



Vraagprijs:

€ 419.000,- k.k.

*Uitgebouwde en recent
op fraaie wijze
gemoderniseerde
eindwoning*

*Luxe keuken en sanitair,
sfeervolle woonkamer, 3
slaapkamers, grote
zolder en zonnige tuin*

*Fijne ligging in een
gewilde kindvriendelijke
woonomgeving nabij
groot speelveld*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1982
Type woning	eindwoning
Perceeloppervlakte	132 m ²
Woning inhoud	352 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ² (excl. 2e verdieping)
Overige inpandige ruimte	14 m ² (= 2e verdieping)
Externe bergruimte	8 m ²



Energie label

Welkom!

Fraai gemoderniseerde hoekwoning (2025) met luxe afwerking, zonnige achtertuin en royale zolder.

Welkom bij deze werkelijk instapklare, op hoogwaardige wijze gemoderniseerde hoekwoning aan de Kalverekker 6 in Bladel! Deze verrassend ruime woning heeft in 2025 een complete metamorfose ondergaan en is voorzien van luxe sanitair, een prachtige landelijke keuken, nieuwe vloeren en een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden. De woning ligt in een kindvriendelijke, gewilde woonomgeving, op korte afstand van een groot park met speelveld – ideaal voor gezinnen of iedereen die van groen en rust houdt. De privacy biedende achtertuin op het zonnige zuid-westen maakt het plaatje compleet.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen, grotendeels met HR++ beglazing en deels isolerende beglazing.
C.V. en warm water	middels een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2022).
Overige	- de vermelde gebruiksoppervlakte is exclusief de 2e verdieping. Door het plaatsen van een groter dakraam wordt gebruiksoppervlakte vergroot van 86 naar 100 m². - alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. - In 2025 is de woning op grondige en stijlvolle wijze gemoderniseerd. Daarbij zijn vrijwel alle vloeren vervangen en is de gehele woning voorzien van een nieuwe, luxe keuken, een modern toilet en een complete badkamer. Ook het binnenschilderwerk en de trapbekleding zijn vernieuwd, net als diverse binnendeuren op de begane grond. Verder is het stucwerk gedeeltelijk vervangen, de bijkeuken helemaal gemoderniseerd en heeft ook de zolder een frisse, eigentijdse update gekregen. Dankzij deze uitgebreide renovaties voelt de woning als nieuw en is deze volledig instapklaar.
Locatie	prima ligging in een gewilde woonomgeving met voldoende openbare parkeergelegenheid en een grote openbare speelvoorziening (Doollandveld) in de directe nabijheid.

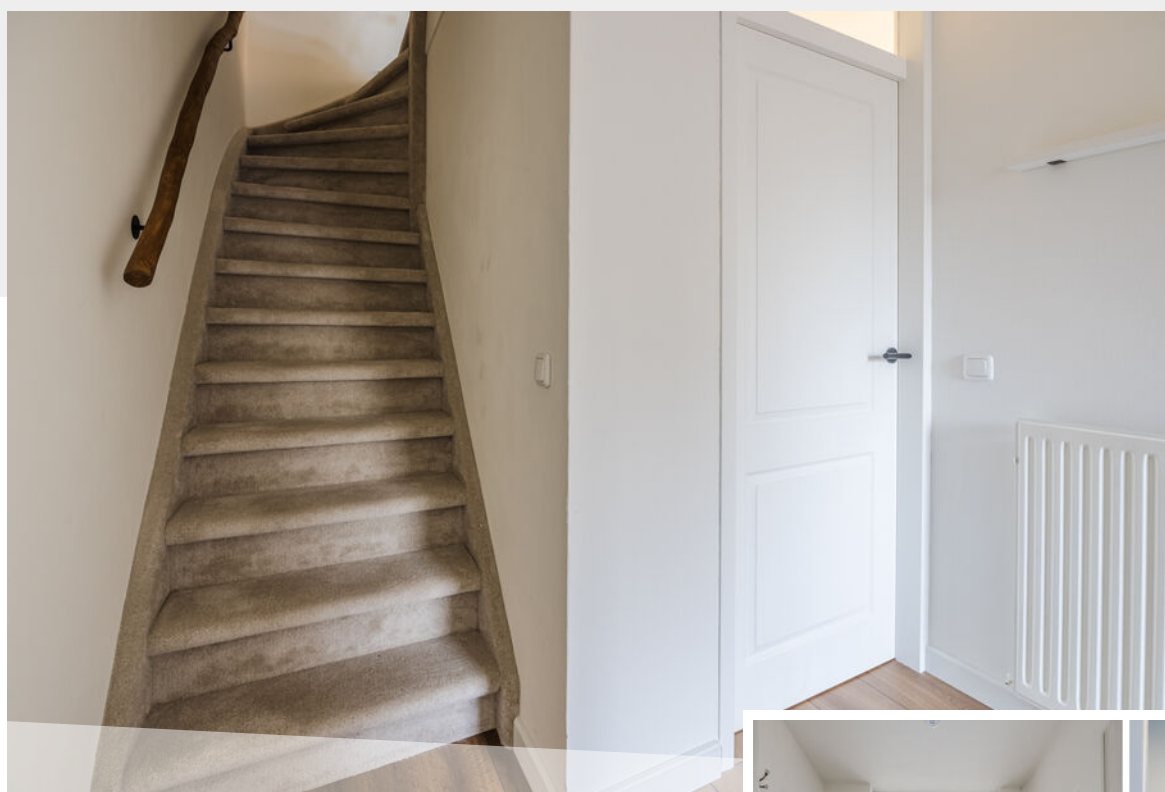
Begane grond

Hal met modern toilet

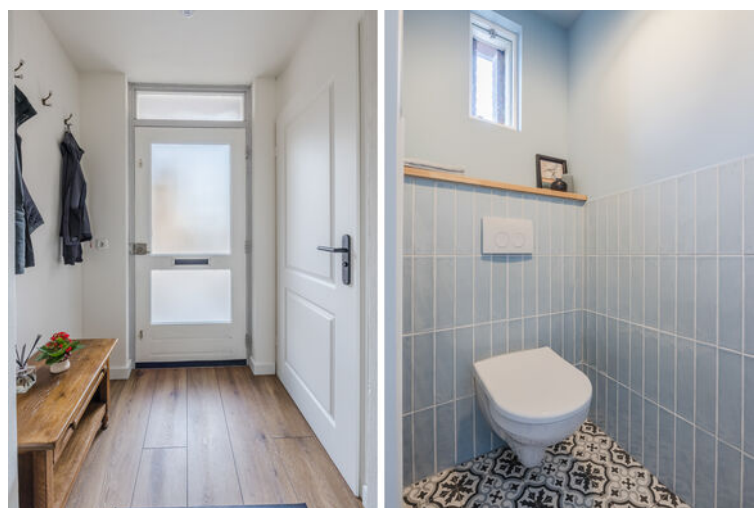
Bij binnenkomst word je verwelkomd in de nette hal met moderne PVC-vloer, vernieuwde meterkast en een luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereik je zowel de woonkamer als de trapopgang naar boven.

Sfeervolle woonkamer

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om te vertoeven. De PVC-vloer, strak stucwerk, inbouwspots en de gezellige houtkachel zorgen voor een warme, uitnodigende uitstraling. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de living bovendien in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De praktische trapkast biedt extra opbergruimte.



Keurige hal met
moderne toiletruimte







Woon- kamer







Open keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, eveneens met PVC-vloer. Deze luxe, landelijke keuken in hoekopstelling is volledig vernieuwd en uitgerust met onder meer een inductiekookplaat, grote oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en close-in boiler – ideaal voor de kookliefhebber.

Handige bijkeuken

Aan de achterzijde is een handige bijkeuken gecreëerd, eveneens met PVC-vloer. Hier vind je extra kastruimte, het werkblad en de wasmachine-aansluiting, plus toegang tot de achtertuin. Een bijzonder praktische toevoeging!



In landelijke stijl
uitgevoerde keuken







Eerste verdieping

Overloop

De overloop – met vloerbedekking en vaste trap naar de zolder – biedt toegang tot drie fraaie slaapkamers en de prachtige badkamer.

Luxe badkamer

De luxe badkamer is grotendeels betegeld en compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, stijlvol badmeubel met waskom, spiegelkast en een Velux dakvenster voor natuurlijk licht. Een heerlijke plek om na een lange dag tot rust te komen.

Drie slaapkamers

Alle drie de ruime slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwallen en stucwerkplafond. Je hoeft echt alleen nog maar je meubels neer te zetten.













Tweede verdieping

Multifunctionele zolderverdieping

Via de vaste trap bereik je de royale, volledig vernieuwde zolderverdieping met PVC-vloer, groot Velux dakvenster en de opstelling van de cv-installatie. Deze grote open ruimte biedt fantastische mogelijkheden: creëer hier eenvoudig een vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of studio.

Dit is een verdieping die je moet zien om de ruimte écht te ervaren!



Veel
potentie!







Exterieur

Voortuin

De woning beschikt over een nette, onderhoudsvriendelijke voortuin met sierbestrating en beplanting.

Zonnige achtertuin

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuid-westen, is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier vind je sierbestrating, diverse beplanting, een vijverpartij, een royale gemetselde berging én een achterom met poort. Dankzij de ligging en het ontbreken van directe inkijk geniet je hier volop van rust en privacy.











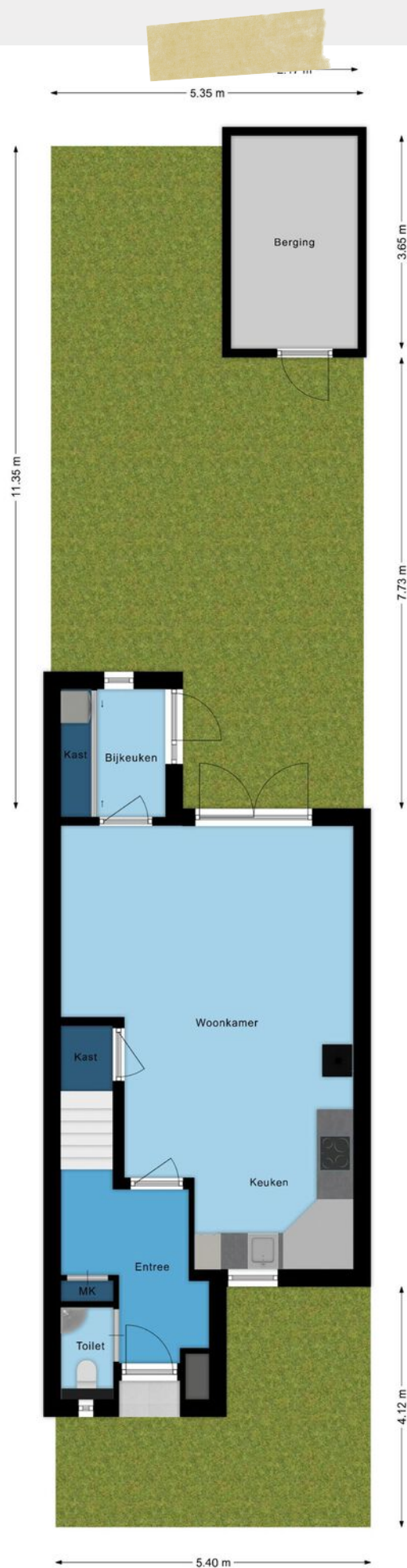


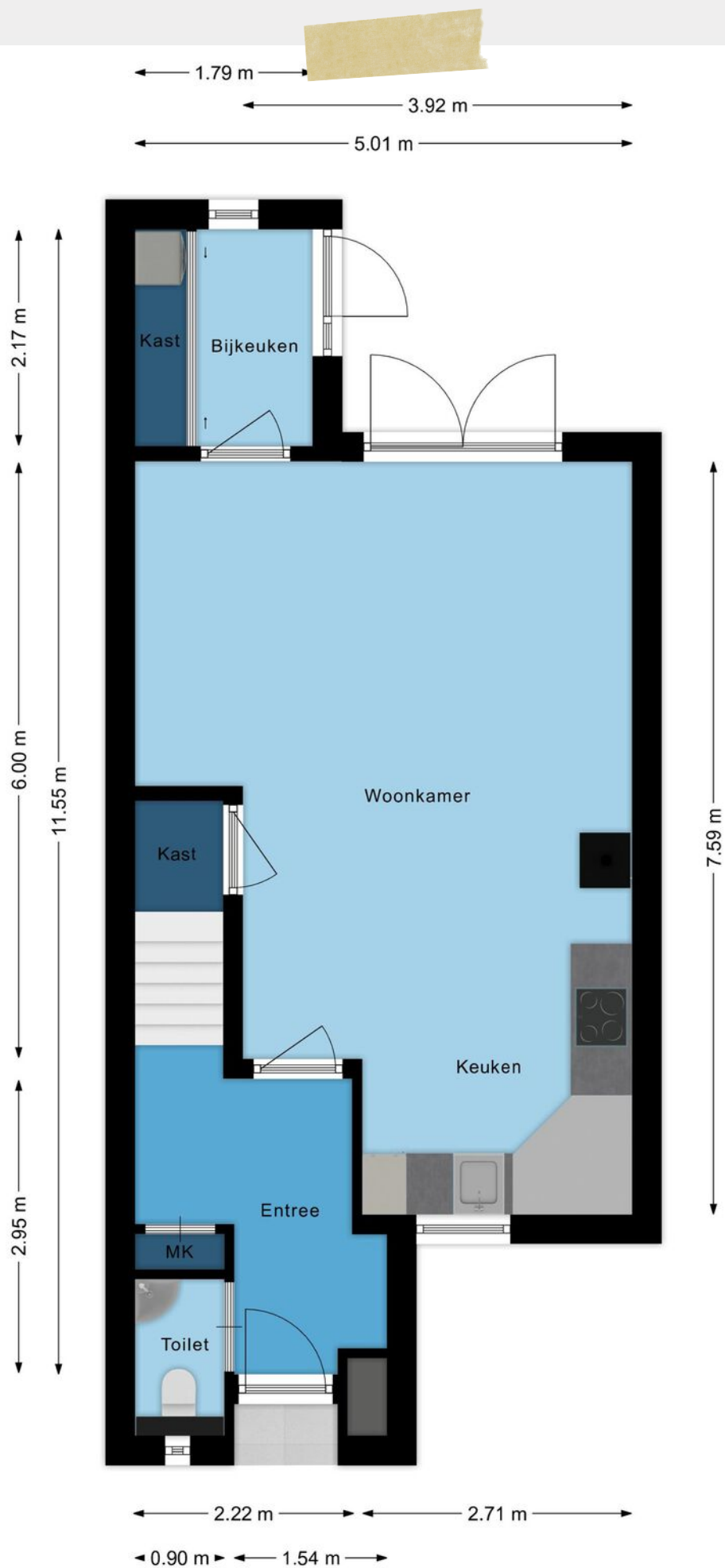


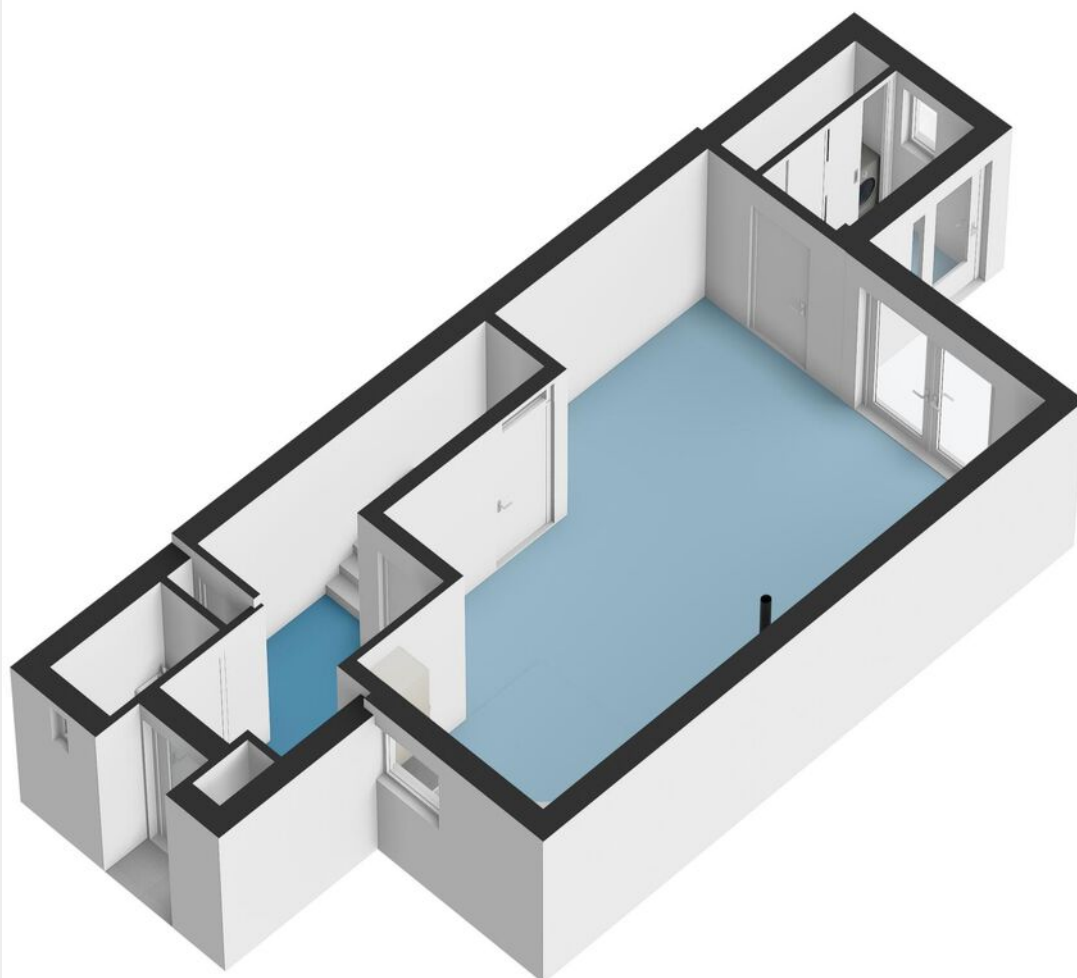


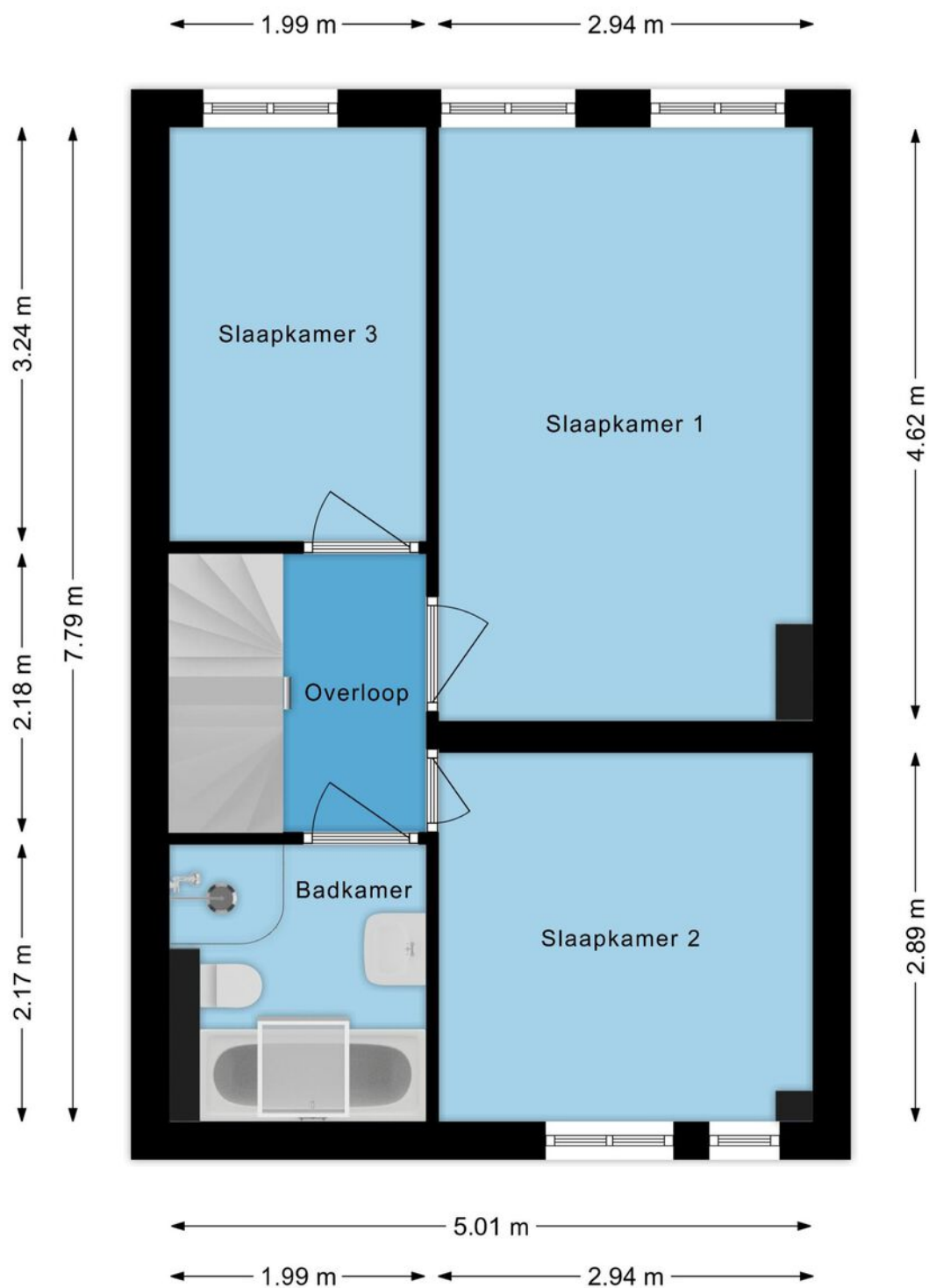


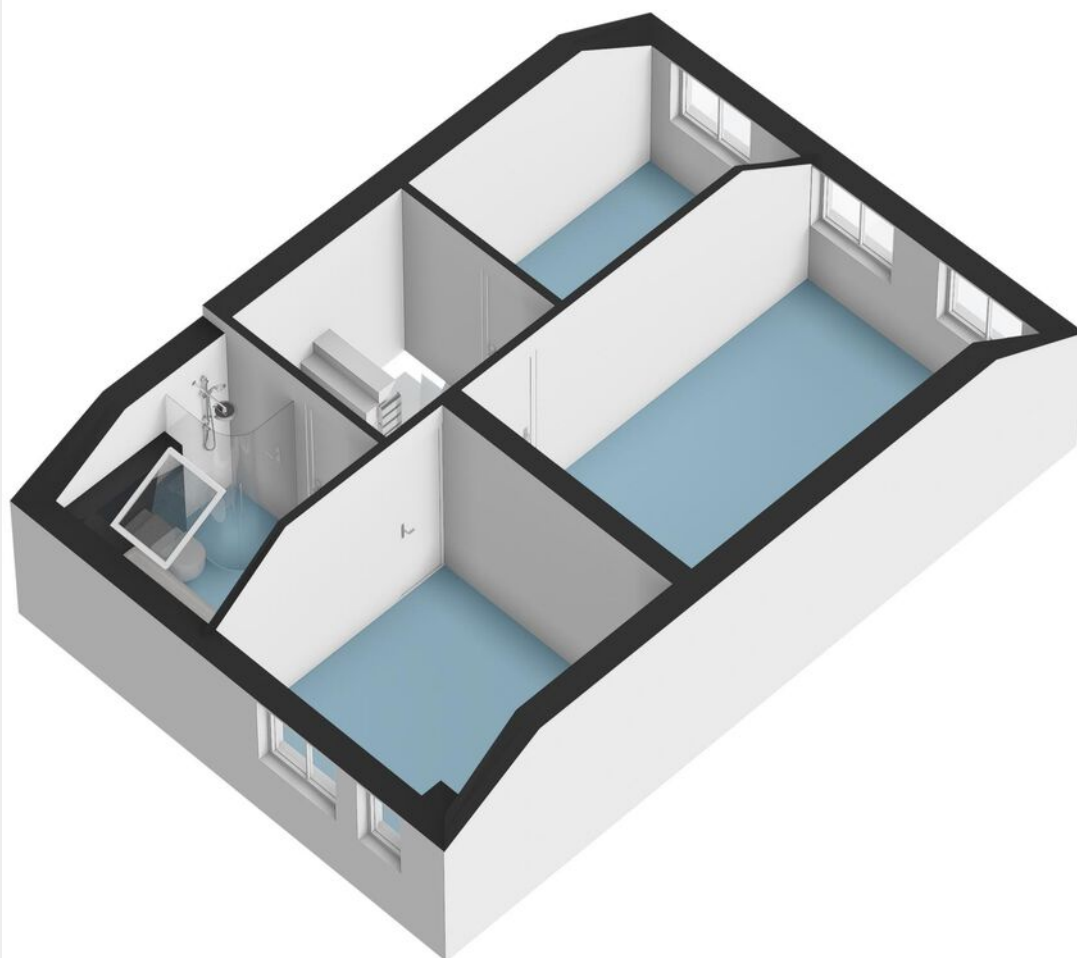
This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

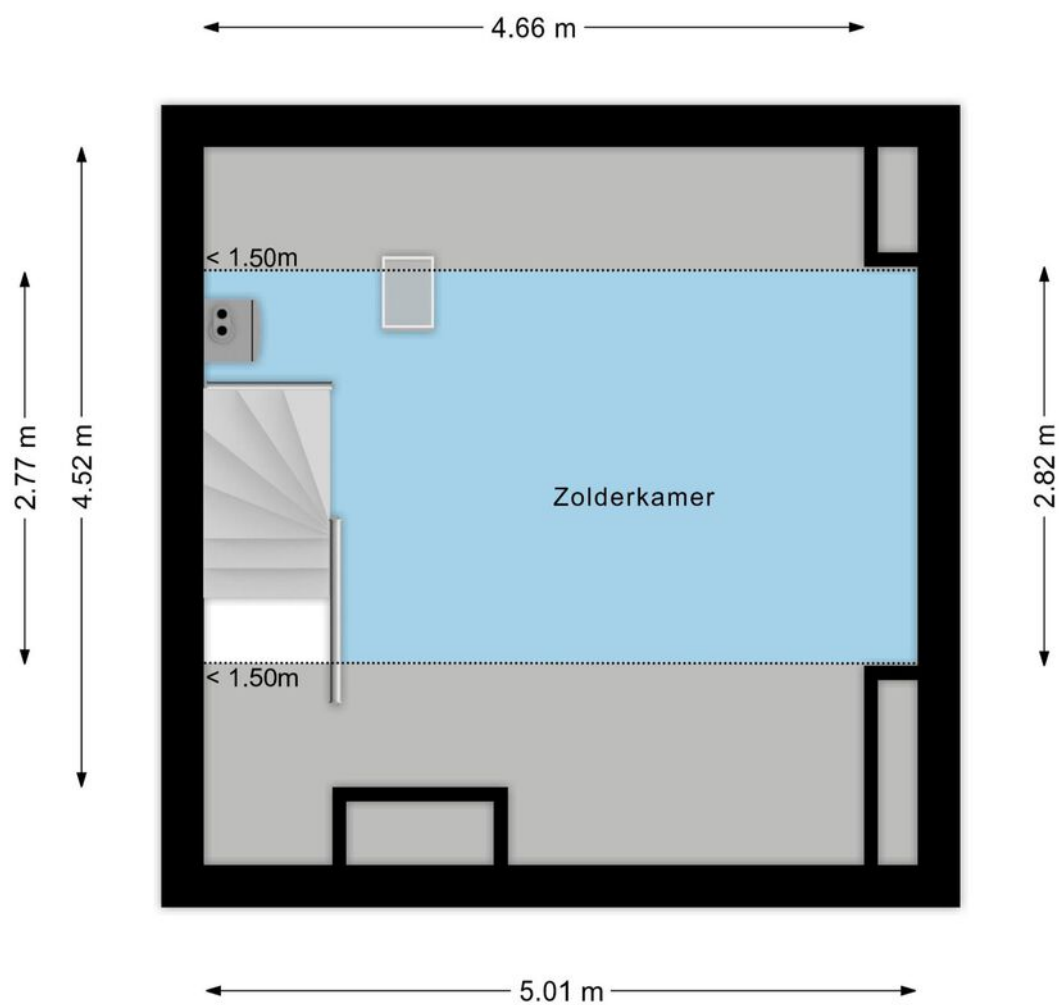


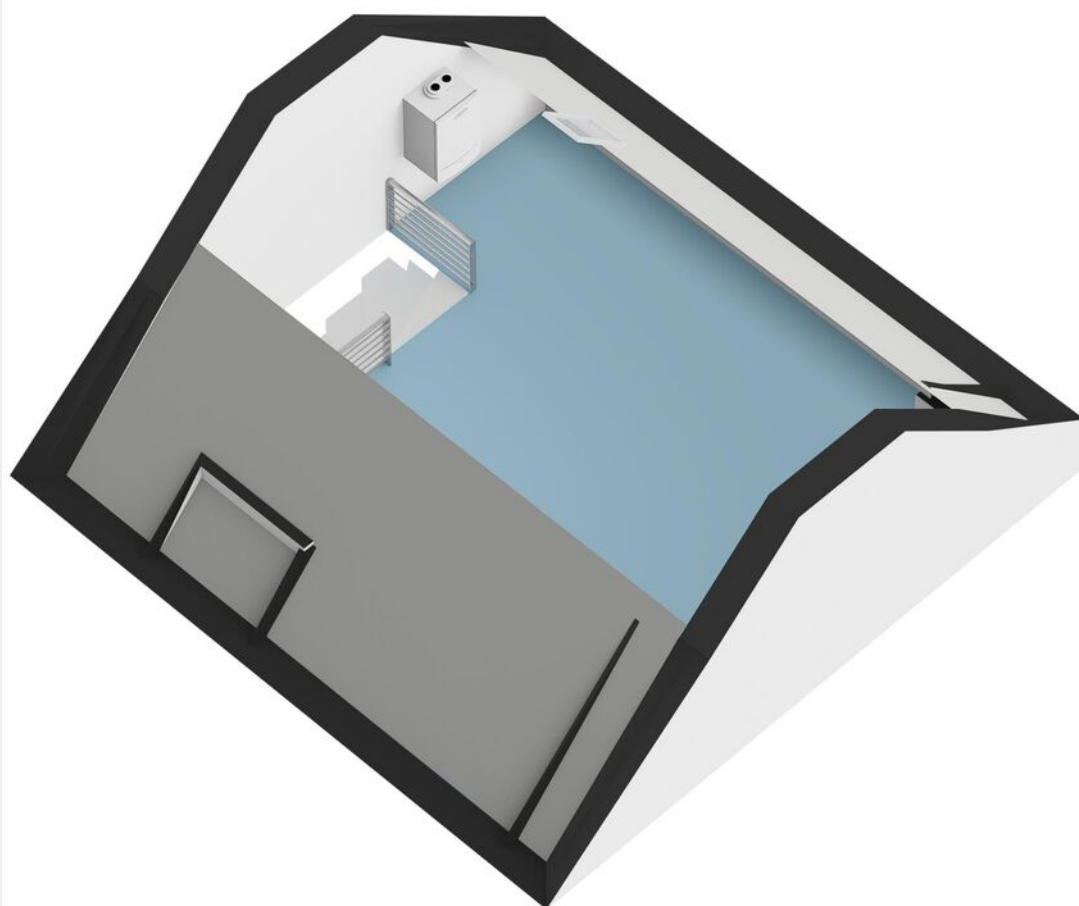








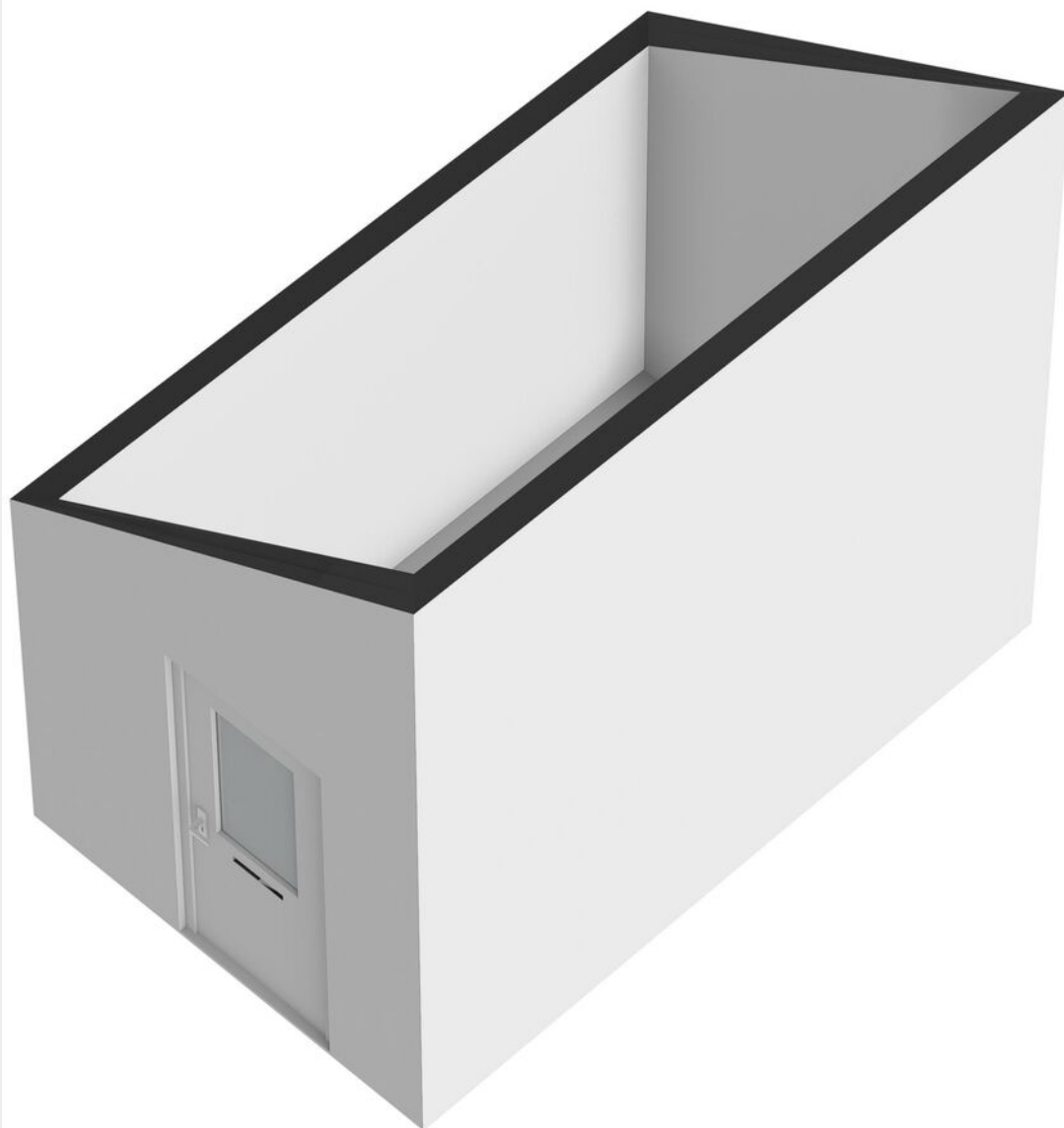




← 2.17 m →



↑ 3.65 m ↓



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	Kalverekker 6
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	20-03-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	85,8
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	13,9
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	7,9
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	352

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



Rijksoverheid

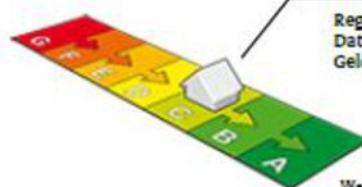
Energie label woning

Kalverekker 6

5531DS Bladel

BAG-ID: 1728010000084339

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 332172480
Datum van registratie 24-10-2020
Geldig tot 24-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1990
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Diederik Kroezen
Examnummer 53620
kvk nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



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

Sectie

Perceel

Bladel

G

4039

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



45

[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.



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