



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Nachtegaal 25 Bladel

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak!
Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Wat is er mooier dan een Thuis voor iemand te vinden of te helpen bij de verkoop zodat onze klant klaar is voor de volgende stap in zijn of haar leven?

Dat is waar ik mijn plezier in vind en blij van word.

Een mooie combinatie: alle aandacht voor mensen en bezig zijn met huizen, wonen en leven!

Anita Fiers

NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Ankie Teeuwen

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Inhoud	358 m ³
Bouwjaar	2013



Koffers pakken en wonen!

Welkom op Nachtegaal 25 in Bladel. Een moderne, mooie woning gelegen vlakbij het centrum van Bladel met haar winkels, voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en niet te vergeten de terrasjes!

En toch, als je rond om je heen kijkt, is er ruimte en rust. Een vrij uitzicht aan de voorkant van het huis en een privacy biedende tuin aan de achterzijde.

Een strak afgewerkte woning met een lichte huiskamer, open keuken en een, wat uniek is van dit huis, praktische bijkeuken.

Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers en een luxe badkamer aan. Droom niet verder: de ouderslaapkamer heeft een inloopkast!

De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een hangtoilet, een dubbele wastafel in een badmeubel, een inloopdouche en een designradiator.

Al met al een heerlijke ruimte om in te ontspannen!

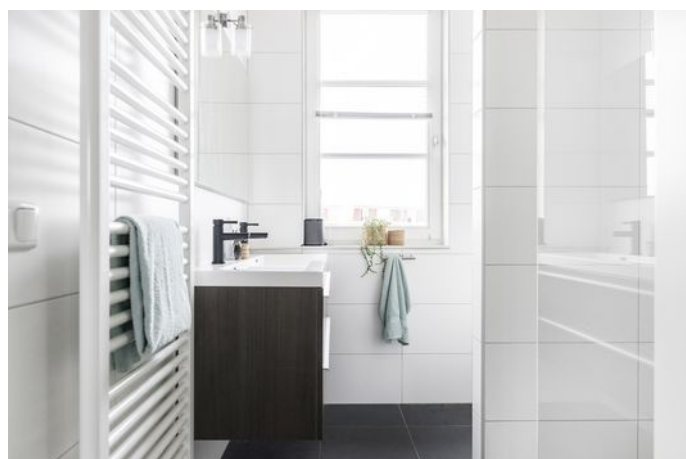
Op de tweede verdieping is een ruime, mooie kamer met extra bergruimte achter de knieschotten.

Op deze verdieping vind je tevens de cv ketel met zonneboiler. Dit draagt bij aan het tóch al energiezuinige huis met het HR glas in de hardhouten kozijnen en de optimale isolatie die in het gehele huis is toegepast.

Al met al een heerlijke woning op een fantastische locatie! Je woont landelijk en toch in het centrum van Bladel. Door de A67 ben je zo in Eindhoven en verder.

Nachtegaal 25 is een woning om zo in te stappen en te genieten.

Maak een afspraak, wij laten het je graag zien!





Entree

Meteen als je binnenkomt, valt het ruimtelijke effect van de hoge plafonds en deuren op.

Alles is strak afgewerkt en op de gehele benedenverdieping ligt een mooie houtlook pvc vloer.

Vanuit de hal heb je de trapopgang, toegang tot het toilet en de woonkamer.

De toiletruimte heeft een mooie landscape witte tegel en een hangtoilet met bijpassend modern fontein. De ruimte wordt mechanisch, maar ook via het raam op natuurlijke wijze geventileerd.











Woonkamer

Wat een mooie woonkamer! Ook hier ligt de fraaie pvc vloer en zijn de wanden en plafond voorzien van strak stucwerk.

Bij dit huis is heel slim gekozen voor een schuine wand tussen de hal en de woonkamer. Deze zorgt voor extra (loop)ruimte in de kamer.

Het glas in de tussendeur zorgt voor nóg meer lichtinval in deze toch al lichte woonkamer. Via de dubbel openslaande tuindeuren loop je zo de leuke tuin in!

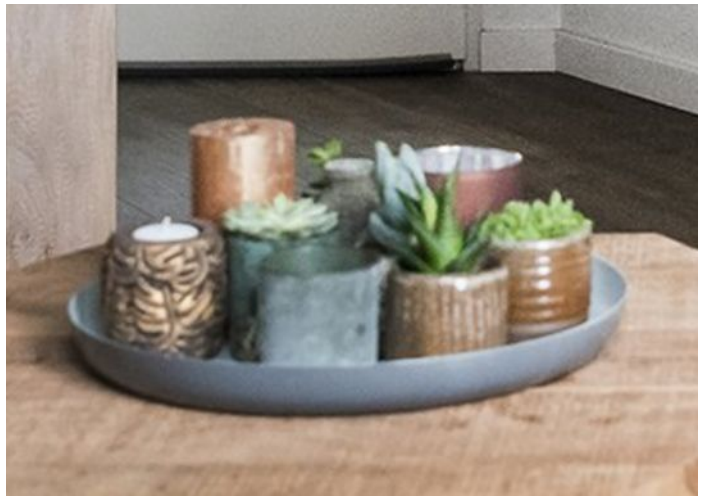






In de kamer is ruimte genoeg voor een zit- en eethoek zodat je heerlijk kunt relaxen en tafelen!

Uniek voor dit huis is de bijkeuken met een kastenwand en aansluiting voor bijvoorbeeld een extra vriezer.







Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze mooie keuken!

De strakke, moderne open keuken is voorzien van alles én meer dan wat je van een moderne keuken mag verwachten.

Een inductie kookplaat, een vaatwasmachine, een RVS schouw, een mooie diepe gootsteen met bijpassende spoel-/sproeikraan en daarbij nog een vaste wand met ingebouwde koelkast, een elektrische oven en separaat een magnetron.

Een prachtige keuken met uitzicht op de straat.







Tuin

De beschutte tuin ligt op het noordwesten zodat je in de middag een heerlijk zonnetje hebt en in de zomer een koel plekje kunt creëren onder de elektrisch bedienbare luifel.

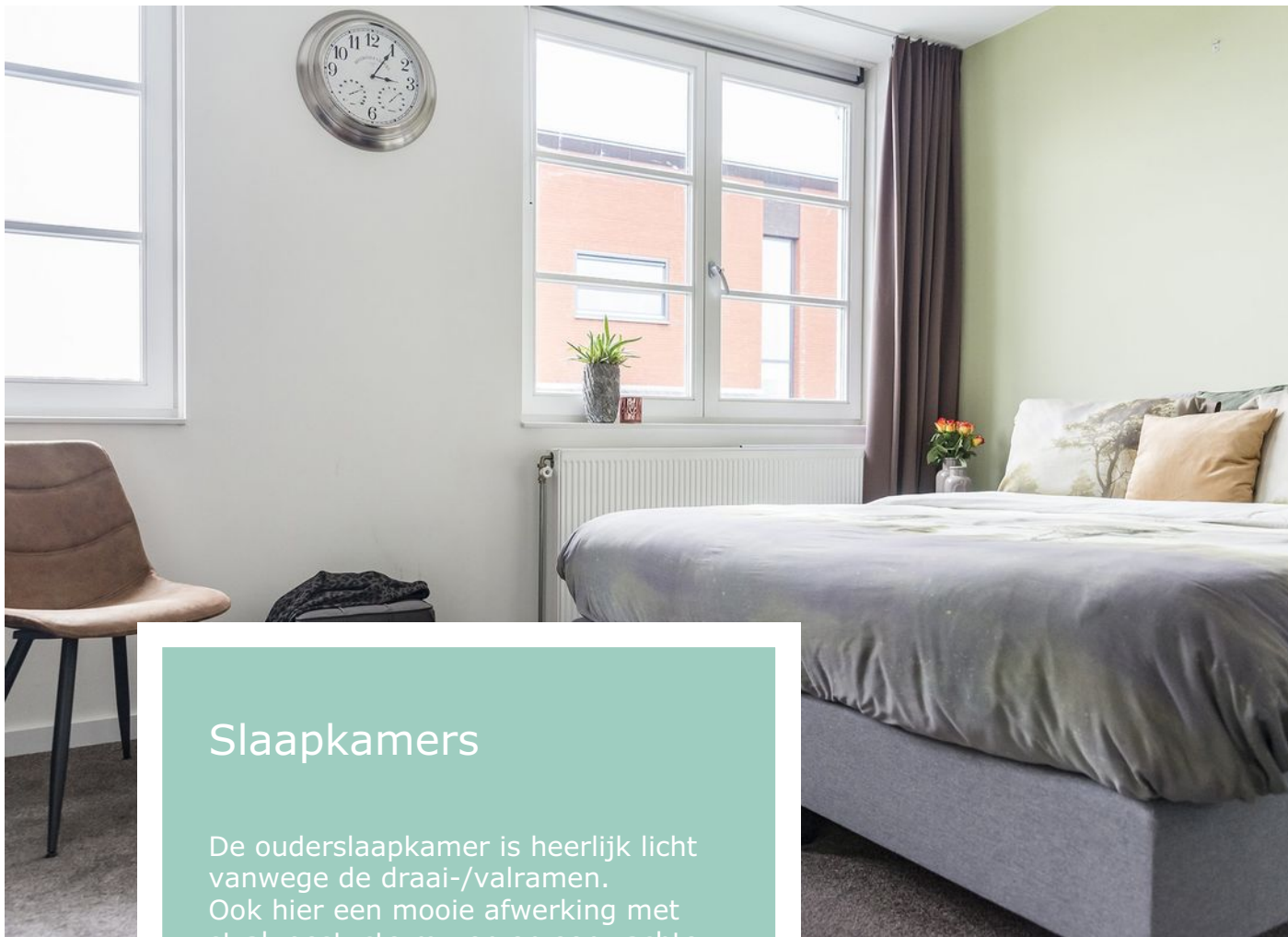
De verlichte tuin heeft een terras met een aansluiting voor terrasverwarming, vaste borders, een gazon, een waterkraan, elektrische aansluitpunten en een kleine overkapping achter in de tuin. Heel handig voor het droog stallen van onder andere je fietsen.

De tuin is bereikbaar via een eigen achterom en heeft geen inzicht van achterburen. Je eigen paradijsje met veel privacy!









Slaapkamers

De ouderslaapkamer is heerlijk licht vanwege de draai-/valramen. Ook hier een mooie afwerking met strak gestucte muren en een zachte vloerbedekking.

De kamer heeft een tv aansluiting en als kers op de taart een ruime inloopkast!





Werk-/slaapkamer

Deze kamer heeft dezelfde afwerking als de ouderslaapkamer. Ook hier het strakke stucwerk, de mooie hardhouten ramen met HR beglazing en de comfortabele vloerbedekking.

De kamer is nu in gebruik als studeer-/werkkamer, maar is ook heel geschikt als slaapkamer.



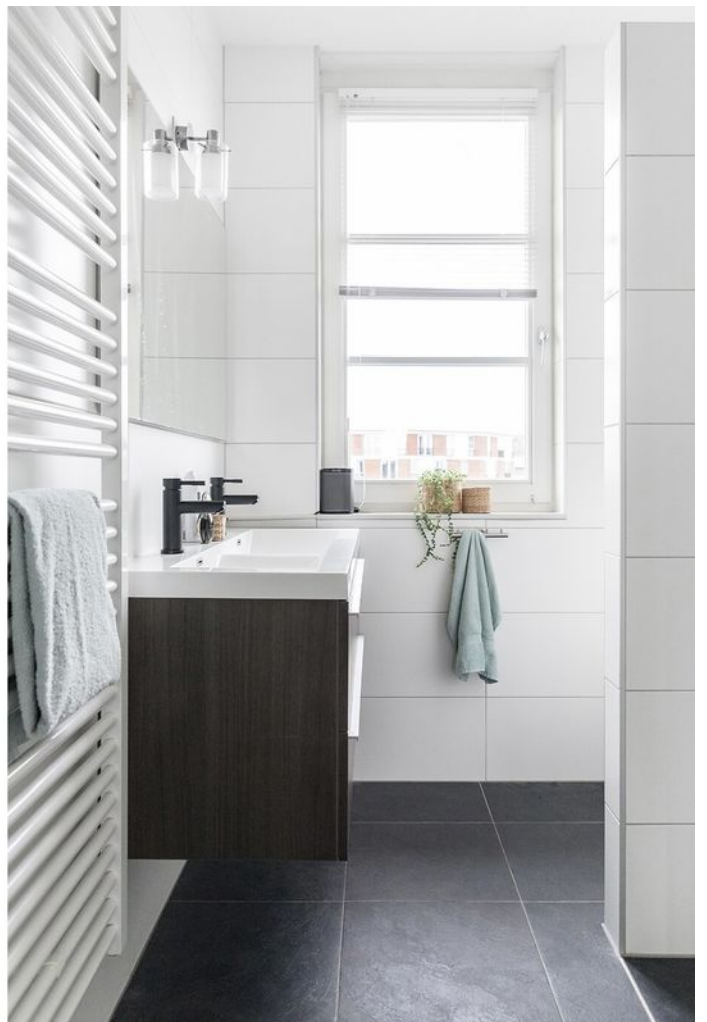
Badkamer

Heerlijk genieten in deze luxe badkamer!

De moderne badkamer heeft een grote, witte landscape wandtegel met een antracietkleurige tegels op de verwarmde vloer. Ook hier de hardhouten kozijnen met HR-beglazing en een draai-/valraam zodat je naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke wijze kunt beluchten.

Een heel compleet geheel. Wat dacht je van de dubbele wastafel in meubel, de design-radiator, het hangtoilet en de ruime inloopdouche met thermostaatkraan, hand- en regendouche!

Niets meer aan doen; alleen maar heerlijk ontspannen!





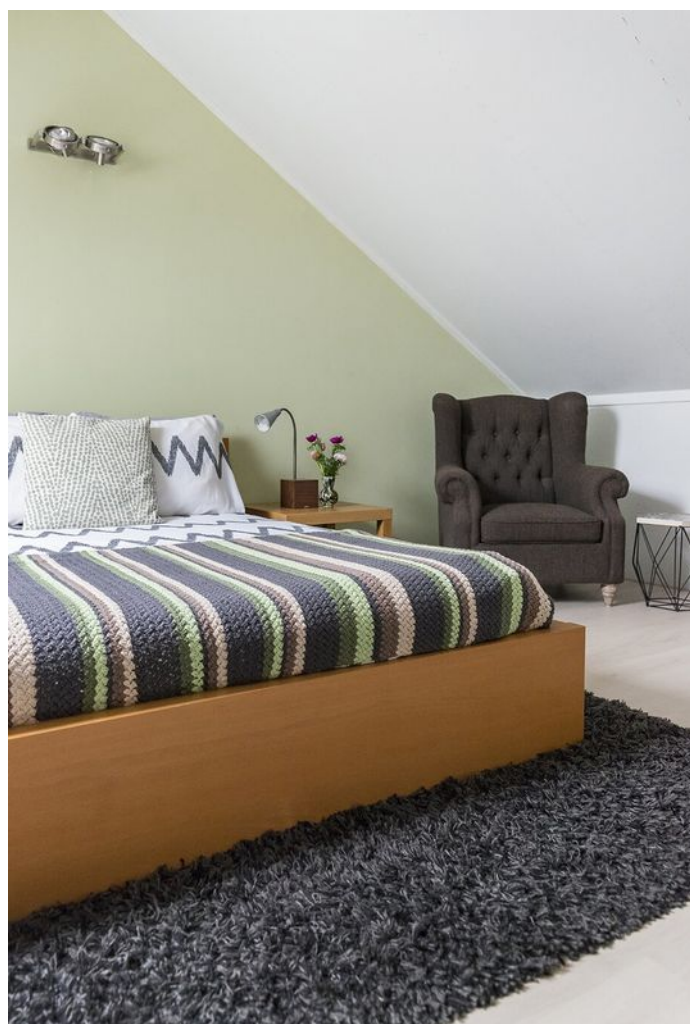
Tweede verdieping

Een vaste trap leidt je naar de bovenste verdieping waar je een extra kamer aantreft.

Een ruime, lichte kamer met een Velux dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten.

Op de vloer ligt een mooi laminaat.

De kamer is voorzien van aansluitingen voor witgoed, de unit voor de mechanische ventilatie en de opstelling van de cv ketel en zonneboiler.







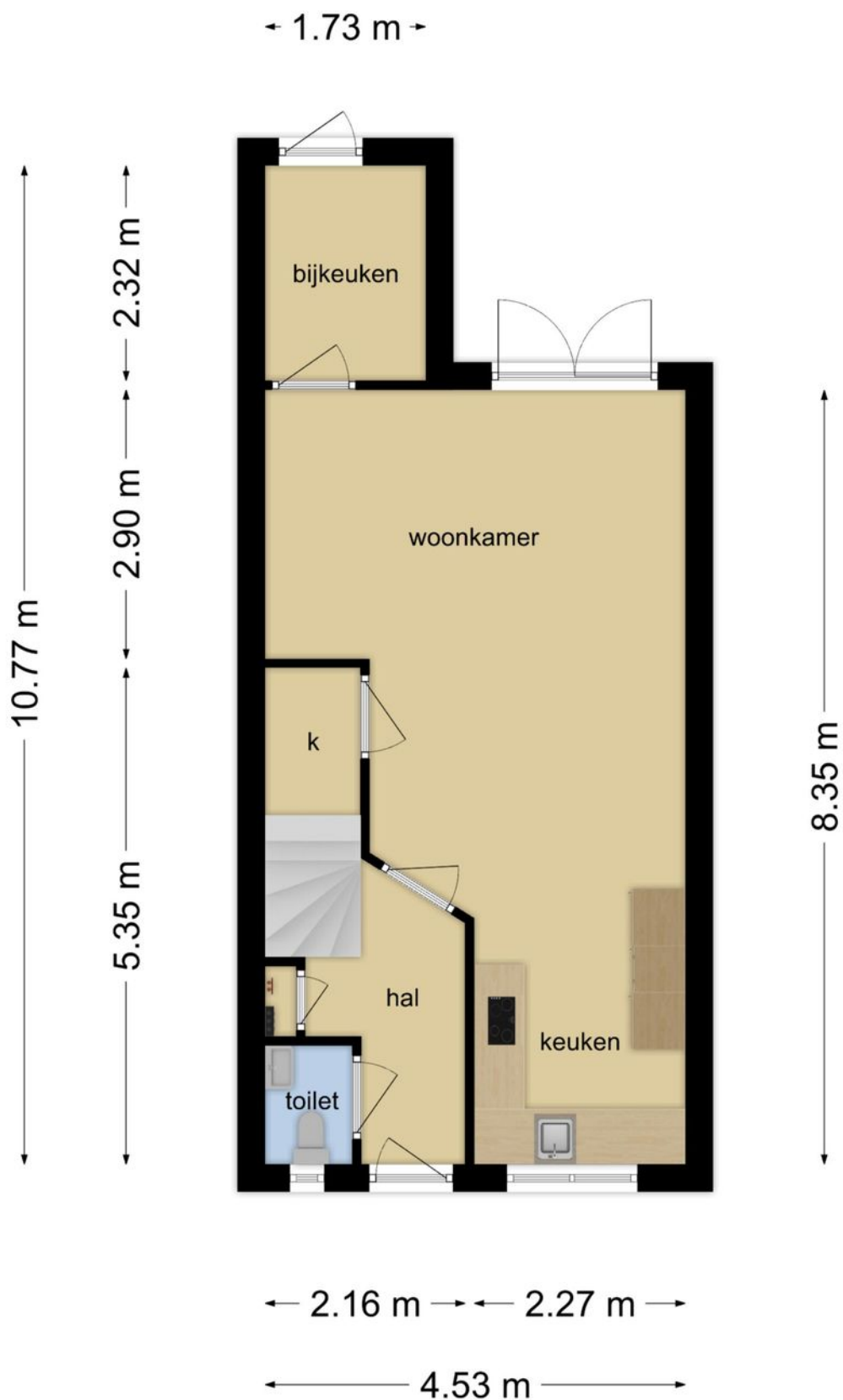
Welkom

Loop eens door de buurt, pak een terrasje op de nabijgelegen markt en kom vooral binnen kijken in dit leuke, prachtige huis!

Wij laten het je graag zien!

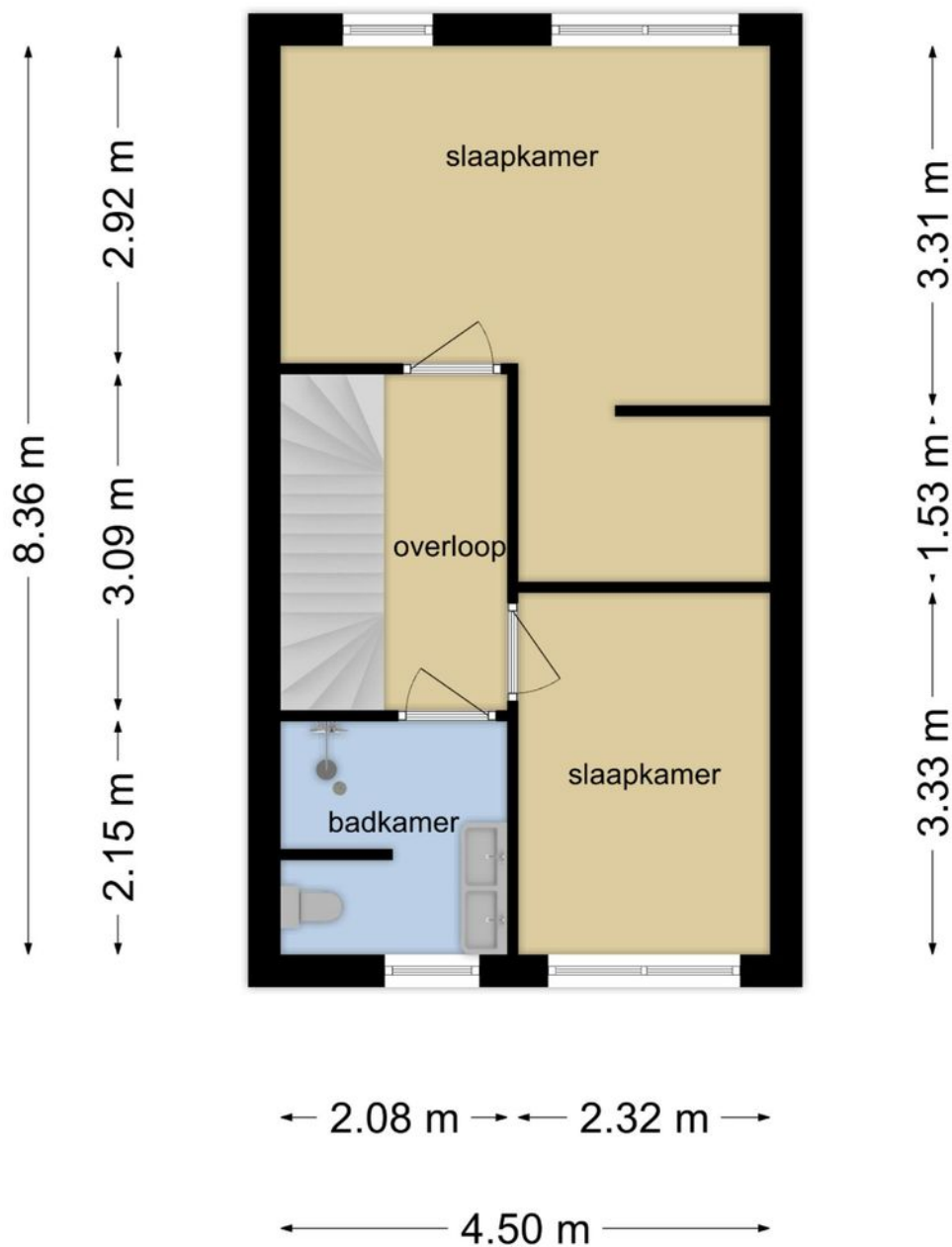


Begane grond



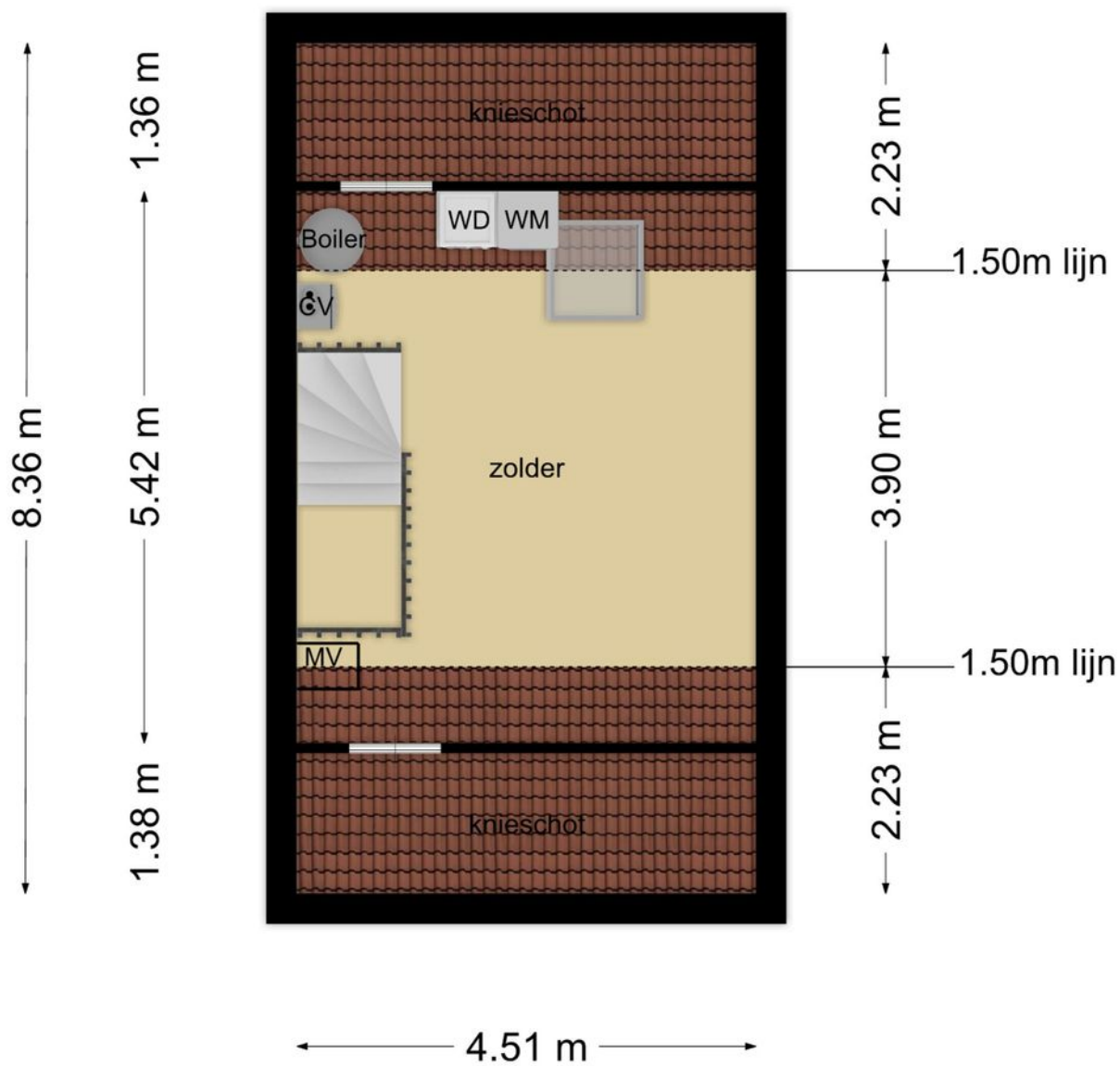
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nachtegaal 25



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Bladel</p> <p>G</p> <p>5788</p>	
--	--	---	---

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.



Algemene informatie

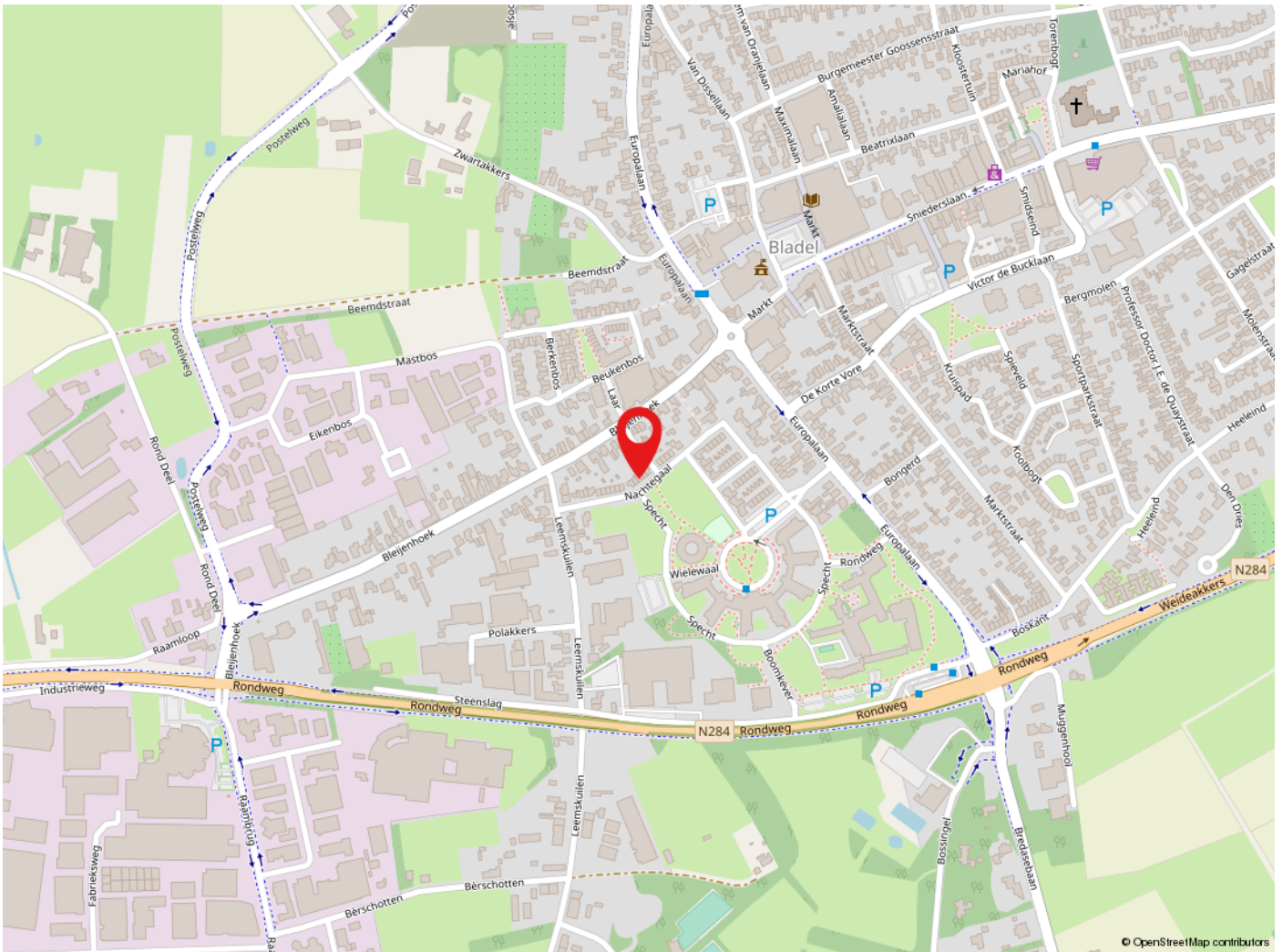
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Bladel

De gemeente Bladel telt circa 20.000 inwoners. De huidige gemeente Bladel werd in 1997 gevormd door fusie uit de vroegere gemeenten Bladel en Netersel en Hoogeloon, Hapert en Casteren.

Bladel heeft vele voorzieningen zoals een groot winkelcentrum, diverse sportaccommodaties, scholen en is gunstig gelggen nabij de A67. Ook is er veel werkgelegenheid in het nabij gelegen industriegebied.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com