



BLADEL  
Irenelaan 31

Vraagprijs  
€ 385.000,- k.k.

# Zeer ruime tussenwoning

met mogelijkheid aankoop garagebox!

 Ben  
Straatman  
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert  
gecertificeerd

0497-645341 | [info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1965

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
345 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
102 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
206 m<sup>2</sup> (garagebox 18 m<sup>2</sup>)

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
9 m<sup>2</sup>

Energie label  
C





# Omschrijving

## **Irenelaan 31, Bladel – Ruimte, rust én mogelijkheden!**

Op een fijne, rustige locatie aan een doodlopende straat ligt deze goed onderhouden tussenwoning met de mogelijkheid voor het aankopen van een eigen garagebox (gelegen om de hoek). De woning staat op een royaal perceel van ruim 200 m<sup>2</sup>, is dus ideaal om nog uit te bouwen en beschikt over een diepe achtertuin op het oosten. Hier geniet je volop van de ochtendzon, privacy én ruimte.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met tegelvloer, trapopgang, vernieuwde meterkast (4 groepen + 2 aardlekschakelaars), praktische trapkast en een deels betegeld toilet.

De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een tegelvloer, spachtelputz wanden en een kunststof plafond. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde valt er veel daglicht naar binnen.

De halfopen keuken (keukenblok is vervangen in 2025) sluit aan op de woonkamer en beschikt over een nette wandopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en hoofdzakelijk losse apparatuur, combi-magnetron is ter overnemer. Onder het vaste werkblad is ruimte voor de wasmachine. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.

## **1e verdieping:**

Overloop met vaste kast (met mogelijkheid voor tweede toilet). Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (voorzijde): ruime kamer met laminaatvloer en strakke stucafwerking.

Slaapkamer 2 (achterzijde): eveneens royaal, voorzien van laminaatvloer en een vaste kastenwand.

Slaapkamer 3 (achterzijde): keurig afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk.

Badkamer: volledig betegeld, met inloopdouche (schuifwand en thermostaatkraan) en wastafelmeubel.

## **2e verdieping:**

Via vaste trap bereikbare voorzolder met dakraam, bergruimte onder de dakschuinten en opstelling van de Atag HR c.v.-ketel (2012) en opstelling voor de wasapparatuur.

De verrassend ruime zolderkamer biedt plek voor een tweepersoonsbed, beschikt over een dakraam voor lichtinval en extra bergruimte onder de schuinte. Een volwaardige vierde slaapkamer!

### **Buitenruimte**

De onderhoudsvriendelijke voortuin is aangelegd met bestrating en kiezels.

De achtertuin is maar liefst ca. 18 meter diep, gelegen op het oosten en voorzien van gazon, terras, plantenborders en een achterom. Achterin de tuin staat een stenen berging met loopdeur.

Achter de woning bevindt zich een pad dat leidt naar een eventueel bij te kopen garagebox, gelegen aan de Prins Hendriklaan. Deze is voorzien van een sectionaaldeur en er is parkeerruimte vóór de garage. De dakbedekking is in 2017 vernieuwd.

### **Bijzonderheden**

- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en draai-kiepramen
- Verwarming en warm water via Atag HR-combiketel (2012)
- Alle vloeren in beton uitgevoerd
- Voor- en achtergevel gereinigd en opnieuw gevoegd
- Diepe achtertuin met veel privacy
- In totaal vier slaapkamers
- Goede basis voor een uitbouw aan de achterzijde
- Aankoop eigen garagebox mogelijk. Vraag naar de mogelijkheden
- Speelvoorzieningen en centrum Bladel op korte afstand
- Rustige, doodlopende straat – kindvriendelijke ligging

**Een ideaal huis voor starters of jonge gezinnen die zoeken naar ruimte, comfort en mogelijkheden op een fijne locatie in Bladel.**





























































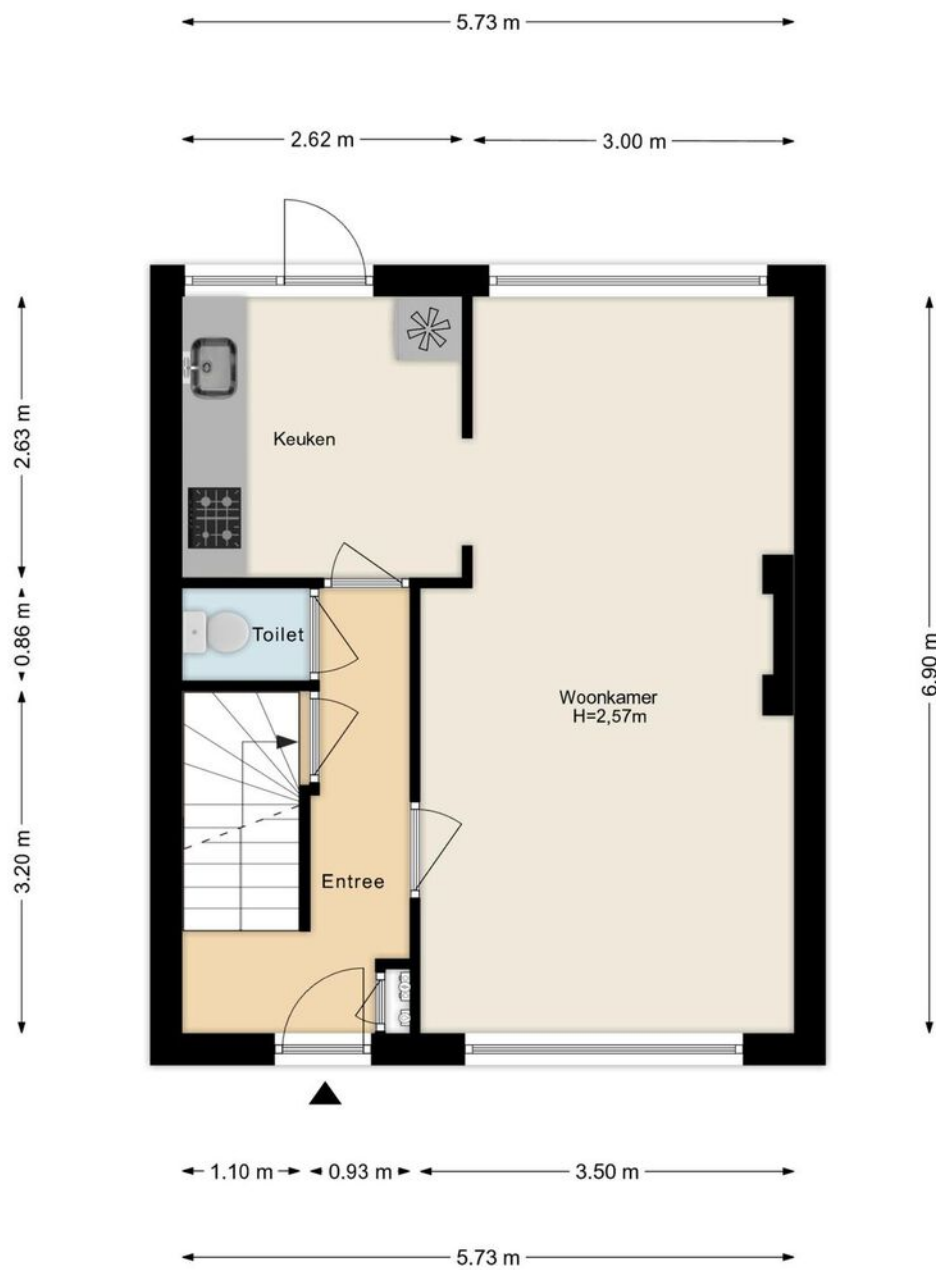








# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



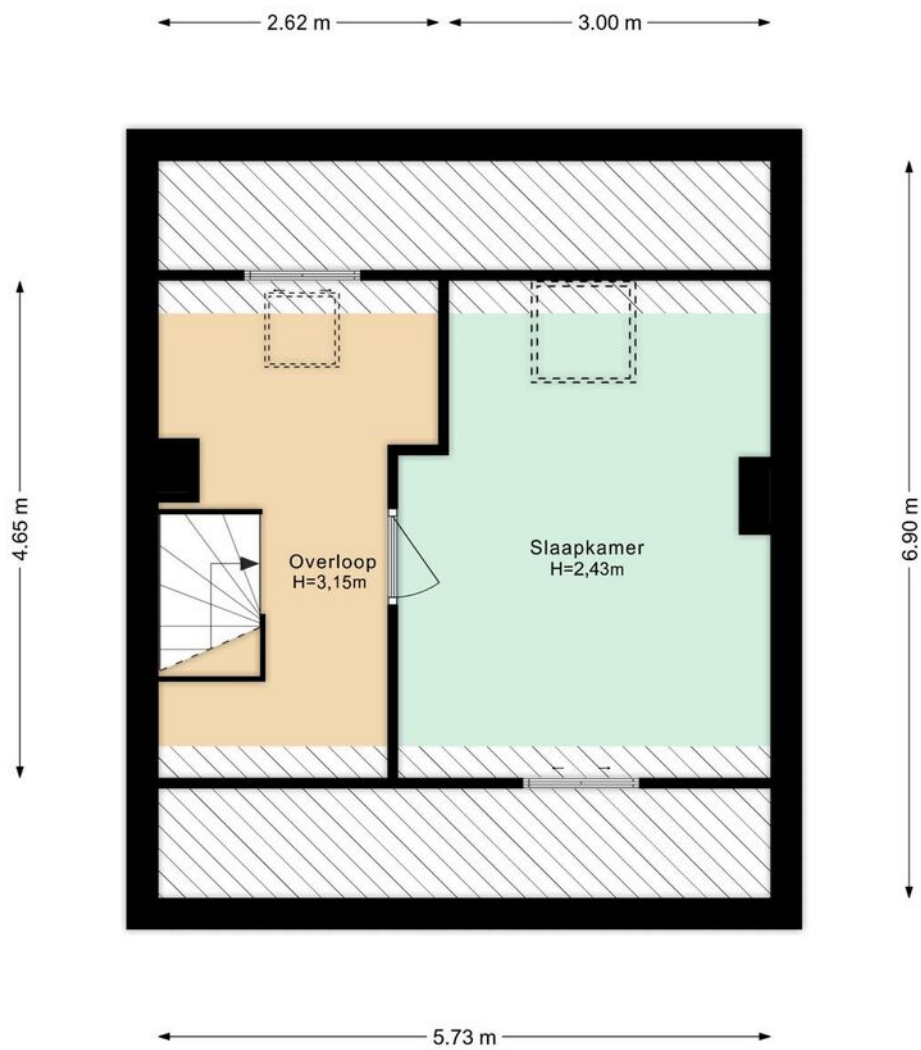


# Plattegrond





# Plattegrond



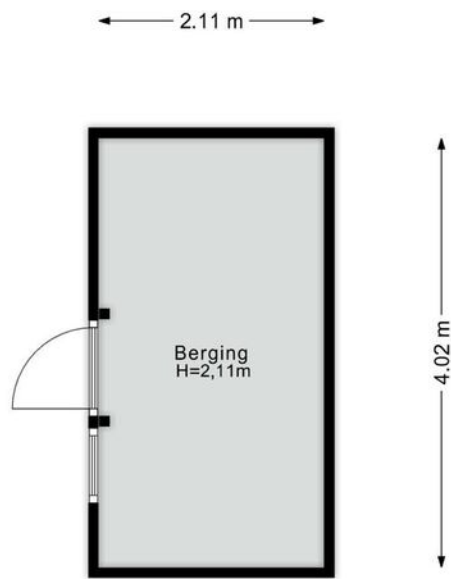


# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Irenelaan 31



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Voor een eensluitend uittreksel,  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bladel

G

2602

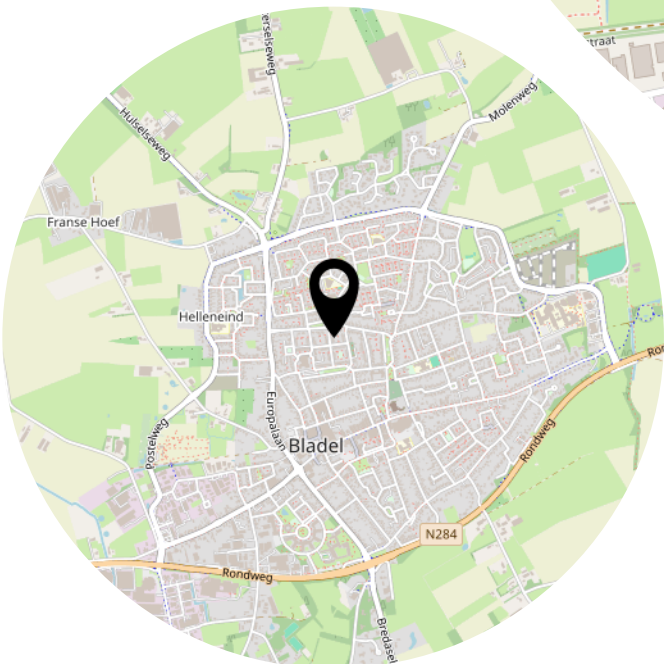
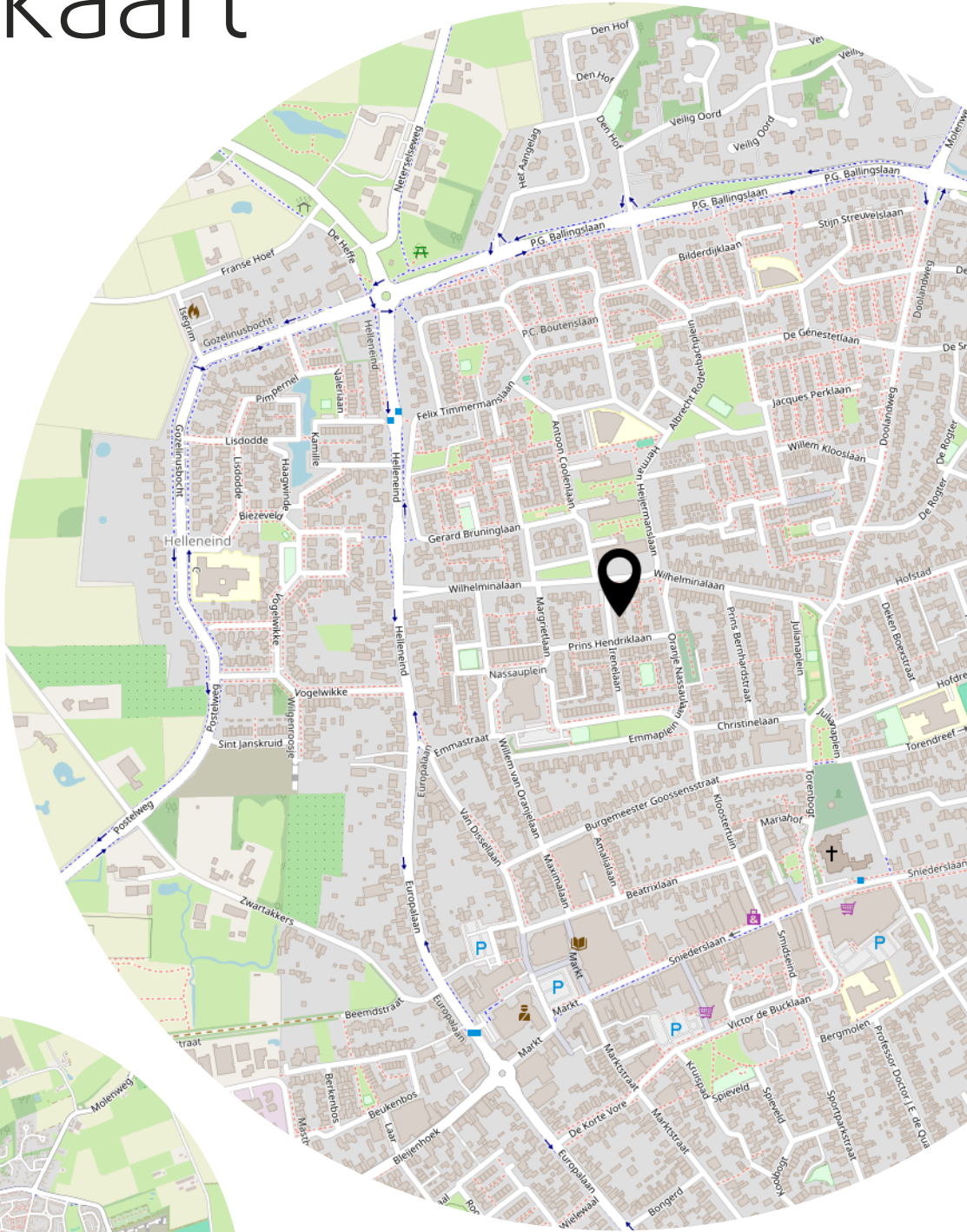
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*kadaster*





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Heeft u interesse?



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

Wilhelminalaan 68  
5541 CZ Reusel

0497-645341  
[info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)