



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Het Hofveld 12 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.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

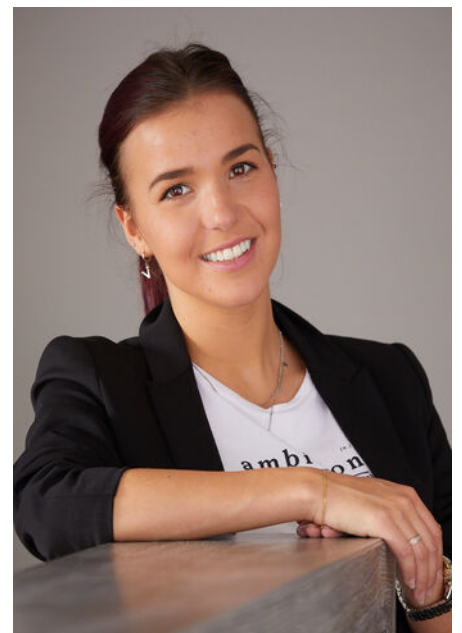
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	174 m ²
Perceeloppervlakte	393 m ²
Inhoud	618 m ³
Bouwjaar	1976 - onlangs is de begane grond verbouwd
Energie label	C



Heerlijk wonen aan fraai plein

Welkom in deze recent gemoderniseerde, goed onderhouden, vrijstaande woning met garage én zeer royale achtertuin in Bladel!

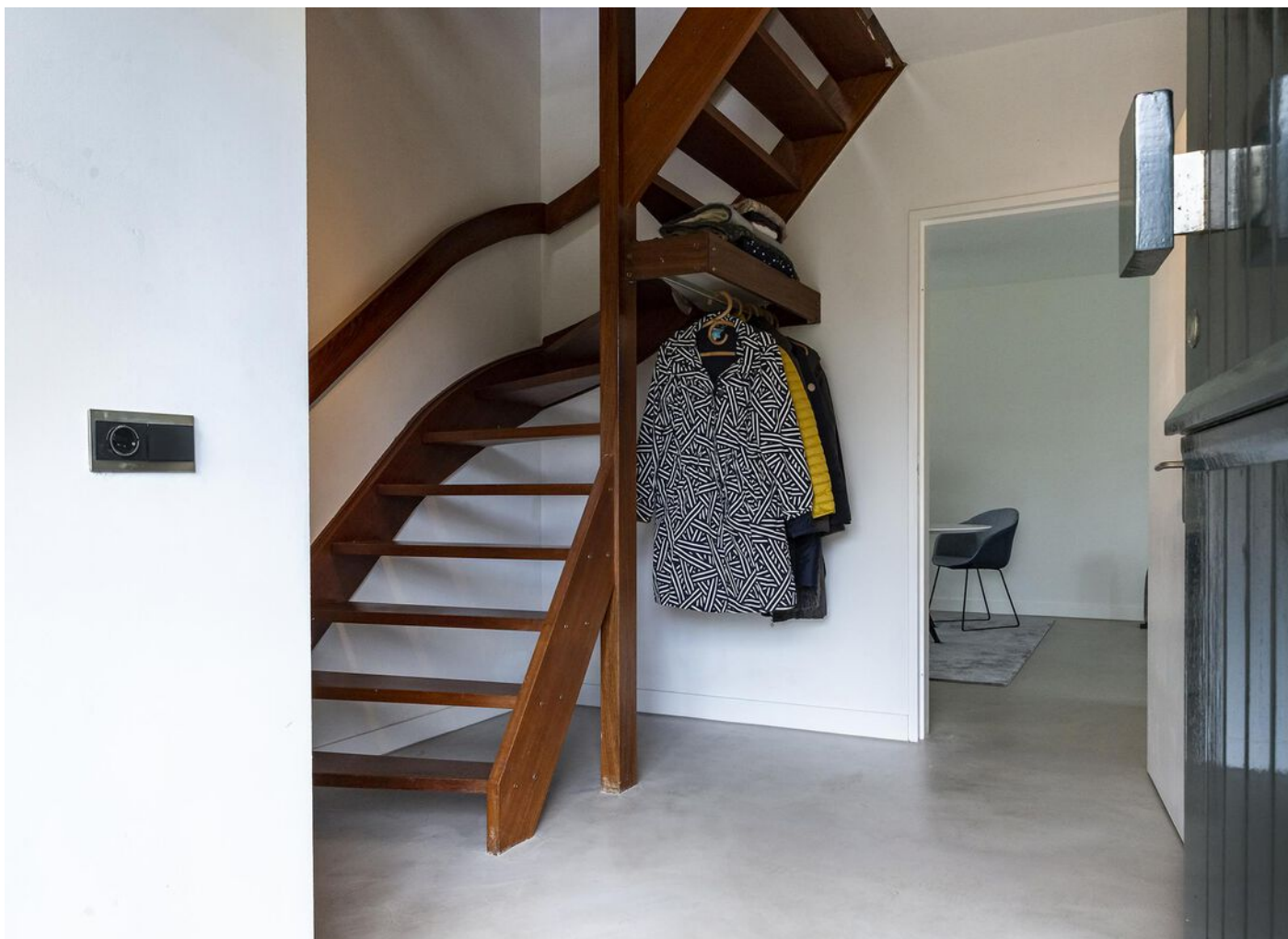
Het huis ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt tegenover een leuke speeltuin. Op loopafstand van het centrum van Bladel met alle gewenste voorzieningen zoals winkels, supermarkten en diverse horecagelegenheden binnen handbereik.

In de buurt van vele leuke dorpjes zoals Hapert en Eersel, maar ook Eindhoven is erg makkelijk via de uitvalswegen te bereiken. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.

Een heerlijk huis met een grote, lichte woonkamer o.a. door de grote pui aan de achterzijde, een luxe keuken met bijkeuken, een royale garage én berging, en maar liefst vier slaapkamers plus een complete badkamer.

- Geïsoleerde woning door middel van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Alle ramen op de begane grond zijn voorzien van dubbel glas en beschikken over (elektrische) rolluiken.
- Luxe, moderne keuken geplaatst in 2021, met luxe inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koelkast, diepvries, vaatwasser en quooker.
- Een bijzonder vrij gelegen achtertuin op het gunstige zuidoosten met sproei installatie, elektra, een grote vijver, zonneterras, veel groen en alle vrijheid aan de achterzijde.
- Ruime garage met eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





Entree

Bij binnenkomst in de ruime, moderne ontvangsthall valt je oog direct op de strakke afwerking van deze woning.

De betonciré vloer welke is voorzien van vloerverwarming, is doorgelegd over de gehele begane grond. De wanden en het plafond zijn strak gestuct.

De volledig betegelde toiletruimte is lekker fris. Er is gekozen voor een vrij hangend toilet en een fraai bijpassend fonteintje.

Vanuit de hal heb je toegang tot de uitgebreide gemoderniseerde meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de royale woonkamer.









Woonkamer

Een zee van licht!

De royale woonkamer is bijzonder licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

De L-vormige woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Via het zitgedeelte aan de voorzijde kijk je vrij weg over de gezellige voortuin en het fraaie Hofveld.

De fijne gashaard maakt dit sfeervolle zitgedeelte helemaal compleet.

Het eetgedeelte aan de achterzijde, biedt vrij uitzicht over de royale, groene achtertuin. Via de fraaie schuifdeur betreed je de achtertuin direct.







Keuken & bijkeuken

Wie wil er nou niet koken in zo'n moderne keuken!

Deze luxe keuken is voorzien van alles en meer dan je van een moderne keuken mag verwachten.

Een fraaie inductie kookplaat met werkbladafzuiging, een vaatwasser, een combi magnetron, een quooker, een koelkast én een vriezer.

Het composieten werkblad en de koof met sfeervolle inbouwspots maakt het luxe plaatje helemaal compleet.

Vanuit de keuken is er toegang tot de royale, praktische bijkeuken. Hier bevinden zich twee inbouwkasten, waardoor je altijd voldoende bergruimte hebt om al je voorraad en keukengerei op te bergen! De bijkeuken is eveneens voorzien van een wasmachine aansluiting.







Tuin

In deze tuin ben je ECHT buiten!

De bijzonder vrij gelegen, fraai aangelegde achtertuin bevindt zich op het gunstige zuidoosten.

Er is gekozen voor een mooie, grote vijver, lekker veel groen en alle vrijheid aan de achterzijde. Tevens is de tuin voorzien van een sproei installatie.

Vanwege de grootte van de tuin is er altijd wel een zonnig of juist een schaduw plekje te vinden.

Vanuit de tuin heb je toegang tot royale garage en 2 extra bergingen (12 m²). Ideaal om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen.









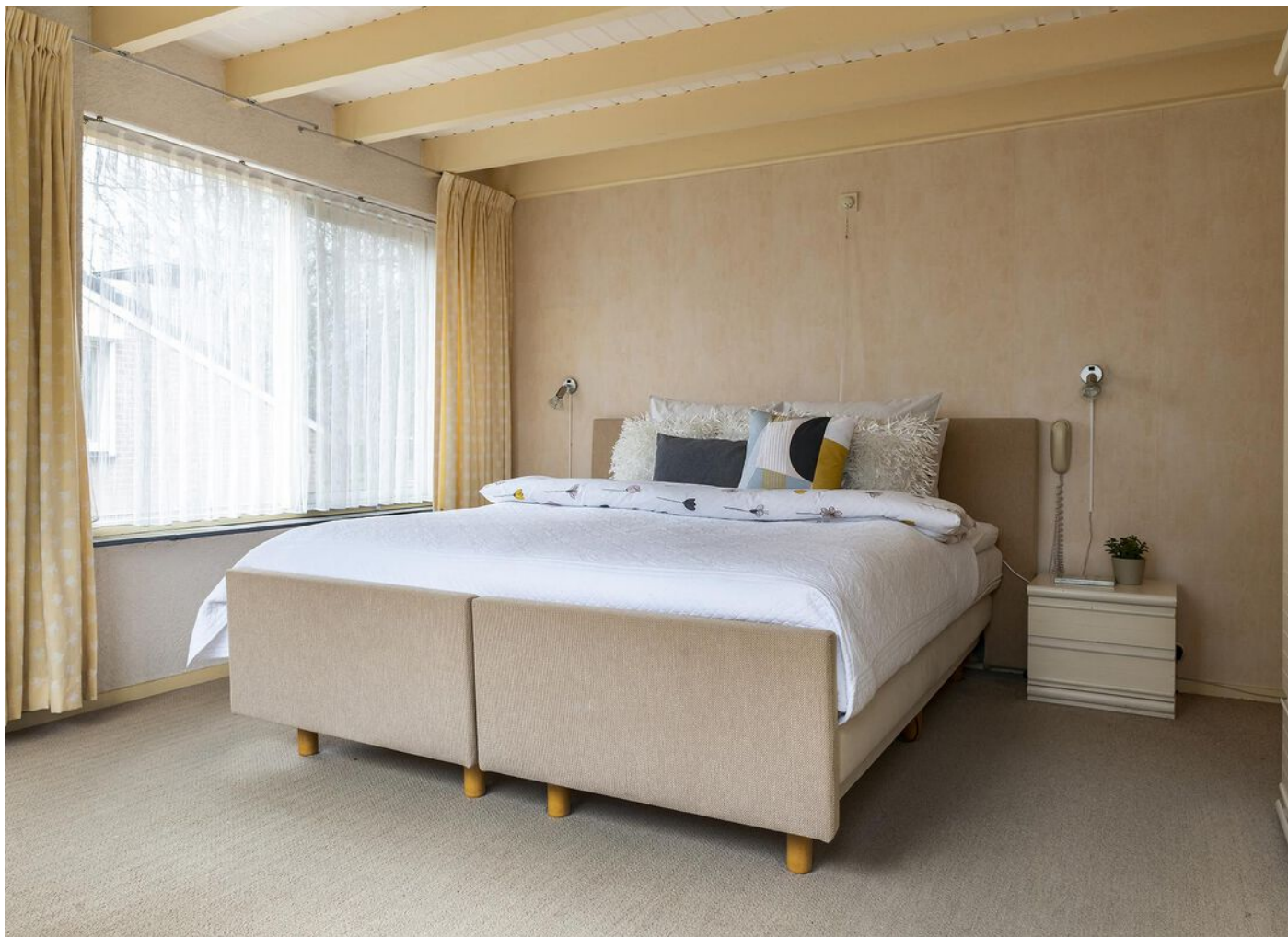
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een complete badkamer.

De ouderlijke slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een bijzonder fijne sfeer. Vanuit de slaapkamer heb je zelfs toegang tot je eigen dakterras met een prachtig groen uitzicht over de achtertuin en landerijen.

De airco zorgt zowel in de winter als in de zomer voor een heerlijke temperatuur.

Ook de overige slaapkamers hebben een praktisch formaat en zijn naar eigen wens in te delen. De grote raampartijen, zorgen voor een heerlijke natuurlijke lichtinval!









Badkamer

Heerlijk genieten in deze complete badkamer!

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een fraai bad met handdouches, een douchecabine, een vrijhangend toilet en een bidet.

Het badmeubel met twee bijpassende kranen is voorzien van een grote spiegel en extra veel berging door de grote laden.

De elektrische vloerverwarming kan los bediend worden, waardoor je in de ochtend heerlijke warme voeten hebt in de koude wintermaanden.

Het strak gestucte plafond is voorzien van sfeervolle inbouwspots.







Tweede verdieping

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping met toegang tot een royale slaapkamer en de wasruimte.

In de praktische wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de CV-ketel.

Vanuit de overloop is er toegang tot een hele toffe, grote, volwaardige kamer. Door het grote dakraam geniet je ook hier van de fijne, natuurlijke lichtinval. Vanuit het dakraam heb je een prachtig uitzicht over de landerijen.

Een leuke, gezellige kamer welke ideaal geschikt is als werk- of slaapkamer.



Begane grond



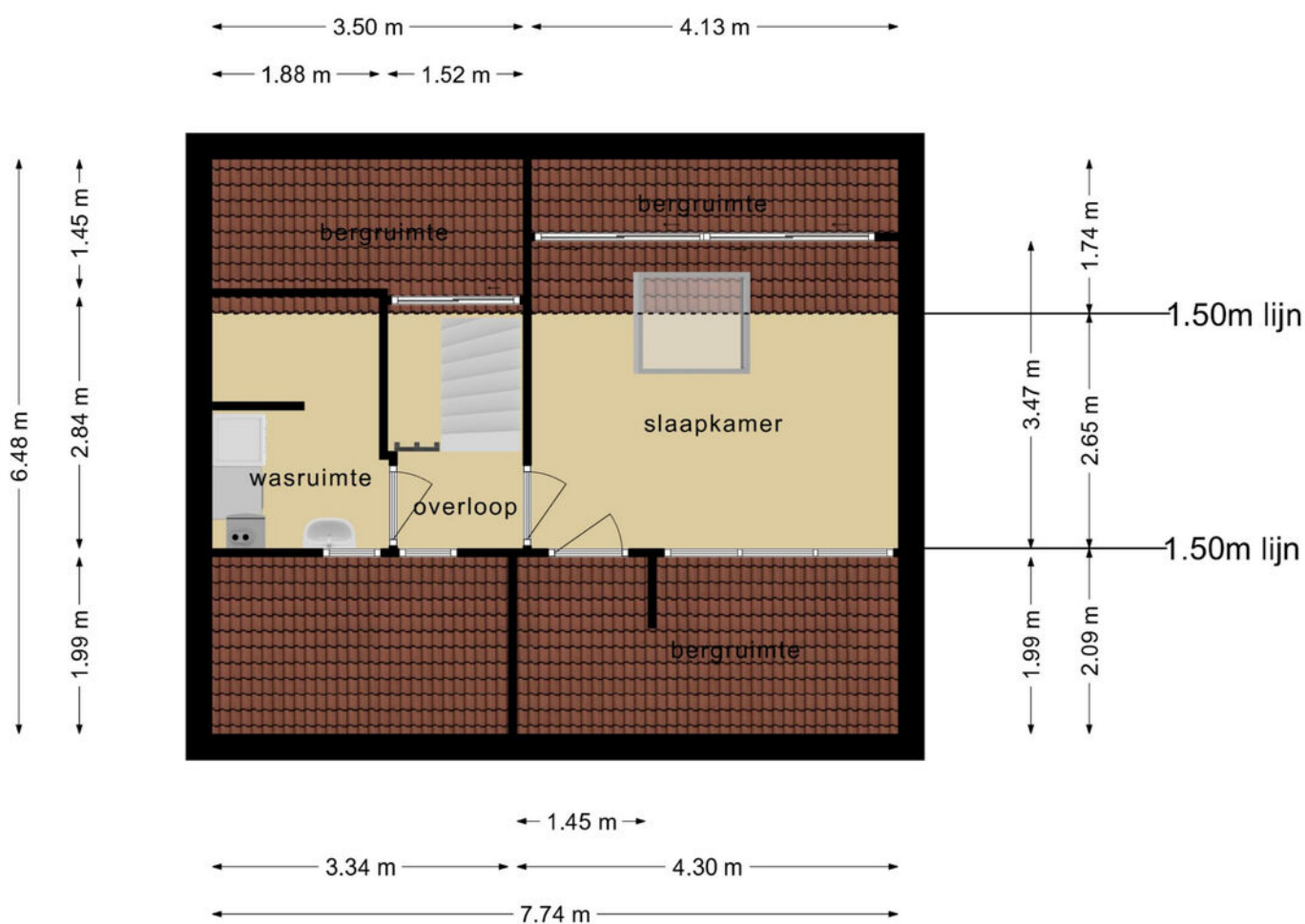
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



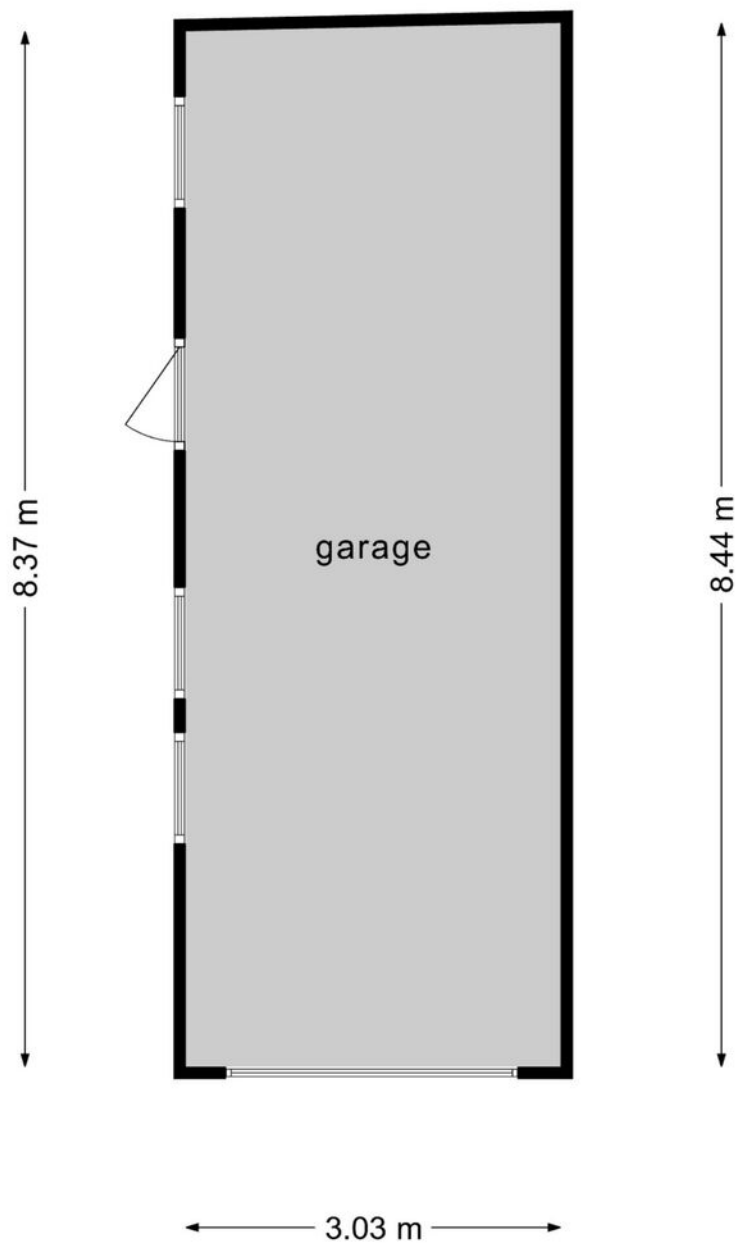
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



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

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Hofveld 12



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie G

Perceel 2335

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





Algemene informatie

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

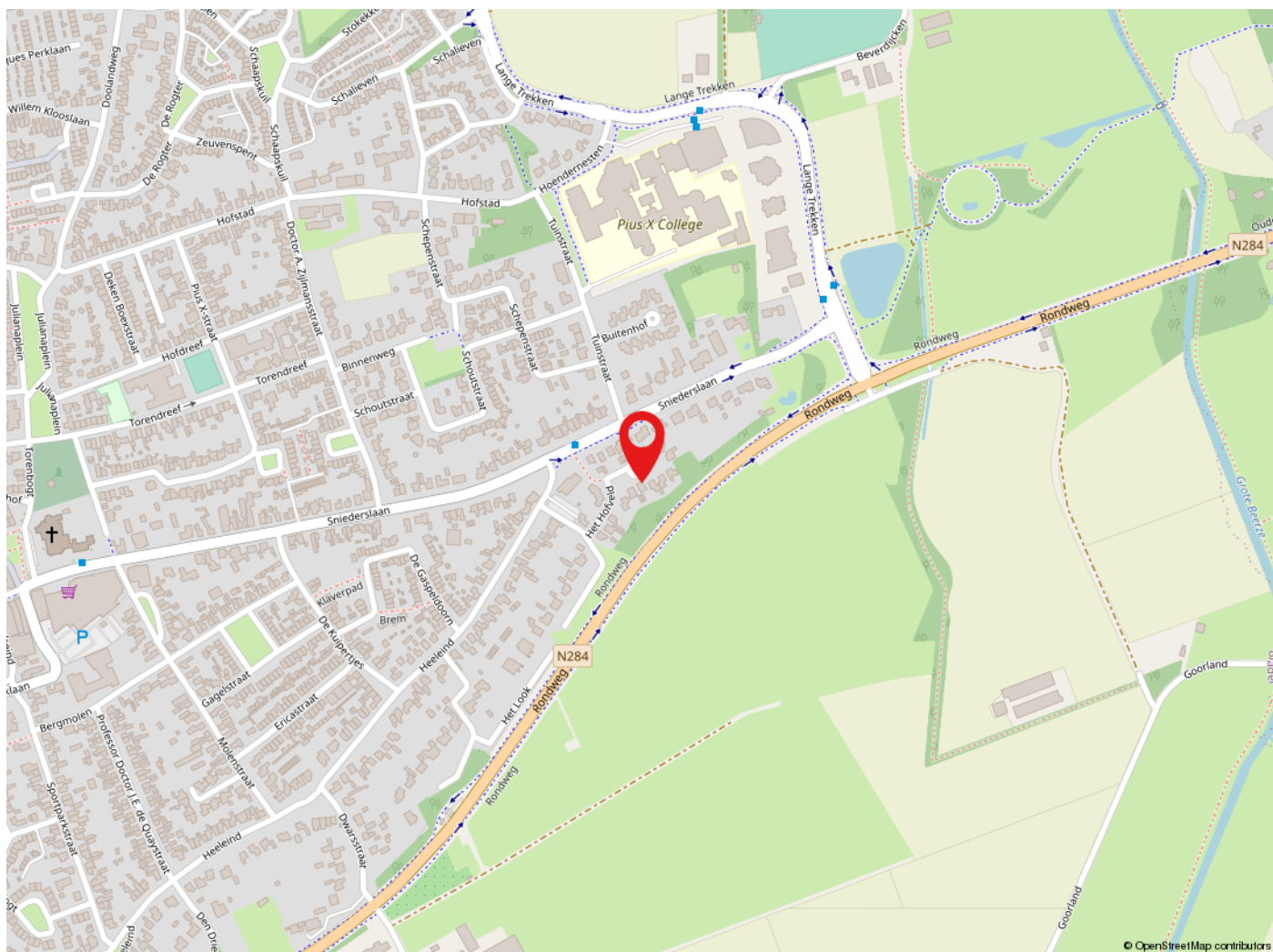
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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