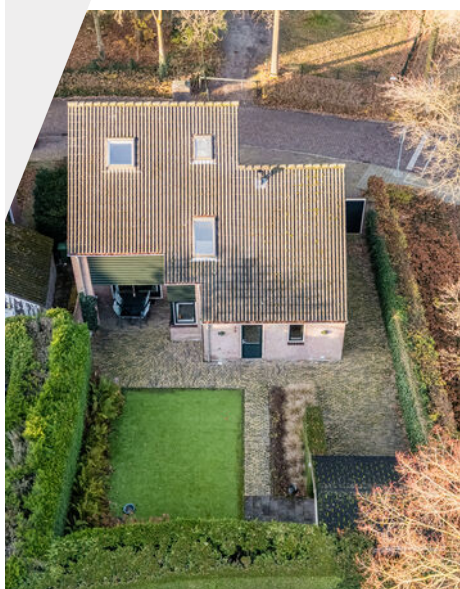




Vraagprijs:

€ 635.000,- k.k.

Verrassend ruime
vrijstaande woning met
maar liefst 179 m²
gebruiksoppervlakte

Riante leefruimte, aparte
speel-/werkkamer, 4
grote slaapkamers en
een grote luxe badkamer

Magnifieke locatie
tegenover park/
speelveld en uitzicht over
landerijen



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar
Type woning
Perceeloppervlakte
Woning inhoud
Gebruiksoppervlakte wonen
Overige inpandige ruimte
Externe bergruimte

1986
vrijstaande woning
379 m²
699 m³
179 m²
11 m²
9 m²



Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Nefit Trendline HR c.v.-ketel (bouwjaar 2020). - woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	het buitenschilderwerk is in 2023 vernieuwd.
Locatie	magnifieke locatie aan de rand van Bladel tegenover een park/speelveld en naast de woning uitgestrekte landerijen. De woning ligt verder op loopafstand van basisschool en Piux-X college, alsmede op fietsafstand van alle centrumvoorzieningen. Uitvalswegen zoals de Provincialeweg N284 (1 minuut) en autosnelweg A67 (5 minuten) zijn ook zeer nabij gelegen.
Kortom:	als je op zoek bent naar een ruime, instapklare en keurig onderhouden woning met een uitzonderlijk fijne ligging, dan biedt Stokekker 69 in Bladel alles wat je maar kunt wensen. Een huis om verliefd op te worden én om jarenlang met plezier in te wonen.

Welkom!

Stokekker 69 – Bladel | Ruimte, licht en een magnifiek vrij uitzicht

Aan de rand van een rustige en geliefde wijk in Bladel staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning, gelegen op een heerlijk perceel van bijna 400 m². Met maar liefst 179 m² aan gebruiksoppervlakte, vier grote slaapkamers, een royale woonkamer, een aparte speel- of werkkamer én een luxe badkamer, biedt dit huis een wooncomfort dat je direct omarmt. Wat deze woning echter écht bijzonder maakt, is de ligging. Aan de linkerkzijde kijk je vrij weg over de uitgestrekte landerijen en aan de voorzijde ligt een groot park/speelveld, waardoor het gevoel van ruimte en rust naadloos samengaat met een bijzonder kindvriendelijke woonomgeving.

Kijk snel verder! ►



Begane grond

Hal met toilet

De ruime entree verwelkomt je met een verzorgde tegelvloer en een prettige hoeveelheid licht. Hier vind je de meterkast, een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een praktische kelderkast en de hardhouten trapopgang naar boven.

Grote woonkamer

Vanuit de hal stap je de grote L-vormige woonkamer binnen, waar de royale raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een levendig uitzicht op zowel het park aan de voorzijde als de landerijen aan de linkerzijde. De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de tegelvloer, de strakke stucwerkwanden en het stucwerkplafond met sierlijst. De schuifpui aan de achterzijde verbindt het woongedeelte moeiteloos met de tuin.



Ruime hal met keurige
toiletruimte











Keuken

Aansluitend bevindt zich de half-open leefkeuken, die royaal is opgezet en voorzien is van een nette en complete keukeninrichting. Met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en een ruim aanrechtblad wordt koken hier een feestje.

Speel-/werkkamer

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een heerlijke aparte speel- of werkkamer die – net als de woonkamer – is gezegend met een fraai vrij uitzicht. Deze kamer leent zich perfect voor thuiswerken, studeren of het creëren van een rustige speelplek.

Bijkeuken en berging

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier vind je onder andere de wasmachineaansluiting, een uitstortgootsteen en de c.v.-installatie. De bijkeuken biedt daarnaast toegang tot de achtertuin en leidt door naar een keurige, inpandige berging met tegelvloer.



Half-open leefkeuken









Eerste verdieping

Drie grote slaapkamers

De overloop voelt ruim en licht en biedt toegang tot drie zeer royale slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een onderhoudsvriendelijke vinylvloer, strak stucwerk en een fijne, rustige uitstraling. De ouderslaapkamer is daarbij uitgerust met een heuse inloopgarderobe, wat zorgt voor optimaal comfort en extra opbergruimte.

Riante en luxe badkamer

De badkamer is een ware blikvanger. Deze zeer ruime, volledig betegelde en fraai gemoderniseerde ruimte is uitgerust met een comfortabel ligbad, een aparte douchecabine, een wandcloset, een dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. De designradiator, het stucwerkplafond met inbouwspots en het Velux dakvenster maken het geheel compleet en geven de badkamer een luxe en serene sfeer.

















Tweede verdieping

Voorzolder

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met vloerbedekking, veel bergruimte onder de dakschuine en een prettig Velux venster dat de ruimte licht en luchtig maakt.

Slaapkamer 4

Aangrenzend bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens royaal in formaat en voorzien van vloerbedekking, een Velux dakvenster en bergruimte onder beide dakschuines. Een ideale verdieping voor logees, een tienerkamer of een rustige thuiswerkplek.



Voorzolder met extra
bergruimte







Exterieur

Voortuin

Ook buiten is deze woning een pareltje. De voortuin is verzorgd aangelegd met beplanting en fraaie bestrating van gebakken klinkers. De dubbele oprit biedt ruimte voor twee auto's naast elkaar.

Achtertuintuin

De achtertuin is een fijne, onderhoudsvriendelijke plek om te genieten van privacy en buitenleven. De combinatie van gebakken klinkers, kunstgras en de hoge coniferenhaag zorgt voor een groene en aangename sfeer. Aan de linkerkzijde biedt een lagere beukenhaag vrij zicht op de landerijen, wat elke dag opnieuw een gevoel van rust en vrijheid geeft. De tuin beschikt verder over een houten tuinberging en een achterom met poort.

























Uitzicht
voorzijde





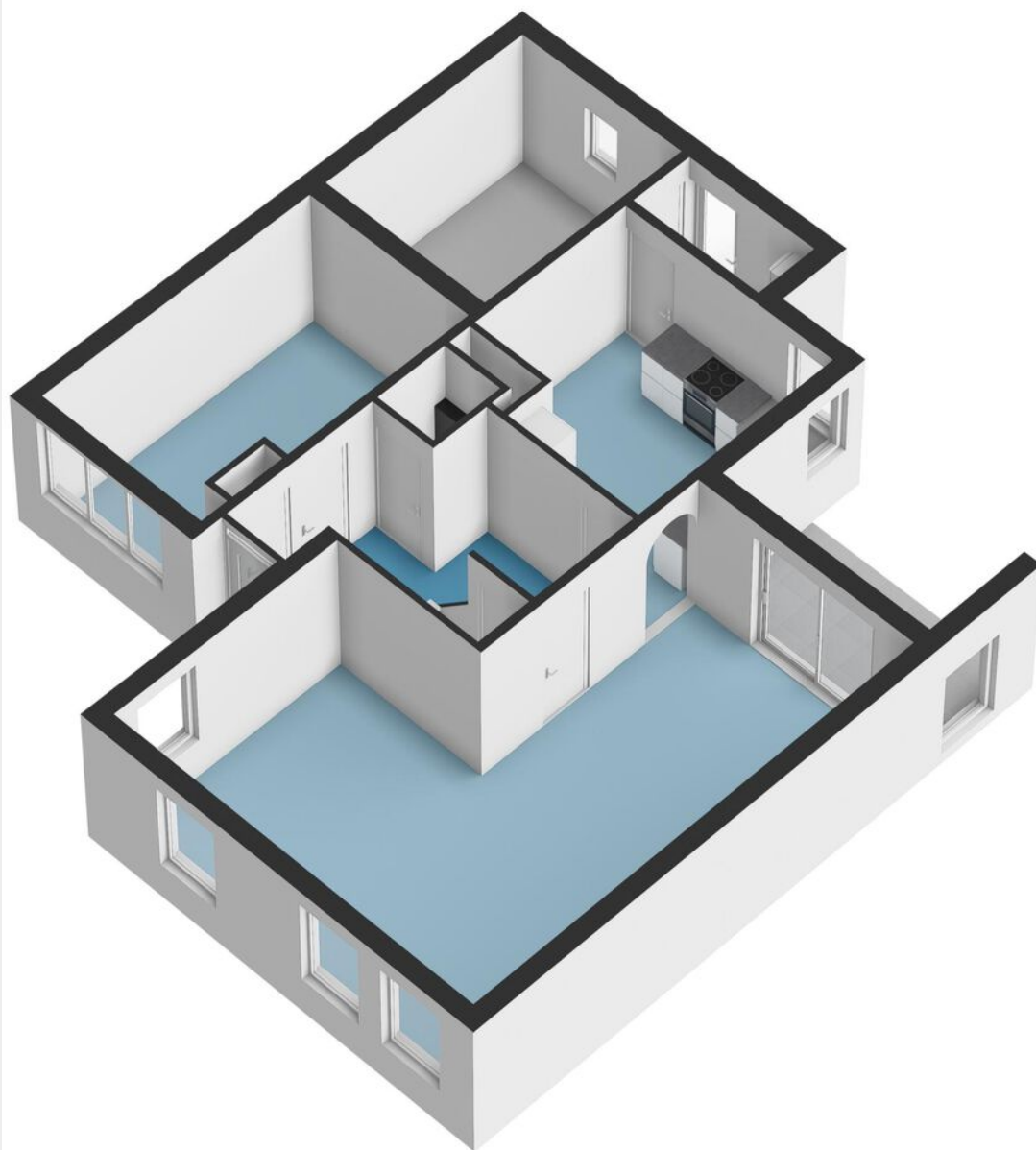




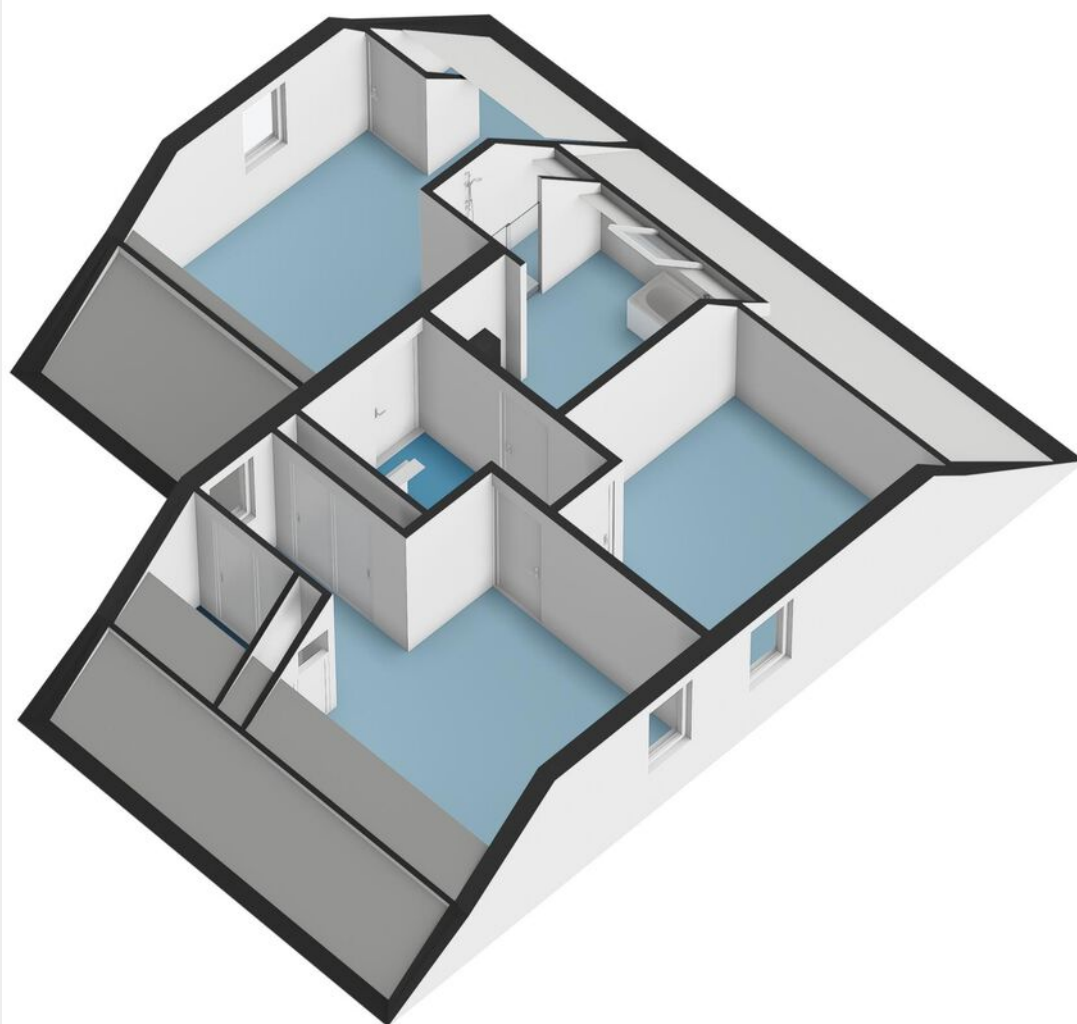


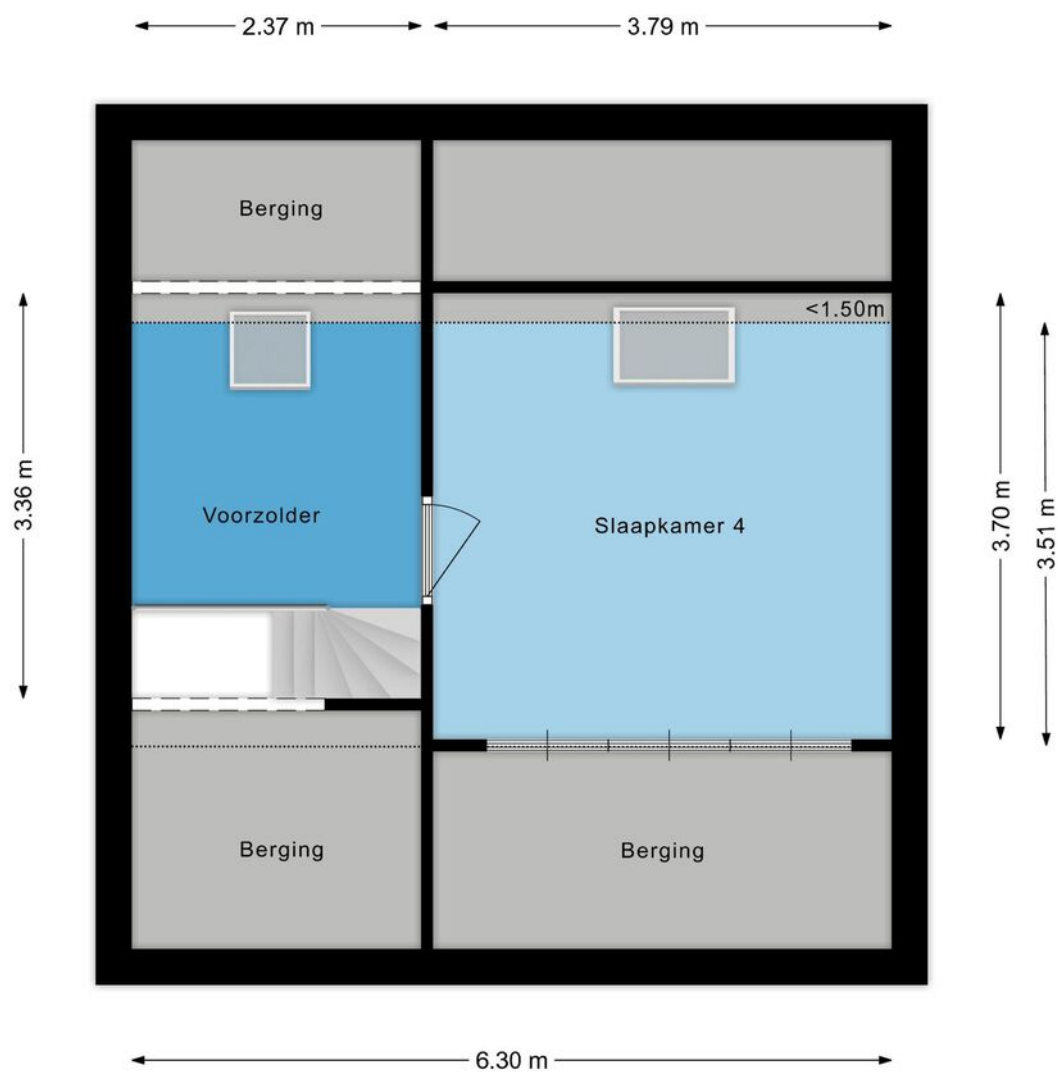


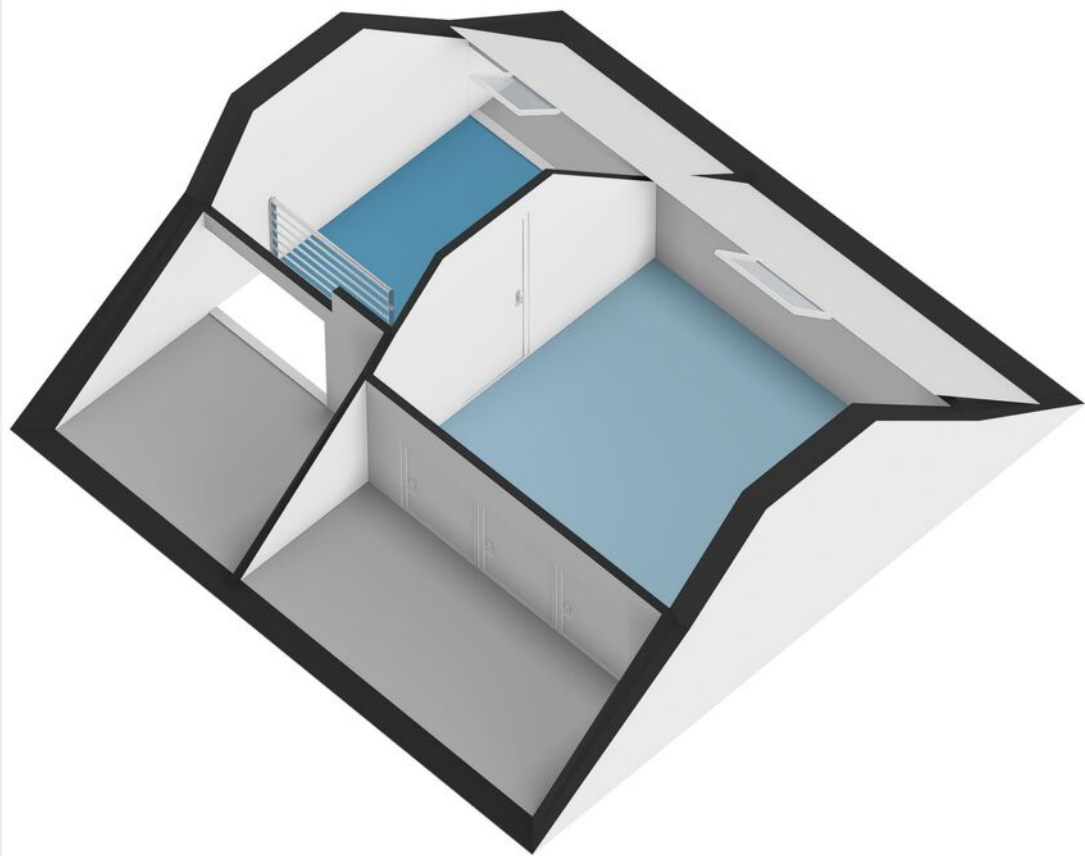








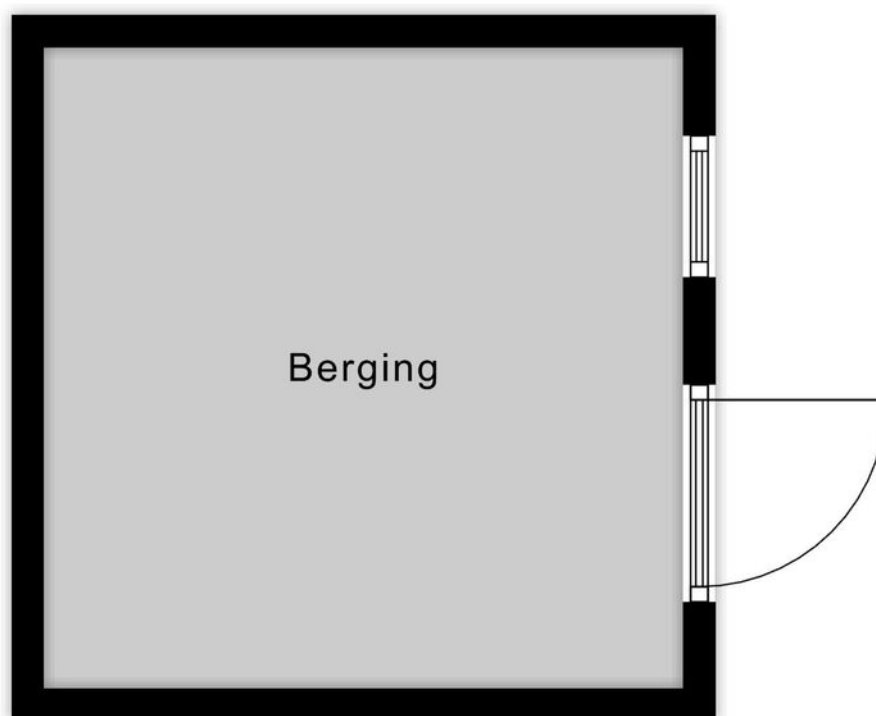


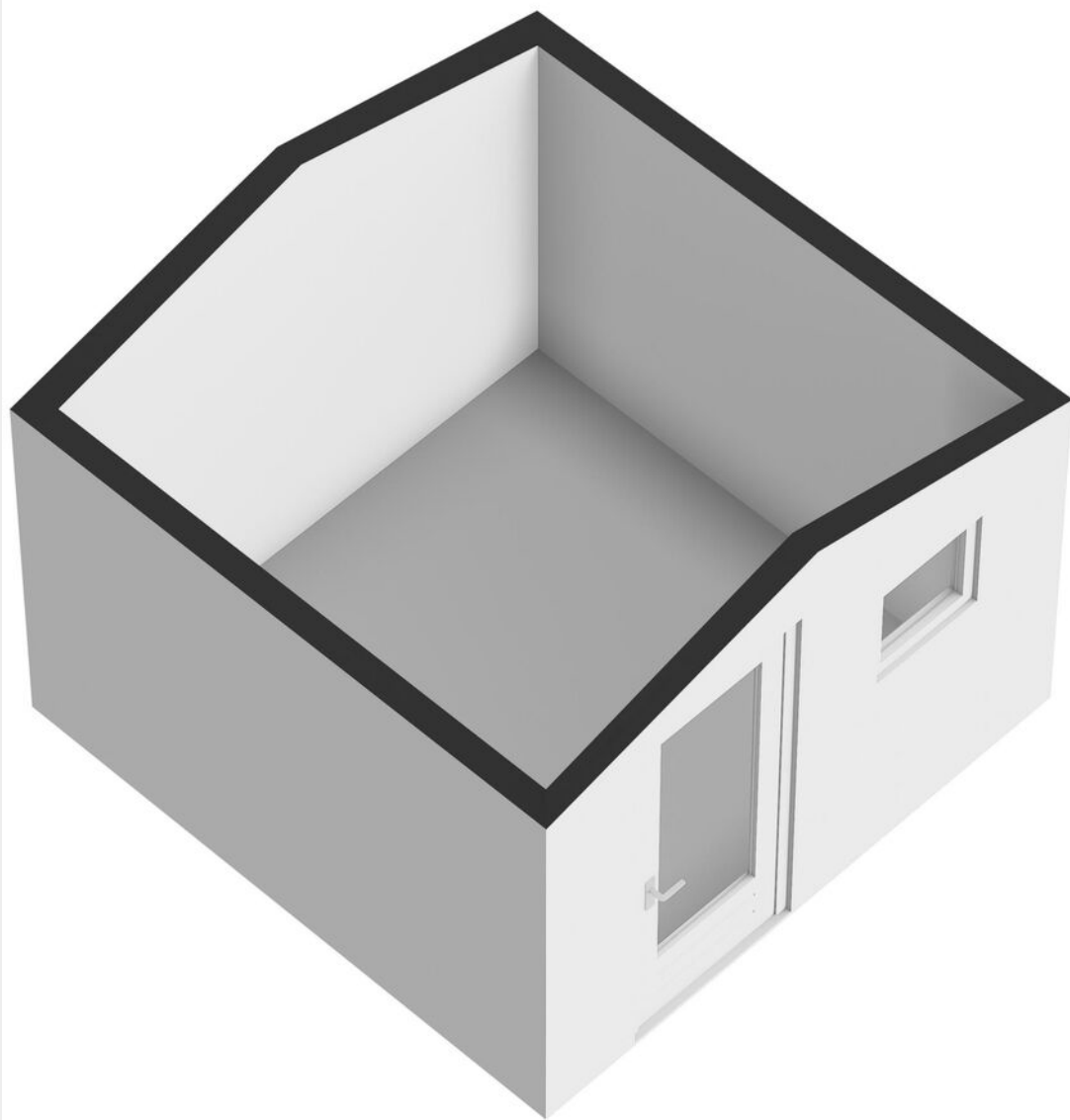




← 2.94 m →

↑ 2.95 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	Stokekker 69
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	01-12-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	179,0
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	10,5
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	8,7
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	699

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	+/-	*	**
3 Daken	+/-	*	**
4 Vloeren	+/-	*	**
5 Ramen	+	**	
6 Buitendeuren	-	+/-	*

Installaties

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Stokekker 69
5531DP Bladel
BAG-ID: 1728010000087712

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 2,19
Vloeroppervlakte 189m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

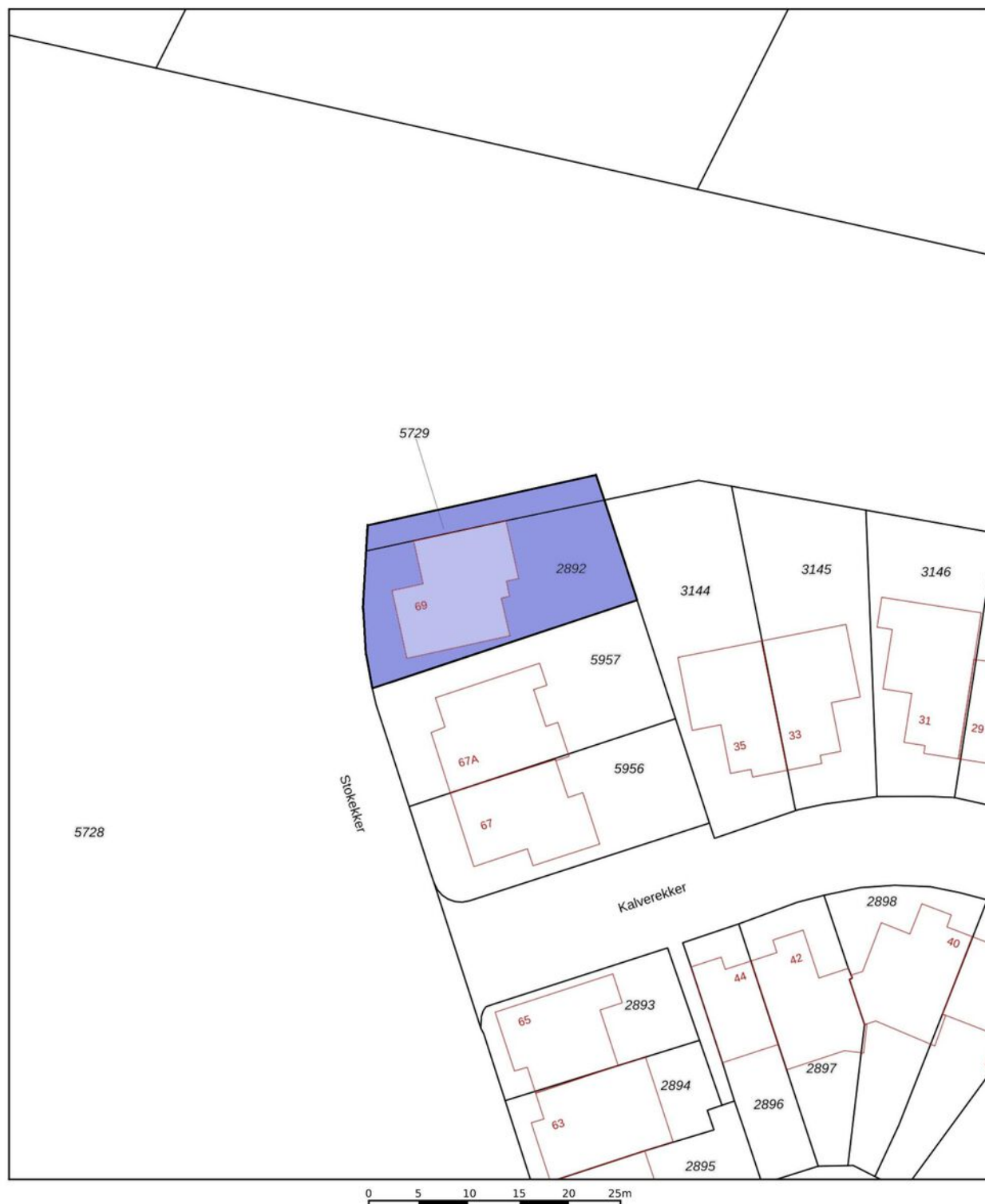
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

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



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 2892 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 
--	--	--

53

[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