

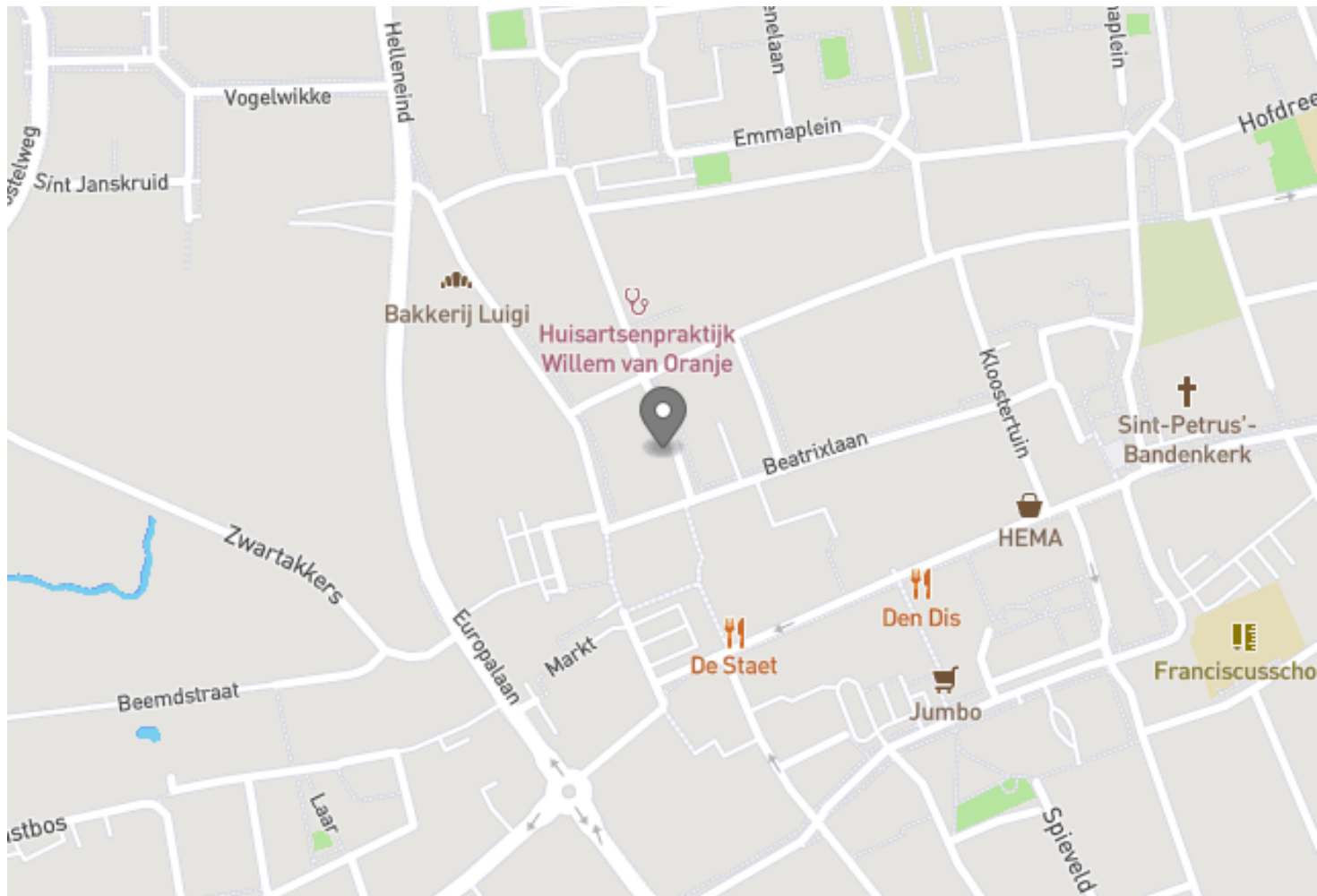
TE KOOP

Instapklare geschakelde woning uit 2006 met centrale ligging!



📍 Maximalaan 4
5531 JB Bladel

Vraagprijs: € 445.000 k.k.



Instapklare geschakelde woning uit 2006 met centrale ligging!

Centraler wonen in Bladel kan bijna niet. Deze geschakelde woning uit 2006 ligt op een ideale locatie, dicht bij voorzieningen en met alles binnen handbereik. De woning is instapklaar en netjes afgewerkt en beschikt over 116 m2 vloeroppervlakte. Met 10 zonnepanelen en volledige isolatie woon je hier energiezuinig en klaar voor de toekomst. De ruime leefruimte met open keuken biedt veel wooncomfort, terwijl de drie slaapkamers en de grote zolderverdieping zorgen voor praktische ruimte voor o.a. starters en jonge gezinnen. Kortom: een verzorgde, duurzame woning op een uitstekende plek – een solide keuze voor wie centraal in Bladel wil wonen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2006
- Woonoppervlakte 94 m2
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen etc.) 140 m2
- Inhoud ca. 380 m3
- Perceeloppervlakte 106 m2
- Ligging: in een zijstraat van het centrum van Bladel met veel parkeergelegenheid
- Voorzieningen:
 - Houten tuinhuis
 - Fijne overkapping
 - Vijverpartij
 - Ruime zolder
- Duurzaam:
 - Volledig isolatiepakket
 - Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
 - Verwarming en warm water middels HR-combiketel van Remeha (2013)
 - 10 stuks zonnepanelen
 - Energielabel A

Indeling

Begane grond

Via de hal/entree met meterkast en een nette, volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, bereiken we de leefruimte. Een fraaie 'staallook' schuifdeur geeft toegang tot deze sfeervolle ruimte, die is voorzien van een doorlopende PVC-visgraatvloer en strak stucwerk. De leefruimte is royaal van opzet en biedt plaats aan een eethoek aan de voorzijde, gelegen naast een gezellige erker, en een ruim zitgedeelte aan de achterzijde.

Centraal in de ruimte bevindt zich de keuken, uitgerust met een granieten werkblad, 5-pits gasstel met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Een trapkast biedt extra opbergruimte. Het zitgedeelte aan de tuinzijde geniet veel lichtinval dankzij de grote glazen pui en biedt een mooi uitzicht op de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de woonkamer bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar. Alle kamers zijn netjes afgewerkt. De ouderslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt over fraaie wandbekleding met verlichting en ramen met rolluiken. De twee kamers aan de voorzijde verschillen in formaat; één wordt gebruikt als kleedkamer en de andere is ingericht als ruime slaapkamer.

De moderne, volledig betegelde badkamer is voorzien van een hangend toilet, een douchehoek met

regendouche, een dubbele wastafel in meubel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en extra bergruimte. Aansluitend ligt een multifunctionele ruimte die, met plaatsing van een dakraam, kan worden omgevormd tot een vierde slaapkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een overkapping met vrije achterom. Dankzij de ligging op het zuidwesten en de aanwezige terrasverwarmers is het hier ook op koelere dagen prettig zitten. Vanuit de overkapping kijk je uit op een vijverpartij met doorkijkraam. De tuin is grotendeels bestraat en verder ingericht met siergrind, vaste beplanting, een buitenkraan en afvoerputje. Achterin staat een houten berging voor het stallen van fietsen.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Dennis van Driel, 0614207657. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



106 m²

Perceelopp.



94 m²

Woonopp.



4

Slaapkamer(s)



1

Badkamer(s)



2

WC('s)



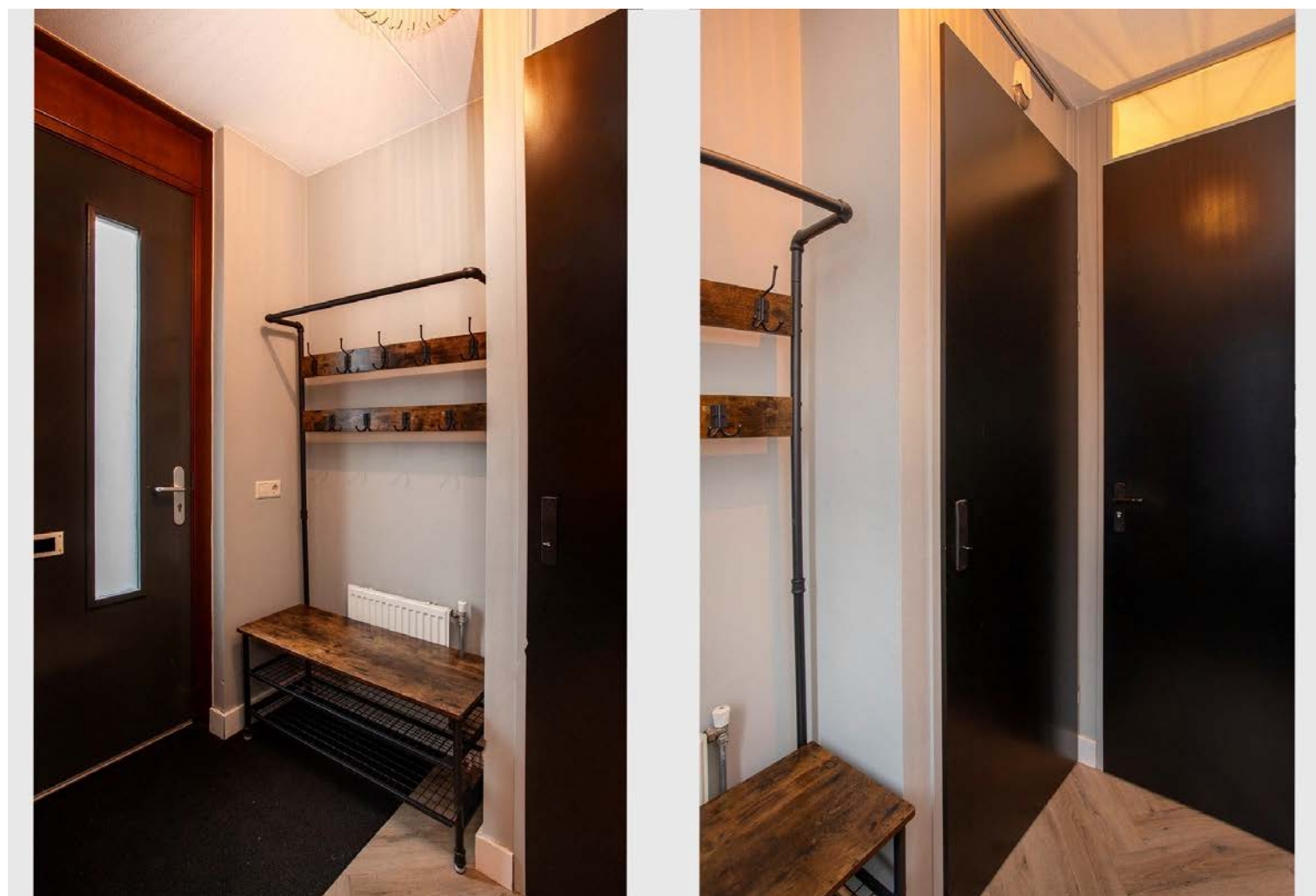
Ja

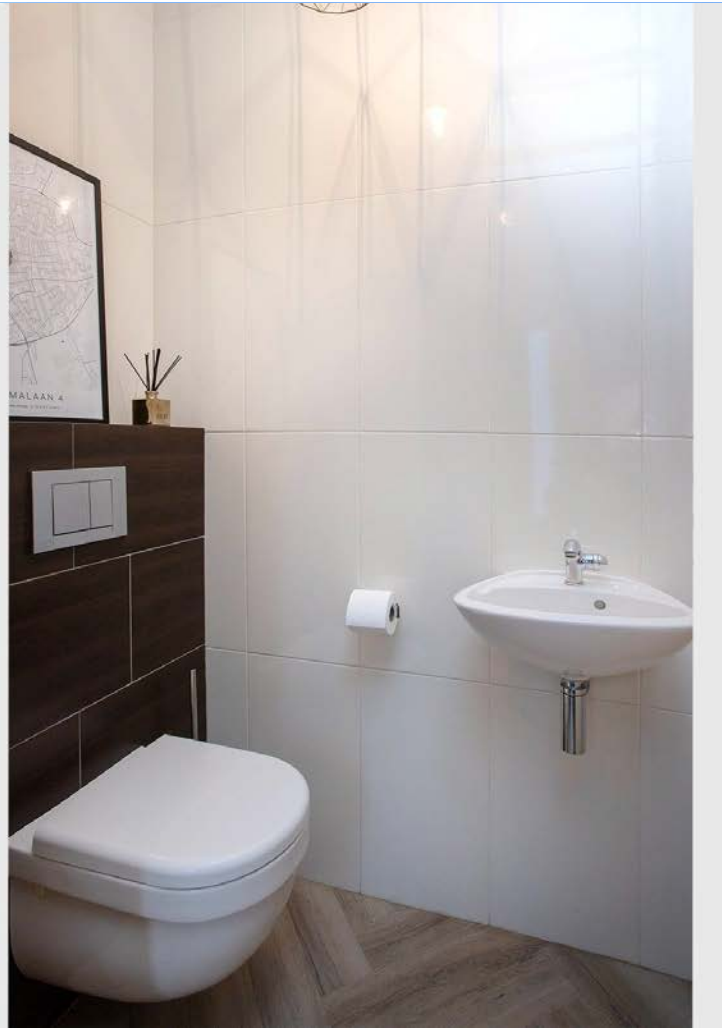
Tuin



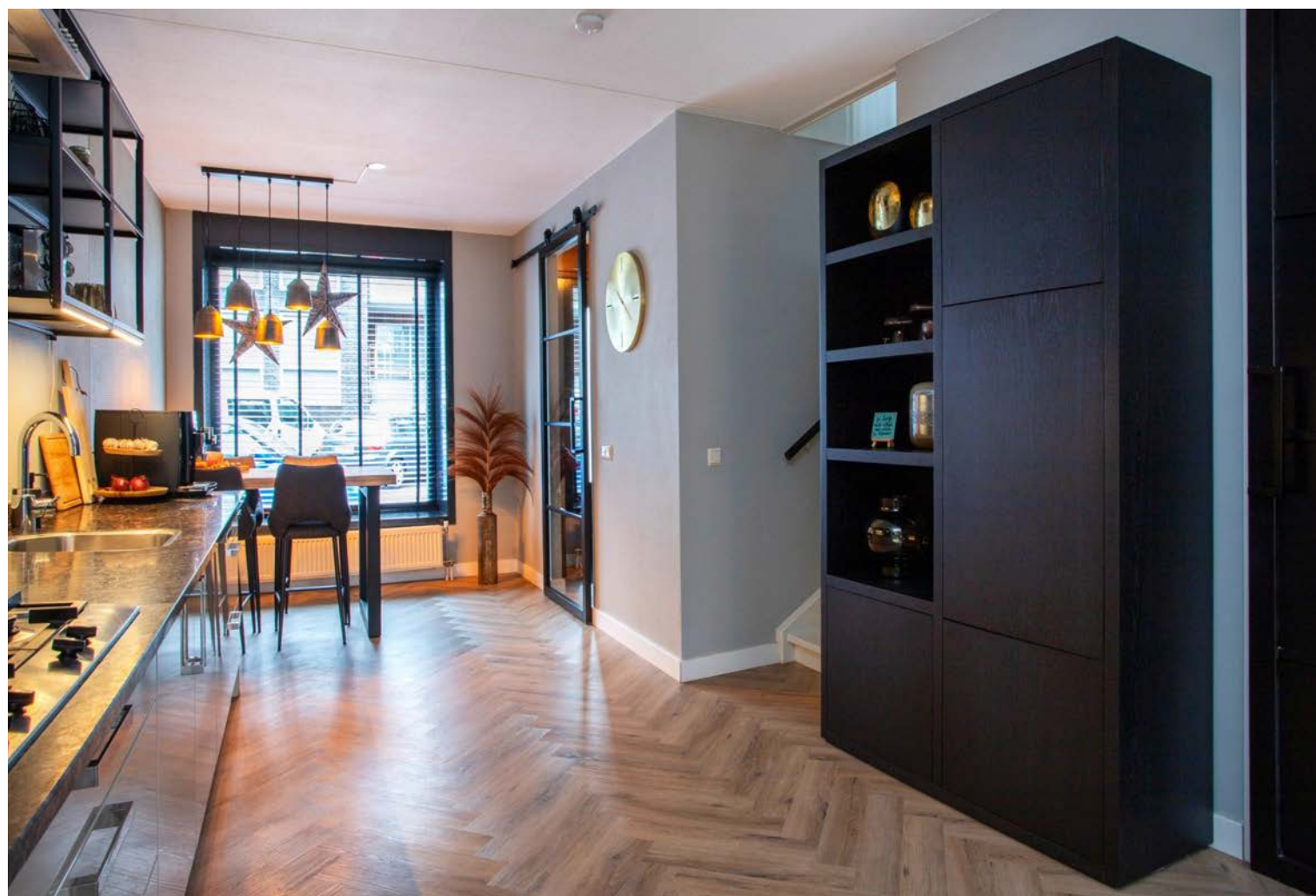
Nee

Garage











Algemeen

Vraagprijs:	€ 445.000 k.k.
Type	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Inhoud	380 m³
Algemene staat	Direct te aanvaarden

Comfort

Energielabel	A
Dak	Zadeldak
Raamwerk	Hardhout
Beglazing	Hoogrendementsglas
Verwarming	CV-ketel
Verwarming bouwjaar	2013
Verwarmd water	Combiketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Uitrusting	rolluiken, mechanische ventilatie,

Indeling

Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
WC's	2
Tuin	Ja
Woonoppervlakte	94 m²
Overige inpandige ruimte	22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m²
Externe bergruimte	8 m²

Ligging

Omgeving	In centrum, In woonwijk, Aan rustige weg
Kadastrale gemeente	Bladel
Oppervlakte	0 ha 1 a 6 ca

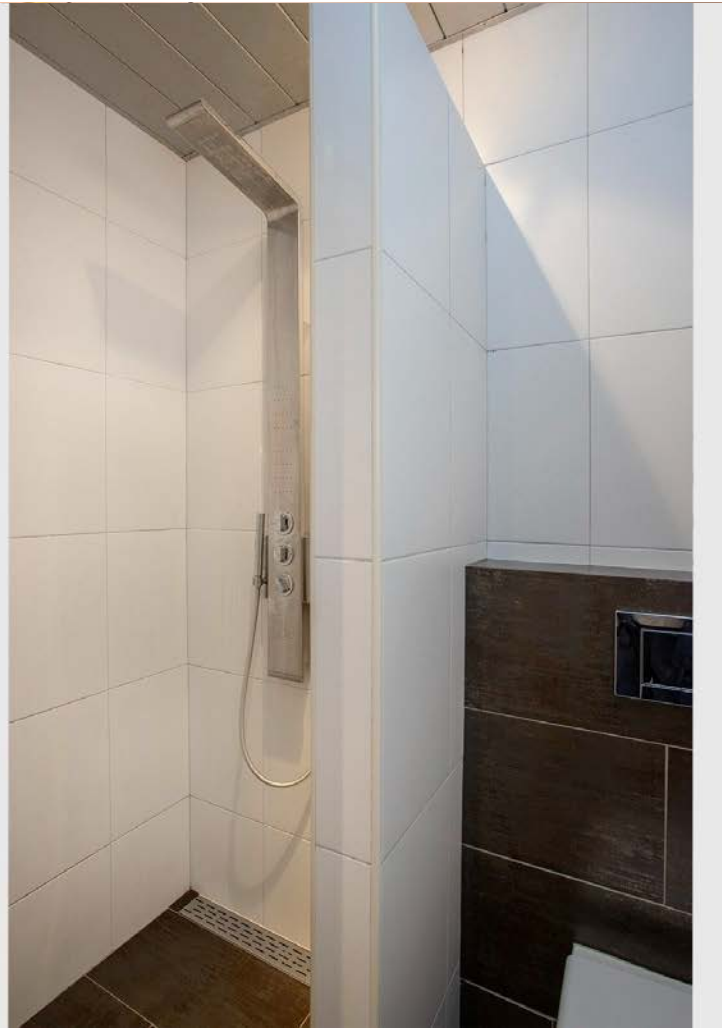








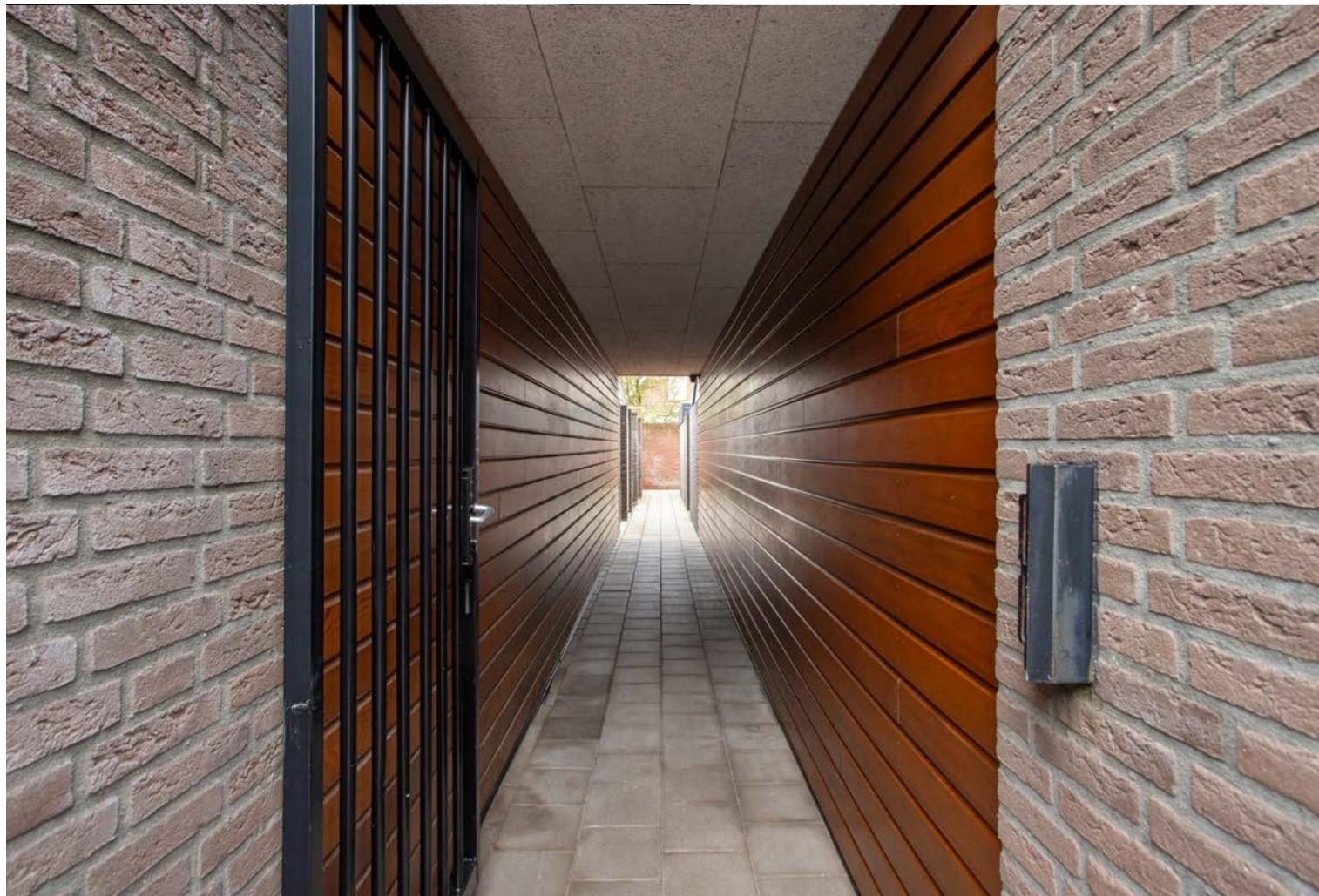


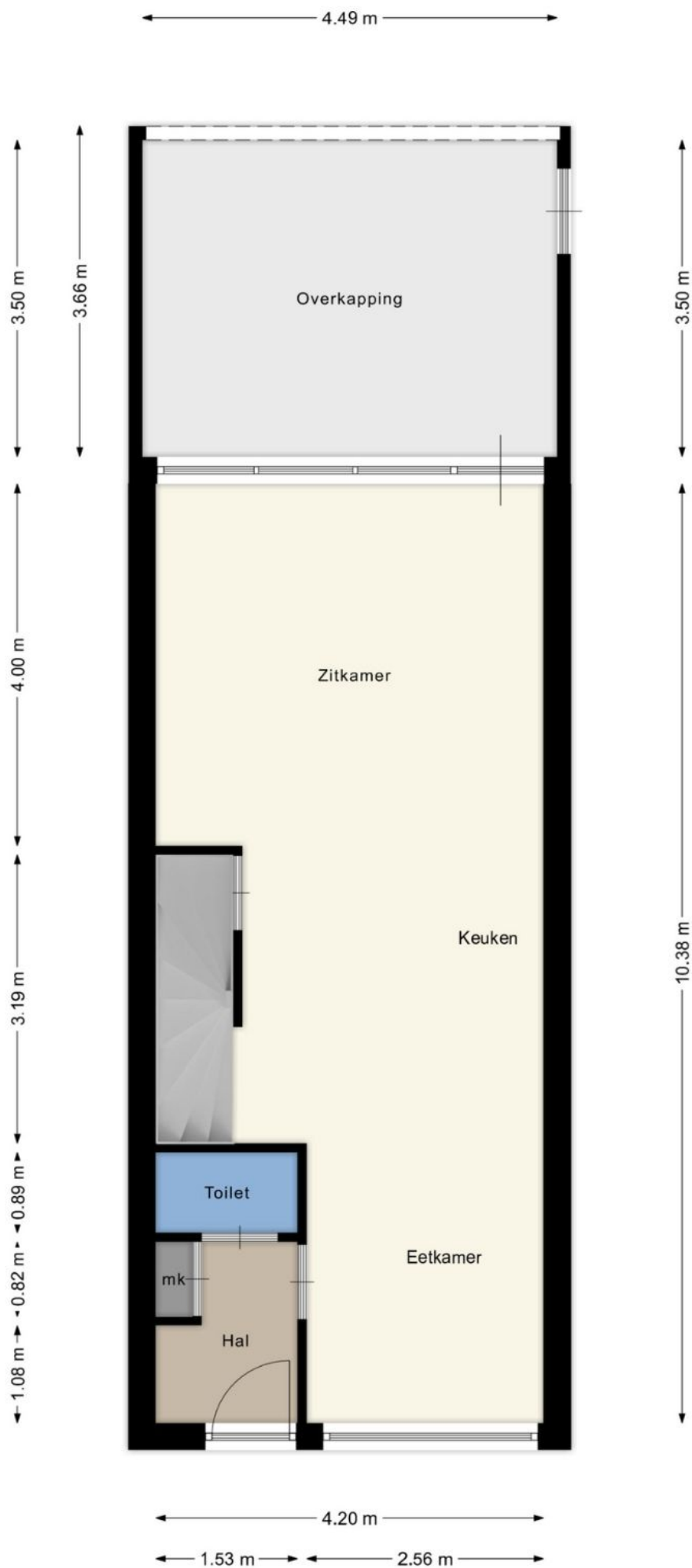




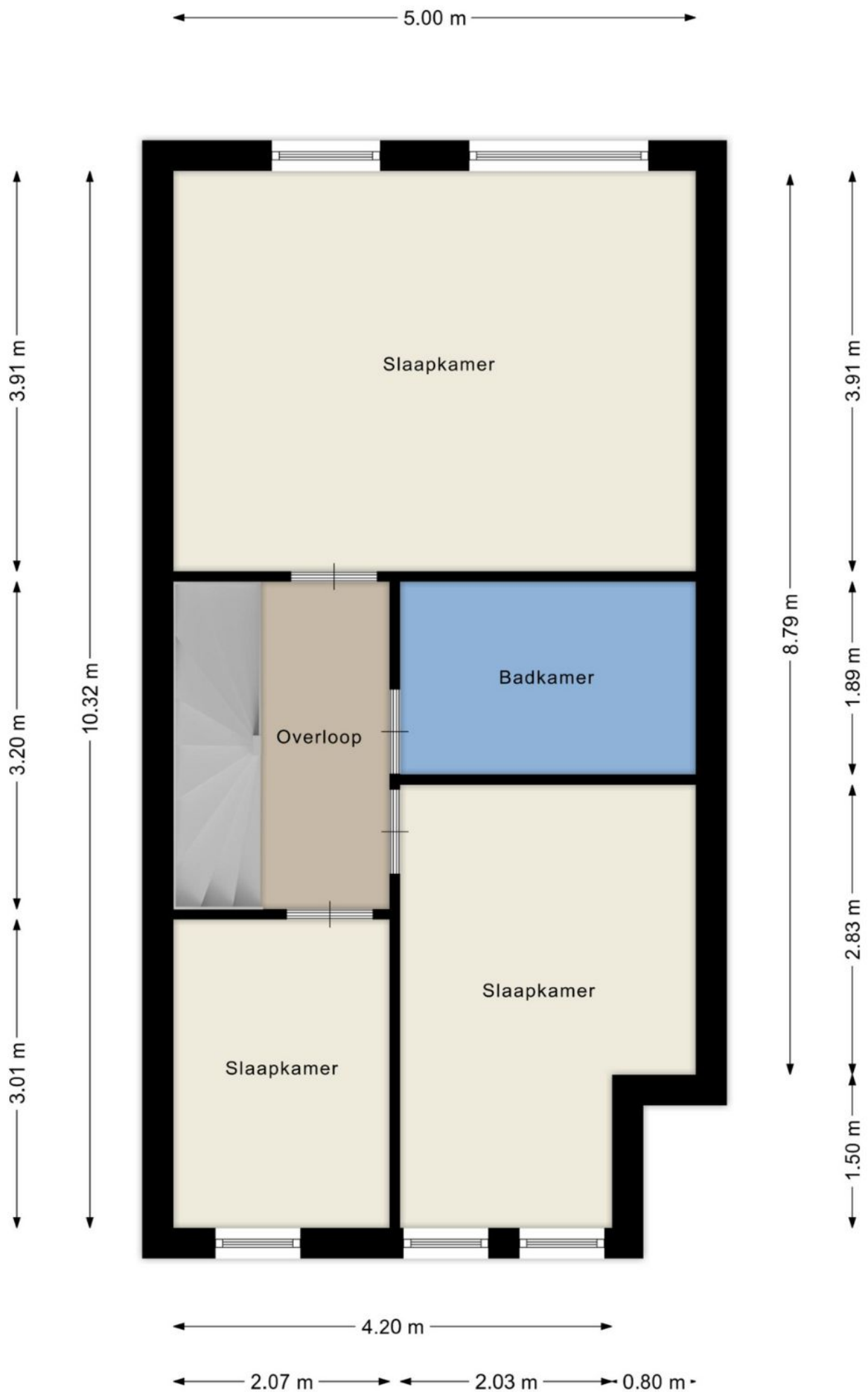




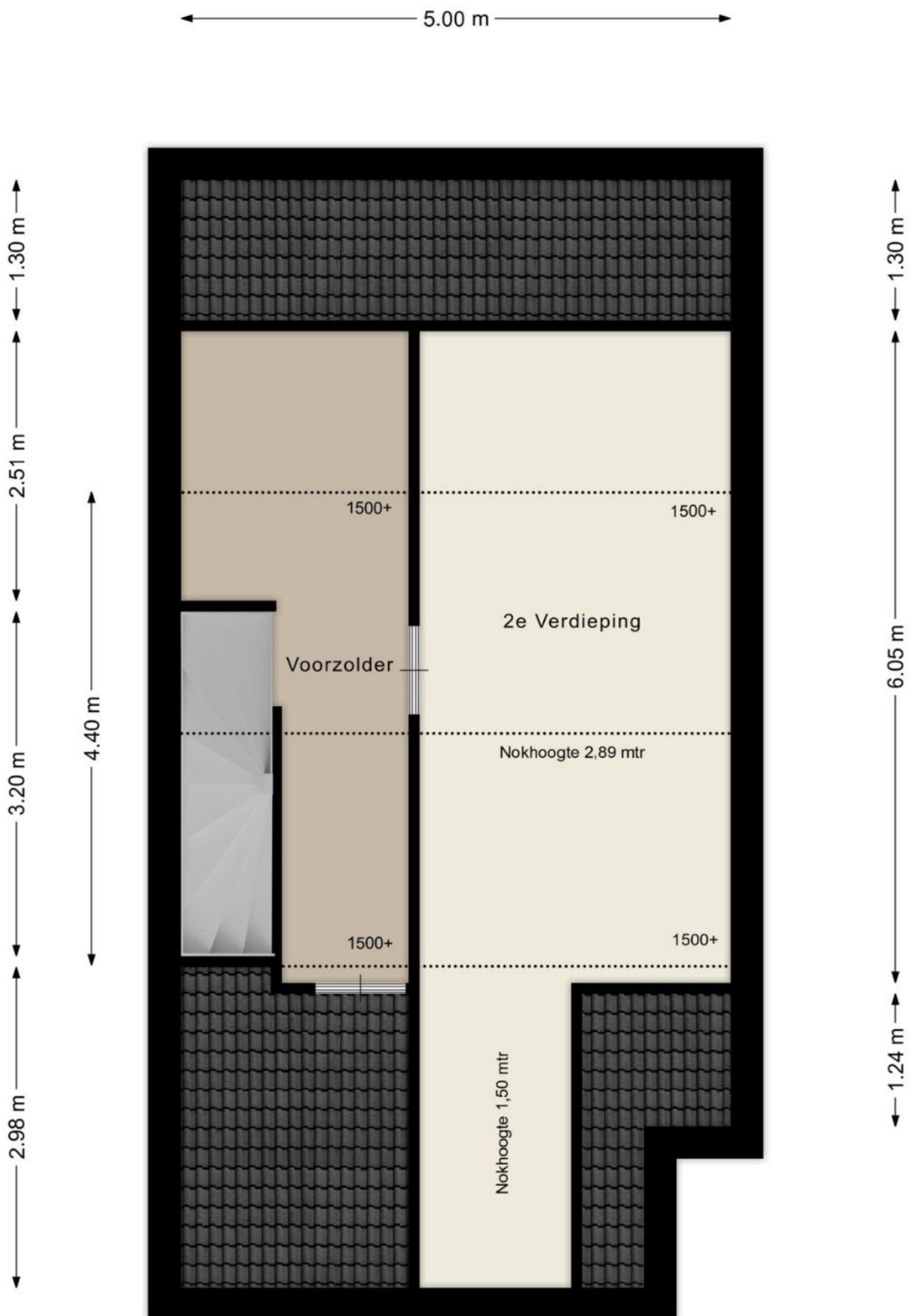




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



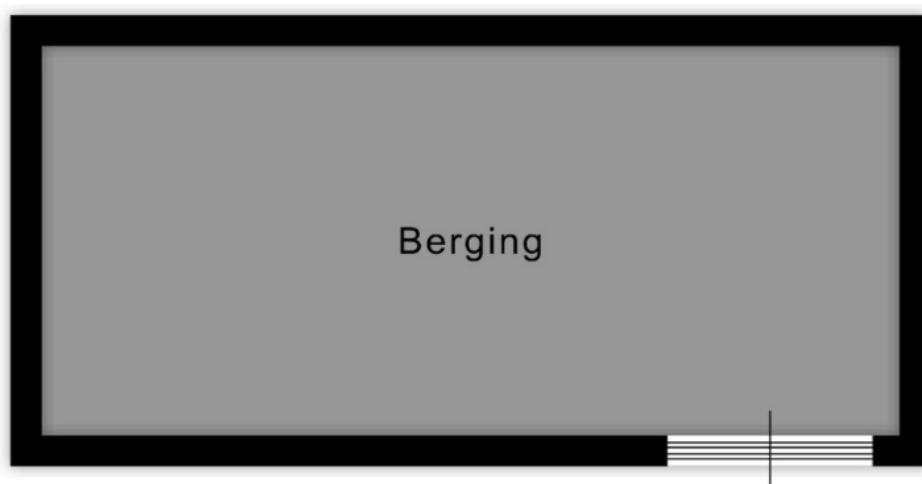
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

← 4.10 m →

↑ 1.90 m ↓



↑ 1.90 m ↓

← 4.10 m →

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bladel

G

5403

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	94 m2
Overige inpandige ruimte:	22 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m2
Externe bergruimte:	8 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	140 m2

Beganegrond:

Gebruiksoppervlakte wonen:	43,6 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	16,4 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	60,0 m2

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	50,3 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	50,3 m2

2e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	22,0 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	22,0 m2

Berging:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	7,8 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	7,8 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Bladel

Wellicht de meest bruisende kern van de Kempen tref je aan in de gemeente Bladel. Met een actieve winkeliersvereniging van ca. 100 leden en een marktterrein wat een aaneenschakeling is van terrassen en eetgelegenheden is het hier prima verblijven. Koppel dat aan een grote camping en een Landal vakantiepark, de overvloedige natuurgebieden en je weet zeker dat je hier wilt wonen.

Met totaal ca. 20.000 inwoners verdeelt over de kernen Bladel, Hapert, Casteren, Hoogeloon en Nettersel is de gemeente Bladel een middelgrote gemeente die ontstaan is in 1977. Een gemeente met een oppervlakte van maar liefst 7.543 hectare. Met de industrieterreinen in Bladel en Hapert (2x) is er ook een erg groot aanbod aan banen en werkgelegenheid. Maar ook de voorziening in scholen zijn ruimschoots aanwezig met het Pius-X college in Bladel. En daarna is de verbinding met Eindhoven dermate goed dat doorstuderen vanuit huis prima mogelijk is.

Wonen, werken en vrijetijdsbesteding komen hier bij elkaar. Wonen in een van de kernen, vrijetijdsbesteding in de natuur, alle boodschappen om de hoek en daarna gezellig met vrienden wat eten of drinken. Het kan allemaal. In de kern Bladel heeft gemeenschapshuis Den Herd een gevarieerd aanbod aan theater voorstellingen. Met de jaarlijkse zomerfeesten, wekelijkse markt, de koopzondagen, muziekevenementen op de markt, maar ook het jaarlijkse carnaval en de kermis is er altijd een activiteit.

De ontsluiting naar de snelweg (E34) is kort bij gelegen en vandaaruit ben je in no-time richting Antwerpen of op de A2 naar Maastricht of Amsterdam. ASML ligt als grote werkgever om de hoek en is zelfs prima per fiets bereikbaar.

En mocht de oude dag naderen. In Bladel is er een keur aan appartementen, maar ook seniorenwoningen en een verzorg c.q. verpleegtehuis is er binnen de eigen gemeentegrenzen.

Waarom zou je eigenlijk niet in Bladel willen wonen?



Hoe bereid je je voor op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Maximalaan 4, 5531 JB Bladel

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl