. Een fijne verbinding tussen binnen en buiten!













































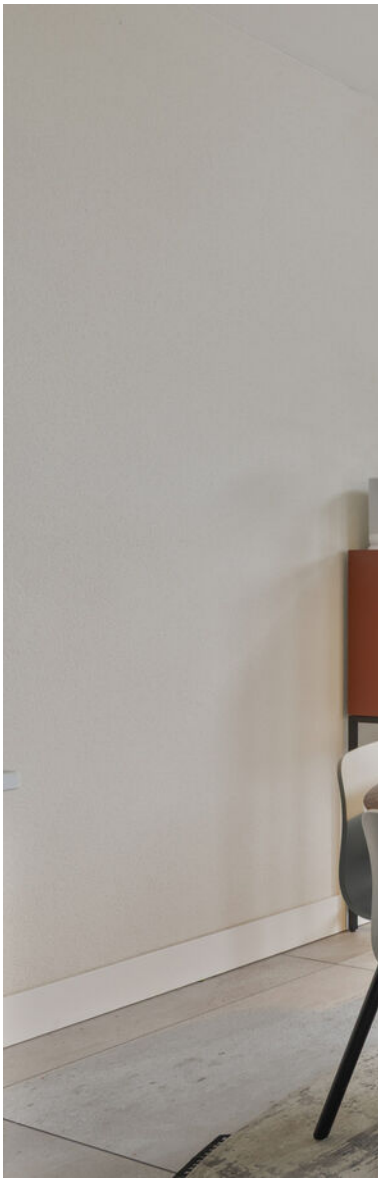
























Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een houten vloer, strak afgewerkte wanden en een balkenplafond. Hier bevindt zich het deels betegeld toilet met fonteintje, een inbouwkast en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping liggen drie ruime slaapkamers, elk met een houten vloer en strak afgewerkte wanden. De kamers zijn alle ruim van opzet, praktisch in te delen en ze bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

De complete en zeer royale badkamer is in 2019 vernieuwd en volledig betegeld. Je beschikt hier over elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie, een dubbele wastafelcombinatie, een comfortabele inloopdouche met regendouche en een ligbad. Een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de zéér royale zolderverdieping, een verrassend ruime verdieping met volop mogelijkheden. Dankzij de fijne oppervlakte en de karakteristieke, originele dakspanten in het zicht heeft deze verdieping een geheel eigen uitstraling. Er is voldoende potentie om hier meerdere kamers of een volwaardige verblijfsruimte te realiseren, bijvoorbeeld extra slaapkamers, een werkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan.

Daarnaast bevindt zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een keukenblok met gootsteen. Ook de opstelling van de HR-combiketel (2020) en de omvormer zijn op deze verdieping gesitueerd. Een veelzijdige verdieping die niet alleen veel bergruimte biedt, maar ook kansen om de woning helemaal af te stemmen op jouw woonwensen.
















BARCA





























Buiten de woning

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de verrassend diepe achtertuin. In 2022 is de tuin door een tuinarchitect volledig opnieuw ontworpen en aangelegd. Hierbij is de tuin opgehoogd en opnieuw aangeplant, waarbij veel aandacht is besteed aan de indeling, sfeer en uitstraling. Er is een lichtplan gemaakt, dat zowel in de woning als in de tuin is doorgevoerd, wat zorgt voor een prachtig samenspel van licht en sfeer, zowel binnen als buiten.

De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om gedurende de dag van de zon te genieten. Het Bankirai-vlonderterras vormt een fijne plek om buiten te zitten, terwijl het gazon zorgt voor een groen en ruimtelijk geheel.

Achter op het perceel bevindt zich een sfeervolle overkapping, waar je beschut kunt zitten en ook op minder zonnige dagen van het buitenleven kunt genieten. Met behulp van een zeil kan de overkapping worden afgesloten en de houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Een heerlijke plek om in alle seizoenen van de tuin te genieten.

Aansluitend bevindt zich de royale, geïsoleerde stenen berging met elektra en bergzolder. Een ideale ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerhande spullen.

Via de achterom aan de Nachtegaal bereik je de eigen oprit met carport voorzien van een poort om het perceel af te sluiten.







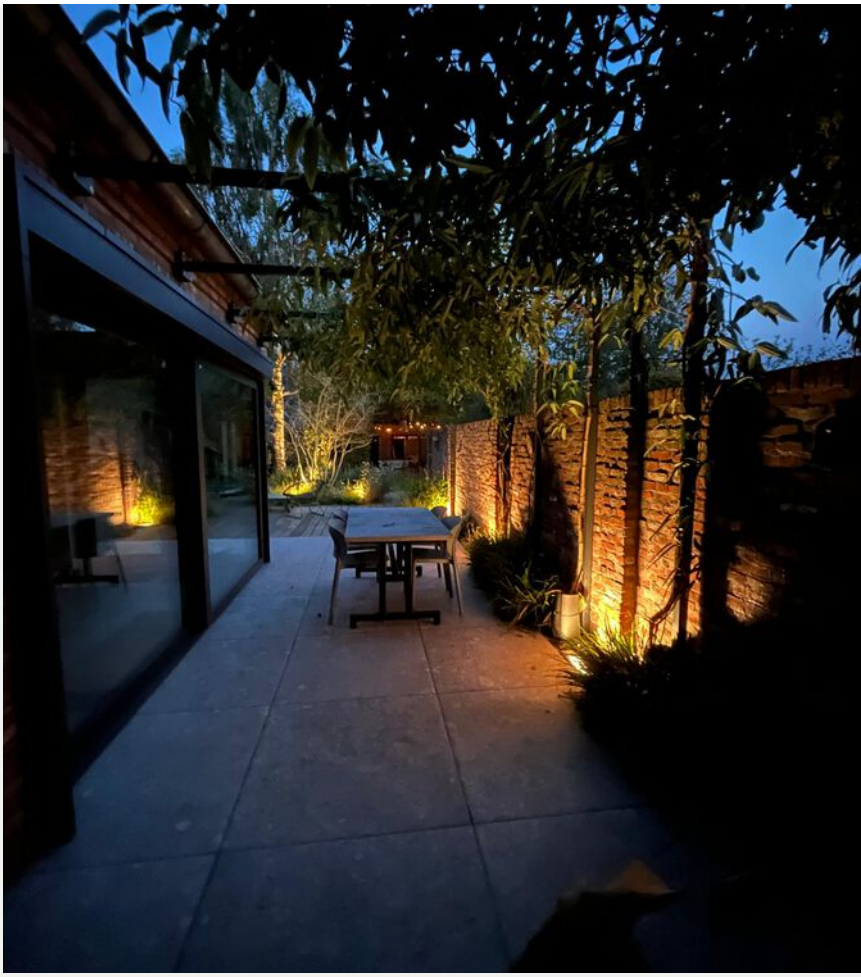


















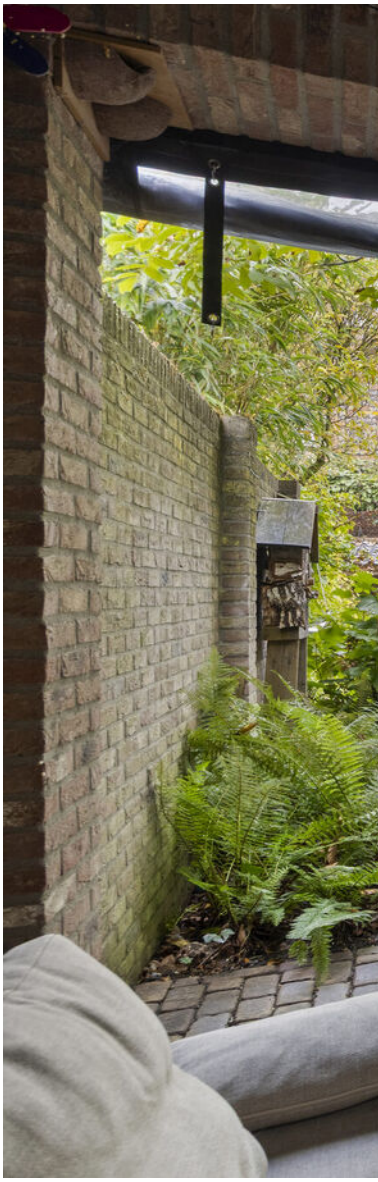


















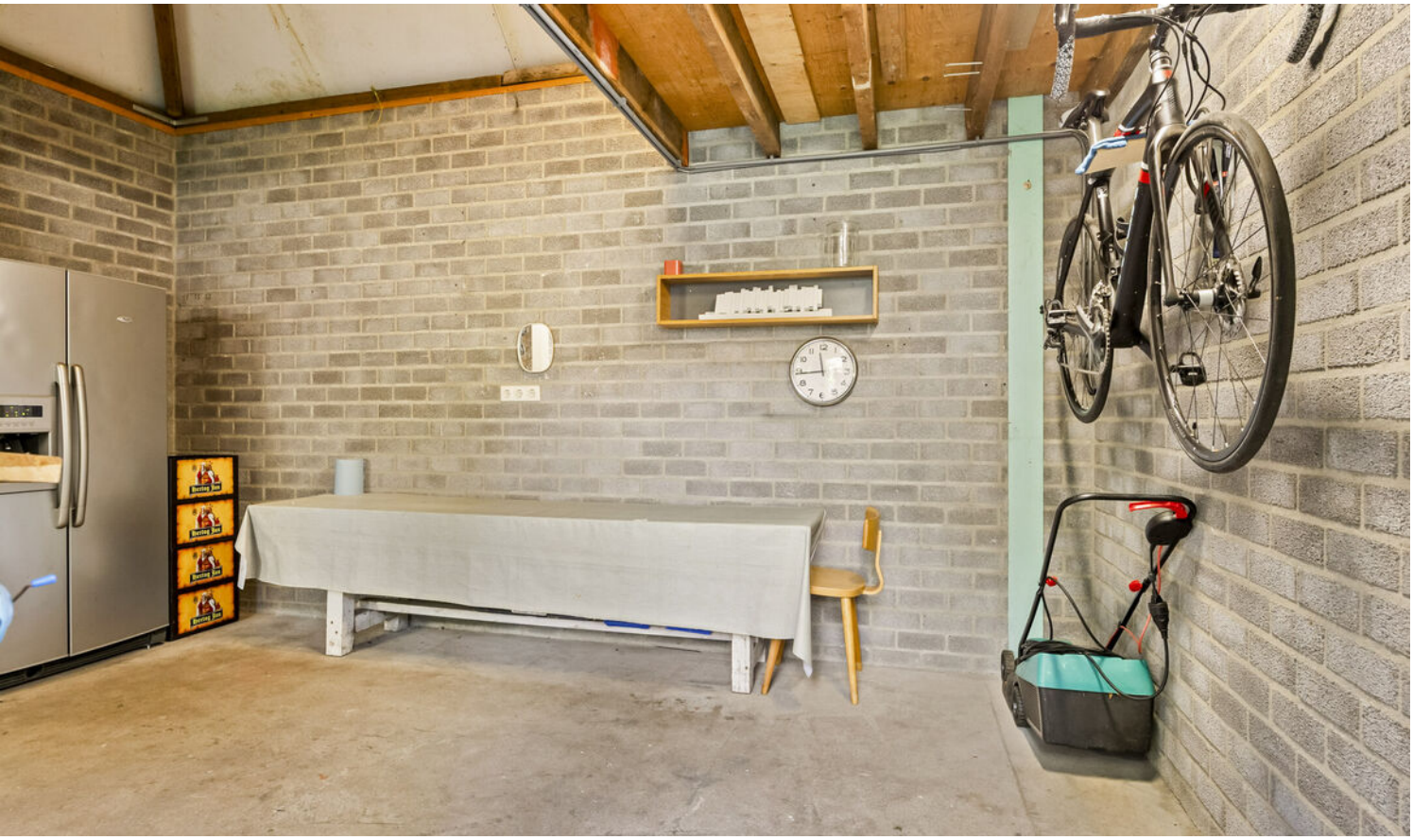






De grote berging met veel ruimte.



















De oprit naar de carport vanuit de Nachtegaal.





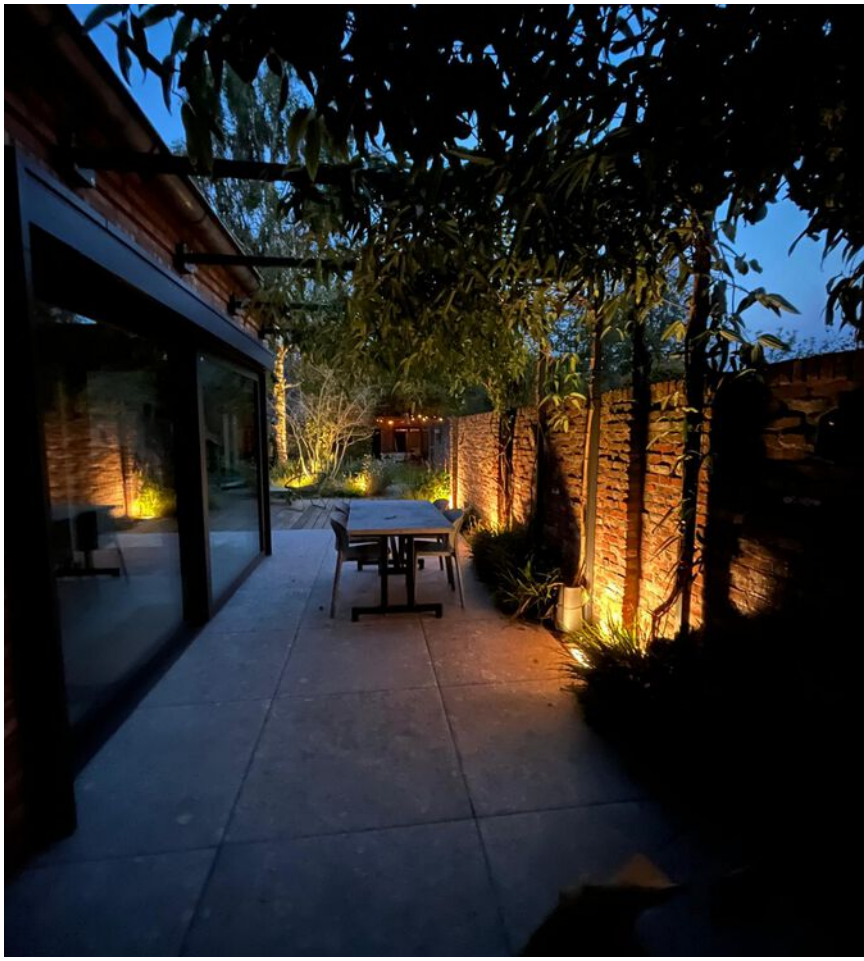


Het straatbeeld en sfeerfoto











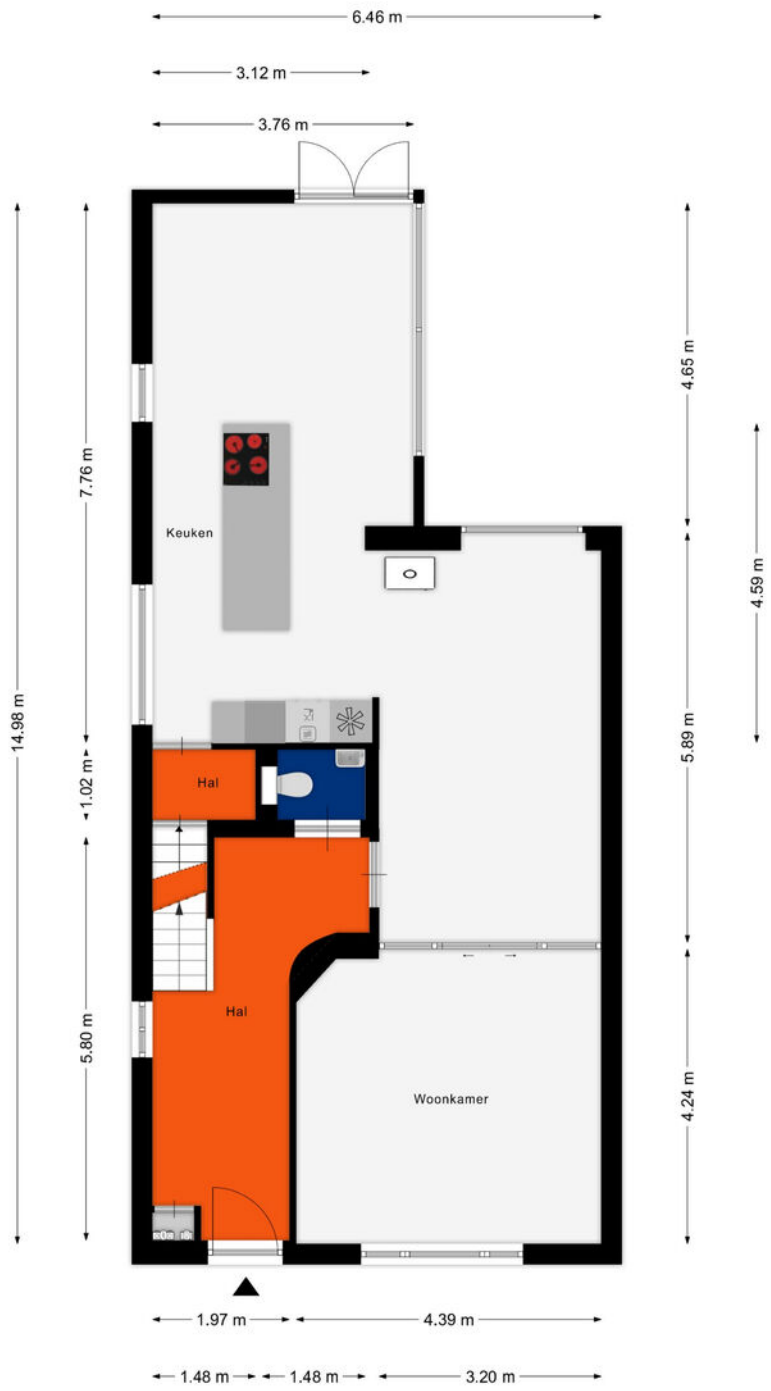
Omgevingsfoto's




de Smaak!
MEESTERLIJK IJS
& CHOCOLADE
Meesterlijk ijs
Macarons

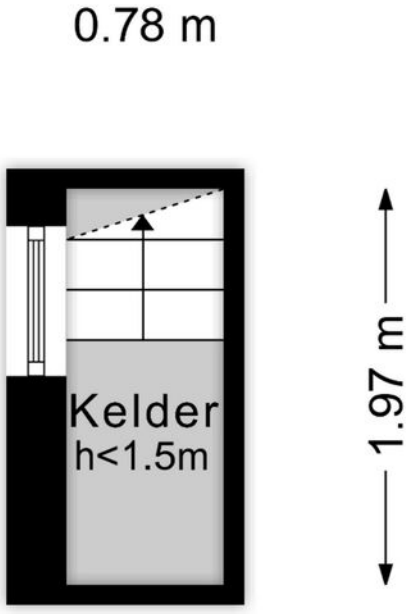


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond kelder



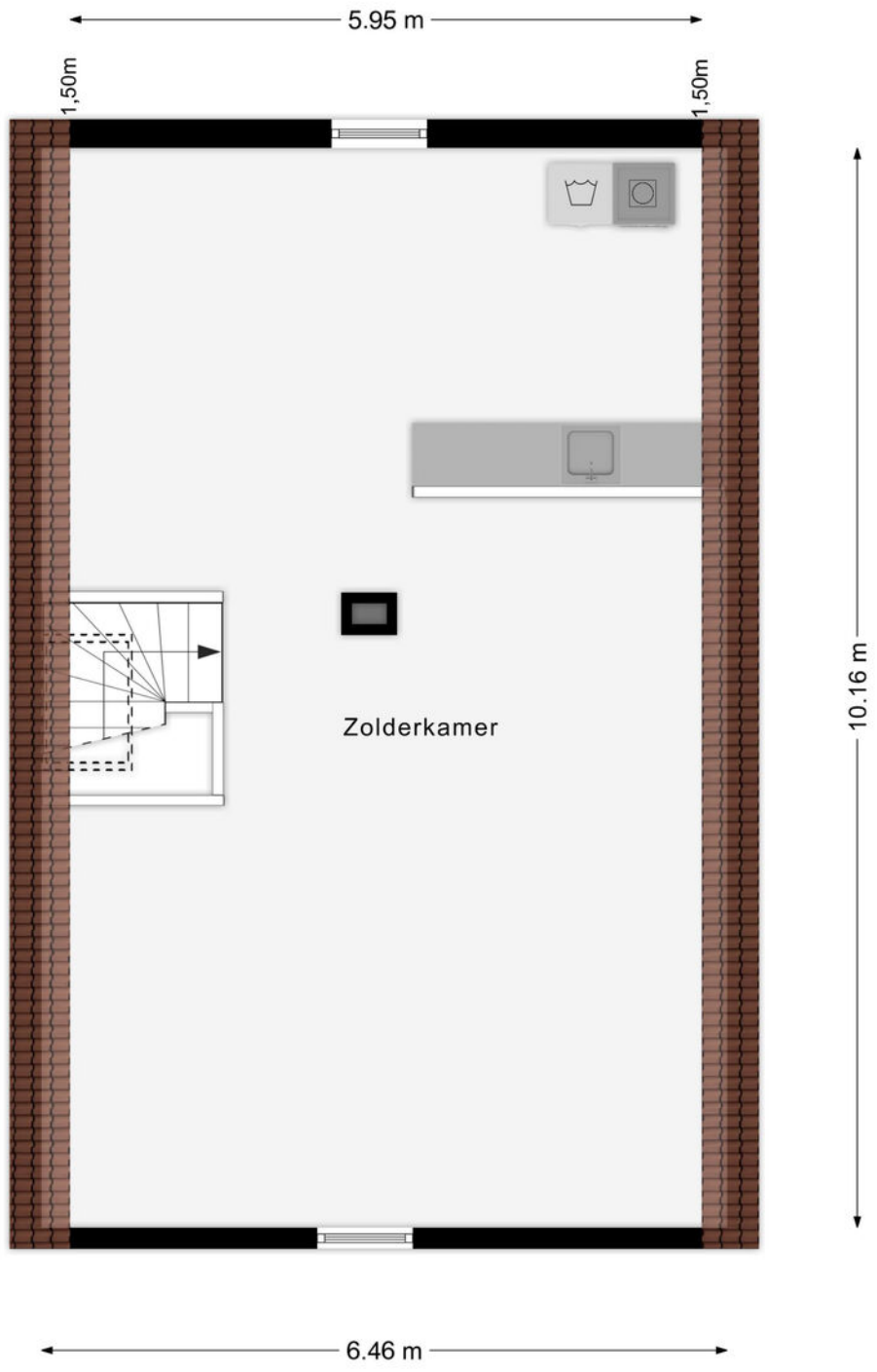
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



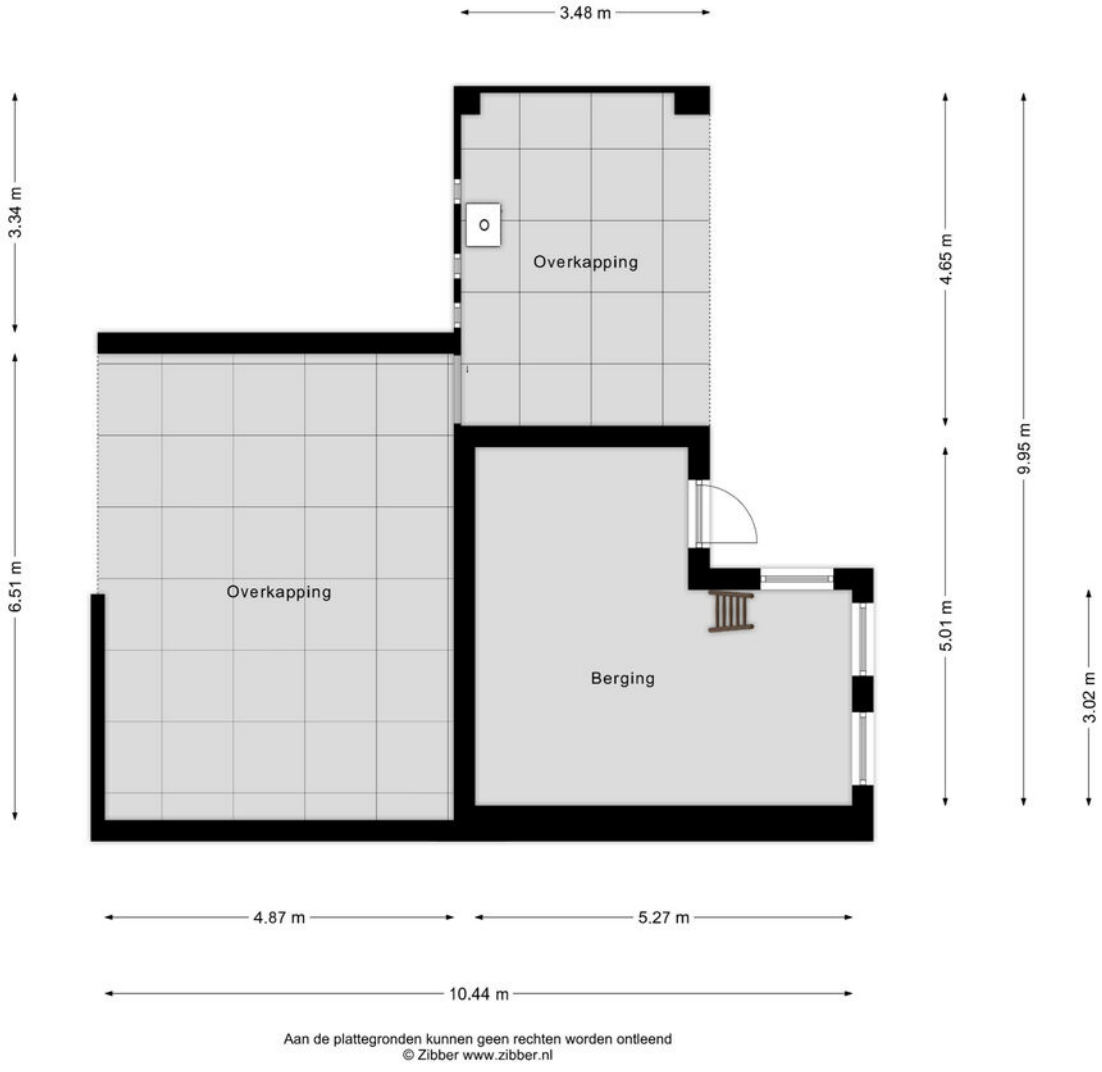
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



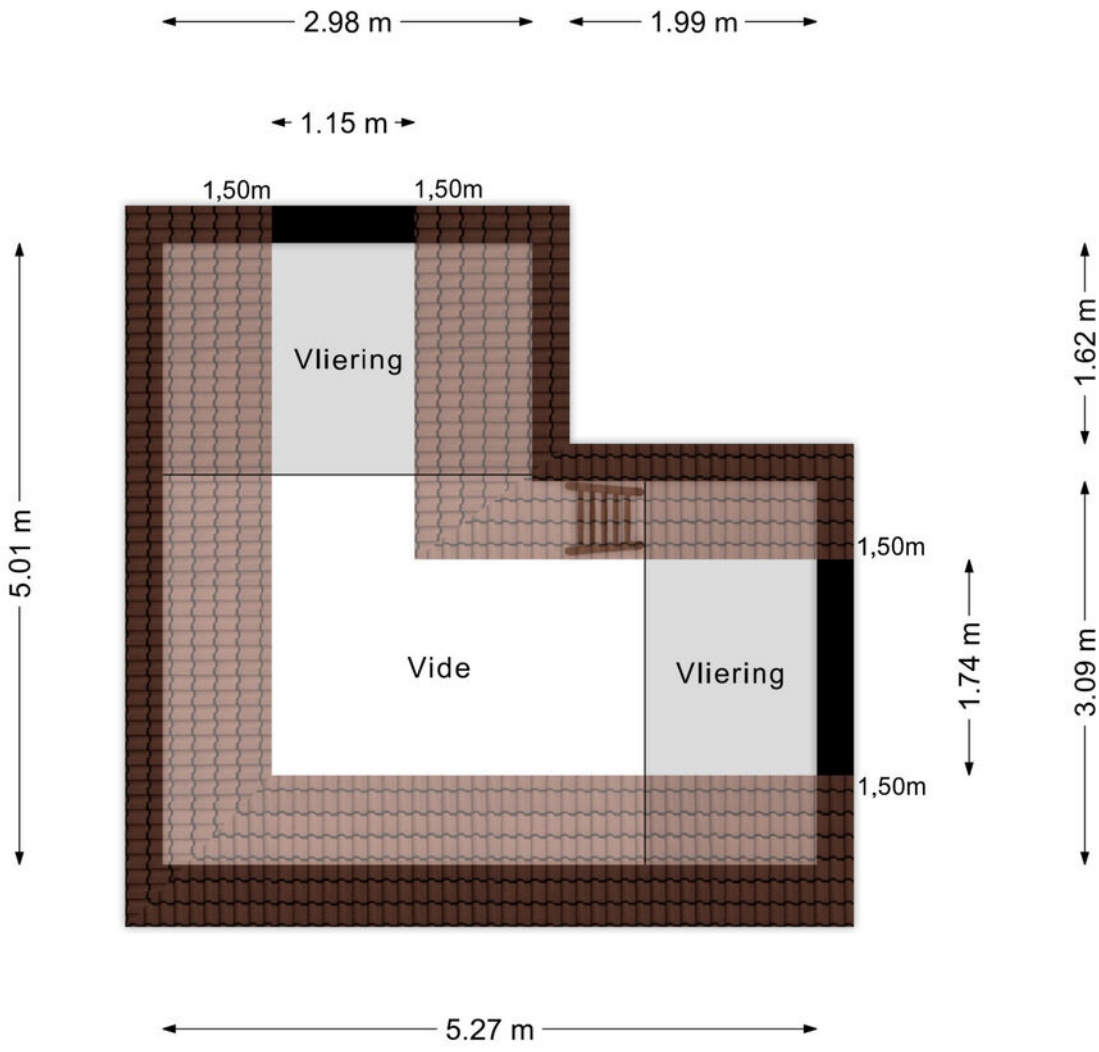
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



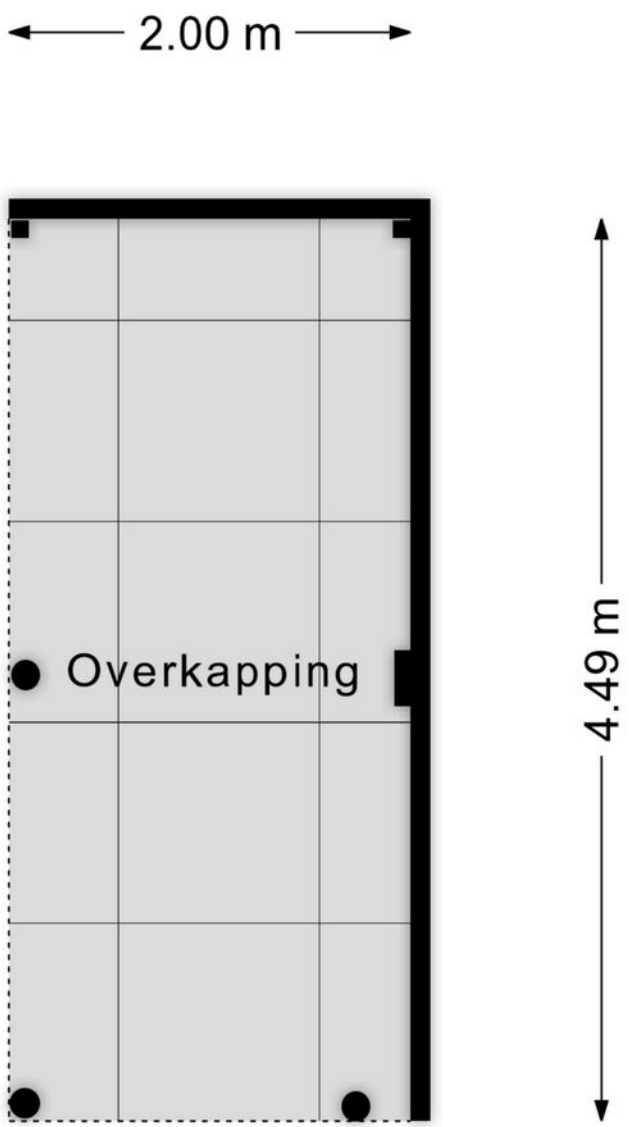
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder berging



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

Plattegrond overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NvG



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

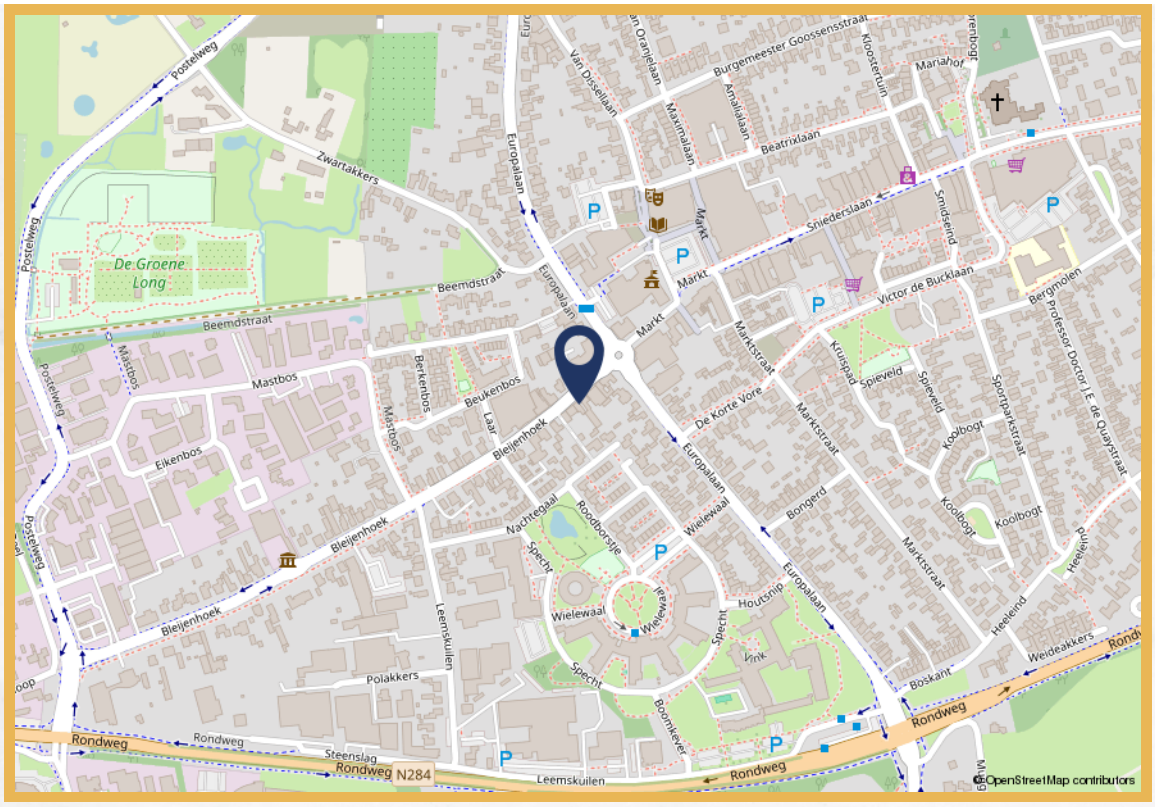
Schaal 1: 500

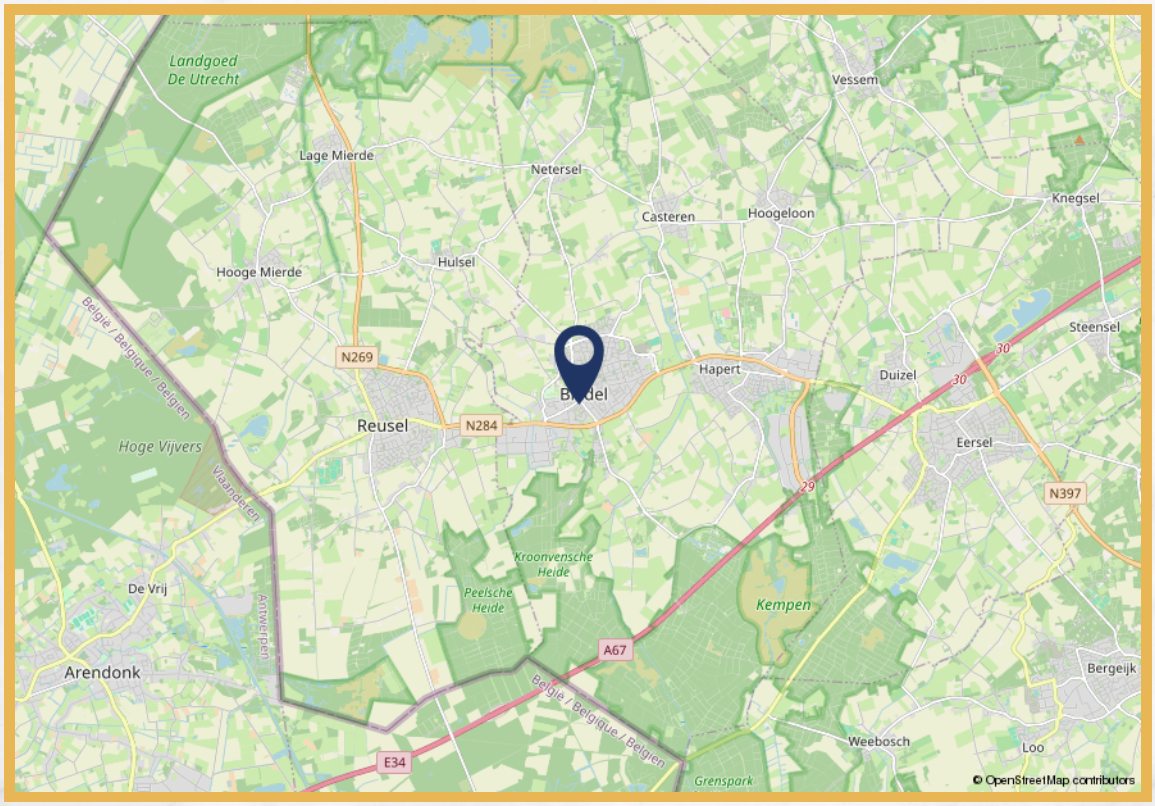
Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	G
Perceel	524

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





Wonen in gemeente Bladel

De gemeente Bladel (op z'n Brabants uitgesproken: "Blaal") telt 20.531 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen.
In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park (KBP) waarmee de gemeente, naast de al florerende industriegebieden volop werkgelegenheid biedt. Door de aansluiting op de A67 bij de nabijgelegen Belgische grens vormt het KBP de poort van Brainport Eindhoven.
De kern Bladel biedt veel voorzieningen zoals de Markt met tal van eetgelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen. Aan de Markt vindt u de bibliotheek, het gemeentehuis en het gemeenschapshuis Bruis. Direct aan de Markt ligt de gezellige winkelstraat van Bladel, de Sniederslaan. Hier kunt u zeker terecht voor al uw (week)boodschappen. Wat heeft de gemeente u verder te bieden?



In het kerndorp Bladel vindt u op woensdag de weekmarkt, in Hapert op dinsdagochtend. Eindhoven ligt op vijftien minuten rijden vanaf Bladel. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, met tussenstops in de overige dorpen, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.



Elke kern heeft één of meerdere basisscholen en in Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd. Alle dorpen hebben een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport,- muziek-, en carnavalsverenigingen. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente.
Kortom: als u wilt wonen in een gemeente waar de mensen voor elkaar klaar staan, waar u kunt werken, maar ook ontspannen dan bent u in de gemeente Bladel of één van de buurdorpen op het juiste adres!

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen.
Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 7 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.
De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor:
0497-369898
bladel@lommersmakelaars.nl of
reusel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Aantekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.