



van den biggelaar onroerend goed

EEN ZEER NETTE EN GOED GELEGEN VRIJSTAANDE WONING MET CV, GARAGE / BERGING OP KORTE AFSTAND VAN HET CENTRUM MET IN DE DIRECTE OMGEVING SCHOLEN, WINKELS EN UITVALSWEGEN.

ADRES:	MOLENSTRAAT 39, 5531 EC BLADEL
AANVAARDING:	In overleg, per direct mogelijk.
SCHERPE KOOPPRIJS:	€ 299.000,-- k.k.
INHOUD:	500 m3, garage ca. 50 m3
BOUWJAAR:	1963, gedeeltelijk gemoderniseerd in 2000/2012
KADASTRAAL BEKEND:	Gemeente BLADEL, sectie C, nummer 1301, Groot 4,21 are
STAAT VAN ONDERHOUD:	Het woonhuis is gerenoveerd en in een moderne staat gebracht.



van den Biggelaar Onroerend Goed

Bossingel 16 5531 NH Bladel Tel. (0497) 33 00 90 Fax. (0497) 33 03 11

Globale indeling:

Begane grond: Hal met prachtige tegelvloer, wanden uitgevoerd in stucwerk, meterkast met 6 groepen waarvan 3 met automatische zekering, 1 aardlek schakelaar.

Toegang tot **keuken** met een kunststof keukeninrichting en een kunststof aanrechtblad, een RVS spoelbak en aan de achterzijde betegeld, verder voorzien van een afzuigkap en een losse (gas) oven met een gaskookplaat, losse koelkast. In de keuken is verder een vaste servieskast, voorheen doorgeefkast en toegang tot een voorraadkast, alsmede toegang tot een kelder, geheel betegeld en onder de trap gesitueerd).

Woonkamer: type doorzon voorzien van een Eiken parketvloer en een aansluiting voor een open haard; wanden en plafond uitgevoerd in stucwerk.

Er was een aangebouwde tuinkamer met lichtkoepel en tuindeur naar terras.

Deze tuinkamer is nu bij de woonkamer getrokken, voorzien van een Laminaatvloer, waardoor er een zeer ruim geheel is ontstaan.

Bijkeuken: met waterkraan met schrobputje, wasmachine en aansluiting voor wasapparatuur; vanuit de bijkeuken toegang tot een doucheruimte, hoog betegeld, met vaste wastafel (mengkraan) en een verwarmingslamp. Aparte halfhoog betegelde toiletruimte.

1^e verdieping: de trapopgang en de wanden van de overloop zijn uitgevoerd in stucwerk; overloop met toegang tot **3 slaapkamers** , waarvan 1x met vaste wastafel met mengkraan en 1x met aansluiting voor wastafel. Op alle slaapkamers is een ingebouwde kast aanwezig, waarvan een met een ingebouwde kluis.

Overloop en voorslaapkamer zijn uitgevoerd met een grijze laminaatvloer. Op de achterslaapkamer is een nieuwe hoogpolige vloerbedekking gelegd.

Geheel betegelde **badkamer** met 2e toilet, vaste wastafel, ligbad met douche inrichting, beiden met mengkraan;

2^e verdieping: bereikbaar via vlizotrap. 2-delige zolder met een beplankte vloer en een beschoten kap, bergruimte en CV opstelling: H.R. C.V ketel (2000) en een aparte geiser (2011). De leidingen zijn deels geïsoleerd.

Aangelegde voortuin, zij - oprit en vrij gelegen achtertuin met terras en toegang tot een nieuw garage, welke uitgevoerd is met een elektrische kanteldeur en verder voorzien van elektra aansluitingen.

BIJZONDERHEDEN:

- **Bouwjaar 1963, in 1979 is de tuinkamer aangebouwd en verder is deze woning gerenoveerd en gemoderniseerd in 2000 en 2012.**
- **De vloer in de keuken en bijkeuken is voorzien van eenzelfde mooie grijze tegel;**
- **De wanden in de keuken en bijkeuken zijn afgewerkt met een afwasbare laag (nu wit);**
- **De plafonds in deze woning zijn deels uitgevoerd in stucwerk en deels met houten schroten, welke allemaal wit zijn gemaakt;**
- **Er is een ingebouwde kluis aanwezig;**
- **Deze woning is gedeeltelijk geïsoleerd;**
- **Op loopafstand van het centrum, winkels, scholen en uitvalswegen;**
- **Gifvrije grond;**
- **Glas-in-lood raam in woonkamer voorzien van voorzetraam binnen en een extra glazen ruit buiten.**
- **Het buitenschilderwerk is in 2006 en in 2011 vernieuwd;**
- **Het binnenschilderwerk is in 2012 volledig vernieuwd**
- **Een gedeelte van de tuin is recentelijk opnieuw aangelegd, en is steeds onderhouden.**

HYPOTHEEK:

Graag adviseren wij u bij de verkrijging van een passende hypotheek tegen zo gunstig mogelijke voorwaarden.

- **Ondanks de serieuze aandacht die wij hebben besteed aan de samenstelling van deze brochure kunnen aan onvolkomenheden in de tekst en eventueel bijgevoegde plattegronden geen rechten worden ontleend.**

Lijst van Roerende Zaken behorende bij de koopakte

d.d.:

betreffende het perceel: **Molenstraat 39, 5531 EC Bladel**

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Zaken	blijft achter	gaat mee	n.v.t. *
- tuinaanleg/(sier -) bestrating/ beplanting / erfafscheiding	▲	▲	0
- buitenverlichting	▲	0	0
- tuinhuisje / buitenberging	0	0	▲
- broeikas	0	0	▲
- vlaggenmast	0	0	▲
- voet droogmolen	0	0	▲
- antenne	0	0	▲
- brievenbus	▲	0	0
- (voor) deur) bel	▲	0	0
- veiligheidssloten	▲	0	0
- alarminstallatie	0	0	▲
- rolluiken / zonwering buiten	0	0	0
- zonwering binnen	0	0	▲
- gordijnrails	▲	0	0
- gordijnen	▲	0	0
- vitrage	▲	0	0
- losse horren / rolhorren	0	0	0
- rolgordijnen	0	0	▲
- vloerbedekking / linoleum	0	0	0
- parketvloer / kurkvloer	0	0	0
- warmwatervoorziening	0	0	0
te weten: badgeiser	▲	0	0
aanrechtboiler	▲	0	0
- c.v. met toebehoren	▲	0	0
- klokthermostaat	▲	0	0
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:			
-	0	0	▲
-	0	0	▲
-	0	0	▲
- kachels	0	0	▲
- isolatievoorzieningen (voorzet - ramen, radiatorfolie etc.) te weten:			
Voorzetraam	▲	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	▲	0	0
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten: afzuigkap	▲	0	0
gasfornuis	▲	0	0
- opbouwverlichting			
-	0	0	▲
-	0	0	▲

-		0	0	▲
-		0	0	▲
Vervolg lijst van Roerende Zaken				
		blijft achter	gaat mee	n.v.t. *
	Gasfornuis in keuken	▲	0	0
	Wasmachine	▲	0	0
-	badkameraccessoires (planchet,spiegel, kranen, douchescherm etc.)	▲ 0	0 0	0 ▲
-	sauna met toebehoren, te weten:			
-	-	0	0	▲
-	-	0	0	▲
-	-	0	0	▲
-	veiligheidsschakelaar	0	0	▲
-	zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoop - contracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.- ketels, boilers, geisers):			
-	-	0	0	▲
-	bijzondere opmerkingen:			

Voor akkoord,

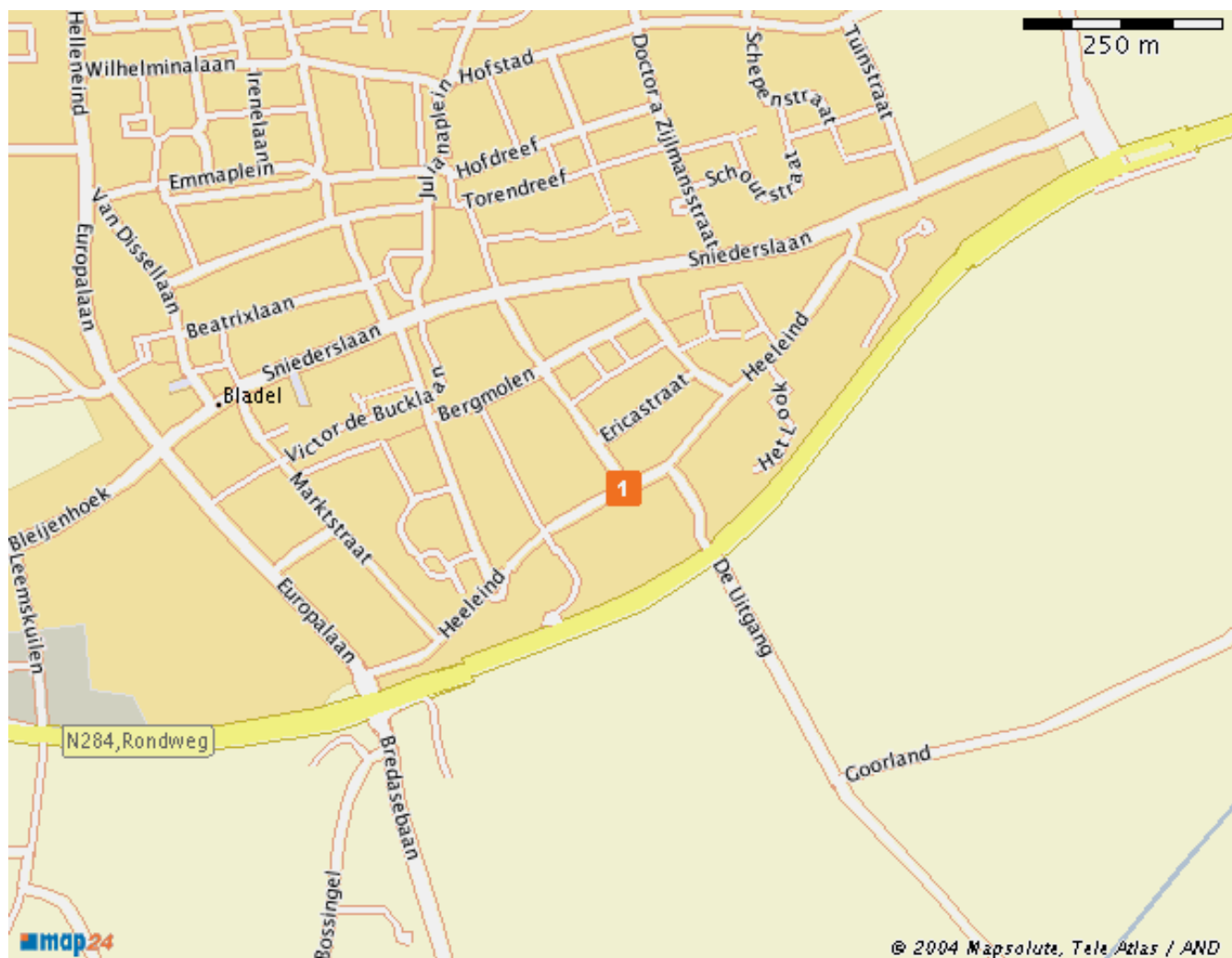
de verkoper(s),

de koper(s),

Plaats en datum:

0 = niet van toepassing

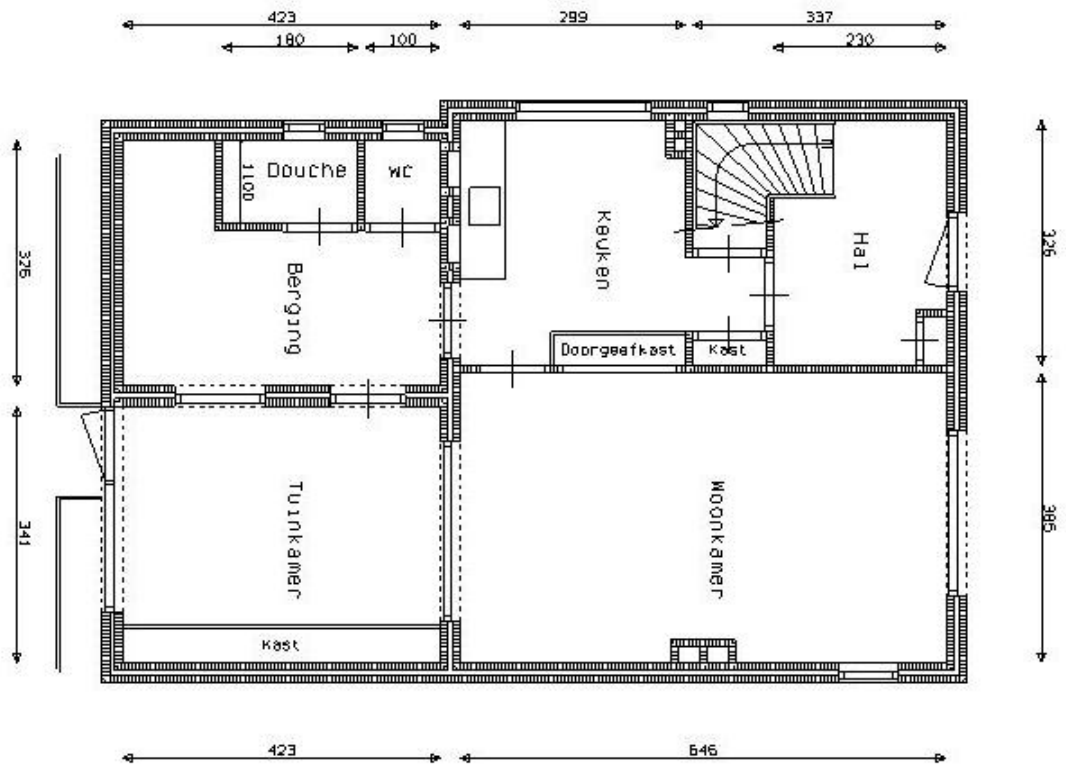
Kaart Bladel behorende bij het vrijstaand woonhuis Molenstraat 39 Bladel



van den Biggelaar Onroerend Goed

Bossingel 16 5531 NH Bladel Tel. (0497) 33 00 90 Fax. (0497) 33 03 11

Begane grond
Molenstraat 39



Verdieping

