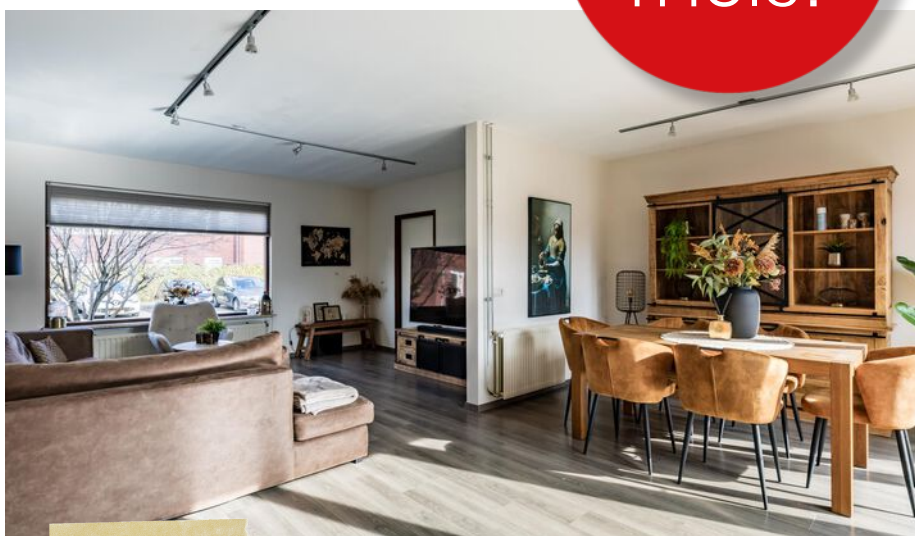




Vraagprijs:

€ 495.000,- k.k.

*Keurig onderhouden
vrijstaande semi-
bungalow met slaap- en
badkamer op beneden*

*3 extra (slaap)kamers op
de verdieping, inpandige
garage en achtertuin op
het zonnige zuiden*

*Fijne ligging in een
rustige, verkeersarme
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar
Type woning
Perceeloppervlakte
Woning inhoud
Gebruiksoppervlakte wonen
Overige inpandige ruimte

1978
vrijstaande woning
229 m²
545 m³
130 m²
19 m²

Energie label

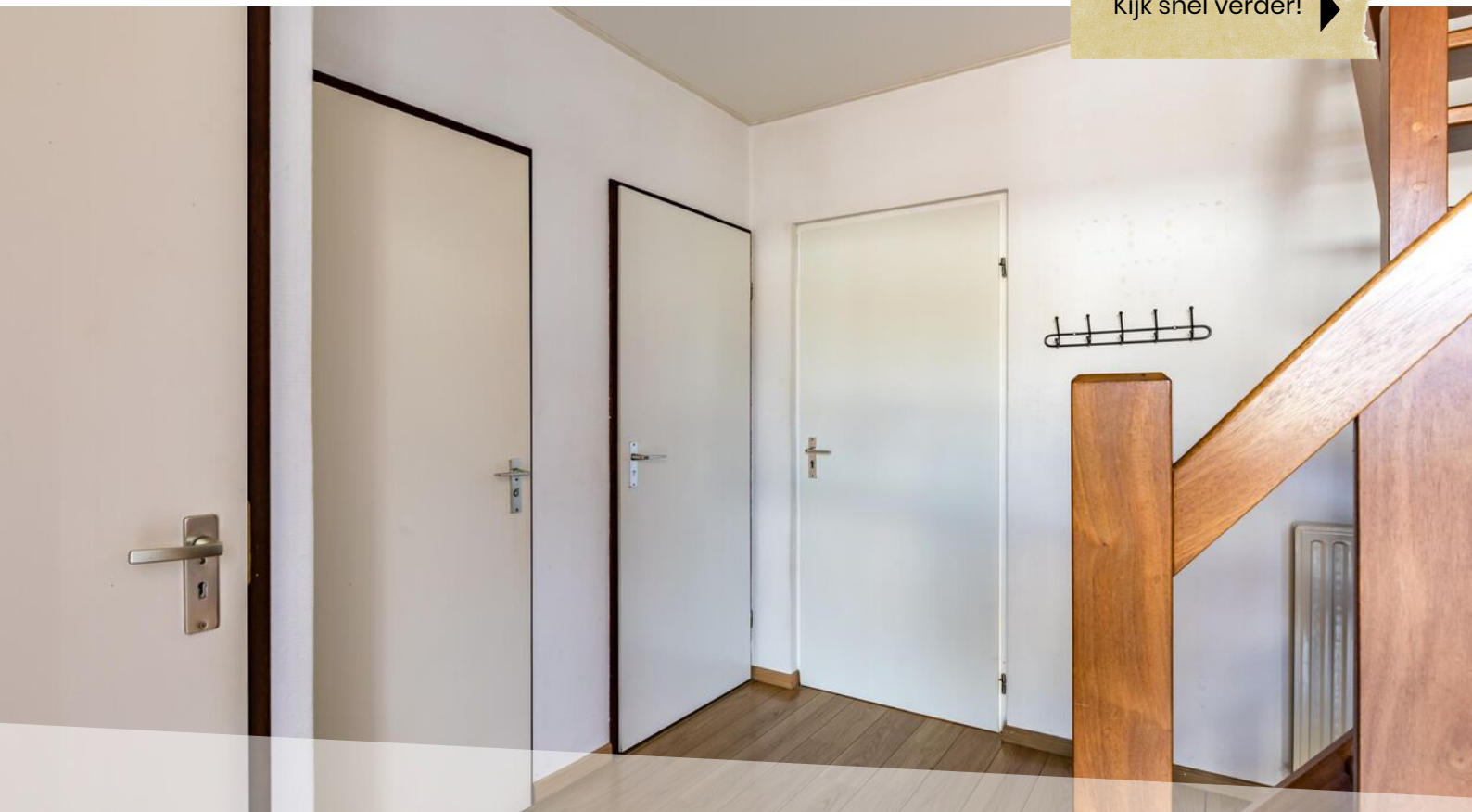
Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van spouwmuurisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2016).
Overige	- de woning beschikt over 8 zonnepanelen (280 Wp per stuk, geplaatst in 2024). - het betreft hier een houtskeletbouw-woning (gemetselde buitengevels met houten binnen-constructie). - het betreft hier een ideale woning voor mensen die gelijkvloers willen wonen, maar kan ook zeker interessant zijn voorzien gezinnen met kinderen.
Locatie	prima ligging in een rustige, verkeersarme woonomgeving naast een speeltuintje en met ruim voldoende openbare parkeergelegenheid, basisschool De Toermalijn en een groot speelveld in de directe omgeving.

Welkom!

In een erg rustige woonomgeving aan een verkeersarm, doodlopend woonerf ligt deze verrassend ruime vrijstaande semi-bungalow met riante inpandige garage. De woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond en heeft bovendien nog eens over 3 extra (slaap)kamers op de verdieping. Doordat de woning in 2010 aan de achterzijde is uitgebouwd heeft de woning veel leefruimte met een grote woonkamer en een aparte leefkeuken. Voor de zonliefhebbers is er een volop privacy biedende patio-tuin op het zonnige zuiden.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entreehal met toilet

Ruime entreehal met een laminaatvloer, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset, vernieuwde meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een hardhouten trapopgang naar de 2e verdieping. Vanuit de entreehal is er toegang tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer.

Slaapkamer

Ruime slaapkamer met een laminaatvloer, stucwerkwallen en -plafond, deur met toegang tot de achtertuin en rolluiken.

Badkamer

Volledig in neutrale kleurstelling betegelde badkamer voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, toilet en wastafel.



Slaapkamer op de
begane grond







Woonkamer

Riante en zeer lichte L-vormige woonkamer voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en -plafond, airconditioning (verwarmen en koelen) en openslaande tuindeuren met toegang de achtertuin en elektrisch bedienbare rolluiken.

Keuken

Separate leefkeuken met een laminaatvloer, stucwerkwanden, stucwerkplafond met lichtkoepel en rolluiken. De keurige keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Bijkeuken en garage

Ruime bijkeuken met een laminaatvloer, achterdeur met rolluik en wasmachine-aansluiting.

De inpandige garage is te bereiken via de keuken en is voorzien van een tegelvloer en openslaande deuren met toegang tot de oprit.

















Eerste verdieping

Overloop

Overloop met een laminaatvloer, bergruimte onder de dakschuinte en toegang tot 3 (slaap)kamers.

Drie (slaap)kamers

Grote 2e slaapkamer met een laminaatvloer, stucwerkwanden, stucwerkplafond, dakraam, bergruimte onder de dakschuinte en c.v.-ruimte opstelling van de c.v.-installatie en omvormer van de zonnepanelen. Slaapkamer 3 is op eenzelfde wijze afgewerkt en is voorzien van een dakraam en ingebouwde kast. Hobbyruimte met eveneens eenzelfde afwerkingsniveau en een inbouwkast. De lichtinval van deze kamer komt van de naastgelegen slaapkamer 3.

Indien gewenst is het mogelijk om slaapkamer 3 en de hobbykamer samen te voegen tot 1 grote slaapkamer.



Exterieur

Voortuin

Voortuin met diverse beplanting en toegang tot de voor de garage gelegen oprit.

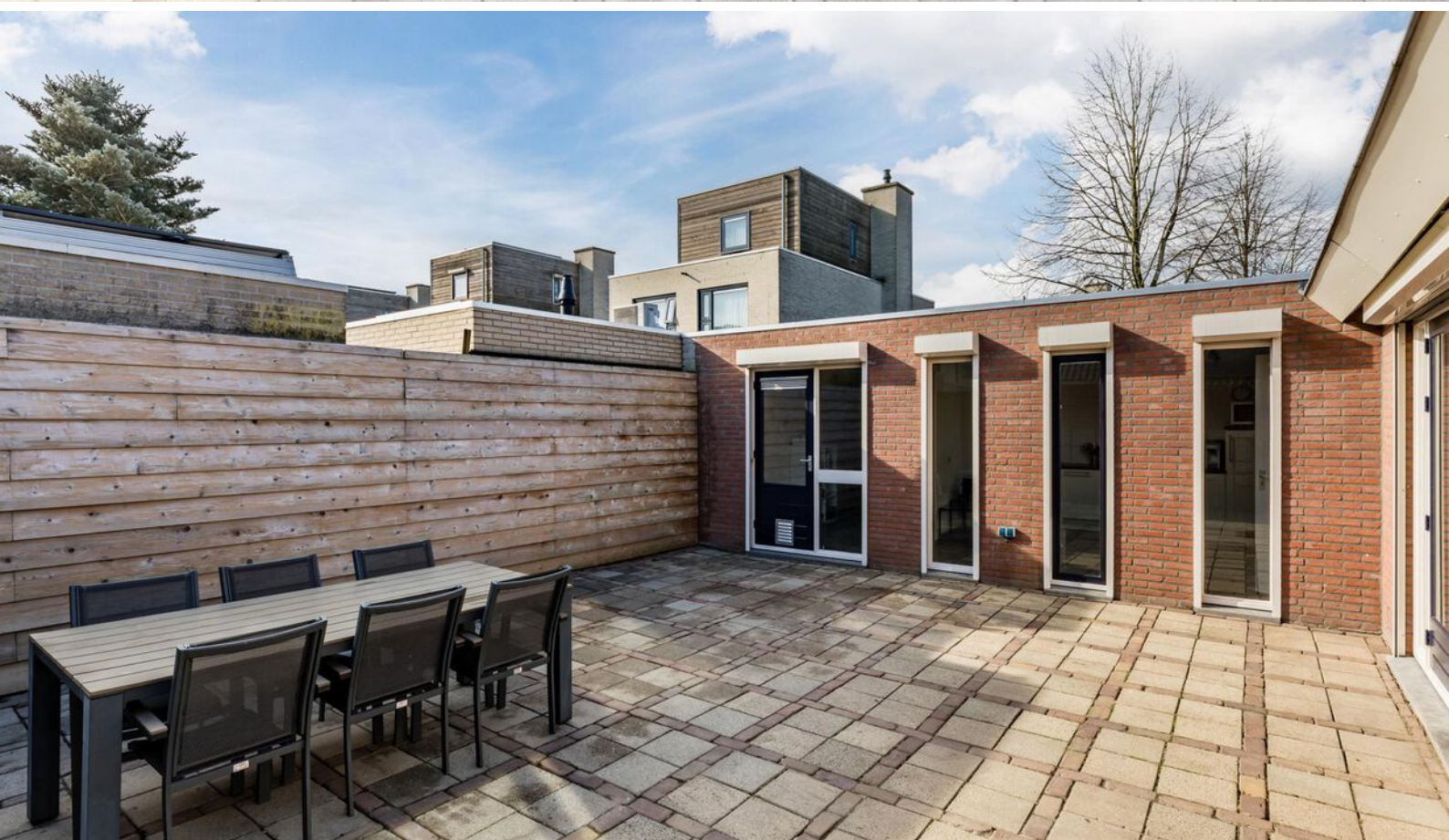
Achtertuin

Op het zonnige zuiden gesitueerd, volop privacy biedende achtertuin met bestrating.



Zonnige achtertuin





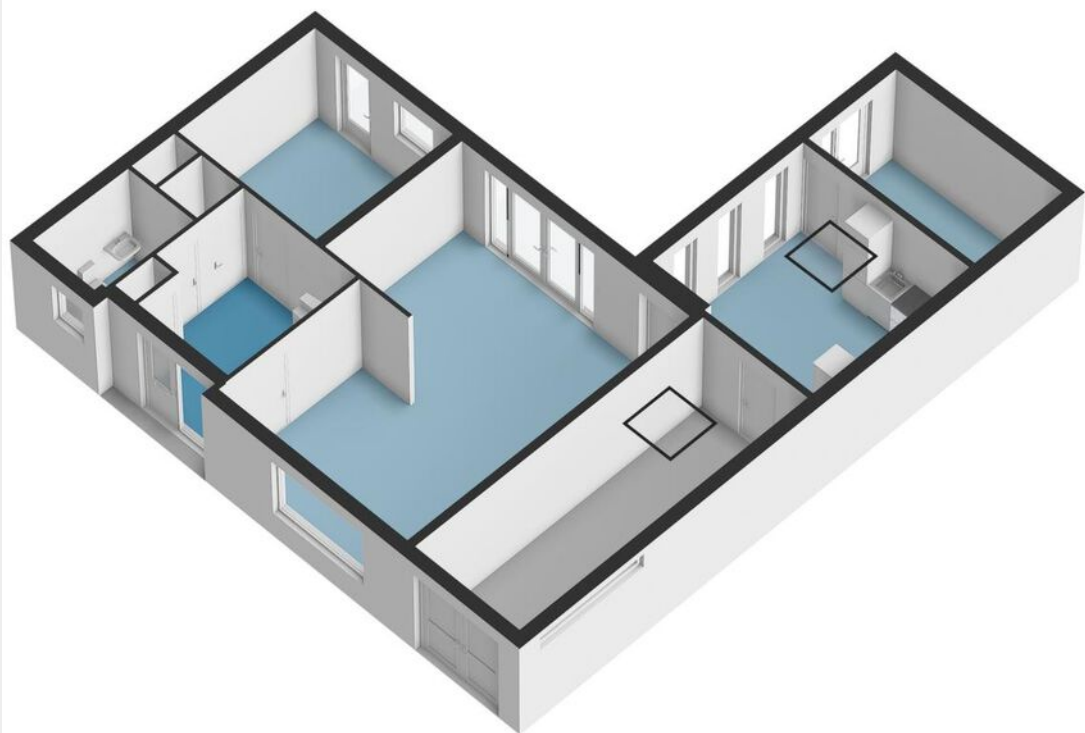


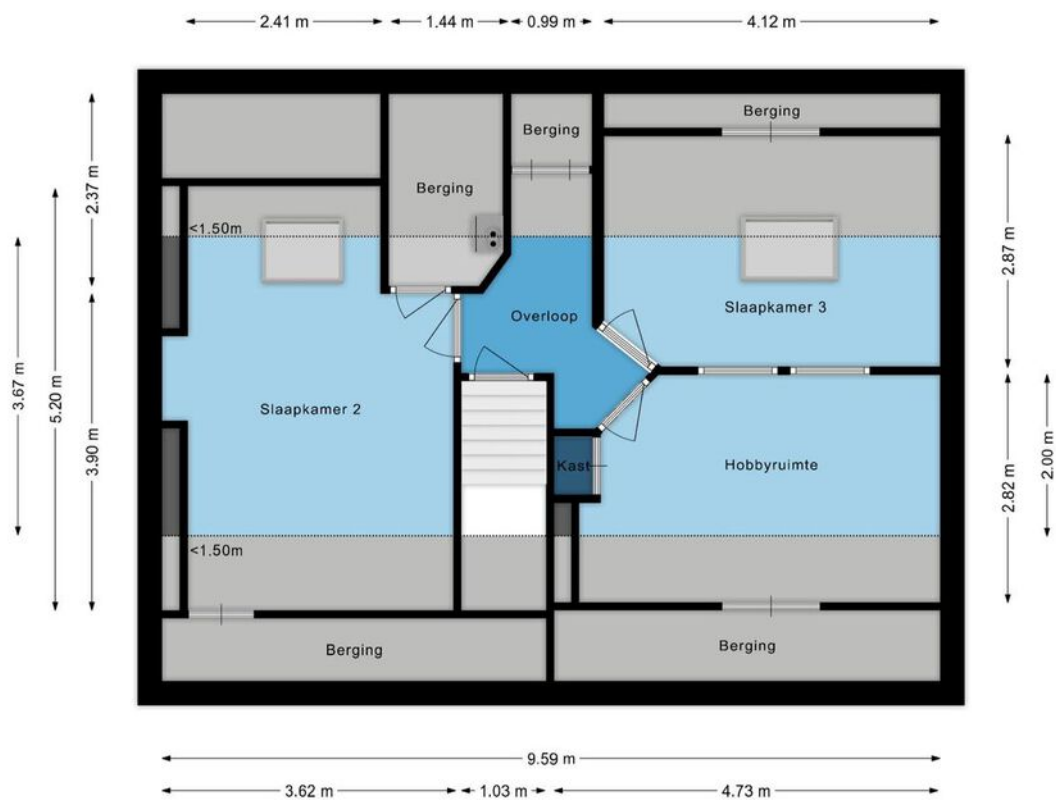


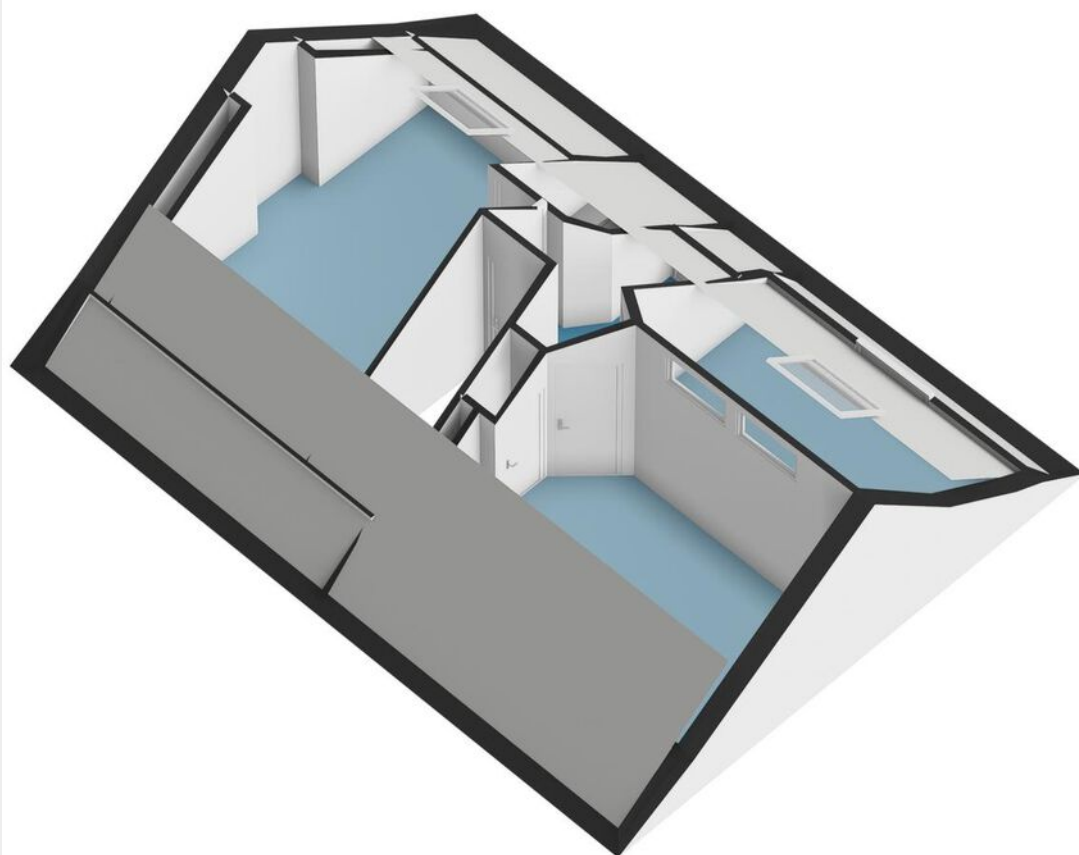












Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Arthur van Schendellaan 2
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	07-03-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	130,0
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	18,5
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	545

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2157 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

8,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Arthur van Schendellaan 2
5531TV Bladel
BAG-ID: 1728010000079796

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 2,58
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R.J.H.M. Hulbers

Examennummer

9439.4144.5404

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijftnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	G
Perceel	4944

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



Notities

[illegible]

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

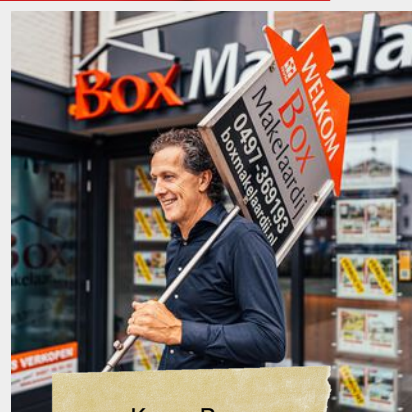


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL