

Royale villa met eigen zwembad, poolhouse en sauna op ruim perceel van 850m²!

# HORIZON 7
BLADEL

Roijmans makelaardij

# KENMERKEN

## Overdracht

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 1.225.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Type object | Woonhuis, villa, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2005 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Dwarskap |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | 847 m² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 245 m² |
| Inhoud | 1.002 m³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 25,3 m² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 20,4 m² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 34,5 m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 7 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

## Locatie

| | |
|---|---|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk |

# KENMERKEN

### Tuin

| | |
|---|---|
| Type | Achtertuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuidoost |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |

### Energieverbruik

| | |
|---|---|
| Energielabel | A+ |

### CV ketel

| | |
|---|---|
| CV ketel | Nefit HR |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2005 |
| Eigendom | Eigendom |

### Uitrusting

| | |
|---|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 3 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming<br>Gashaard<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid | Inpandige garage |
| Heeft een alarm | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Heeft een garage | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft een sauna | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Heeft een zwembad | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

**Kadastrale gegevens**

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





# OMSCHRIJVING

Royale vrijstaande villa met inpandige garage, verwarmd zwembad, poolhouse met sauna en een fraai aangelegde tuin op een perceel van maar liefst 847 m²!

Op een mooie locatie in de rustige villawijk 'Horizon', aan de rand van Bladel, staat deze ruime vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 245 m². De woning is gebouwd in 2005 en beschikt over een royale woonkamer, een aparte zitkamer, een ruime leefkeuken, vijf slaapkamers en een inpandige garage.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een groot gazon, een ruim overdekt terras, een verwarmd zwembad en een vrijstaand poolhouse met sauna en douche. Dankzij de groene erfafscheidingen geniet je hier van volop privacy.

De woning is daarnaast voorzien van 41 zonnepanelen uit 2023. Ook aan de tuin en het zwembad zijn de afgelopen jaren diverse verbeteringen uitgevoerd.

Indeling
Begane grond
Via de dubbele openslaande voordeuren kom je binnen in de ruime ontvangsthal met eikenhouten vloer en een fraaie houten trap naar de eerste verdieping. In de ontvangsthal bevindt zich ook de meterkast die is voorzien van 12 groepen, 1 krachtgroep, 1 pv-groep, 2 groepen voor autoladers, 3 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de slaap-/werkkamer en de toiletruimte bereikbaar.

Woonkamer
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle zitkamer met een erker en een gashaard met moderne schouw. De eikenhouten vloer en de grote raampartijen zorgen voor een warme uitstraling en een prettige lichtinval. Via dubbele schuifdeuren met facetgeslepen beglazing bereik je de aangrenzende woonkamer. Deze ruimte is gericht op de achtertuin en biedt door de grote ramen een mooi uitzicht op het groen. Via de dubbele openslaande tuindeuren loop je zo het overdekte terras en de tuin in. Door de indeling met een aparte zitkamer en woonkamer is er volop ruimte voor meerdere zithoeken.
Leefkeuken

De royale leefkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken kijk je uit over de tuin en via een deur is het terras direct bereikbaar. De landelijke keukeninrichting is uitgevoerd met eikenhouten fronten, een donker granieten werkblad en veel kastruimte. De keuken beschikt onder andere over een Boretti-fornuis met vijf gaspitten, grillplaat en twee ovens, een afzuigschouw en diverse inbouwapparatuur.

De vaatwasser is in 2020 vernieuwd en in 2023 is een nieuwe inbouwkoelkast geplaatst. De keuken is bovendien ook voorzien van vloerverwarming.

Slaap-/werkkamer
Vanuit de hal is een extra kamer bereikbaar die uitstekend geschikt is als slaapkamer, kantoor of speelkamer.

Bijkeuken en garage
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met een keukenblok, spoelbak, aansluitingen voor de wasapparatuur en een tweede toilet. Vanuit de bijkeuken is zowel de achtertuin als de inpandige garage bereikbaar. De ruime garage is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een uitstortgootsteen, vaste kastruimte en elektrisch bedienbare garagedeuren. Via een aparte loopdeur is de achterom van de woning bereikbaar. Op de brede oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Eerste verdieping
De ruime overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, een berg-/technische ruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers
De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een eikenhouten vloer en een ruime inloopkast met vaste kastinrichting.

De overige drie slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet. Twee kamers beschikken over een dakkapel en een andere slaapkamer heeft twee dakramen. De kamers zijn daardoor ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

Badkamer
De ruime badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, een grote inloopdouche met dubbele douchevoorziening, een wastafelmeubel met twee waskommen en een toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, inbouwverlichting en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer die geschikt is voor verschillende doeleinden, zoals een hobbyruimte, logeerruimte of extra bergruimte. De zolder beschikt over ronde ramen aan de voor- en achterzijde. In 2018 is hier een dakraam vernieuwd. Ook bevinden zich op deze verdieping de installaties voor de mechanische ventilatie en het centrale stofzuigsysteem.

Tuin
De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel ruimte en privacy. De tuin beschikt over een groot gazon, diverse plantenborders, leibomen, groene erfafscheidingen en meerdere terrassen. Direct aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale terrasoverkapping met twee lichtstraten, inbouwverlichting, speakers en een terrasverwarmer. Hierdoor is het ook op minder warme dagen nog steeds prettig buiten zitten.

Zwembad en poolhouse
Achter in de tuin bevindt zich het verwarmde zwembad met een ruim terras eromheen. Hier is voldoende plaats voor ligbedden en een gezellige zithoek.
De zwembadinstallatie is de afgelopen jaren op verschillende onderdelen vernieuwd en verbeterd. Zo is in 2018 een zoutarm hydrolyse-waterbehandelingssysteem geplaatst, waarmee de waterkwaliteit automatisch wordt geregeld. In datzelfde jaar is ook een zwembadrobot aangeschaft.

In 2022 is een energiezuinige, stille zwembadfilterpomp geplaatst en is het zwembad voorzien van een stavenafdekking met elektrisch oprolsysteem. In 2026 is bovendien een nieuwe energiezuinige, stille warmtepomp geïnstalleerd voor het verwarmen van het zwembadwater. Het zwembad beschikt daarnaast over verlichting.

Poolhouse met sauna
Bij het zwembad staat een vrijstaand poolhouse met een vierpersoons Finse sauna en een douche. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en biedt een fijne plek om te ontspannen in de sauna. Daarnaast beschikt het poolhouse over een aparte berging met ruimte voor de zwembadinstallaties en overige spullen.

Ligging
De Horizon is een rustige, ruim opgezette villawijk aan de rand van Bladel. De straat kenmerkt zich door vrijstaande woningen en veel groen.

Het centrum van Bladel ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportvoorzieningen en wandel- en fietsmogelijkheden zijn in de omgeving aanwezig.

Bijzonderheden:
• Ruim perceel met 847 m² perceeloppervlakte.
• Vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond mogelijk.
• Inpandige garage met elektrisch bedienbare garagedeuren.
• Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.
• Royale terrasoverkapping aan de woning.
• Verwarmd buitenzwembad met vernieuwde technische installaties.
• Vrijstaand poolhouse met vierpersoons Finse sauna en douche.
• 41 zonnepanelen geplaatst in 2023.
• Gelegen in een rustige villawijk aan de rand van Bladel.

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning met veel wooncomfort, een grote tuin en een eigen zwembad met poolhouse inclusief sauna? Dan is De Horizon 7 in Bladel zeker een bezichtiging waard. Maak gerust een afspraak en kom de woning zelf bekijken!

Voor alle infromatie en dataroom gevuld met relevante stukken, ga naar; Horizon7.nl



































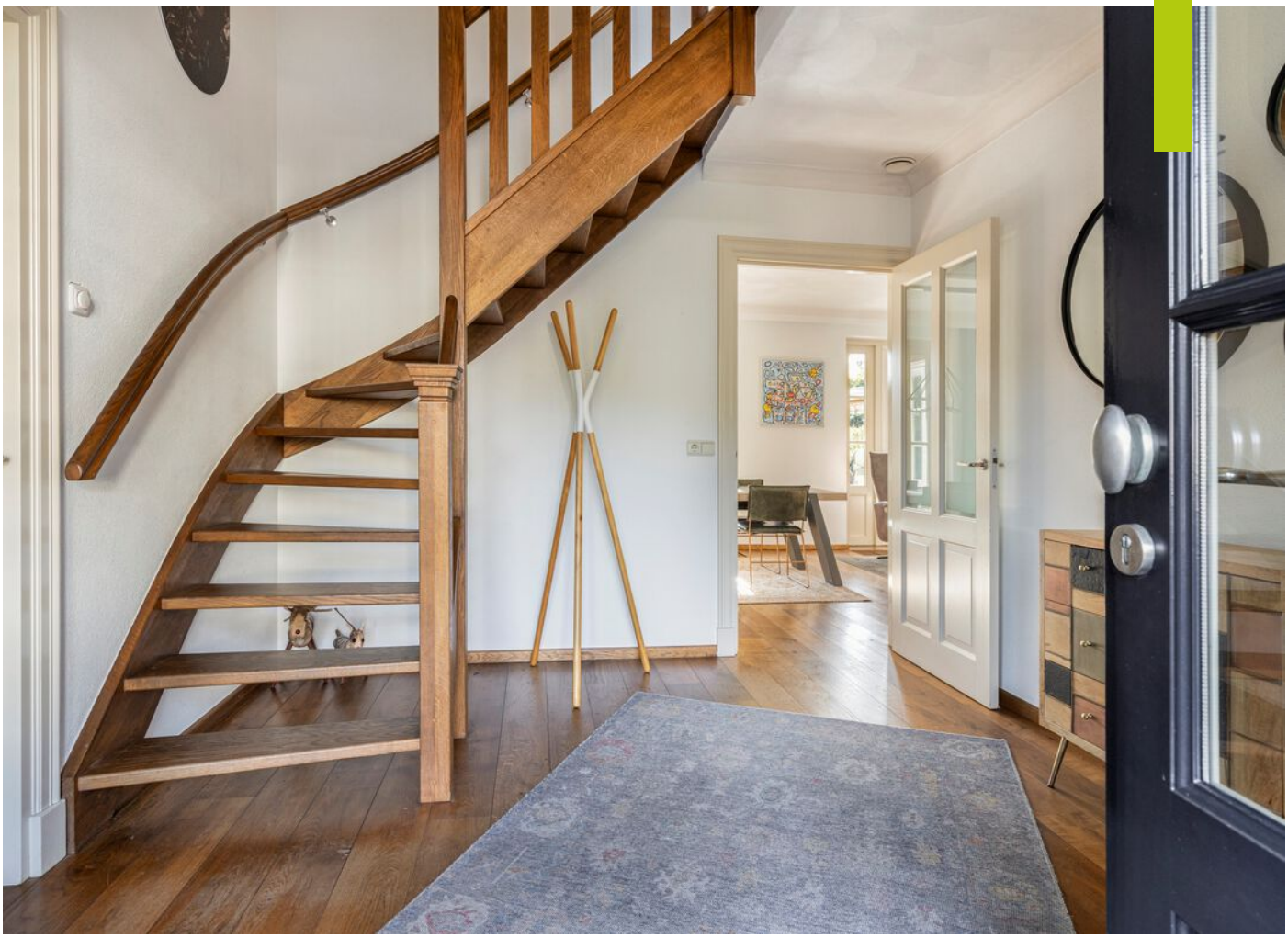


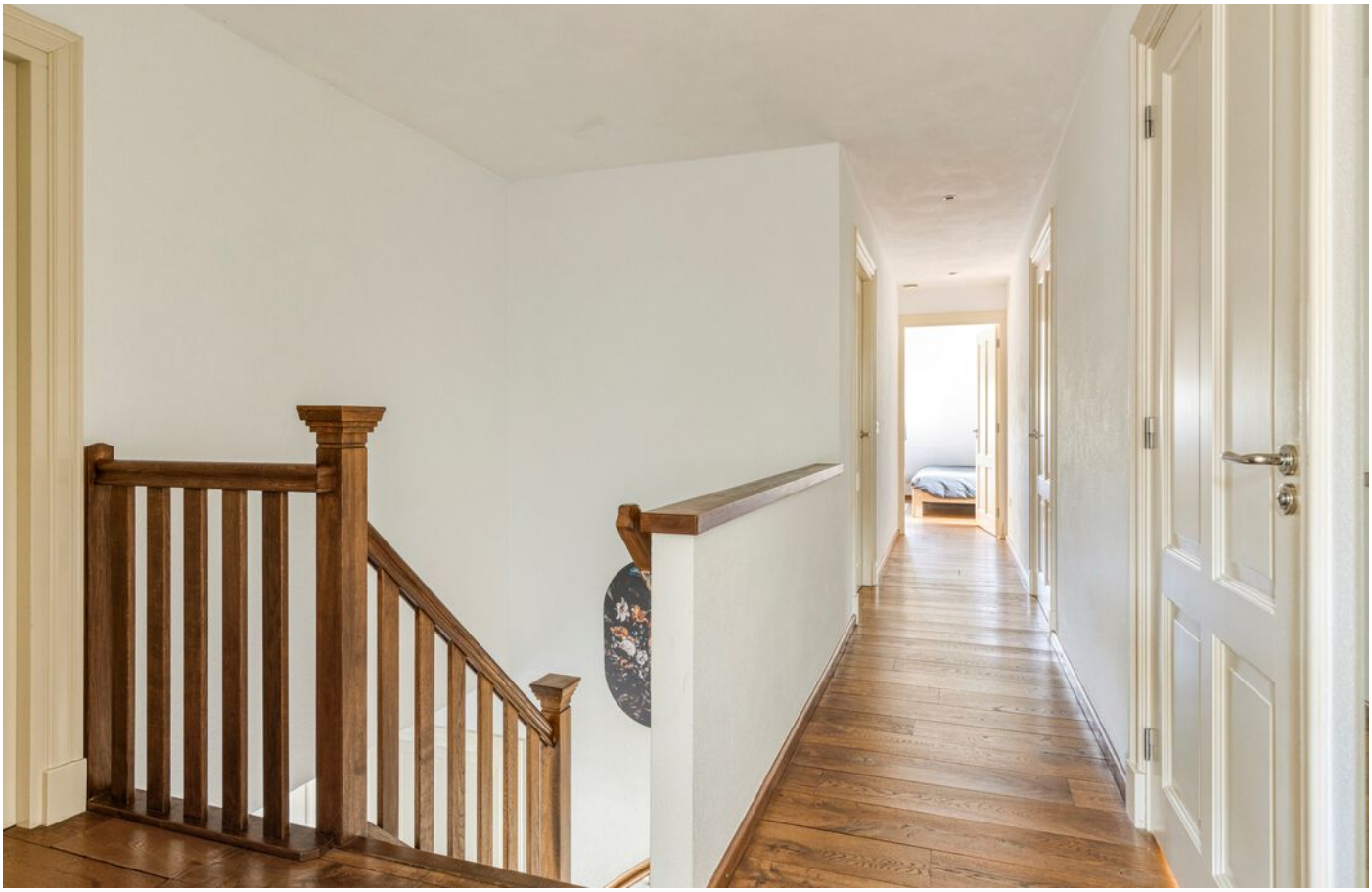














































































# Begane grond



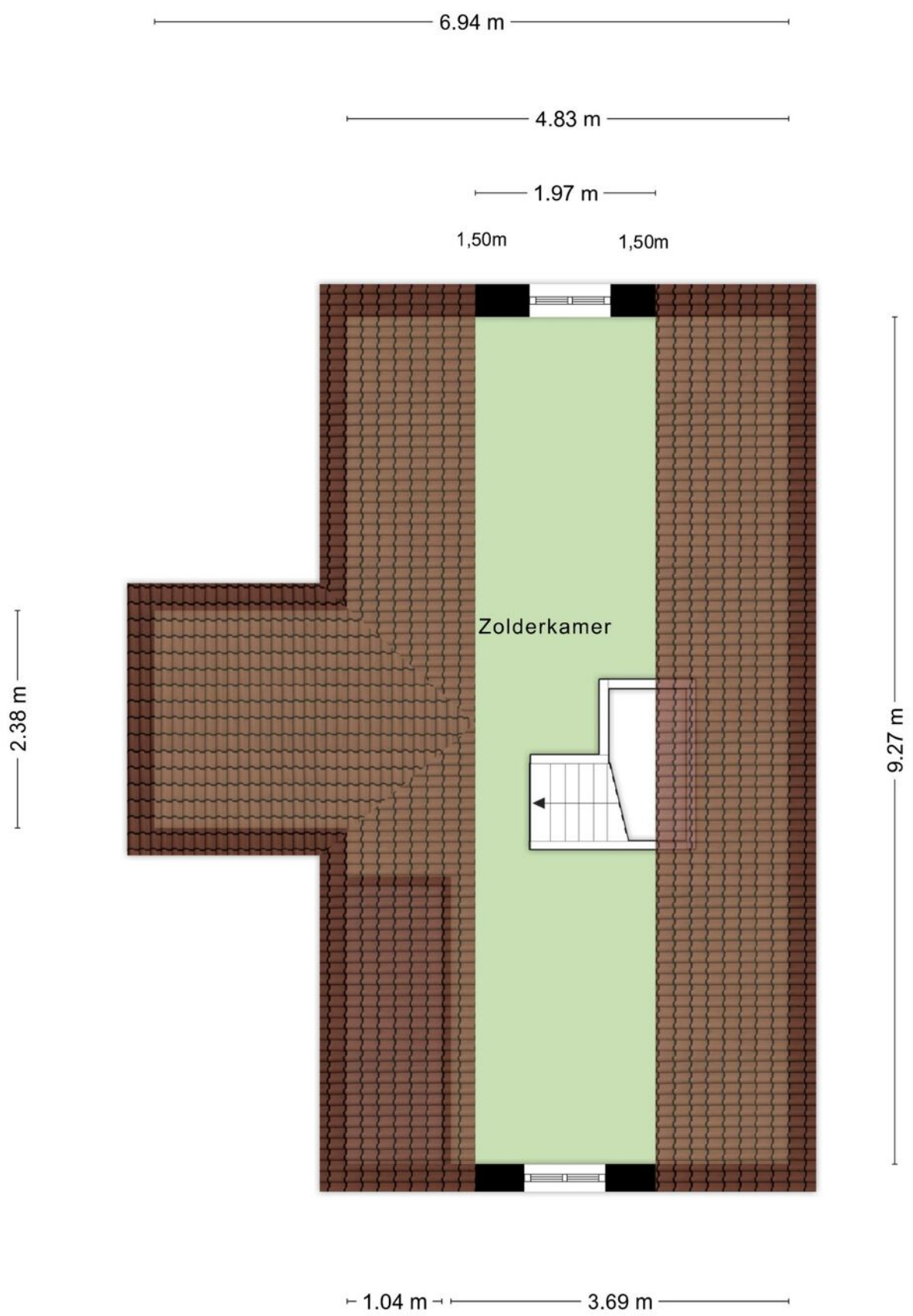

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping



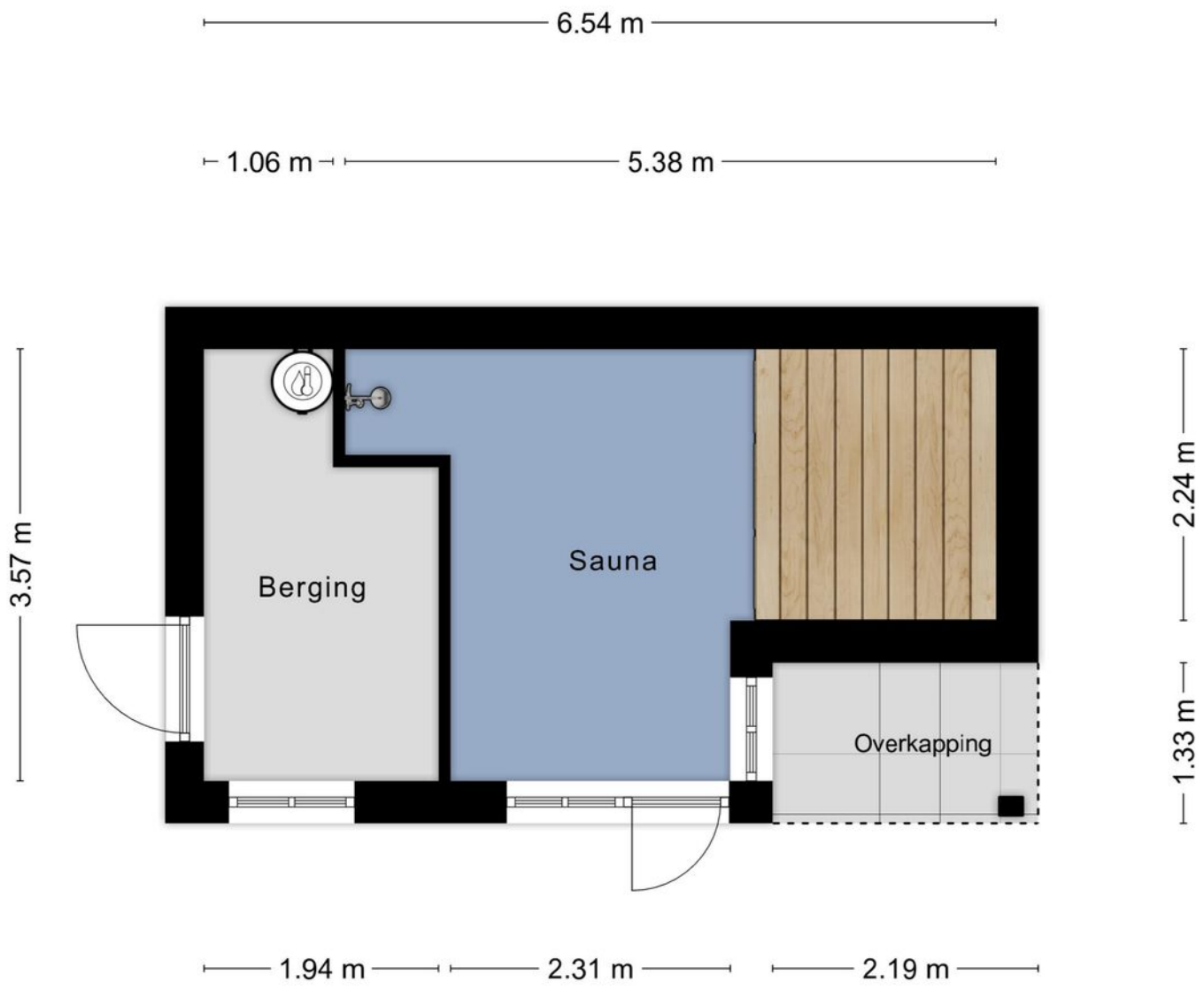

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Zolder



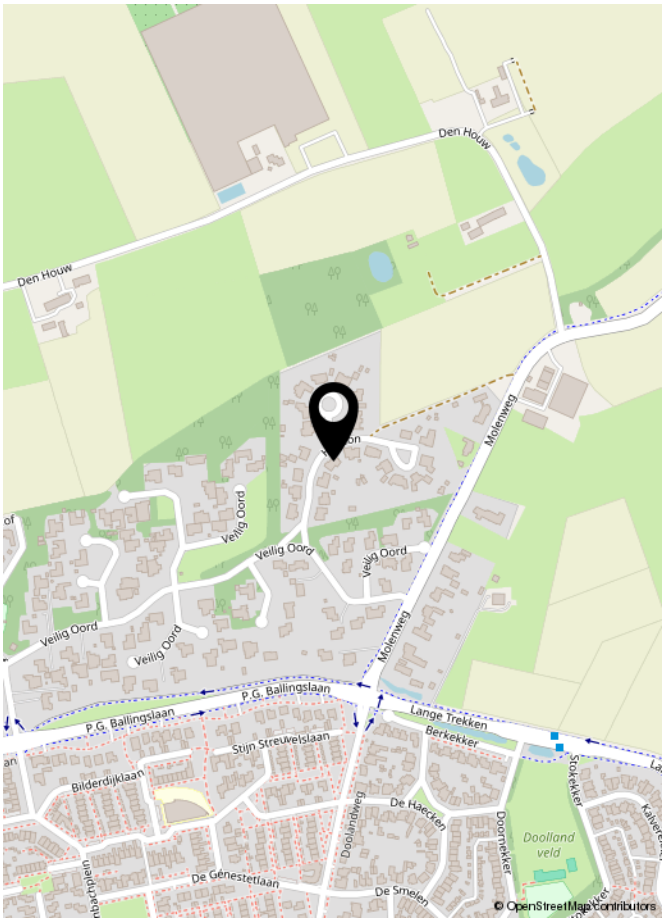

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

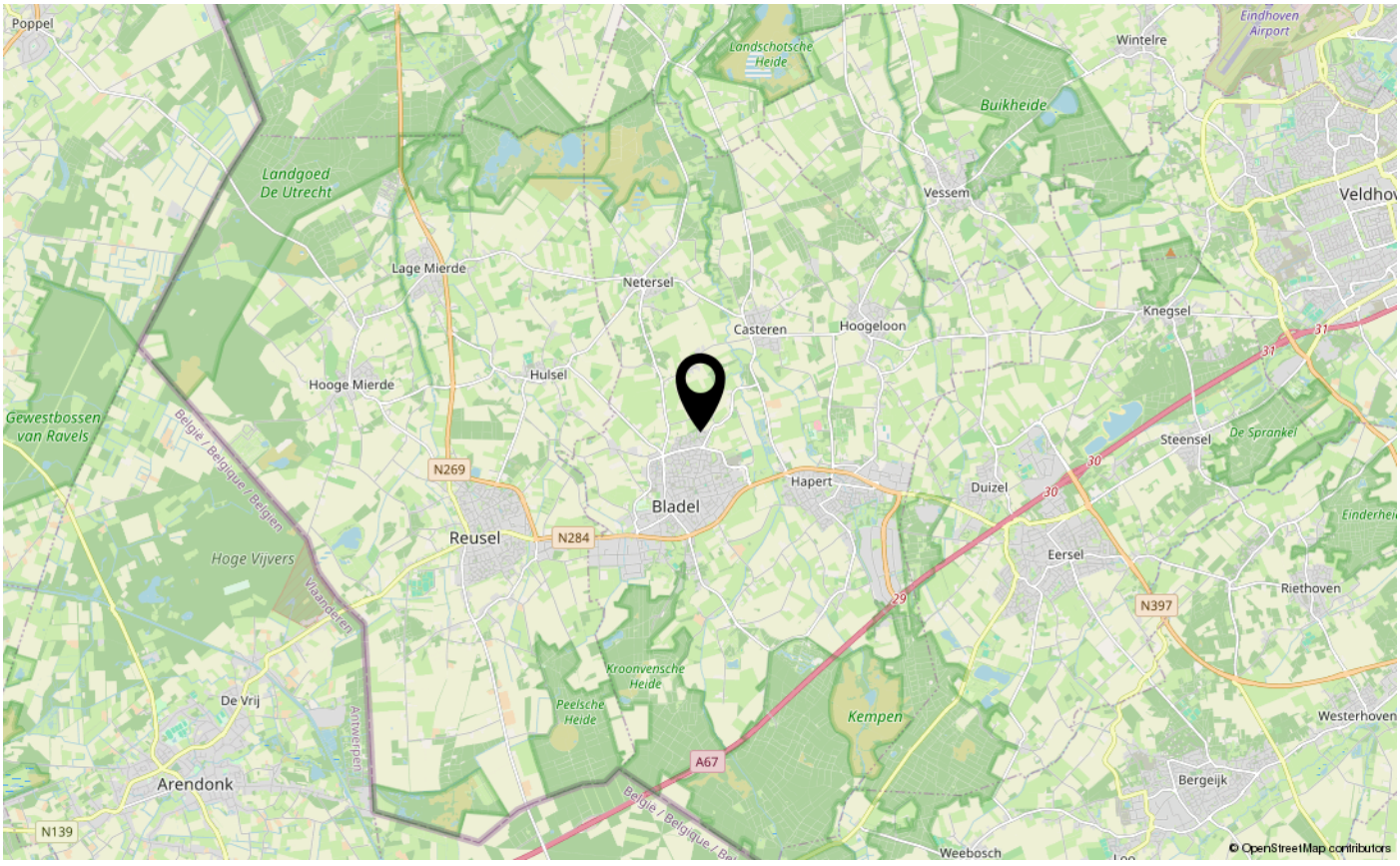
# Poolhouse




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

# LOCATIE


Den Houw
Den Houw
Molenweg
Veilig Oord
Veilig Oord
Veilig Oord
Veilig Oord
Veilig Oord
Molenweg
P.G. Ballingslaan
P.G. Ballingslaan
Lange Trekken
Berkekker
Stijn Streuvelslaan
Bilderdijklaan
De Haecken
Doolandweg
Doornekker
Doolland veld
De Genestetlaan
De Smelen
© OpenStreetMap contributors


Poppel
Landgoed De Utrecht
Lage Mierde
Hooge Mierde
Gewestbossen van Ravels
België / Belgique / Belgien
Hoge Vijvers
Vlaanderen
Reusel
N269
N284
Bladel
Netersel
Casteren
Hoogeloon
Hulsel
Hapert
Vessem
Landschotsche Heide
Buikheide
Wintelre
Eindhoven Airport
Knegsel
Steensel
De Sprankel
Duizel
Eersel
Riethoven
N397
Kroonvensche Heide
Peelsche Heide
Kempen
De Vrij
Antwerpen
Arendonk
N139
A67
Bergeijk
Westerhoven
Weebosch
© OpenStreetMap contributors



**Neem contact met ons kantoor op voor een bezichtiging om deze prachtige woning met eigen ogen te kunnen zien!**

Roijmans makelaardij

Horizon 6, 5531 BG Bladel | 0497380103 | info@roijmans.nl | roijmans.nl