

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



HORIZON 21 BLADEL

TE KOOP



Vraagprijs € 1.350.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 274 m²

Inhoud: Ca. 1278 m³

Perceel: 1385 m²

Bouwjaar: 2009

Slaapkamers: 4

Energie label: A

BLADEL, HORIZON 21

Schitterende vrijstaande villa gelegen op een riant perceel van 1385m² in de groene en exclusieve villawijk "Veilig Oord" te Bladel. Deze zeer complete villa is onder fraaie architectuur gebouwd en beschikt over onder andere een sfeervolle living, ruime open woonkeuken en speel/werk of slaapkamer op de begane grond, 2 badkamers, inpandige garage, carport en een fraai aangelegde tuin met meerdere overdekte terrassen.

Ligging:

In groen villapark 'Veilig Oord' gelegen jong woonbos met uitzicht op bossen en landerijen. De Horizon staat bekend als een zeer exclusieve en rustige woonlocatie.

Op korte afstand gelegen van alle basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelcentrum, wandel- en fietsroutes etc.! Maar ook nabij aansluitingen met autosnelweg

Entree:

Fraaie entreehal met eikenhouten trapopgang naar de 1e verdieping, verder biedt de hal toegang tot de ruime inpandige garage, meterkast, toiletruimte en de sfeervolle living. De hal is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming welke door de gehele begane grond is doorgelegd en verder afgewerkt met strak stucwerk wanden en plafonds.

Meterkast:

Uitgebreide groepenkast voorzien van meer dan voldoende groepen, krachtstroom en aansluiting glasvezel.

Toiletruimte:

Ruime en moderne toiletruimte welke volledig is betegeld en voorzien van een zwevend closet, urinoir en fonteintje.

Living:

Sfeervolle en tuingerichte living welke is voorzien van een fraaie schouw met open haard en diverse raampartijen waardoor de ruimte geniet van een prettige en natuurlijke lichtinval. De living is afgewerkt met strak stucwerk wanden en stucwerk plafond voorzien van sierlijsten. Vanuit de living toegang via openslaande deuren naar de open woonkeuken.

Keuken:

Royale open woonkeuken voorzien van luxe keukeninrichting (Siematic) met een groot kook/spoeleiland en een kastenwand met alle denkbare inbouw-apparatuur en diverse lades en onder-bovenkasten voor meer dan voldoende opbergruimte.

De keuken beschikt over hoogwaardige (Siemens) inbouw-apparatuur zoals; een elektrische kookplaat met aparte wokbrander (gas) en een rvs-afzuigschouw voorzien van inbouwverlichting, rvs-spoelbak, Quooker, vaatwasser, koelkast, (inbouw) koffiemachine en vrieslades. De keuken beschikt eveneens over strakke stucwerk wanden en plafond met sierlijsten en inbouwverlichting. De keuken biedt middels dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin, een overdekt terras, een tuinkamer en via een loopdeur toegang tot de praktische bijkeuken.

Bijkeuken:

De bijkeuken is voorzien van een klein keukenblok in hoekopstelling en biedt ruimte voor de opstelling van een extra koelkast/vriezer en extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken toegang tot de ruime inpandige garage.

BLADEL, HORIZON 21

Tuinkamer:

Ruime en lichte tuinkamer welke multifunctioneel kan worden ingericht als werk/speel of als slaapkamer op de begane grond. De kamer is voorzien van grote raampartijen en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. Vanuit deze kamer toegang tot een walk-in closet, badkamer en via dubbele openslaande deuren naar een overdekt terras.

Badkamer begane grond:

Grotendeels betegelde badkamer met dubbele wastafel, zwevend closet en een ruime inloopdouche.

Walk-in closet:

Ruime walk-in closet met maatwerk inbouwkast (en) een garderobe.

Garage:

Royale inpandige garage met 2 dubbele brede openslaande deuren naar de eigen oprit en verder voorzien van diverse raampartijen met uitzicht op de tuin, spoelbak, schroput, diverse elektrapunten en TI-verlichting. De garage is afgewerkt met een tegelvloer en schoon metselwerk wanden en middels een loopdeur toegang tot de zijkant van de woning.

1e verdieping:

Royale 1e verdieping met 4 slaapkamers, royale badkamer, meerdere inpandige bergingen, aparte wasruimte, separate toiletruimte en middels een vlizotrap te bereiken bergzolder. De gehele 1e verdieping is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer welke is doorgelegd naar alle kamers met uitzondering van de badkamer en sanitair en is verder afgewerkt met strak stucwerk wanden en plafonds.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Royale slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een aparte ruimte met een eigen wastafel en inbouwkast.

Slaapkamer 2: Masterbedroom welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse raampartijen met uitzicht op de achtertuin. Verder beschikt deze kamer over een ruime inbouwkast, voorzet wand met inbouw tv- en media-apparatuur en alleen vanuit deze slaapkamer directe toegang tot de royale badkamer.

Slaapkamer 3: Royale slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een groot dakkapel, wastafel en een inloop kledingkast voorzien van inbouwverlichting.

Slaapkamer 4: Slaap/werkkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en ook voorzien van een groot dakkapel.

Badkamer:

Royale moderne badkamer voorzien van een fraaie inloopdouche met handdouche en regendouche, ligbad, wastafel, designradiator en een groot dakkapel.

Toiletruimte:

Ruime en moderne toiletruimte welke volledig is betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Wasruimte:

Praktische ruimte met aansluitingen voor wassen en drogen en opstelling elektrische boiler.

Bergzolder:

Vanuit de overloop middels een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder met extra opbergruimte.

BLADEL, HORIZON 21

Buiten:

Geheel bestraatte voortuin met toegang tot de achterom, garage, entree woning en een verhoogde carport met parkeerplaats voor een camper/caravan of auto.

Tuin rondom:

Fraai aangelegde en privacy biedende tuin rondom de woning met diverse (overdekte terrassen), groot gazon, borders, vaste en volwassen beplanting, sierbestrating en een geautomatiseerd sproeisysteem.

Overdekt terras (1):

Vanuit de open woonkeuken toegang tot een royaal en overdekt terras met lichtstraat, inbouwverlichting, buitenkraantje, elektra en een sfeervolle open (hout) haard.

Overdekt terras (2)

Vanuit de tuinkamer toegang tot het 2e overdekte terras met inbouwverlichting en elektra.

Berging/tuinhuis:

Vrijstaand tuinhuis met een overkapping, elektra en aan de achterzijde bevindt zich nog een overkapping voor het eventueel stallen van fietsen of opstelling tuingereedschap etc.

Kenmerken woning:

- Royale vrijstaande villa gelegen op een zeer exclusieve woonlocatie in de villawijk "Veilig Oord" te Bladel.
- De woning is gelegen op een riant en privacy biedend perceel van 1385m²
- De woning is optimaal geïsoleerd en voorzien van een definitief energielabel A.
- De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom de woning met diverse overdekte terrassen.
- De woning beschikt over een royale inpandige garage van ca. 50m², verhoogde carport (ideaal voor camper/caravan) en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemene informatie:

De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21



BLADEL, HORIZON 21

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

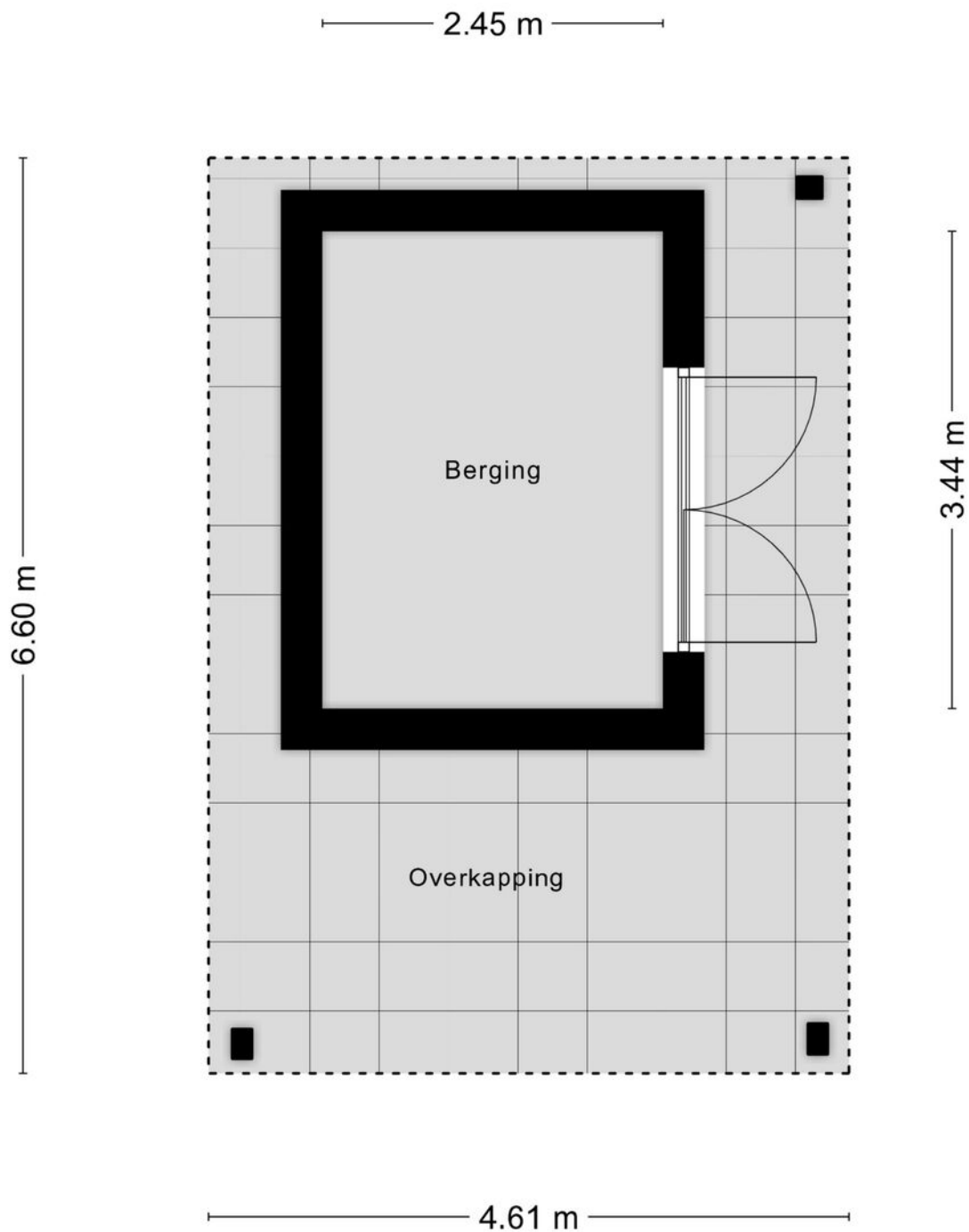
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BLADEL, HORIZON 21

PLATTEGROND

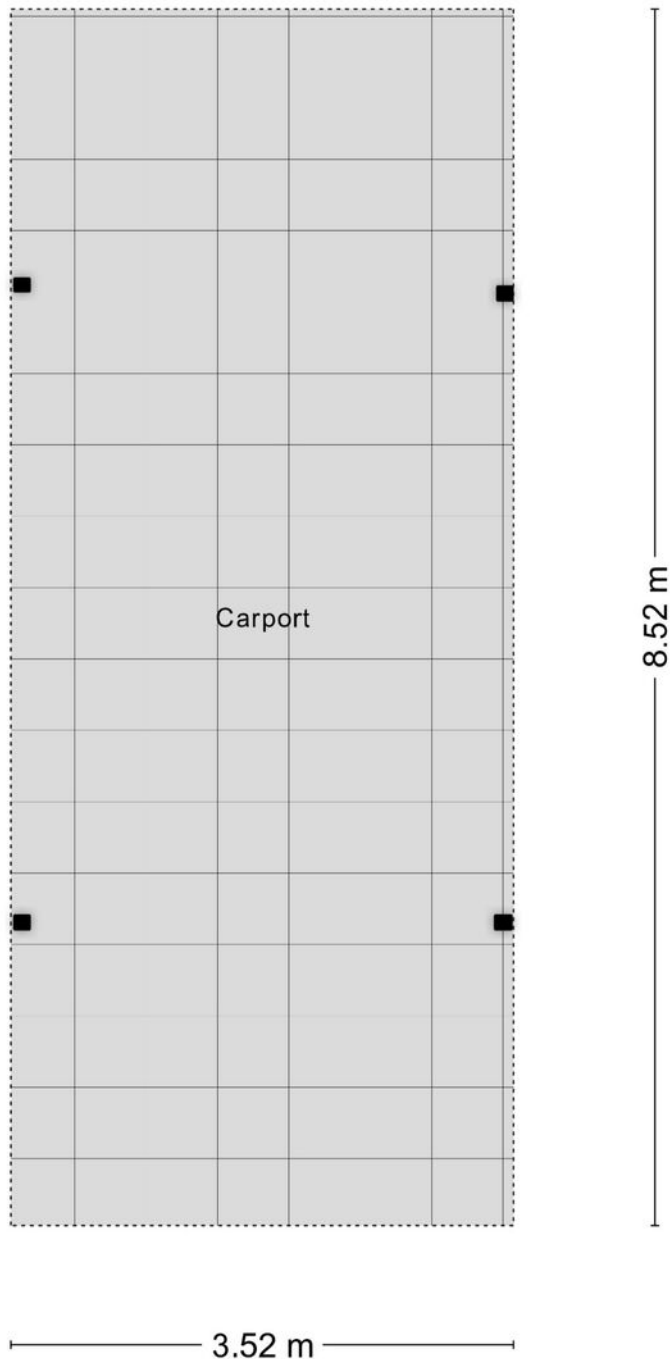


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BLADEL, HORIZON 21

PLATTEGROND

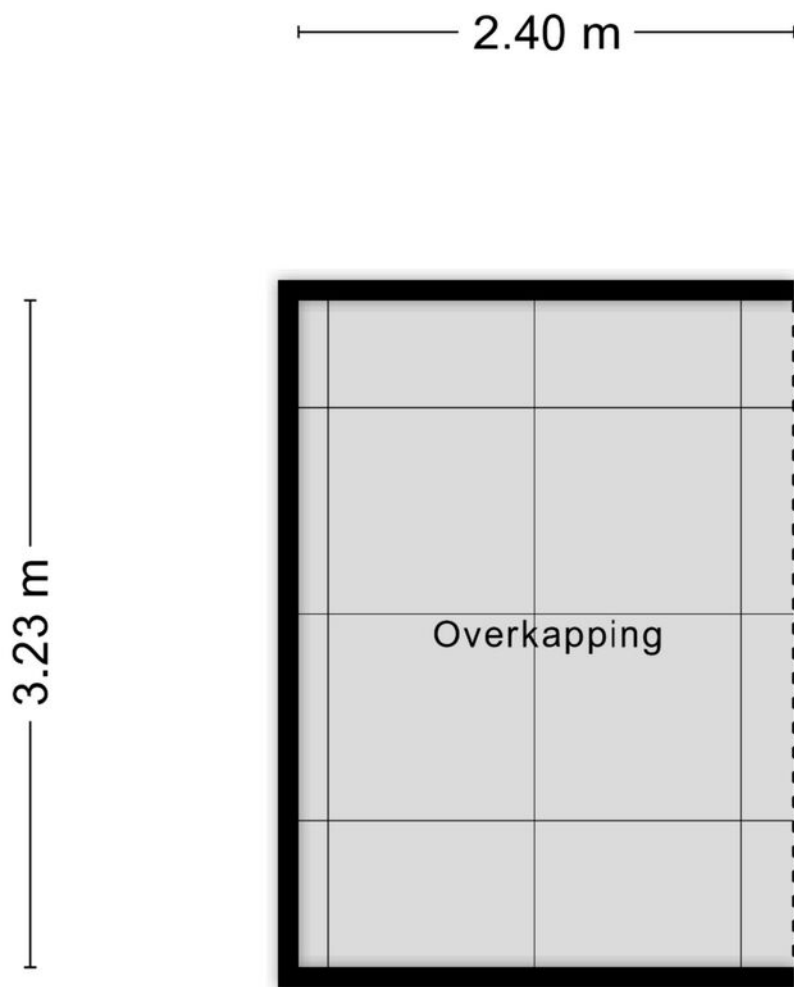


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BLADEL, HORIZON 21

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BLADEL, HORIZON 21

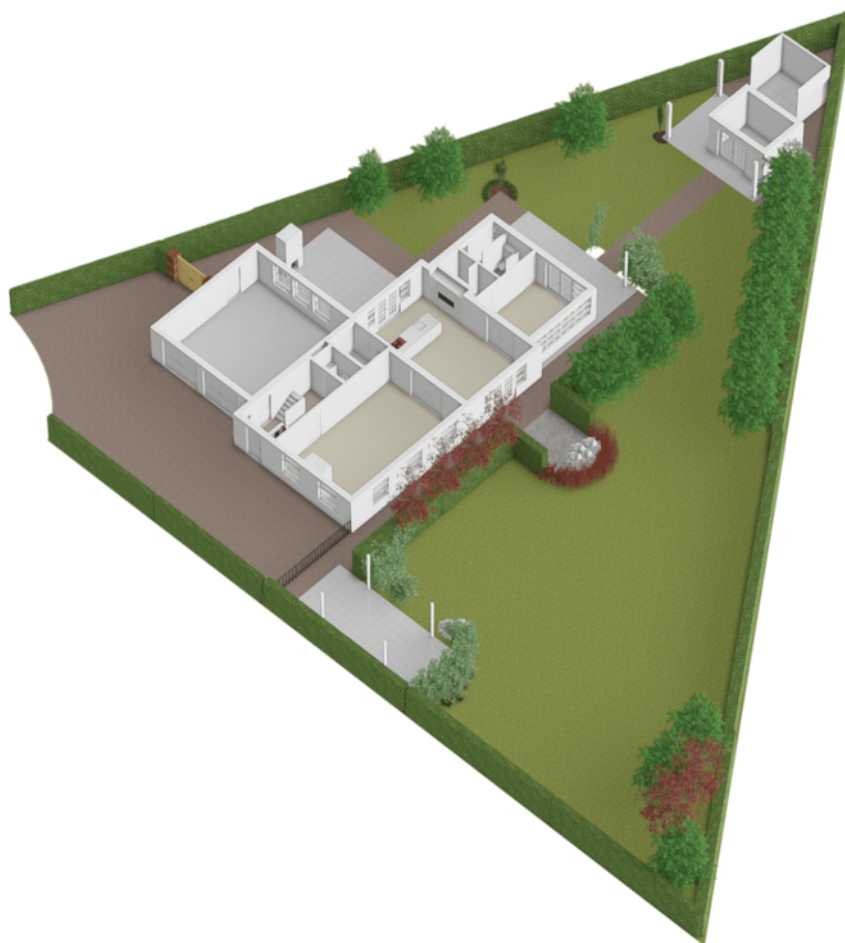
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BLADEL, HORIZON 21

PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPOR

Meetrapport



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Horizon 21
Postcode/plaats	5531xm, Bladel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

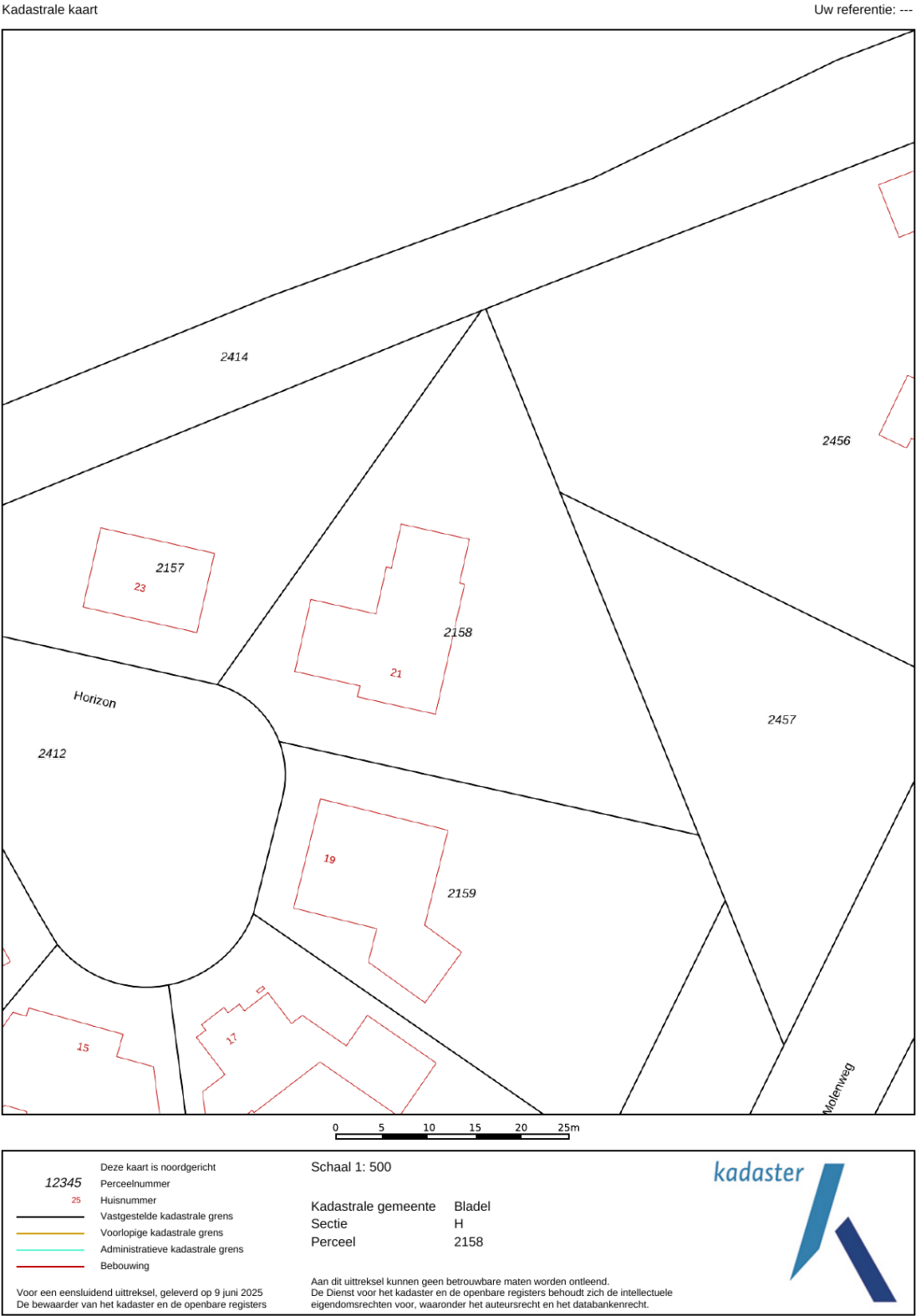
Datum meetopname	26-06-2025
Datum meetrapport	30-06-2025
Certificaatnummer	1559873

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	274,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	70,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	56,90	M ²
Externe bergruimte	8,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	546,90	M ²
Bruto inhoud woning	1.277,75	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

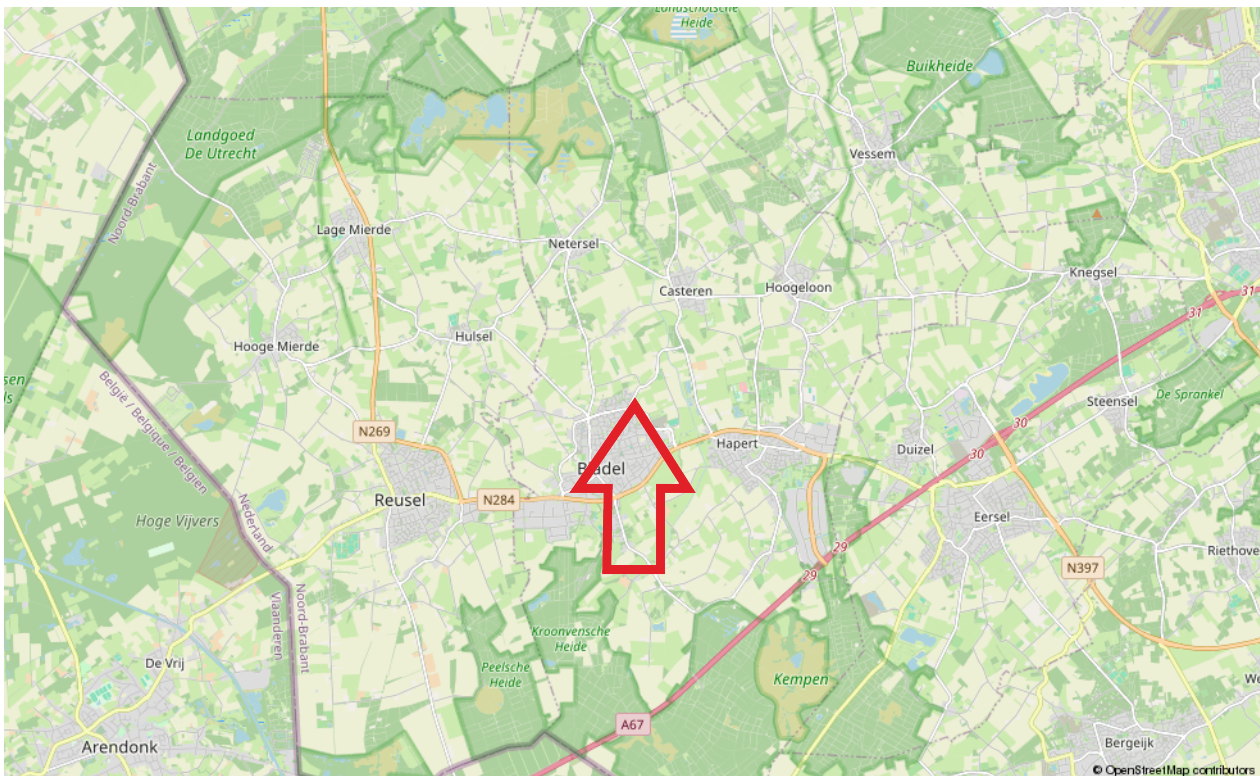
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

KADASTRALE KAART



BLADEL, HORIZON 21

BEREIKBAARHEID



BLADEL, HORIZON 21

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losse (hang)lampen aanbouw beneden blijven achter, overige losse (hang)lampen gaan mee	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer 3+4 boven (kleinste kamers)	X		
- Kast entree		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vliegengordijn aanbouw + keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Infrarood panelen (aانبouw)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

BLADEL, HORIZON 21

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bijkeuken keukenblok	X		
- Bijkeuken apparatuur		X	
- TV, soundbar, woofer, klok, wandrek, messenblok keuken		X	
- Tafel + stoelen + poef + krukjes keuken		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
(Voordeur)bel			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

BLADEL, HORIZON 21

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Opbergrekken berging + garage		X	
		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Beregeningsinstallatie + grondwaterpomp	X		
- Zitmaaier			X

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

BLADEL, HORIZON 21

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES