WANROOIJ
MAKELAARDIJ

Kaarsenmaker 64
5091 GS Oost-, West- en Middelbeers
tel: 0413 - 48 70 80
Mobiel: 06 - 20 80 4113
E-mail: kees@wanrooijmakelaardij.nl
www.wanrooijmakelaardij.nl







TE KOOP
NETERSEL
CORN. BROGELMANSSTRAAT 3

HEERLIJK WONEN IN EEN JONGE WOONWIJK NABIJ DE KERN VAN NETERSEL.

Energielabel A+! Instapklare tussenwoning met veel lichtinval en tuinberging. Deze modern afgwerkte woning met onder andere 2 slaapkamers en een bergzolder, is gelegen in een gewilde woonomgeving op korte afstand van de kern van Netersel en natuur.

PERCEEL	**: 114 m²**
WOONOPP.	**: CA. 82 m² (INHOUD 289 m³)**
BOUWJAAR	**: 2020**
AANVAARDING	**: IN OVERLEG**

VRAAGPRIJS: € 325.000,= KK



HAL / TOILETRUIMTE



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER

<u>BEGANE GROND</u> (vloerverwarming)

ENTREE/HAL

Entree. Fraaie hal met vinyl vloer, garderobe, meterkast en trapopgang. Deels betegeld eigentijds toilet met vrij hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en open keuken.

KEUKEN

De moderne open keuken aan de voorzijde met vinyl vloer beschikt over een keukeninrichting met hoekopstelling. De volgende apparatuur is aanwezig: 4-pits inductie kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven-magnetron en vaatwasser.

WOONKAMER

Sfeervolle, woonkamer met veel lichtinval en zicht op de tuin. Vrijwel de hele achterzijde bestaat uit raampartijen (o.a. dubbele tuindeuren) wat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

De gehele begane grond is afgewerkt met een vinyl vloer en voorzien van aangename vloerverwarming. De wanden zijn met glad stucwerk afgewerkt, het plafond met spuitwerk

BERGRUIMTE

Ruime bergruimte met CV opstelling (Intergas HR ketel) en aansluiting voor de wasmachine.



VANUIT HAL NAAR KEUKEN



KEUKEN



KEUKEN



KEUKEN

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop met vinyl vloer geeft toegang aan twee slaapkamers en een badkamer.

SLAAPKAMERS

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze slaapkamer beschikt over een brede dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik. Naast de ouderslaapkamer is er nog tweede slaapkamer aan de voorzijde, eveneens met dakkapel. Beide slaapkamers zijn modern afgewerkt met een vinyl vloer en glad gestukte wanden.

BADKAMER

Geheel betegelde luxe badkamer met wastafel in meubel, douchecabine met thermostaatkraan, vrij hangend closet en elektrische design radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizo trap is de zolderverdieping bereikbaar. Ruime bergzolder met de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen en de unit ventilatie.



WOONKAMER



WOONKAMER / OPEN KEUKEN



BERGRUIMTE



OVERLOOP 1 e VERDIEPING

TUIN

Onderhoudsvriendelijke voortuin met sierbestrating en border met beplanting.

De achtertuin bestaat uit sierbestrating en is geheel omheind. Aan de achterzijde bevindt zich de praktische houten berging welke is voorzien van elektra. Via een looppad en afsluitbare toegangspoort is de achtertuin bereikbaar.

ALGEMEEN:

- **Energielabel A+**
- **Volledig geïsoleerd**
- **Geheel HR++ glas**
- **Geheel kunststof kozijnen**
- **3 zonnepanelen**
- **Goede uitvalswegen (N284, A67) naar Eindhoven, Veldhoven en Tilburg.**
- **Gelegen aan groenveldje**
- **Voldoende parkeergelegenheid**



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



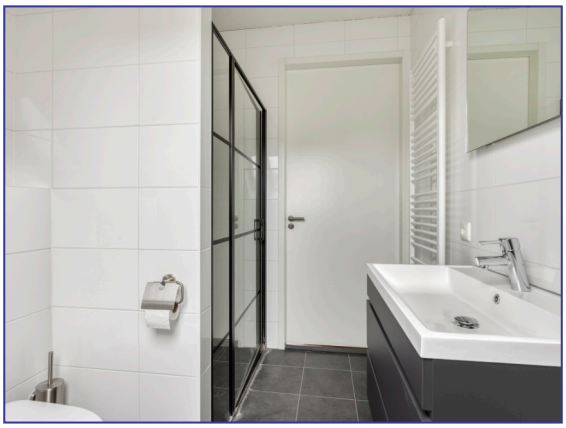
SLAAPKAMER

Prettige ligging in een kindvriendelijke woonomgeving met groenstrook pal voor deur en ruim voldoende openbare parkeergelegenheid. Netersel is een gezellig dorp in regio “De Kempen” met een rijk verenigingsleven en een eigen basisschool. Op circa 5 autominuten ligt een van de grootste dorpen van de regio (Bladel) met een uitgebreid voorzieningenniveau, zoals een fraaie winkelstraat, uitgebreide horecavoorzieningen, diverse supermarkten en een middelbare school (Pius X college) met een breed scala aan onderwijsmogelijkheden. Netersel is bovendien gelegen op zo’n 5 autominuten van de Provincialeweg N284 en autosnelweg A67, derhalve met een goede verbinding naar Eindhoven/Veldhoven. Ook Tilburg is binnen circa 25 autominuten bereikbaar. In de directe omgeving liggen diverse uitgestrekte bossen en natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen. Zo is bijvoorbeeld landgoed “De Utrecht” met de bekende herberg “In den Bockenreyder” gelegen op slechts 10 autominuten.

Benieuwd naar deze woning? Maak snel een afspraak om deze stijlvolle woning te komen bekijken.



BADKAMER



BADKAMER



BADKAMER



ACHTERTUIN



ACHTERGEVEL



BERGING



AFSLUITBARE TOEGANGSPOORT



ACHTERGEVEL



VOORZIJDE



GROENVELDJE



STRAATBEELD



OMGEVING



OMGEVING

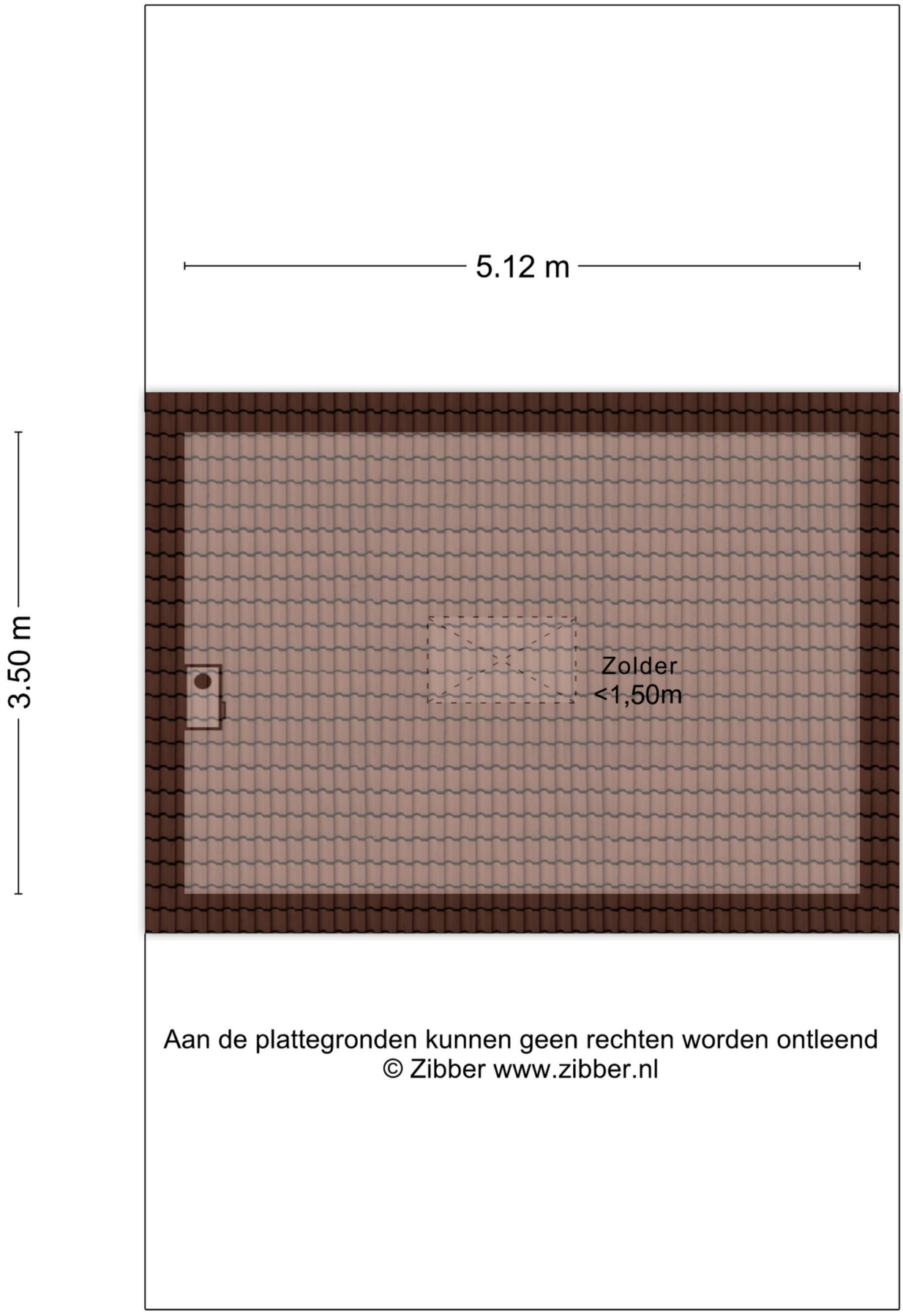


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

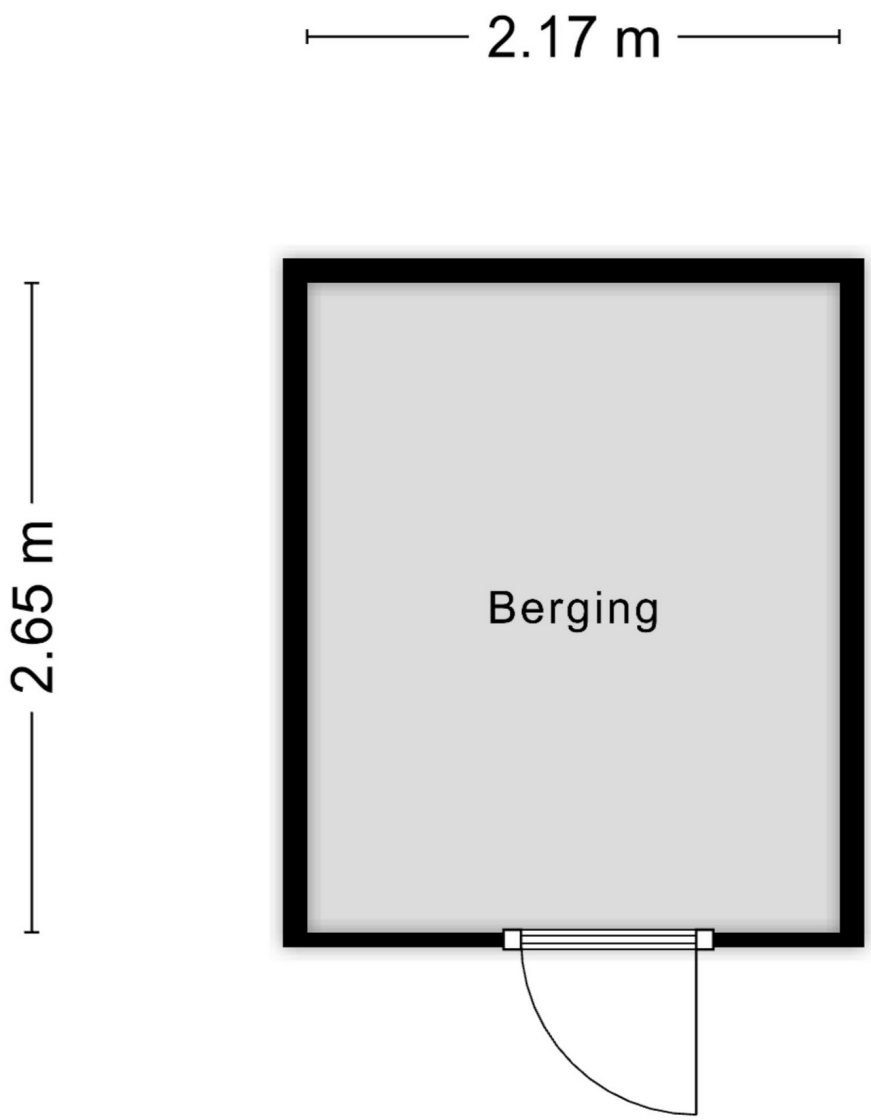


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kees



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 L

Perceel 1054

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.