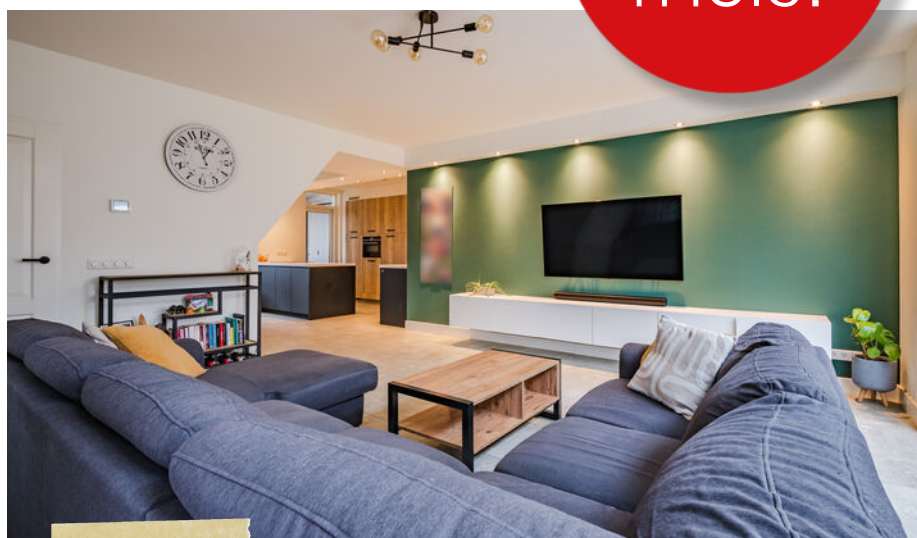




Vraagprijs:

€ 539.000,- k.k.

*Uitermate sfeervolle, fors
uitgebouwde 2-kapper
met grote leefruimte en
4 riante slaapkamers*

*Hoogwaardig
afwerkingsniveau,
energielabel A en oprit
met dubbele carport*

*Fijne ligging in een
rustige, verkeersarme en
kindvriendelijke
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1981
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	293 m ²
Woning inhoud	566 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²
Externe bergruimte	27 m ²

A

Energie label

Welkom!

Putterstraat 57 – Vessem | Luxe, ruimte en comfort in een kindvriendelijke woonomgeving
Wat een fantastisch familiehuus is dit! In een rustige, verkeersarme en kindvriendelijke woonstraat in het gemoedelijke Vessem staat deze volledig gemoderniseerde en verrassend ruime woning op een prachtig perceel van bijna 300 m². Dankzij de royale uitbouw beschikt de woning over maar liefst 135 m² gebruiksoppervlakte, een ongekend grote leefruimte en vier volwaardige slaapkamers. De woning is in 2020 volledig gemoderniseerd en uitgevoerd met een hoogwaardig afwerkingsniveau, waarbij luxe, comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Denk aan een luxe keuken en badkamer, vloerverwarming, volledige isolatie, HR++ beglazing én maar liefst 22 zonnepanelen. Hier woont u niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig!

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten (begane grond) en kunststof (1e verdieping) kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Intergas HRE c.v. combi-ketel (bouwjaar 2017). - de begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 22 zonnepanelen. - alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. - de begane grond is voorzien van elektrisch bedienbare screens aan de voorzijde en ter plaatse van de lichtstraat. - de 1e verdieping is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken aan voor- en achterzijde.
Locatie	uitstekende ligging aan een verkeersarme, kindvriendelijke straat op korte afstand van de centrumvoorzieningen, uitvalswegen en het buitengebied.
Kortom:	Putterstraat 57 is een instapklare, luxe en energiezuinige gezinswoning met uitzonderlijk veel leefruimte, vier grote slaapkamers, een hoogwaardige afwerking en een fantastische buitenruimte. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving is dit een huis waar u zó in kunt trekken en jarenlang met plezier zult wonen.

Een unieke kans in Vessem – laat jezelf verrassen en kom kijken!

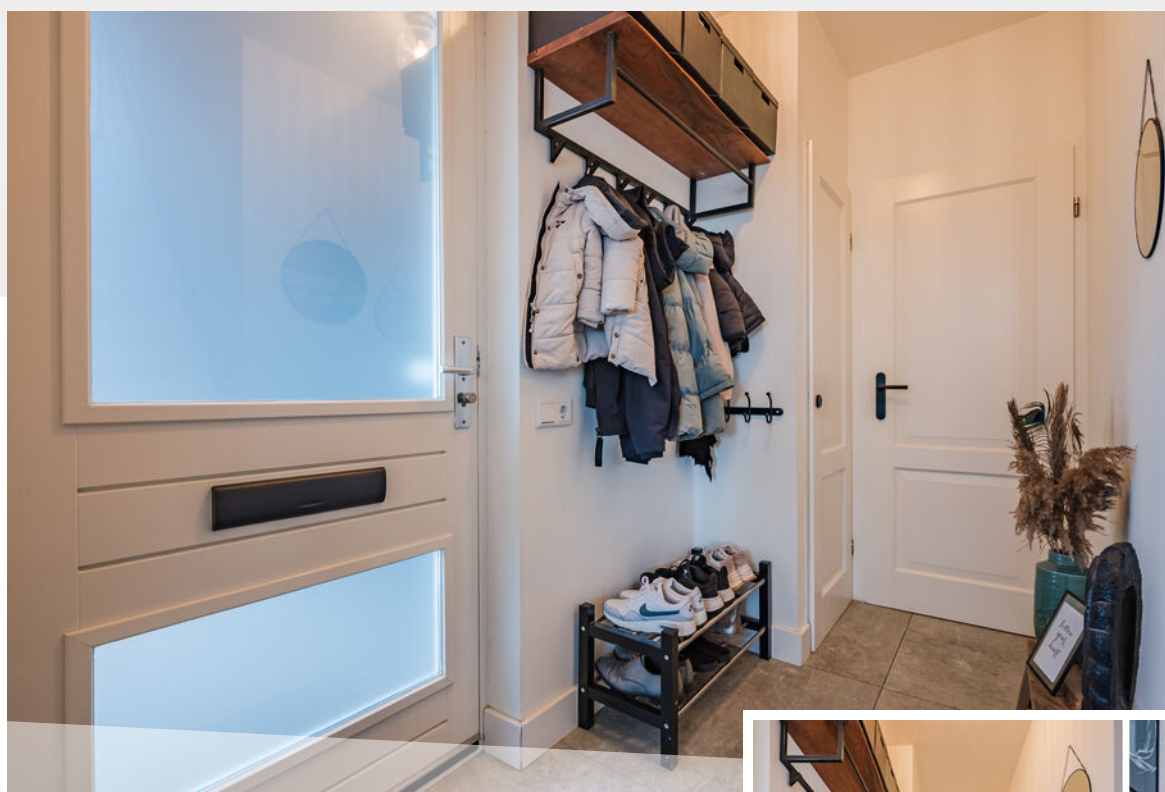
Begane grond

Hal met toiletruimte

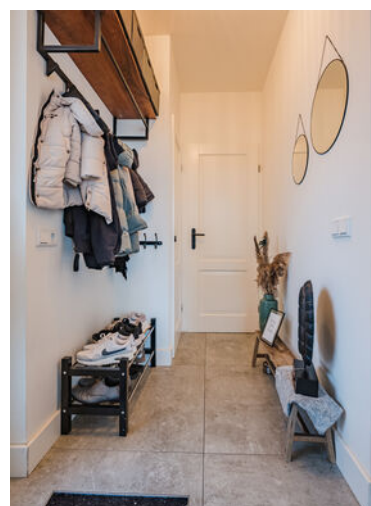
Je komt binnen in de fraaie hal, afgewerkt met een moderne tegelvloer, een vernieuwde meterkast en een strak vormgegeven, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Sfeervolle woonkamer

De woonkamer is werkelijk een eyecatcher. Door de forse uitbouw aan de voorzijde is een uitzonderlijk royale leefruimte ontstaan waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. De combinatie van de strakke tegelvloer, glad gestucte wanden en plafonds met inbouwspots en de prachtige lichtstraat zorgt voor een moderne en warme uitstraling. De aanwezige airconditioning (verwarmen én koelen) garandeert hier het hele jaar door optimaal comfort.



Ruime hal met luxe
toiletruimte







Wauw!









Luxe keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open leefkeuken, een heerlijke plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. De luxe keukeninrichting is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast, kokendwaterkraan en een stijlvol composiet werkblad. Of je nu uitgebreid kookt of gezellig borrelt: dit is een keuken die uitnodigt.

Bijkeuken en serre

Aansluitend bereikt u de praktische bijkeuken met tegelvloer en vaste kastenwand, ideaal voor extra opslag. Vanuit hier heb je toegang tot de serre en de achtertuin.

De aangebouwde serre vormt een sfeervolle verlenging van de woonruimte. Met een tegelvloer, glazen schuifwanden en een houtkachel (ter overname) is dit een plek waar je in elk seizoen kunt genieten van het buitengevoel, van lange zomeravonden tot knusse wintermomenten.



Luxe leefkeuken





A modern kitchen interior featuring light-colored wood-grain upper cabinets and dark grey lower cabinets. A central island with a white countertop and dark base is visible. In the foreground, a round wooden dining table is surrounded by velvet-upholstered chairs with black metal frames. A large red circle in the top right corner contains the text 'Luxe keuken'.

Luxe
keuken

















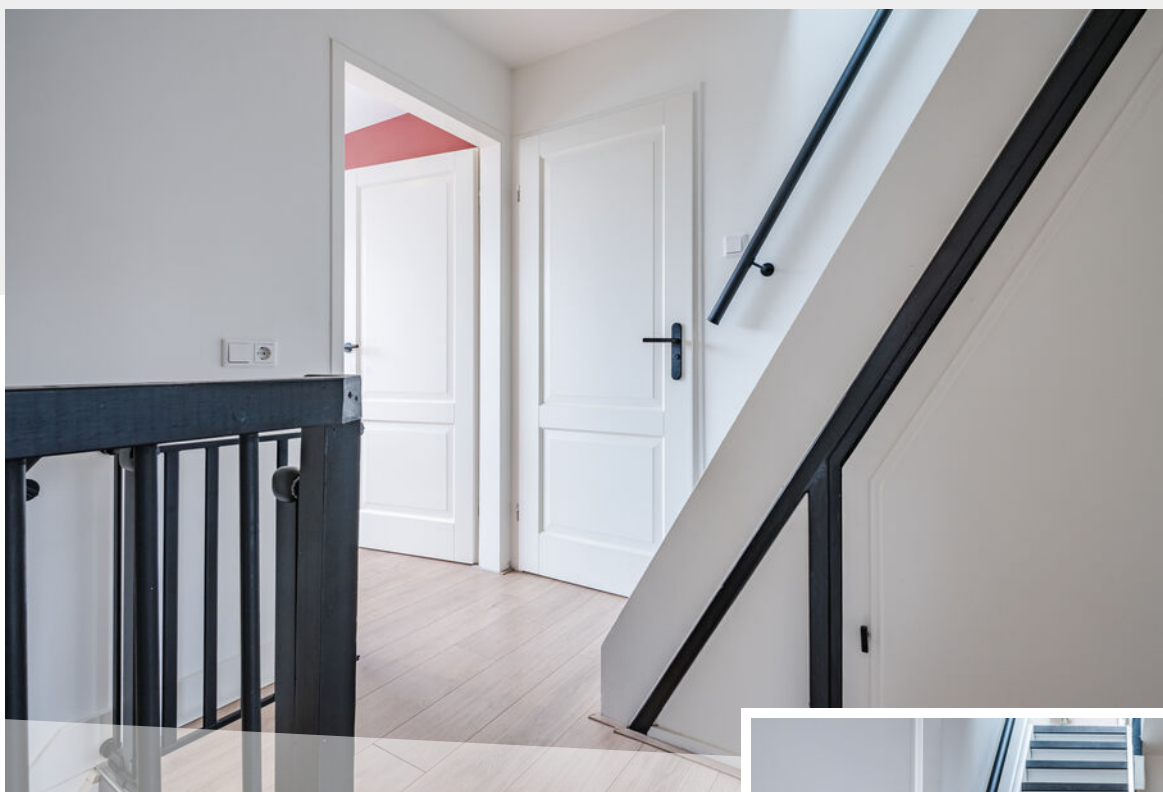
Eerste verdieping

Overloop

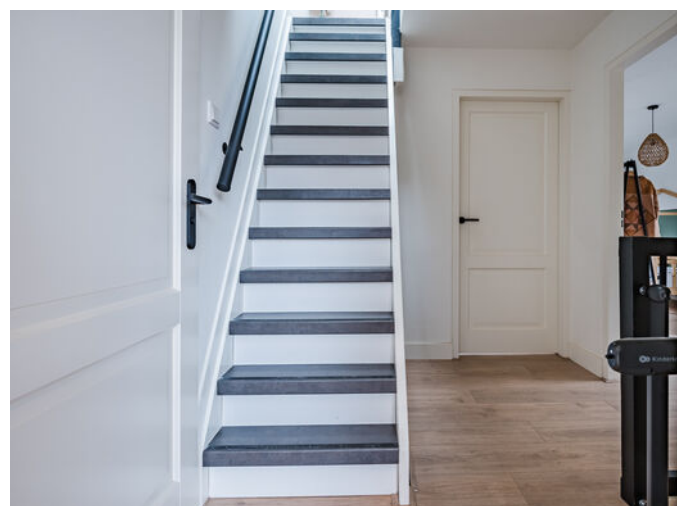
De overloop met laminaatvloer en handige trapkast biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Masterbedroom

De masterbedroom aan de achterzijde is royaal opgezet en voelt aan als een luxe hotelsuite. De grote dakkapel zorgt voor veel licht en extra ruimte, terwijl de inloopgarderobe, het strakke stucwerk, de inbouwspots en de airconditioning zorgen voor optimaal comfort en een rustige uitstraling.



Overloop met vaste
trap naar 2e verdieping







Slaapkamer 2 en 3

De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim van formaat en keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwallen en stucwerkplafonds. Slaapkamer 2 is bovendien voorzien van airconditioning, ideaal voor warme zomernachten. Perfecte kamers voor kinderen, logees of een thuiswerkplek.

Luxe badkamer

De luxe badkamer is een ware wellnessruimte. Volledig betegeld en uitgerust met een royale douchecabine met regen- en handdouche, een comfortabel ligbad, een badmeubel met dubbele wastafel, wandcloset, designradiator en elektrische vloerverwarming. Dankzij de dakkapel en de inbouwspots is de ruimte heerlijk licht en sfeervol.



Slaapkamer 2













Tweede verdieping

Voorzolder

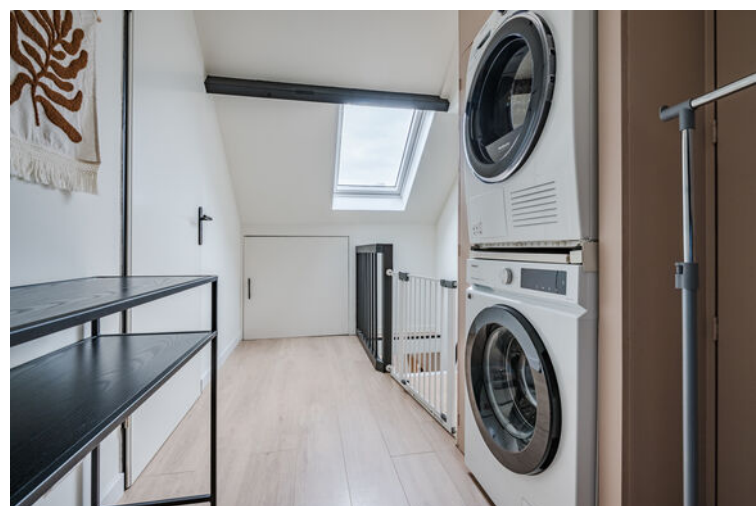
Via de vaste trap bereik je de zeer nette voorzolder, voorzien van een laminaatvloer en een Velux dakvenster. Hier bevindt zich een praktische kastenwand met wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-installatie. Aan beide zijden is extra bergruimte onder de dakschuinte aanwezig.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is ruim, licht en veelzijdig inzetbaar. Dankzij het Velux dakvenster, de nette afwerking, airconditioning (verwarmen en koelen) en de extra bergruimte is dit een ideale slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Nette voorzolder





Slaap- kamer 4





Exterieur

Voortuin met brede oprit en dubbele carport

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met siergrind en beplanting. De extra brede oprit, afgewerkt met gebakken klinkers, leidt naar de dubbele carport, waar je comfortabel twee auto's naast elkaar kunt parkeren – een absolute luxe!

Speelse achtertuin met berging

De speels ingedeelde achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek voor jong en oud. Met een gazon, sierbestrating, een gemetselde berging en een praktische achterom met dubbele poort onder een overkapping is deze tuin perfect voor spelende kinderen, tuinliefhebbers en gezellige momenten met familie en vrienden.



Brede oprit met
dubbele carport

















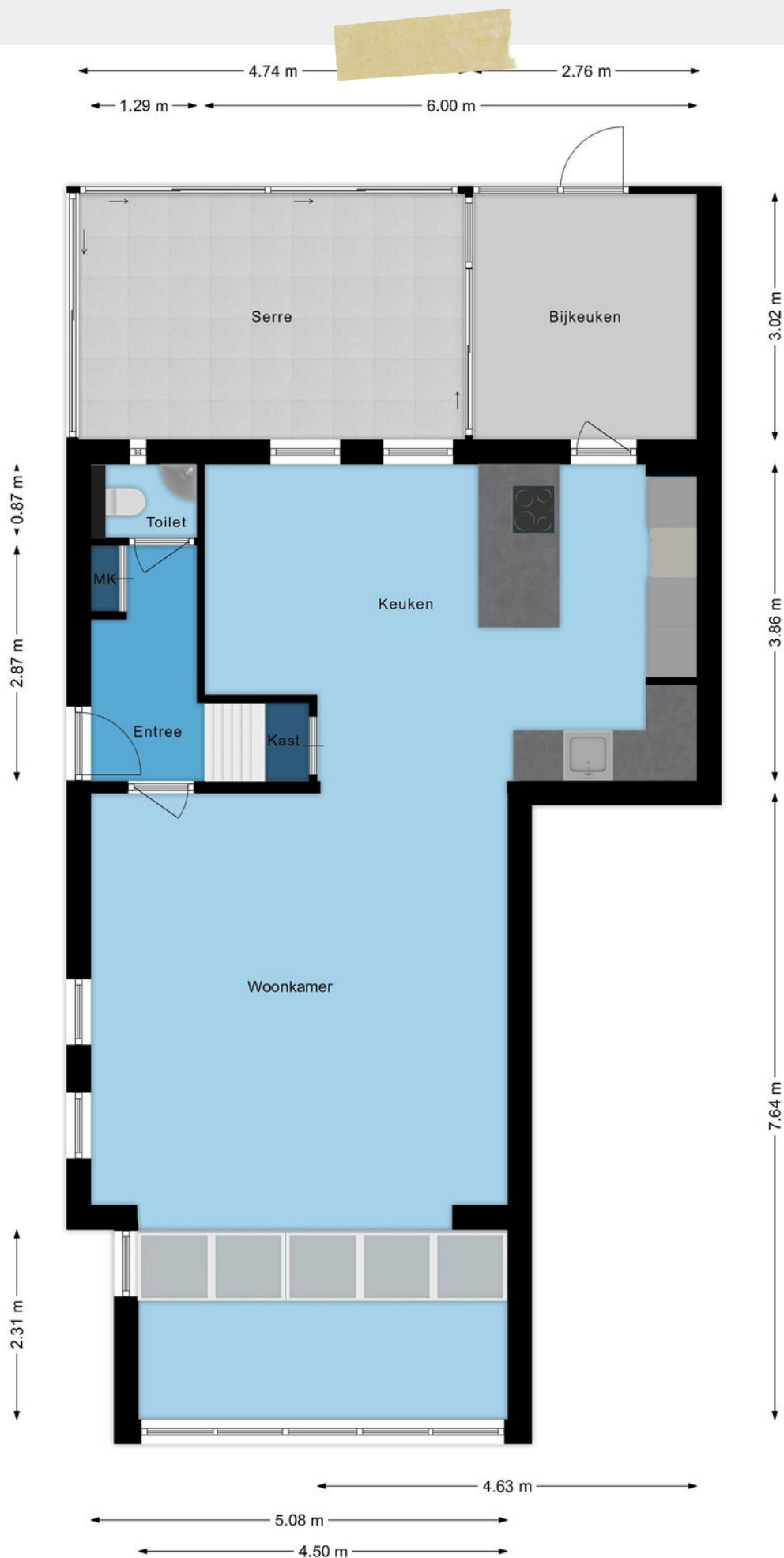


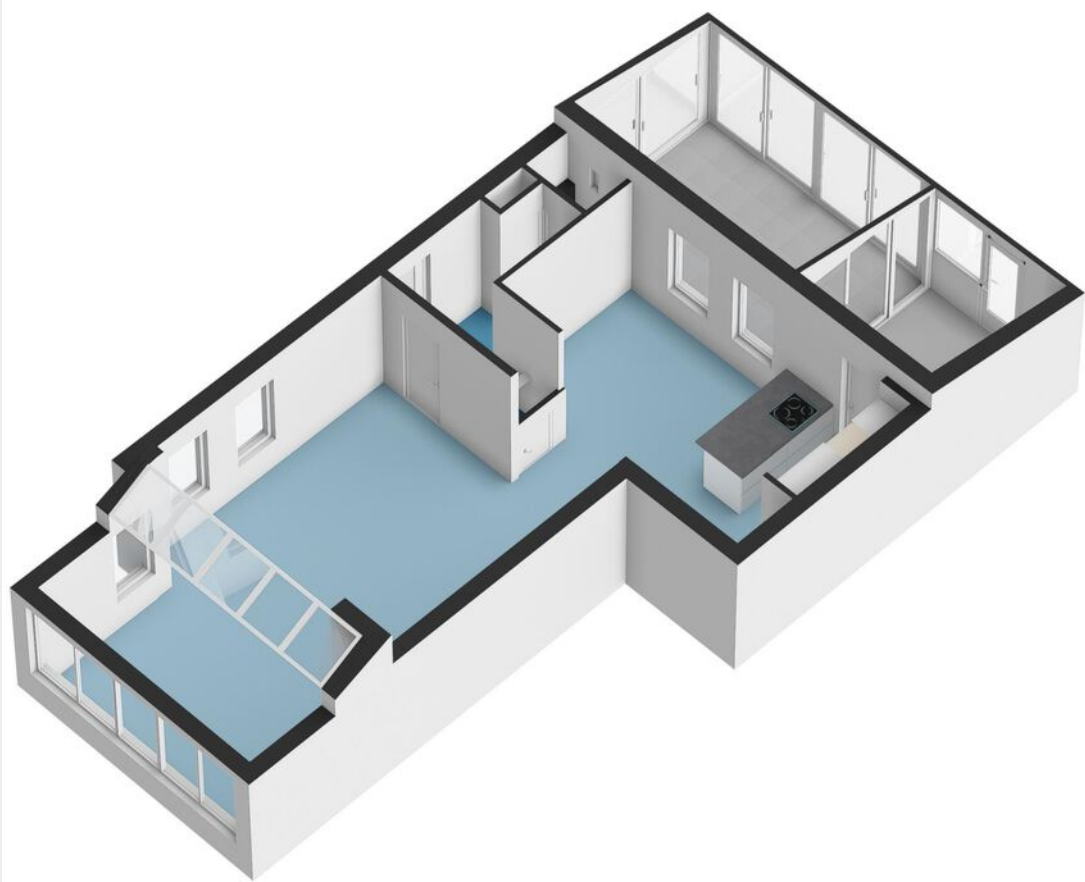




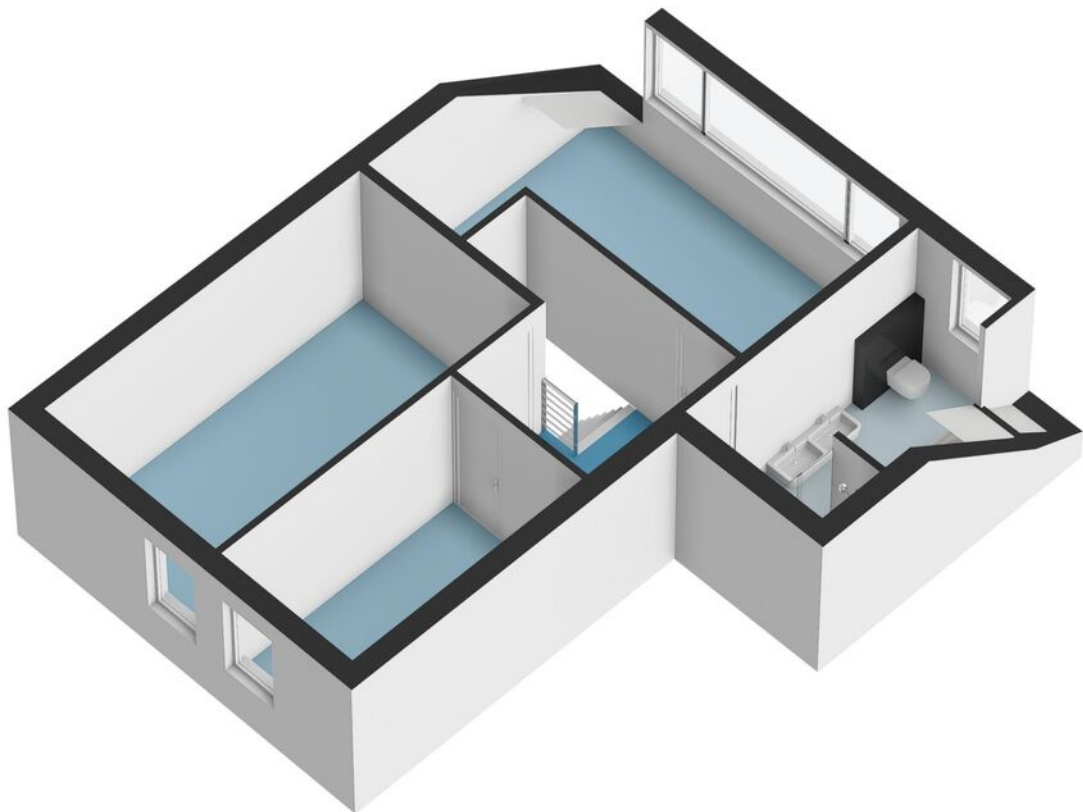


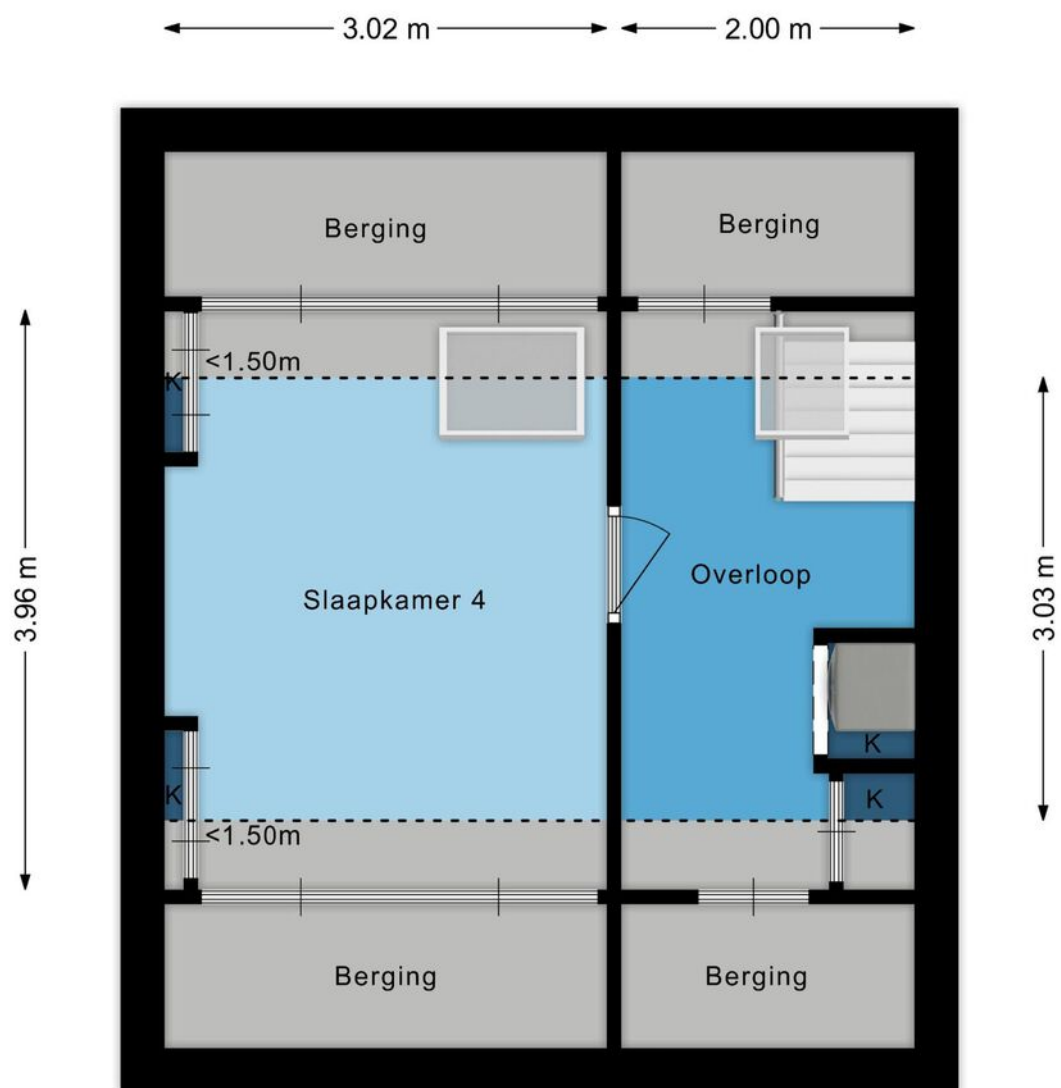


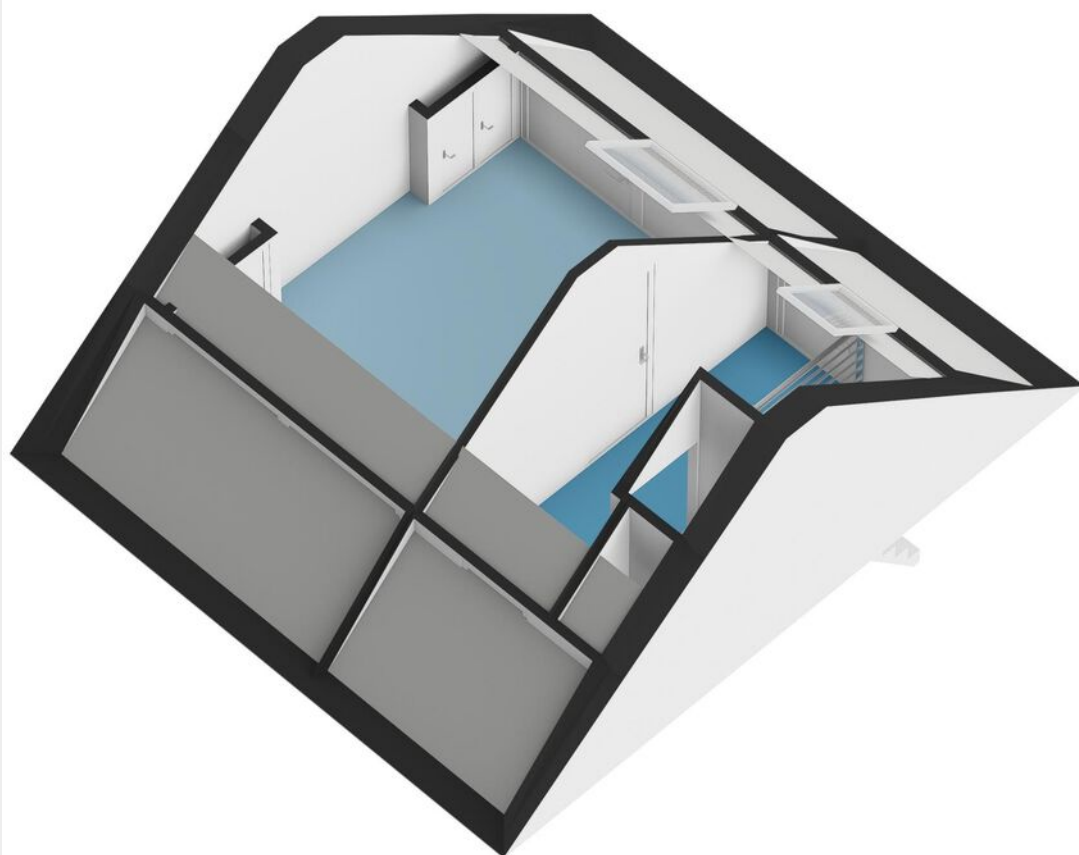








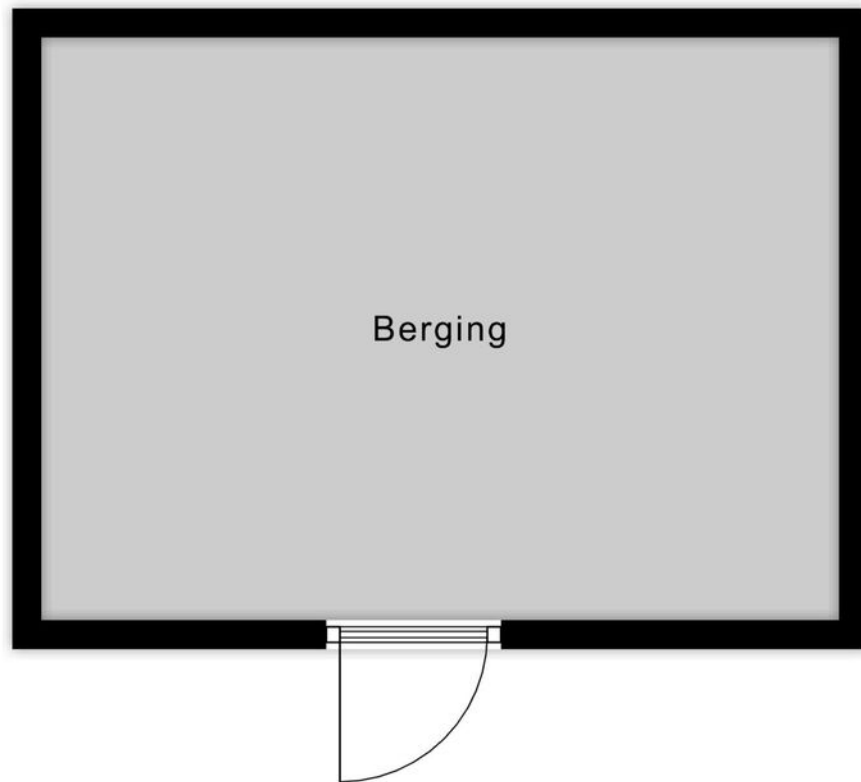


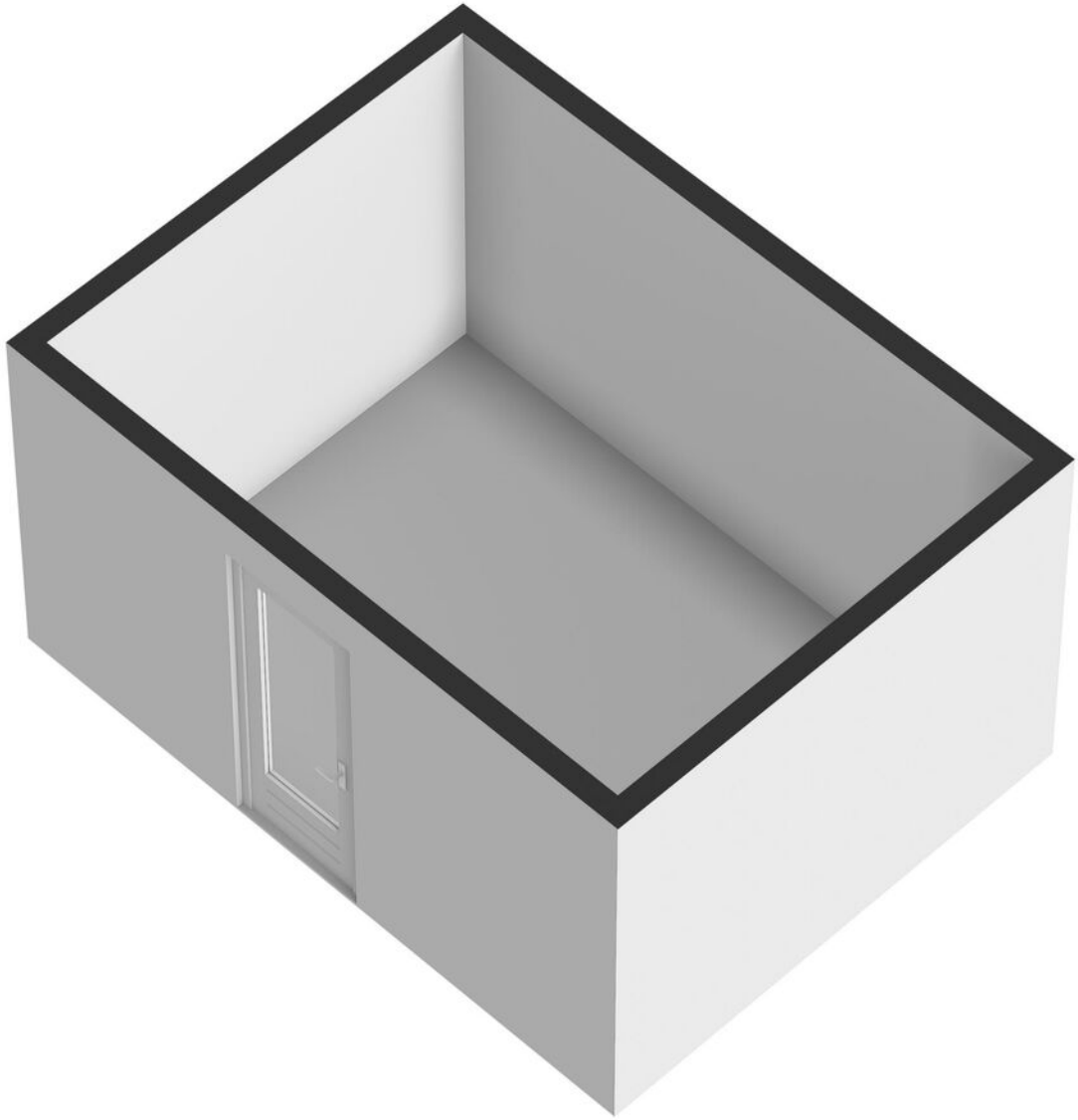




← 4.11 m →

↑ 3.00 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	Putterstraat 57
Plaats	Vessem
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	15-12-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	135,0
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	8,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	38,6
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	26,6
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	566

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

Putterstraat 57

5512BL Vessem

BAG-ID: 0770010000000500

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 574909977
Datum van registratie 20-07-2020
Geldig tot 20-07-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	29,7 m ² 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 buitenmuren

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 Ashwan Mangal
Examennummer 33752835
KvK nummer 64537285

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

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vessem

Sectie K

Perceel 917

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

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