

Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.

Uitgebouwde en gemoderniseerde vrijstaande woning

Dak en kozijnen vernieuwd en privacy biedende tuin met garage en overkapping

Uitstekende ligging aan de rand van het centrum met alle voorzieningen binnen handbereik



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1959
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	317 m ²
Woning inhoud	431 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	15 m ²



Energielabel

Welkom!

Welkom aan de Europalaan 59 in Bladel. Hier woon je op een prachtige locatie aan de rand van het gezellige centrum, aan een brede straat met een gevarieerd straatbeeld en veel groen. Deze vrijstaande woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en met veel zorg gerenoveerd. Zo zijn onder andere het dak vernieuwd, de kozijnen vervangen en is het interieur vrijwel volledig gemoderniseerd. Het resultaat is een sfeervolle, instapklare woning waar karakter en modern wooncomfort op een fraaie manier samenkomen. Daarbij geniet je van een verrassend ruime indeling, een privacyvolle achtertuin, een vrijstaande garage en een sfeervolle terrasoverkapping.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
Kozijnen	de woning is grotendeels voorzien van moderne, onderhoudsvriendelijke kunststof kozijn met HR++ beglazing.
C.V. en warm water	verwarming en warmwatervoorziening door middel van een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2017).
Overige	<ul style="list-style-type: none">- in 2017 is de kap van de woning vernieuwd en in 2024 is het platte dak voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking.- het buitenschilderwerk van de aanwezige houten kozijnen in de aanbouw is in 2024 vernieuwd.- de gevels zijn enige tijd geleden gereinigd en opnieuw gevoegd.
Locatie	uitstekende ligging aan een mooie brede straat, op loopafstand van alle centrumvoorzieningen.
Kortom:	aan de Europalaan 59 vind je een uitstekend onderhouden en door de jaren heen grondig gemoderniseerde vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Bladel. Met een royale en sfeervolle leefruimte, vier slaapkamers, een praktische indeling, volop bergruimte, een privacyvolle achtertuin, een multifunctionele garage en de mogelijkheid om wonen, werken en hobby's perfect te combineren, biedt deze woning alles wat je zoekt voor jarenlang comfortabel woonplezier. Een unieke kans om vrijstaand te wonen op een geliefde locatie waar ruimte, sfeer, comfort en kwaliteit op een prachtige manier samenkomen.

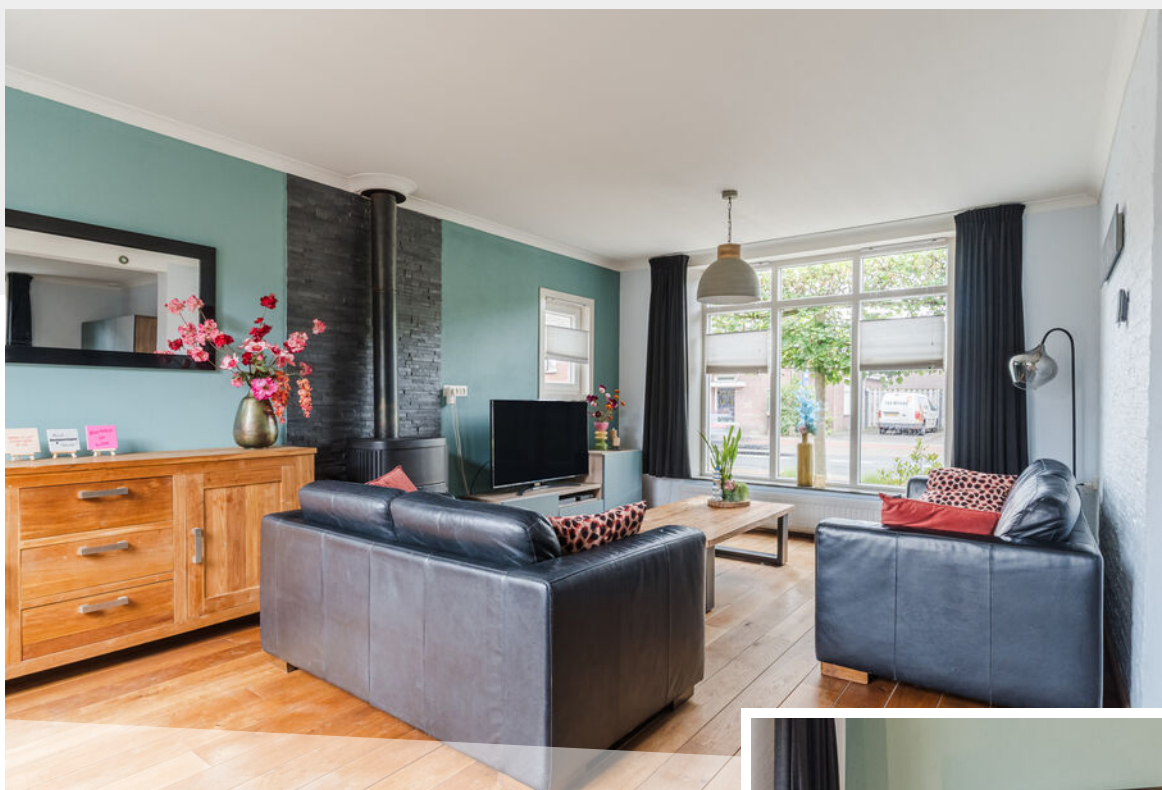
Begane grond

Hal met kelder

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Zodra je binnenstapt valt direct de warme uitstraling van de hal op. De fraaie eikenhouten vloer zorgt voor een stijlvolle ontvangst en vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de praktische kelder, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Sfeervolle woonkamer

De sfeervolle L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. De combinatie van de eikenhouten vloer, strak gestucte wanden, een verzorgd plafond met sierlijsten en de gezellige houtkachel zorgt voor een warme en uitnodigende leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen of gasten kunt ontvangen.



L-vormige woonkamer







Woon-
kamer







Eetkeuken

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor een royale eetkeuken is ontstaan. Deze ruimte ademt sfeer dankzij het fraaie balkenplafond en biedt volop plaats voor een ruime eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. De moderne keukenopstelling is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast biedt de handige inbouwkast extra bergruimte.

Bijkeuken met toilet en badkamer

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de aansluiting voor de wasapparatuur, een deur naar de achtertuin en een gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje.

Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.



Aangebouwde
eetkeuken









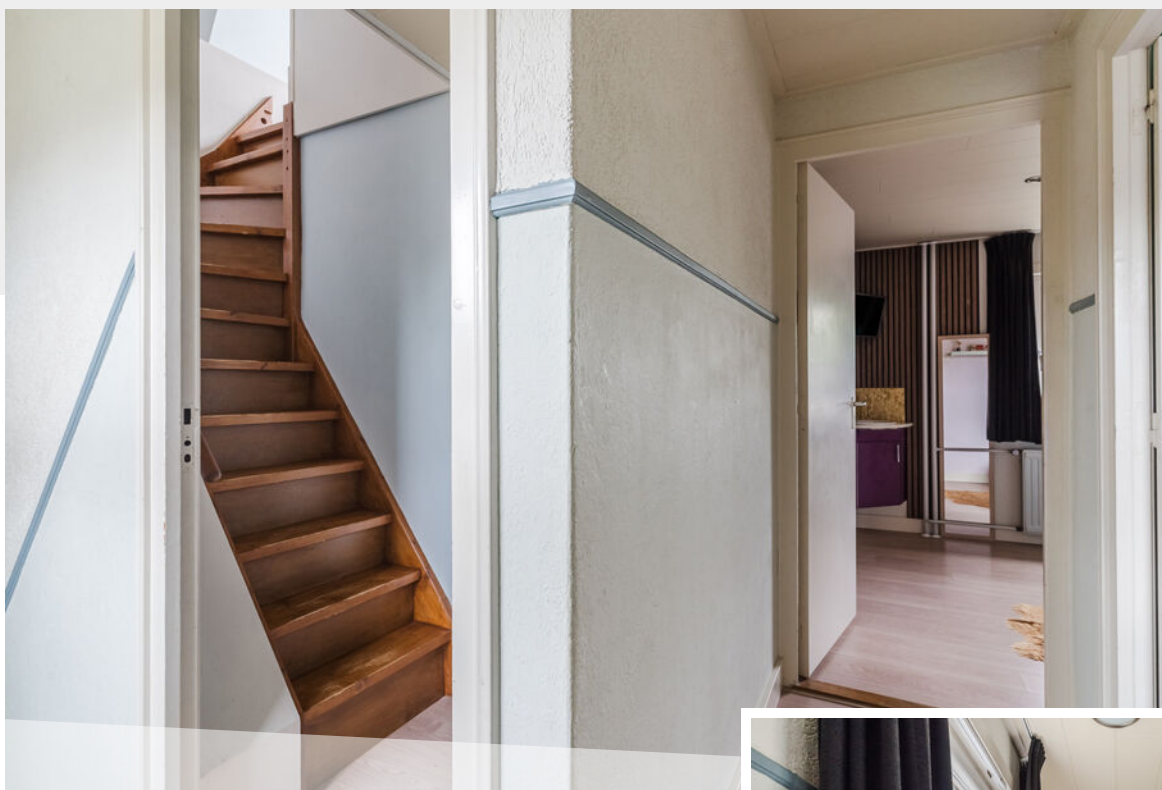
Eerste verdieping

Overloop

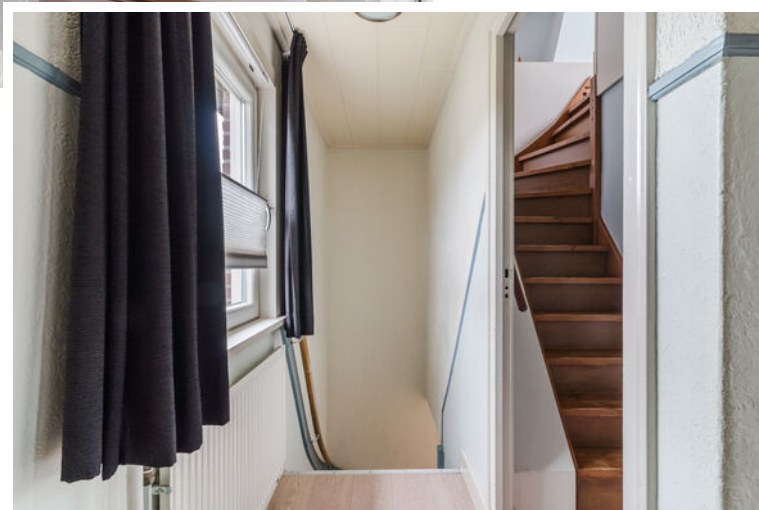
Op de eerste verdieping kom je uit op een verzorgde overloop met een moderne laminaatvloer. Vanuit hier heb je toegang tot drie keurige slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie nette slaapkamers

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en een verzorgd MDF-plafond met inbouwspots. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Extra praktisch is dat twee van de drie slaapkamers beschikken over een eigen wastafelmeubel, wat zorgt voor extra comfort en gemak.



Overloop met vaste trap naar 2e verdieping







Ouder
slaap-
kamer









Tweede verdieping

Voorzolder

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich twee handige inbouwkasten en de opstelling van de cv-installatie. Dankzij de nokverhogende dakkapel voelt deze verdieping opvallend ruim aan.

Slaapkamer 4

De slaapkamer op deze verdieping is een volwaardige extra kamer en vormt een ideale tienerkamer of rustige werkruimte. Zowel de voorzolder als de slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over een plafond met inbouwspots, waardoor ook deze verdieping een verzorgde en moderne uitstraling heeft.



Voorzolder met
nokverhogende
dakkapel







Exterieur

Voortuin

Ook buiten is het volop genieten. De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting en drie fraaie leibomen die bijdragen aan de fraaie uitstraling van het geheel. Op de eigen oprit is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Achtertuin

De achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, kunstgras, bestrating en diverse beplanting waardoor er altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden is. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



Privacy biedende
achtertuin

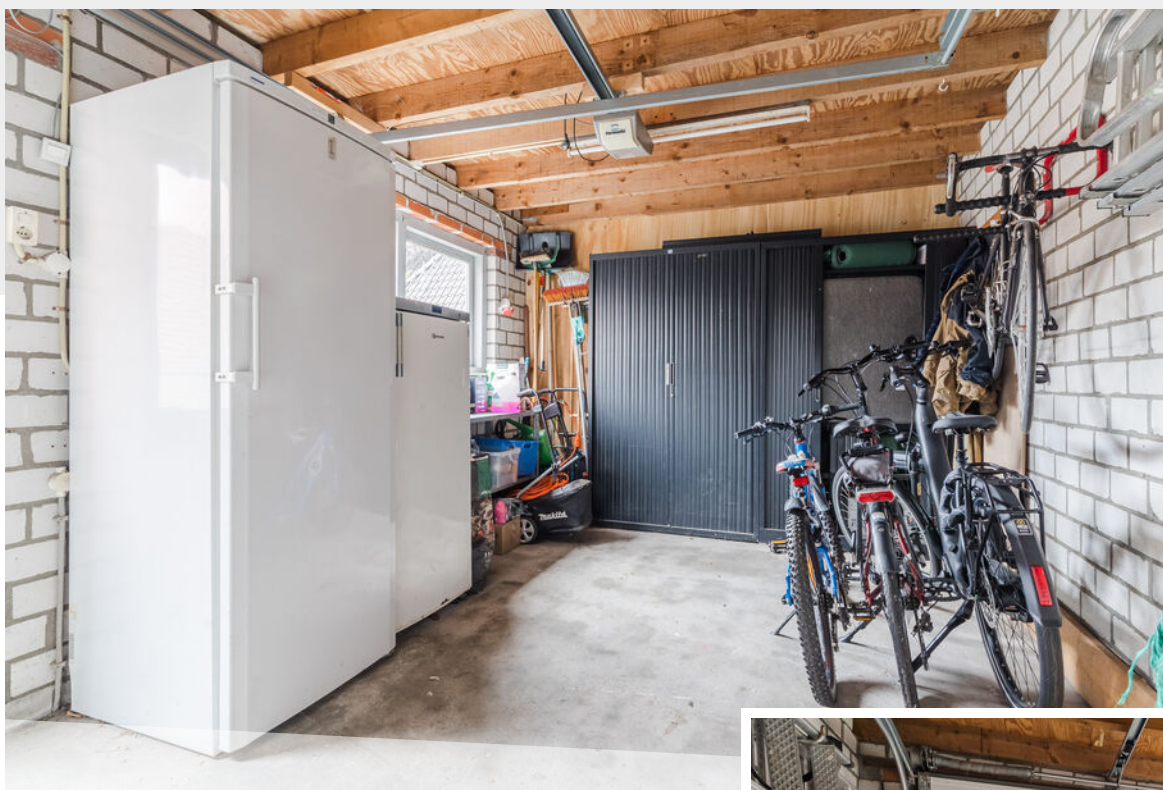




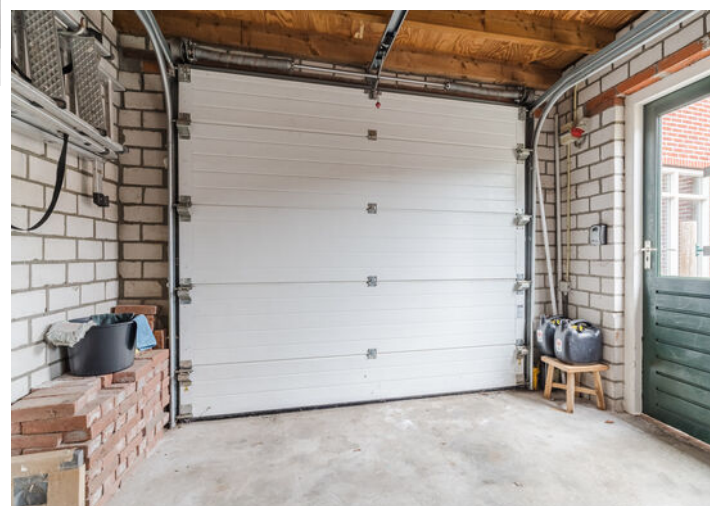
Garage met terrasoverkapping

In de tuin bevindt zich de vrijstaande garage die degelijk is opgetrokken in spouwmuren. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare segmentdeur en krachtstroom, waardoor deze ook uitstekend geschikt is voor hobbyisten of klussers. Direct achter de garage ligt de sfeervolle terrasoverkapping waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot een verrassend grote bergzolder boven de garage en overkapping, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Een bijzonder detail is dat de huidige terrasoverkapping oorspronkelijk onderdeel uitmaakte van de garage. Voor wie behoefte heeft aan extra garage- of hobbyruimte bestaat de mogelijkheid om de oorspronkelijke situatie te herstellen en zo een aanzienlijk grotere garage te realiseren.



Garage met elektrisch
bedienbare
segmentdeur









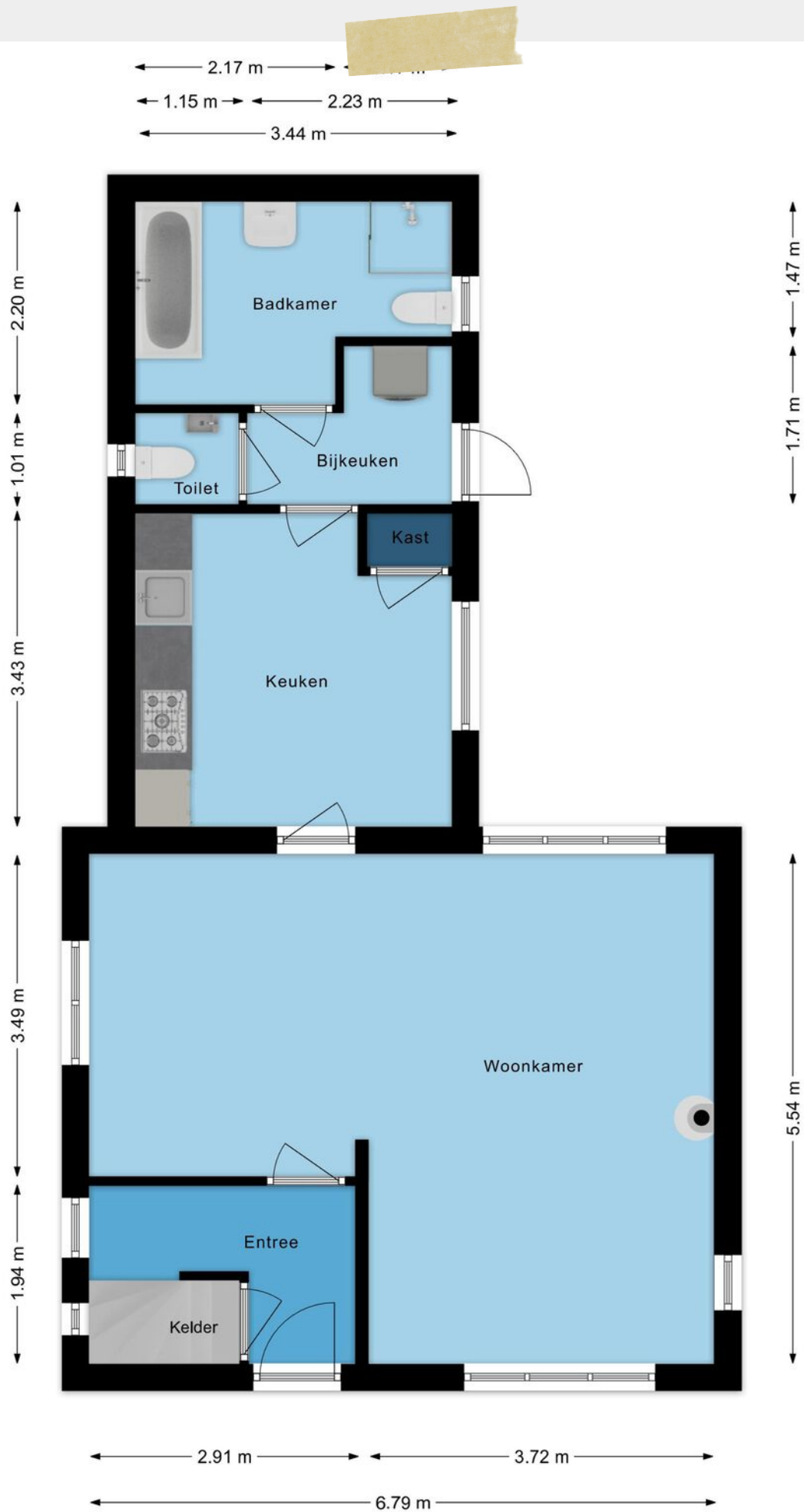


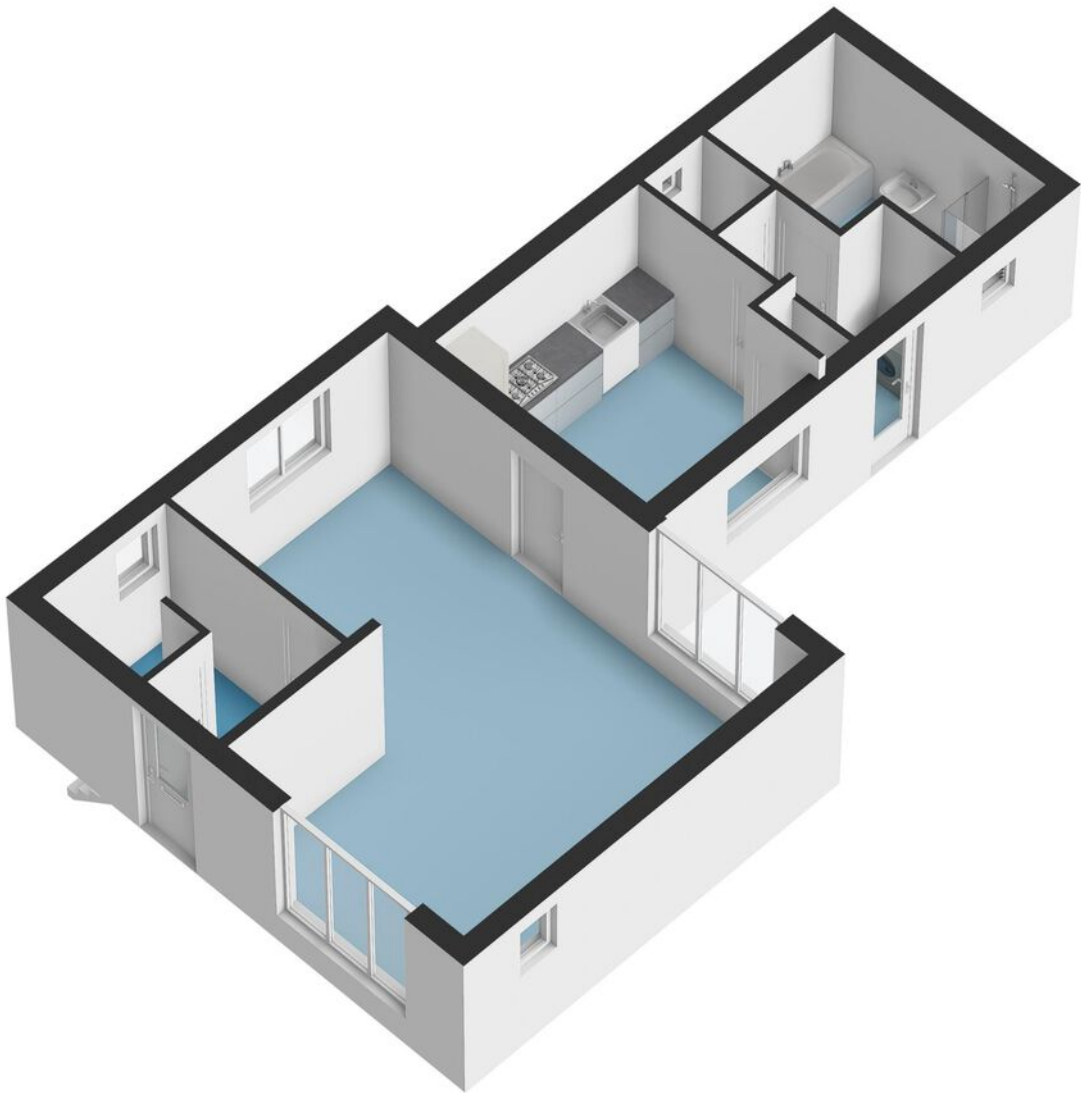


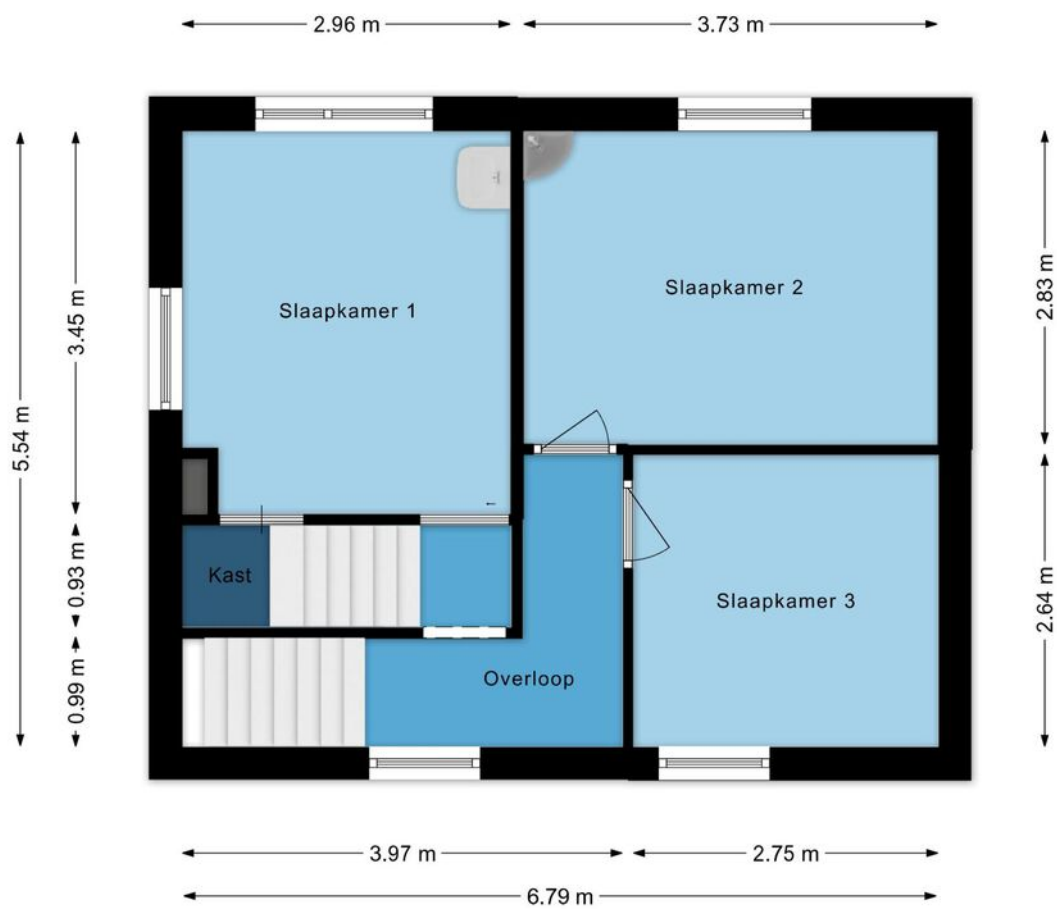


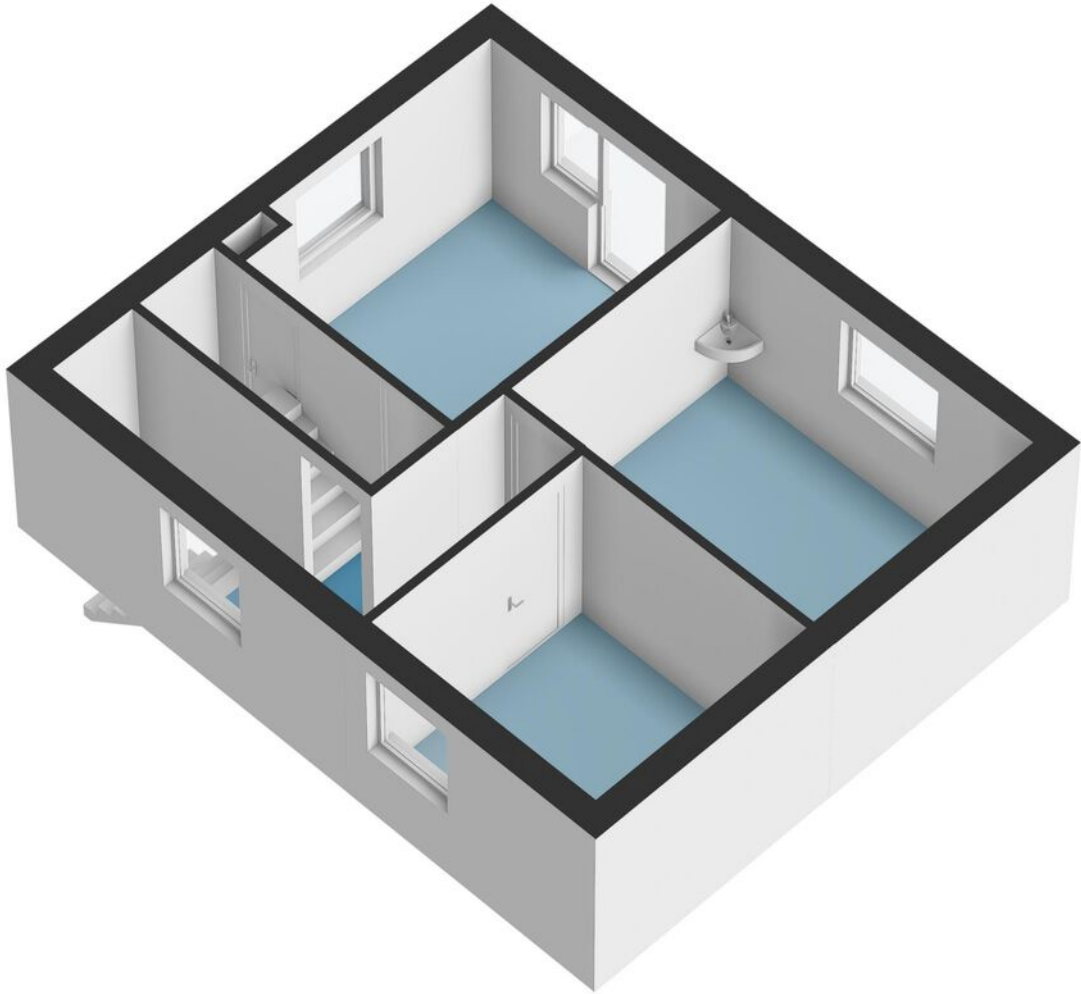


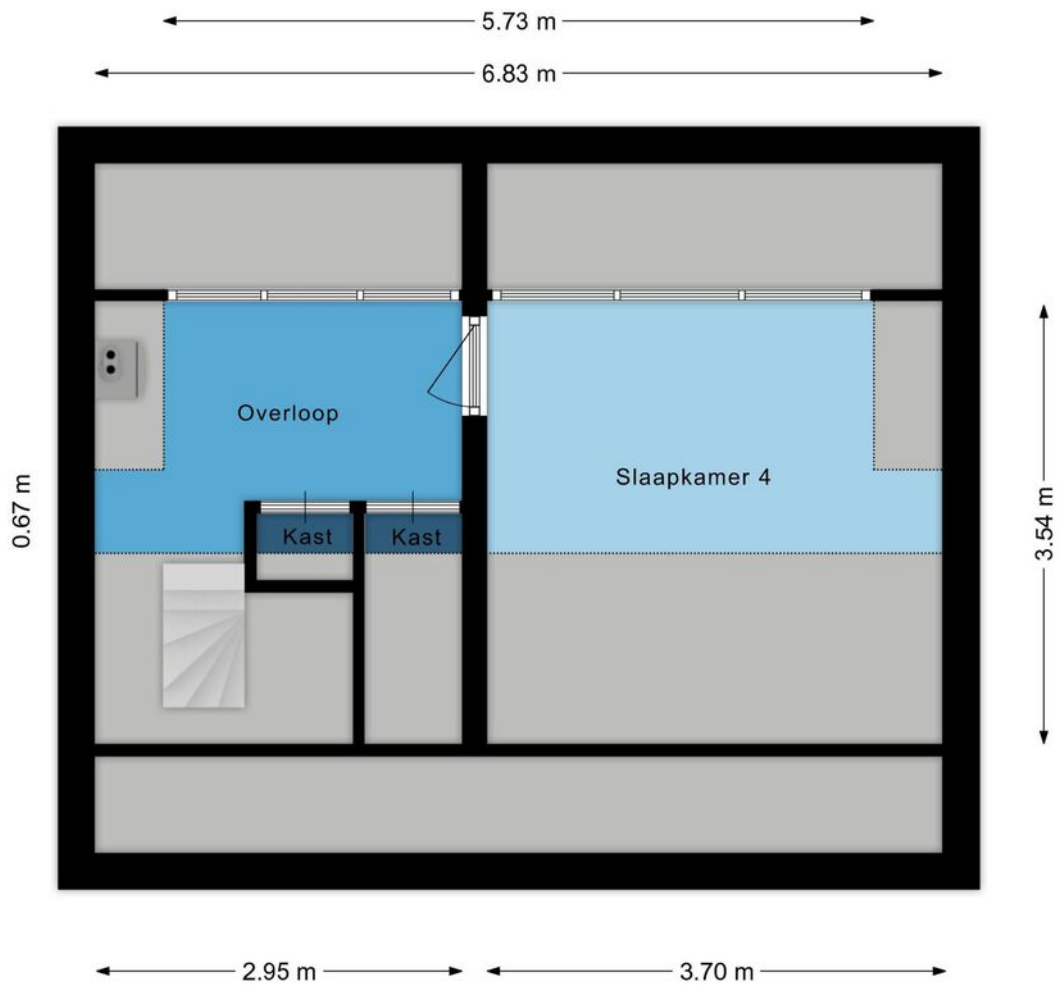


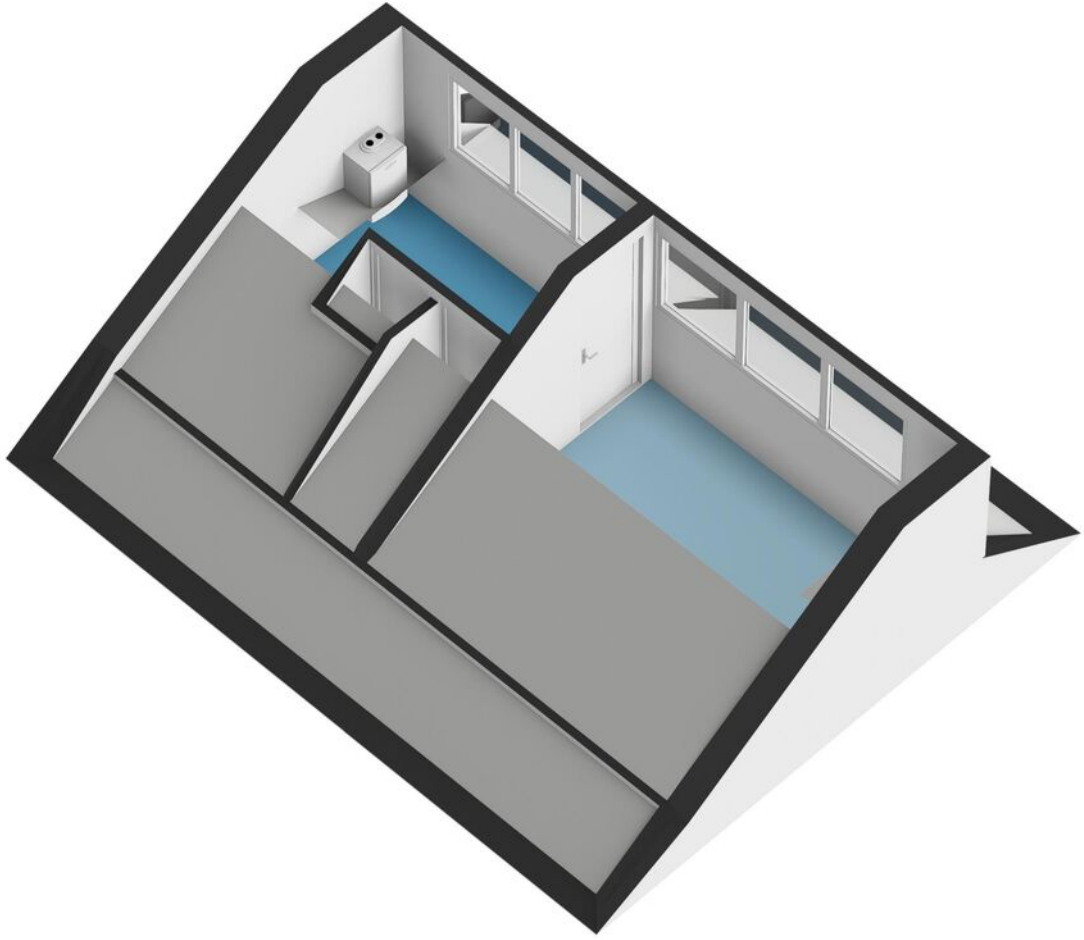


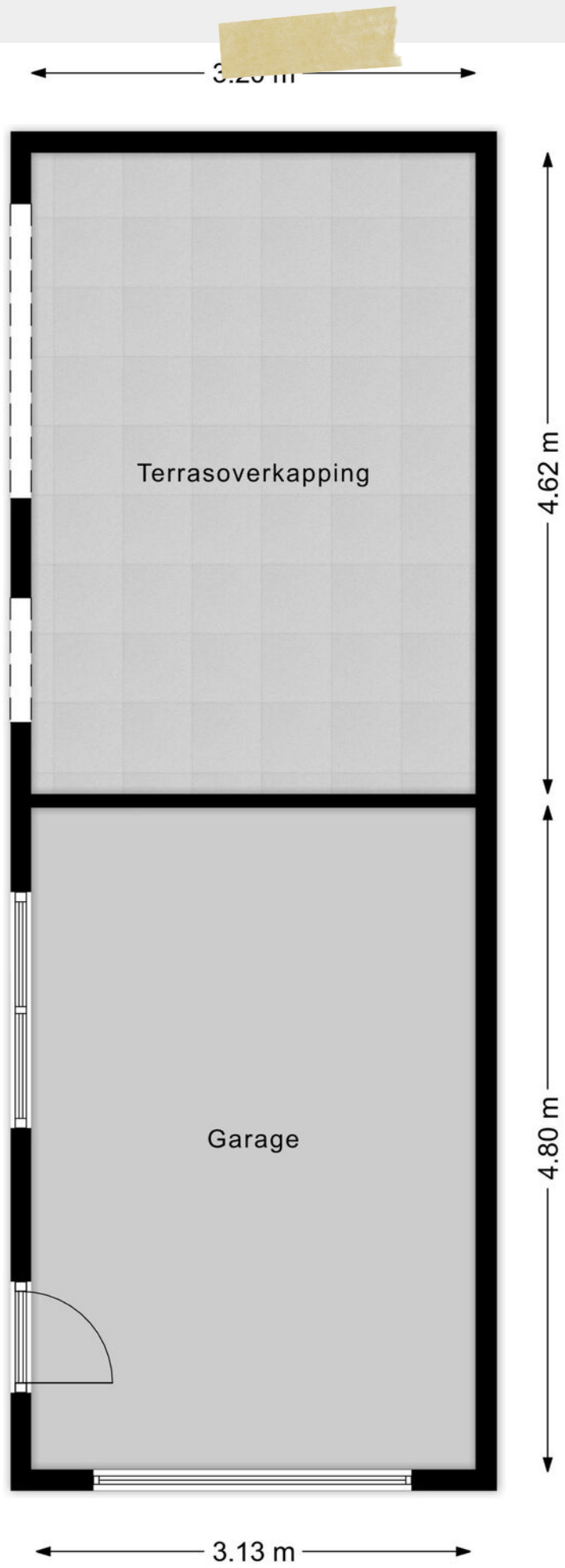


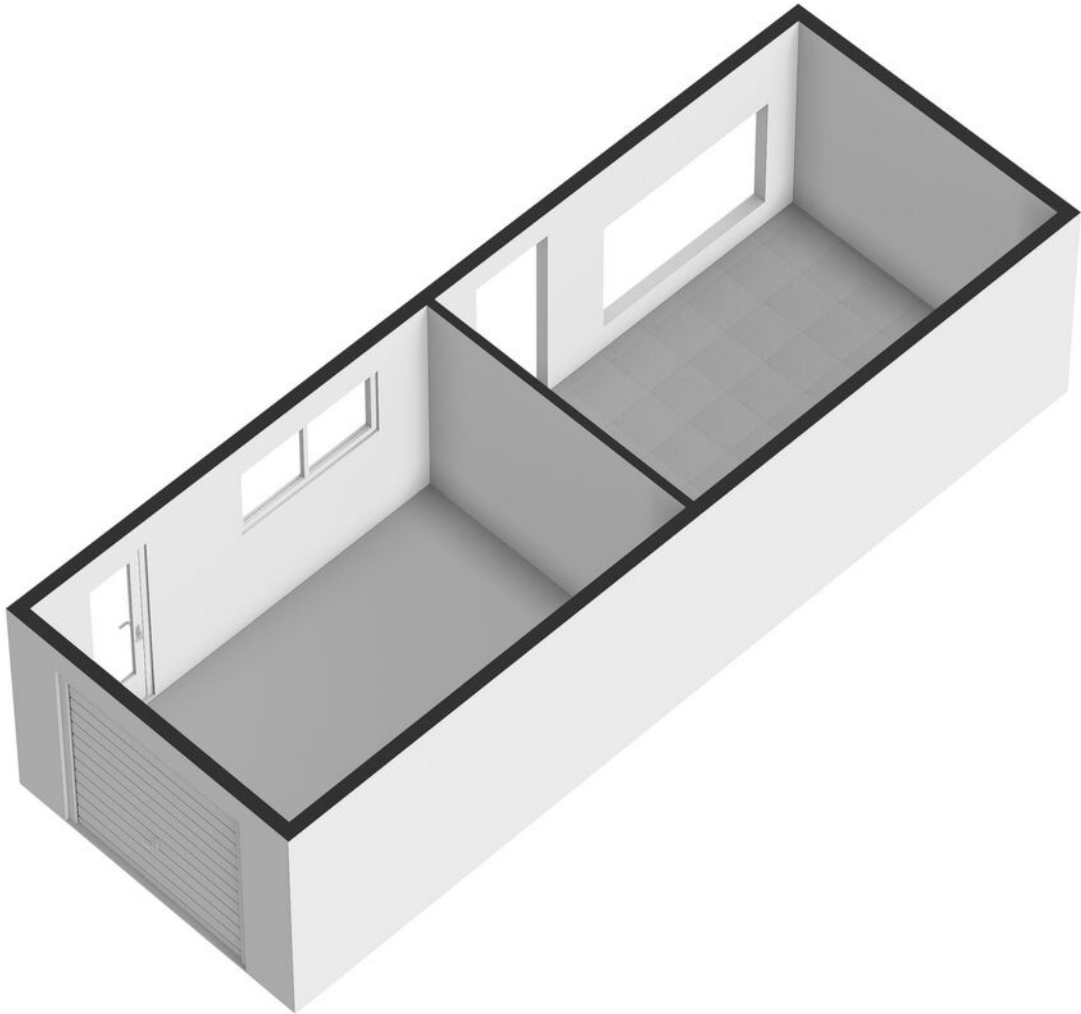












Deze woning heeft energielabel

C

227,12 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

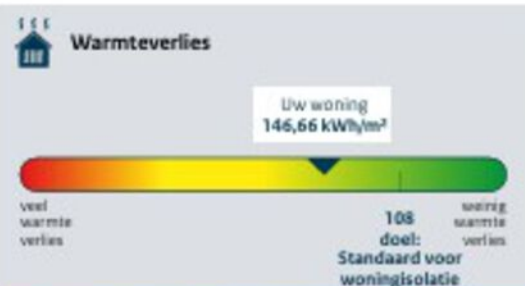
Isolatie van uw woning

Gevels	
Daken	
Vloeren	
Ramen	
Buitendeuren	
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **48,47**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **0,0**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **groot**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Europalaan 59
5531BE Bladel

Bouwjaar

1959

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

111 m²



Energieadviseur

T. van Britsom

Meetcertificaat

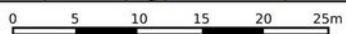
Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580


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	Europalaan 59
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	15-06-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	112,0
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	3,1
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	15,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	431

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — 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 Sectie G Perceel 5654</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>	<p>kadaster</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.

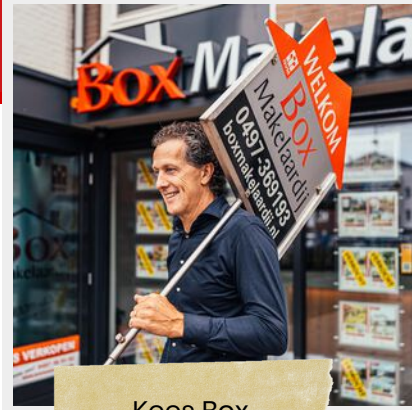


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL