Box Makelaardij

WONEN

■ Jacques Perklaan 12, Bladel



Wordt dit je **NIEUWE** THUIS?





Vraagprijs: **€ 419.000,- k.k.**

Vrij uitzicht over het groen, met een basisschool en speelveld op loopafstand

Extra wooncomfort dankzij dakisolatie en isolerende beglazing

Vier ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer

De makelaar in de gehele Kempenregio!

NVM



Stap binnen *bij deze prettige woning*

Bouwjaar	1973
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	166 m²
Woning inhoud	422 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m²
Externe bergruimte	10 m²

Energielabel B

Welkom!

Verrassend ruim, luxe afgewerkt en vrijwel volledig gemoderniseerd wonen op een fijne, kindvriendelijke locatie in Bladel! Jacques Perklaan 12 is een uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst 124 m² gebruiksoppervlakte, die vanaf 2022 op nagenoeg alle onderdelen is gemoderniseerd. De woning beschikt over een sfeervolle doorzonwoonkamer, een luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, vier royale slaapkamers en een prachtig vernieuwde badkamer met vloerverwarming. Dankzij de verzorgde afwerking kun je hier direct comfortabel wonen! Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige westen, biedt volop privacy en beschikt over een ruime gemetselde berging. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over het tegenovergelegen groen. De verkeersarme woonomgeving, met een

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak- en gedeeltelijk vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	verwarming en warmwatervoorziening middels een Intergas c.v. combi-ketel (bouwjaar 2015).
Overige	de woning is vanaf 2022 op nagenoeg alle onderdelen gemoderniseerd. Hierdoor beschikt het huis over een bijzonder verzorgd en eigentijds afwerkingsniveau. Zo zijn onder andere de luxe open keuken, de volledig betegelde badkamer, de toiletruimte vernieuwd, stucwerk, schilderwerk, elektra, leidingwerk en tuinleg vernieuwd. De combinatie van de hoogwaardige afwerking, royale leefruimtes en vier ruime slaapkamers maakt dit een bijzonder comfortabele en instapklare gezinswoning.
Locatie	Jacques Perklaan 12 ligt in een fijne, verkeersarme woonomgeving in Bladel. De straat heeft een prettige uitstraling en biedt volop openbare parkeergelegenheid. Vooral het vrije uitzicht over het groen aan de voorzijde is een groot pluspunt. Hierdoor geniet je van een ruimtelijk straatbeeld en een aangename woonomgeving. Voor gezinnen is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand bevinden zich een basisschool en een groot speelveld, waardoor kinderen volop mogelijkheden hebben om in de directe omgeving te spelen.
Kortom	een verrassend ruime en vrijwel volledig gemoderniseerde tussenwoning met maar liefst 124 m² gebruiksoppervlakte. De sfeervolle woonkamer, luxe open keuken, vier royale slaapkamers en prachtig vernieuwde badkamer met vloerverwarming zorgen voor volop wooncomfort. De zonnige, privacyvolle achtertuin met ruime gemetselde berging vormt een fijne aanvulling op het geheel. Met een vrij uitzicht over het groen en een kindvriendelijke ligging nabij een basisschool en speelveld is dit een bijzonder complete en instapklare gezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Bladel!





Begane grond

Hal

Via de keurig aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een ruime en verzorgde hal, die is afgewerkt met een moderne PVC-tegelvloer. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast met twee glasvezelaansluitingen, een praktische trapkast en een volledig betegelde, gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en via de keurige trapopgang bereik je de eerste verdieping.



Woonkamer

De royale doorzonwoonkamer is een sfeervolle leefruimte met bijzonder veel natuurlijk licht. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heeft de woonkamer een prettige, open uitstraling. De ruimte is fraai afgewerkt met een warme grenenhouten vloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond. De combinatie van de houten vloer en de moderne wand- en plafondafwerking zorgt voor een aangename sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek met een prachtig vrij uitzicht over de tegenovergelegen openbare groenvoorziening. Hierdoor kijk je niet direct tegen andere woningen aan en geniet je van een prettig groen straatbeeld. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor een gezellige zithoek en een uitgebreid eetgedeelte. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de moderne keuken, waardoor een fijne en praktische leefruimte is ontstaan.


Sam




Sam







Keuken

De luxe open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is op fraaie wijze gemoderniseerd. De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt een prettige plek om dagelijks te koken. De ruimte is afgewerkt met een moderne PVC-tegelvloer en beschikt over een stijlvolle keukeninrichting in hoekopstelling. Het composieten aanrechtblad zorgt voor een luxe uitstraling en biedt volop werkruimte. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vaatwasser op hoogte en combi-oven. Daarnaast is er een close-in boiler aanwezig. Dankzij de praktische indeling beschik je over voldoende werk- en opbergruimte. De open verbinding met het eetgedeelte zorgt ervoor dat je tijdens het koken gemakkelijk in contact blijft met familie of gasten. Vanuit de keuken geeft een deur rechtstreeks toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.





L:uxe keukeninrichting



Eerste verdieping

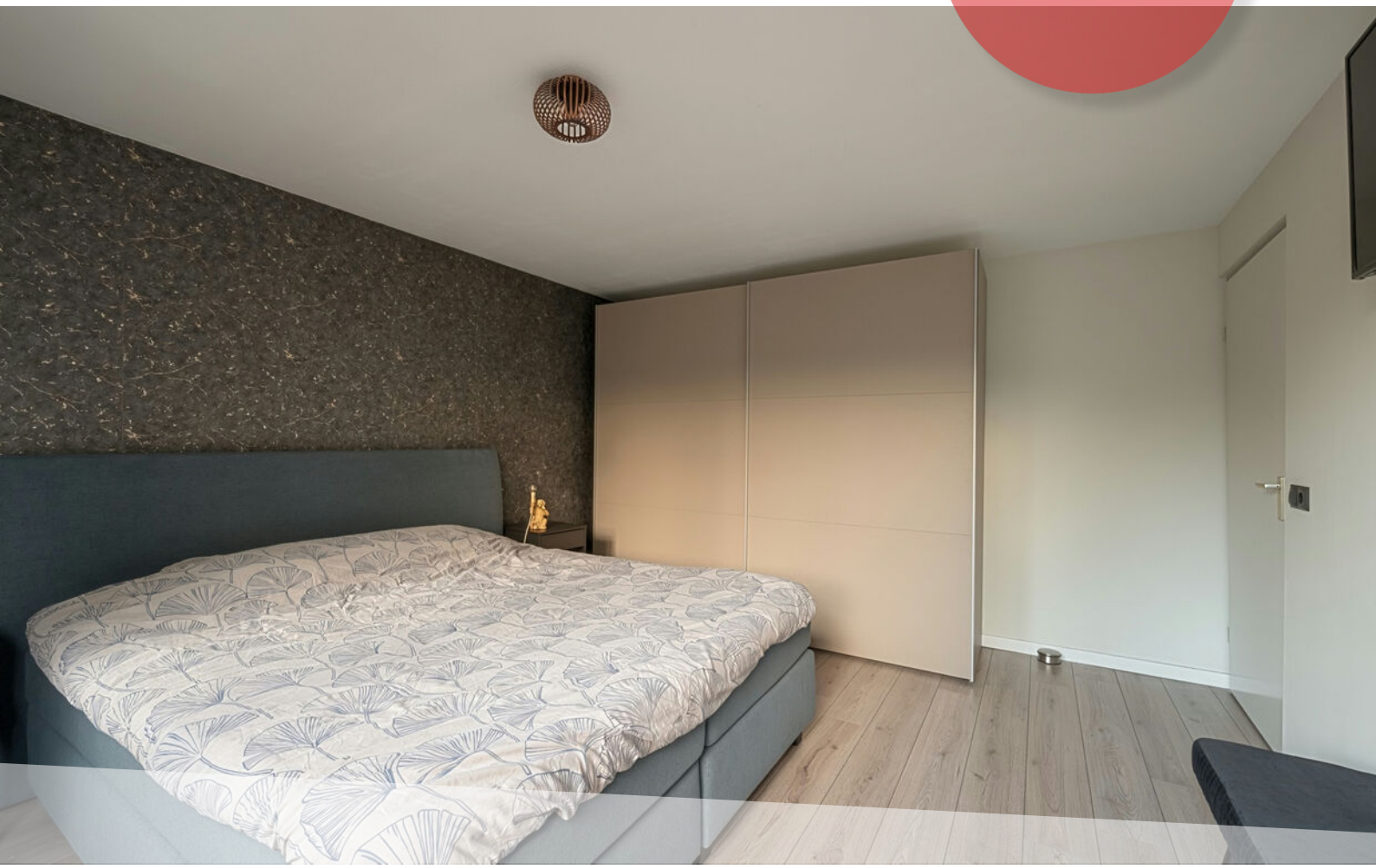
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie opvallend ruime slaapkamers. Alle kamers zijn op verzorgde wijze gemoderniseerd en beschikken over een laminaatvloer, stucwerkwanden en een gestuct plafond. De slaapkamers bieden volop ruimte voor een comfortabel bed, kledingkast en aanvullende meubels. Hierdoor zijn alle drie de kamers uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. Dankzij de royale afmetingen en de verzorgde afwerking zijn de kamers bovendien flexibel in te richten. Zo kun je bijvoorbeeld een van de slaapkamers gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.



Master bedroom













Badkamer

De badkamer is op prachtige wijze gemoderniseerd en beschikt over een luxe en hoogwaardige afwerking. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met waskom en een wandcloset.
Daarnaast is de badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming, waardoor je hier geniet van een aangename temperatuur. Het gestucte plafond met geïntegreerde spots zorgt voor een strakke en moderne uitstraling. Dankzij de combinatie van de luxe sanitaire voorzieningen, vloerverwarming en verzorgde afwerking vormt deze badkamer een bijzonder comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.







Tweede verdieping

Voorzolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je uit op de voorzolder, die is afgewerkt met een laminaatvloer.
Op de voorzolder bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de c.v.-installatie. Daarnaast biedt deze verdieping toegang tot de royale vierde slaapkamer.

Vierde slaapkamer

De vierde slaapkamer is verrassend ruim en vormt een volwaardige aanvulling op het slaapgedeelte van de woning. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een vernieuwd Velux dakvenster, waardoor er prettig natuurlijk licht binnenvalt. Daarnaast is een wastafel aanwezig en bevindt zich aan beide zijden praktische bergruimte onder de dakschuinte. Dankzij de royale afmetingen is dit een fijne extra slaapkamer, maar de ruimte is natuurlijk ook uitstekend geschikt als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.





Exterieur

Voortuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een keurig aangelegde voortuin met sierbestrating en diverse beplanting. Een belangrijk pluspunt is het vrije uitzicht over de tegenovergelegen openbare groenvoorziening. Hierdoor geniet je vanuit de woonkamer van een prettige groene omgeving. De verkeersarme straat en de aanwezigheid van volop openbare parkeergelegenheid dragen bij aan het wooncomfort.

Achtertuin

De achtertuin is fraai aangelegd, biedt volop privacy en is gelegen op het zonnige westen. Hierdoor kun je in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. De tuin is verzorgd ingericht met sierbestrating, diverse beplanting en kunstgras. Hierdoor is een mooie combinatie ontstaan van groen en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Er is voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een eettafel om op mooie dagen met familie of vrienden buiten te eten. Vanuit de keuken bereik je de tuin rechtstreeks, waardoor het buitenleven gemakkelijk bij het woongedeelte wordt betrokken.











De tuin is verzorgd ingericht met sierbestrating, diverse beplanting en kunstgras





De tuin beschikt over een achterom met een dubbele poort



Berging

Achter in de tuin bevindt zich een royale gemetselde berging. Deze biedt volop praktische ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom met een dubbele poort. Hierdoor is de achtertuin ook vanaf de achterzijde gemakkelijk bereikbaar. De combinatie van de ruime berging, dubbele poort en onderhoudsvriendelijke tuininrichting maakt de buitenruimte bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.





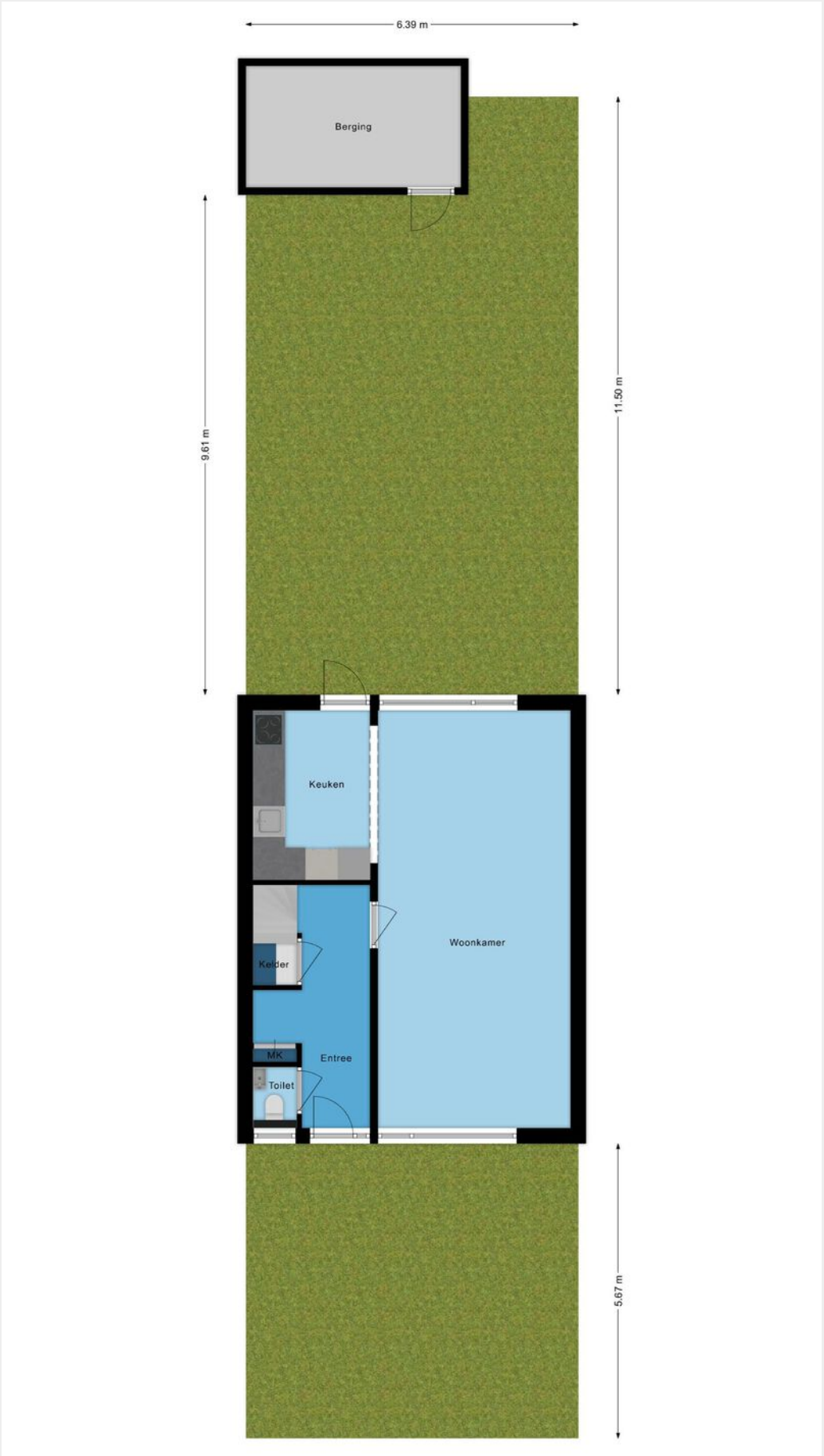
Praktische opbergruimte



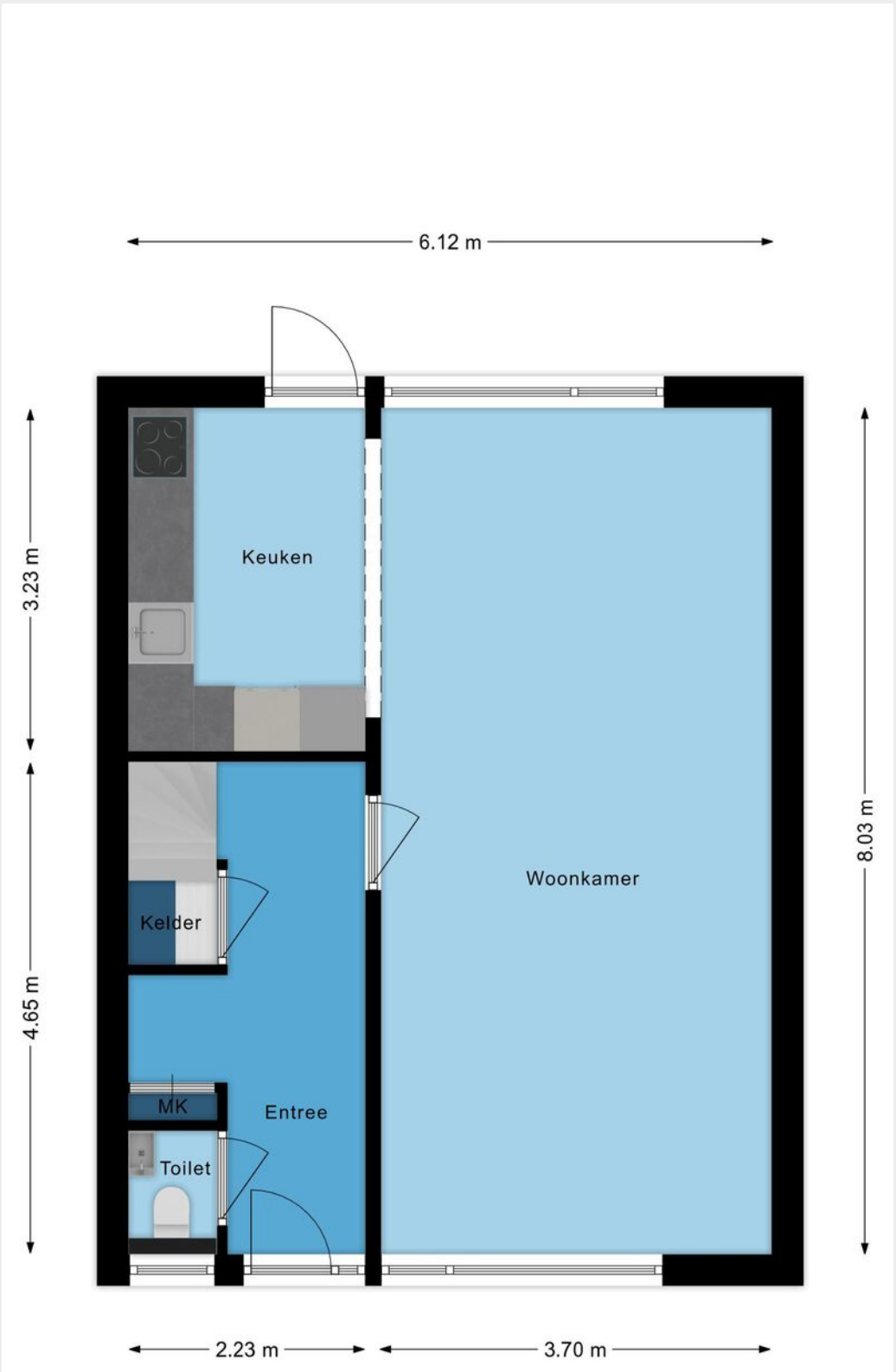


Notities

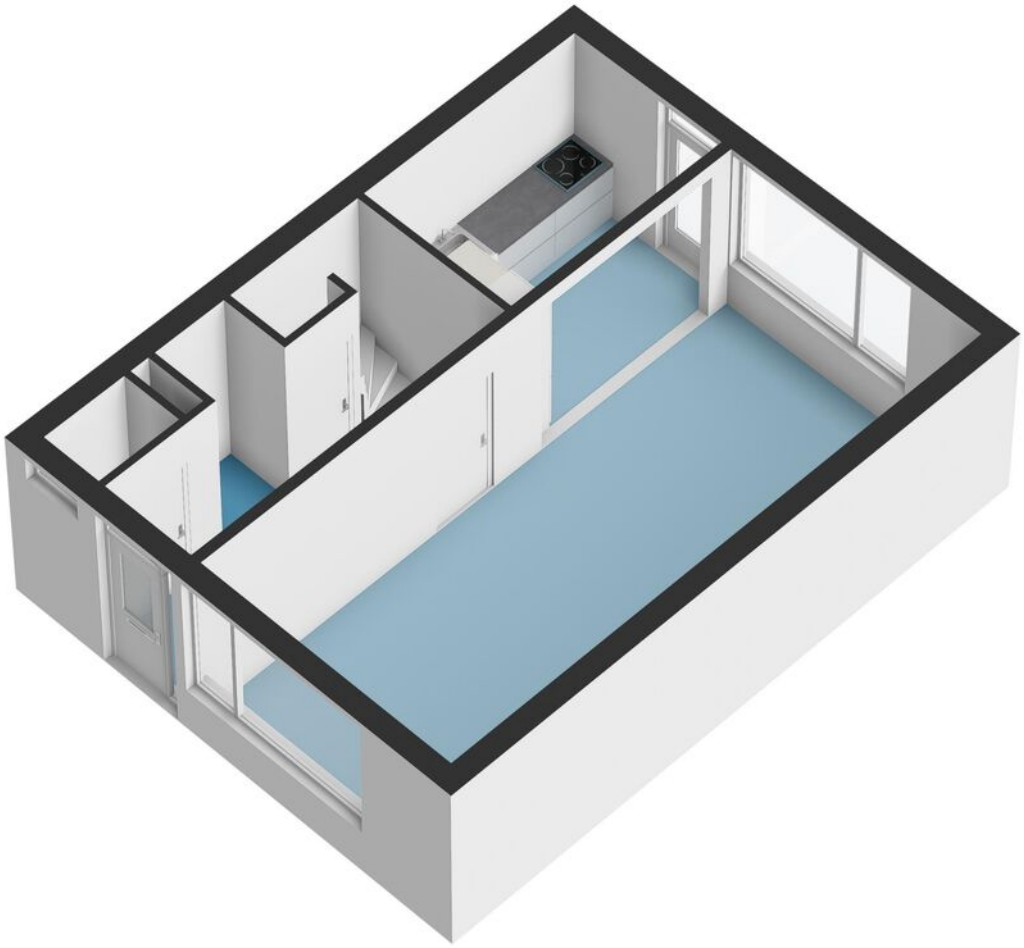
Situatie


6.39 m
Berging
9.61 m
11.50 m
Keuken
Woonkamer
Kelder
MK
Entree
Toilet
5.67 m

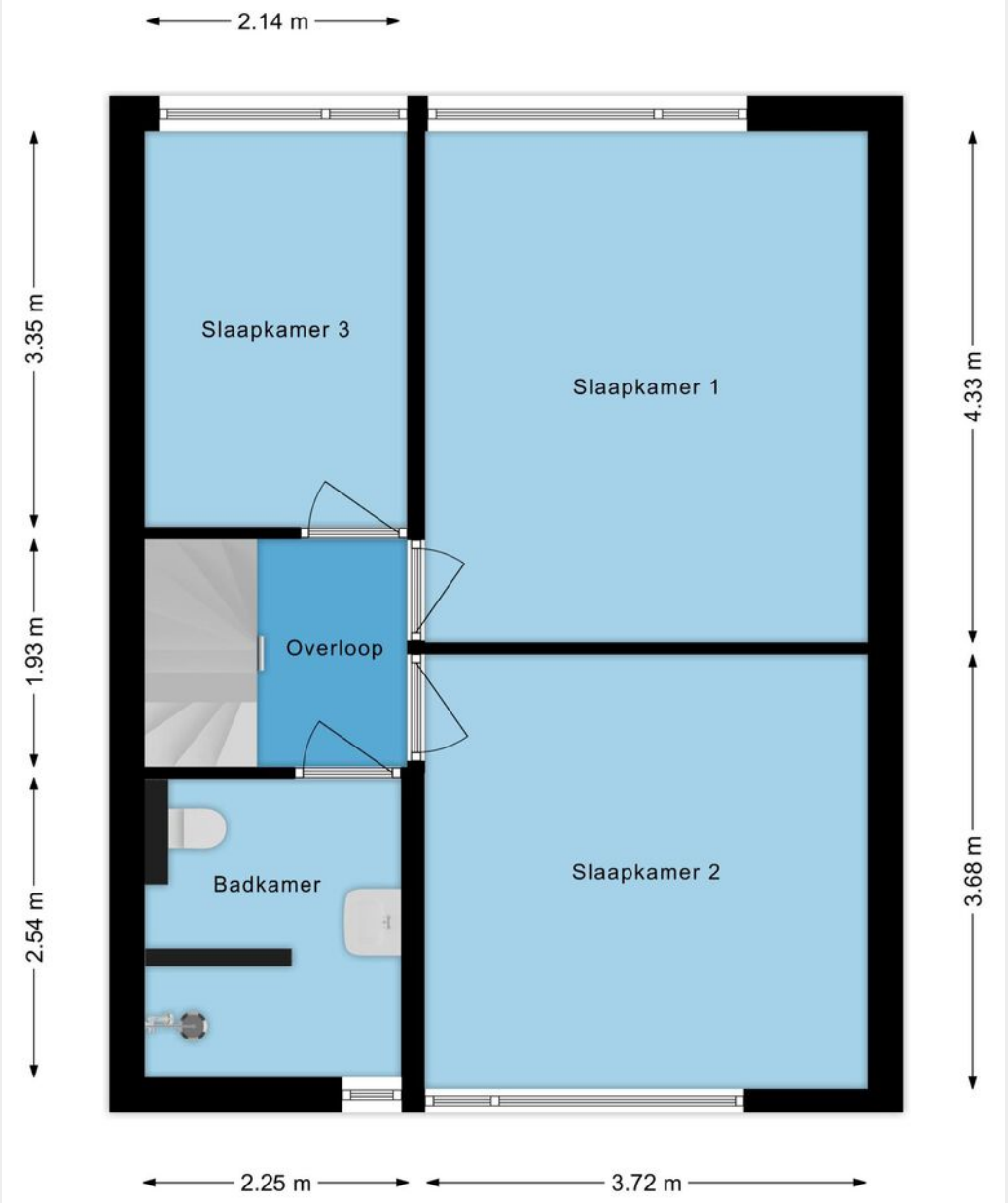
Begane grond



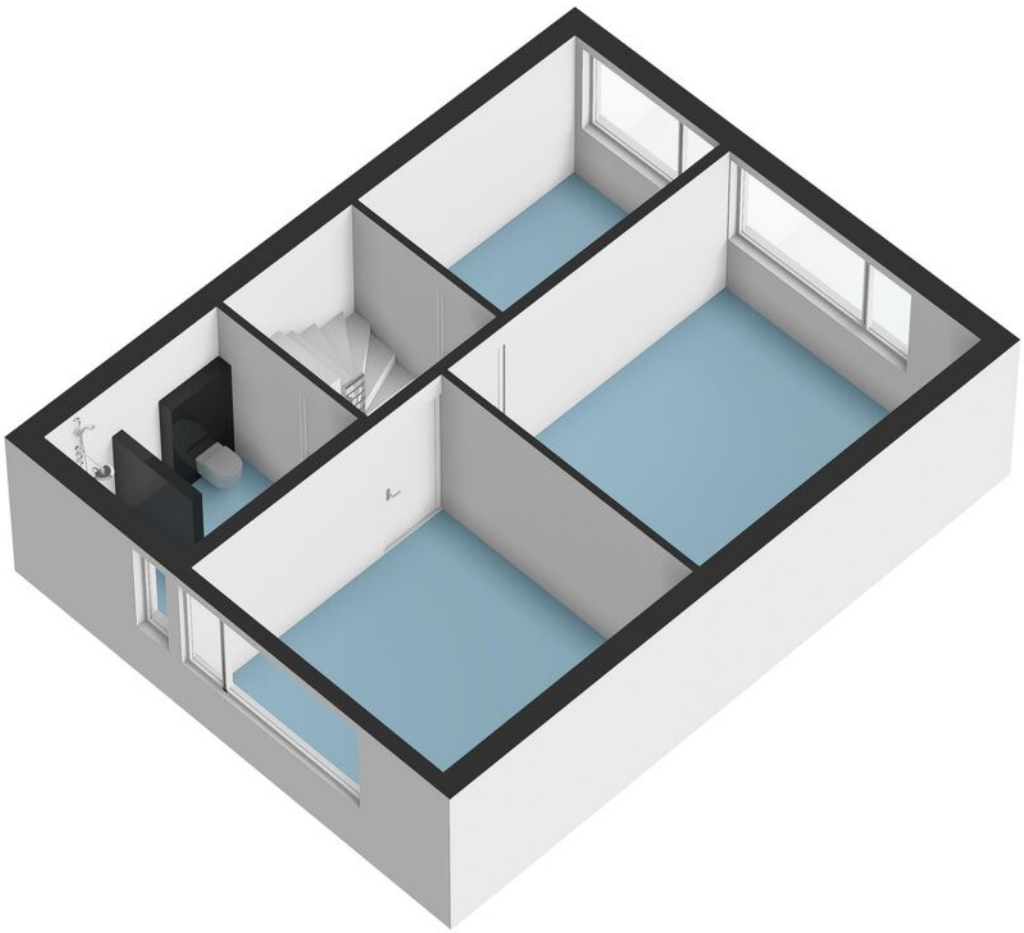
Begane grond



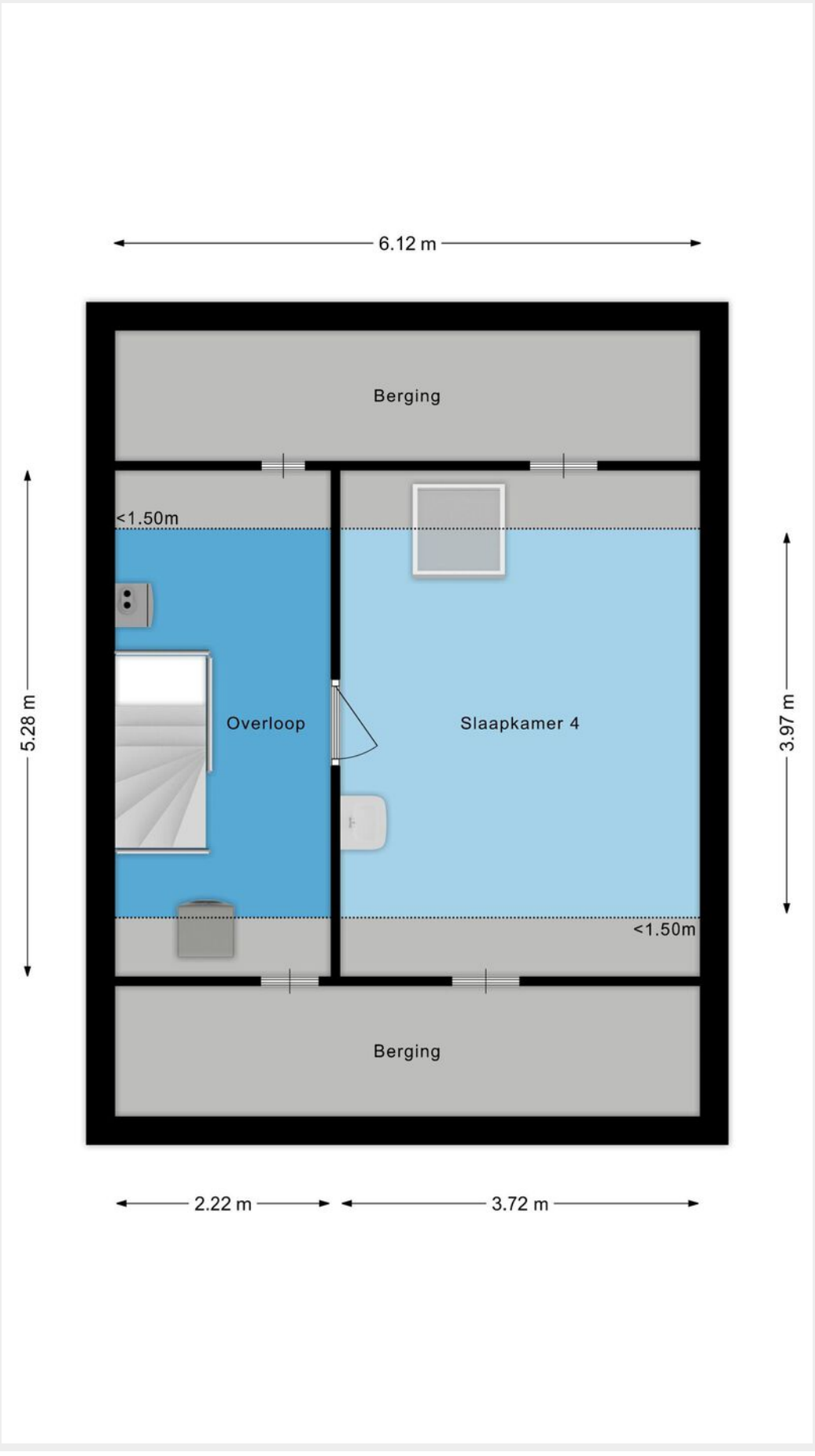
Eerste verdieping



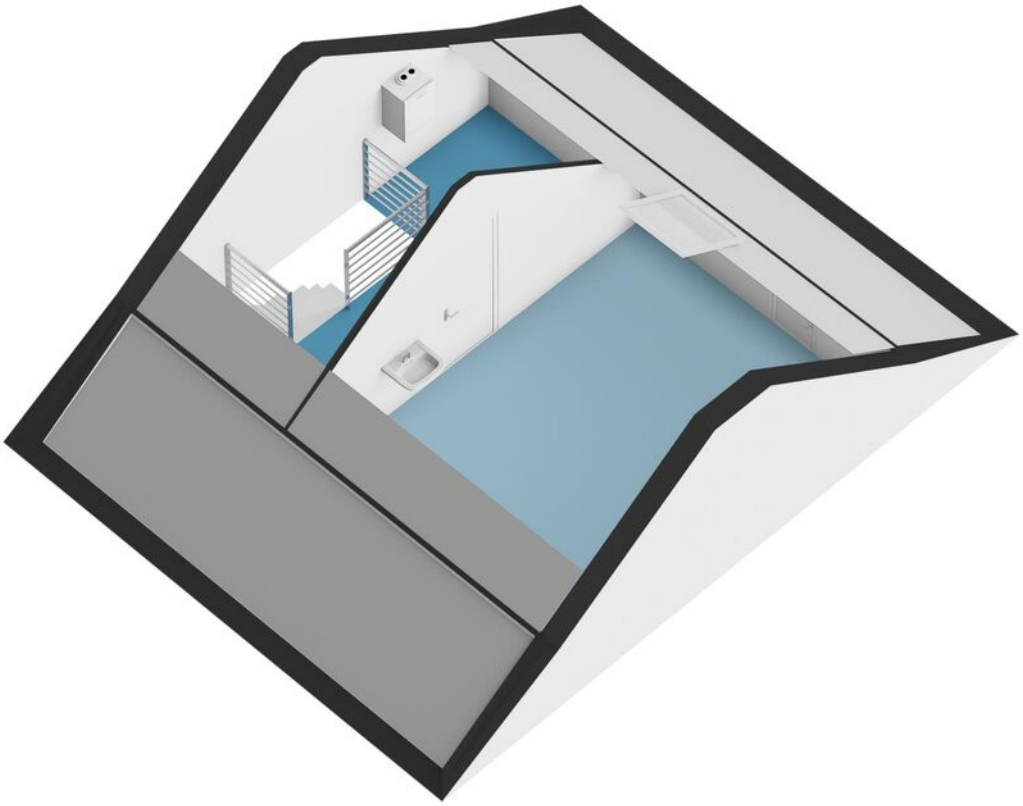
Eerste verdieping



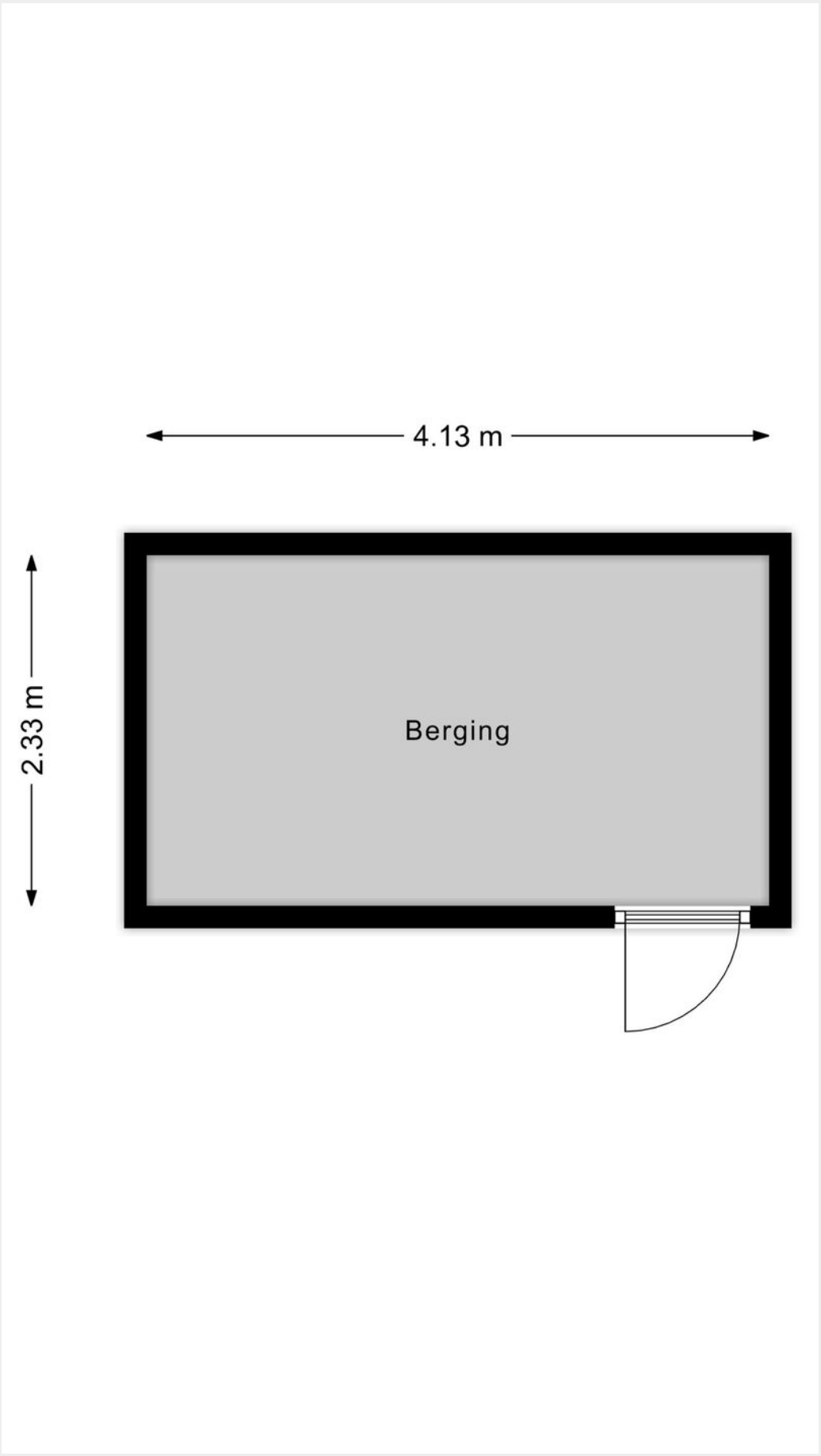
Tweede verdieping



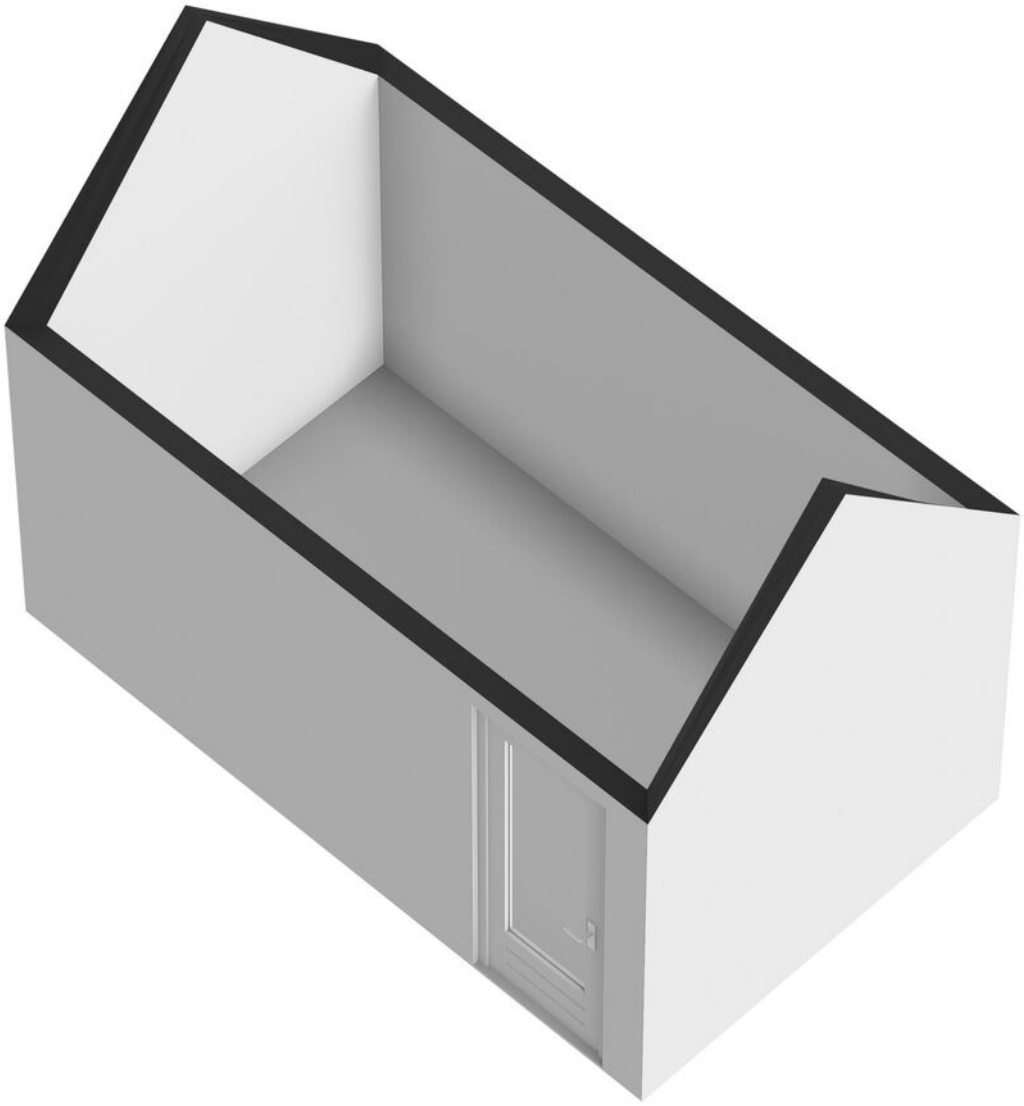
Tweede verdieping



Berging



Berging



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
696724467	05-01-2022	23-12-2031	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

		-	+/-	+	++
1	Gevels	-			
2	Gevelpanelen		+/-		
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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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
Jacques Perklaan 12
5531TR Bladel
BAG-ID: 1728010000084164

Detailaanduiding

Bouwjaar	1973
Compactheid	0,85
Vloeroppervlakte	122m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
Peter Brils

Vakbekwaamheidsnummer
5515388

Certificaathouder
Atriensis bedrijfsvoering B.V.

Inschrijfnummer
SKBIKOB 013074

KvK-nummer
17183743

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Box



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 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	6284

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

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	Jacques Perklaan 12
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	10-11-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	**123,5**
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	**0,0**
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	**0,0**
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	**9,6**
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	**422**

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

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!

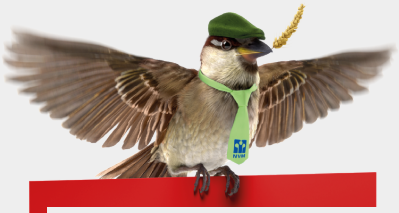
Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?
Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar



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

Box Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL