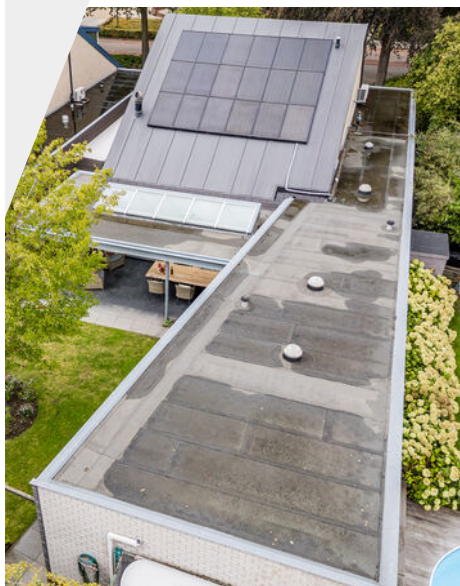




Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 729.000,- k.k.

*Fors uitgebouwde
vrijstaande woning met
slaap- en badkamer op
de begane grond*

*Tevens 2 slaapkamers en
een extra badkamer op
de 1e verdieping*

*Prettige ligging in een
groene woonomgeving
nabij het centrum
van Bladel*



**Stap
binnen**
*bij deze
prettige
woning*

Bouwjaar	1973
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	488 m ²
Woning inhoud	776 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	172 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	64 m ²



Energie­label

Welkom!

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte én alle belangrijke voorzieningen op de begane grond! Deze fors uitgebouwde vrijstaande woning staat op een mooi perceel van bijna 500 m² en ligt aan een rustige ventweg, terwijl je op loopafstand van het centrum van Bladel woont. In 2011 is de woning flink uitgebreid. Er werd een royaal slaapgedeelte met eigen badkamer op de begane grond gerealiseerd en ook de woonkamer werd vergroot. Hierdoor is een comfortabele en levensloopbestendige woning ontstaan. Met nog eens twee riante slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping is het huis tegelijkertijd uitstekend geschikt als gezinswoning. Ook aan duurzaamheid is gedacht, met 18 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Buiten wacht een fraai aangelegde, privacyvolle achtertuin op het zonnige zuidoosten met een grote terrasoverkapping. Een veelzijdige woning waar ruimte, comfort en een centrale ligging mooi samenkomen.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen, nagenoeg volledig met isolerende beglazing. Veel ramen zijn in 2011 vernieuwd door de huidige eigenaar.
C.V. en warm water	- middels een Vaillant c.v.-ketel (2011) met een Remeha hybride warmtepomp (2025). De begane grond (exclusief garage) is volledig voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 18 zonnepanelen. - de woning is in 2011 fors uitgebouwd en intern grotendeels gemoderniseerd. - het hellend dak van de woning is in 2024 vernieuwd.
Locatie	Heeleind 23 ligt op een fijne plek in Bladel. De woning bevindt zich aan een rustige ventweg, waardoor je hier prettig woont terwijl het centrum op loopafstand ligt. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en andere voorzieningen hoef je de auto dus nauwelijks te gebruiken. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn vanuit de woning goed bereikbaar. Daarnaast staat Bladel bekend om het uitgestrekte buitengebied rondom het dorp, waar je volop mogelijkheden hebt om te wandelen en fietsen. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je bovendien gemakkelijk de omliggende Kempendorpen, de Belgische grens en de regio Eindhoven.
Kortom:	Heeleind 23 is een verrassend ruime en veelzijdige vrijstaande woning die zich moeiteloos aan verschillende woonwensen aanpast. Dankzij de forse uitbreiding uit 2011 beschik je over een sfeervolle woonkamer met indrukwekkend hoog plafond, een extra speel- of werkkamer en een compleet slaapgedeelte met inloopgarderobe en moderne badkamer op de begane grond. Boven vind je nog eens twee riante slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor de woning zowel levensloopbestendig als zeer geschikt voor een gezin is. Met 18 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, een inpandige garage, volop parkeergelegenheid en een privacyvolle achtertuin op het zuidoosten biedt deze woning een bijzonder compleet geheel. En dat allemaal op een perceel van bijna 500 m ² , aan een rustige ventweg en op loopafstand van het gezellige centrum van Bladel!

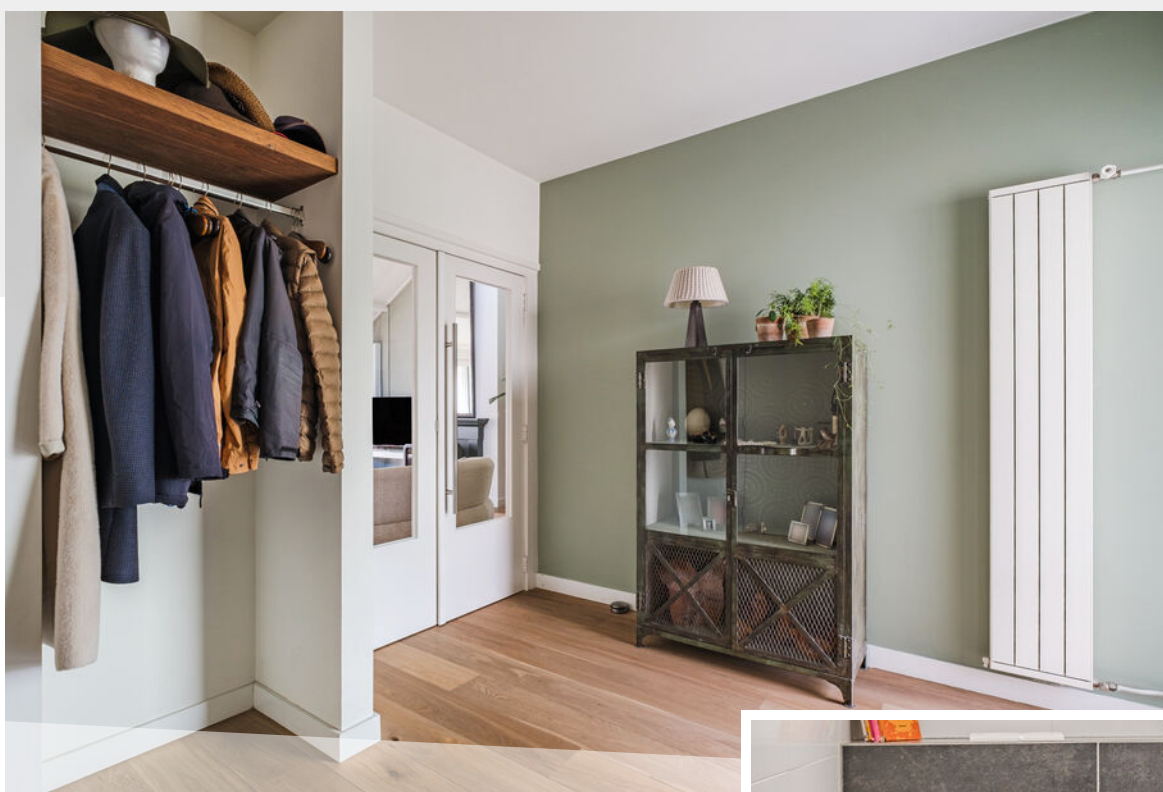
Begane grond

Hal met toilet

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de ruime hal, die is afgewerkt met een multiplankvloer. Hier bevinden zich een garderobenis, de vernieuwde en uitgebreide meterkast en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de inpandige garage.

Technische ruimte

Ook de technische ruimte is vanuit de hal bereikbaar. Hier zijn de wasmachine-aansluiting, de hybride warmtepompinstallatie, de verdeelunit van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen ondergebracht. Alle technische voorzieningen zijn zo praktisch bij elkaar geplaatst en netjes uit het zicht.



Ruime hal met
gemoderniseerde
toiletruimte





Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. De fraaie keukeninrichting bestaat uit twee delen in wandopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met een royaal gasfornuis met vijf pitten en dubbele oven, plafondafzuigunit, vaatwasser op hoogte, koelkast en Quooker. Het composieten aanrechtblad maakt het geheel compleet.

Woonkamer

Aansluitend bereik je de sfeervolle woonkamer. Door de forse uitbreiding is hier een heerlijke leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek. De multiplankvloer zorgt voor een warme uitstraling en centraal in de ruimte bevindt zich de houtkachel. Een bijzonder detail is het hoge plafond waarbij de nok van de woning in het zicht is gebleven. Dit geeft de woonkamer een opvallend ruimtelijk karakter. Vanuit de woonkamer heb je bovendien zicht op en contact met de overloop op de eerste verdieping, wat de open uitstraling van het huis extra benadrukt. Via de schuifpui loopt de woonkamer direct over in de achtertuin en de terrasoverkapping.











Woon- kamer













Speel-/werkkamer

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een separate speel- of werkkamer. Een praktische extra ruimte die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Denk aan een fijne thuiswerkplek, speelkamer voor de (klein)kinderen of hobbyruimte. De kamer is afgewerkt met een multiplankvloer en een gestuct plafond met inbouwspots. Een solartube zorgt daarnaast voor extra natuurlijke lichtinval.

Portaal met toilet

Vanuit de woonkamer bereik je een portaal. Hier bevinden zich een garderobenis en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin en de terrasoverkapping. Vanuit dit portaal bereik je tevens het in 2011 gerealiseerde slaapgedeelte op de begane grond. Hierdoor beschikt de woning over een compleet woonprogramma op één niveau.

Slaapkamer met inloopgarderobe

De riante slaapkamer biedt volop ruimte en beschikt over een eigen inloopgarderobe. Zowel de slaapkamer als de garderobe zijn verzorgd afgewerkt met een multiplankvloer, stucwerkwallen en een gestuct plafond met inbouwspots. Voor extra comfort is airconditioning aanwezig in de slaapkamer. Via de schuifpui stap je vanuit de slaapkamer rechtstreeks de achtertuin in.

Badkamer

Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast. Het gestucte plafond met inbouwspots zorgt voor een verzorgde afwerking en dankzij de solartube valt er ook natuurlijk daglicht binnen.



Riante slaapkamer met
airconditioning









Inpandige garage

Vanuit de hal heb je rechtstreeks toegang tot de inpandige garage met deur naar de zijtuin, openslaande deuren naar de oprit, keukenblok en handige vliering. Hierdoor heb je een praktische extra ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen. De directe verbinding met de woning zorgt ervoor dat je de garage gemakkelijk vanuit binnen bereikt.

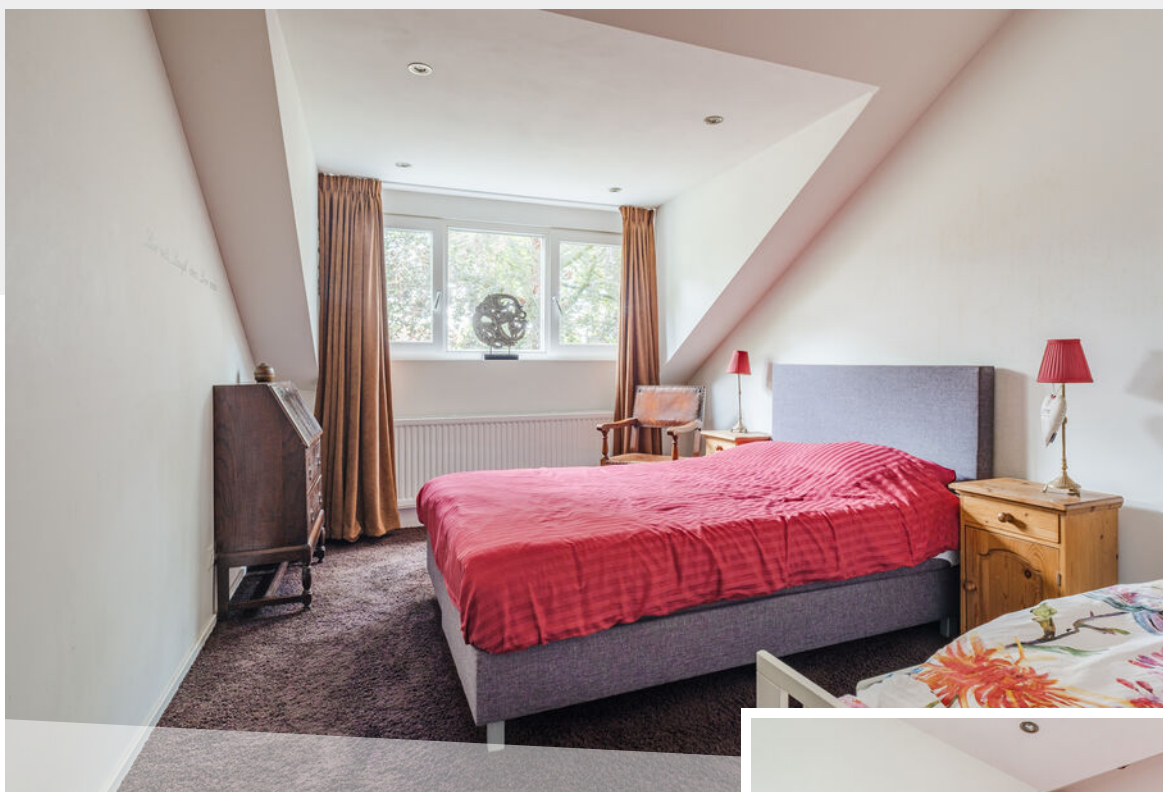
Eerste verdieping

Overloop

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot twee riante slaapkamers en de tweede badkamer. Door de open verbinding kijk je vanaf de overloop uit over de woonkamer beneden. Dit versterkt het ruimtelijke karakter van de woning.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is royaal van formaat en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerkwallen en een gestuct plafond met inbouwspots. De grote dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit deze kamer geeft een luik toegang tot de vliering, waar je extra berg ruimte tot je beschikking hebt.



Ruime 2e slaapkamer





Slaapkamer 3

Ook de derde slaapkamer is opvallend ruim. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking, stucwerkwanden en een gestuct plafond. Een praktische driedeurs schuifwandenkast biedt volop vaste kastruimte. Via een eigen deur bereik je bovendien het balkon aan de voorzijde van de woning.

Tweede badkamer

De volledig betegelde 2e badkamer zorgt voor extra gebruikscomfort en is voorzien van een ligbad, douchecabine, wandcloset en dubbele wastafel met grote spiegelwand.





Bad- kamer 2





Exterieur

Ook rondom de woning is het geheel keurig verzorgd. De voortuin is fraai aangelegd met diverse beplanting en vormt een verzorgde entree naar de woning. De eigen oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en beschikt daarnaast over een carport.

De achtertuin is een heerlijke plek voor wie graag buiten zit. Dankzij de ligging op het zonnige zuidoosten profiteer je gedurende een groot deel van de dag van de zon. Tegelijkertijd biedt de tuin volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een grote terrasoverkapping met lichtstraat. Hierdoor heb je een fijne beschutte plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot later in het jaar buiten kunt zitten. De lichtstraat zorgt ervoor dat er tegelijkertijd voldoende daglicht richting de woning blijft komen.

De tuin is verder verzorgd aangelegd met een gazon, sierbestrating en diverse beplanting. Ook praktisch is er aan alles gedacht. Zo zijn er een houtopslag en fietsenstalling aanwezig en beschikt de tuin over een achterom met poort.



Privacy biedende
achtertuin met fraaie
terrasoverkapping









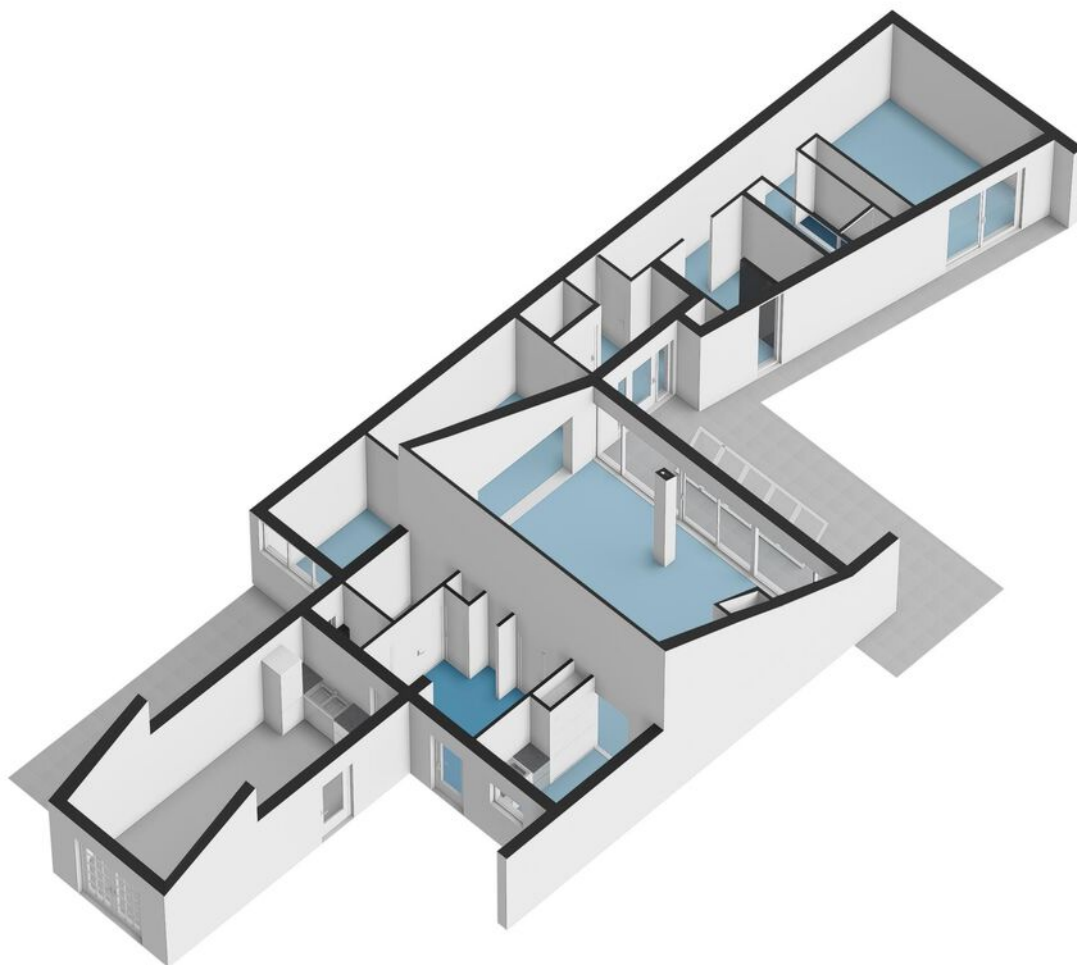




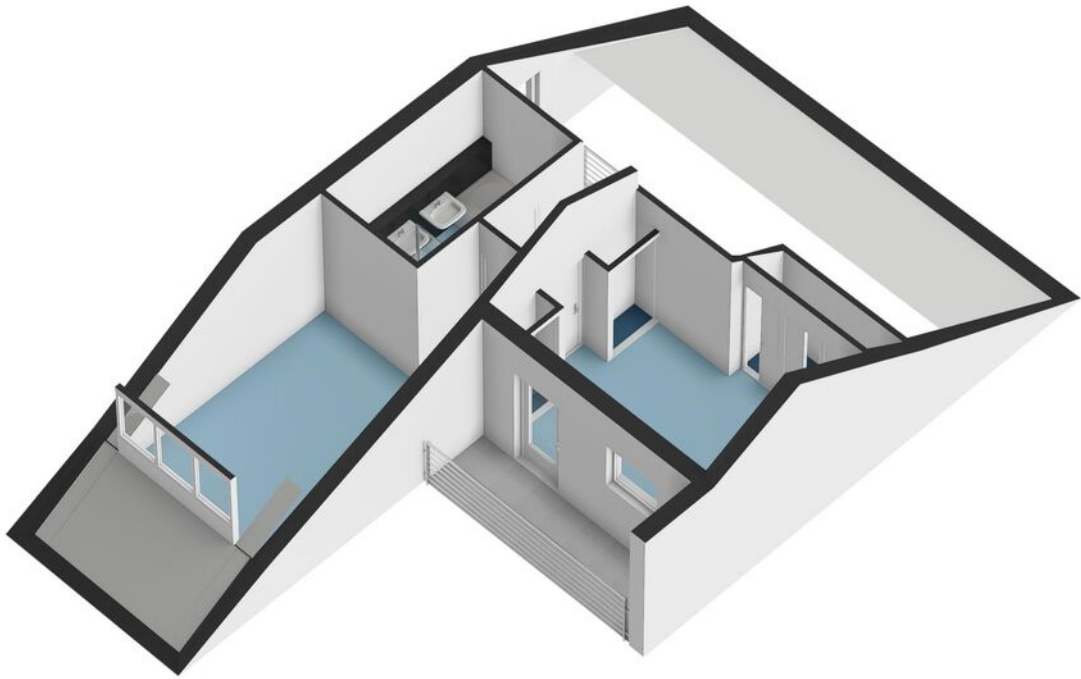












Meetcertificaat

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	Heeleind 23
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	02-09-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	171,5
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	21,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	63,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	776

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

200,82 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

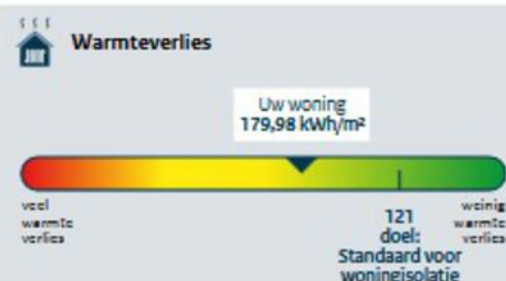
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	5.198 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 43,59

Aandeel hernieuwbare energie [%] 24,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Heeleind 23
5531CA Bladel

Bouwjaar

1973

Woningtype

Vrijstaande woning

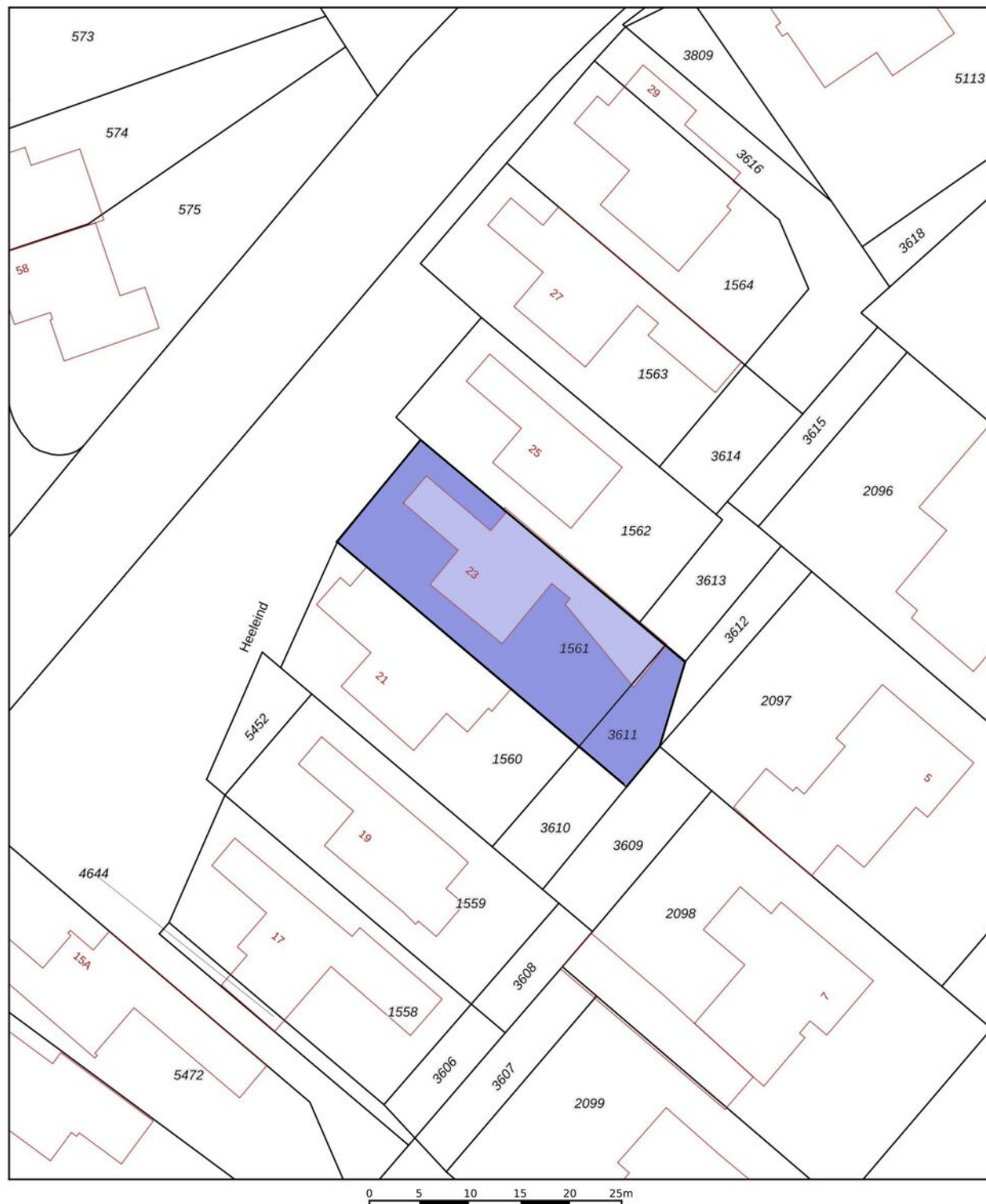
Gebruiksoppervlakte

187 m²



Energieadviseur

PTA Hoeks



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bladel

G

1561

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.

kadaster

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



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

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