VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

23

LEEMSKUILEN

BLADEL

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




Sfeerimpressie

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
153 m²

INHOUD:
575 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
561 m²





OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning is door de jaren heen fors uitgebouwd en prima onderhouden. Zo beschikt de woning over gedeeltelijk kunststof kozijnen en vloerverwarming op de begane grond. In 2003 is het dak vervangen. De woning beschikt over veel parkeerruimte en is te betreden via een fraaie elektrische poort. De woning is rustig gelegen aan het industrieterrein van Bladel, op korte afstand van het centrum en van het industrieterrein. De woning beschikt over 4 royale slaapkamers op de eerste verdieping.

Een groot pluspunt van deze woning zijn de veelzijdige gebruiksmogelijkheden. Zo bestaat de mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast biedt de multifunctionele ruimte volop kansen voor het inrichten van een kantoor aan huis of een praktijkruimte. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of alvast rekening wil houden met de toekomst.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte 153 m2
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen) 183 m2
- Inhoud 575 m3
- Bouwjaar 1963
- Ligging: op korte afstand van centrum
- Aanvaarding: ca. eind januari 2026
- Bijgebouwen/voorzieningen:
  - o Uitbouw begane grond en eerste verdieping
  - o Inrit met plaats voor meerdere auto's
  - o Inpandig bereikbare garage c.q. berging
  - o Overkapping
- Duurzaam:
  - o Volledig voorzien van vloerisolatie
  - o Gedeeltelijk voorzien van spouwmuurisolatie
  - o Volledig voorzien van dakisolatie
  - o Dubbelzijdige beglazing in kunststof en houten kozijnen
  - o Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Remeha 2024)
  - o Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. keuken)
  - o Energielabel D

Indeling
Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal/ entree, waar zich de trapopgang bevindt naar de verdieping. In de hal treft u tevens de meterkast aan, voorzien van 8 groepen en krachtstroom.

Vanuit de hal komt u in de leefkeuken, een royale ruimte met een praktische hoekopstelling en volop kastruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een Quooker. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een ruime kelder, ideaal voor extra opslag.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de doorzonwoonkamer, een lichte en sfeervolle ruimte dankzij de grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van een sierschouw (niet in gebruik) schoonmetselwerkwanden en granolafwerking.

Terug in de keuken leidt een doorgang naar een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is uitermate geschikt als speelkamer, kantoor of zelfs als slaapkamer op de begane grond. Dankzij de openslaande tuindeuren staat deze kamer in directe verbinding met de achtertuin.

Vanuit deze ruimte komt u in een portaal dat toegang biedt tot de garage/berging, bijkeuken en het toilet. De garage/berging is opvallend breed, beschikt over een pantry, gasboiler en heeft openslaande deuren richting de inrit. Ook is hier een grondwaterpomp aanwezig. De bijkeuken is volledig betegeld en ingericht met aansluitingen voor witgoedapparatuur. Tot slot is er een hangend toilet met fonteintje en natuurlijke ventilatie.

Eerste verdieping
Dankzij de uitbouw, die is doorgetrokken tot aan de eerste verdieping, biedt deze woonlaag opvallend veel ruimte. U vindt hier vier volwaardige slaapkamers, elk met een prettig formaat. Twee van de kamers beschikken over vaste kasten, wat extra opbergruimte oplevert. Bovendien zijn diverse slaapkamers voorzien van rolluiken. Naast de slaapkamers is er nog een extra tussenruimte met een vaste trap naar de zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als kastenkamer of als extra berging.

De badkamer is eveneens ruim opgezet en uitgerust met een ligbad-douchecombinatie, een toilet en een badkamermeubel. Hoewel de afwerking enigszins gedateerd is, biedt de badkamer volop mogelijkheden voor modernisering dankzij het royale oppervlak.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een royale zolderruimte met dakraam. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-installatie. De zolder is momenteel nog af te werken, maar biedt volop potentie om in te richten als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Buitenruimte
De woning is rondom omgeven door een ruime buitenruimte, wat zorgt voor een prettig gevoel van vrijheid en privacy. Aan de voorzijde bevindt zich een royale voortuin met gazon en beplanting. De ruime inrit biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
Via een brede poort aan de zijkant van de woning is er een vrije achterom naar de achtertuin. Deze achtertuin is volledig verhard, wat zorgt voor een onderhoudsvrije buitenruimte. Daarnaast is de tuin uitgerust met een overkapping, een zonneluifel, een drainagegoot en een buitenkraan (aangesloten op grondwaterpomp).

Sfeerimpressie











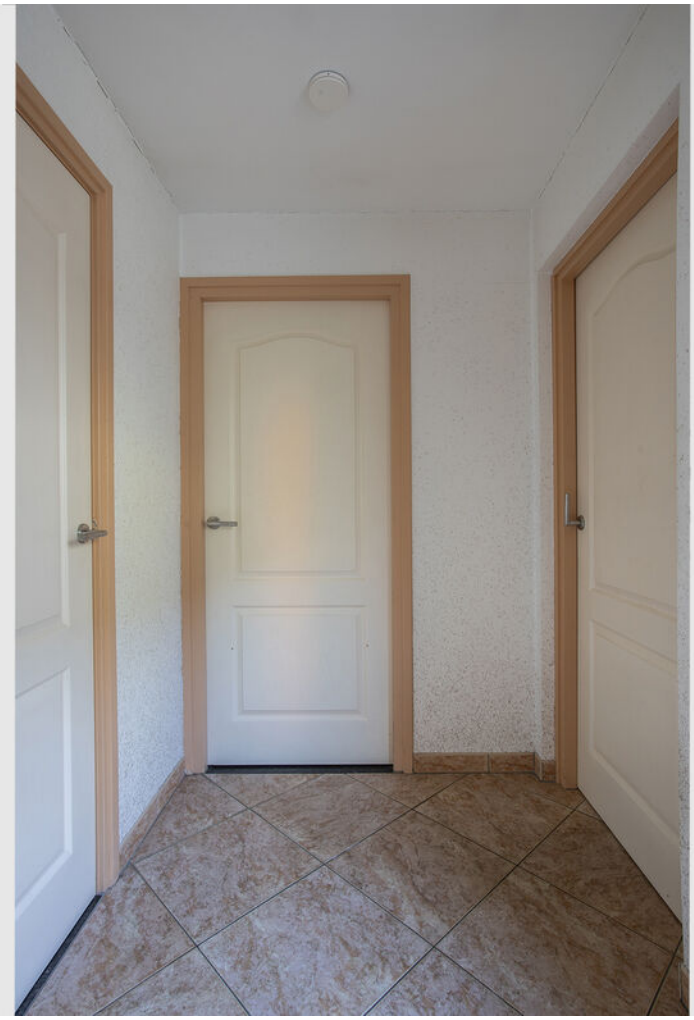




















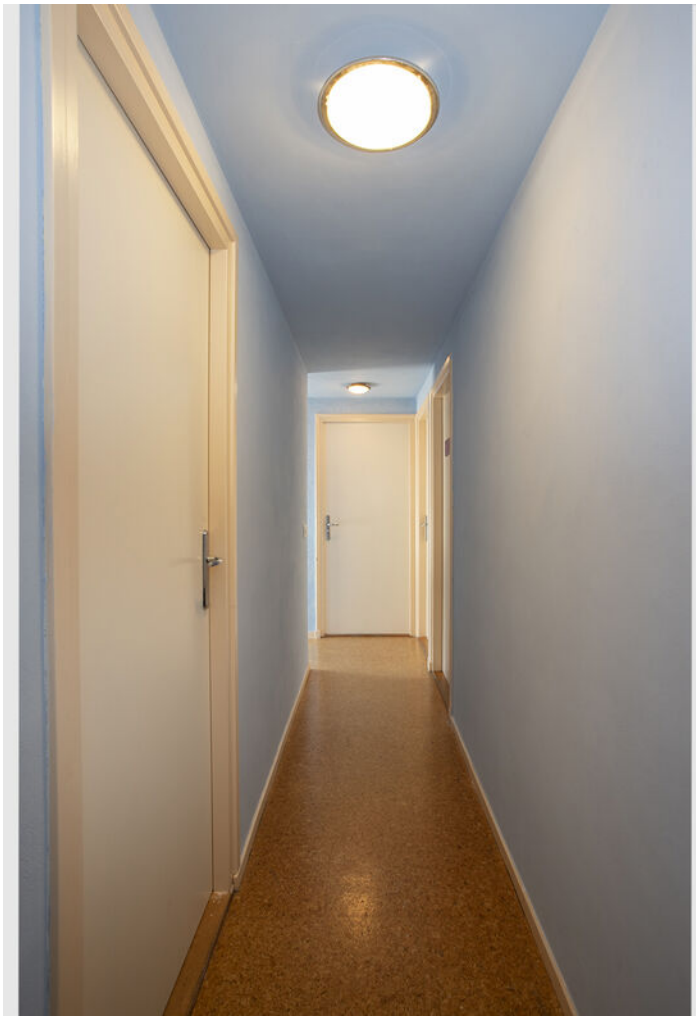


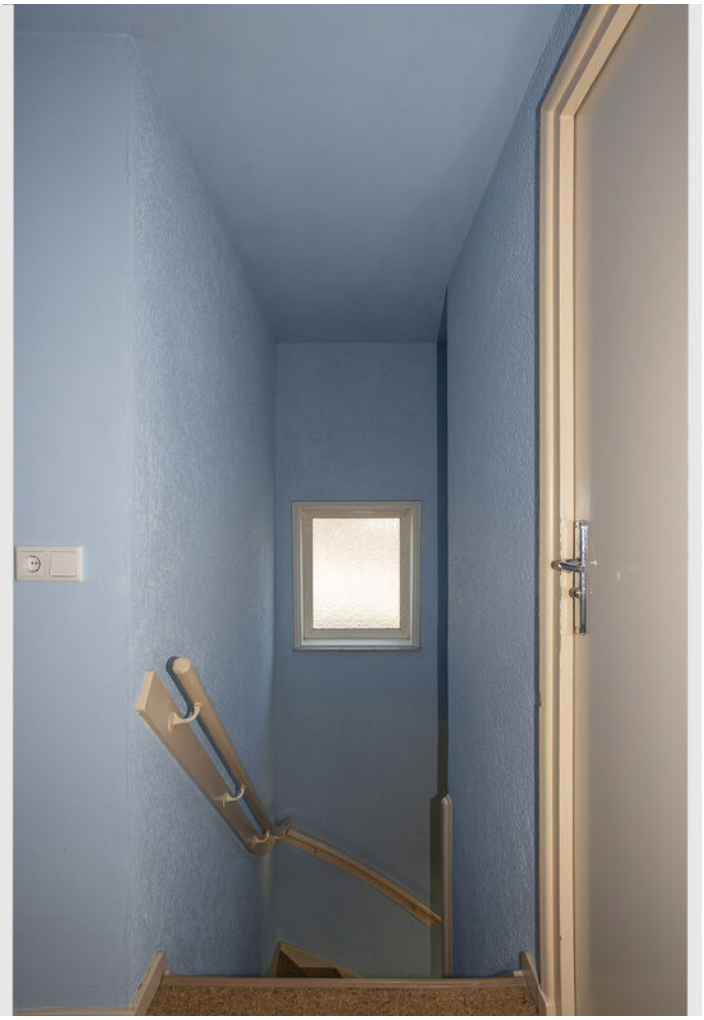


Sfeerimpressie




















Believe in Yourself


















Sfeerimpressie




Sfeerimpressie




Sfeerimpressie
25





PLATTEGROND



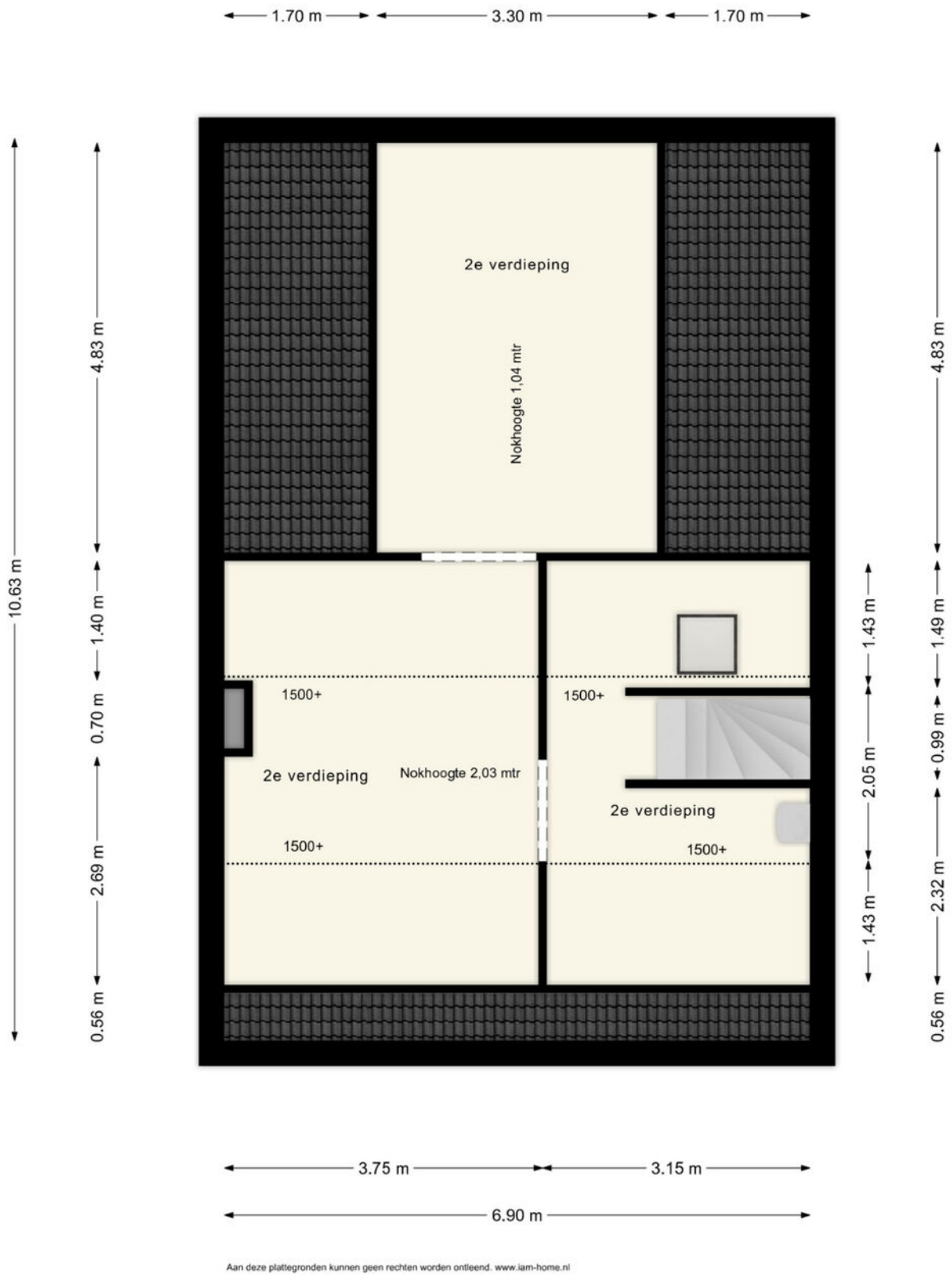
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND

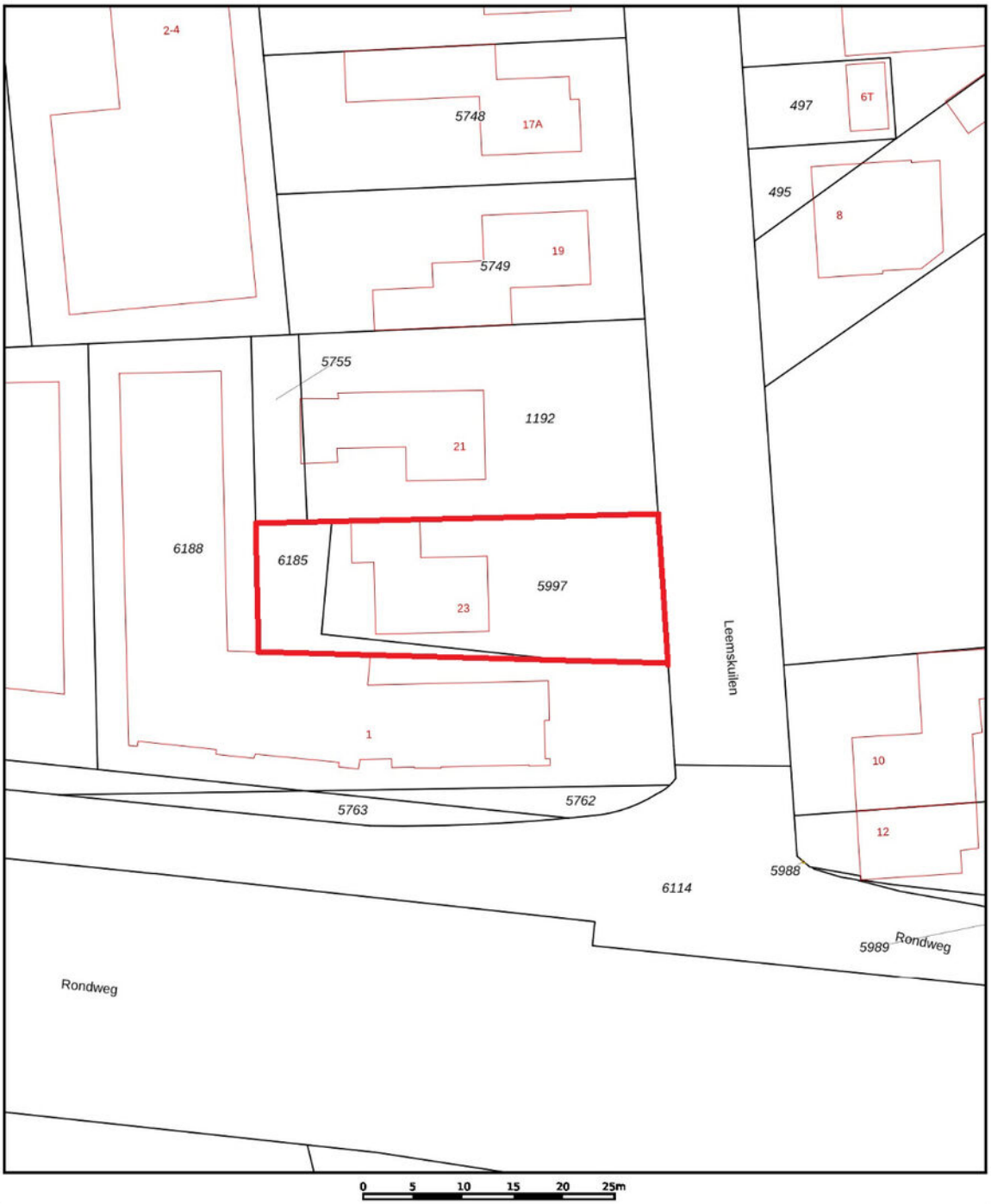


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosters



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

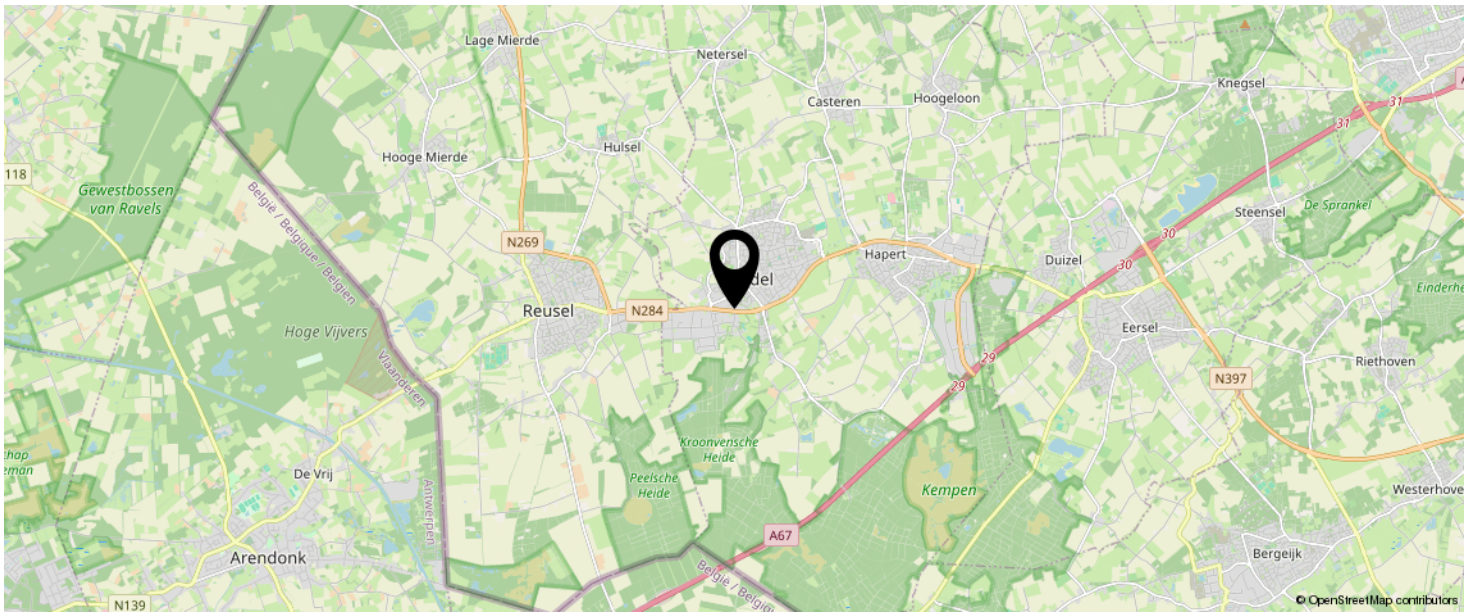
Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	G
Perceel	5997

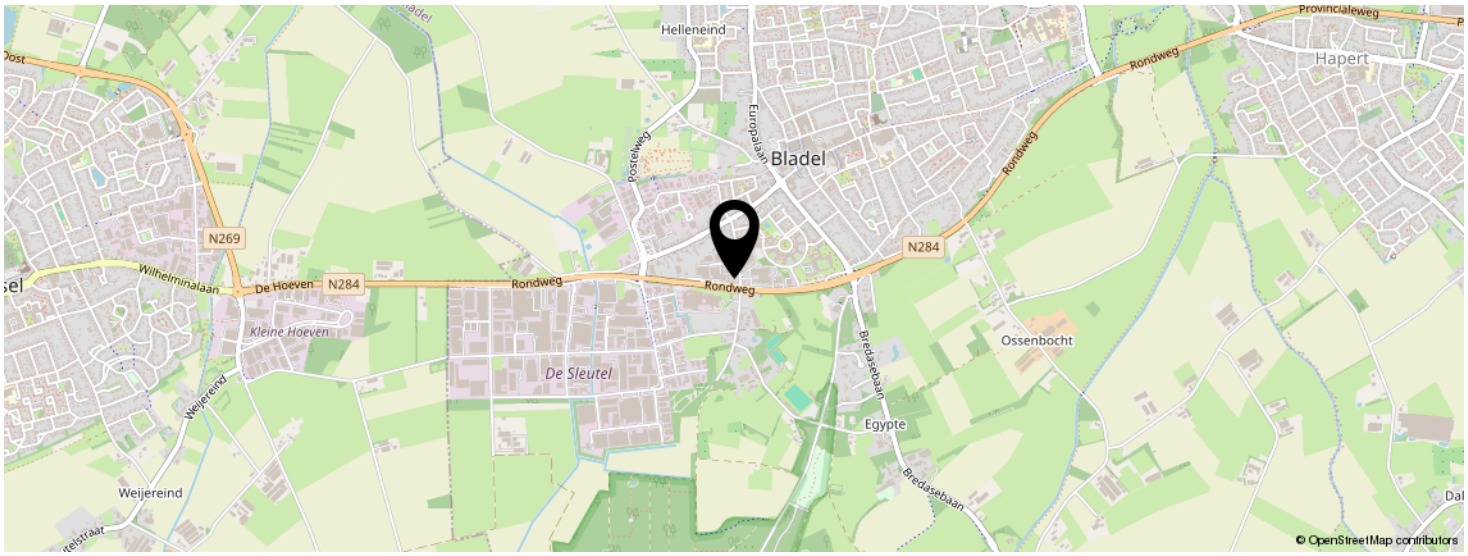
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

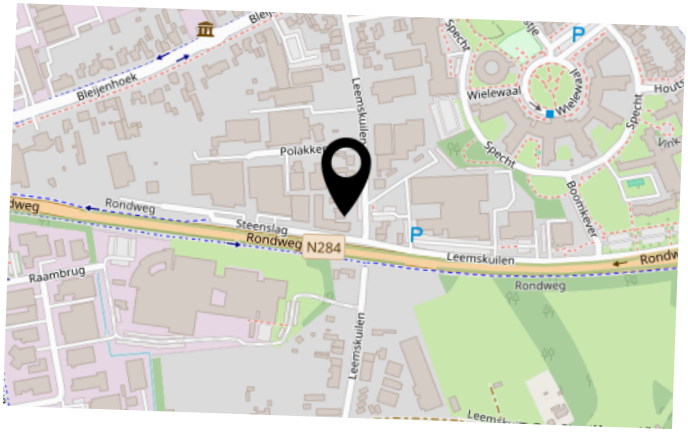
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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