

■ Beemke 9, Netersel



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

**€ 495.000,- k.k.**

*Fors uitgebouwde 2-  
onder-1-kap woning op  
een perceel van  
ruim 400 m<sup>2</sup>*

*Grote leefruimte,  
4 slaapkamers, diverse  
bijgebouwen en een  
diepe, zonnige tuin*

*Uitstekende ligging aan  
een rustige straat in een  
gewilde woonomgeving*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1971
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Perceeloppervlakte</b>	413 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	465 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwbonden buitenruimte</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	55 m <sup>2</sup>



Energielabel

# Welkom!

Welkom bij Beemke 9 in Netersel – een verrassend ruime, fors uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning waar je als gezin direct alle ruimte, comfort en mogelijkheden vindt die je zoekt. Met maar liefst 133 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte, betonnen verdiepingsvloeren, vier volwaardige slaapkamers, een diepe carport, ruime garage en meerdere bergingen, én een prachtig perceel van ruim 400 m<sup>2</sup> met een zonnige, meer dan 30 meter diepe achtertuin op het westen, woon je hier heerlijk vrij en compleet. De ligging pal tegenover de basisschool maakt het plaatje helemaal af voor wie een ideale gezinswoning zoekt.

## Overige kenmerken

<b>Isolatie</b>	de woning is voorzien van spouwmuur- en deels dakisolatie.
<b>Kozijnen</b>	de woning beschikt over grotendeels kunststof en deels houten kozijnen met HR isolerende beglazing.
<b>C.V. en warm water</b>	middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 1991).
<b>Overige</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton.</li><li>- de dakbedekking van keuken, garage en carport is volledig vernieuwd in februari 2024.</li><li>- de woning is rondom op diverse plaatsen voorzien van rolluiken en screens.</li></ul>
<b>Locatie</b>	uitstekende ligging aan een gewilde en rustige straat pal tegenover de lokale basisschool, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.
<b>Kortom:</b>	een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met vier grote slaapkamers, een riante leefruimte, diepe zonnige tuin met volop privacy, multifunctionele garage en bergingen, gelegen op een royaal perceel tegenover de basisschool, waar je comfortabel, praktisch én toekomstbestendig kunt wonen.

## Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met een nette tegelvloer, een vernieuwde meterkast en een gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime L-vormige woonkamer voelt direct comfortabel aan en biedt volop leefruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken, voorzien van een tegelvloer, een lichtkoepel en een deur naar de tuin. De keuken is uitgevoerd in een nette wandopstelling en uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi-magnetron. Ook is hier de opstelling van de cv-installatie aanwezig.



Hal met toiletruimte







# Woonkamer













## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met vloerbedekking, die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers en de badkamer, evenals de vaste trap naar de tweede verdieping.

Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en bieden volop ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. Twee kamers beschikken bovendien over een dubbele inbouwkast, wat zorgt voor extra praktische opbergruimte.

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.













## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met vloerbedekking en handige bergruimte onder de schuine kanten van het dak. Aansluitend is er een riante berging met laminaatvloer, veel opbergmogelijkheden en een Velux dakvenster voor natuurlijk licht.

De grote vierde slaapkamer is een volwaardige en sfeervolle ruimte, voorzien van een dakkapel, laminaatvloer en extra bergruimte aan beide zijden onder de dakschuinte. Ideaal als master bedroom, tienerkamer of werkruimte aan huis.





## Exterieur

Buiten ervaar je direct de ruimte en mogelijkheden van dit perceel. De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting en geeft toegang tot de oprit met een ruim 10 meter diepe carport, voorzien van een lichtkoepel.

De achtertuin is een absolute eyecatcher: gelegen op het zonnige westen, meer dan 30 meter diep en met volop privacy. Je vindt hier een fijne combinatie van bestrating, gazon en diverse beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een gemetselde berging met kippenren, een hobbykas en een praktische achterom met schuifpoort die toegang geeft tot de oprit en carport.

De in spouwmuren gemetselde garage is royaal en functioneel, met een stalen kanteldeur met houten bekleding aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde, waardoor je eenvoudig met bijvoorbeeld een motor of aanhanger door kunt rijden naar de tuin. De garage is verder voorzien van een smeerput, wasbak en gasaansluiting, wat het een ideale ruimte maakt voor hobbyisten of klussers.



Ruim 30 meter diepe  
achtertuin















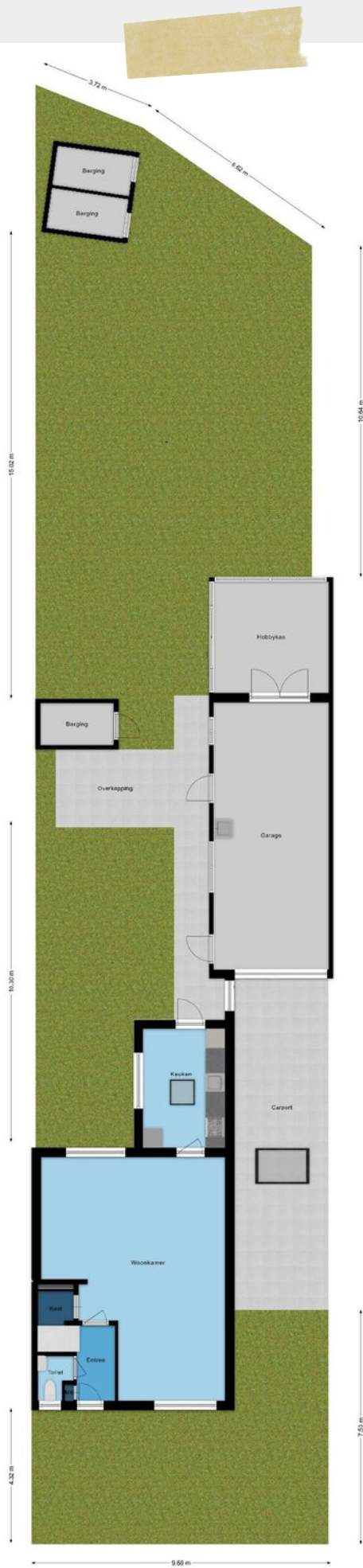


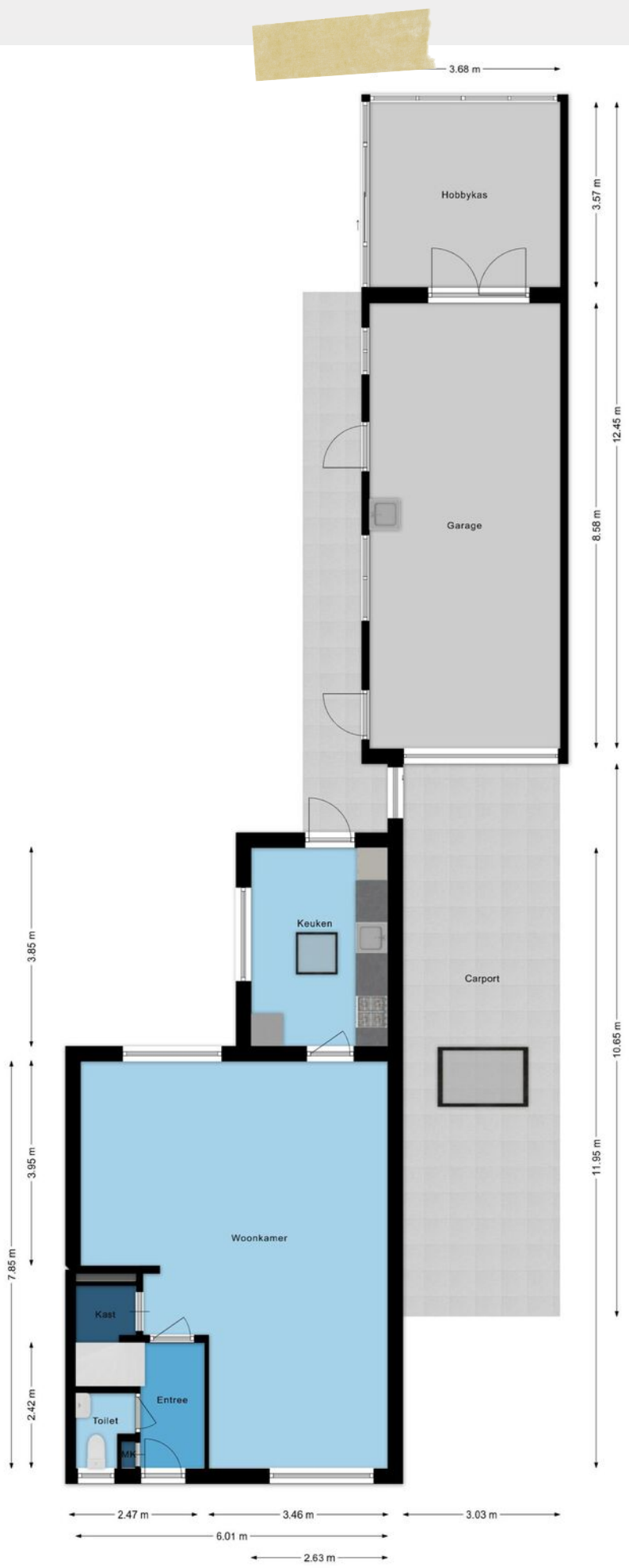


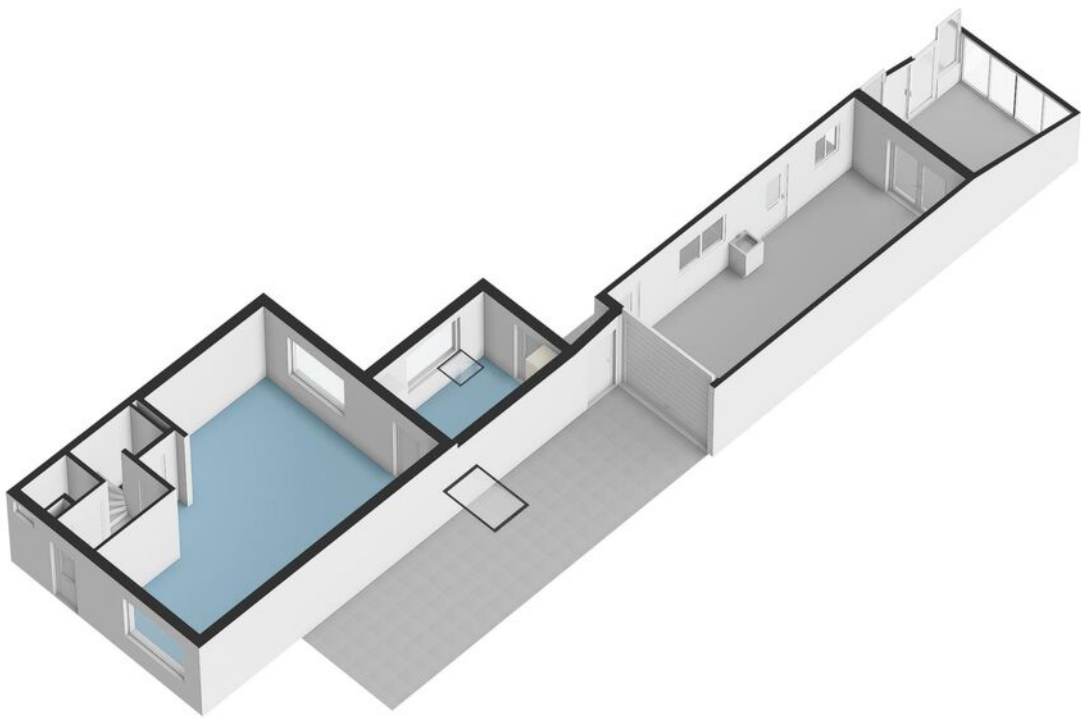


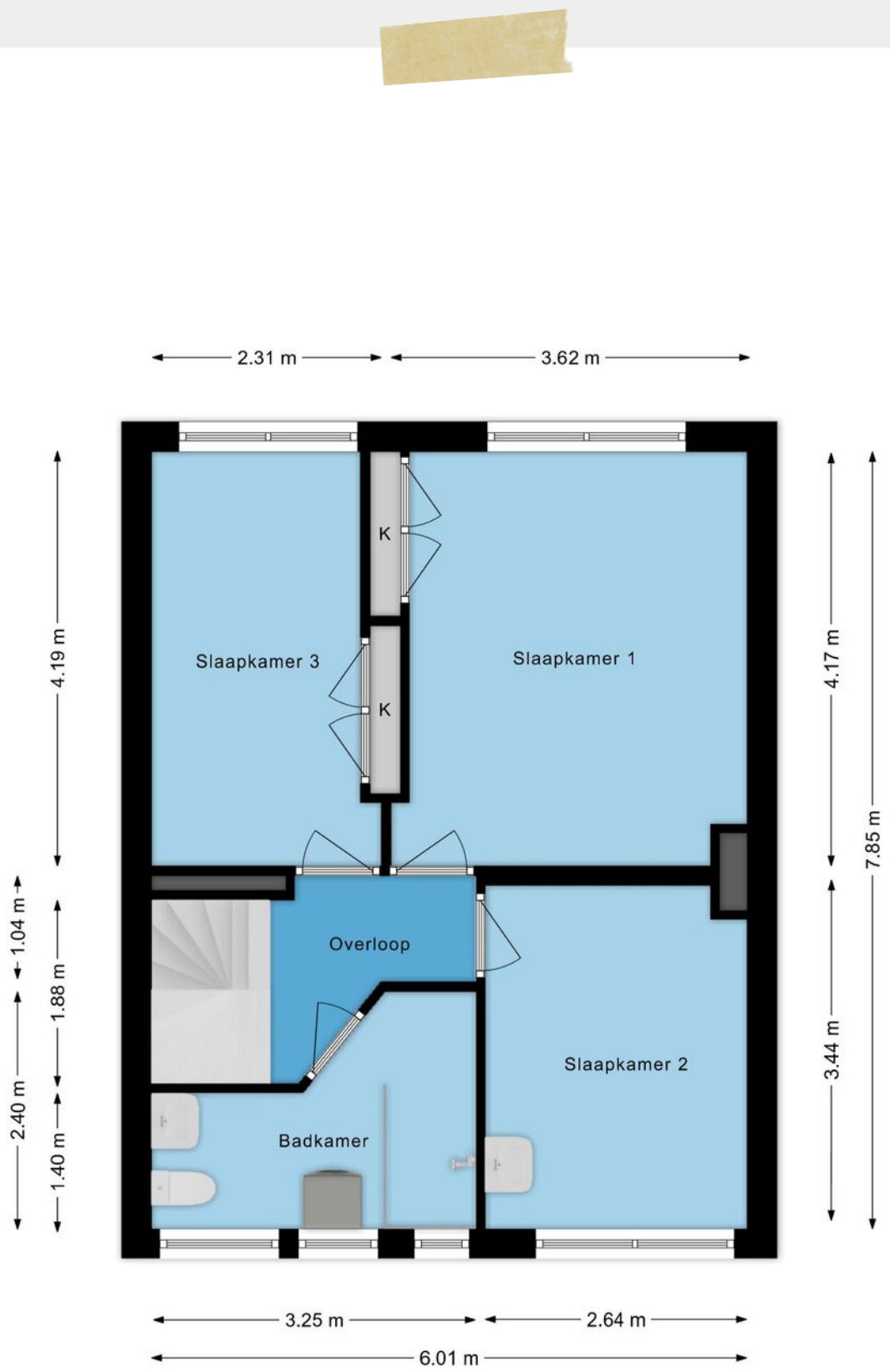


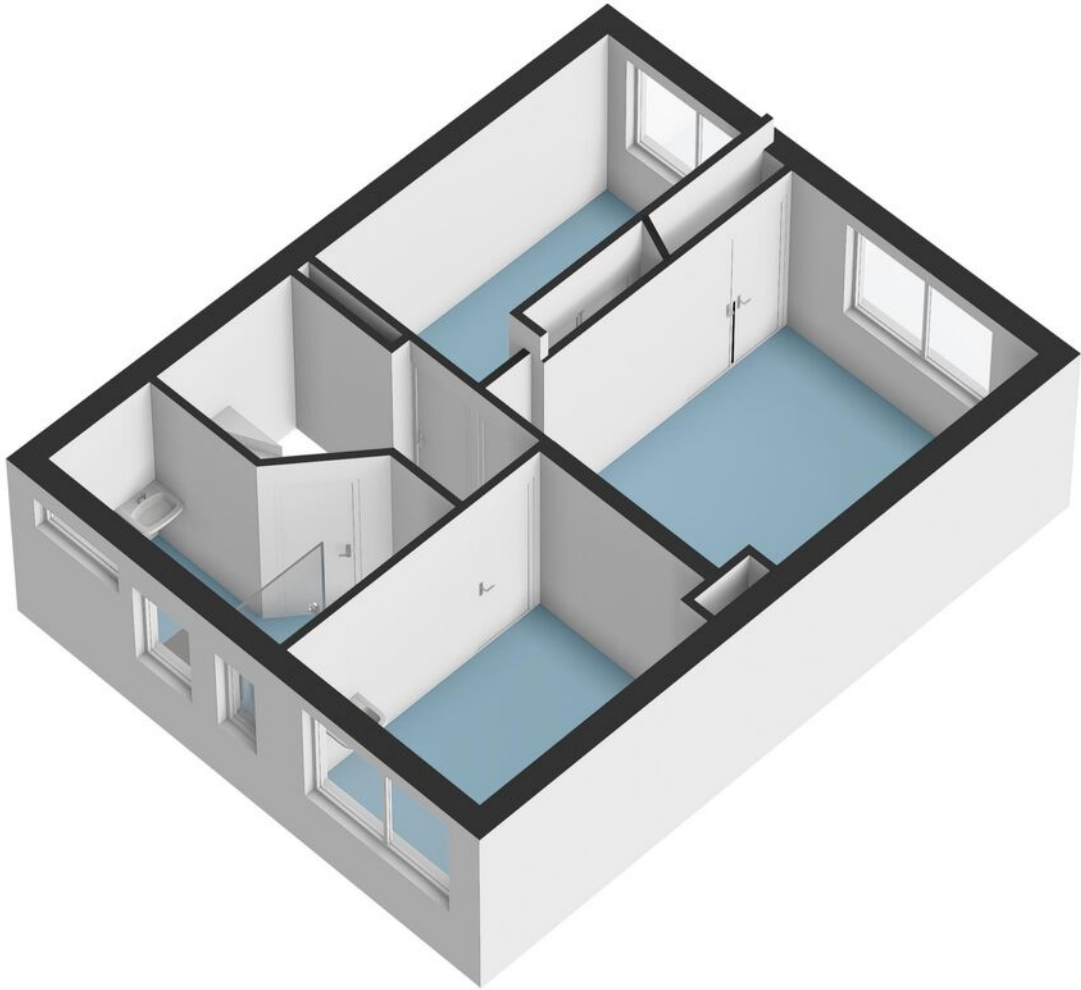




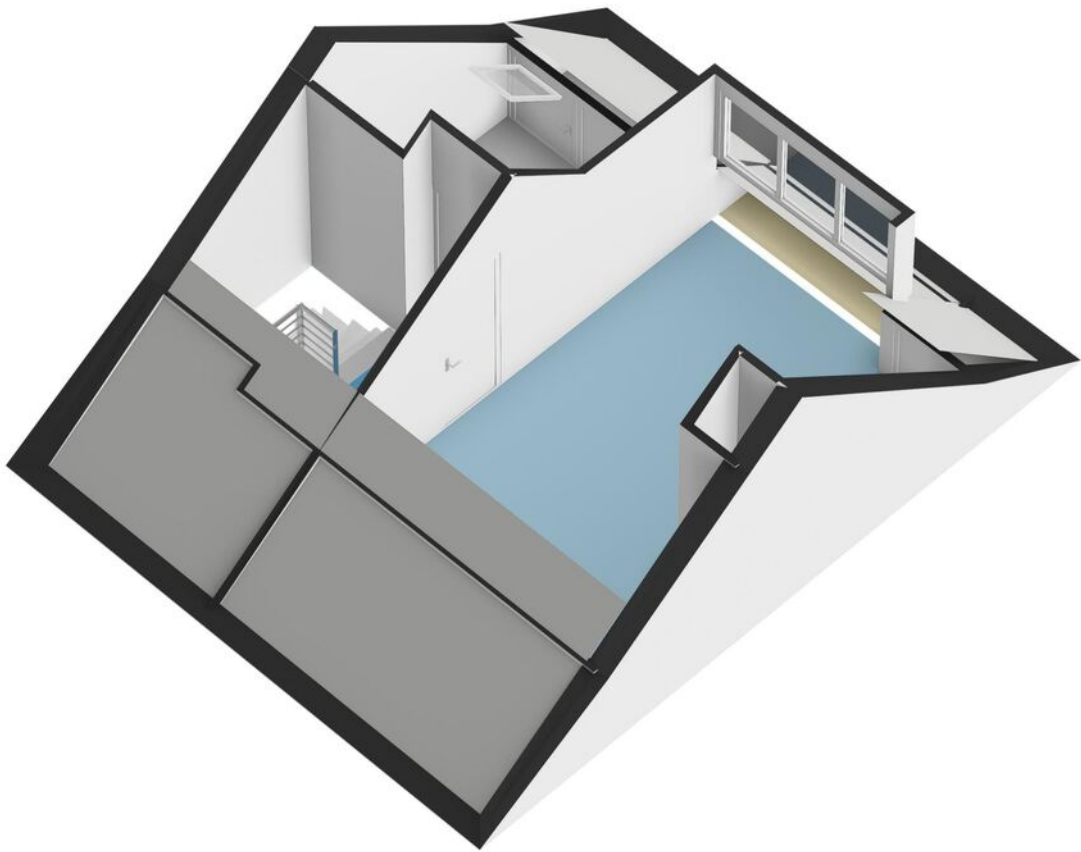


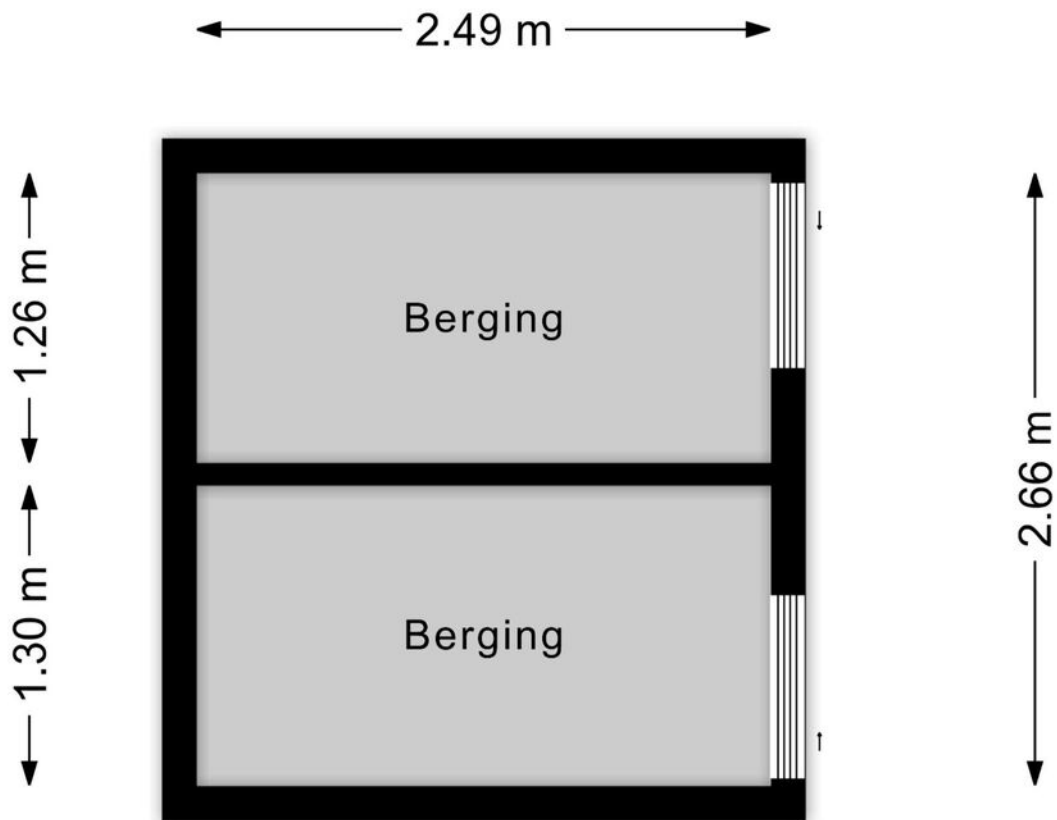


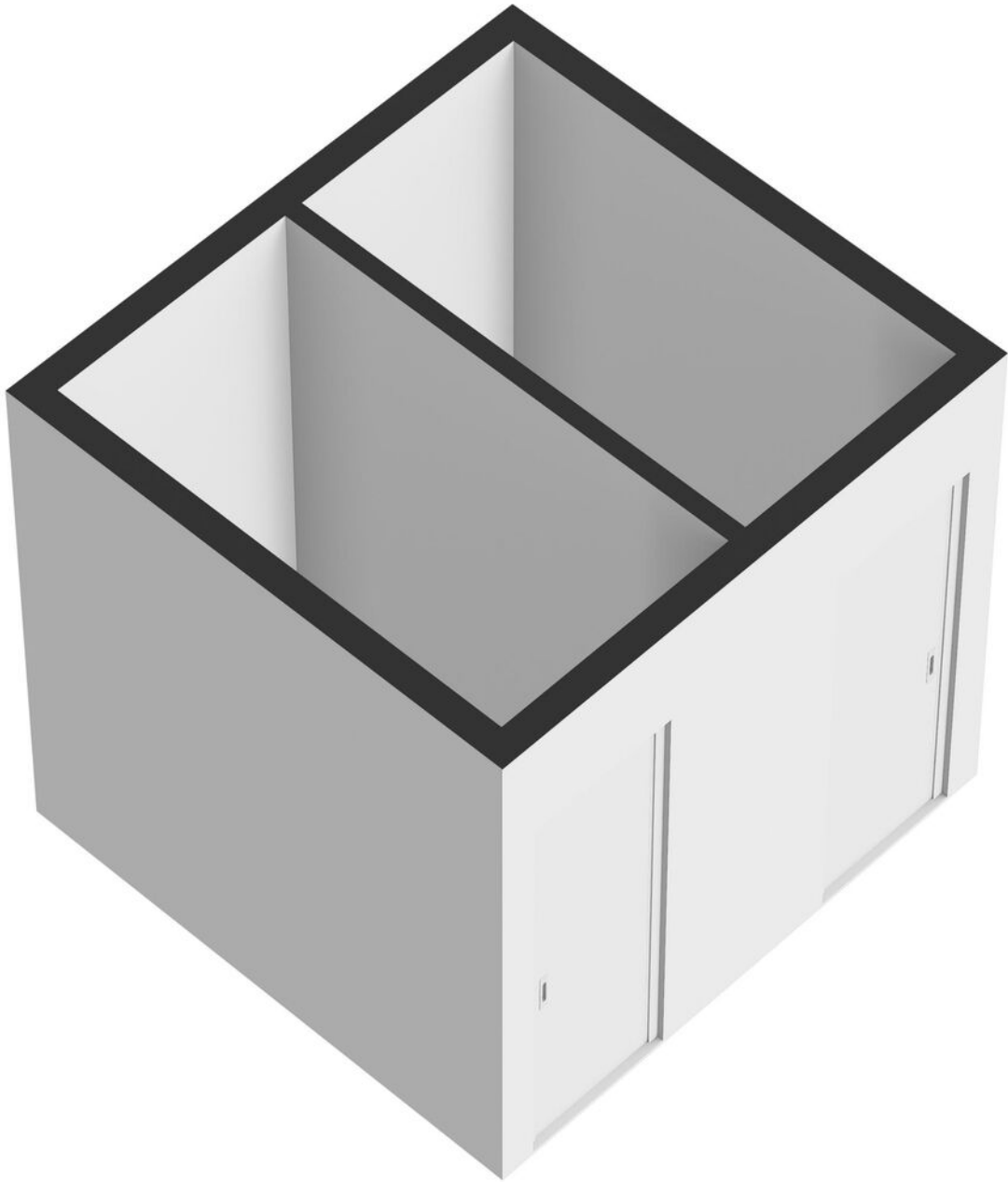


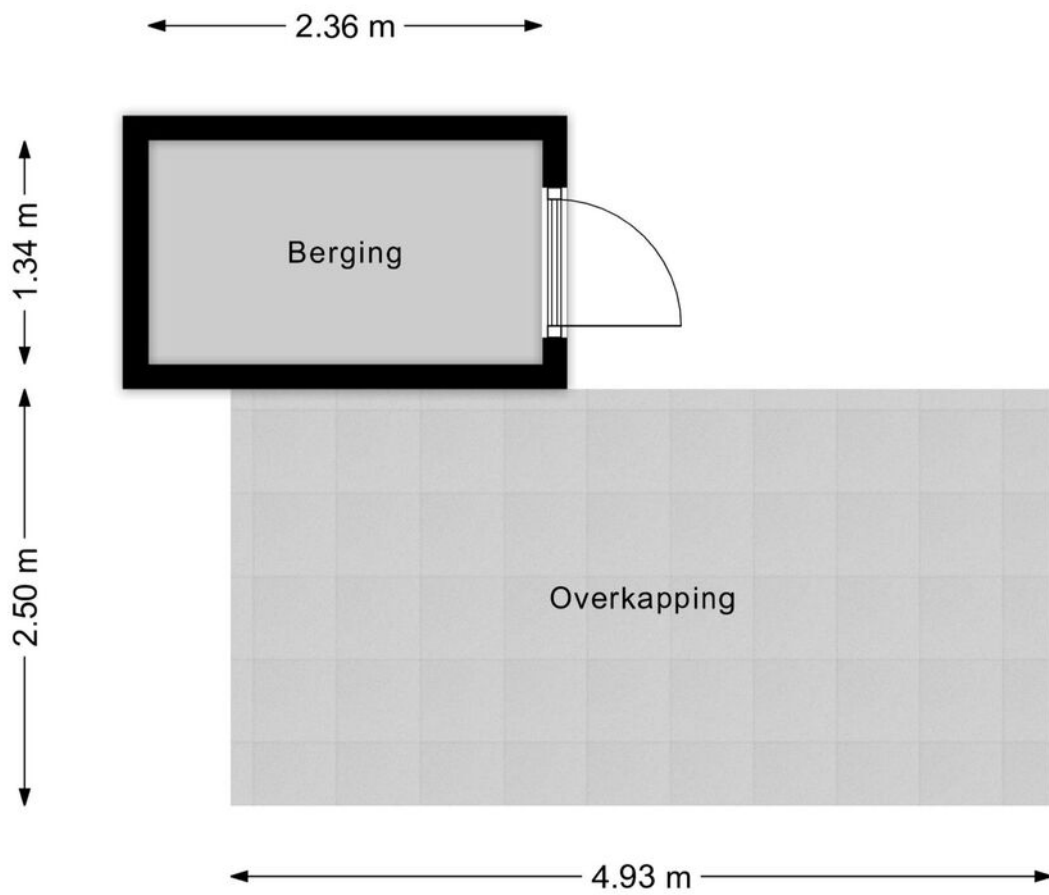


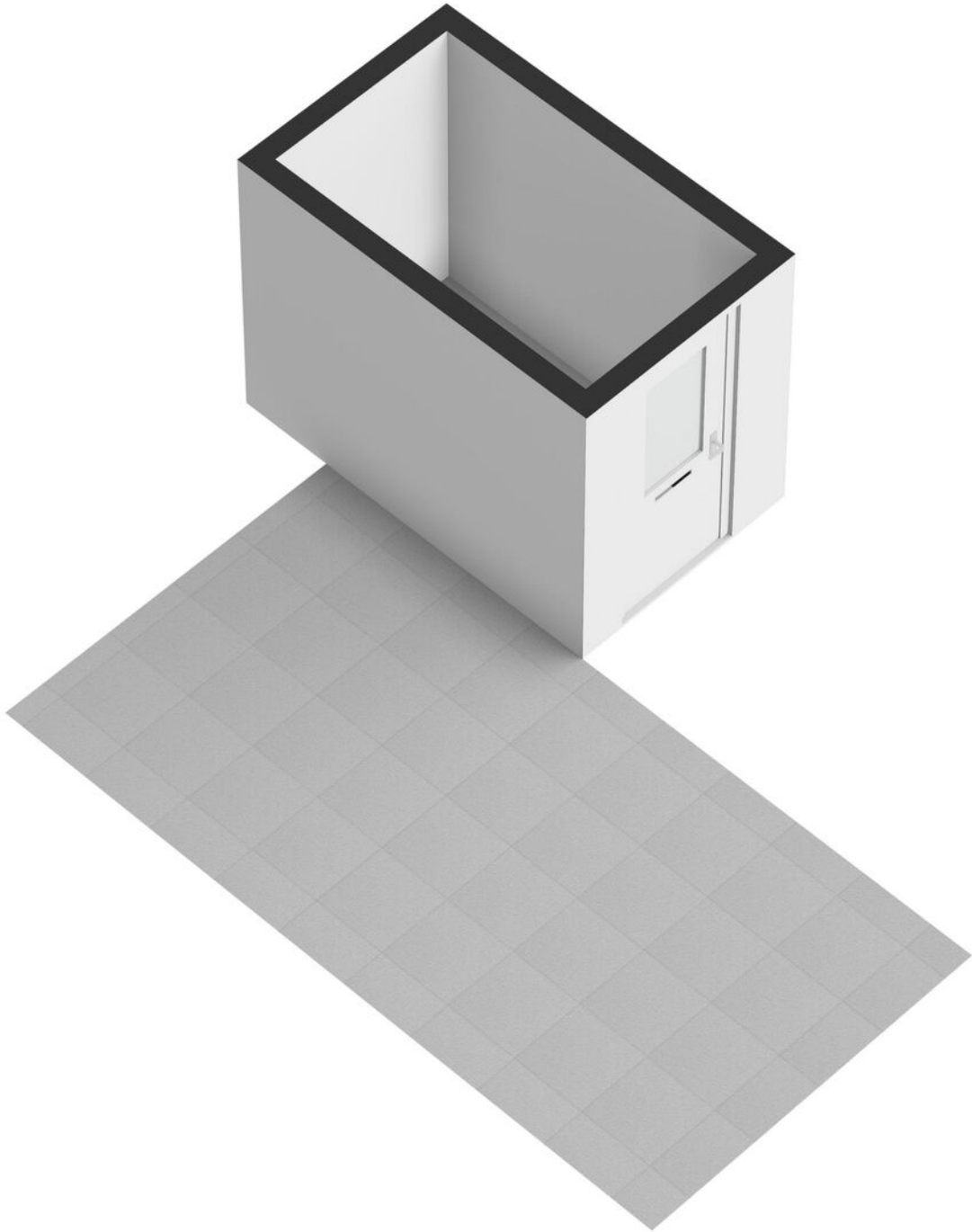












## Meetcertificaat

### *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	Beemke 9
Plaats	Netersel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	27-03-26

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>132,8</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpanidige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>44,5</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>55,3</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>465</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

## Energie label woning

Beemke 9

5534AG Netersel

BAG-ID: 1728010000079862

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label C

Registratienummer 935269540  
 Datum van registratie 13-10-2020  
 Geldig tot 13-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

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 Antar Hoezen  
 Examennummer 0787305  
 KvK nummer 24272410

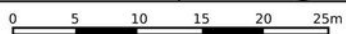
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD


Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://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 terugverdiens tijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</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 A</p> <p>Perceel 3192</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.

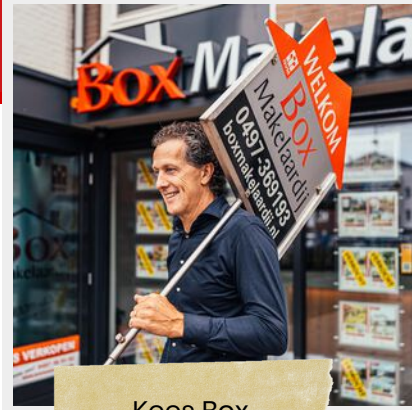


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

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