



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 685.000,- k.k.

*Fors uitgebouwde
woning met grote
garage, carport en
energielabel A*

*Slaap- en badkamer op
begane grond alsook 3
slaapkamers en 2e bad-
kamer op de verdieping*

*Uitstekende ligging aan
een mooie brede straat
op korte afstand van het
gezellige centrum*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar

1962, uitgebouwd in 1995
en 2004

Type woning

vrijstaand geschakeld

Perceeloppervlakte

558 m²

Woning inhoud

765 m³

Gebruiksoppervlakte wonen

152 m²

Overige inpandige ruimte

42 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

38 m²

Externe bergruimte

13 m²

A

Energie­label

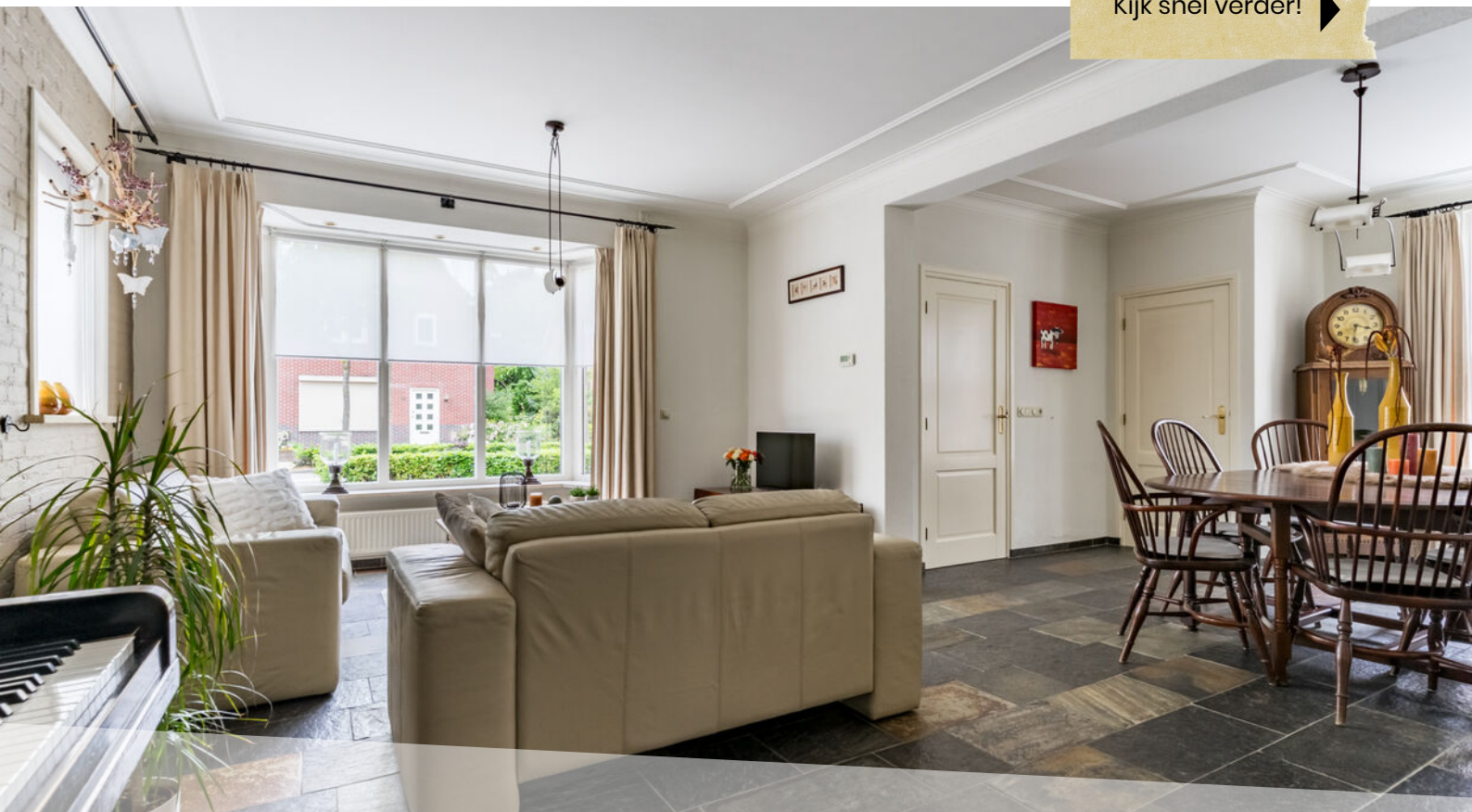
Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met isolerende en HR++ beglazing.
C.V. en warm water	- door middel van een hybride warmtepomp (bouwjaar 2025). - de begane grond is nagenoeg volledig voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 18 zonnepanelen. - eventueel een mogelijkheid om mantelzorg bij de woning te realiseren. - eventueel mogelijkheid voor kantoor/beroep aan huis
Locatie	uitstekende ligging aan een mooie brede straat met gevarieerde bebouwing op loopafstand van de centrumvoorzieningen.

Welkom!

Aan een mooie brede straat nabij het gezellige centrum van Bladel, op een perceel van 558 m² ligt deze fors uitgebouwde en daarmee verrassend ruime vrijstaand geschakelde woning. De woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond, alsook 3 slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping. Bovendien heeft de woning een brede oprit met carport, riant aangebouwde garage welke vele mogelijkheden biedt en een grote, privacy biedende achtertuin met terrasoverkapping.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Keurige entreehal met een leisteentegelvloer, vernieuwde meterkast, toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

Royale L-vormige woonkamer met een leisteentegelvloer, grotendeels spachtelputzwanden, stucwerkplafond met sierlijst, praktische trapkast en fraaie erker aan de voorzijde.

Grote leefkeuken aan de achterzijde van de woning met een leisteentegelvloer, houten plafond met inbouwspots en 3 solartubes voor extra lichtinval, airconditioning (verwarmen en koelen), schouw met potkachel (ter overname) en toegang tot de diepe achtertuin door middel van een schuifpui en separate loopdeur. De nette keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een granieten aanrechtblad.

Via een portaal is er toegang tot de oprit met carport, zodat je vanonder de carport droog binnen stapt in de woning.



Ruime woonkamer







Leef-
keuken







Een 2e portaal biedt toegang tot de slaap- en badkamer en beschikt over een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning ligt een grote slaapkamer met een leisteentegelvloer, spachtelputzwanden, stucwerkplafond met inbouwspots en een vaste 2-deurs kastenwand. Deze slaapkamer kan uiteraard ook prima fungeren als speelkamer of werkkamer.

Volledig betegelde badkamer/wasruimte voorzien van een inloopdouche, wastafel, wasmachine-aansluiting en opstelling van de hybride warmtepomp.



Badkamer en
slaapkamer op de
begane grond



Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking en toegang tot 3 slaapkamers en een 2e badkamer.

Drie prima slaapkamers welke allen zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en een MDF-plafond. Twee slaapkamers beschikken over airconditioning ten behoeve van verwarmen en koelen.

Volledig betegelde 2e badkamer voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, wandcloset met daarboven kastruimte, wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap bereikbare bergzolder over de volle breedte van de woning met een novilonvloer.



slaapkamers 1e
verdieping







Exterieur

Onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin met sierbestrating, oprit met carport en ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Grote aangebouwde garage met een extra groepenkast, smeerput en openslaande deuren met toegang tot de oprit en carport. Vanuit de achtertuin is er een luik met toegang tot een grote vliering. De grote garage is ideaal voor hobby of eventueel beroep aan huis. .

Riante, privacy biedende achtertuin met een groot gazon, groenblijvende leibomen, sierbestrating, houten berging met grondwaterput en opstelling van de grondwaterpomp ten behoeve van de beregeningsinstallatie, houtopslag en achterom met poort.

Er is voldoende ruimte om eventueel een mantelzorgwoning bij de woning te realiseren.





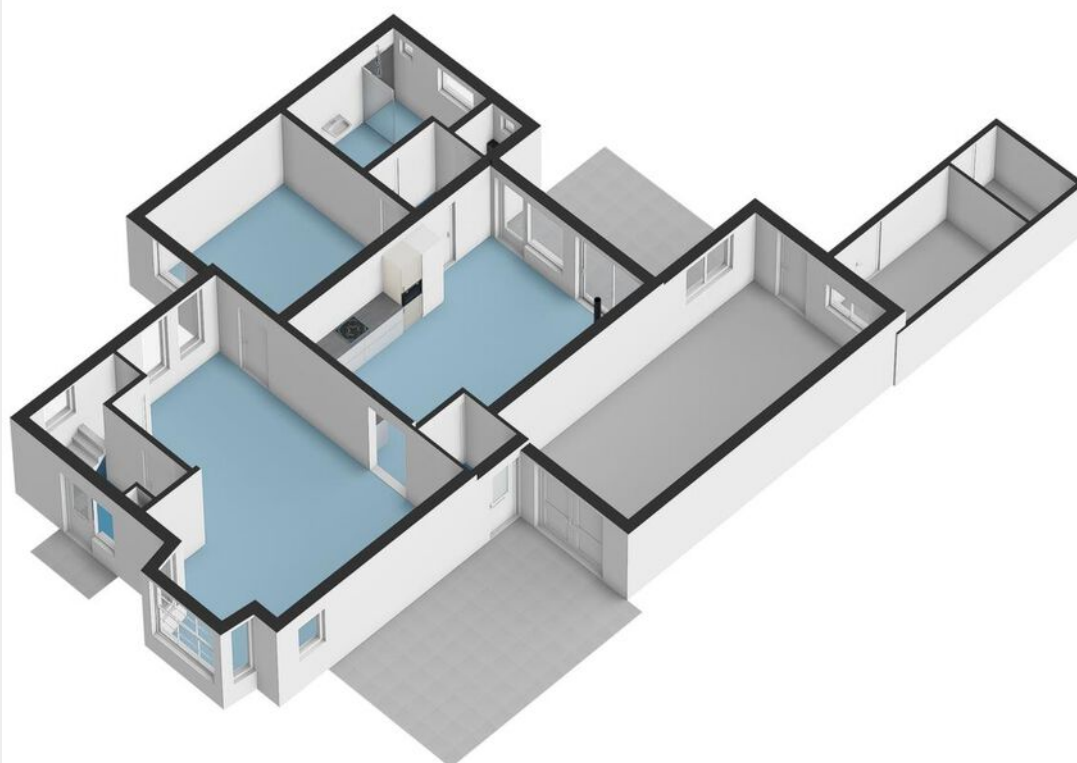


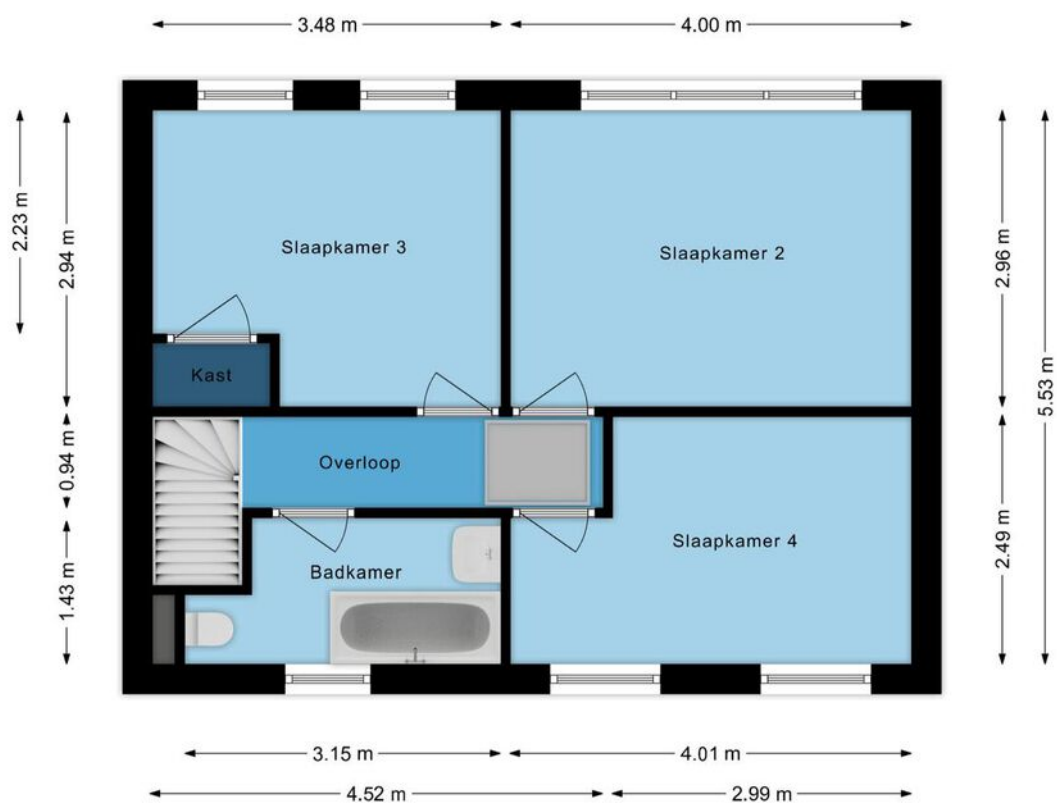


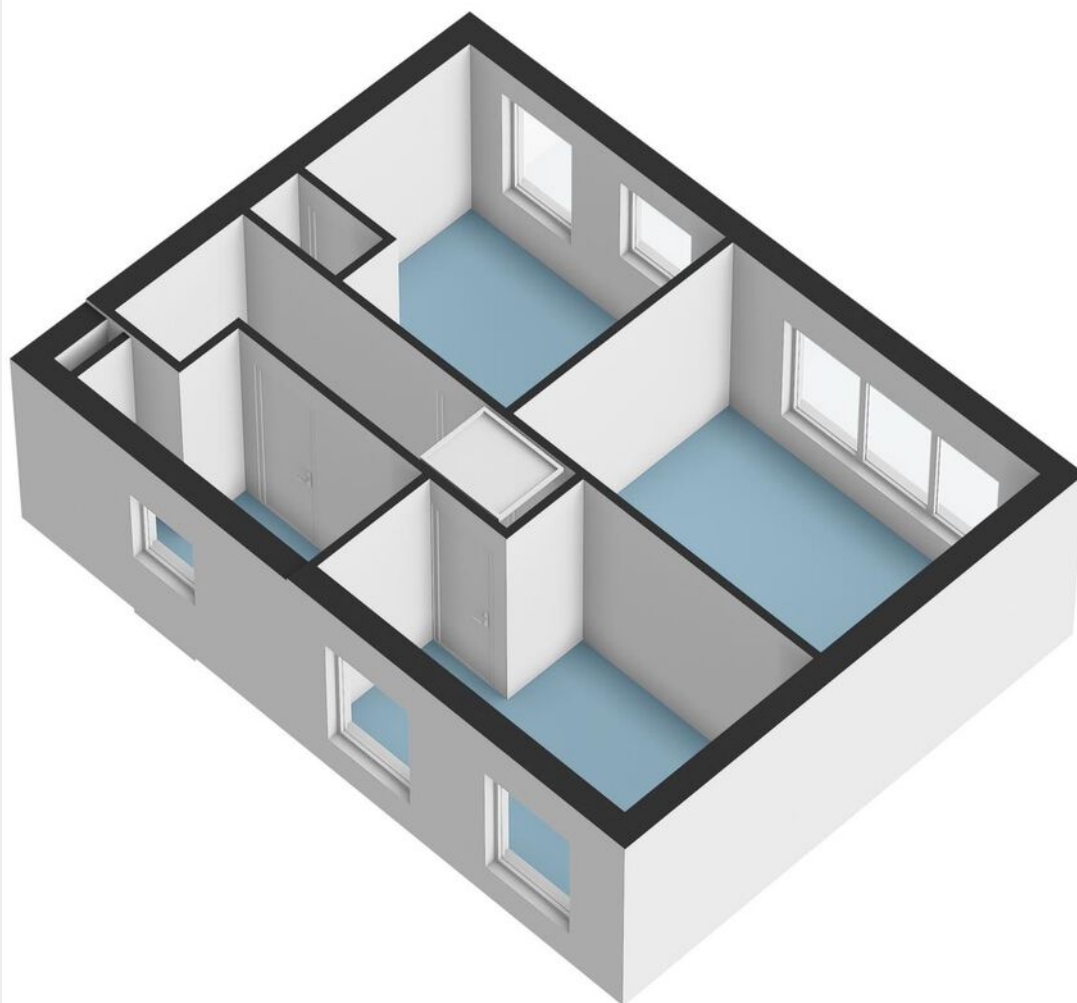
[illegible]

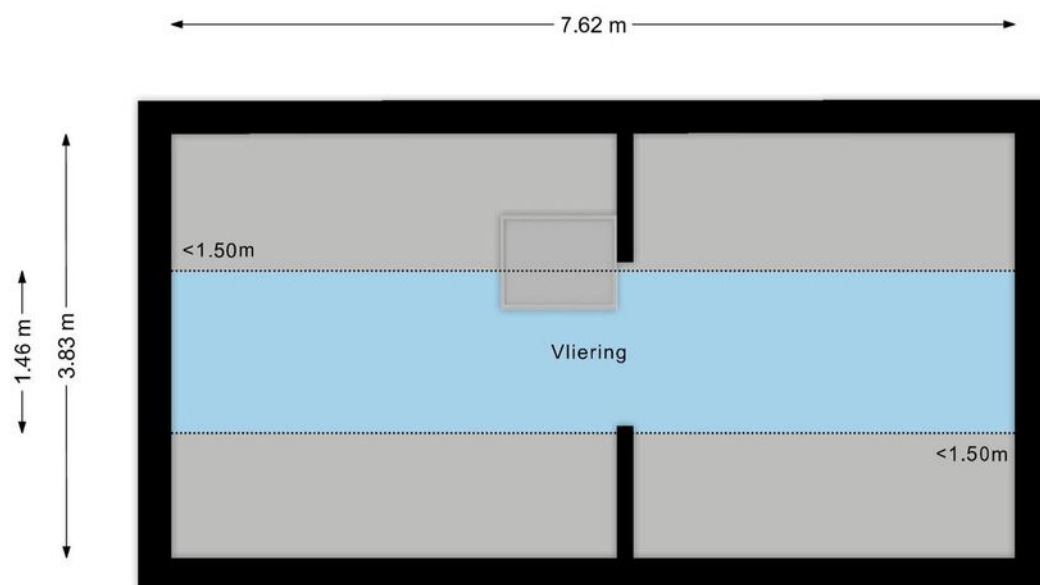


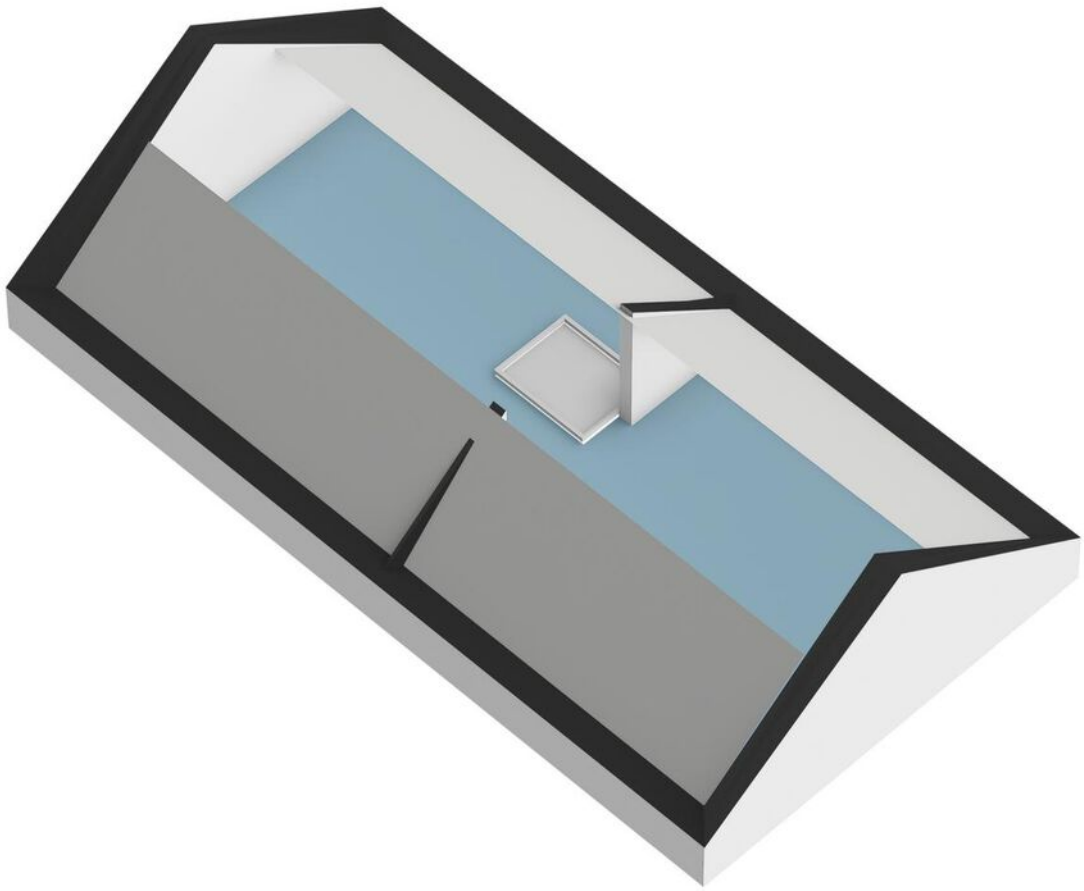












Meetcertificaat

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	Helleneind 9a
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	01-11-2024

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	151,6
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	42,4
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	38,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	12,7
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	765

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht
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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel
Sectie G
Perceel 1003

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.



[illegible]

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