



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 425.000,- k.k.

*Instapklare tussenwoning
met een compleet
isolatiepakket en
energielabel A*

*Drie ruime slaapkamers
en nette achtertuin,
gesitueerd op het
zonnige zuiden*

*Uitstekende ligging in een
zeer gewilde
woonomgeving nabij het
gezellige centrum*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2009
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	109 m ²
Woning inhoud	349 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

A

Energie label

Welkom!

Instapklaar, energiezuinig en perfect gelegen nabij het centrum van Bladel!

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je direct kunt genieten van comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving? Dan is Beukenbos 48 in Bladel absoluut een bezichtiging waard. Deze keurig onderhouden tussenwoning beschikt over energielabel A, een compleet isolatiepakket, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij de rustige en kindvriendelijke ligging, op slechts een steenworp afstand van het gezellige centrum van Bladel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, woon je hier op een plek waar alles samenkomt. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die zorgeloos wil wonen.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Vaillant c.v. combi-ketel (bouwjaar 2025). - de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
Overige	het betreft een keurig onderhouden woning, welke instapklaar te betrekken is.
Locatie	ideale locatie in een rustige, verkeersarme woonomgeving met volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving en op slechts enkele minuten wandelen van het gezellige Bladelse centrum.
Kortom:	ben je op zoek naar een instapklare, uitstekend onderhouden en energiezuinige woning op een toplocatie dichtbij het centrum van Bladel? Dan biedt Beukenbos 48 alles wat je zoekt. Met drie volwaardige slaapkamers, een complete keuken, een verzorgde badkamer, een zonnige tuin op het zuiden, energielabel A en een rustige, kindvriendelijke ligging is dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw nieuwe thuis kan worden.



Begane grond

Hal met toilet

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je een nette laminaatvloer, een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast met maar liefst twee glasvezelaansluitingen, een praktische garderobenis en de toegang tot de woonkamer.

Open keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keurige keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en biedt alles wat je nodig hebt om met plezier te koken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een combi-oven. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd betrokken bij het gezin of je gasten.







Woonkamer

De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds geven de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte, waardoor de leefruimte optimaal benut wordt.







Woon-
kamer





Eerste verdieping

Overloop

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Twee slaapkamers

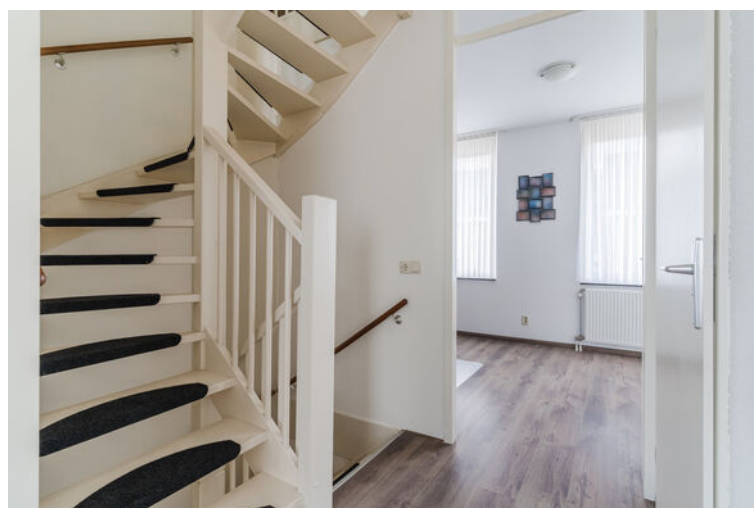
Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds. Dankzij de royale afmetingen bieden de kamers volop mogelijkheden als comfortabele slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine, een wandcloset en een badmeubel met spiegelkast. Een verzorgde ruimte waar je iedere dag comfortabel kunt starten of eindigen.



Overloop met vaste
trap naar de
2e verdieping















Tweede verdieping

Slaapkamer 3

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige derde slaapkamer met vloerbedekking, een Velux dakvenster en handige bergruimte onder beide dakschuintes. Deze verdieping is uitstekend geschikt als master bedroom, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.

Technische ruimte

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate technische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine, de mechanische ventilatie-unit en de opstelling van de c.v.-installatie. Hierdoor blijven techniek en opslag netjes uit het zicht.





Exterieur

Voortuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De nette voortuin met diverse beplanting zorgt direct voor een verzorgde eerste indruk.

Achtertuin

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging pal op het zuiden profiteer je vrijwel de hele dag van de zon. De tuin is aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse beplanting, waardoor er voldoende ruimte is om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voor fietsen en tuinspullen en via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



Achtertuin op het
zonnige zuiden





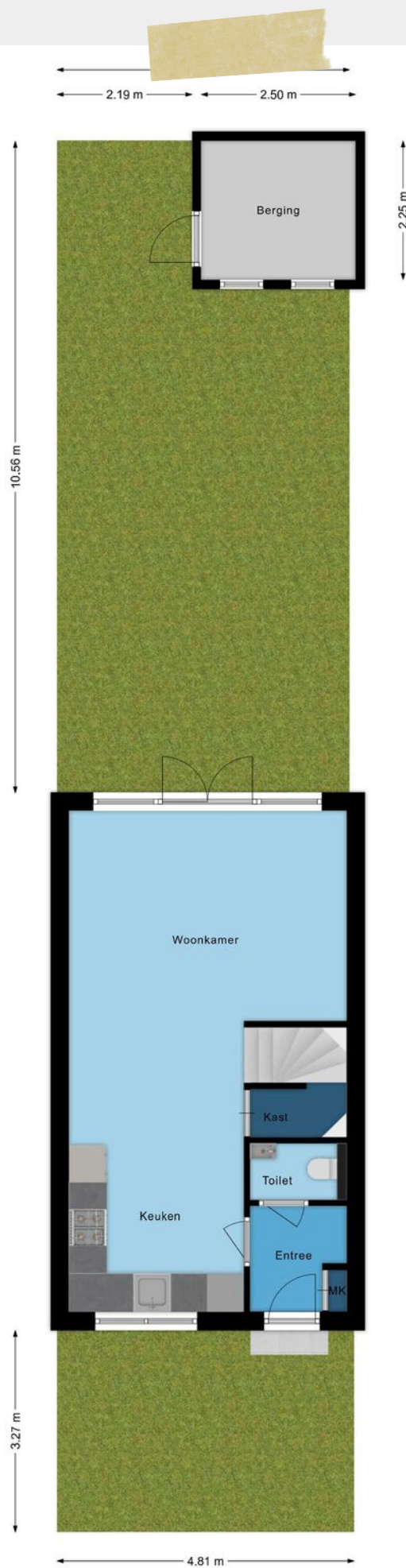


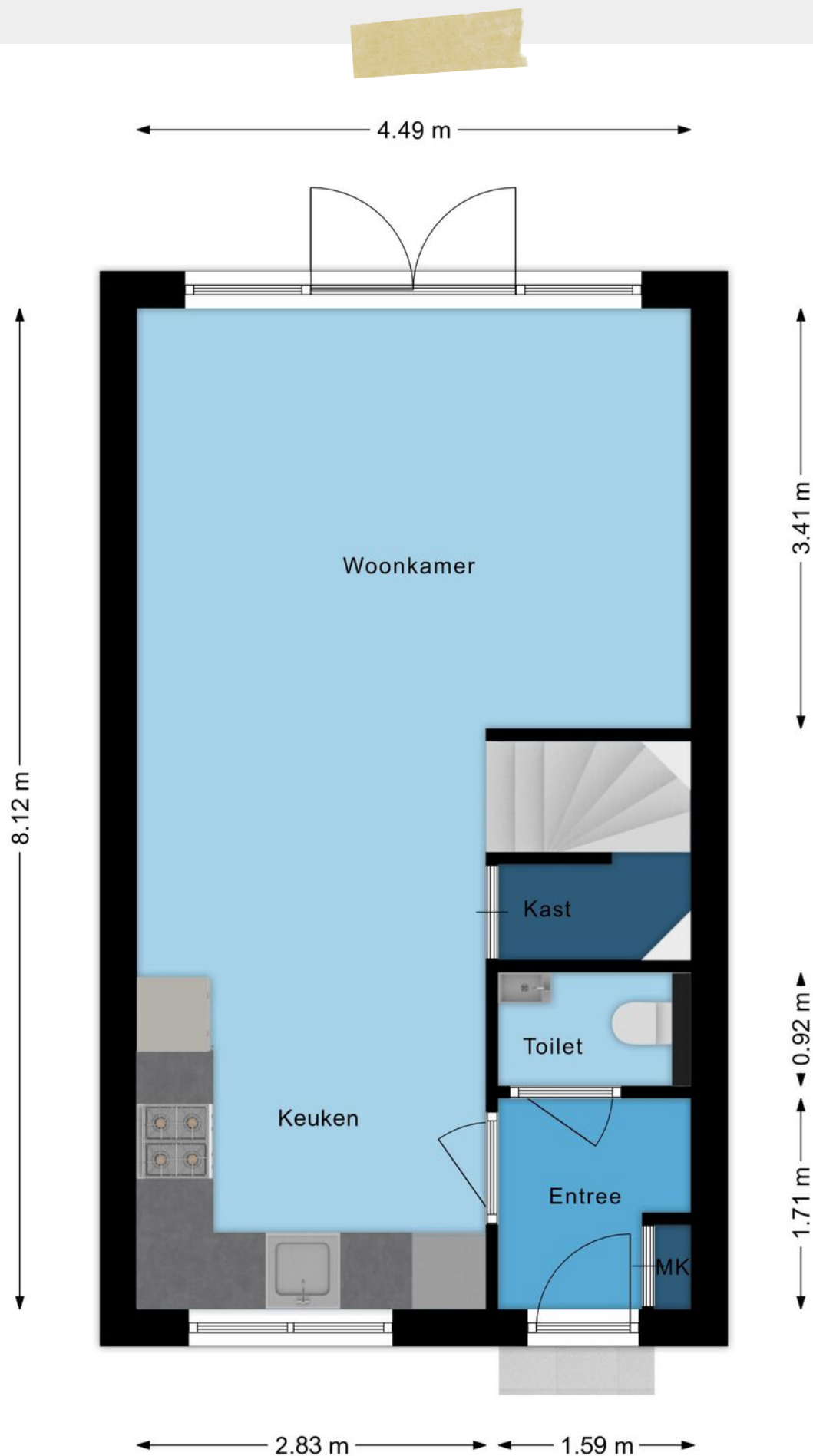


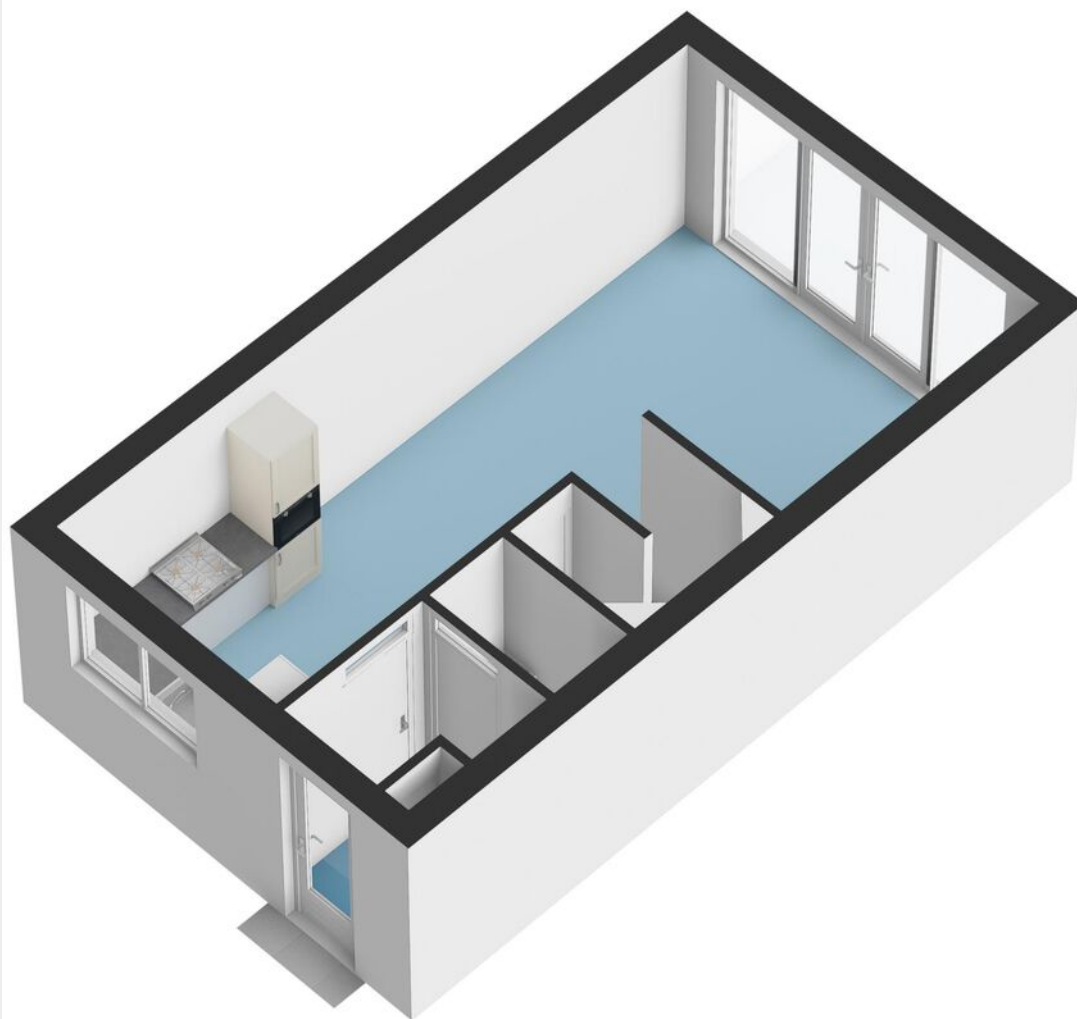


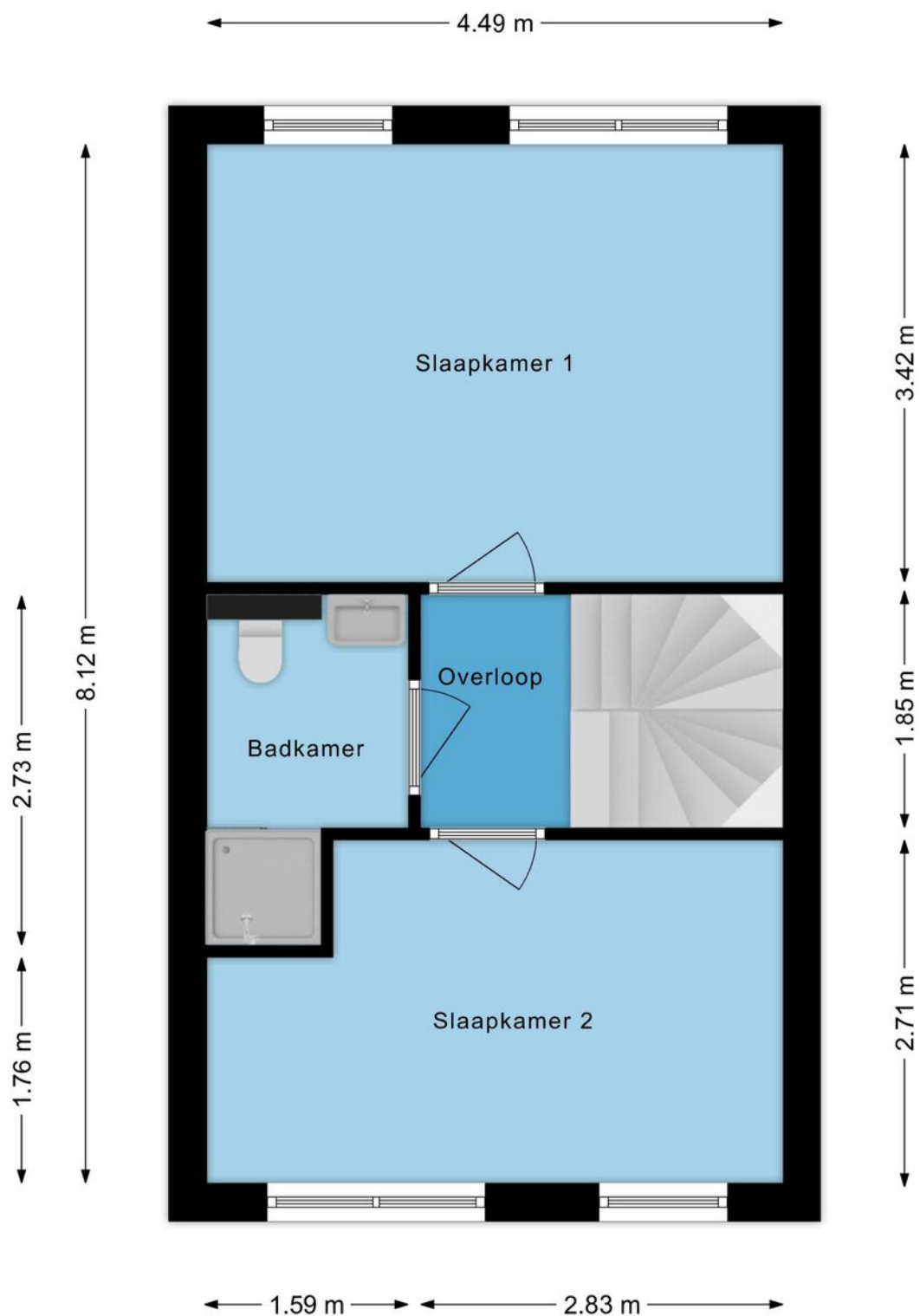


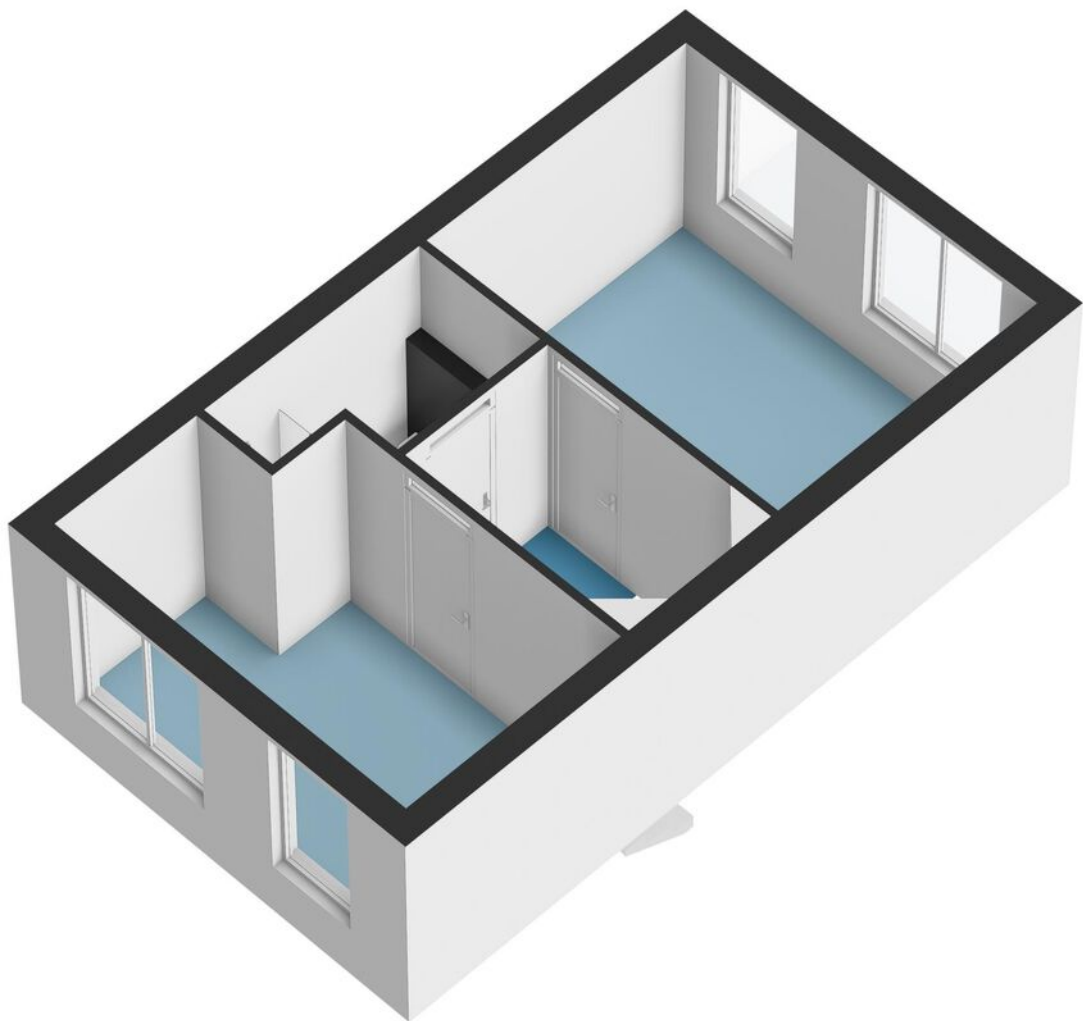


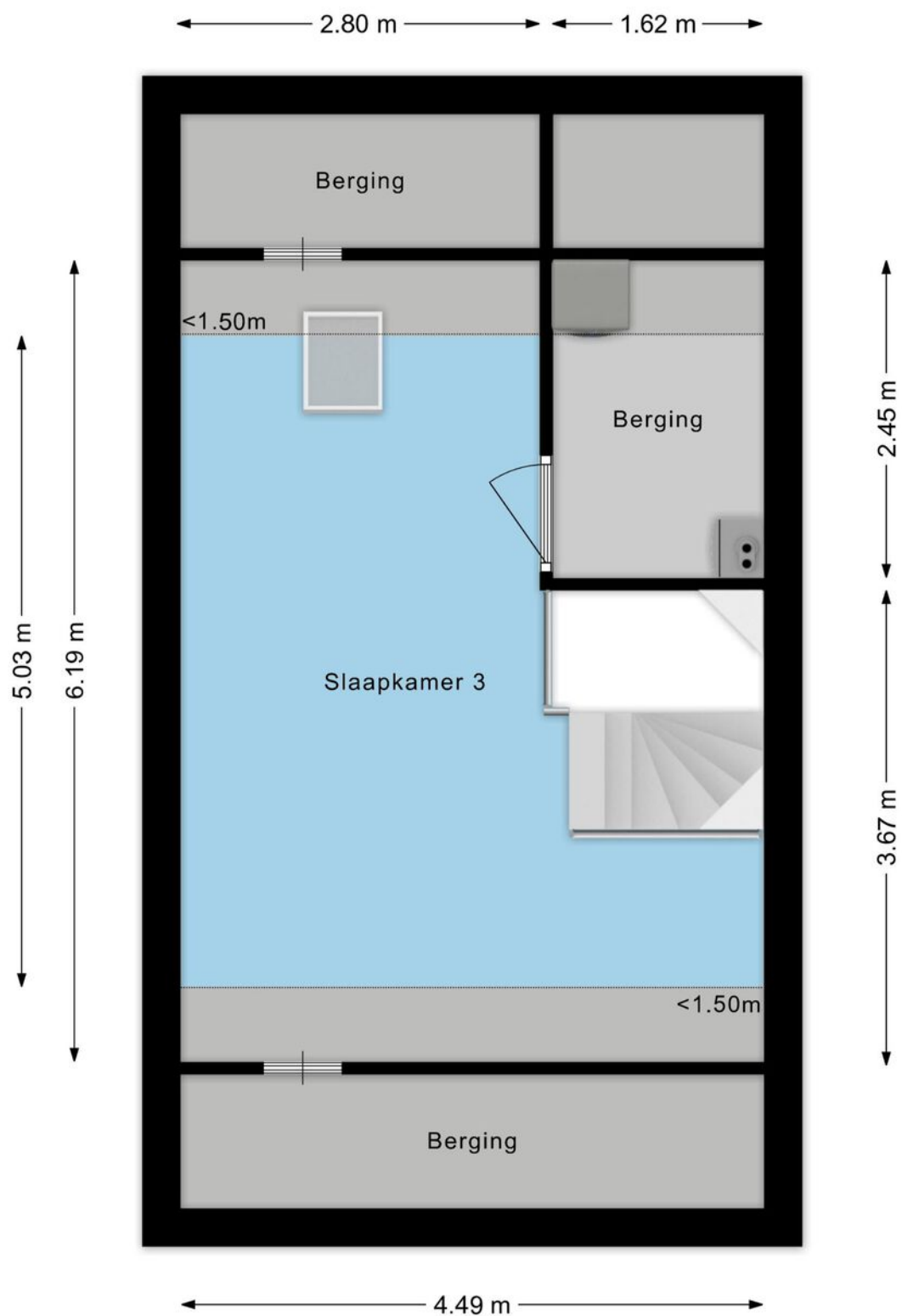


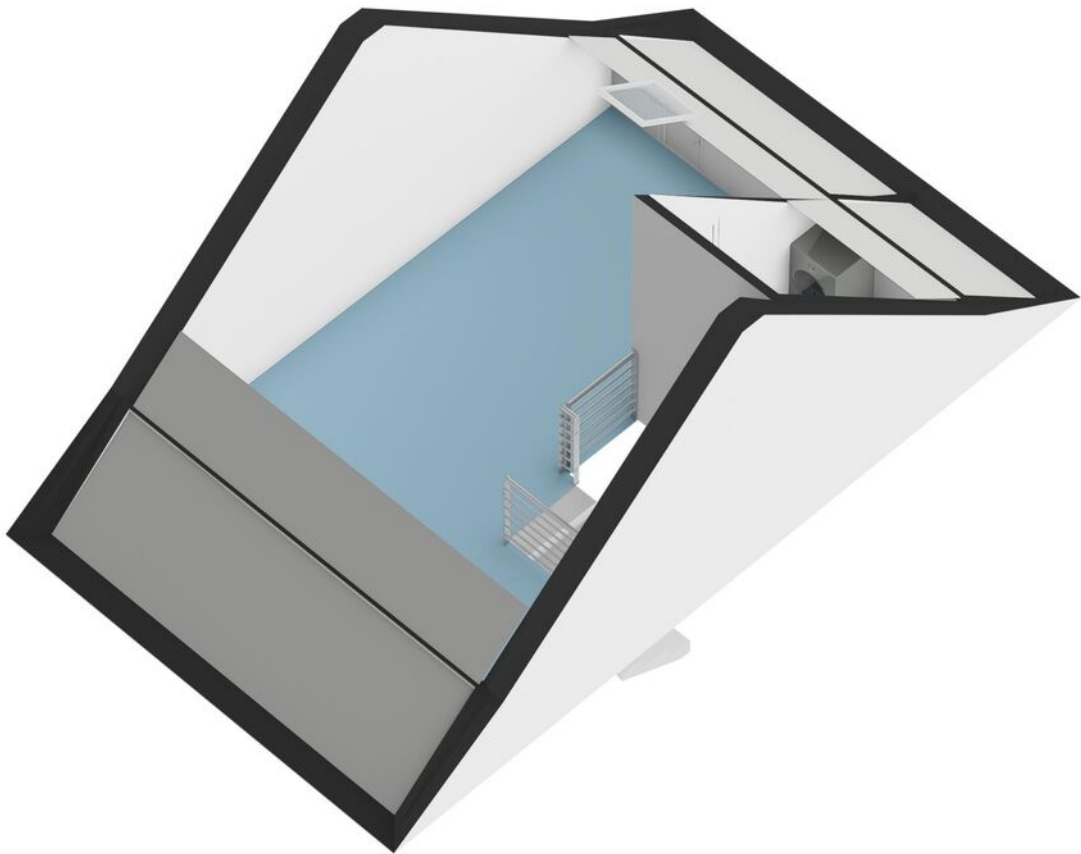


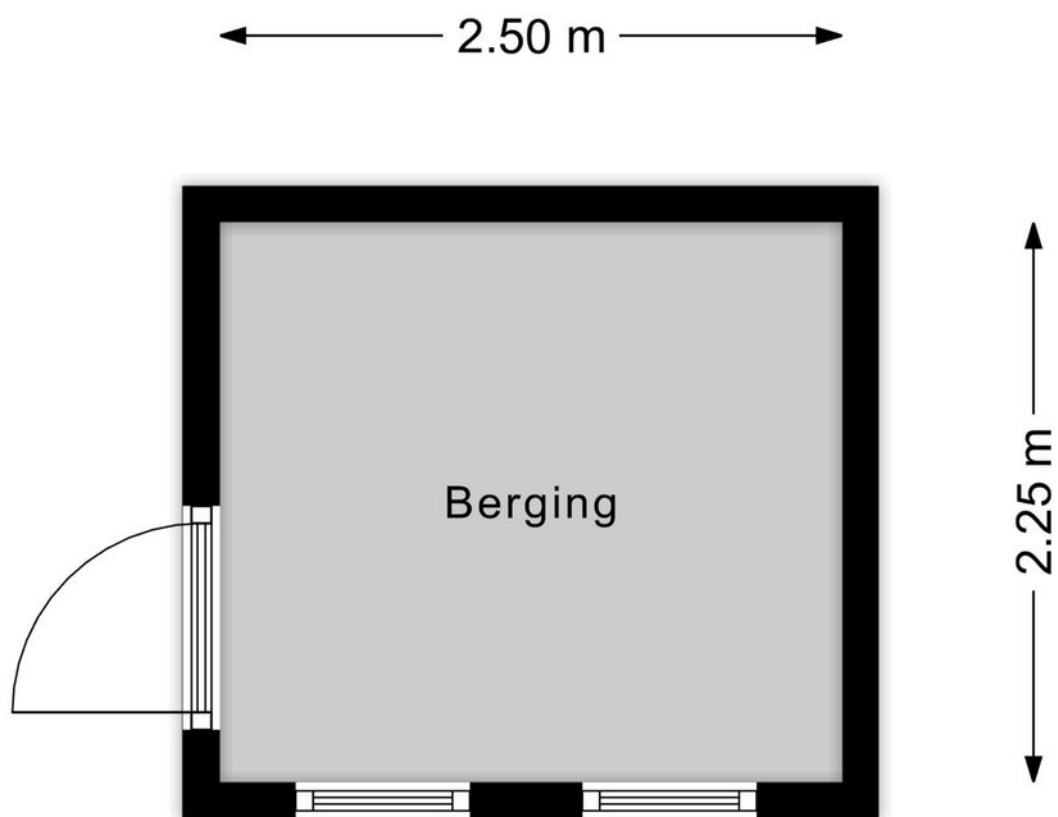


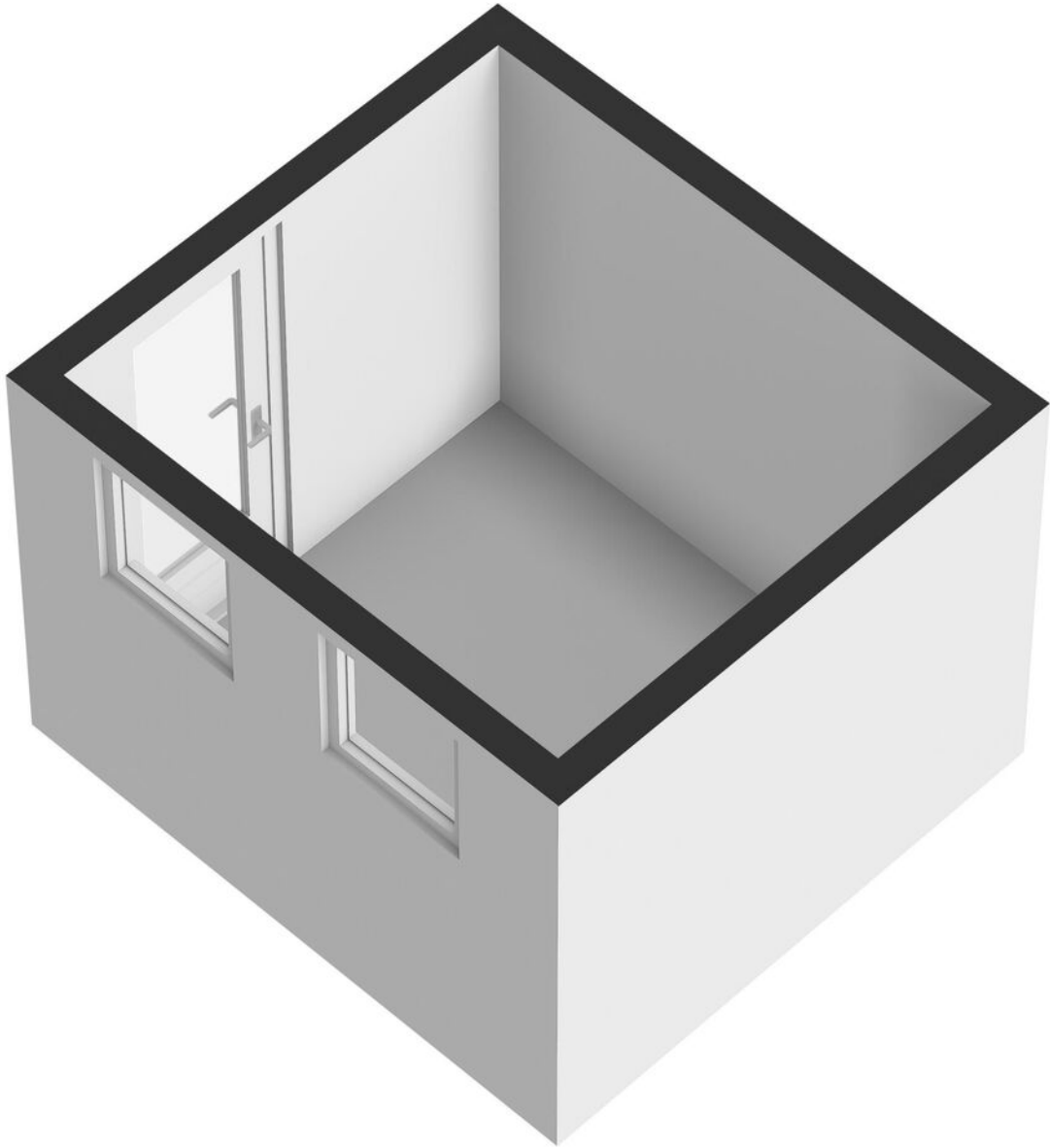












Deze woning heeft energielabel

A



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	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	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

Beukenbos 48
5531MR Bladel

BAG-ID: 1728010000080116

Details aanduiding

Bouwjaar 2009
Compactheid 1,50
Vloeroppervlakte 97m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J.A.J. van Dorst

Vakbekwaamheidsnummer

8818285

Certificaathouder

Breuers & Cobelens

Inschrijffnummer

EPG2012-4

KvK-nummer

67710085

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente			
25	Huisnummer	Sectie			
		Perceel			
— Vastgestelde kadastrale grens		Bladel			
— Voorlopige kadastrale grens		H			
— Administratieve kadastrale grens		2220			
— Bebouwing					
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.					

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[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