VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs
€ 415.000 k.k.

17

GODFRIED BOMANSLAAN

BLADEL

0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl





KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
526 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
175 m²





OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning op een fijne en kindvriendelijke locatie? Deze frisse tussenwoning met garage biedt volop wooncomfort en praktische leefruimte. Gelegen in Bladel, op korte afstand van diverse scholen en andere dagelijkse voorzieningen, is dit een ideale plek voor starters én gezinnen. De woning kenmerkt zich door de verrassend ruime indeling, twee betonnen verdiepingsvloeren en volop mogelijkheden om de beschikbare ruimte optimaal te benutten. De aangebouwde garage is een bijzonder praktische aanvulling en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Ook buiten is het prettig verblijven in de fijne achtertuin. Kortom: een ruime en verzorgde gezinswoning op een aantrekkelijke woonlocatie in Bladel!

Kenmerken
- Woonoppervlakte 126,1 m2
- Gebruiksoppervlakte totaal 43,2 m2
- Inhoud 526 m3
- Perceeloppervlakte 175 m2
- Bouwjaar 1974
- Ligging: in rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij een
- Bijgebouwen/voorzieningen:
    - Aangebouwde garage
    - Overkapping
    - Grote zolder
    - Parkeren op eigen terrein, in de garage, of op een van de vele openbare plekken
- Duurzaam:
    - Geïsoleerd vanuit de bouw (1974)
    - Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR beglazing
    - Verwarming en warm water middels Remeha combi-ketel uit 2018
    - Energielabel B

Begane grond
Via de zeer ruime hal/entree betreedt u de woning. Deze biedt toegang tot de woonkamer, de inpandige garage en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast en een modern uitgevoerde toiletruimte met fonteintje, deze is voorzien van vloerverwarming.
De woonkamer is prettig ruim van opzet en staat in open verbinding met de keuken. De grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een aangename lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. Voor extra sfeer en warmte is de woonkamer voorzien van een gashaard op propaan. De toegang vanuit de hal naar de woonkamer is uitgevoerd met een fraaie staallook deur. De gehele leefruimte is afgewerkt met een mooie, degelijke massief grenen vloer.
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Een gezellige bar vormt een leuke verbinding tussen de keuken en de woonkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook aan praktische details is gedacht, met volop stopcontacten.
Vanuit de hal is er een inpandige doorgang naar de garage. Deze praktische ruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en een separate loopdeur. Dankzij de bovenramen is er prettig daglicht aanwezig. Een ideale ruimte voor het stallen van spullen, extra bergruimte of bijvoorbeeld een hobby- en klusruimte.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn van een goed formaat, waarbij met name de ouderslaapkamer bijzonder royaal te noemen is. De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht met een ligbad, separate douchecabine, dubbele wastafel met een royaal wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping, bestaande uit een voorzolder en een separate zolderkamer. De voorzolder biedt volop praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie. De zolderkamer beschikt over een dakraam en een eigen wastafel en is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton.

Buitenruimte
Ook buiten is het prettig verblijven. De achtertuin is verzorgd aangelegd met siertegels, groene hagen en diverse bomen, waardoor een fijne combinatie van groen en privacy ontstaat. Onder de overkapping is het heerlijk toeven en kunt u op verschillende momenten van de dag genieten van het buitenleven. Verder beschikt de tuin over een buitenkraantje en een gunstige ligging op het zuidoosten. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met diverse vaste planten en siergrind. Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen!


'Zie jij jezelf
hier al
wonen?'























































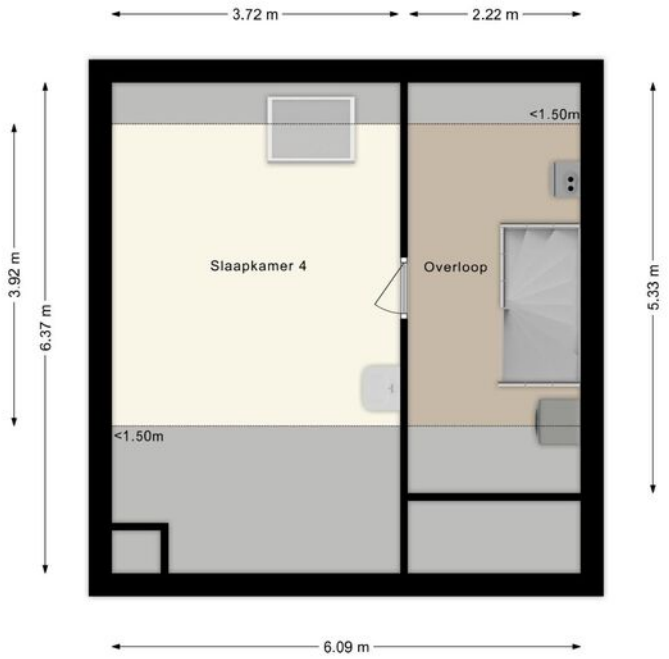
PLATTEGROND



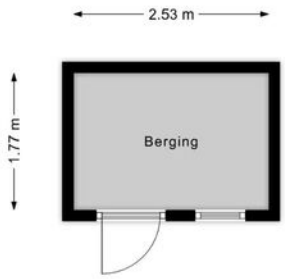
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

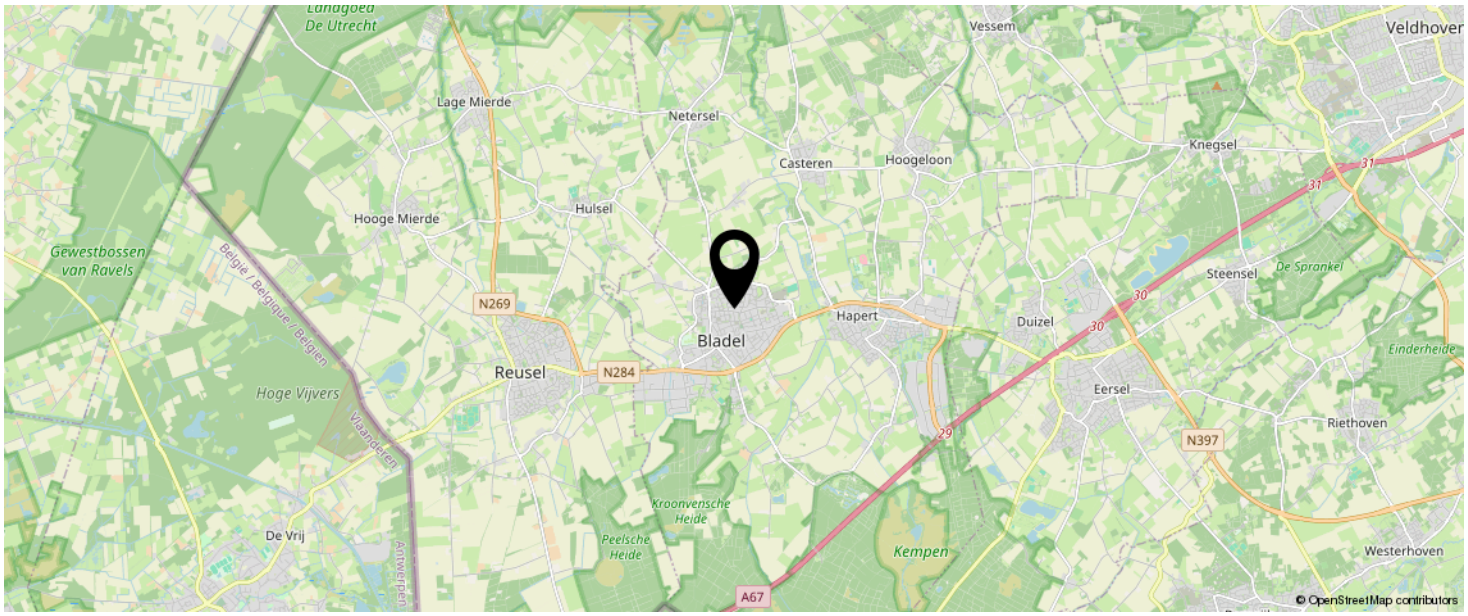
Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	G
Perceel	3348

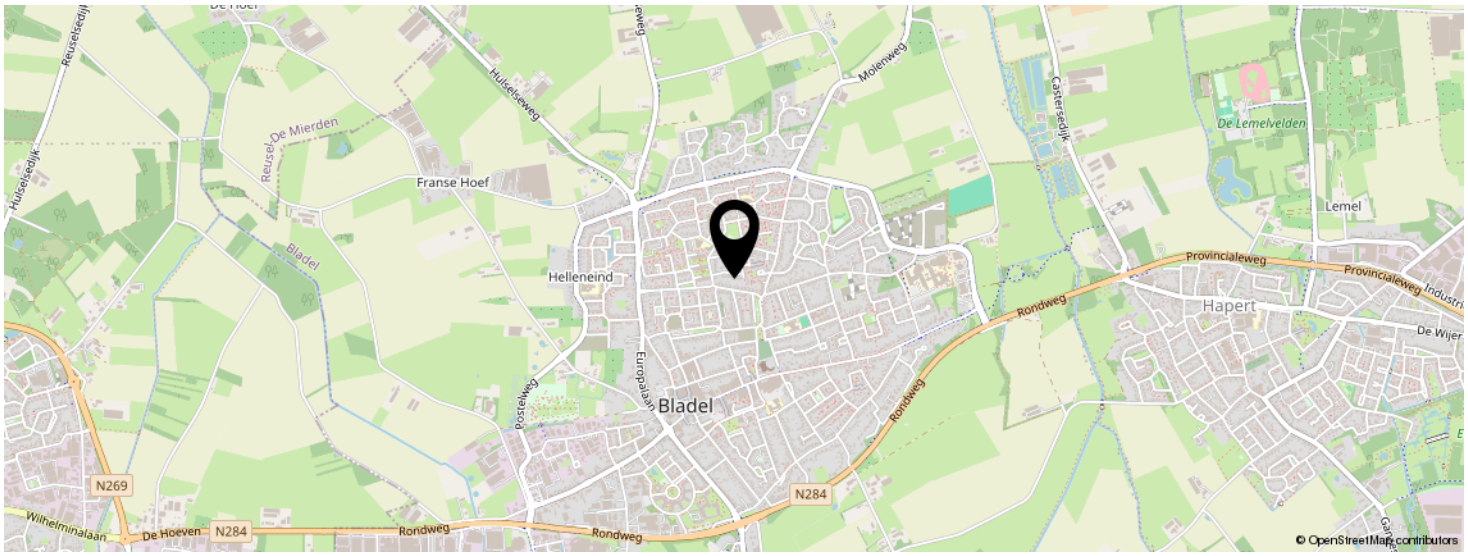
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

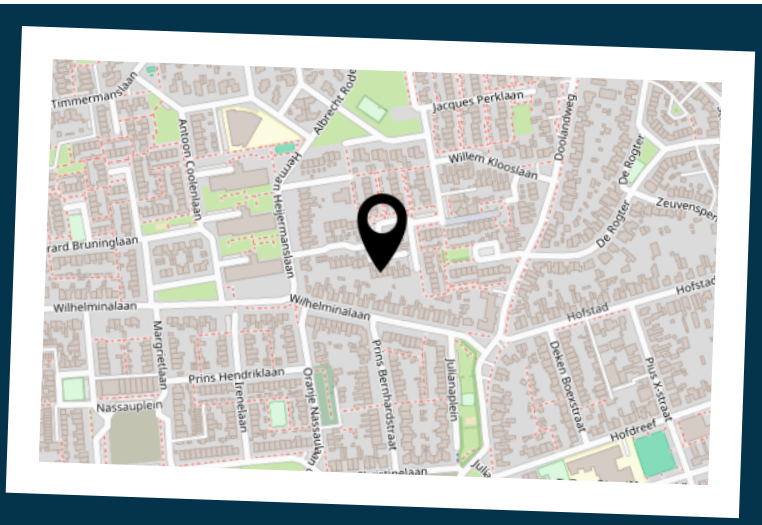
kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

VOSTERS
Makelaardij