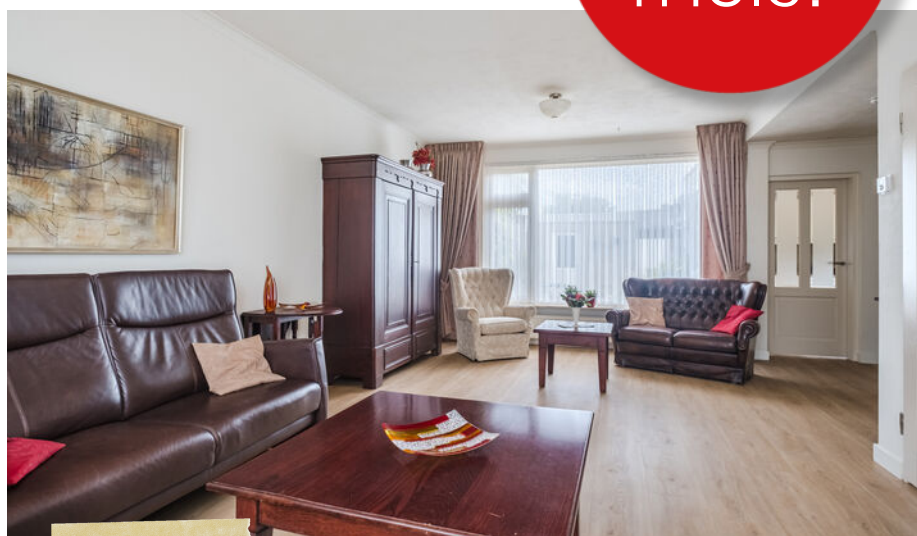




Vraagprijs:

€ 395.000,- k.k.

*Uitgebouwde
tussenwoning met
optioneel bij te kopen
garagebox*

*Sfeervolle leefruimte, 4
prima slaapkamers en
gemoderniseerd sanitair*

*Fijne ligging in een
kindvriendelijke
woonomgeving nabij de
centrumvoorzieningen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1974
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	148 m ²
Woning inhoud	399 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Oppervlakte berging	8 m ²
Oppervlakte optioneel bij te kopen garagebox	20 m ²

Energie label

Welkom!

Welkom aan De Gaspeldoorn 13 in Bladel. Ben je op zoek naar een verrassend ruime, instapklare tussenwoning op een rustige locatie, met volop leefruimte, vier slaapkamers én een heerlijke achtertuin met veel privacy? Dan voel jij je hier direct thuis. Deze keurig onderhouden woning is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt maar liefst 112 m² gebruiksoppervlakte. Dankzij de royale leefruimte, de gemoderniseerde badkamer en de mogelijkheid om een garagebox aan de overkant in de straat bij te kopen, is dit een ideale woning voor starters, gezinnen én iedereen die graag comfortabel wil wonen. De woning ligt in een rustige straat met een speeltuintje, voldoende openbare parkeergelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen van het centrum van Bladel op korte afstand.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen, nagenoeg volledig met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2022).
Overige	de begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken, welke deels elektrisch bedienbaar zijn.
Locatie	fijne ligging aan een verkeersarme straat in een kindvriendelijke woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en een speeltuintje in de directe nabijheid. Bovendien loop je vanuit deze straat direct het gezellige centrum van Bladel in.
Kortom:	ben je op zoek naar een verrassend ruime, keurig onderhouden en instapklare tussenwoning met een uitgebouwde begane grond, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een privacy biedende achtertuin én de mogelijkheid om een garagebox bij te kopen? Dan is De Gaspeldoorn 13 in Bladel absoluut een woning die je gezien moet hebben. Hier woon je rustig, comfortabel en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte, sfeer en woonplezier deze complete woning jou te bieden heeft.

Begane grond

Hal met toiletruimte

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je een moderne PVC-vloer, de meterkast, een praktische trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een volledig gemoderniseerde toiletruimte. Deze toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Vanuit de hal stap je de sfeervolle L-vormige woonkamer binnen. Hier valt direct de prettige ruimte en de fijne lichtinval op dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is strak afgewerkt met een moderne PVC-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met een fraaie sierlijst. Hierdoor ontstaat een warme en verzorgde leefruimte waar je met gemak een royale zit- en eethoek kunt creëren.



Sfeervolle L-vormige
woonkamer







Woon- kamer







Uitgebouwde keuken

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een dichte keuken is gerealiseerd. De keuken is uitgevoerd in een neutrale hoekopstelling en beschikt over een granieten aanrechtblad en achterwand. Verder vind je hier een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een praktische wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.



Nette
keuken





Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

Moderne badkamer

De badkamer is in een moderne stijl vernieuwd en volledig betegeld. Hier geniet je van een comfortabele douchecabine, een modern wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel. Het plafond is voorzien van stucwerk met inbouwspots, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.











Tweede verdieping

Voorzolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is volop bergruimte aanwezig en via een luik heb je bovendien toegang tot een handige vliering voor extra opslag.

Slaapkamer 4

De royale vierde slaapkamer vormt een volwaardige extra woonruimte. De grote dakkapel zorgt voor veel daglicht en extra leefruimte, terwijl de bergruimte onder de schuine kap optimaal benut kan worden. Vanuit deze kamer bereik je tevens de separate c.v.-ruimte met de opstelling van de c.v.-installatie.



Slaap- kamer 4







Exterieur

Voortuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting, wat direct zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

Achtertuin

Ook de achtertuin is keurig onderhouden en biedt volop privacy. Hier geniet je van een combinatie van sierbestrating en groen, waardoor je op elk moment van de dag heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een praktische, gemetselde berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Via de achterom bereik je eenvoudig de achtergelegen brede brandgang.





Optioneel bij te kopen garagebox

Garagebox

Op ongeveer 50 meter van de woning ligt een garagebox die optioneel bij de woning gekocht kan worden. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur en biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto of het creëren van extra opslagruimte. De stroomvoorziening van de garage loopt via de woning aan De Gaspeldoorn 6.



Garagebox welke indien
gewenst kan worden
bijgekocht



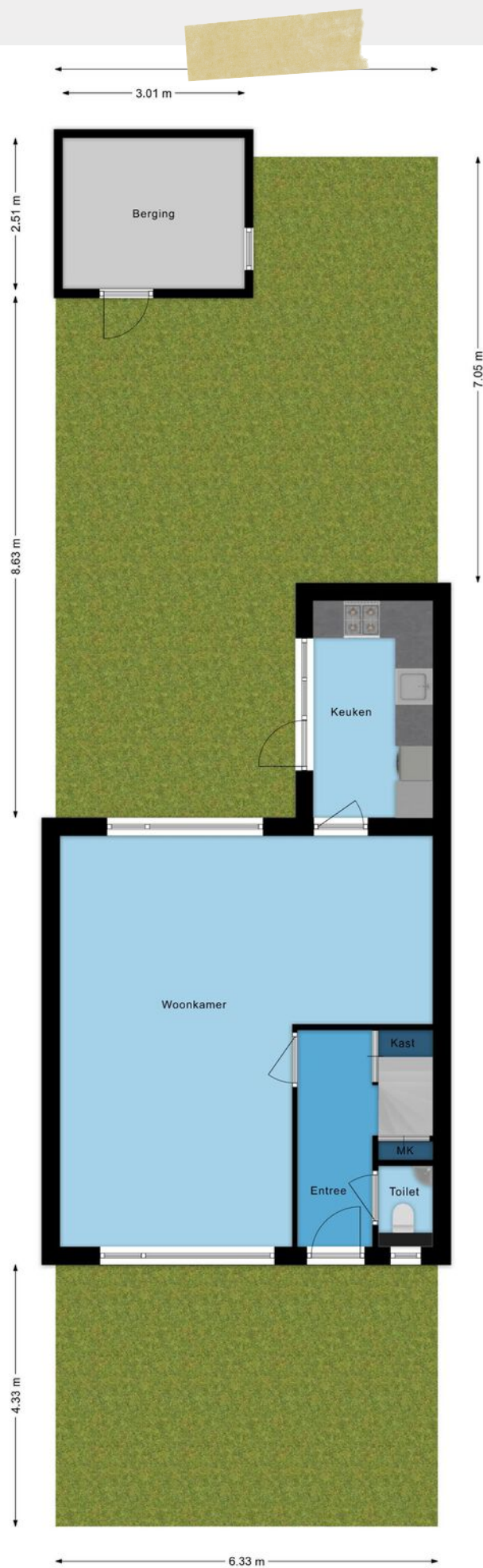


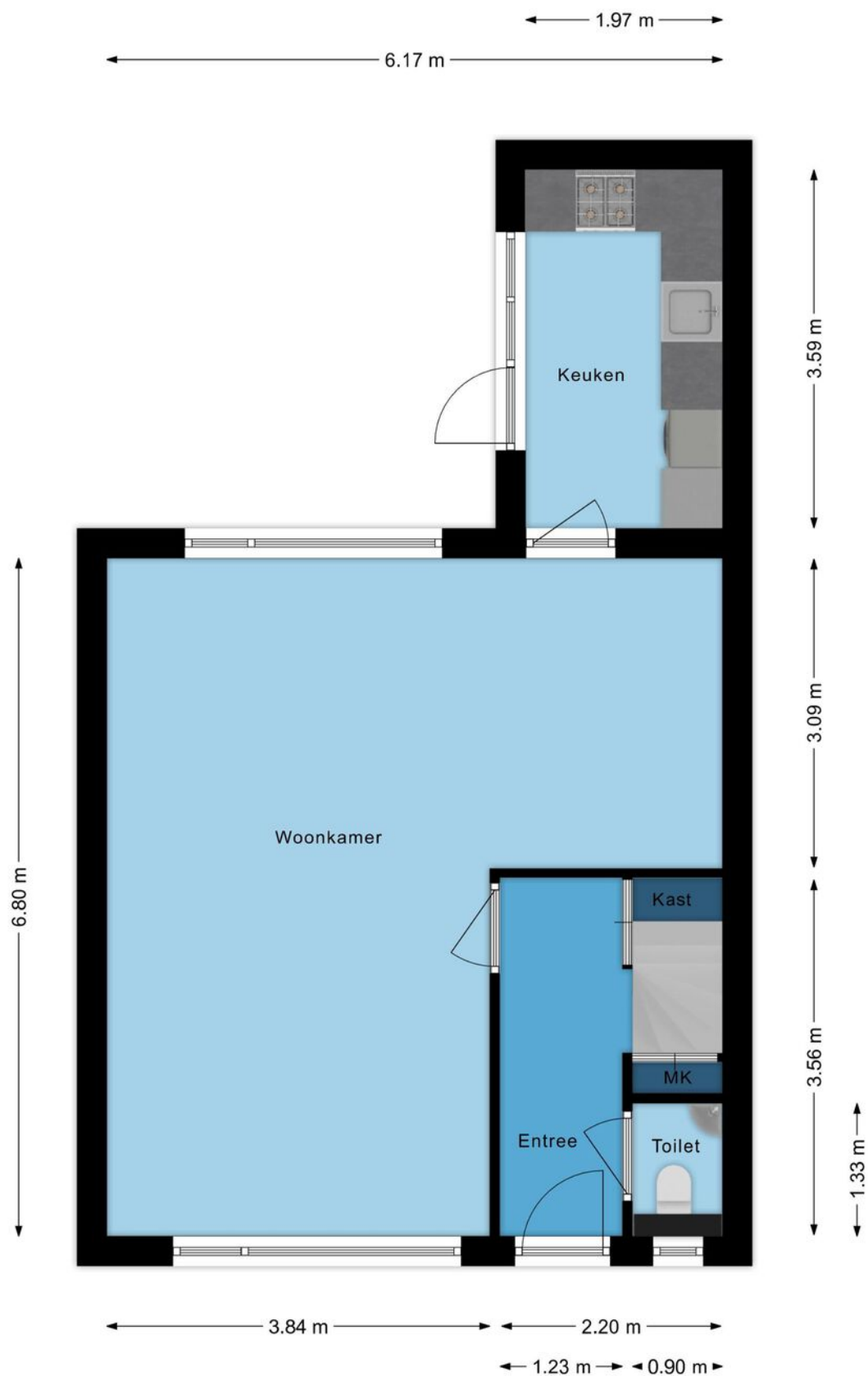


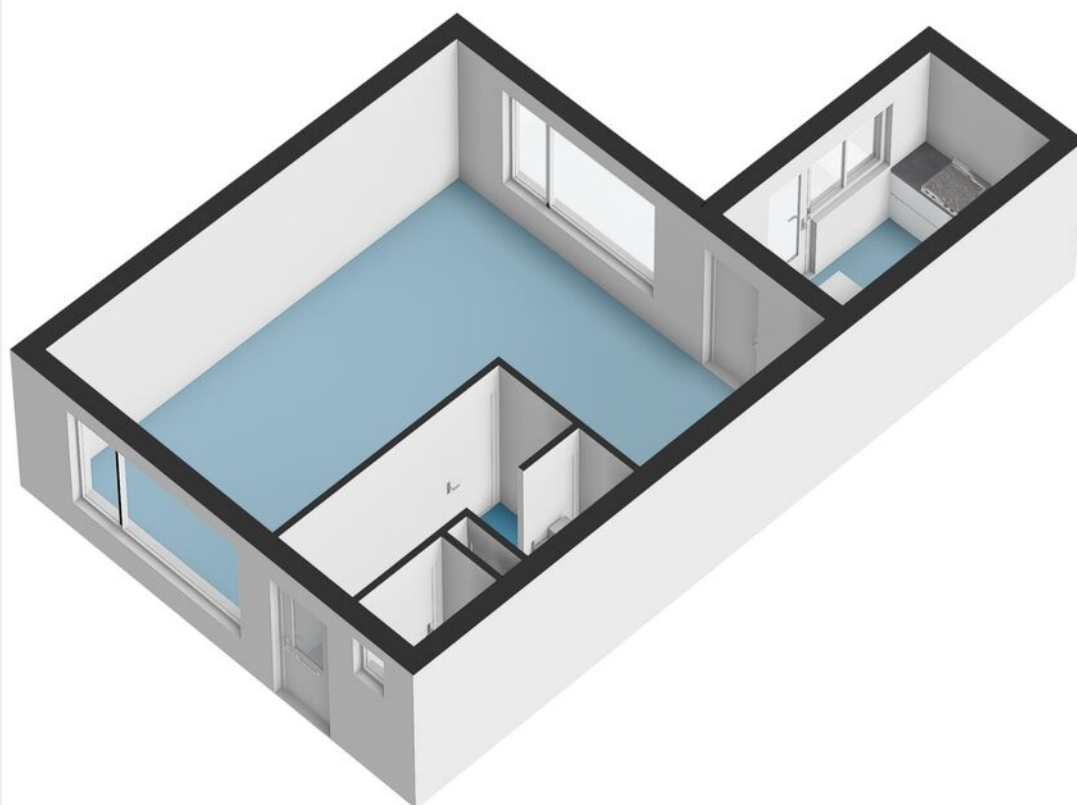
Straat- beeld

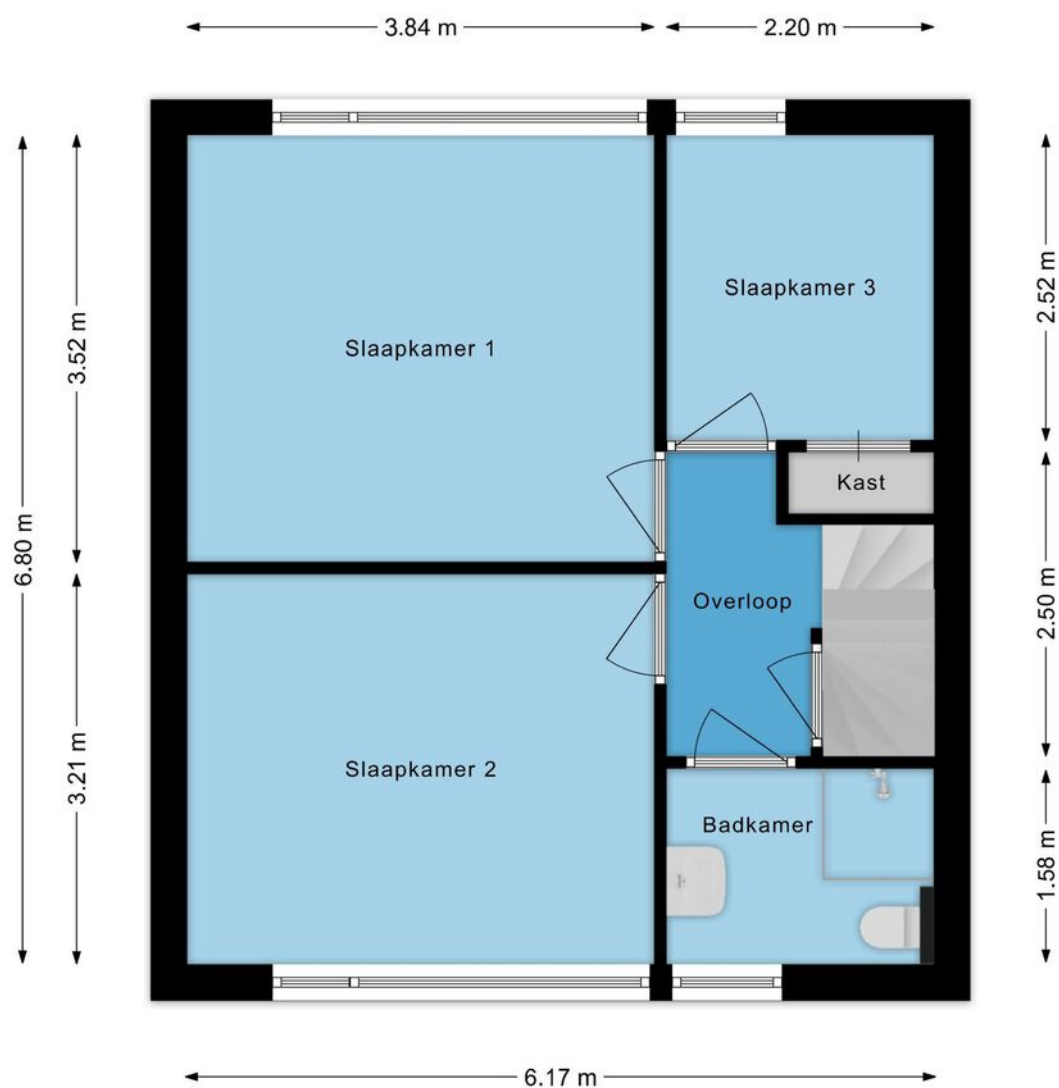


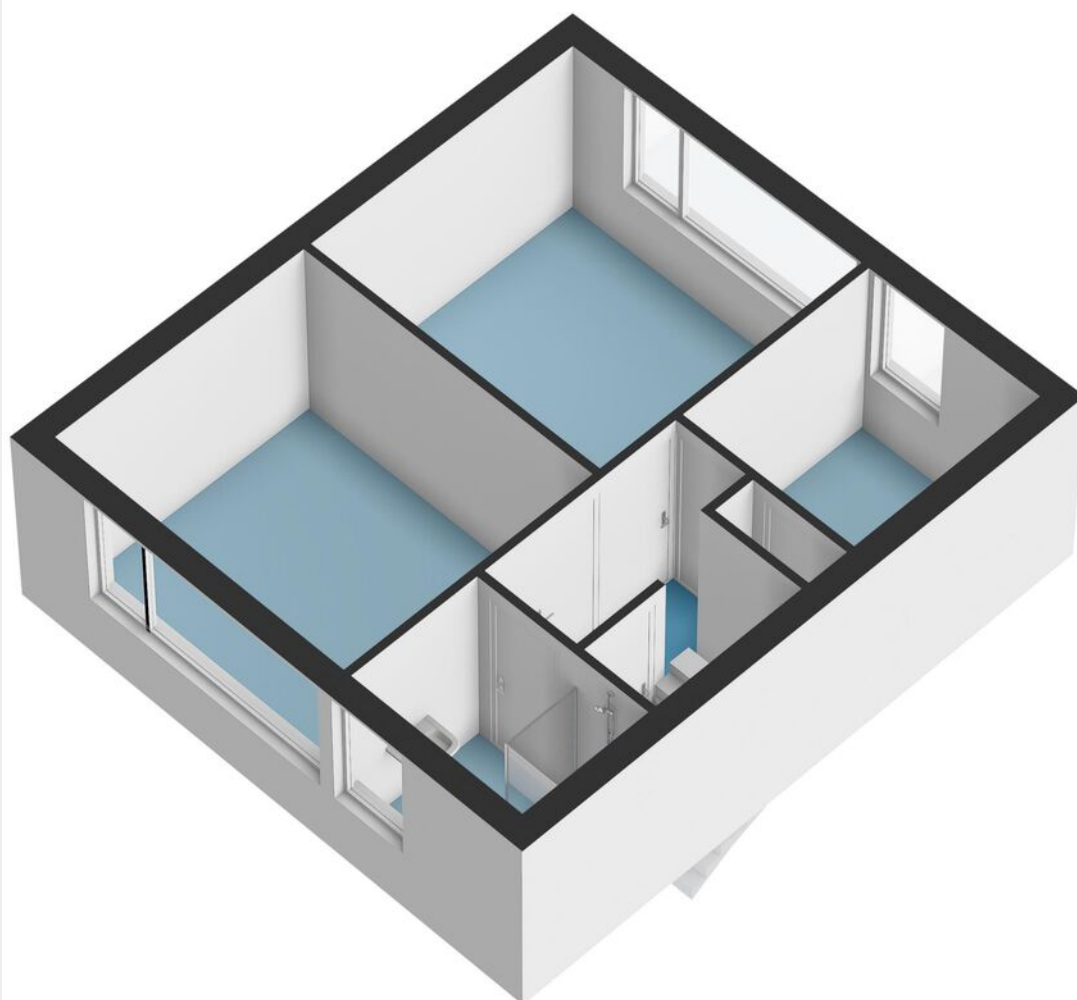
[illegible]

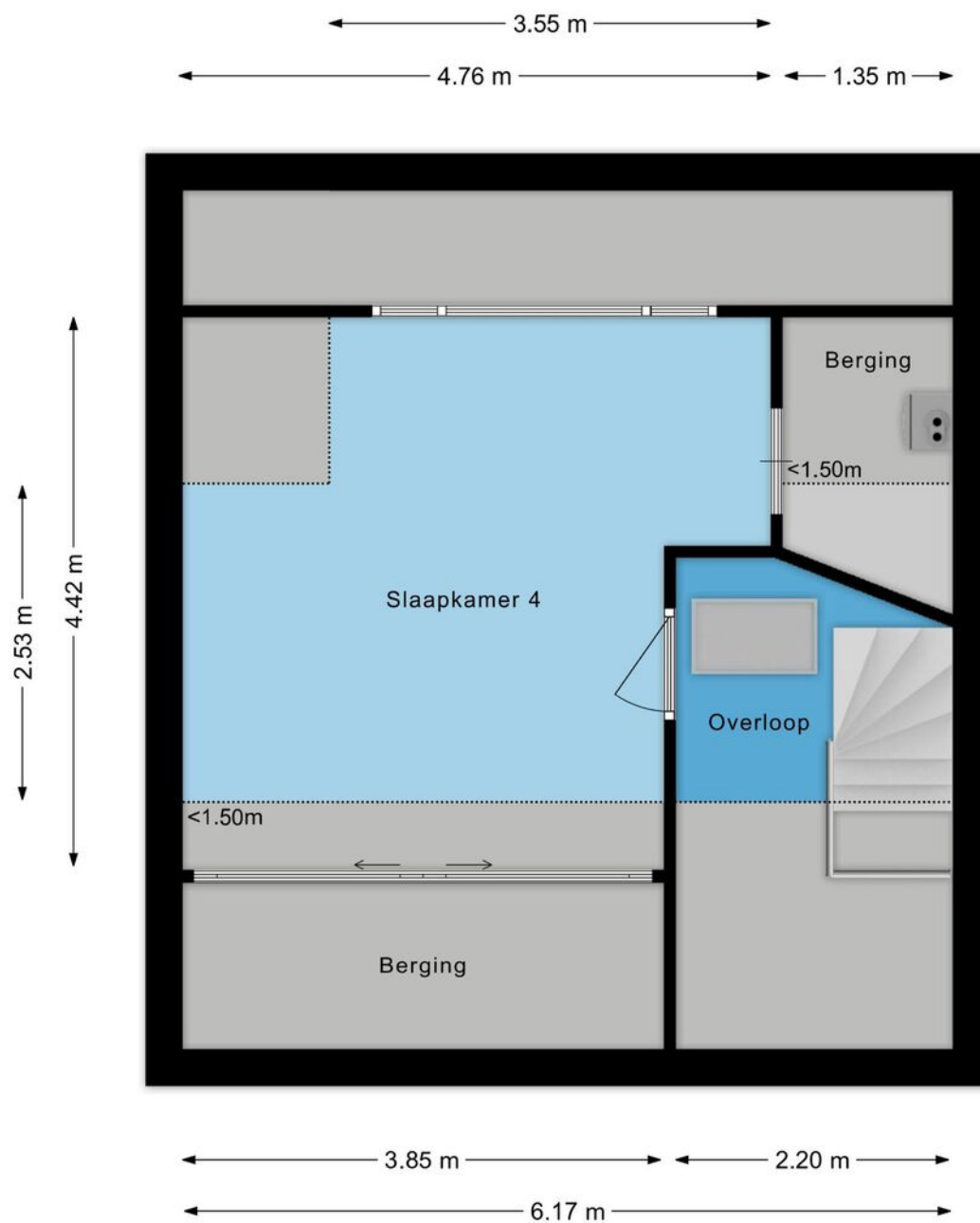


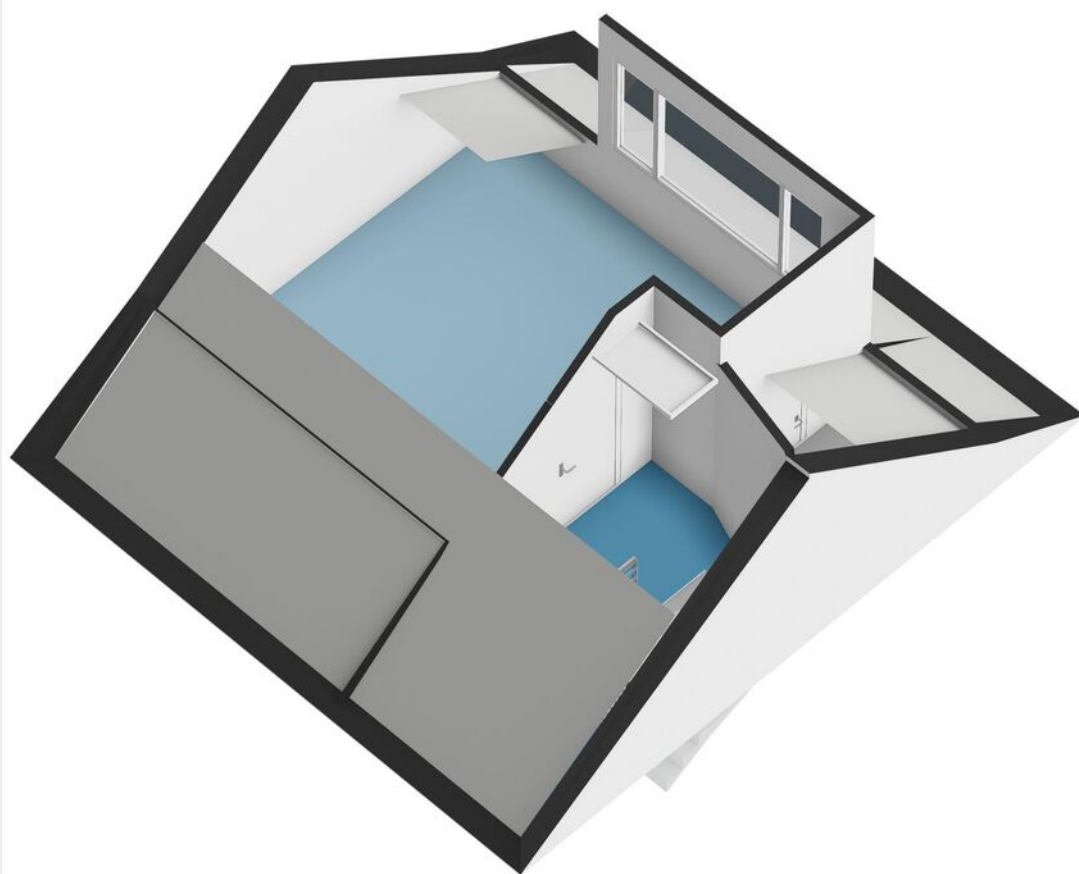








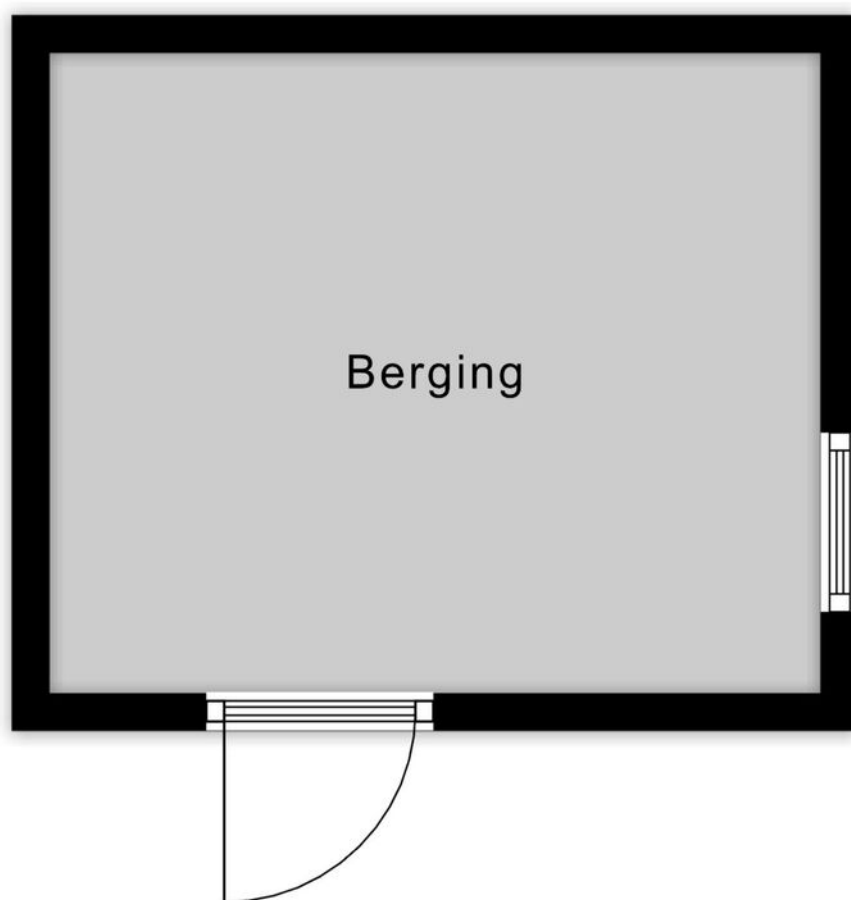


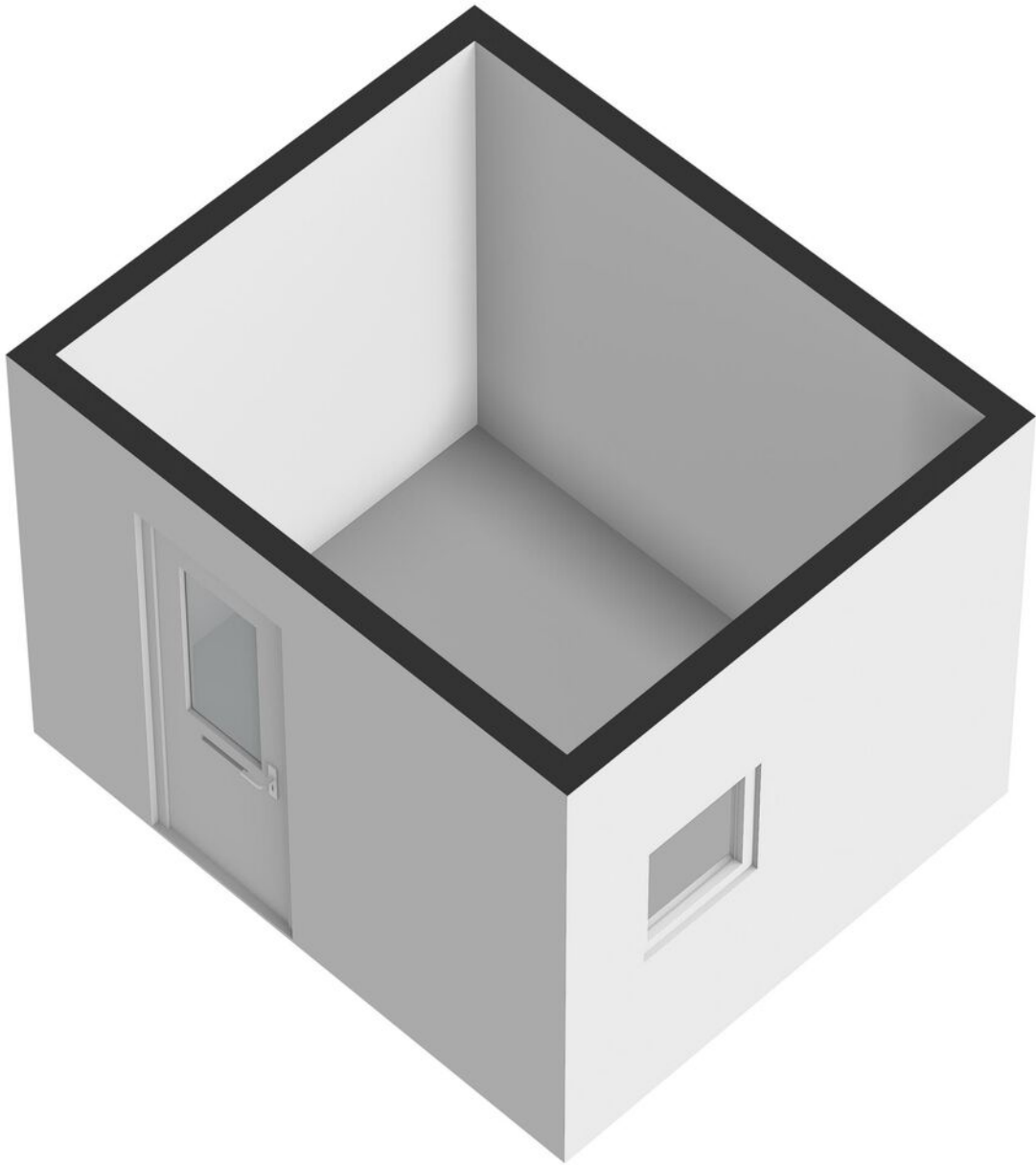




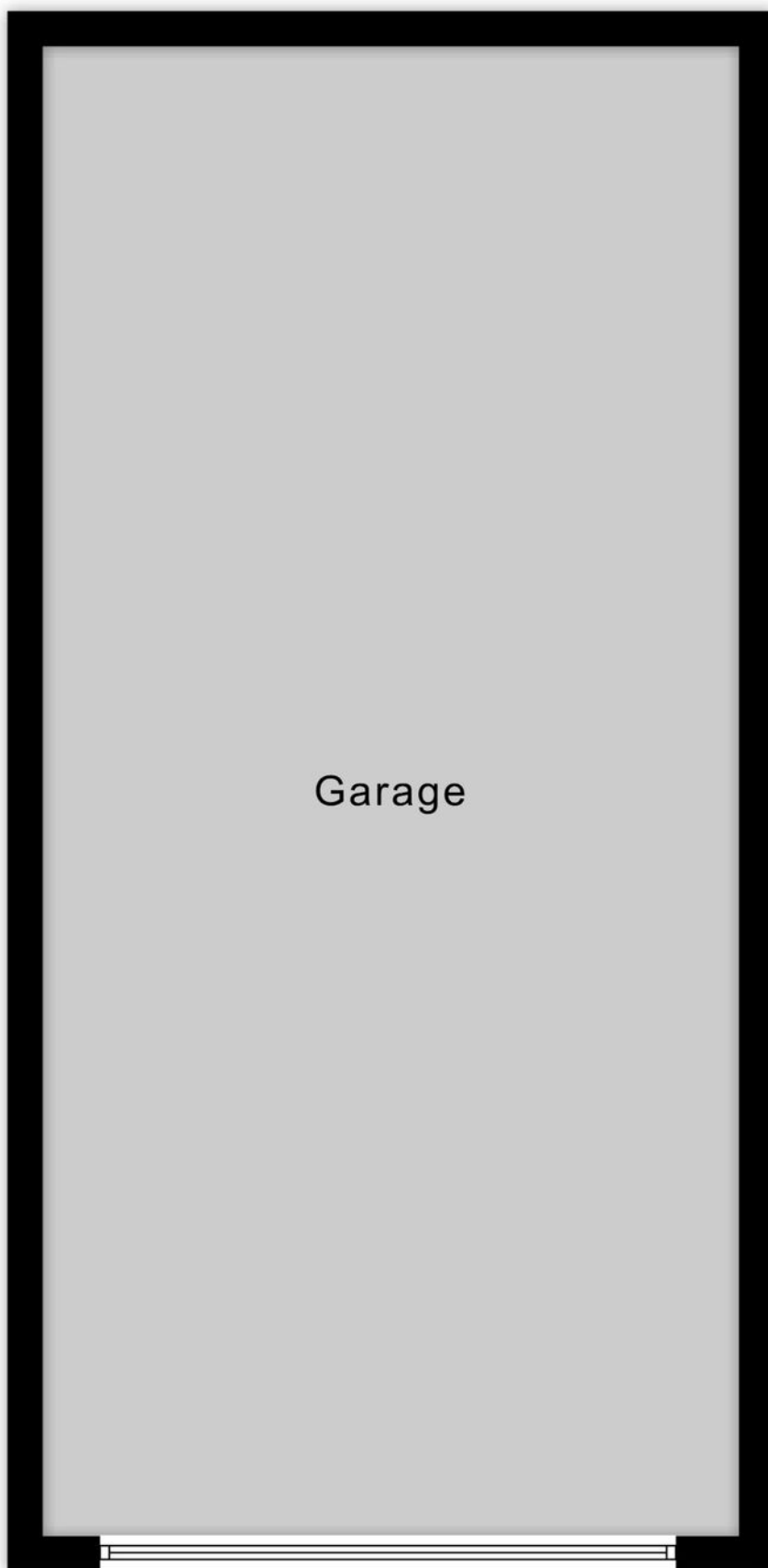
3.01 m

2.51 m

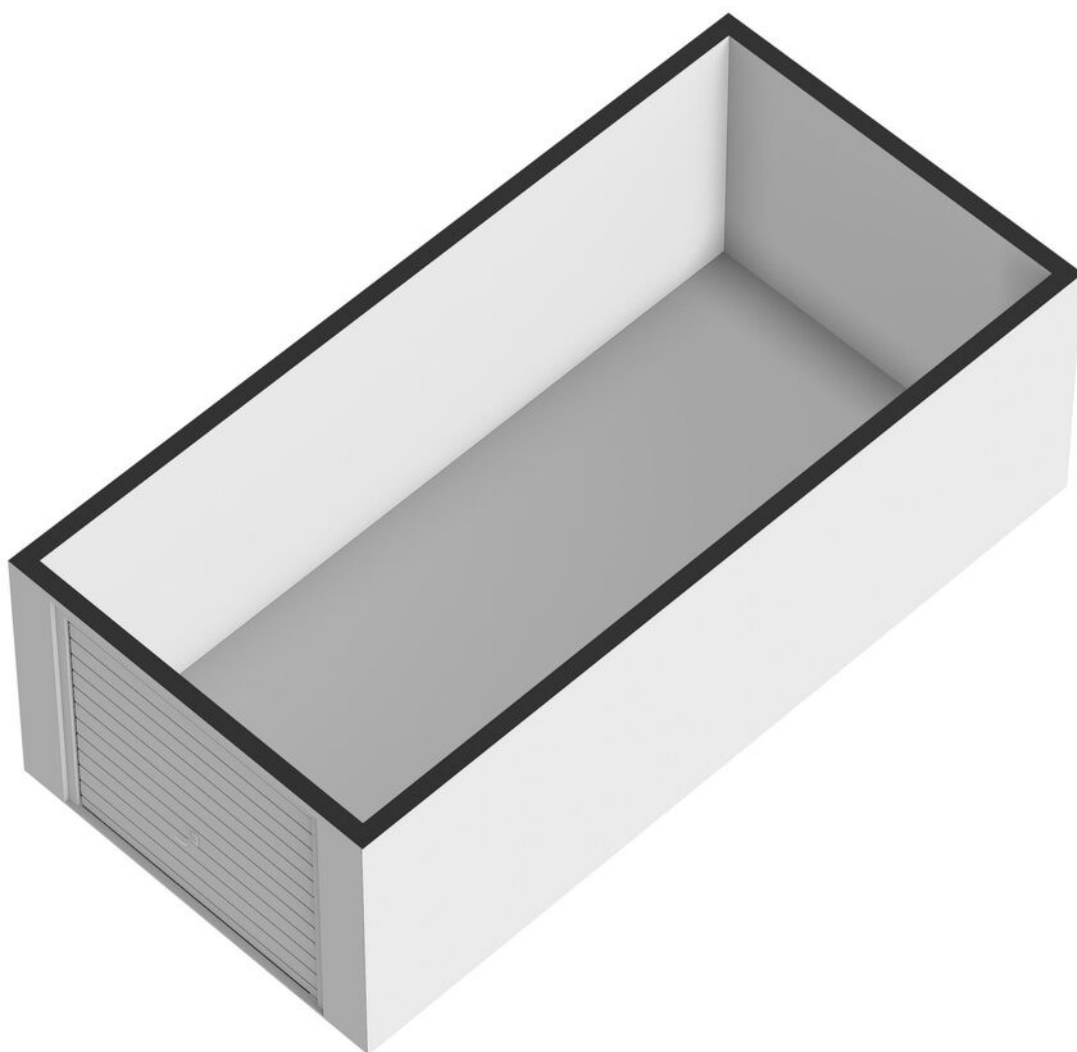




← 3.02 m →



6.47 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	De Gaspeldoorn 13
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	07-07-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	112,3
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	27,1
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	399

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

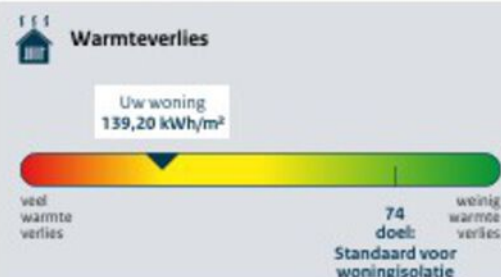
203,98 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
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 CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]** 44,45**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

De Gaspeldoorn 13
5531CH Bladel

Bouwjaar

1974

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

112 m²

Energieadviseur

PTA Hoeks



25

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

_____ Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	G
Perceel	1580

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.



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