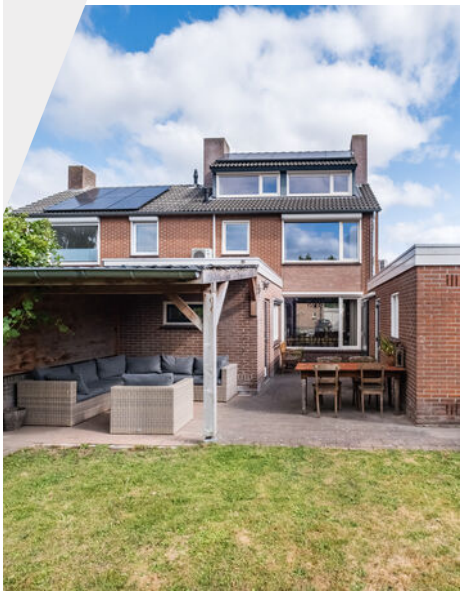
Box Makelaardij

WONEN

Wilhelminalaan 78, Bladel



Wordt dit je **NIEUWE** THUIS?





Vraagprijs: **€ 498.000,- k.k.**

Uitgebouwde, gemoderniseerde 2-kapper met garage en terrasoverkapping

Riante leefruimte, 3 ruime slaapkamers en privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden

Uitstekende ligging aan een mooie brede straat nabij het gezellige centrum van Bladel

De makelaar in de gehele Kempenregio!

NVM





Stap binnen *bij deze prettige woning*

Bouwjaar	1969
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	290 m²
Woning inhoud	413 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Externe bergruimte	19 m²



Welkom!

Keurig onderhouden, gemoderniseerd én verrassend ruim wonen op een geliefde plek in Bladel! Wilhelminalaan 78 is een fijne 2-onder-1-kapwoning die aan de achterzijde is uitgebouwd en staat op een mooi perceel van bijna 300 m². Binnen beschik je over een sfeervolle L-vormige woonkamer, een aangebouwde open keuken, praktische bijkeuken en drie riante slaapkamers. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 14 zonnepanelen en het dak is in 2014 volledig vernieuwd en verhoogd. Buiten geniet je van een privacyvolle achtertuin op het zonnige zuiden met terrasoverkapping en garage. Tel daar de diepe oprit en de ligging aan een brede, gewilde straat nabij het centrum van Bladel bij op en je hebt een compleet gezinshuis op een uitstekende locatie.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Het dak is in 2014 vernieuwd en verhoogd en in dat jaar zijn ook de spouwmuren na-geïsoleerd.
Kozijnen	de woning is nagenoeg volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Remeha Calenta c.v. combi-ketel (bouwjaar 2011). - de begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	de woning beschikt over 14 zonnepanelen.
Locatie	prachtige ligging aan een brede en gewilde straat in Bladel. Je woont hier op korte afstand van het centrum, waardoor een groot deel van de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar is. In het centrum van Bladel vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd bereik je vanuit de woning gemakkelijk het uitgestrekte buitengebied rondom Bladel. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor goede verbindingen richting de omliggende Kempendorpen, de Belgische grens en Eindhoven.
Kortom:	Wilhelminalaan 78 is een keurig onderhouden en gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning die dankzij de uitbouw en vernieuwde dakconstructie verrassend veel ruimte biedt. De sfeervolle L-vormige woonkamer, open keuken, praktische bijkeuken, drie riante slaapkamers en complete badkamer zorgen voor een prettig en compleet woonprogramma. Met volledige isolatie, 14 zonnepanelen, airconditioning en het in 2014 vernieuwde en verhoogde dak is er bovendien flink geïnvesteerd in comfort en duurzaamheid. Buiten geniet je van een diepe oprit, garage en een privacyvolle achtertuin op het zonnige zuiden met gezellige terrasoverkapping. Een fijn gezinshuis op een mooi perceel van bijna 300 m², gelegen aan een brede en geliefde straat op korte afstand van het centrum van Bladel.



Begane grond

Via de ruime voortuin en diepe oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die is afgewerkt met een PVC-vloer. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je tevens de volledig betegelde toiletruimte. Deze is netjes uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De sfeervolle L-vormige woonkamer vormt een fijne leefruimte met voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht en versterken het open karakter van de ruimte. De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een PVC-vloer, strak gestucte wanden en een gestuct plafond. Dankzij de L-vormige indeling kun je het zit- en eetgedeelte op een natuurlijke manier van elkaar scheiden, terwijl beide ruimtes met elkaar in verbinding blijven staan. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de uitgebouwde keuken. Hierdoor is op de begane grond een prettige en praktische leefruimte ontstaan.















De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ondergebracht in de uitbouw. De keukeninrichting is uitgevoerd in een nette hoekopstelling en biedt voldoende werk- en kastruimte. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met de rest van het leefgedeelte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de handige bijkeuken. Hier vind je de wasmachine-aansluiting en een praktische uitstortgootsteen. De achterdeur geeft vanuit de bijkeuken rechtstreeks toegang tot de tuin. Hierdoor is deze ruimte ook ideaal als praktische overgang tussen binnen en buiten.






DOMO





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische inloopkast. De inloopkast was oorspronkelijk in gebruik als badkamer en biedt nu fijne extra bergruimte. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich twee riante slaapkamers. Beide kamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een lichte plafondafwerking. Een belangrijk pluspunt is dat beide slaapkamers beschikken over airconditioning. Hiermee kun je de kamers zowel koelen als verwarmen, waardoor je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat profiteert.











De volledig betegelde badkamer is ruim en compleet ingericht. Je beschikt hier over zowel een ligbad als een grote inloopdouche, waardoor je zelf kiest tussen snel douchen of uitgebreid ontspannen in bad. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wandcloset en een wastafelmeubel met spiegelkast. Daarmee is er ook voldoende praktische opbergruimte aanwezig.





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier wacht een verrassend grote derde slaapkamer. Bij de vernieuwing van het dak in 2014 is het dak verhoogd en is een grote nokverhogende dakkapel geplaatst. Hierdoor is op deze verdieping aanzienlijk meer ruimte ontstaan en heb je hier een volwaardige en zeer royale slaapkamer tot je beschikking.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over praktische bergruimte onder de dakschuinte. Daarnaast zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig. In een ingebouwde kast bevindt zich de opstelling van de c.v.-installatie. Hierdoor blijft deze technische voorziening netjes uit het zicht.

Door de royale afmetingen biedt deze verdieping verschillende mogelijkheden. Naast een grote slaapkamer is er bijvoorbeeld ook voldoende ruimte voor een werkhoek of aanvullende kastruimte.





Prachtige 3e slaapkamer

Exterieur

De woning staat op een mooi perceel van bijna 300 m². Aan de voorzijde bevindt zich een ruime en verzorgd aangelegde tuin met gazon en diverse beplanting. Naast de woning loopt een diepe eigen oprit. Hier heb je parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en bereik je tevens de garage aan de achterzijde.

De achtertuin is een van de fijne pluspunten van Wilhelminalaan 78. De tuin ligt op het zonnige zuiden, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Tegelijkertijd biedt de tuin volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een gezellige terrasoverkapping. Hiermee beschik je over een beschutte plek waar je vanaf het voorjaar tot ver in het najaar prettig buiten kunt zitten. De tuin is verder ingericht met een gazon, bestrating en diverse beplanting. Hierdoor is er een mooie combinatie ontstaan van groen en praktische terrasruimte.

Via de achterom met poort is de tuin rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar. Aansluitend aan de oprit bevindt zich de gemetselde garage. Deze beschikt over een stalen kanteldeur en is vanaf de oprit goed bereikbaar. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen. Natuurlijk kun je deze ruimte ook uitstekend gebruiken als klus-, hobby- of extra bergruimte.





Achtertuin met terrasoverkapping



















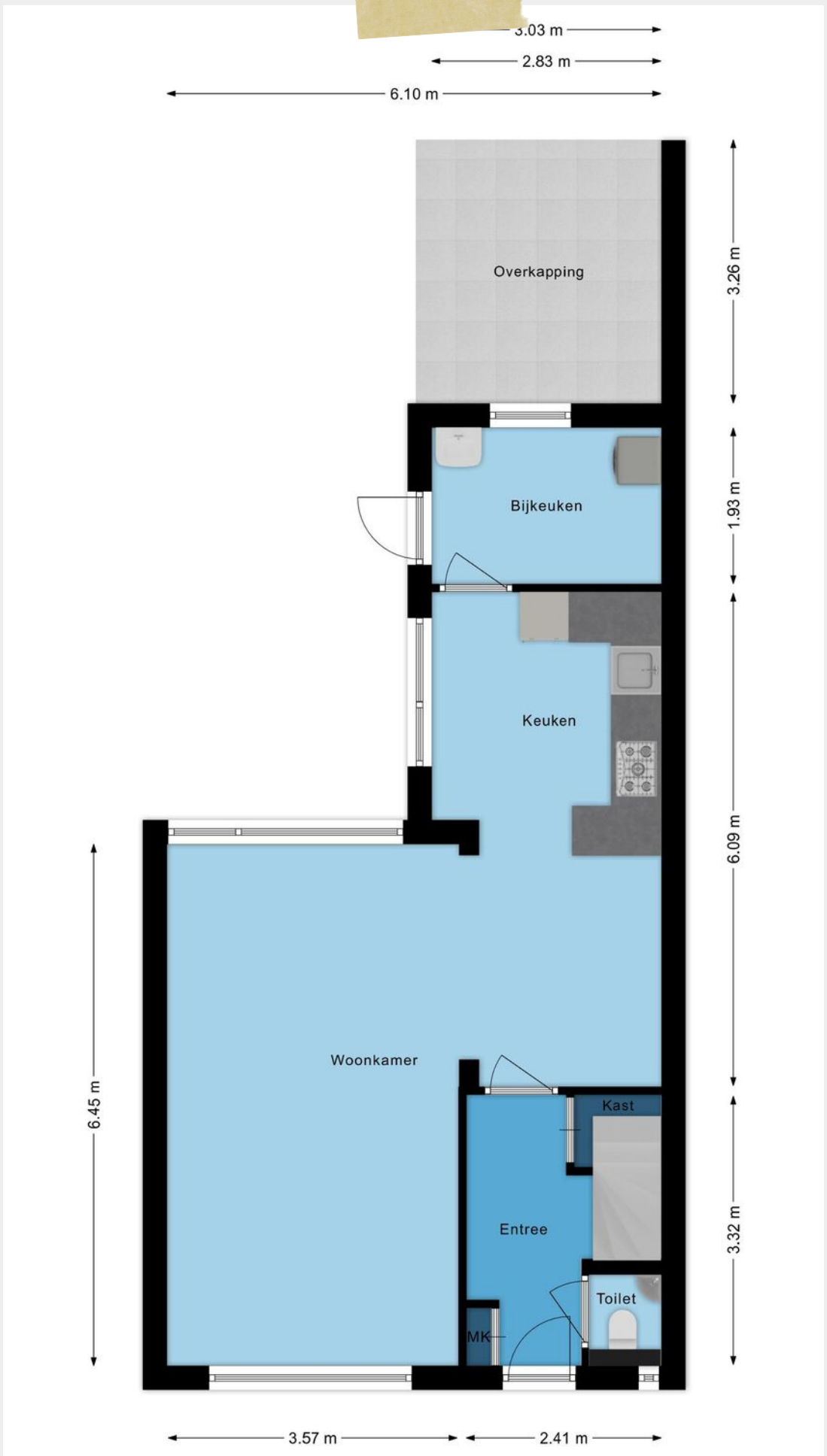


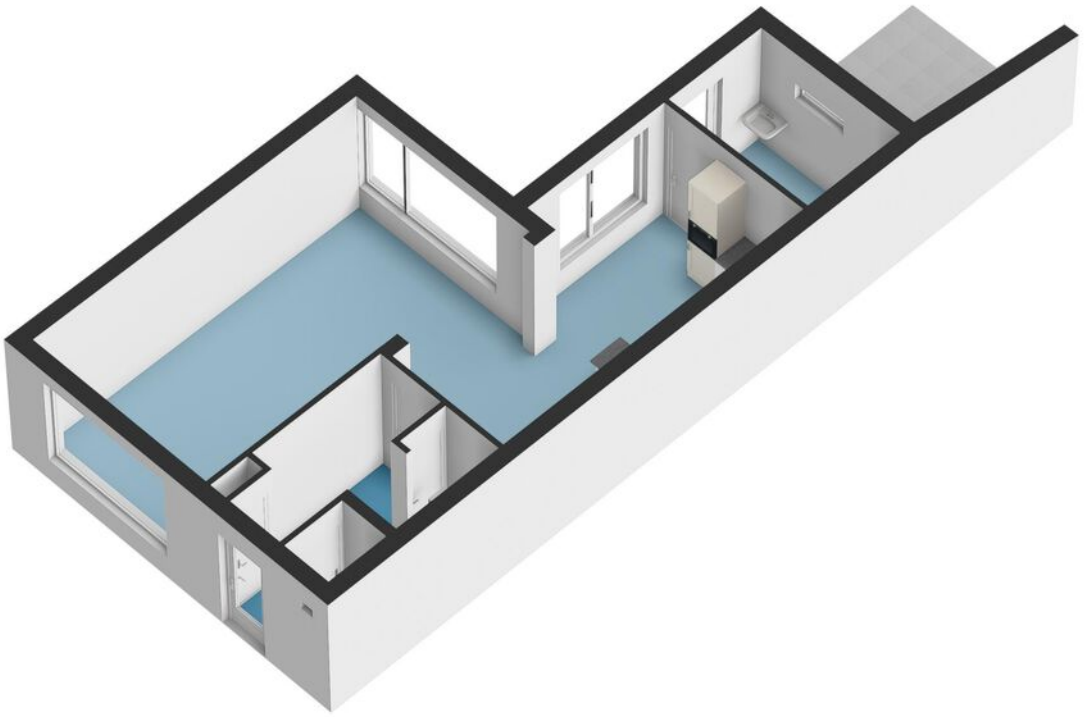


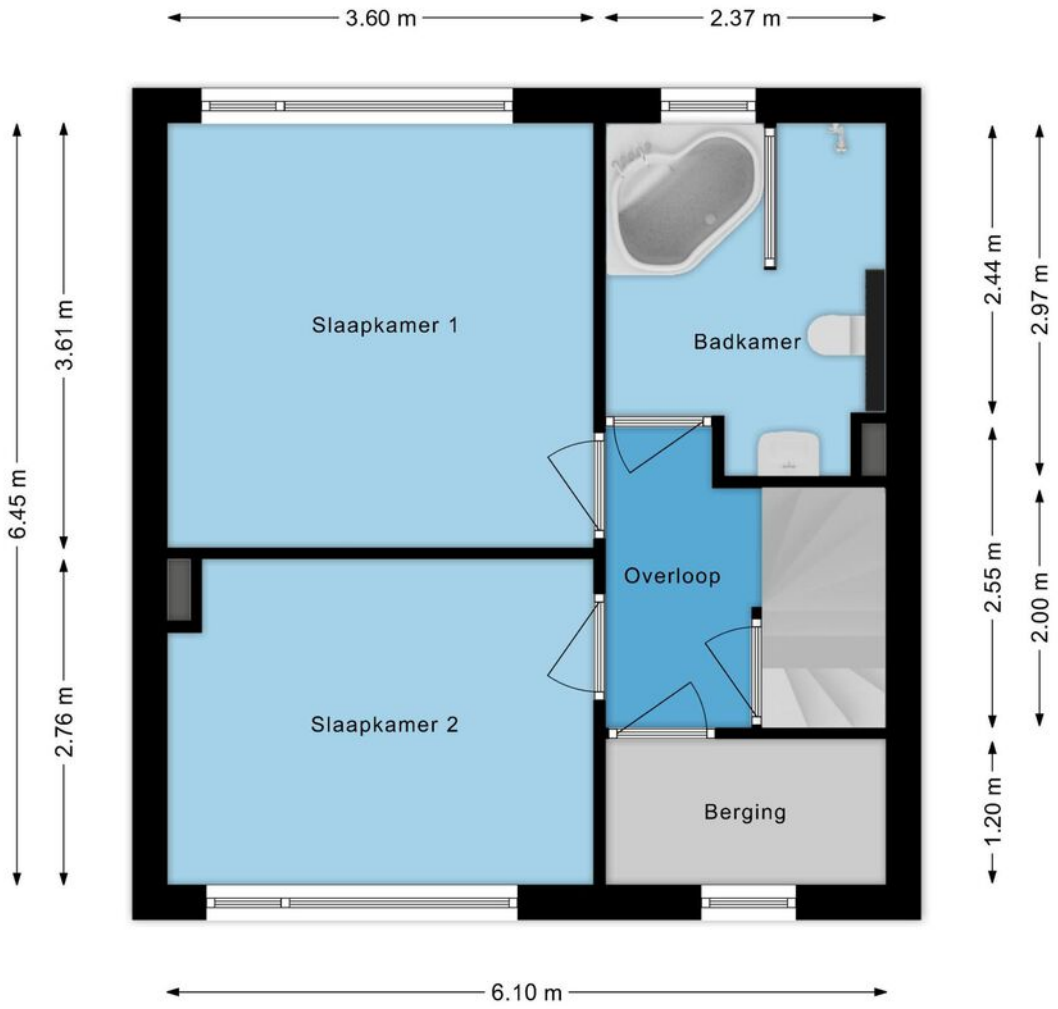


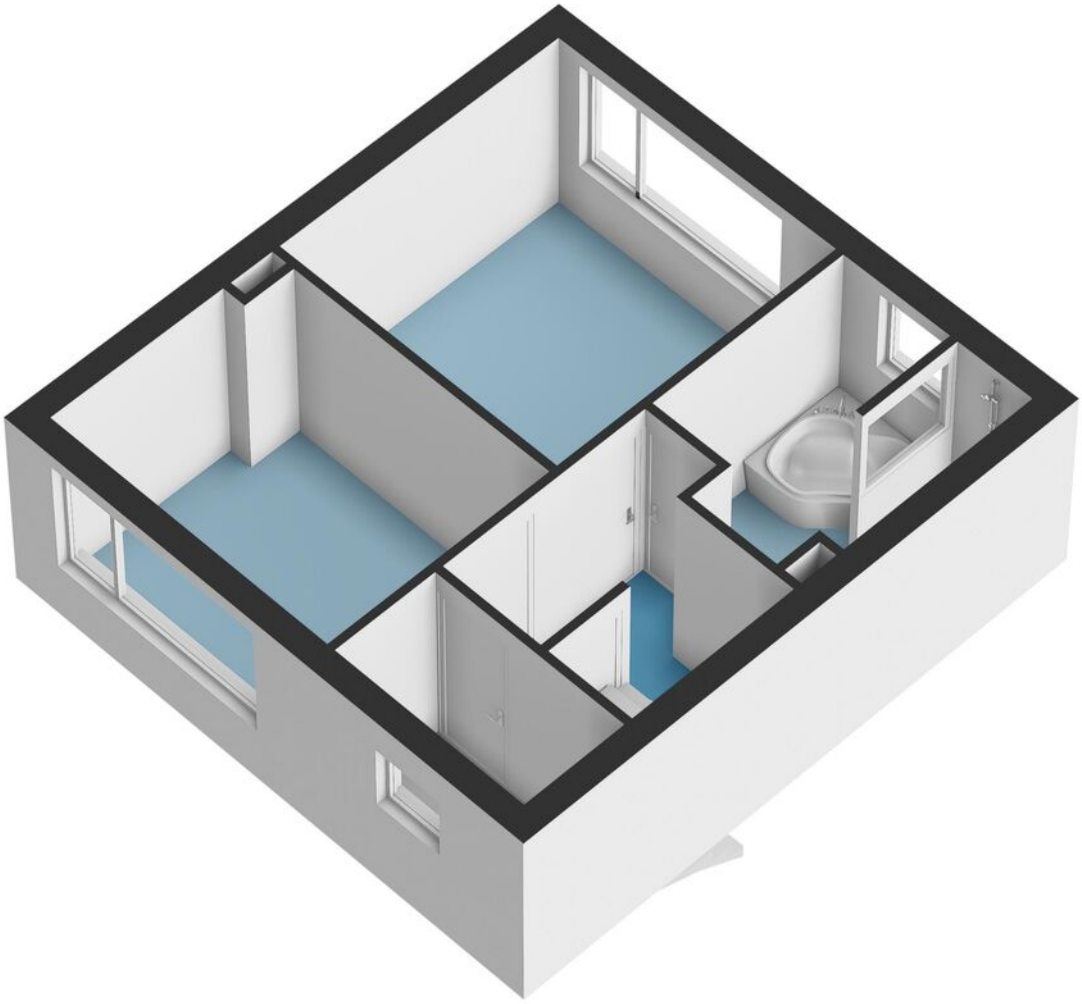
Notities

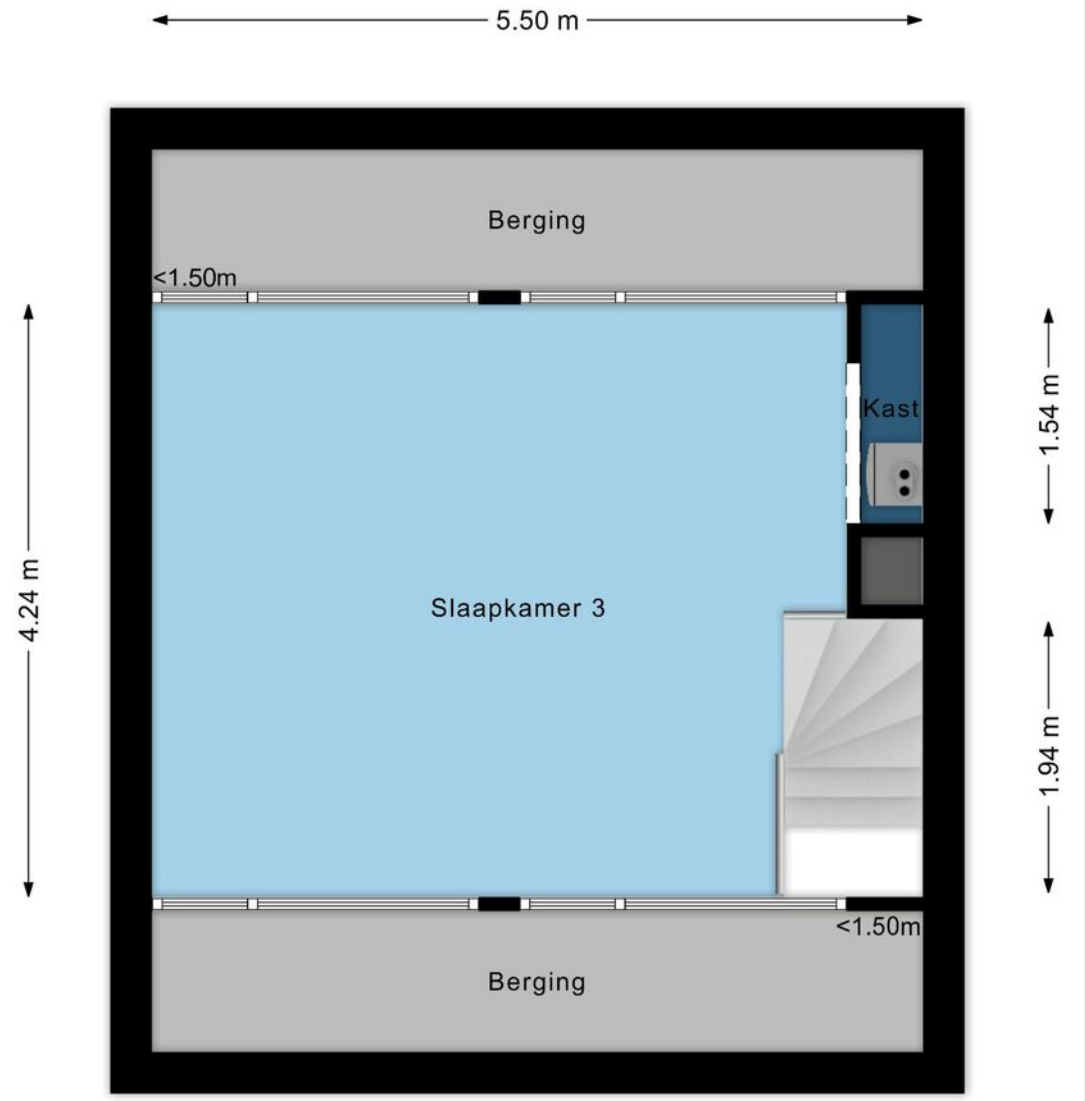

3.36 m
8.78 m
11.32 m
5.75 m
Garage
Overkapping
Bijkeuken
Keuken
Woonkamer
Kast
Entree
Toilet
MK
15.54 m
7.00 m
9.38 m

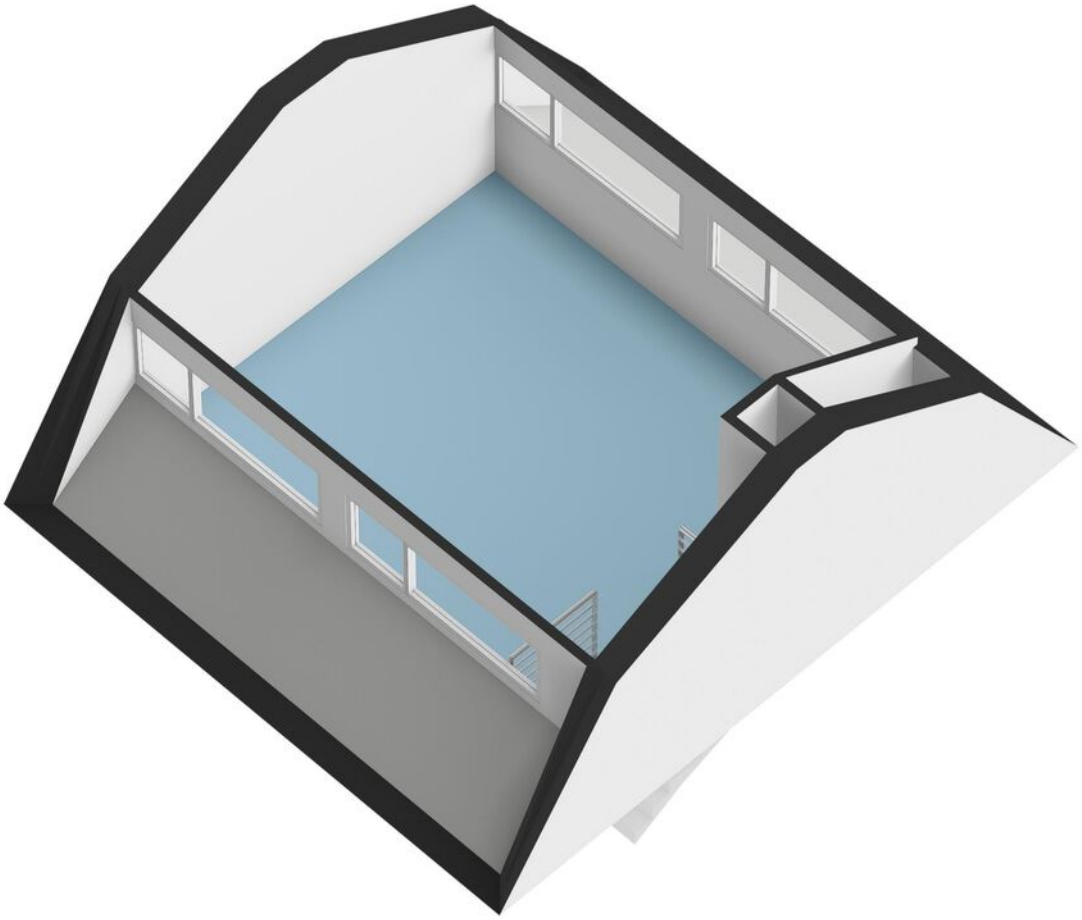

3.03 m
2.83 m
6.10 m
Overkapping
3.26 m
Bijkeuken
1.93 m
Keuken
6.09 m
Woonkamer
6.45 m
Kast
Entree
3.32 m
Toilet
MK
3.57 m
2.41 m

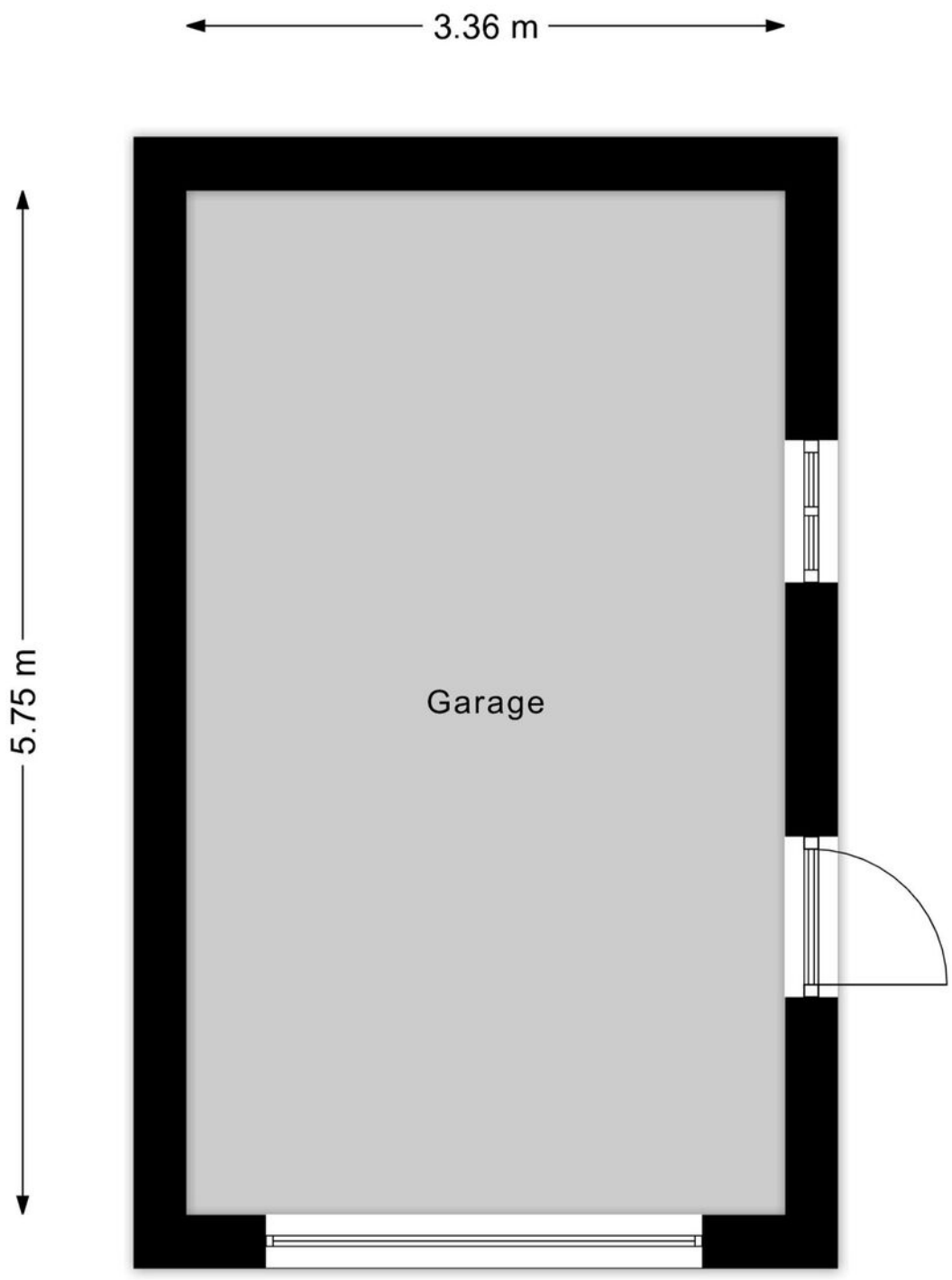


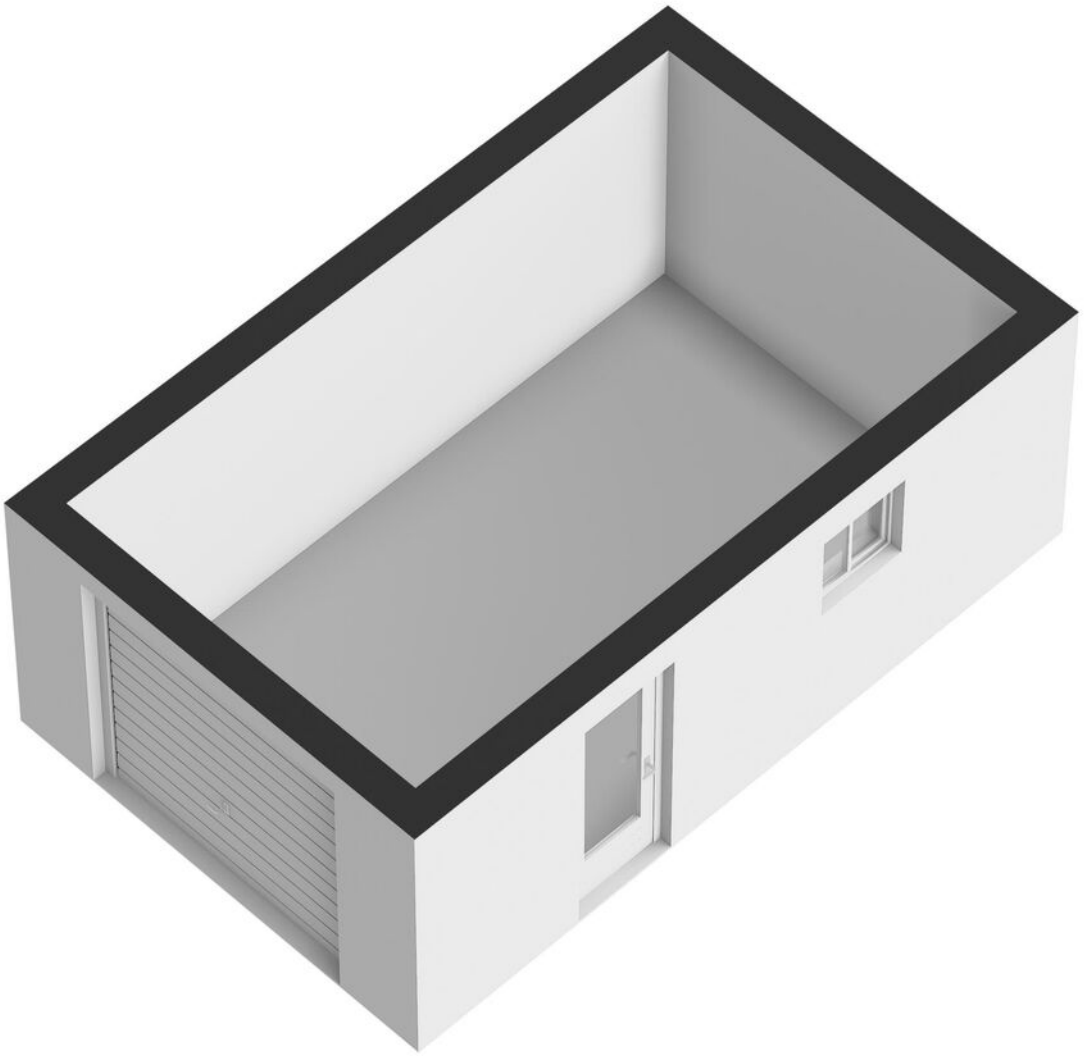

3.60 m
2.37 m
6.45 m
3.61 m
2.76 m
Slaapkamer 1
Badkamer
Overloop
Slaapkamer 2
Berging
2.44 m
2.97 m
2.55 m
2.00 m
1.20 m
6.10 m




5.50 m
Berging
<1.50m
Kast
Slaapkamer 3
4.24 m
1.54 m
1.94 m
<1.50m
Berging




3.36 m
5.75 m
Garage



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
334312000	20-10-2021	05-10-2031	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

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

Isolatie

1	Gevels		+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
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	Koeling aanwezig	
12	Zonnepanelen	4459 Wp	

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

19,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Wilhelminalaan 78
5531HV Bladel
BAG-ID: 1728010000088964

Detailaanduiding

Bouwjaar	1969
Compactheid	2,10
Vloeroppervlakte	120m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
Building Label

Vakbekwaamheidsnummer
41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

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

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	Wilhelminalaan 78
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	23-07-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	**116,5**
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	**0,0**
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	**9,9**
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	**19,3**

Bruto inhoud woning	m3	Ca.	**413**

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

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	1061

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

Notities

Notities

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.

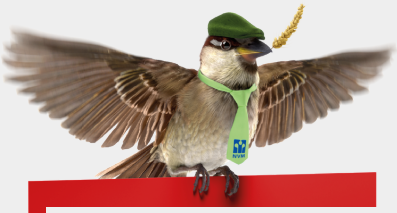


Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

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

Rachelle Smits



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

Box Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL