



12

DE GROTEN EKKER

BLADEL

OVER DE WONING

Ruimte, duurzaamheid én verrassend veel mogelijkheden. Welkom aan De Groten Ekker 12 in Bladel!

Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Extra ruimte, een fijne indeling en vooral veel woonplezier. Deze twee-onder-een-kapwoning is daar een perfect voorbeeld van. Met vier slaapkamers, een multifunctionele extra

leefruimte, een inpandige berging, een royale tuin met overkapping én diverse duurzame voorzieningen is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

De afgelopen jaren is er bovendien flink geïnvesteerd in de woning. Een hybride warmtepomp, 18 zonnepanelen, airconditioning én vloerverwarming zorgen samen voor een

SOORT WONING:
TWEKAPPER

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
125m²

INHOUD:
506m³

PERCEELOPPERVLAKE:
240m²



heerlijk wooncomfort en een energiezuinige woning met energielabel A+.

Gelegen in een rustige straat met een speeltuintje om de hoek, voldoende parkeergelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen van Bladel binnen handbereik, woon je hier op een plek waar rust en gemak perfect samenkomen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan een bezichtiging. We laten je deze complete woning graag zien.



ENTREE

Via de eigen oprit met overdekte entree kom je binnen in de hal. Direct valt de nette afwerking op. De lichte pvc-vloer, strak afgewerkte plafonds en verzorgde wandafwerking vormen een fijne binnenkomer en geven alvast een voorproefje van de rest van de woning.

De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer. Het toilet is modern uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje.



WOONKAMER

Stap de woonkamer binnen en je wordt direct verrast door de heerlijke hoeveelheid licht en ruimte. Dankzij de sfeervolle erker aan de voorzijde en de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Het resultaat? Een warme, open en uitnodigende leefruimte waar je je meteen thuis voelt.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale zithoek; een fijne plek waar het gezin samenkomt, waar kinderen onbezorgd kunnen spelen en waar je na een lange werkdag met plezier neerploft op de bank. De moderne pvc-vloer, strak gestucte wanden en nette plafondafwerking zorgen voor een rustige, eigentijdse basis die perfect aansluit bij de stijl van de woning.

De woonkamer loopt vervolgens naadloos over in het eetgedeelte aan de achterzijde. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel waar je urenlang kunt tafelen, borrelen en genieten met familie en vrienden. De openslaande tuindeuren, voorzien van praktische schuifhorren, zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren open en wordt de tuin moeiteloos onderdeel van het dagelijks leven. Heerlijk!

Ook aan comfort is gedacht. De combinatie van vloerverwarming en de in 2025 geplaatste airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. Op warme dagen geniet je van heerlijke verkoeling, terwijl de airconditioning ook kan verwarmen. Vanuit het eetgedeelte sta je bovendien in directe verbinding met de open keuken, waardoor koken, eten en samenzijn hier op een natuurlijke manier samenkomen.







KEUKEN

De keuken vormt zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. Strak, modern én heerlijk praktisch ingericht. De hoogglans witte keuken heeft een tijdloze uitstraling en is uitgevoerd met een sfeervol schiereiland. Met plek voor twee barkrukken wordt dit al snel de favoriete plek in huis om even aan te schuiven en samen te genieten.

De afwerking is tot in de puntjes verzorgd. De afzuiging is stijlvol weggewerkt in het plafond, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. Uiteraard ontbreekt het ook niet aan comfort. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bosch inductiekookplaat, een op afstand bedienbare afzuigkap, een Siemens vaatwasser, koelkast en combi-oven. Het grijze kunststof werkblad vormt een fraai contrast met de lichte fronten en maakt het geheel helemaal af.





BIJKEUKEN

Aansluitend bevindt zich de praktische wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes weggewerkt in een inbouwkast.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor een extra koelkast, vriezer, en voorraad. Via een loopdeur is ook de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Multifunctionele ruimte

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de multifunctionele ruimte aan de achterzijde.

Momenteel ingericht als gamekamer, maar de mogelijkheden zijn eindeloos. Denk aan een thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte, praktijk aan huis of een gezellige tv-kamer voor de kinderen.

De ruimte beschikt over een pvc-vloer, inbouwkast, spotverlichting, een eigen toegang naar de tuin en een verbinding met de berging. Hierdoor voelt deze ruimte als een volwaardig onderdeel van de woning.

Bergzolder

Een extra pluspunt is de bergzolder, die je bereikt via een luik met vlizotrap. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je graag uit het zicht wilt bewaren.

Berging

De inpanidige berging van circa 8,22 m² biedt volop praktische mogelijkheden. Voorzien van elektra, verwarming, ingebouwde verlichting en







EERSTE VERDIEPING

Eenmaal boven angekommen valt direct de nette afwerking op. De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer én de vaste trap naar de tweede verdieping.



MASTER BEDROOM

De ouderslaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat en voorzien van een dakkapel met zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijk daglicht. De grote inbouwkast biedt volop opbergruimte en dankzij de aanwezige airconditioning geniet je ook tijdens warme zomerdagen van optimaal comfort. De elektrische rolluiken maken deze kamer compleet.







Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een dakkapel en kijkt uit over de tuin.

Deze kamer is voorzien van airconditioning, rolluiken en een nette afwerking.

SLAAPKAMER

Ook de derde slaapkamer is verrassend ruim.
Dankzij de grote ramen en dakkapel profiteer je
van veel natuurlijk licht.





Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van alle gemakken die je als gezin nodig hebt.

De combinatie van de antracietkleurige vloer, lichte wandafwerking en het strak afgewerkte plafond met inbouwspots zorgt voor een frisse uitstraling. De royale inloopdouche met regen- en handdouche, het grote wastafelmeubel met spiegelkast, het hangcloset en de vloerverwarming maken deze badkamer compleet.

Het raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, waardoor de badkamer licht en fris aanvoelt.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel, de hybride warmtepomp (2022) en de vloerverwarmingsunit voor de badkamer.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is een volwaardige extra kamer en vormt een waardevolle toevoeging aan de woning.

Voorzien van een Velux dakraam, airconditioning, spotverlichting en praktische bergruimte is dit een ideale slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



TUIN

Voortuin

De voortuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een ruime oprit en looppad naar de voordeur.

Tuin

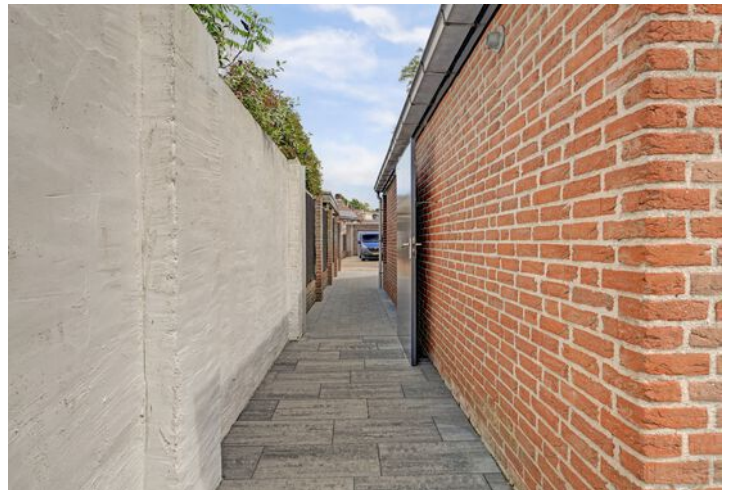
De achtertuin is ruim opgezet, onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

De royale overkapping vormt zonder twijfel één van de favoriete plekken van de woning. Met de lichtkoepel, ingebouwde spotverlichting én het elektrische zonneschermbesluit zit je hier van het vroege voorjaar tot ver in het najaar comfortabel buiten.

Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, diverse elektrapunten, een praktische achterom en een groot tuinhuis met aangrenzende overkapping. Hierdoor is er niet alleen volop ruimte om te ontspannen, maar ook meer dan voldoende bergruimte voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.









BIJZONDERHEDEN

Locatie

De Groten Ekker 12 is gelegen op een fijne locatie in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Bladel. Hier woon je in een groene omgeving met volop ruimte voor gezinnen en kinderen om veilig buiten te spelen. Op korte afstand van de woning bevindt zich een speelveldje, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor jonge gezinnen.

De woning ligt op korte afstand van het levendige centrum van Bladel, waar je terecht kunt voor een compleet en gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook diverse basisscholen, middelbare school het Pius X en kinderopvanglocaties bevinden zich in de nabije omgeving, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Duurzaamheid

- Energielabel A+
- Hybride warmtepomp Elga Ace (2022)
- Remeha Calenta Ace CW5 cv-ketel (2022)
- 18 zonnepanelen (2023)
- SolarEdge omvormer voorbereid op een thuisbatterij
- Vrijwel alle voorzieningen binnen de woning beschikken over een eigen groep
- Vloerverwarming op de begane grond + badkamer (m.u.v. gamekamer en berging)
- Airconditioning op de 1e en 2e verdieping (2022)
- Airconditioning op de begane grond (2025)
- HR+ en dubbele beglazing op de begane grond
- HR+ beglazing op de eerste verdieping

Kenmerken

- Bouwjaar 1986
- 125 m² woonoppervlakte
- 240 m² perceeloppervlakte
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken met schiereiland
- Multifunctionele game-/werk-/speelkamer
- Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Inpandige garage
- Eigen oprit
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Overkapping met lichtkoepel, spotverlichting en elektrisch zonnescherm
- Groot tuinhuis met aangrenzende overkapping

Kortom

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers, een multifunctionele extra leefruimte, een garage, een royale tuin én moderne duurzame voorzieningen? Deze moet je echt even gezien hebben!

AANTEKENINGEN



PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

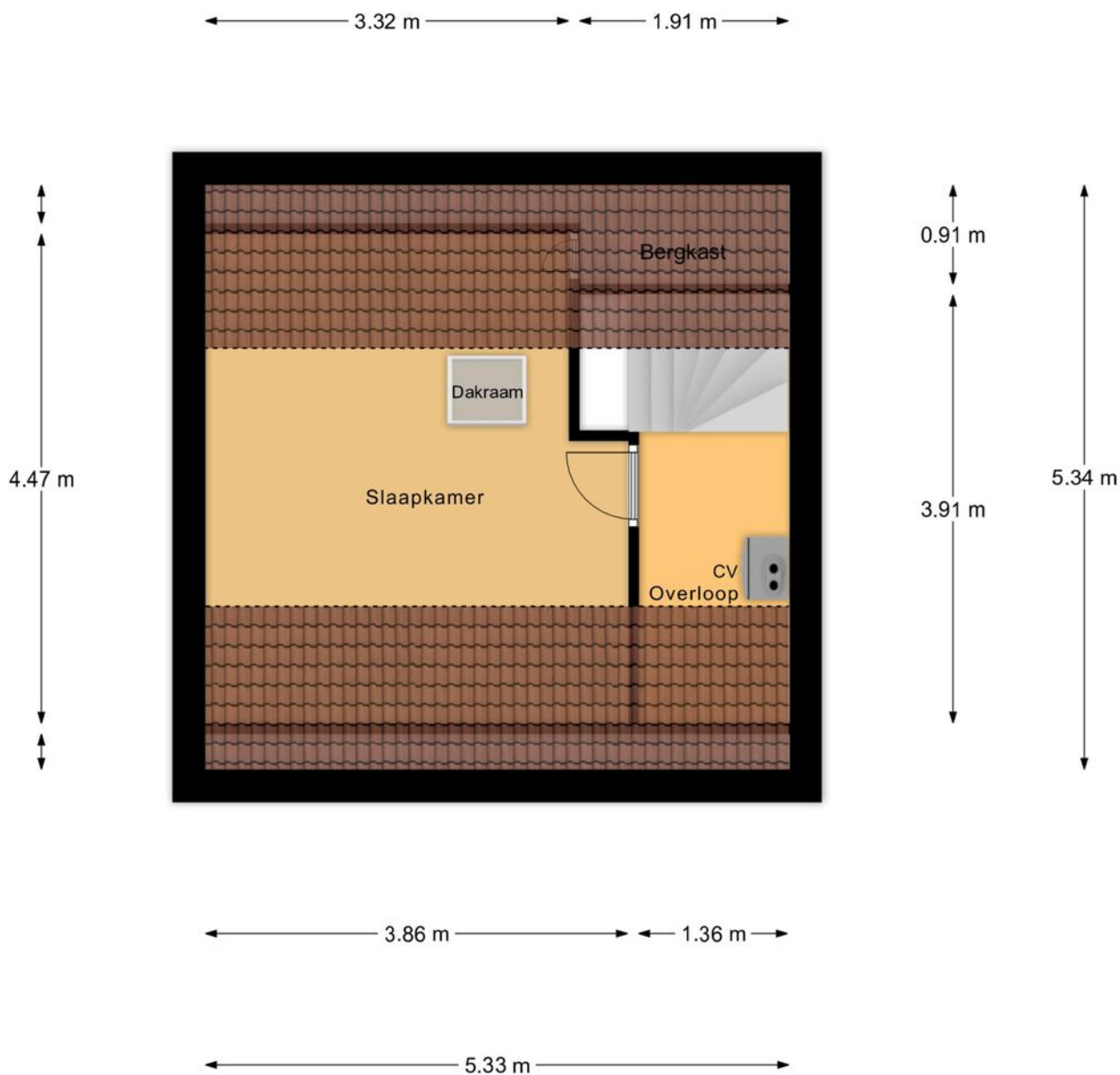
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

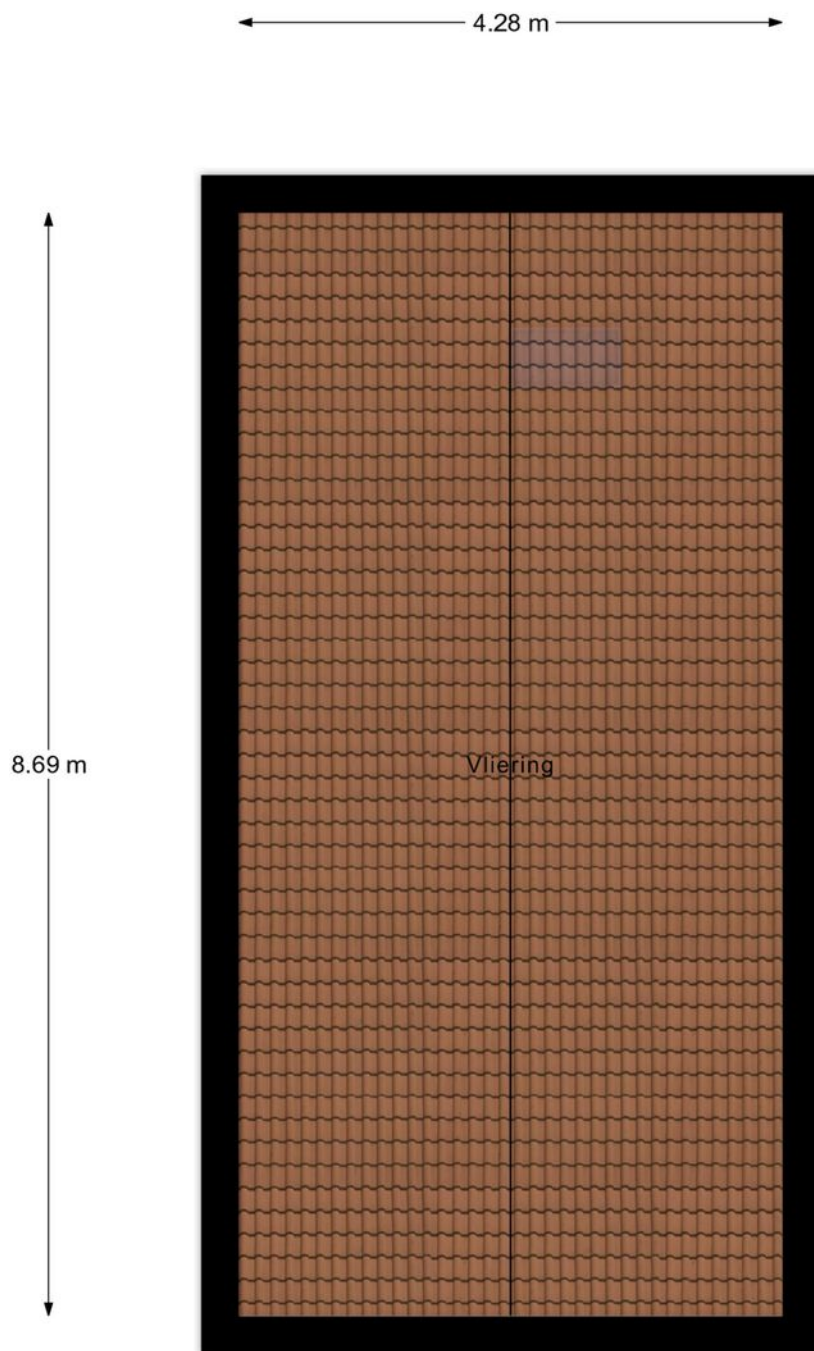
PLATTEGROND



Tweede Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Vliering

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

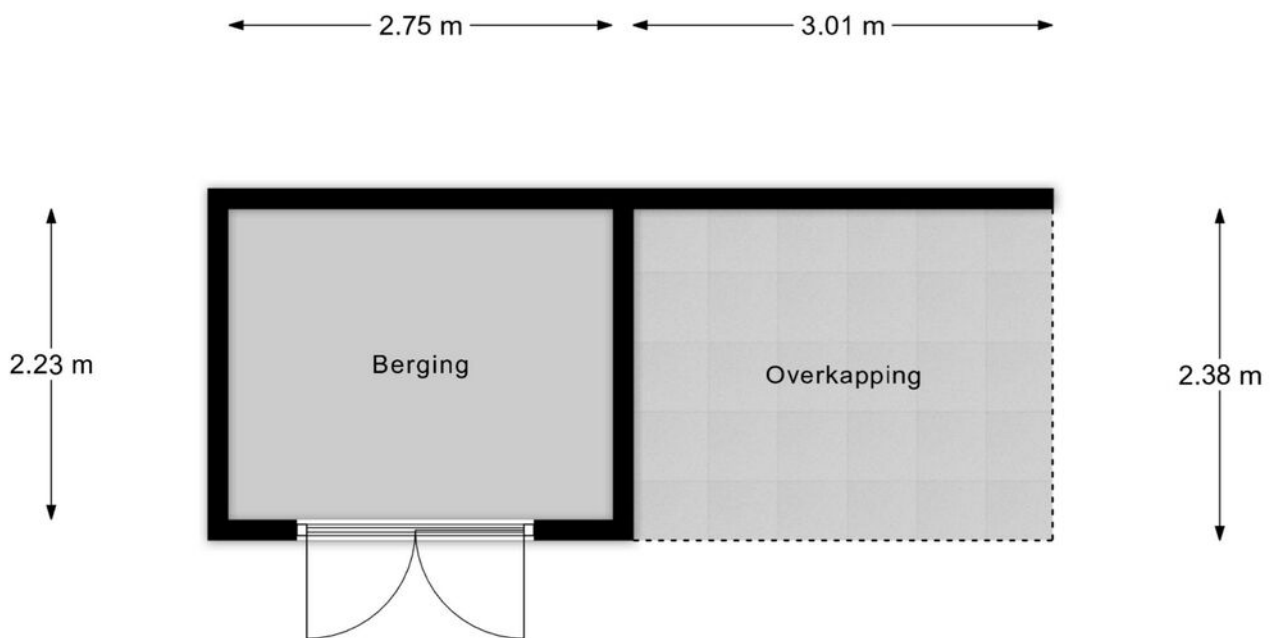
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Berging

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl