

■ Antoon Coolenlaan 108, Bladel



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

€ 375.000,- k.k.

*Riante tussenwoning met  
122 m<sup>2</sup> gebruiks-  
oppervlakte, zonnige tuin  
en 4 ruime slaapkamers*

*Degelijke basis aanwezig  
en verder nog geheel  
naar eigen wens te  
moderniseren*

*Uitstekende ligging in een  
kindvriendelijke  
woonomgeving  
tegenover plantsoen*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1970
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Perceeloppervlakte</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	434 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwsgebonden buitenruimte</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	10 m <sup>2</sup>



Energielabel

# Welkom!

Hier woon je ruim, groen en boordevol potentie!

Aan de Antoon Coolenlaan 108 in Bladel vind je deze zeer royale tussenwoning van maar liefst 122 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte, perfect voor wie op zoek is naar ruimte, een fijne ligging én de kans om alles helemaal naar eigen smaak te moderniseren. De basis is goed: degelijk gebouwd, betonnen verdiepingvloeren, vier ruime slaapkamers en een zonnige, privacy biedende achtertuin op het zuiden. Voeg daar de kindvriendelijke woonomgeving, het vrije uitzicht aan de voorzijde en de ligging op loopafstand van een basisschool en groot speelveld aan toe, en je hebt een heerlijk familiehuis met toekomstwaarde.

## Overige kenmerken

- Kozijnen** de woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
- C.V. en warm water** middels een Intergas HRE c.v. combi-ketel (bouwjaar 2025). Warmwatervoorziening keuken middels een Vaillant keukengeiser (bouwjaar 2006).
- Overige**
- alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton.
  - deze woning biedt je een uitgelezen kans om met een solide en ruime basis volledig je eigen woonwensen te realiseren, waarbij je alle vrijheid hebt om de indeling te optimaliseren, de keuken en badkamer eigentijds te vernieuwen, vloeren en wandafwerking naar eigen stijl te kiezen en zo stap voor stap een modern, comfortabel en persoonlijk thuis te creëren dat perfect aansluit bij jouw smaak en levensstijl.
- Locatie** uitstekende ligging tegenover een riante openbare groenvoorziening met ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving en nabij een groot speelveld en basisschool.
- Kortom:** Antoon Coolenlaan 108 is een zeer ruime en degelijk gebouwde tussenwoning op een fantastische, groene en kindvriendelijke locatie, met vier royale slaapkamers, betonnen verdiepingvloeren, een zonnige tuin op het zuiden en volop mogelijkheden om er helemaal jouw droomhuis van te maken – een huis waar je de ruimte voelt, de rust ervaart en met recht kunt zeggen: hier wil je wonen.

## Begane grond

### Hal met toilet

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal met tegelvloer. Hier vind je de vernieuwde meterkast (4 groepen en 2 aardlekschakelaars), het gedeeltelijk betegelde toilet met fonteintje, de trapopgang naar boven én toegang tot de woonkamer.

### Woonkamer

De ruime Z-vormige woonkamer is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek. De tegelvloer, behangwanden en het stucwerkplafond vormen een nette basis, terwijl de praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over de riante openbare groenvoorziening, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en rust.



Hal met toiletruimte











### **Keuken**

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van een eenvoudige maar functionele keukeninrichting met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en veel kastruimte.

### **Bijkeuken**

Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met tegelvloer, uitstortgootsteen en keukengeiser – ideaal voor extra opslag of als wasruimte.





## Eerste verdieping

### Overloop

Op de overloop met vloerbedekking heb je toegang tot drie riante slaapkamers, de badkamer én de vaste trap naar de tweede verdieping.

### Drie slaapkamers

Alle slaapkamers zijn royaal van formaat en afgewerkt met vloerbedekking, behangwanden en stucwerkplafonds. Twee van de drie slaapkamers beschikken over een ingebouwde kastenwand, wat zorgt voor extra gemak en opbergruimte.

### Badkamer

De badkamer is grotendeels betegeld en ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel – functioneel en klaar om naar wens te moderniseren.











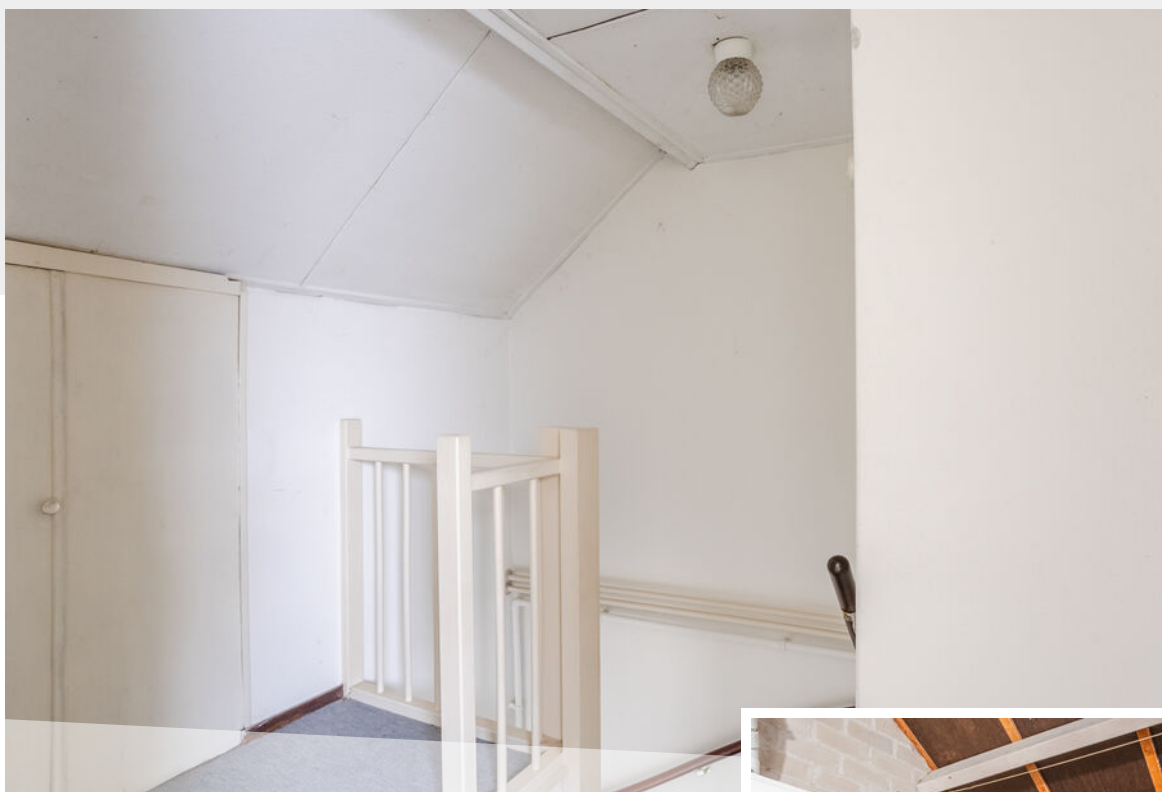
## Tweede verdieping

### Voorzolder en c.v.-ruimte

Via de vaste trap bereik je de voorzolder met vloerbedekking, bergruimte onder de dakschuinte en de c.v.-ruimte met opstelling van de c.v.-ketel en toegang tot een vliering.

### Slaapkamer 4

Hier bevindt zich ook de royale vierde slaapkamer, voorzien van vloerbedekking en een Velux dakvenster dat zorgt voor prettig daglicht. Ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



Voorzolder en  
c.v.-ruimte







Slaap-  
kamer  
4



## Exterieur

### Voortuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een keurige voortuin met diverse beplanting en toegang tot de overdekte entree.

### Achtertuintuin

De achterzijde is misschien wel één van de grootste pluspunten: een op het zonnige zuiden gelegen, privacy biedende achtertuin met bestrating, gazon, diverse beplanting en een zonneluifel. Achterin de tuin staat een ruime gemetselde berging met elektra, en via de overdekte achterom met poort ben je zo buitenom.



Op het zuiden  
gesitueerde achtertuin















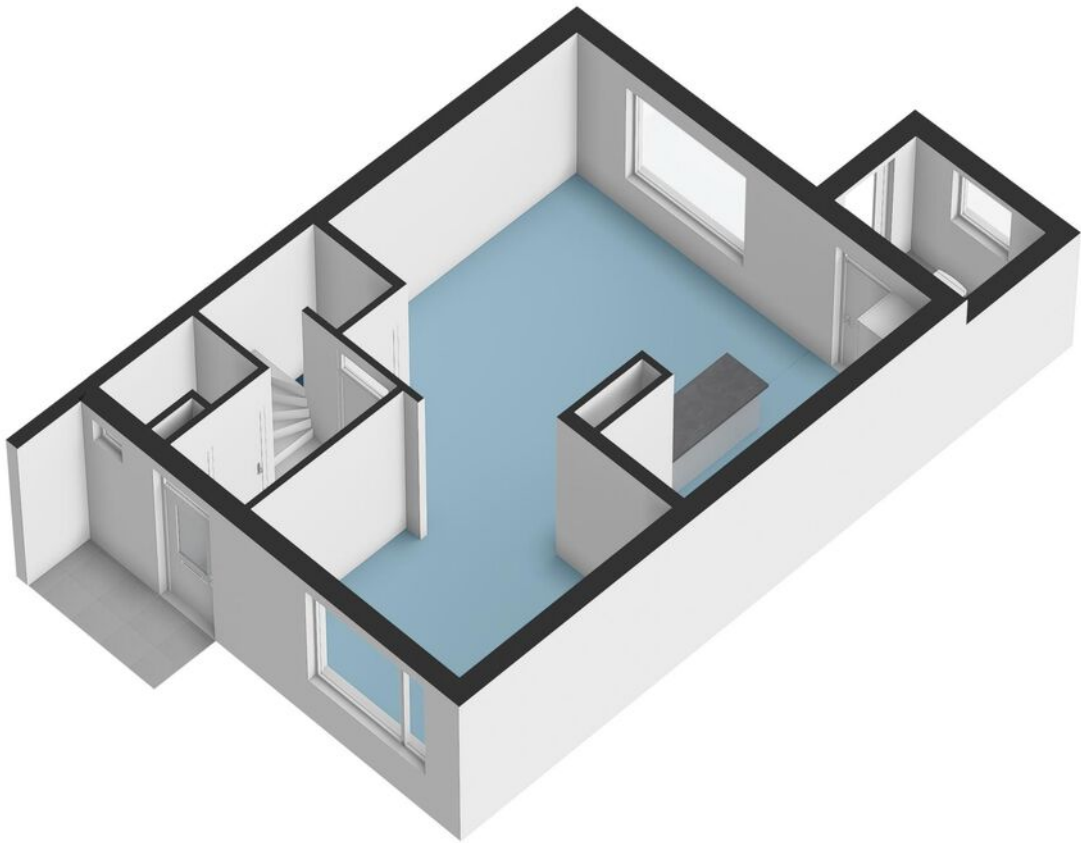
Voor-  
zijde

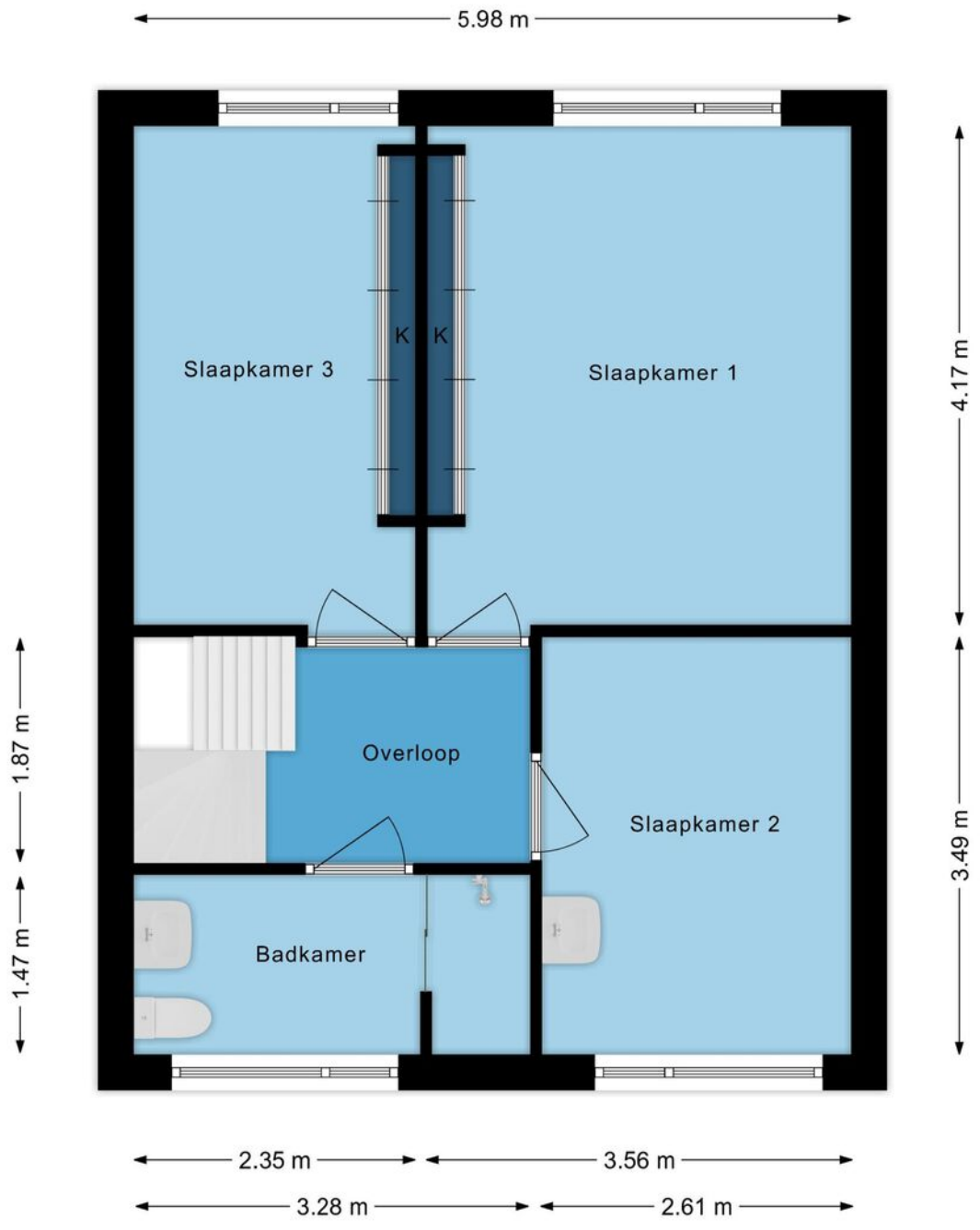


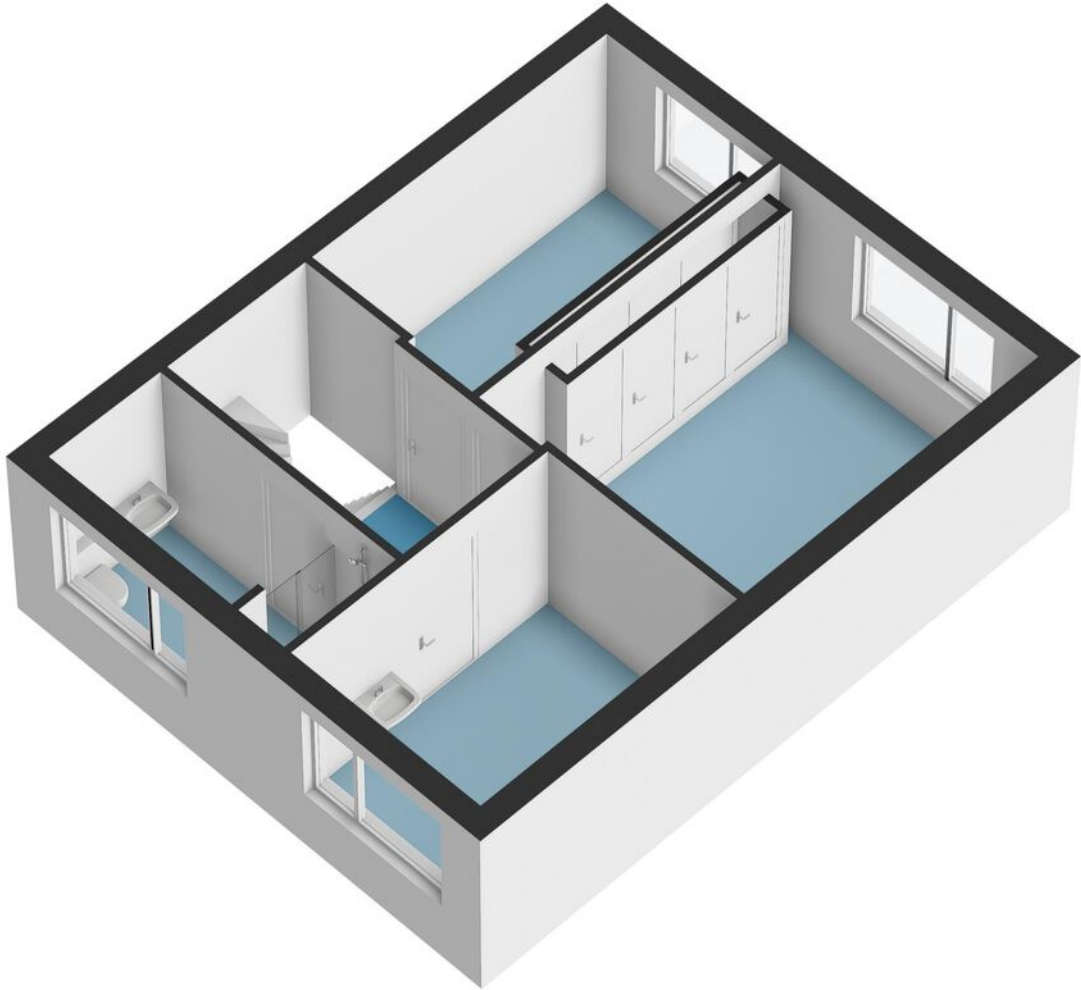


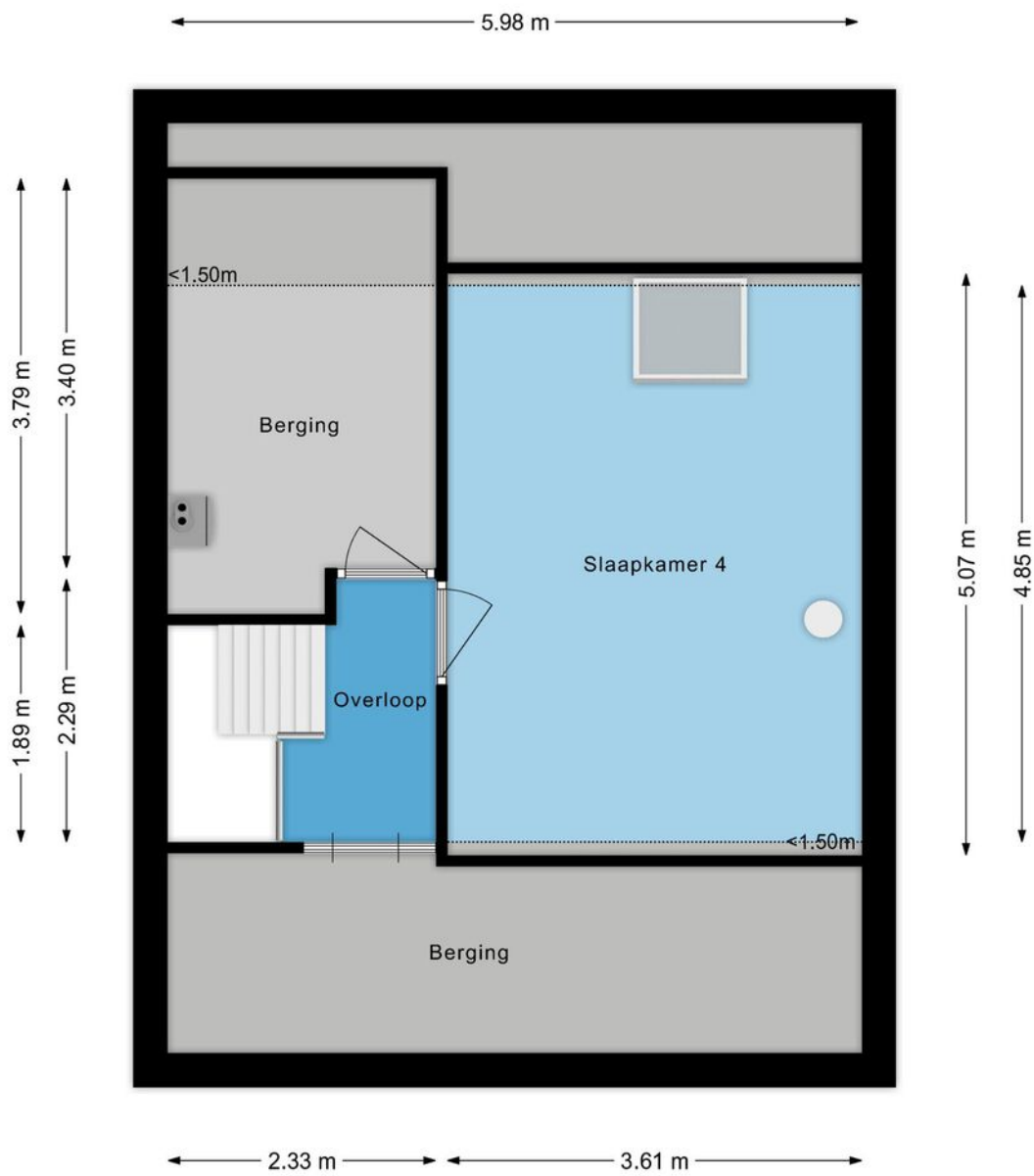


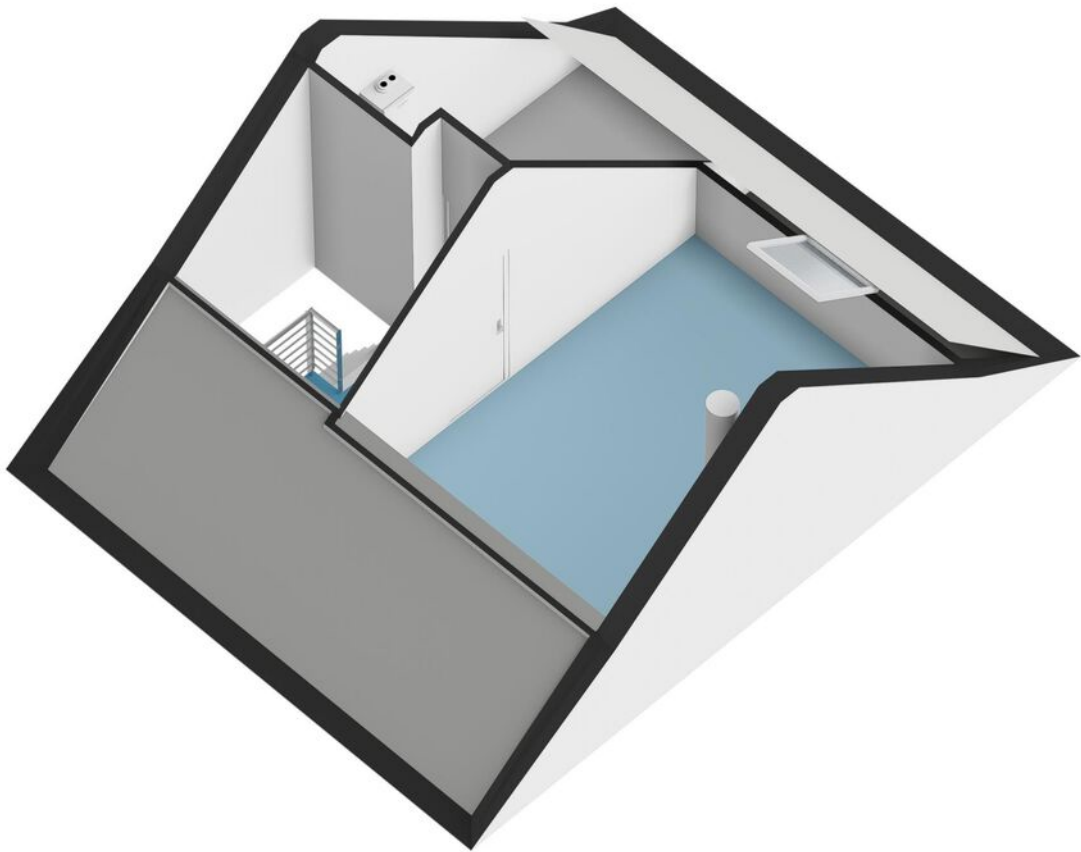


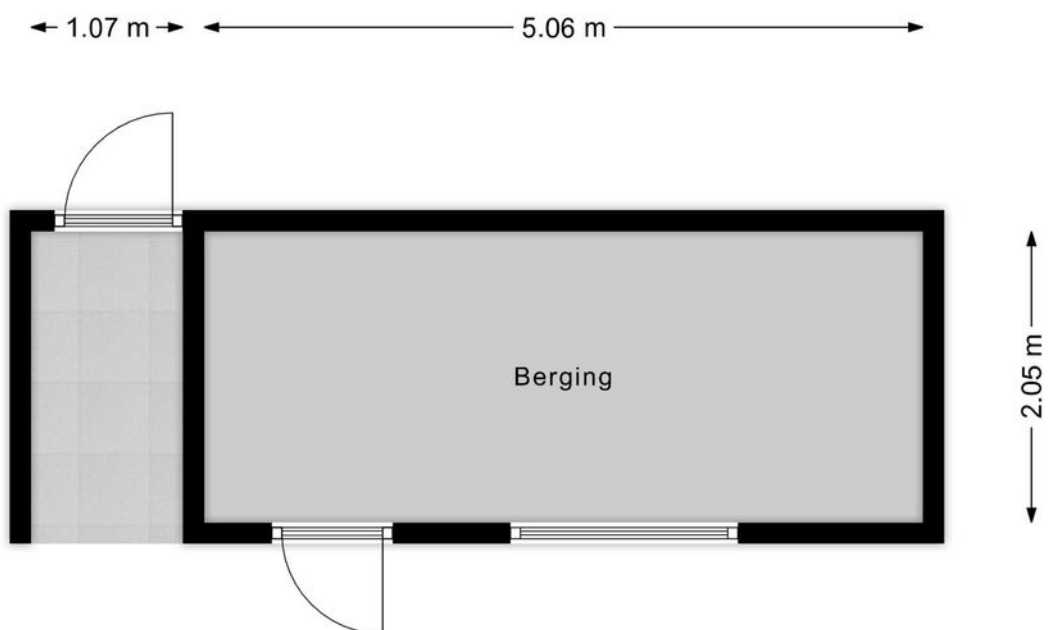


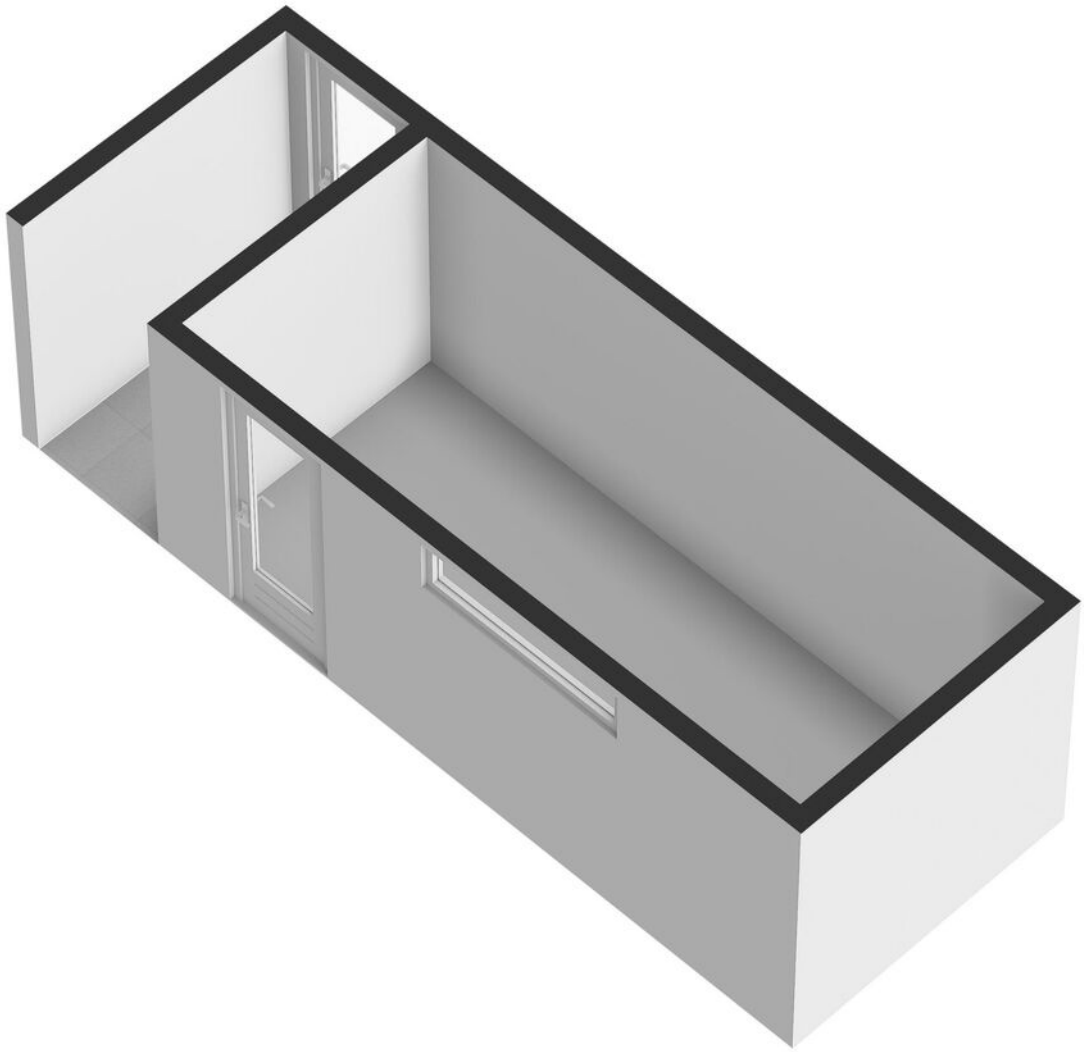












## Meetcertificaat

### *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	Antoon Coolelaan 108
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	10-02-2026

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>122,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>4,3</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>2,2</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>10,4</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>434</b>

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	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Keukengeiser	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 aardgas aansluiting

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

Antoon Coolenlaan 108  
5531SZ Bladel

BAG-ID: 172801000079705

### Details aanduiding

Bouwjaar 1970  
Compactheid 1,48  
Vloeroppervlakte 124m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

PTA Hoeks

### Vakbekwaamheidsnummer

8945.3675.9074

### Certificaathouder

Energie label Deskundige

### Inschrijffnummer

EPG2022-69W

### KvK-nummer

85722022

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bladel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2256</p> <p>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.</p>	
---	--	---





## 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.

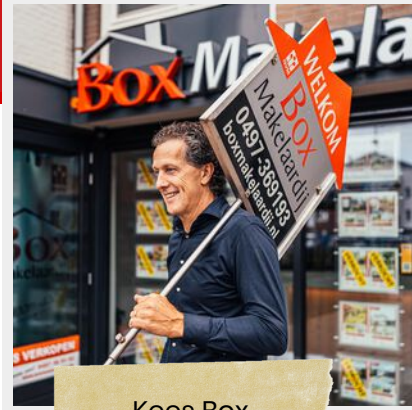


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](http://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](http://www.boxmakelaardij.nl)

**Box**  
Makelaardij

Markt 33  
5531 BC  
BLADEL