



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 749.000,- k.k.

*Vrijstaande bungalow,
gelegen op een prachtig
perceel van maar liefst
1.364 m²*

*Riante leefruimte, 3
slaapkamers, kantoor en
parkachtige tuin op het
zonnige zuiden*

*Unieke ligging in een zeer
gewilde, groene en
verkeersarme
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
schitterend
gelegen
woning

Bouwjaar	1973
Type woning	vrijstaande bungalow
Perceeloppervlakte	1364 m ²
Woning inhoud	578 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

D

Energie label

Welkom!

Vrijstaand en gelijkvloers wonen op een uitzonderlijk mooie plek midden in het groen! Veilig Oord 12 is een verrassend ruime bungalow met maar liefst 140 m² gebruiksoppervlakte, gelegen op een magnifiek perceel van bijna 1.400 m². De woning ligt op één van de mooiste locaties binnen het Veilig Oord, in een rustige en bosrijke woonomgeving waar ruimte, groen en privacy centraal staan. Binnen beschik je over een riante woonkamer, halfopen keuken, drie ruime slaapkamers, een extra kantoor- of speelkamer en een inpandige garage. Buiten wordt de bijzondere ligging pas echt zichtbaar. De circa 30 meter diepe achtertuin ligt pal op het zonnige zuiden en daarnaast beschik je aan de rechterzijde van de woning nog over een riant tweede tuingedeelte. Een bijzondere plek met volop ruimte en mogelijkheden om hier helemaal jouw eigen thuis van te maken als gezinswoning of levensloopbestendige woning.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van spouwmuurisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing en houten kozijnen met enkel glas.
C.V. en warm water	- middels een Nefit Ecomline c.v. combi-ketel (bouwjaar 2000). - de woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
Overige	- glasvezelaansluiting is aanwezig. - er is een grondwaterpomp met diverse aansluitpunten in de tuin aanwezig. - de woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een bungalow die volledig naar eigen woonwensen kan worden ingericht. Met 140 m² gebruiksoppervlakte, alle belangrijke woonfuncties op één niveau en een perceel van bijna 1.400 m² zijn er volop mogelijkheden. Juist de combinatie van de royale plattegrond, de inpandige garage, het extra kantoor of de speelkamer en de enorme hoeveelheid buitenruimte maakt dit een woning waar je veel kanten mee op kunt.
Locatie	Veilig Oord staat bekend om haar rustige, groene en bosrijke karakter. De bungalow ligt hier op een bijzonder fraaie plek, omgeven door groen en met veel ruimte rondom de woning. Tegelijkertijd woon je niet ver van de voorzieningen van Bladel. Het centrum biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. De groene omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen. Daarmee combineert deze locatie de rust en privacy van een bosrijke woonomgeving met de voorzieningen van Bladel binnen bereik.
Kortom:	hier draait het vooral om de plek, de ruimte en de mogelijkheden. Een vrijstaande bungalow op bijna 1.400 m ² eigen grond, met alle woonfuncties gelijkvloers en een prachtige tuin op het zuiden. De diepe achtertuin, het extra stuk zijtuin en de groene, privacyvolle omgeving maken Veilig Oord 12 tot een plek die je geheel naar eigen smaak kunt vormgeven en waar je iedere dag geniet van rust en ruimte.



Begane grond

Hal met toilet

Via de overdekte entree bereik je de riante hal van de bungalow. Deze vormt het hart van de woning en geeft toegang tot alle overige vertrekken. Hierdoor is de indeling overzichtelijk en bevinden alle woonfuncties zich comfortabel op één niveau.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een garderobenis, riante inbouwkast, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en een separate ruimte met de opstelling van de c.v.-installatie.



Overdekte entree





Ruime
hal









Woonkamer

Aan de zijde van de achtertuin bevindt zich de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor bijzonder veel natuurlijk licht en bieden een mooi zicht op de groene omgeving rondom de woning. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, krabwerk- en schoonmetselwerkwallen en een lichte plafondafwerking.

Centraal in de ruimte bevindt zich een schouw met open haard, die zorgt voor extra sfeer in het zitgedeelte. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een grote zithoek en een uitgebreid eetgedeelte. De combinatie van de brede opzet en de vele ramen geeft de woonkamer een prettig open karakter.



Woonkamer met
open haard





Veel
licht-
inval













Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. Ook hier ligt een tegelvloer en de keuken staat prettig in verbinding met het leefgedeelte. De keukeninrichting is uitgevoerd in een neutrale wandopstelling en beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser.

Multifunctionele kamer

Direct aangrenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele extra kamer. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als kantoor, speelkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld als extra zitkamer. Een schuifpui geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin, waardoor er een mooie verbinding met buiten ontstaat. Daarnaast is er een tweede schuifpui aanwezig tussen deze ruimte en de hal. Door deze extra kamer beschikt de woning naast de woonkamer over een afzonderlijke ruimte die je eenvoudig kunt aanpassen aan jouw eigen woonwensen.



Half-open keuken









Drie slaapkamers

De bungalow beschikt over drie ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en bevinden zich, net als de overige woonfuncties, volledig op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor een gezin, maar ook interessant voor wie bewust op zoek is naar gelijkvloers wonen met voldoende extra kamers voor logees, hobby's of thuiswerken. Bovendien beschikt de ouderslaapkamer over 2 inbouwkasten.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met zowel een ligbad als een separate douchecabine. Daarnaast beschikt de badkamer over een wandcloset en een wastafel met bijbehorende wandkast. De royale opzet biedt een goede basis om deze ruimte eventueel geheel naar eigen smaak in te richten.



Masterbedroom













Bad-
kamer







Inpandige garage

Aan de voorzijde aansluitend aan de oprit bevindt zich de inpandige garage. Deze is vanuit de woning praktisch bereikbaar en beschikt aan de voorzijde over een elektrisch bedienbare rolpoort. Daarnaast zijn hier een uitstortgootsteen en de wasmachine-aansluiting aanwezig. De garage biedt niet alleen ruimte voor het stallen van een auto, maar kan ook uitstekend worden gebruikt voor fietsen, opslag of hobbydoeleinden.

Meer opbergruimte is aanwezig naast de garage in de vorm van een tuinkast rechts naast de garage en een grote buiten opbergkast voor het tuingereedschap.

Exterieur

Achtertuintuin

Het unieke kenmerk van deze woning is zonder twijfelde unieke ligging en het prachtige grote perceel. Met bijna 1.400 m² eigen grond heb je rondom de bungalow uitzonderlijk veel buitenruimte tot je beschikking. De achtertuin is circa 30 meter diep, ligt pal op het zonnige zuiden en biedt volop privacy. Door de royale afmetingen en het vele groen ervaar je hier een gevoel van ruimte en vrijheid. Direct bij de woning bevindt zich een riant terras dat gedeeltelijk is overdekt. Daarnaast is een elektrisch bedienbare zonneluifel aanwezig, zodat je op warme dagen gemakkelijk een beschutte plek creëert.

Verder bestaat de tuin uit een groot gazon, diverse beplanting en meerdere volwassen bomen. Een verzorgde beukenhaag vormt de omheining en sluit mooi aan bij de natuurlijke uitstraling van het perceel. Dankzij de diepte van de tuin is er volop ruimte om verschillende plekken te creëren. Denk aan meerdere terrassen, een speelgedeelte, een uitgebreide groene tuin of juist een combinatie hiervan.



Diepe achtertuin met
deels overdekt terras



















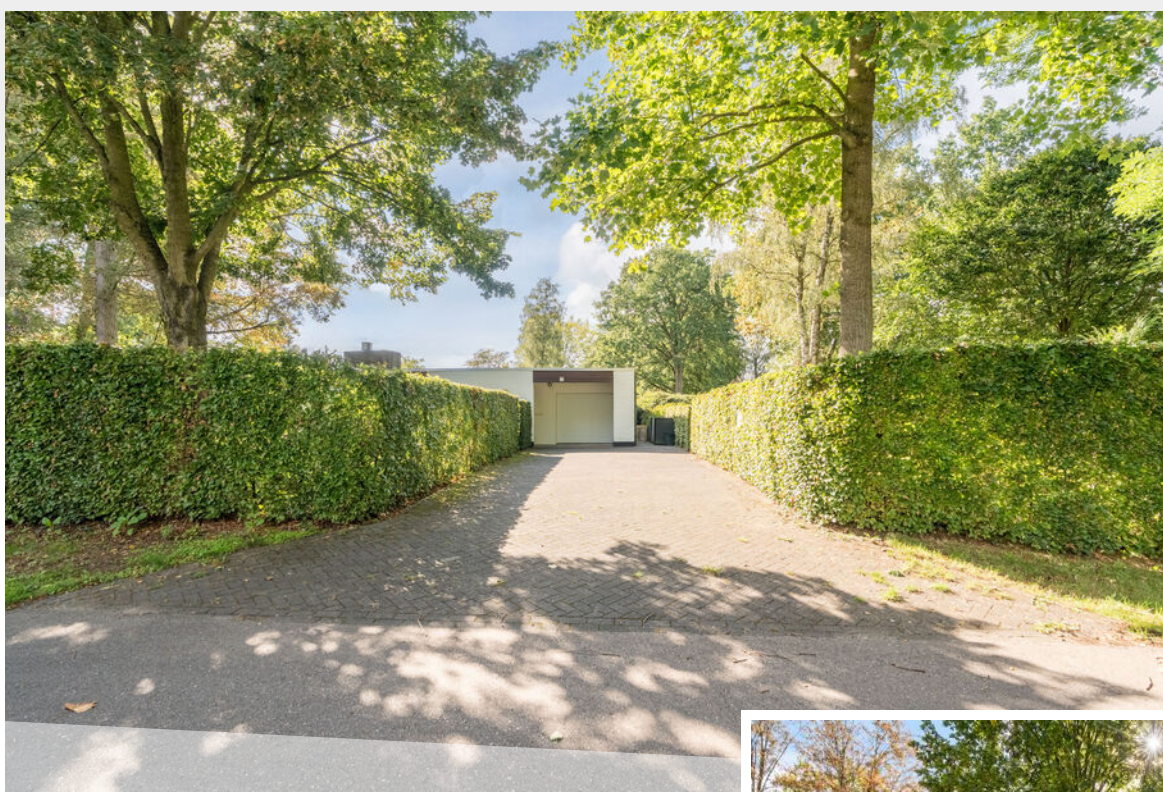


Royale oprit

Aan de voorzijde ligt een diepe en brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De groene omgeving en volwassen begroeiing rondom het perceel passen perfect bij het bosrijke karakter van het Veilig Oord.

Tweede tuingedeelte

Bijzonder is de hoeveelheid extra grond aan de rechterzijde van de woning. Hier bevindt zich nog een riant tweede tuingedeelte, waardoor het perceel veel meer mogelijkheden biedt dan alleen de achtertuin. Deze ruimte kan geheel naar eigen wens worden ingericht en biedt bijvoorbeeld mogelijkheden voor een grote speelweide, moestuin of een verdere uitbreiding van de siertuin. Juist deze extra buitenruimte onderstreept hoe royaal het perceel van bijna 1.400 m² daadwerkelijk is.



Diepe oprit met
parkeergelegenheid
voor meerdere auto's







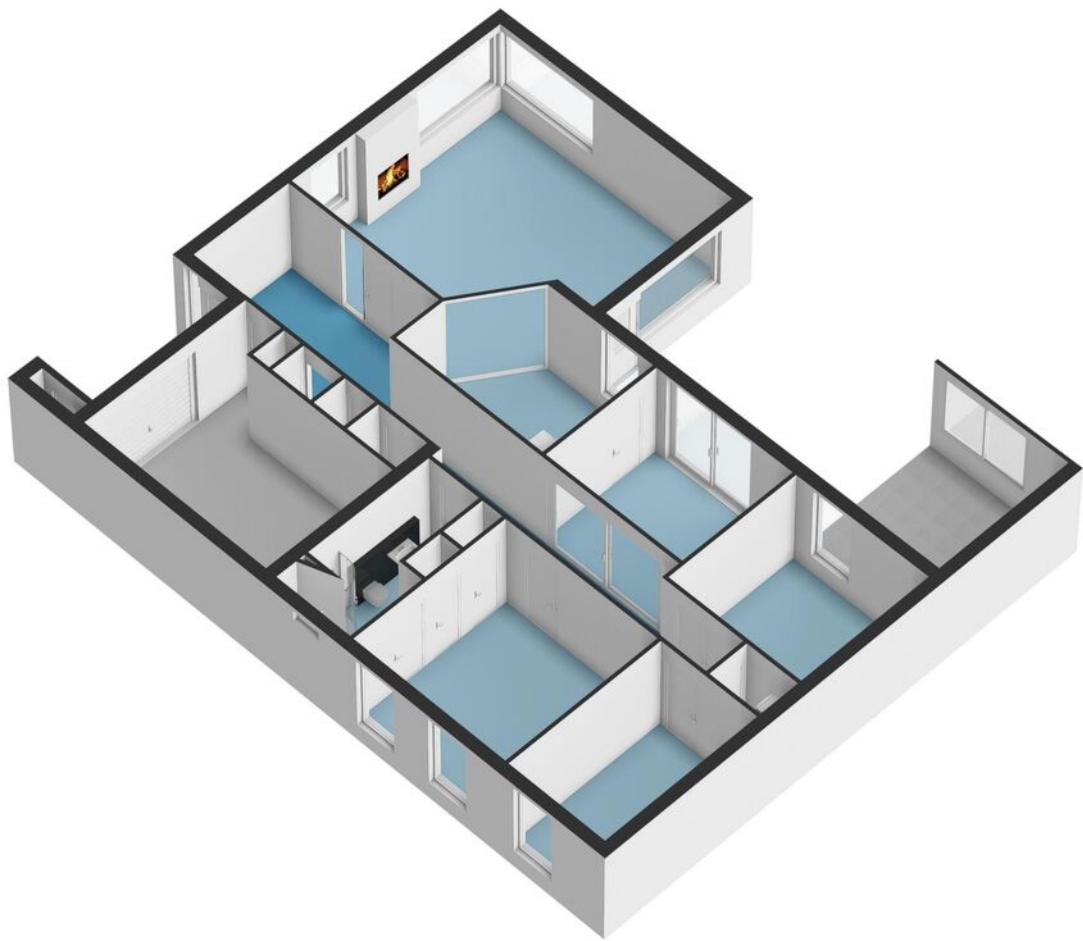




Notities

[illegible]





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	Veilig Oord 12
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	14-09-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	139,8
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	18,4
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	18,6
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	578

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**D**259,12 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

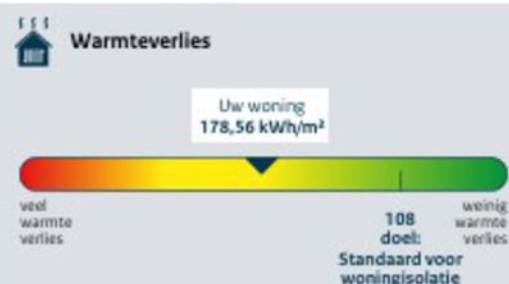
Isolatie van uw woning

	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] 56,31

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

Veilig Oord 12
5531XA Bladel

Bouwjaar

1973

Woningtype

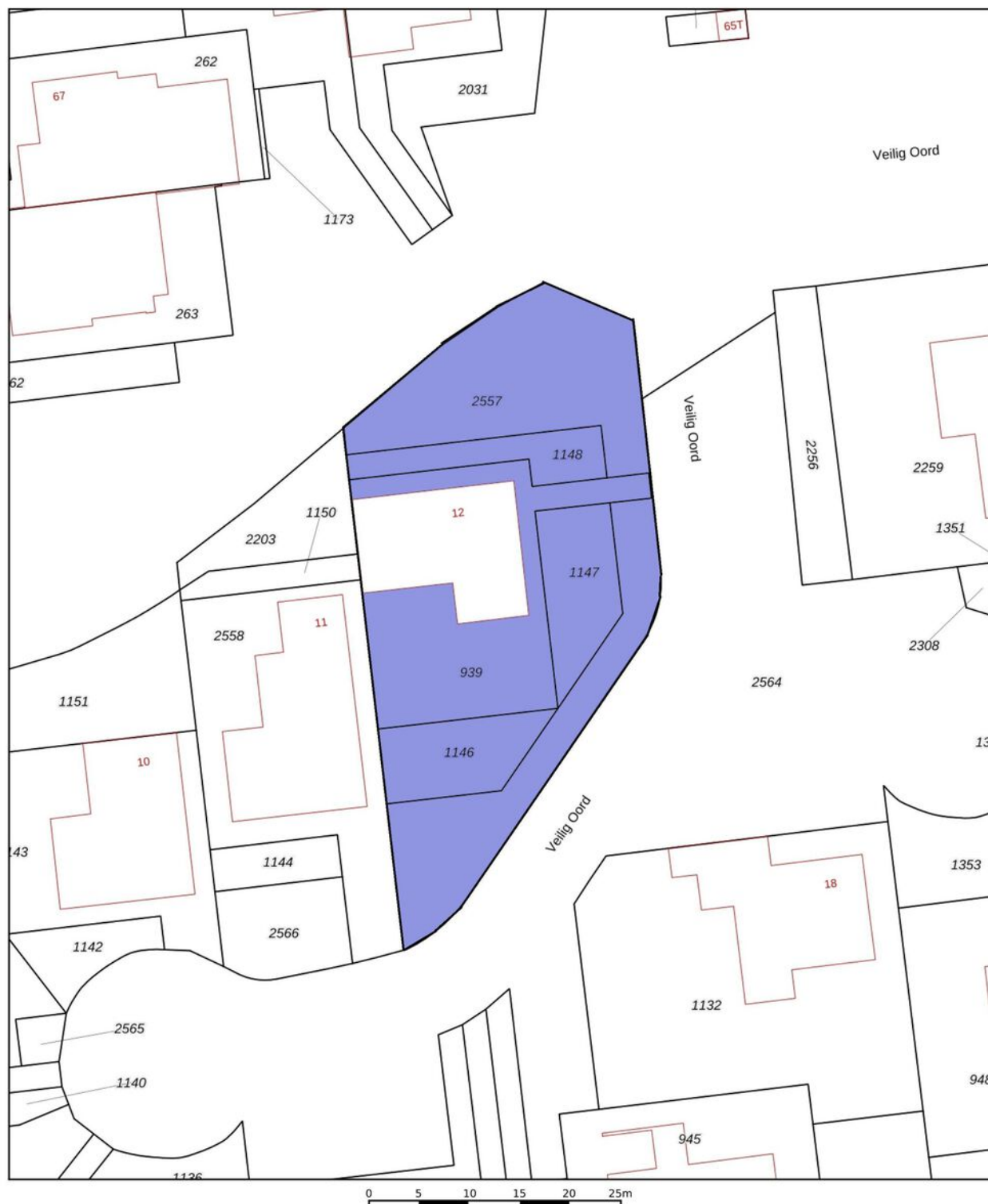
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

158 m²

Energieadviseur

TDI van Britsom



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Sectie		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Bladel		
—	Voorlopige kadastrale grens	H		
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel		
—	Bebouwing	939		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

53

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