



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 419.000,- k.k.

*Ruime tussenwoning met
royale leefkeuken en vier
riante slaapkamers*

*Voorzien van dak- en
spouwmuurisolatie én 10
zonnepanelen*

*Kindvriendelijk gelegen
met groen uitzicht en een
basisschool dichtbij*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1978
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	155 m ²
Woning inhoud	507 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	6 m ²



Energie­label

Welkom!

Verrassend ruim wonen met vier grote slaapkamers, een zonnige achtertuin én een heerlijk groen uitzicht aan de voorzijde! Arthur van Schendellaan 6 is een degelijk gebouwde tussenwoning met maar liefst 122 m² gebruiksoppervlakte, gelegen op een fijne, kindvriendelijke woonlocatie in Bladel. De woning biedt aanzienlijk meer ruimte dan je aan de buitenzijde zou verwachten en beschikt over een royale doorzon-woonkamer, een ruime leefkeuken, praktische bijkeuken en vier grote slaapkamers. Op het gebied van onderhoud en duurzaamheid zijn er belangrijke pluspunten. Zo is de gehele woning voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en zijn er 10 zonnepanelen aanwezig. Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met een fraaie terrasoverkapping en berging. Met een basisschool en een groot speelveld op loopafstand is dit bovendien een fijne plek voor gezinnen!

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
Kozijnen	de woning is volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	verwarming en warmwatervoorziening middels een Itho c.v. combi-ketel (bouwjaar 2011).
Overig	- de woning beschikt over 10 zonnepanelen (400 Wp per stuk). - alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. - de combinatie van de degelijke bouw, kunststof kozijnen en zonnepanelen vormt een fijne basis voor comfortabel wonen.
Locatie	de woning ligt op een aantrekkelijke en kindvriendelijke woonlocatie in Bladel. Vooral het groene uitzicht aan de voorzijde geeft de straat een prettige en ruimtelijke uitstraling. Voor gezinnen is de ligging bijzonder interessant. Op loopafstand bevinden zich een basisschool en een groot speelveld, waardoor kinderen volop mogelijkheden hebben om in de directe omgeving te spelen. Ook de dagelijkse voorzieningen van Bladel zijn goed bereikbaar. Het centrum biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Daarnaast zijn sportverenigingen en het groene buitengebied van de Kempen gemakkelijk bereikbaar.
Kortom	een degelijk gebouwde en verrassend ruime gezinswoning met maar liefst 122 m² gebruiksoppervlakte en vier grote slaapkamers. De royale leefruimte, praktische bijkeuken en vaste trap naar de tweede verdieping zorgen voor volop wooncomfort. Met kunststof kozijnen, 10 zonnepanelen en een zonnige achtertuin met terrasoverkapping is het geheel bijzonder compleet. Het groene uitzicht en de kindvriendelijke ligging nabij een basisschool en speelveld maken dit een heerlijke plek om thuis te komen!

Begane grond

Hal met toilet

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevinden zich de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en via de trap bereik je de eerste verdieping.

Doorzon-woonkamer

De fijne doorzon-woonkamer is een heerlijke leefruimte met bijzonder veel natuurlijk licht. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige, open uitstraling. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond met sierlijst. Door de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte. Aan de voorzijde heb je een fraai uitzicht op de groene haag van de overburen, terwijl je aan de achterzijde uitkijkt op de tuin. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de terrasoverkapping en achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettig met elkaar verbonden zijn.



Ruime hal met
toiletruimte







Volop
licht-
inval









Keuken

De ruime leefkeuken biedt een fijne plek om dagelijks te koken en samen te eten. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een eettafel. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een tweedelige keukeninrichting in wandopstelling. Deze is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron.

Het granieten aanrechtblad zorgt voor een verzorgde uitstraling en biedt een prettige hoeveelheid werkruimte.



Voorzien van granieten aanrechtblad



Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Deze is eveneens afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een ruime 3-deurs kastenwand. Daarnaast is er een luik aanwezig dat toegang geeft tot een extra vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Vanuit de bijkeuken bereik je rechtstreeks de achtertuin. Daarmee vormt deze ruimte een handige verbinding tussen het woongedeelte en buiten.



Praktische kastenwand





Eerste verdieping

Overloop

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is afgewerkt met vloerbedekking en geeft toegang tot drie riante slaapkamers en de badkamer.

Daarnaast bevindt zich op de overloop de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie opvallend ruime slaapkamers. De kamers zijn allemaal verzorgd afgewerkt met een vinylvloer of vloerbedekking, behangwanden en een gestuct plafond. Dankzij de royale afmetingen bieden de slaapkamers volop plaats voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor zijn alle drie de kamers uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. De ruime opzet maakt het bovendien gemakkelijk om een van de kamers bijvoorbeeld als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte te gebruiken.







Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht en beschikt over zowel een ligbad als een separate douchecabine.

Daarnaast zijn een wandcloset, wastafel en designradiator aanwezig. Hiermee biedt de badkamer alle belangrijke voorzieningen voor dagelijks comfort.



Voorzien van ligbad en
separate douchecabine







Tweede verdieping

Voorzolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je uit op de voorzolder, die is afgewerkt met vloerbedekking.

Op de voorzolder bevinden zich de c.v.-installatie, de mechanische ventilatie-unit en de aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de dakschuinte.

Vierde slaapkamer

Op de tweede verdieping bevindt zich een verrassend grote vierde slaapkamer. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over een Velux dakvenster, waardoor er prettig natuurlijk licht binnenvalt. Bovendien is er extra bergruimte onder de dakschuinte aanwezig. Dankzij de royale afmetingen is dit een volwaardige extra slaapkamer, maar de ruimte is natuurlijk ook uitstekend geschikt als bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.



Voorzien van Velux
dakvenster



Exterieur

Voortuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke tuin met bestrating en siergrind. Een belangrijk pluspunt is het groene uitzicht tegen de hoge groene haag van de overburen. Hierdoor kijk je vanuit de woonkamer niet direct tegen andere woningen aan, maar geniet je van een prettige groene omgeving.

Achtertuin

De achtertuin ligt op het zonnige westen en biedt een fijne plek om in de middag en avond van de zon te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, met volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Direct achter de woning bevindt zich een fraaie aluminium terrasoverkapping met inbouwspots. Hier kun je een groot deel van het jaar heerlijk zitten. Achter de bijkeuken staat een praktische houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom met poort, zodat je gemakkelijk vanaf de achterzijde het perceel bereikt.



Fraaie aluminium
terrasoverkapping





Gezellige
zithoek









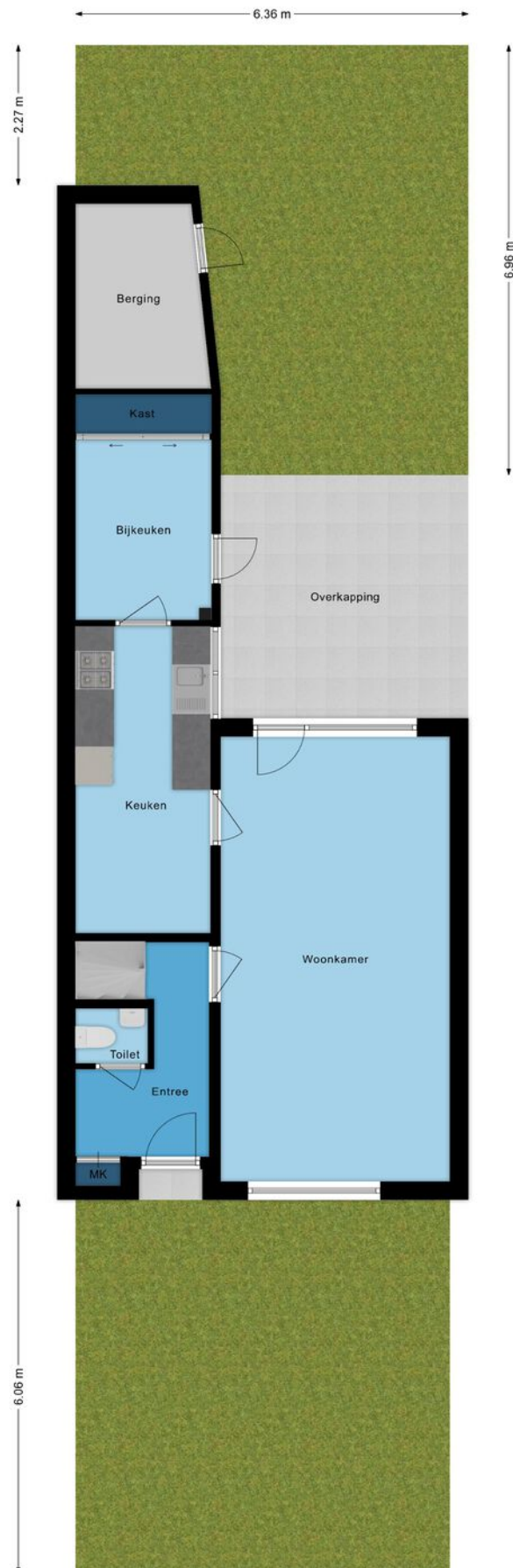




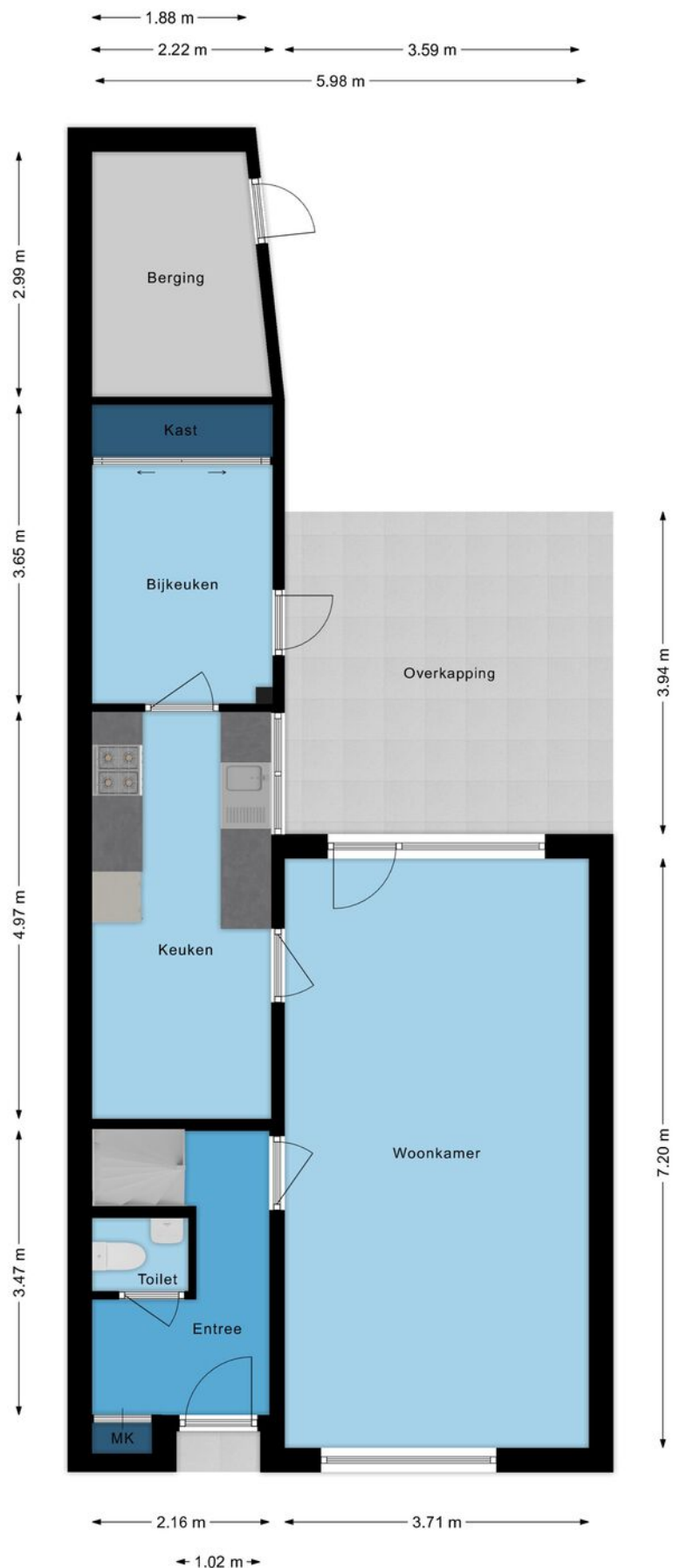


This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

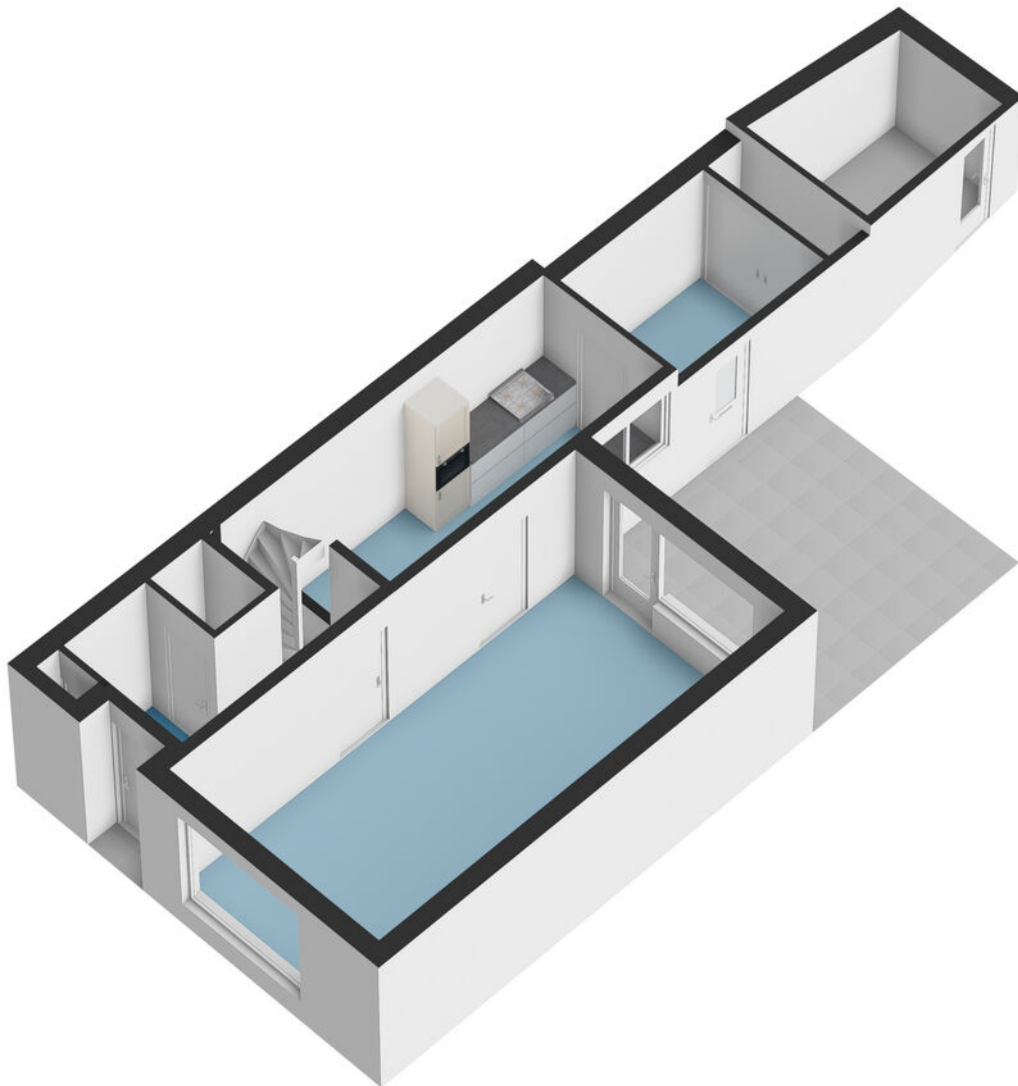
Situatietekening



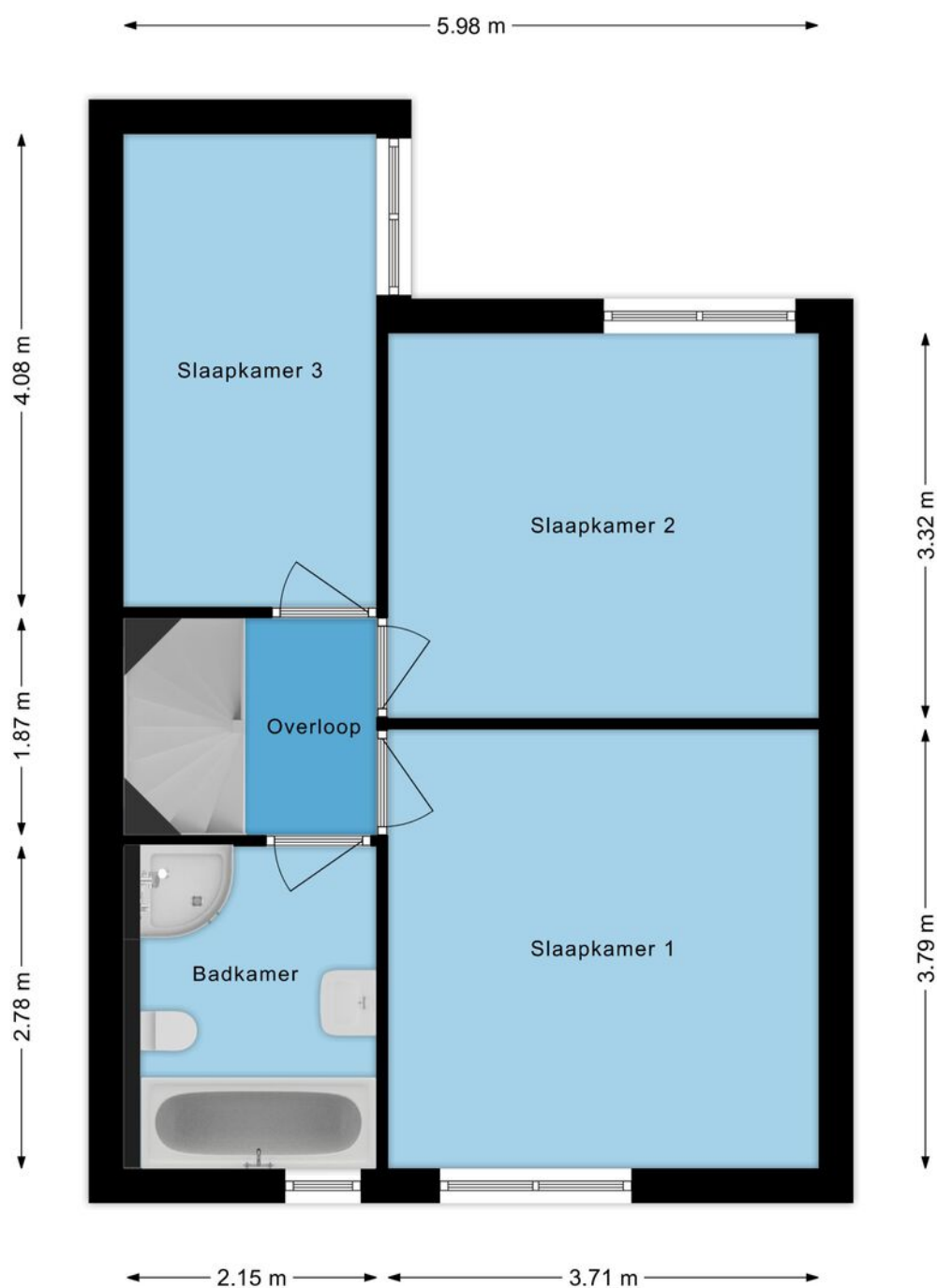
Begane grond



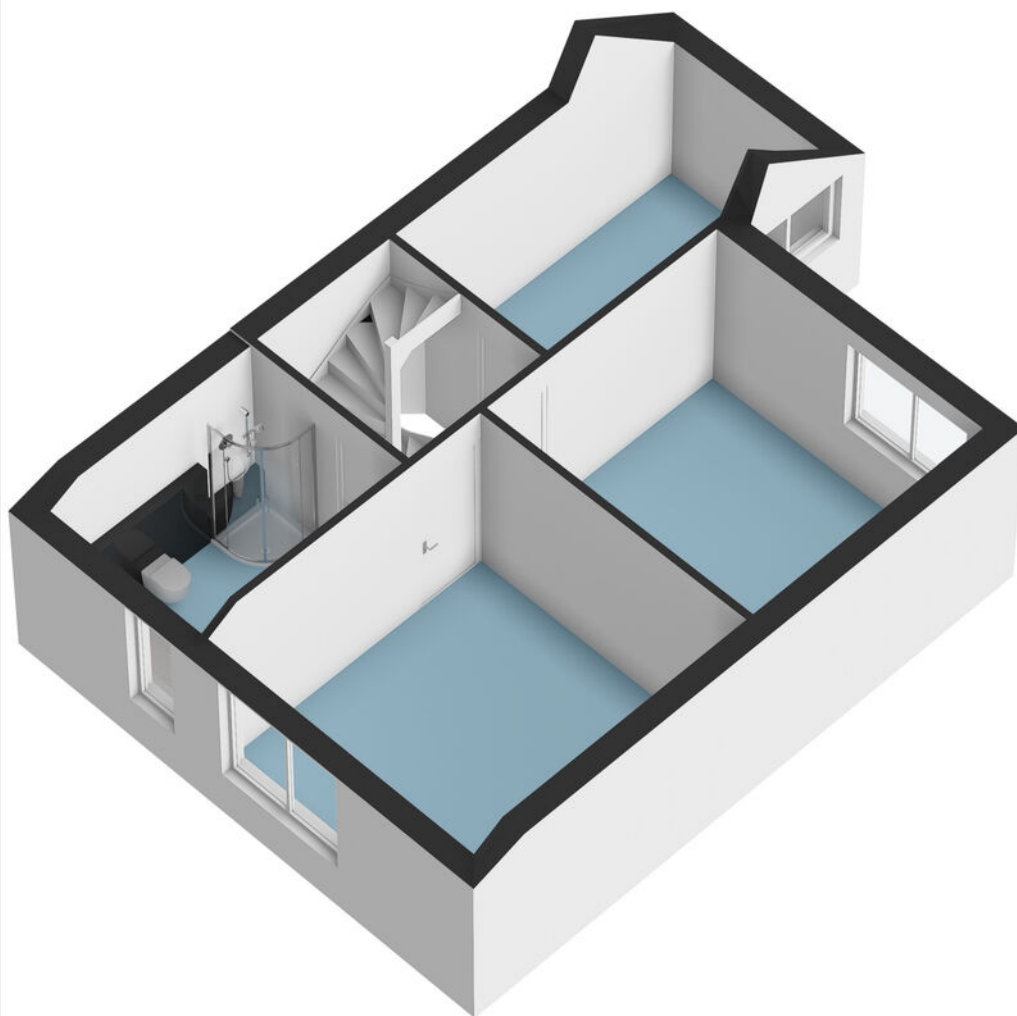
Begane grond



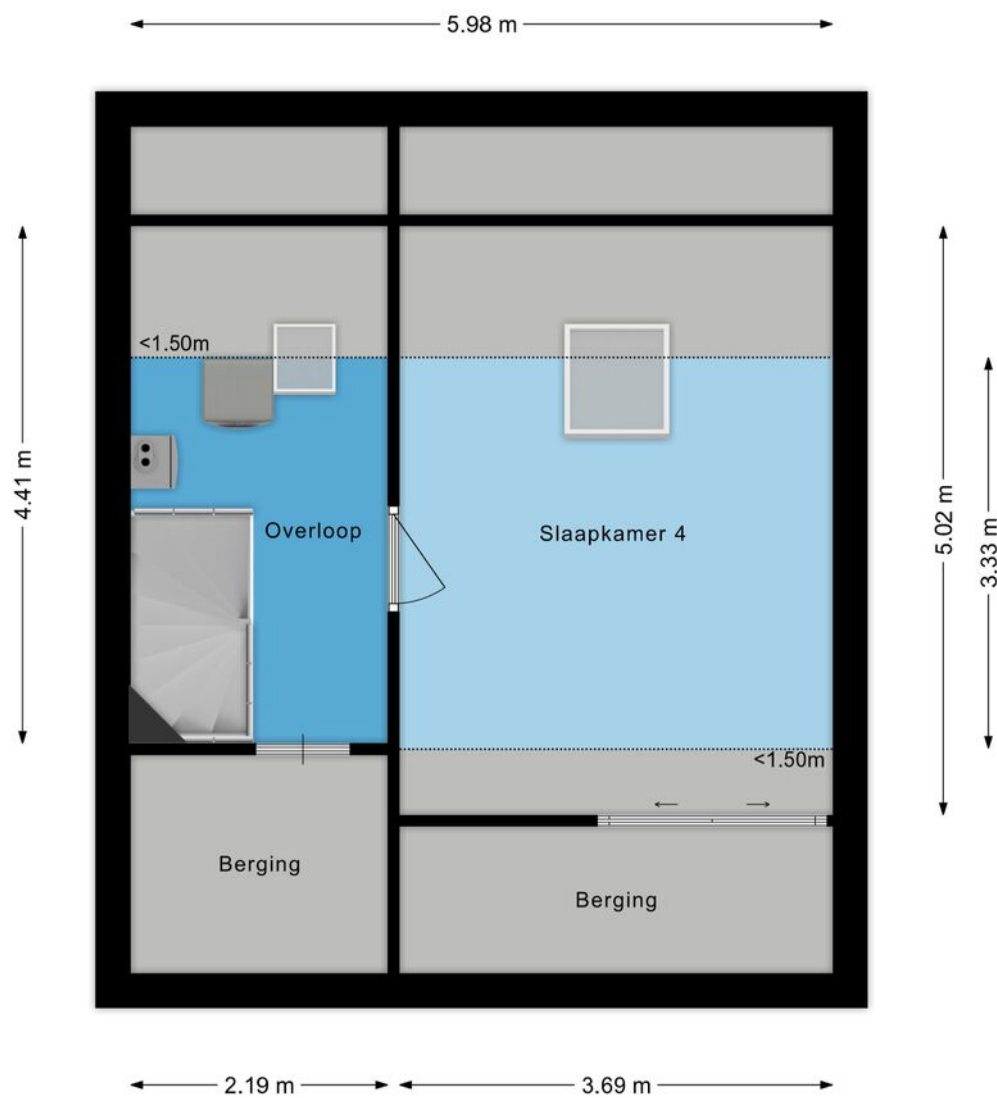
Eerste verdieping



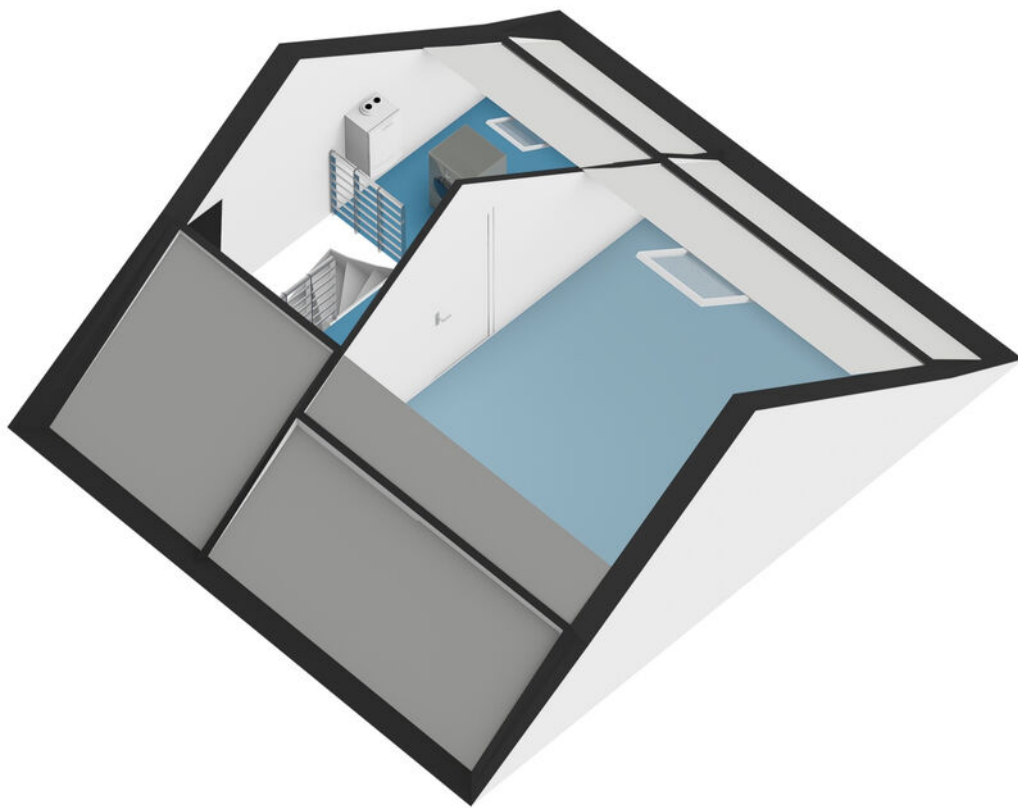
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



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	Arthur van Schendellaan 6
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	20-10-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	122,0
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	14,1
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	6,1
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	507

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



Rijksoverheid

Energie label woning

Arthur van Schendellaan 6
5531TV Bladel

BAG-ID: 1728010000079803

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 344192830
Datum van registratie 08-12-2020
Geldig tot 08-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rense de Vries
Examennummer 3861
KvK nummer 66896665

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bladel

Sectie G

Perceel 2405

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



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]

Jouw droomwoning vinden of jouw huidige woning verkopen voor een mooie prijs.

Al ruim 25 jaar helpen we je met plezier bij het vinden of verkopen van jouw woning. We zorgen voor een sterke presentatie waarmee jouw huis opvalt. Vanuit ons kantoor in Bladel staan we voor je klaar. We horen graag wat jij zoekt en denken met je mee over de mogelijkheden. Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht begeleiden we je bij iedere stap.

Bij Box Makelaardij begint het met persoonlijk contact. Je krijgt een betrokken makelaar die jouw regio kent en weet wat er speelt. Je kunt rekenen op eerlijk advies, duidelijke afspraken en iemand die bereikbaar is voor jouw vragen. Loop gerust binnen voor een kop koffie. We maken graag tijd voor je!

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



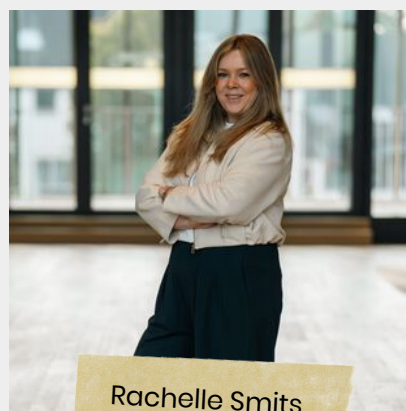
Ronald Geraerts



Marloes Box en
Renee Box



Colin van Heeswijk



Rachelle Smits



Anne van Esch

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