



BLADEL
Het Aangelag 12

Vraagprijs
€ 925.000,- k.k.

Vrijstaand landhuis

5 slaapkamers, 2 badkamers, zwembad!

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

0497-645341 | info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1990

Soort:
landhuis

kamers:
7

Inhoud:
1065 m³

Woonoppervlakte:
231 m²

Perceeloppervlakte:
666 m²

Overige inpandige ruimte:
71 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
45 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Omschrijving

Op schitterende locatie , aan de rand van weilanden, in rustige straat binnen "Veilig Oord" gelegen VRIJSTAAND LANDHUIS met inpandige garage, 5 slaapkamers, 2 badkamers en privacy biedende achtertuin met buiten zwembad.

Indeling:

Begane grond:

Via overdekte entree toegang tot ruime hal voorzien van tegelvloer, strakke stucwerk- en deels schoonmetselwerk wanden en een stucwerk plafond, uitgebreide meterkast, toegang tot gemoderniseerde toiletruimte, woonkamer en via hardhouten trap toegang tot de 1e verdieping.

Royale woonkamer (ca. 50 m²) voorzien van openhaard met schouw, eiken houten vloer, stakke stucwerk wanden en -plafond. Aan de voorzijde van de woonkamer is via en-suite deuren een separate werkkamer (ca. 10 m²) gesitueerd. Via een schuifpui aan de achterzijde van de woonkamer is het overdekte terras bereikbaar.

In 2017 vernieuwde leefkeuken, in U-opstelling, met tegelvloer, praktische provisiekast, voorzien van een inductie kookplaat met afzuigschouw, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, eetbar en diverse onderkasten en apparatenwand.

2e portaal met toegang tot de achtertuin. Separate bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, welke weer uit komt in de centrale hal.

Dubbele inpandige garage, welke momenteel gebruikt wordt als "chill"-ruimte. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, met vloerverwarming. Aangrenzende berging met opstelling installatie benodigd voor het zwembad.

Privacy biedende achtertuin met achterom, gazonpartij, plantenborders. Overdekt terras van ca. 40 m² met dubbele lichtstraat, openhaard en een fraai buitenzwembad van 4 bij 8 meter met buitendouche.

1e verdieping:

Overloop met dakkapel en hardhouten trapopgang naar 2e verdieping. Er zijn in totaal 5 slaapkamers en 2 badkamers aanwezig op deze verdieping.

De Masterbedroom heeft toegang tot een eigen badkamer, welke voorzien is van een ligbad met whirlpool, douchecabine, vrijhangend toilet en een dubbele vaste wastafel met badmeubel. De overige 4 slaapkamers kunnen via de overloop naar badkamer 2, welke in 2012 is vernieuwd. Deze 2e badkamer heft een inloofdouche, een dubbele wastafel met badmeubel, een vrijhangend toilet en een designradiator. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

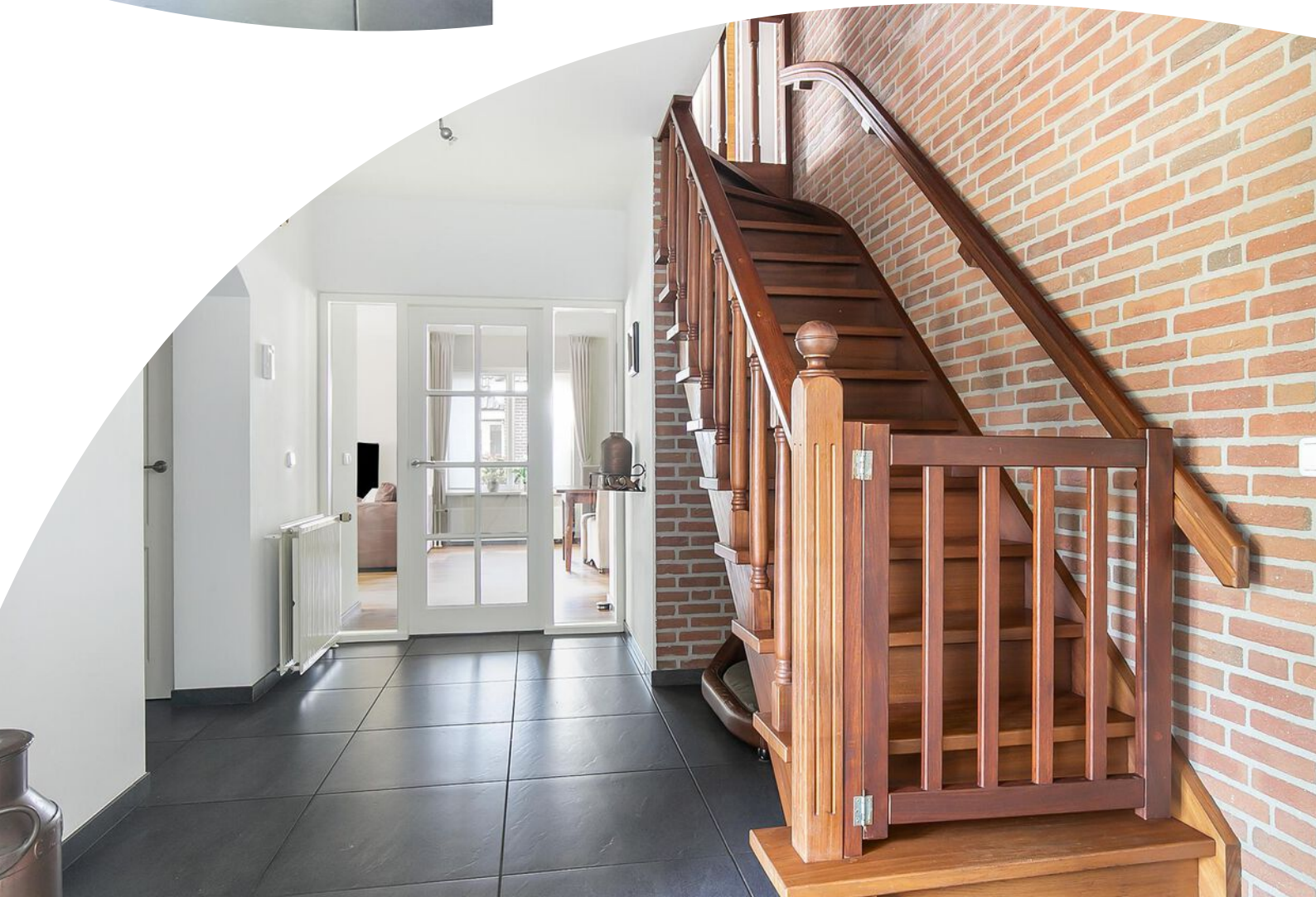
Via vaste trap te bereikbare bergzolder met mogelijkheden voor het maken van een extra kamer of hobbyruimte. Op deze bergzolder is momenteel een ingebouwde sauna aanwezig.

Algemeen:

- De gehele woning is voorzien van kunststof ramen en kozijnen met isolerende beglazing;
- Dak-, muur- en vloerisolatie toegepast;
- Begane grondvloeren zijn vernieuwd in 2010;
- Nagenoeg gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Keuken vernieuwd in 2017;
- Badkamer 2 is vernieuwd in 2012;
- Overkapping met lichtstraten gerealiseerd in 2011;
- Onderhoudsarme tuin;
- Fraaie beschutte ligging aan de rand van Bladel;
- Alarminstallatie aanwezig;

Het betreft een degelijk gebouwd en prima onderhouden landhuis welke u zeker van binnen gezien moet hebben. Alleen dan ziet u de ruimte die deze woning te bieden heeft!







































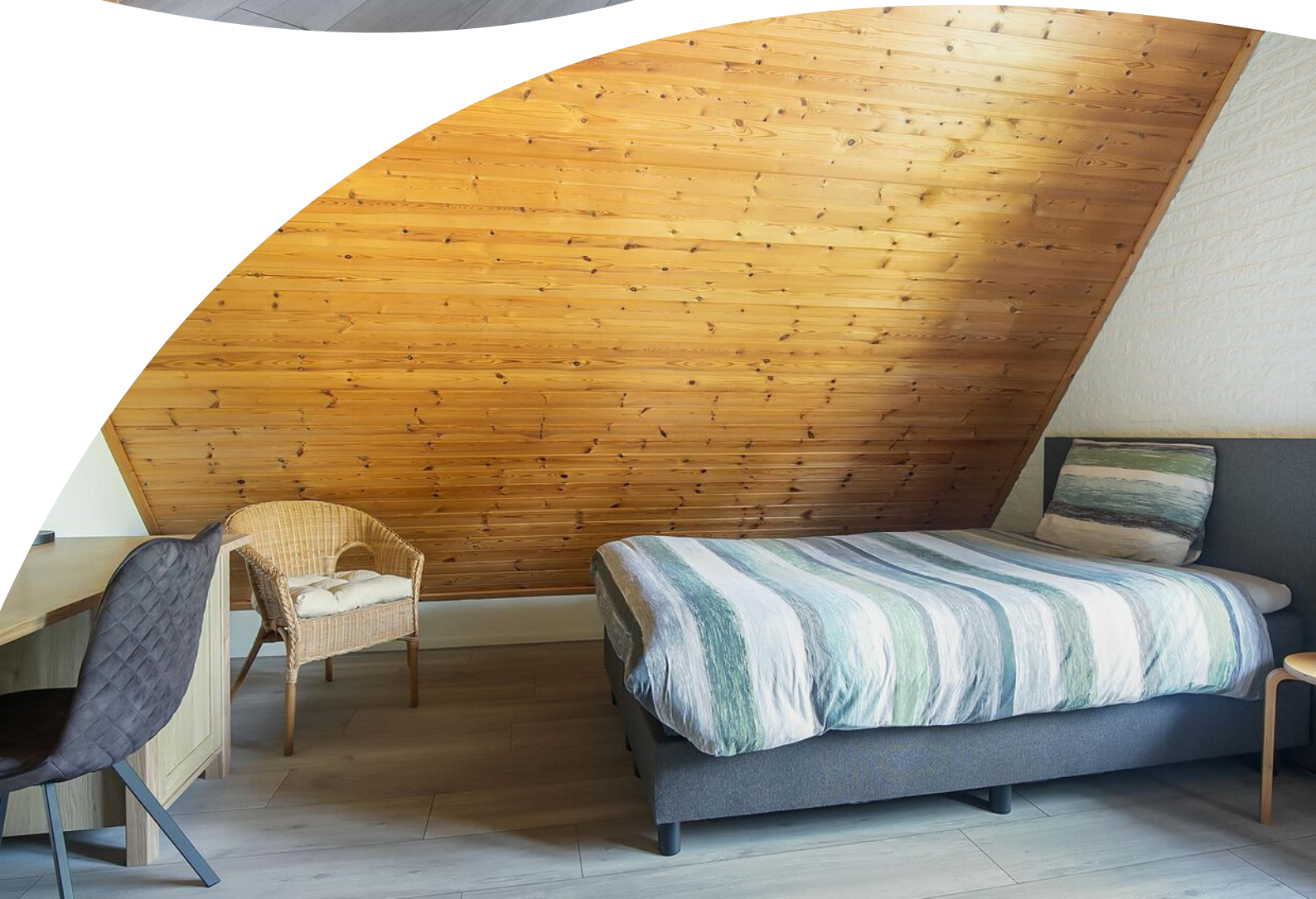






















Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

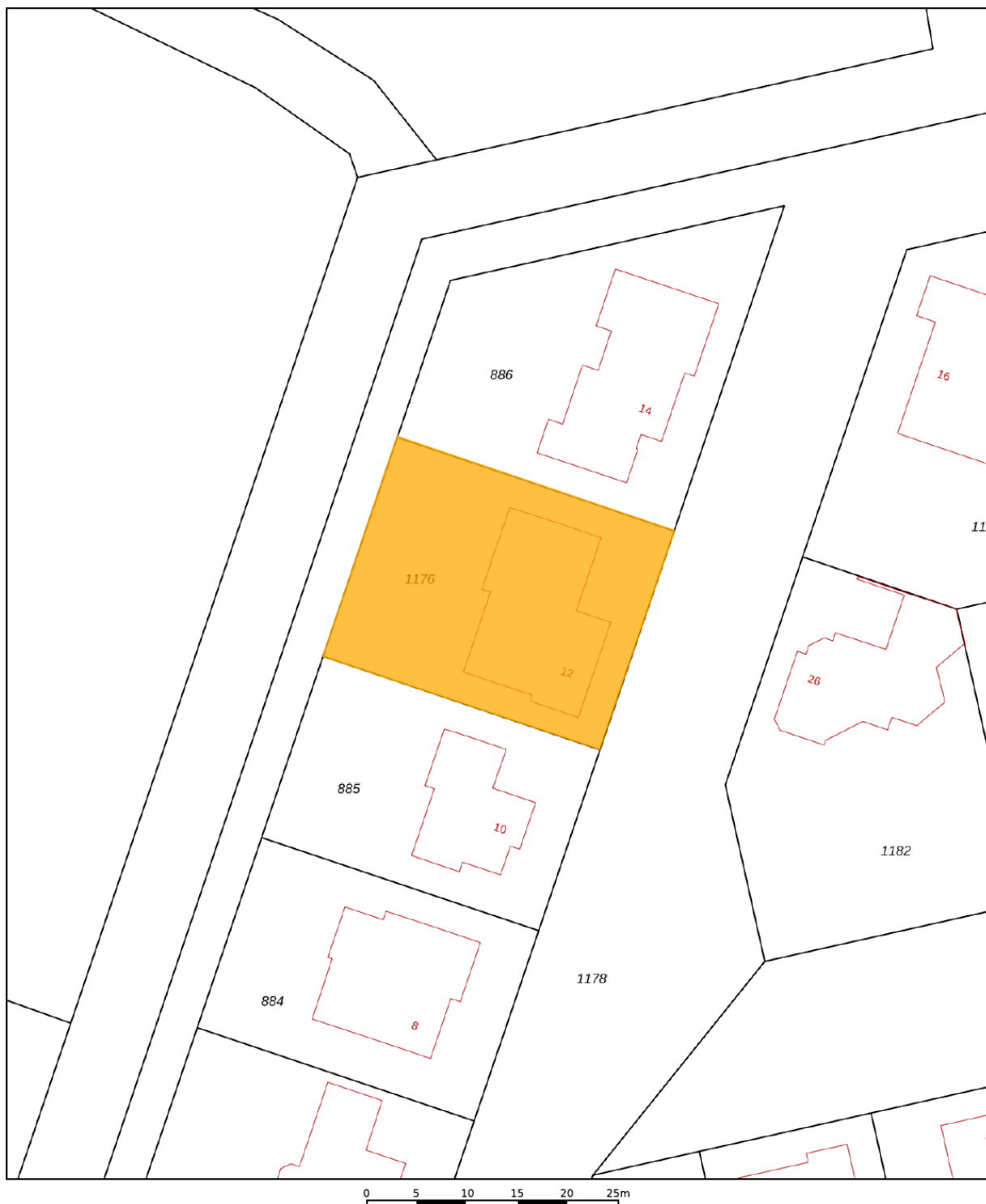



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Het Aangelag 12



| | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|--------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | | Bladel |
| — | Huisnummer | Sectie | | H |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | | 1176 |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele | | |
| — | Bebouwing | eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | | |
| Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers | | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kelderkast | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - "In between" bij schuifpui | | X | |
| - Overgordijnen slaapkamer en badkamer | | X | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Sauna met toebehoren | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Buiten zwembad | X | | |
| - zwembadpomp etc. | X | | |

Heeft u interesse?



vastgoedcert
gecertificeerd

Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

0497-645341
info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl