



Maximalaan 4
5531 JB Bladel

Bouwjaar 2006 &
Energie label A

Modern & instapklaar

Gelegen op een toplocatie in het centrum



0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2006

Soort:
Geschakelde woning

Kamers:
4

Inhoud:
442 m³

Woonoppervlakte:
92 m²

Perceeloppervlakte:
106 m²

Overige inpandige ruimte:
23 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
17 m²

Energie label:
A

Omschrijving

Wonen op loopafstand van het centrum van Bladel in een instapklare duurzame woning? Dat kan aan de Maximalaan 4! Deze geschakelde woning met 115 m² gebruiksoppervlakte beschikt over drie slaapkamers met mogelijkheid tot 4, een gezellige woonkamer met open keuken en privacy biedende achtertuin met overkapping. Qua duurzaamheid is het bij deze woning ook op orde, de woning is namelijk volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A! Kortom, bel voor een bezichtiging en ervaar de sfeer van de woning!

BEGANE GROND

Entree

Middels de voordeur bereik je de entree van de woning. Liever achterom? Rechts langs woning krijg je middels een beveiligde poort en overdekt looppad toegang tot de achtertuin. Bij binnenkomst in de hal merk je direct hoe sfeervol de woning is ingericht. De glazen schuifdeur geeft al een leuke doorkijk naar de open keuken. De gehele begane grond is voorzien een prachtige visgraat PVC vloer, gestuukte wanden en spuitwerk plafonds. De hal beschikt over een meterkast en modern toilet voorzien van hangcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is opgesplitst in een gezellige zithoek en eethoek. De eethoek is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt mede door de grote erker over veel natuurlijk daglicht en geeft daarnaast ook een leuke inkijk over het straatbeeld. Aan de achterzijde, met toegang tot de achtertuin heb je genoeg ruimte voor een royale zithoek waar je na een lange (werk)dag heerlijk tot rust kunt komen. Centraal in de woonkamer is nog een handige provisiekast aanwezig en is de open keuken gesitueerd.

Keuken

De moderne open keuken is het hart van de woning en is voorzien van neutrale kleurtinten en royaal granieten werkblad. De inbouwkeuken in wandopstelling beschikt over alle gemakken waaronder een koelkast, vaatwasser (2020), combi-oven, 5-pits gaskookplaat & afzuigkap. Kortom een keuken waar de kok des huizes zijn gang kan gaan.

EERSTE VERDIEPING

Via een vaste trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en spuitwerk plafonds.

Slaapkamer

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning is zeer royaal van opzet. Een tweepersoonsbed en grote kastenwand kan hier gemakkelijk worden geplaatst. Deze slaapkamer is voorzien van elektrische rolluiken. De andere slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning waarvan een slaapkamer wat kleiner van opzet is. Deze zou ideaal zijn als kinderkamer of thuiswerkplek. De derde slaapkamer is ook goed van formaat en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern en beschikt over een ruime inloopdouche, hangcloset en dubbele wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping is verrassend ruim en ingedeeld in voor- en achterzolder. In de voorzolder hangt de Remeha ketel uit 2013 en zijn de aansluitingen van het witgoed aanwezig. De achterzolder is ingedeeld als gym maar kan voor meerdere doelen worden gebruikt. Onder de schuine kanten en aan de voorzijde is voldoende ruimte voor het bergen van spullen. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en geïsoleerde dakplaten.

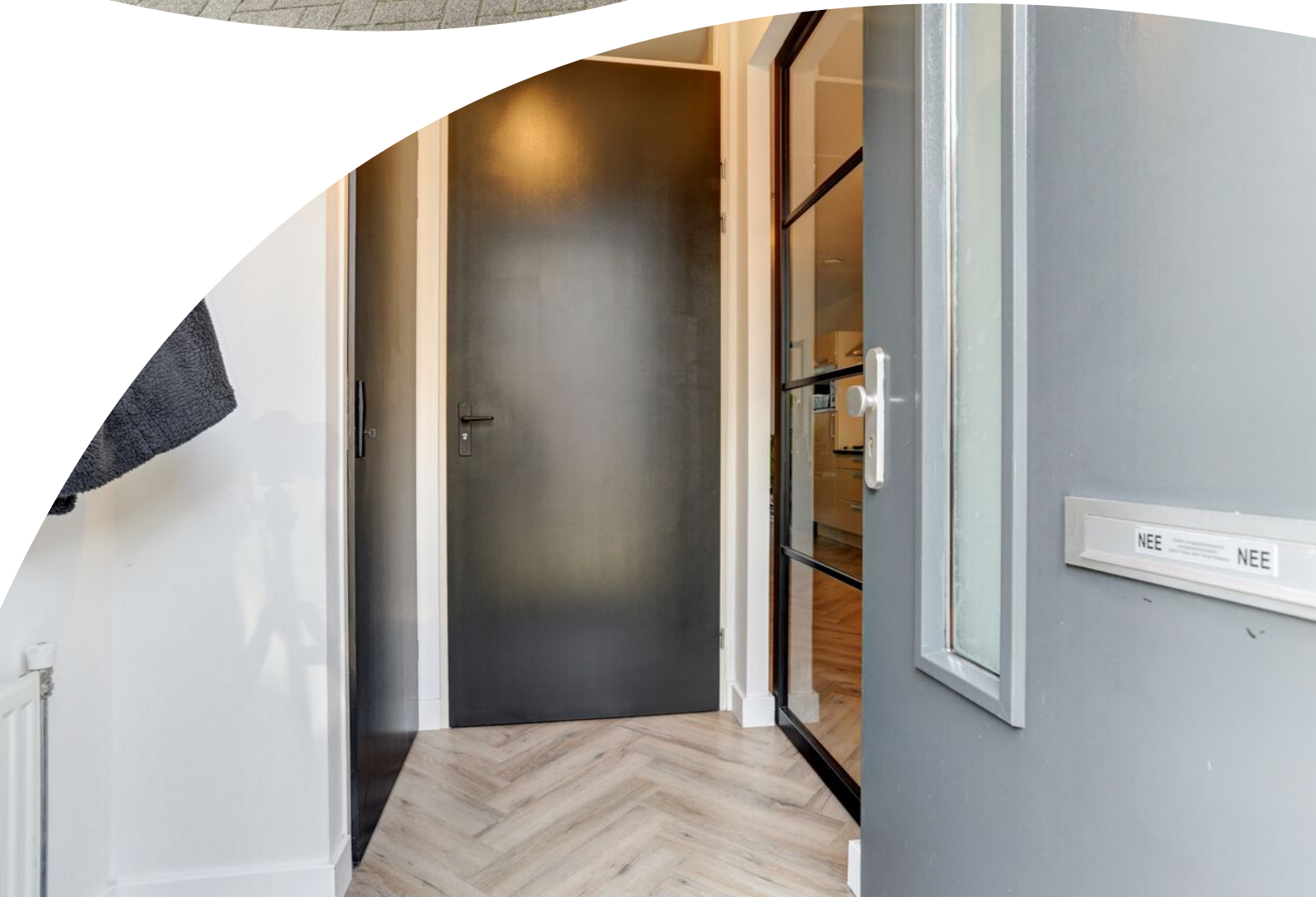
TUIN

Loop naar buiten en geniet van deze fijne achtertuin! De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over optimale privacy. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en een vijver. Aan de woningzijde zit een fraaie overkapping met heaters waar je zomers heerlijk met vrienden kunt zitten tot in de late uurtjes. Aan de achterzijde is nog een ruime (fietsen)berging aanwezig en eigen achterom.

BIJZONDERHEDEN

- **Bouwjaar 2006**
- **115 m² gebruiksoppervlakte & 442 m² inhoud**
- **Energielabel A**
- **Uitstekende locatie in het centrum**
- **Instapklaar & modern**
- **Remeha CV ketel 2013**
- **Gemeenschappelijke achterom**
- **Hardhouten kozijnen & HR ++**
- **Eerste verdieping achterzijde v.v. elektrische rolluiken**
- **PVC vloer begane grond 2020**
- **Overkapping en berging aanwezig**

Graag deze woning met eigen ogen zien?Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.





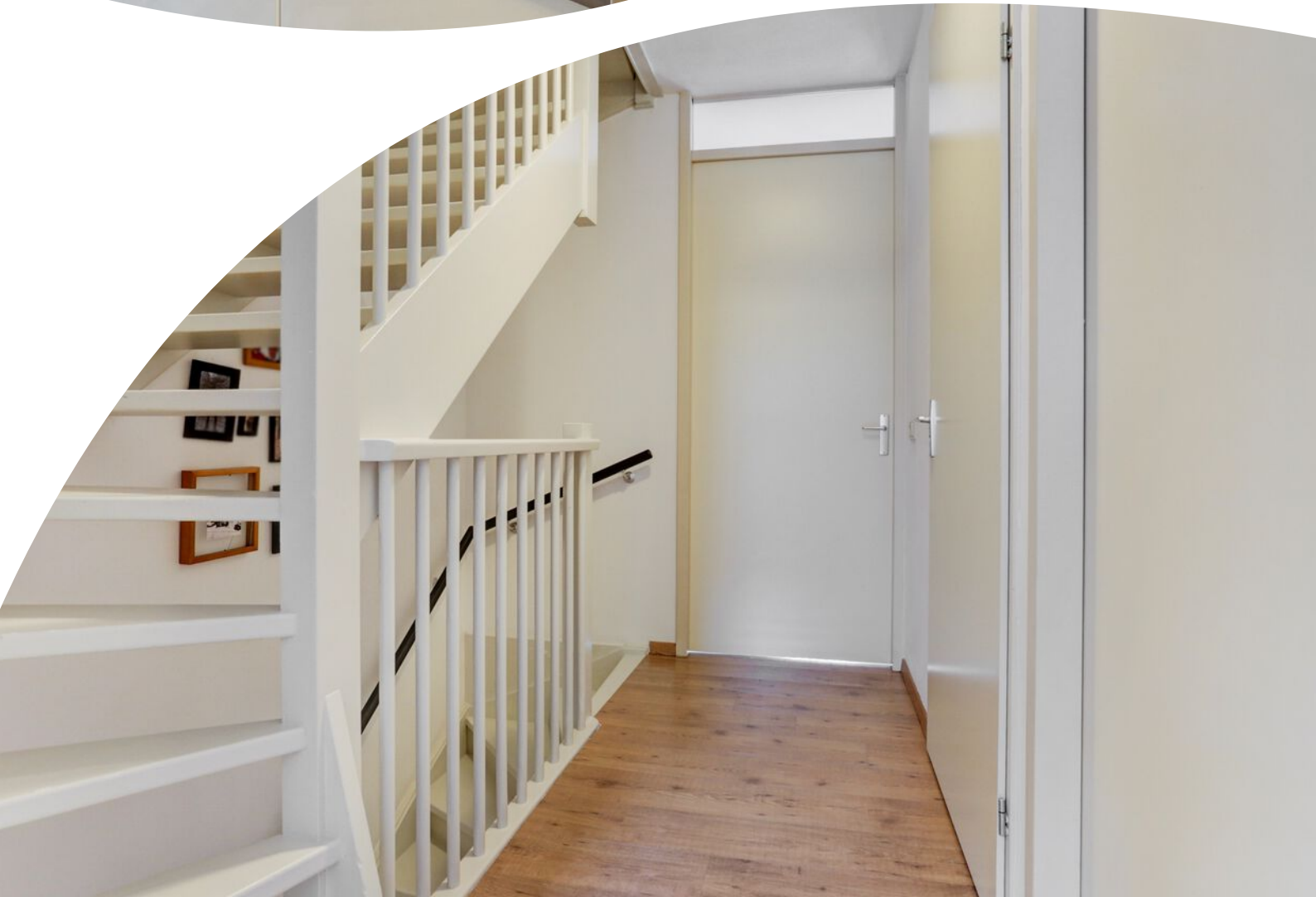
























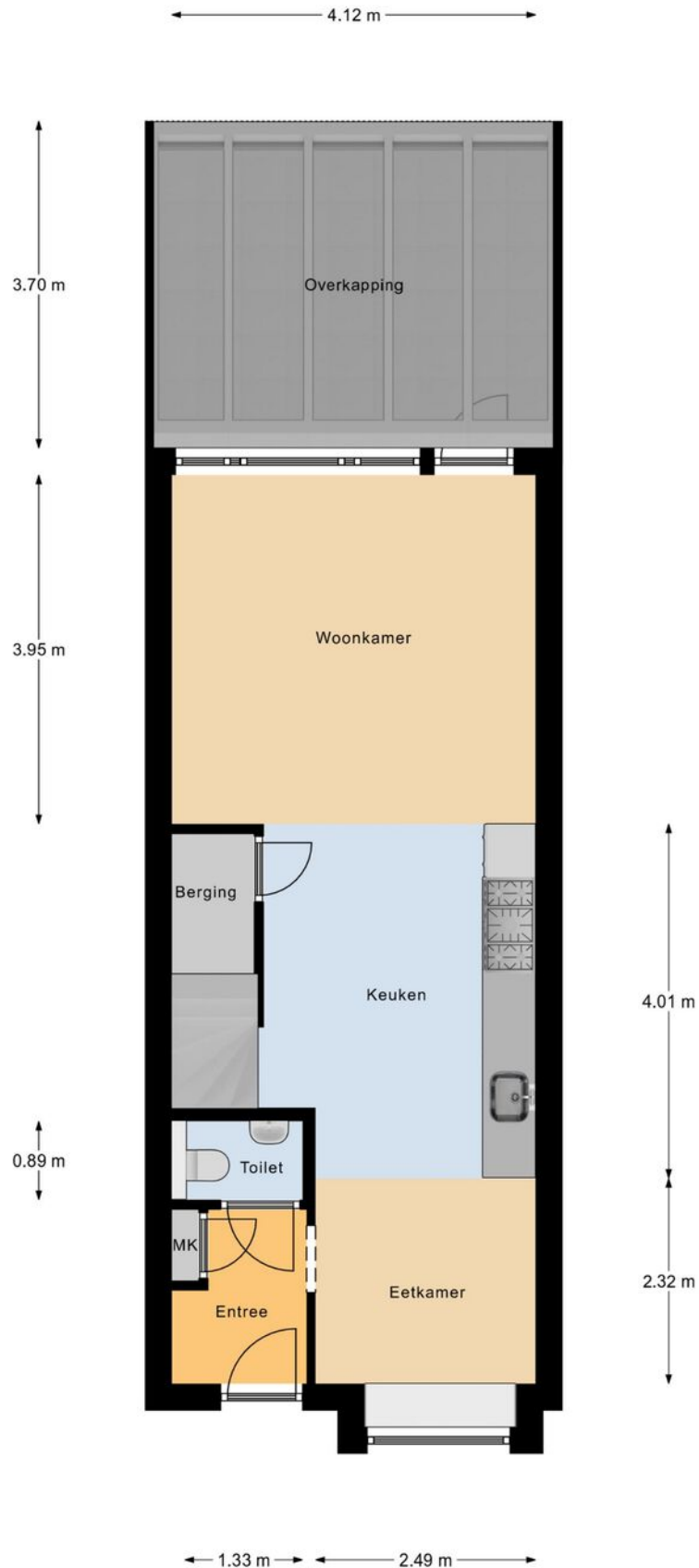








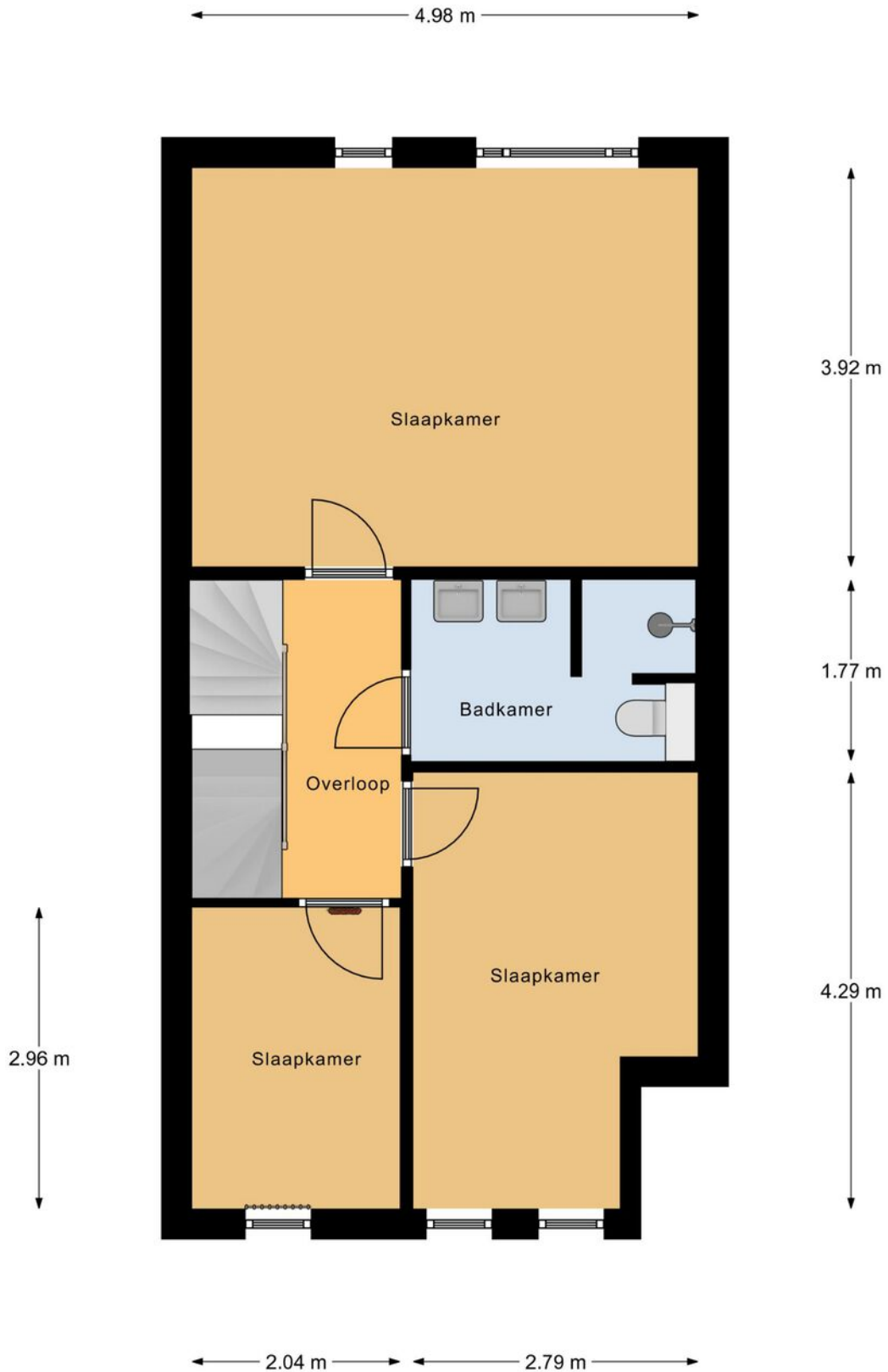
Plattegrond



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

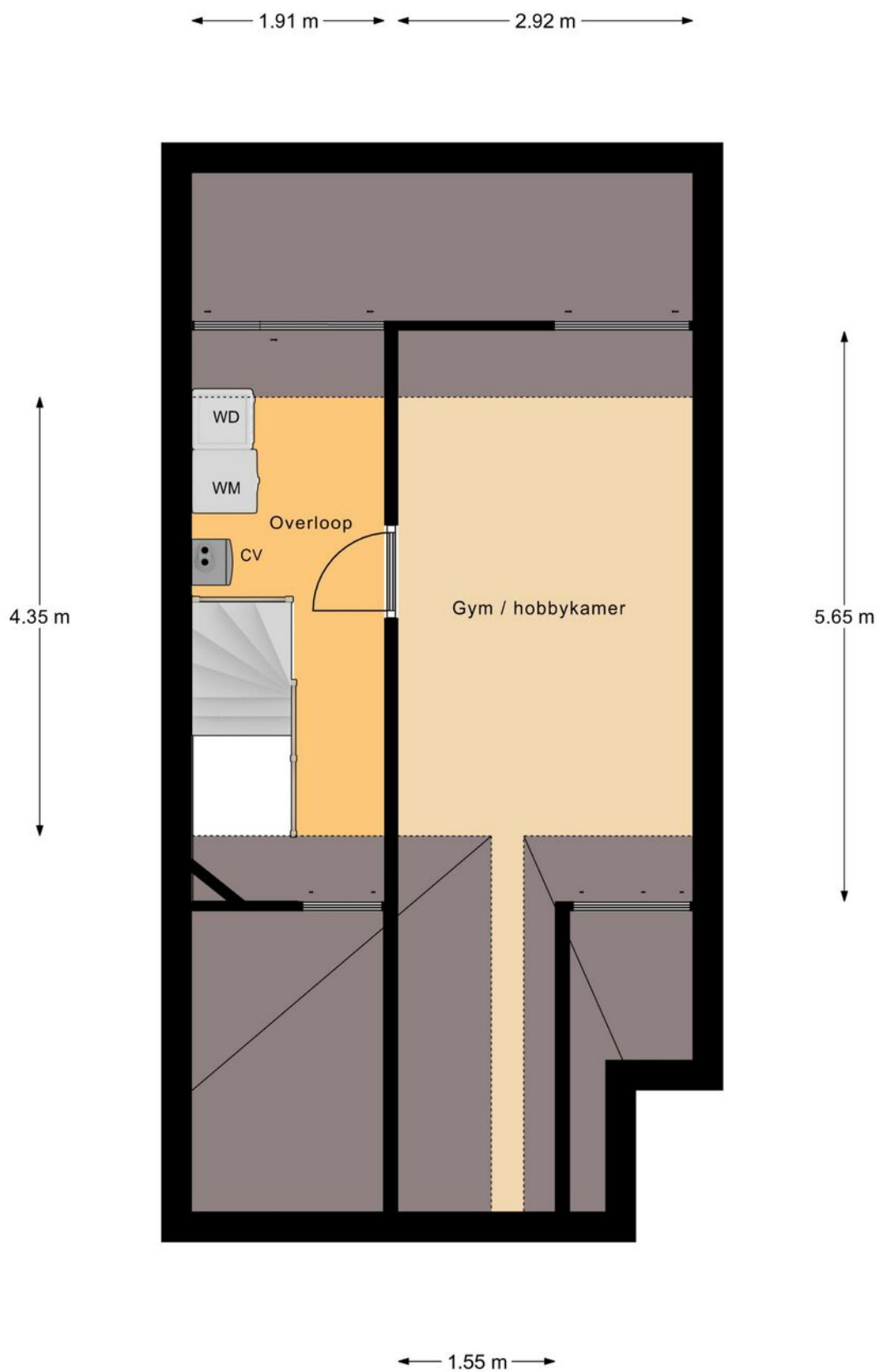
Plattegrond



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

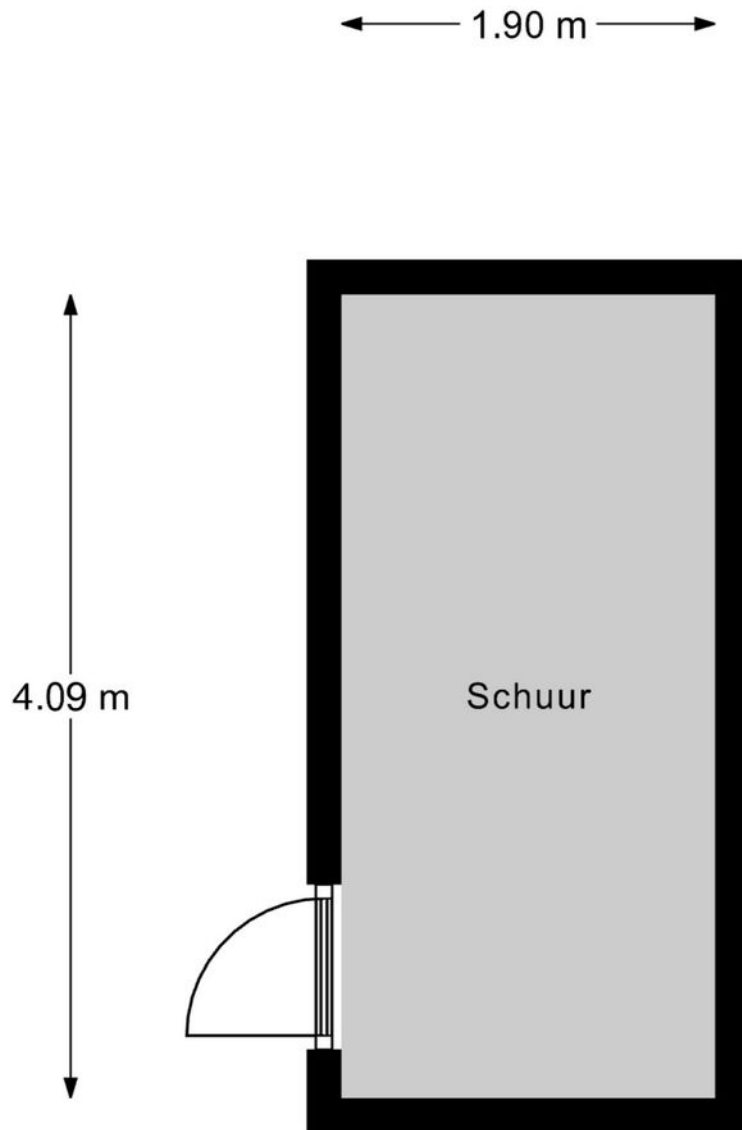
Plattegrond



2e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Plattegrond



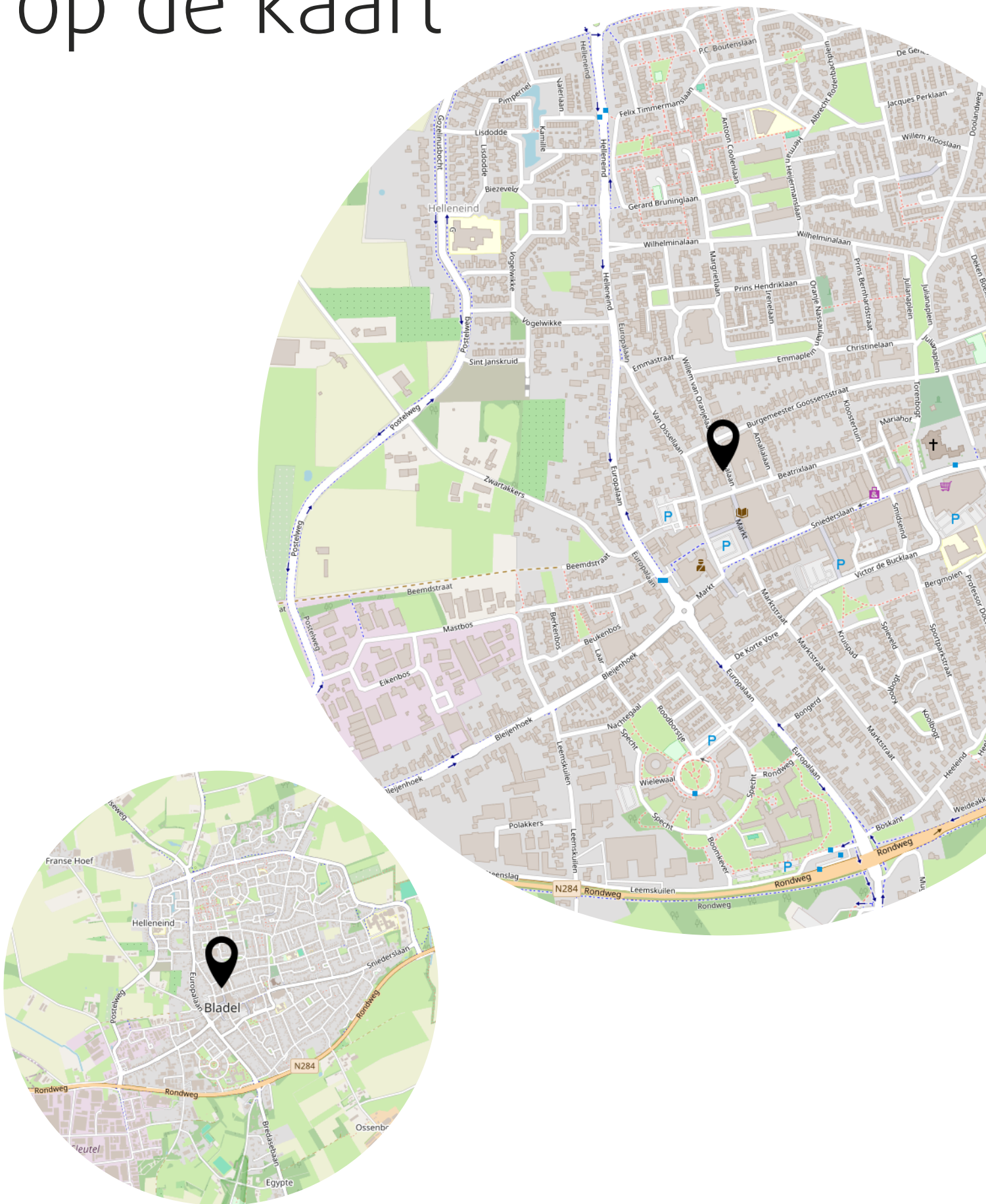
Schuur

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Energie label



Rijksoverheid

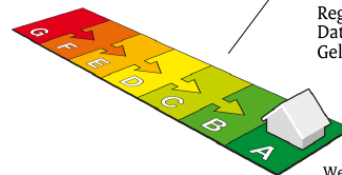
Energie label woning

Maximalaan 4

5531JB Bladel

BAG-ID: 1728010000085661

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 459350997
Datum van registratie 30-11-2015
Geldig tot 30-11-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	2006 t/m 2013	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaaperuimte(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	Geen balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaaperuimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Onno van Looij
Examennummer 1207
KvK nummer 20136246

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

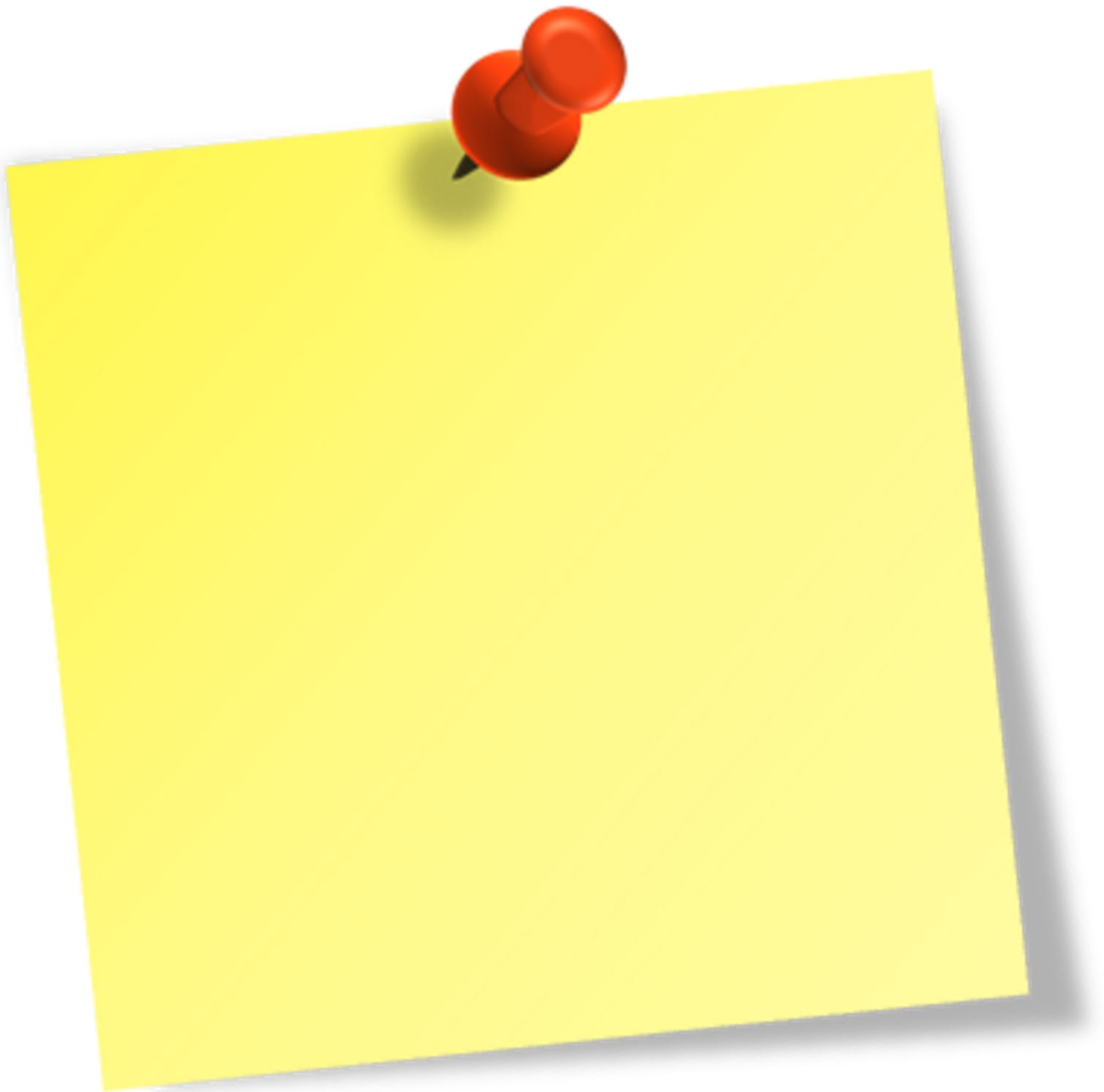
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Aantekeningen



Heeft u interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

