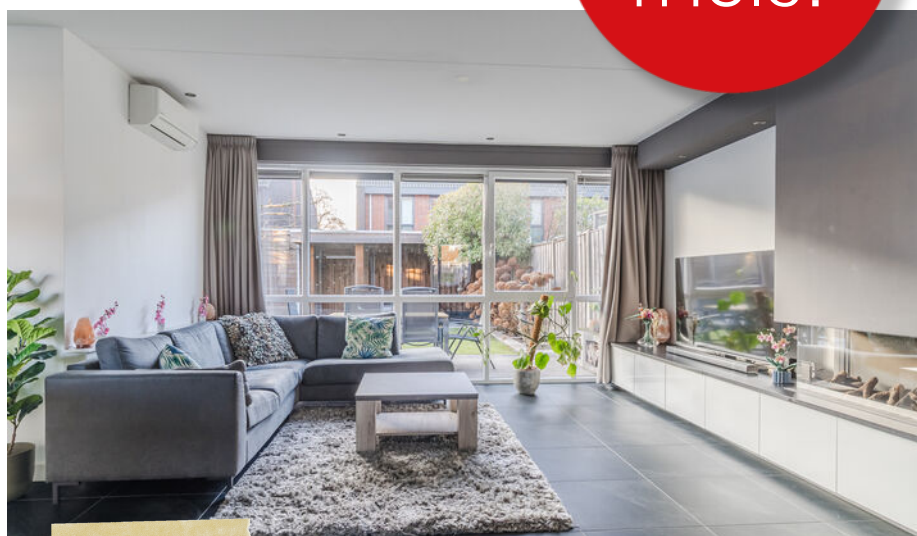




Vraagprijs:

€ 535.000,- k.k.

*Verrassende ruime,
hoogwaardig afgewerkte
en energiezuinige
woning met oprit*

*11 meter diepe
woonkamer, 3
slaapkamers, grote
zolder en zonnige tuin*

*Prima ligging aan een
mooi brede straat nabij
centrumvoorzieningen
en groot speelveld*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2014
Type woning	geschakelde woning
Perceeloppervlakte	218 m ²
Woning inhoud	482 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

A

Energie label

Welkom!

Helleneind 42 – Bladel | Een verrassend royale, luxe en instapklare woning op een toplocatie

Aan een mooie brede straat, op een ideale plek dicht bij het centrum, speelveldjes, bushalte en uitvalswegen, staat deze werkelijk uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkte geschakelde woning. Met 131 m² aan comfortabel woonoppervlak, een zonnige achtertuin op het westen, een eigen oprit en moderne voorzieningen zoals 14 zonnepanelen, airconditioning op meerdere woonlagen en een compleet isolatiepakket, biedt deze woning alles voor wie zorgeloos én stijlvol wil wonen. Hier vind je ruimte, sfeer en kwaliteit in een prachtige balans.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is volledig voorzien van moderne kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Atag c.v. combi-ketel (bouwjaar 2014). - de begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 14 zonnepanelen. - het betreft een verrassend ruime woning met een grote leefruimte, praktische indeling op de verdiepingen en volop aandacht voor energiezuinigheid.
Locatie	uitstekende ligging aan een mooie brede straat op korte afstand van de centrumvoorzieningen met een bushalte, groot speelveld en uitvalswegen in de direct omgeving.
Kortom:	deze royale, sfeervolle en luxe afgewerkte woning biedt een instapklaar woongenot op een toplocatie, waarbij ruimte, comfort en kwaliteit samenkomen tot een thuis waar je meteen verliefd op wordt.

Begane grond

De hal vormt een uitnodigende entree, waar de verzorgde tegelvloer direct de toon zet. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast met maar liefst 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 glasvezelaansluitingen, evenals de modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Achter de hal ontvouwt zich een uitzonderlijk diepe en sfeervolle woonkamer van bijna elf meter diep, waar de strakke afwerking en de gezellige gashaard met plateau en kastruimte zorgen voor een warm en stijlvol geheel.

De open keuken in de zij-aanbouw vormt een heerlijke leefplek voor kookliefhebbers. Deze is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, grote koel-/vriescombinatie, Quooker en een composiet werkblad. Via de tuindeur sta je direct in de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten prachtig met elkaar verbonden zijn.



Keurige hal met
moderne toiletruimte







11
meter
diep

















Open
keuken





Eerste verdieping

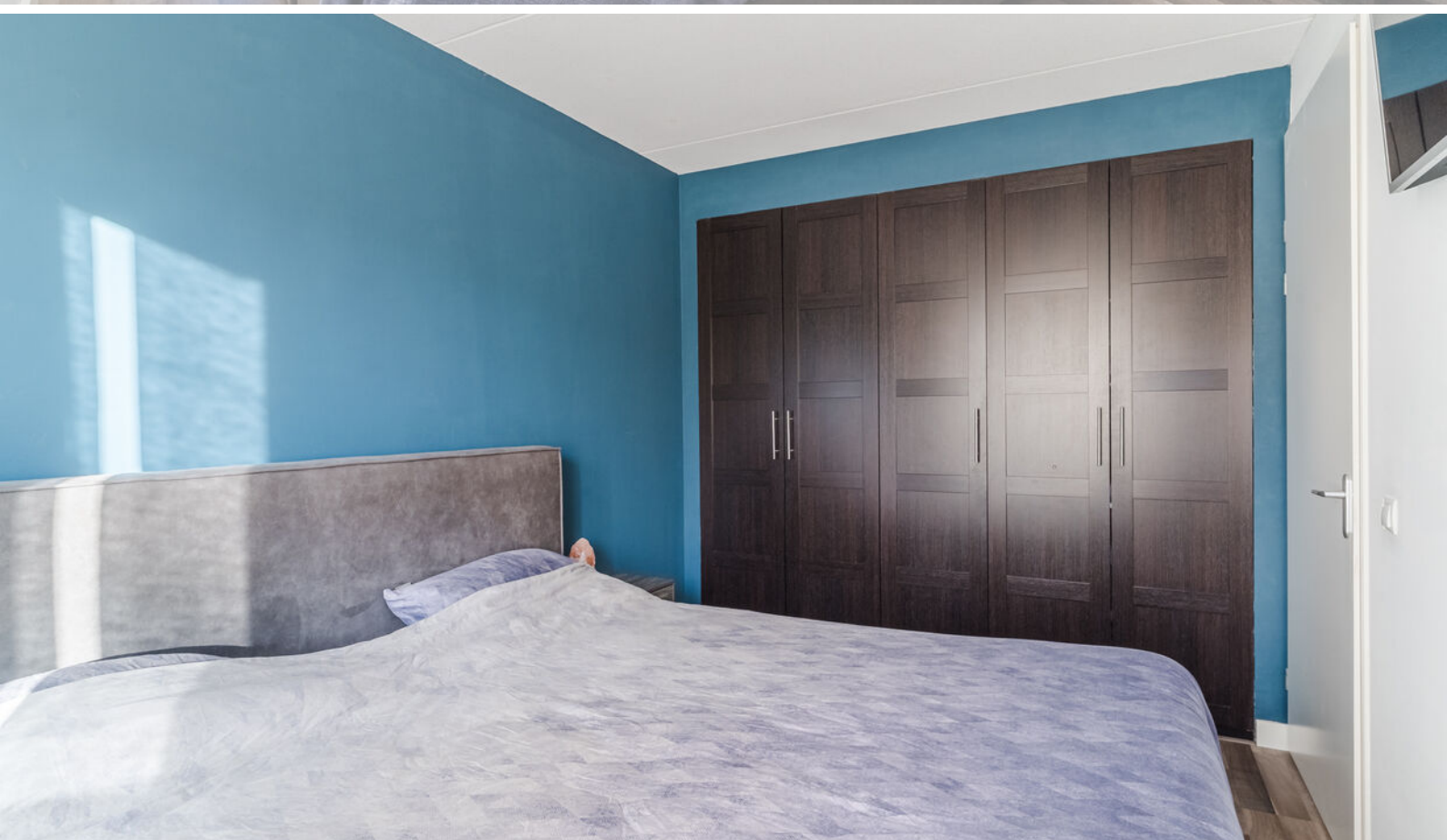
Op de eerste verdieping brengt de lichte overloop je naar drie verzorgde slaapkamers, die alle zijn uitgevoerd met een laminaatvloer, glad stucwerk en een spuitwerkplafond. De ouderslaapkamer biedt extra comfort dankzij de vijfdeurs ingebouwde kastenwand, het rolluik en de aanwezige airconditioning.

De moderne badkamer is stijlvol en volledig betegeld, voorzien van een douchecabine, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast.



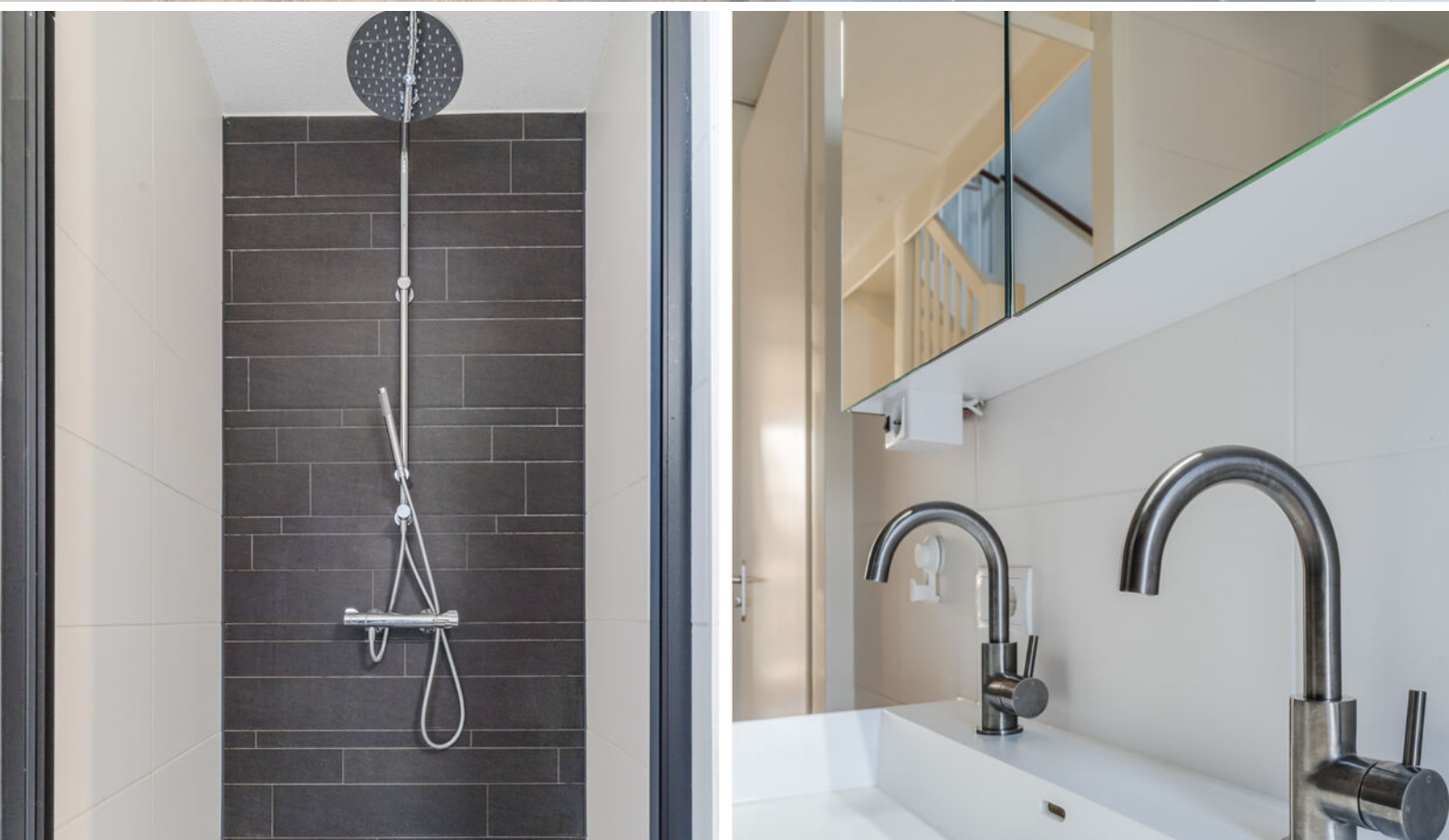
Overloop met vaste
trapopgang naar de
2e verdieping













Bad-
kamer



Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping, een volwaardige woonlaag die dankzij het Velux dakvenster en de nette afwerking talloze gebruiksmogelijkheden biedt.

Deze verdieping is uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer en beschikt bovendien over praktische bergruimte onder de dakschuinte. Hier zijn ook de wasmachine-aansluiting, de mechanische ventilatie en de c.v.-installatie ondergebracht.



Grote, multifunctionele
zolderverdieping







Exterieur

De voortuin is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en beplanting, en biedt toegang tot de eigen oprit.

De achtertuin op het zonnige westen vormt een heerlijke plek om te genieten van lange, lichte dagen. De combinatie van sierbestrating, kunstgras, een houten tuinberging en de gezellige overkapping creëert een fijne plek om te ontspannen. Via de achterom met poort is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.







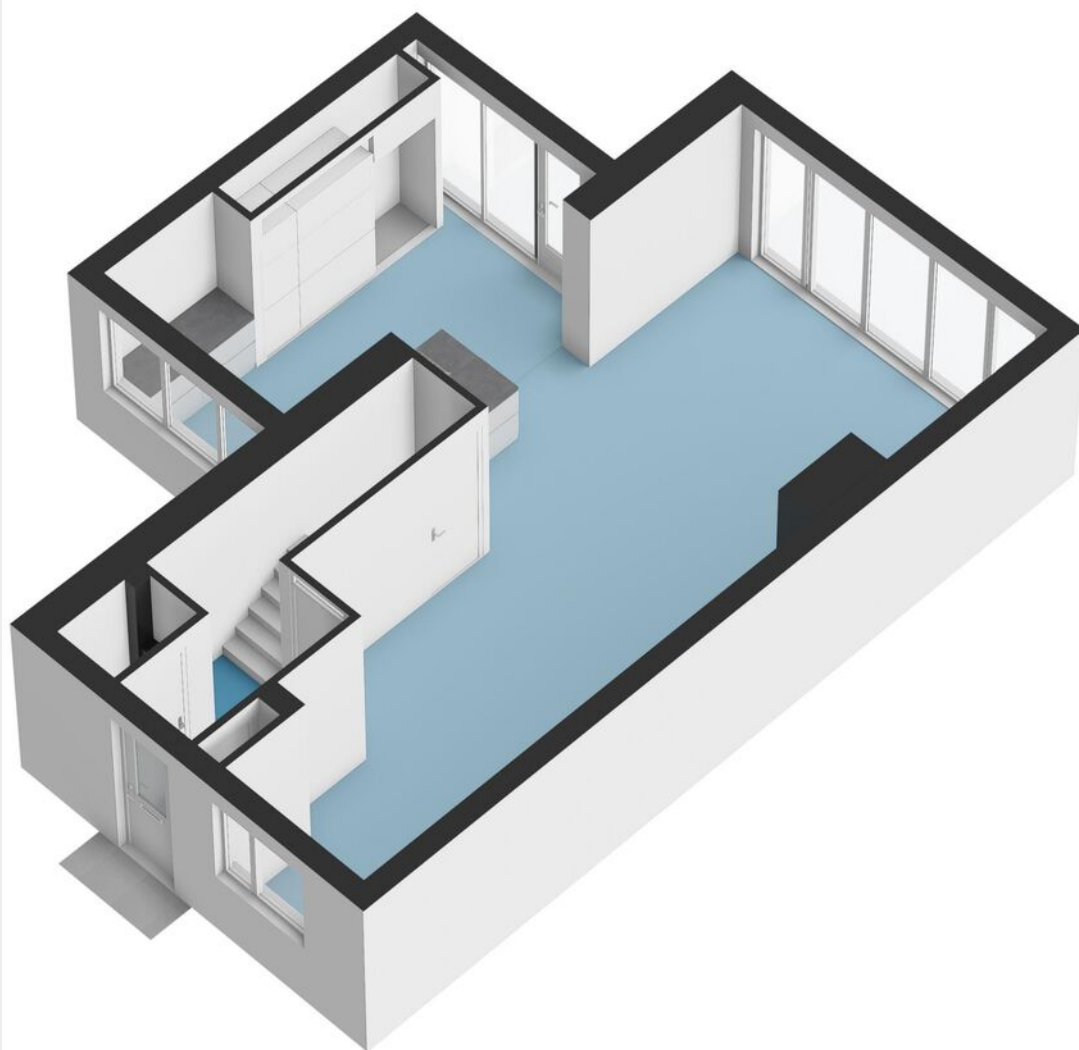


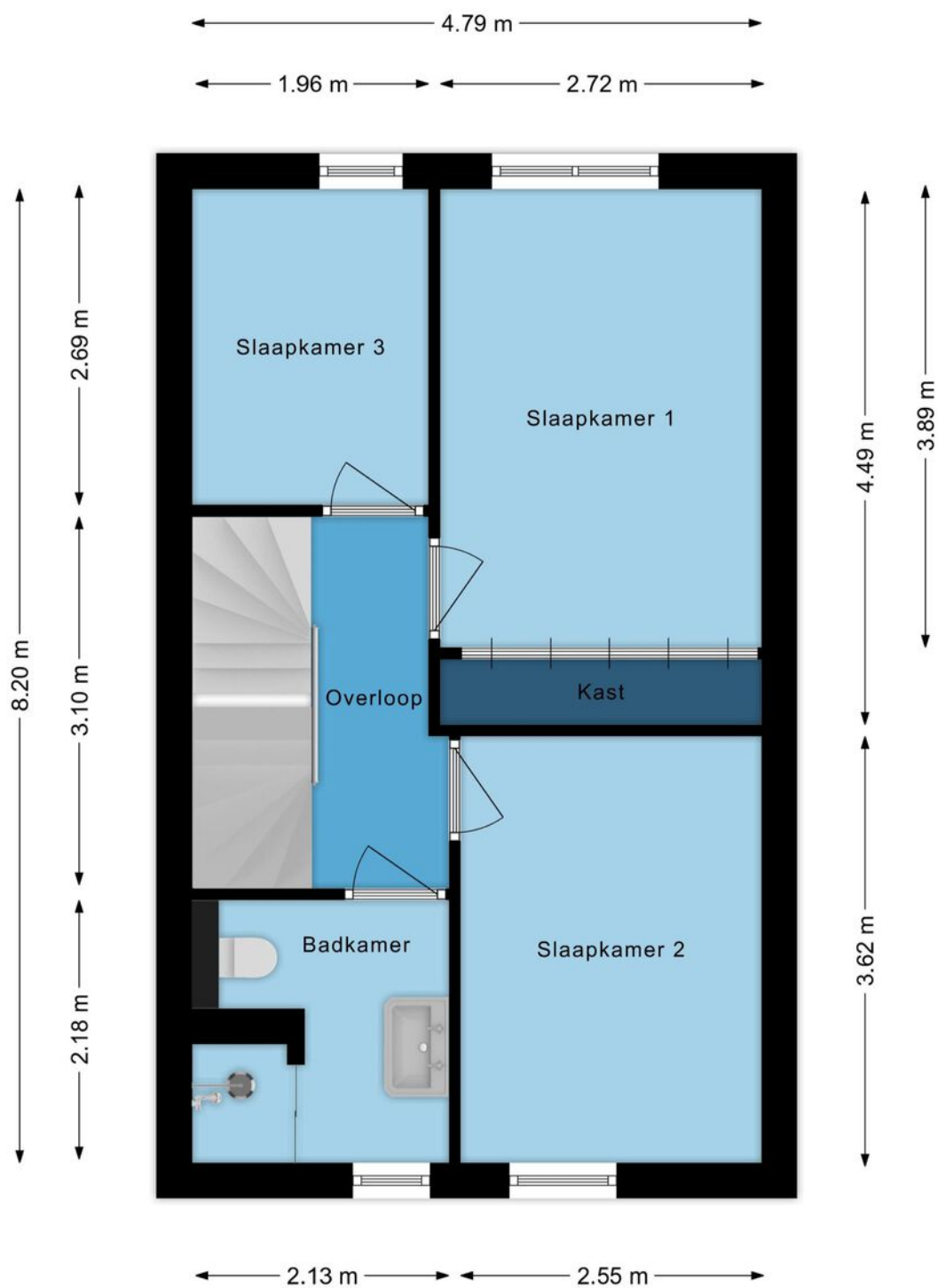


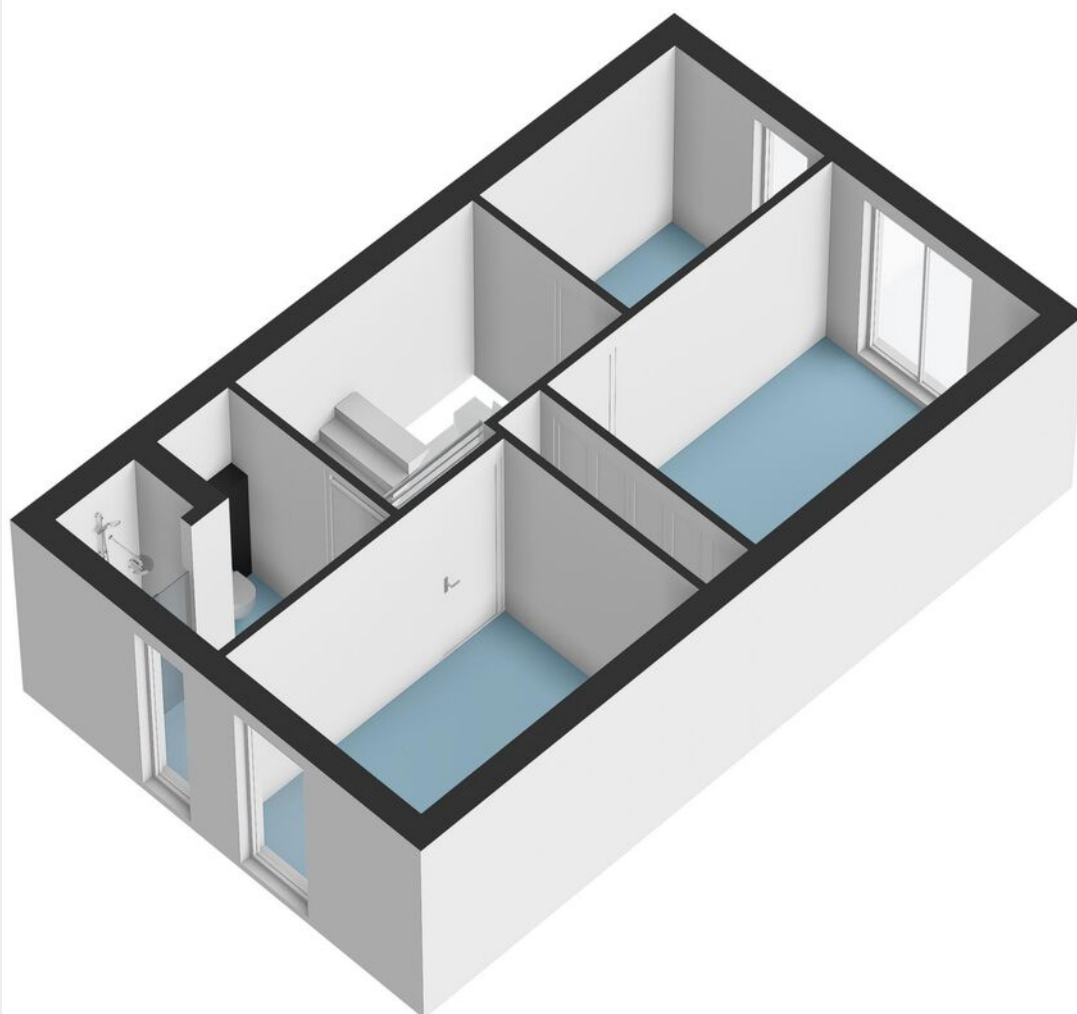


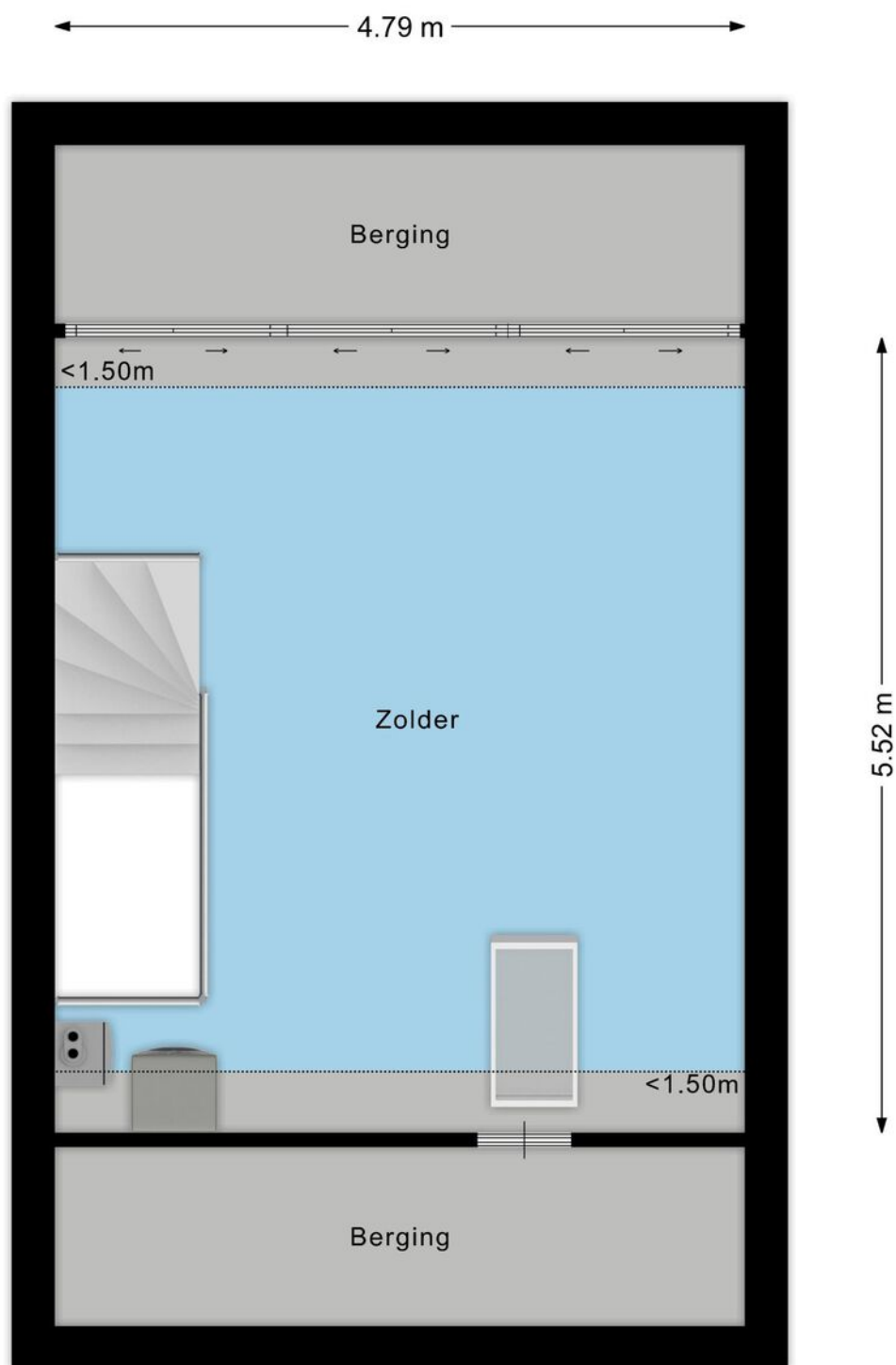


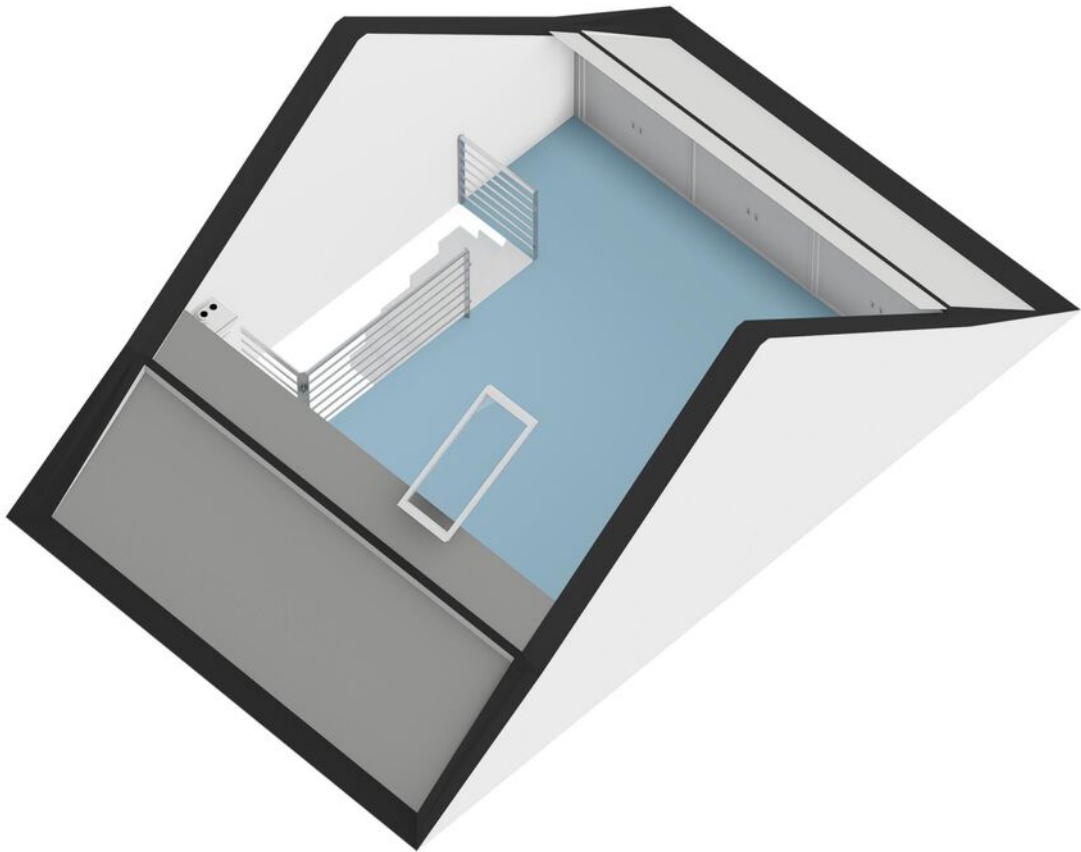


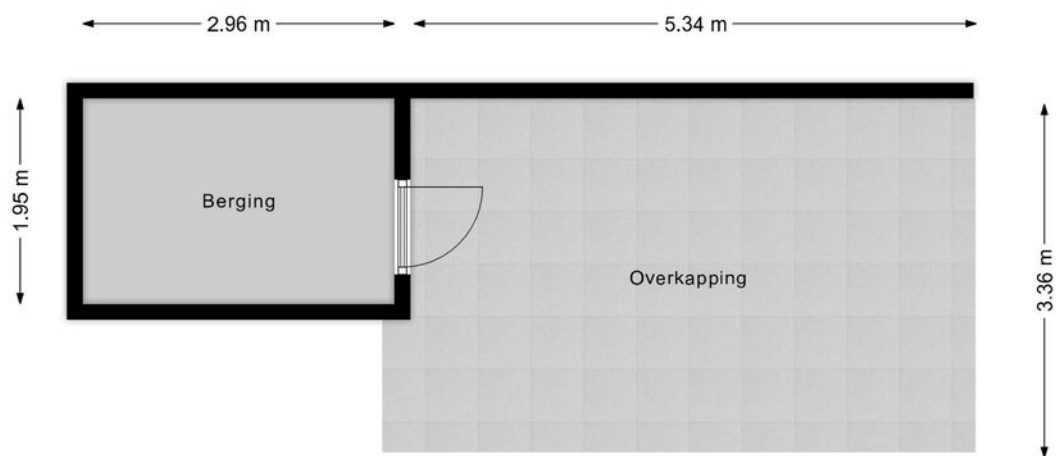


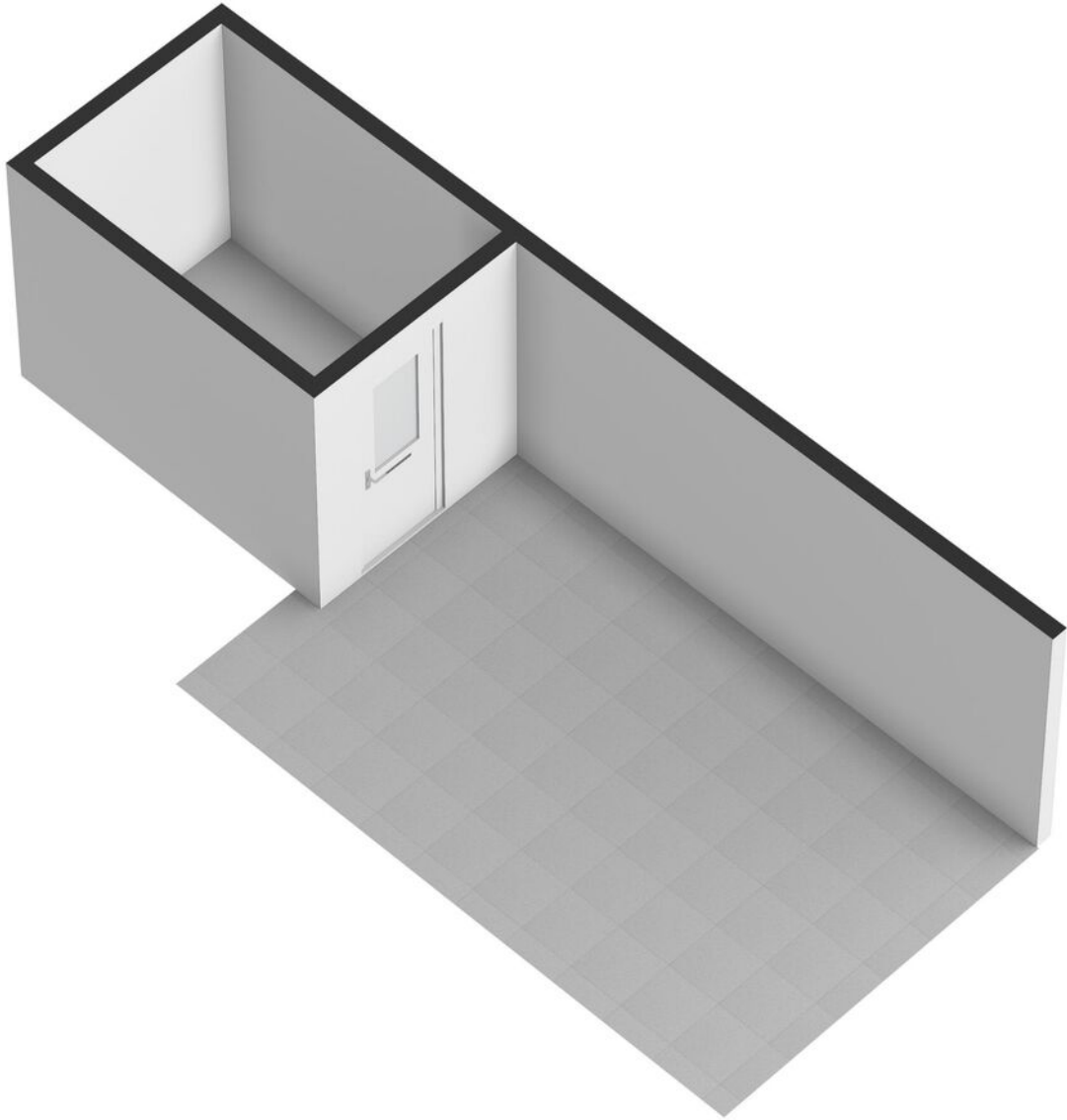












Meetcertificaat

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 42
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	28-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	130,7
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwggebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,9
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	5,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	482

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

Energie label woning

Helleneind 42
5531PG Bladel

BAG-ID: 1728010000090136

Veel besparingsmogelijkheden



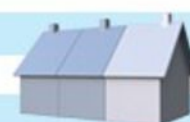
Energie label A

Registratienummer 125625054
Datum van registratie 16-08-2020
Geldig tot 16-08-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning
Bouwperiode	2014 - heden
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	23,9 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

Goedgekeurd door:

Naam Wouter Valk
Examnummer 55059
KvK nummer 08194420

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

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

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



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Sectie		
	Vastgestelde kadastrale grens	Bladel		
	Voorlopige kadastrale grens	H		
	Administratieve kadastrale grens	Perceel		
	Bebouwing	2538		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

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.



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