



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 319.000,- k.k.

*Instapklaar 2-kamer
appartement op 2e en 3e
verdieping en berging op
de begane grond*

*Met een moderne keuken
en sanitair, alsmede 2
grote slaapkamers*

*Toplocatie midden in het
gezellige centrum van
Bladel met volop
parkeergelegenheid*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1987
Type woning	appartement
Woning inhoud	266 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	4 m ²



Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	het appartement is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
Kozijnen	geheel voorzien van houten kozijnen, volledig met isolerende beglazing (behalve de voordeur).
C.V. en warm water	middels een Vaillant c.v. combi-ketel (2008).
Overige	- servicekosten bedragen ca. € 161,- per maand. - het appartement is een aantal jaren geleden compleet gemoderniseerd waarbij onder andere keuken, sanitair, vloeren, binnenschilderwerk en dakramen zijn vernieuwd. - in de directe omgeving is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.
Locatie	uitstekende locatie midden in het gezellige centrum van Bladel met alle winkel- en horecavoorzieningen in de directe omgeving.
Kortom:	een instapklaar appartement op een toplocatie, waar comfort, stijl en centrumleven samenkomen. Perfect voor wie wil genieten van alles wat Bladel te bieden heeft – met winkels, restaurants en gezelligheid letterlijk voor de deur!

Welkom!

Wonen in het bruisende hart van Bladel!

Welkom aan de Marktstraat 1s – een stijlvol en volledig gemoderniseerd 3-kamer appartement van het type maisonnette, verdeeld over twee woonlagen (2e en 3e verdieping) in een verzorgd appartementencomplex. Hier geniet je van het comfort van modern wonen, gecombineerd met de levendigheid van het centrum – winkels, horeca en voorzieningen letterlijk om de hoek!

Kijk snel verder! ►



Begane grond – gemak en ruimte

Centrale entree

Bij aankomst tref je een entree met brievenbussen, bellentableau en een keurig trappenhuis. Op de begane grond beschik je over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Parkeren?

Dat is geen probleem – er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid direct in de omgeving.



Centrale entree van het
appartementen-
complex



Tweede verdieping – stijlvol wonen met sfeer

Galerij

Via de galerij bereik je de voordeur van het appartement met een eigen meterkast. Binnenkomend valt meteen de moderne afwerking op: een strakke PVC-vloer, gestucte wanden en plafonds en een lichte, eigentijdse uitstraling.

Hal met toilet

De hal biedt toegang tot een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de c.v.-ruimte en de trapopgang naar de derde verdieping.



Hal met moderne
toiletruimte





Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de loggia met vlondervloer kun je hier het hele jaar door genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een drankje in de avond.

Keuken

De halfopen keuken is een echte eyecatcher: modern uitgevoerd in een strakke wandopstelling met een granieten aanrechtblad en achterwand. Natuurlijk is alles aanwezig – een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser – alles in perfecte harmonie voor de kookliefhebber!





Woon- kamer













Derde verdieping – rust en comfort

Overloop

Een vaste trap leidt naar de bovenste woonlaag, waar zich de overloop, twee lichte slaapkamers en een moderne badkamer bevinden.

Twee slaapkamers

Slaapkamer 1 is ruim opgezet en voorzien van een PVC-vloer en twee Velux dakvensters, wat zorgt voor veel daglicht.

Slaapkamer 2 is voorzien van vloerbedekking en één Velux dakvenster, ideaal als logeer- of werkkamer.

Moderne badkamer

De badkamer is volledig betegeld en modern ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine – praktisch én stijlvol!









Bad-
kamer



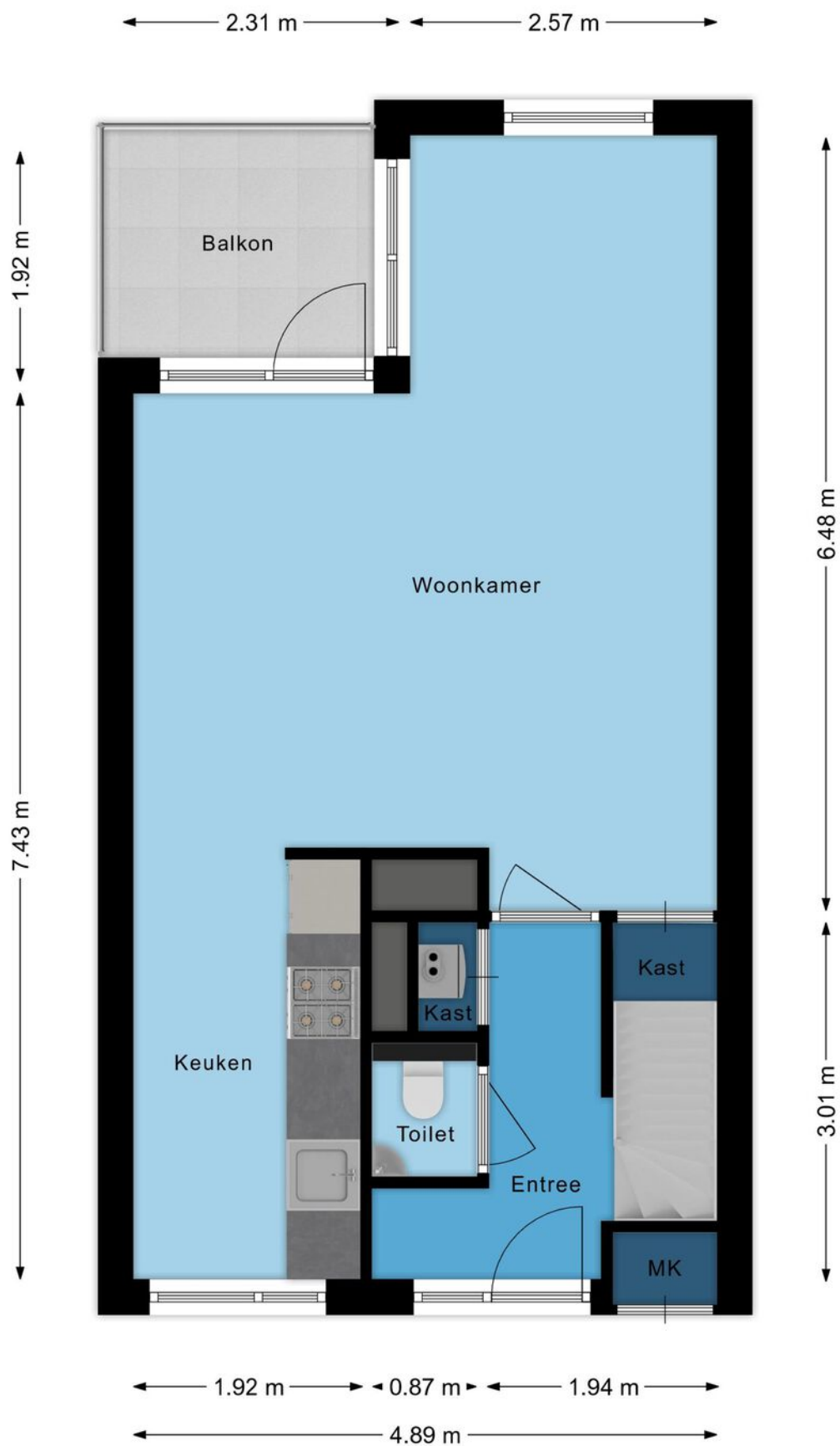


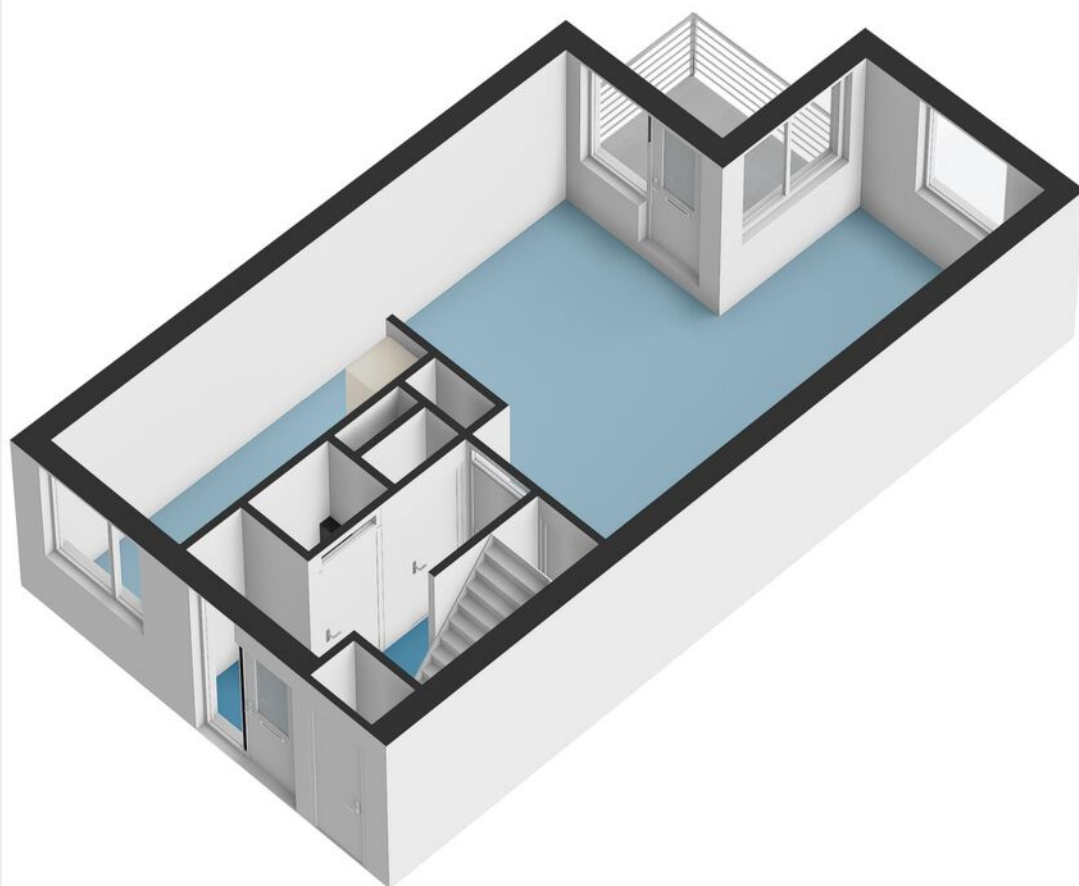


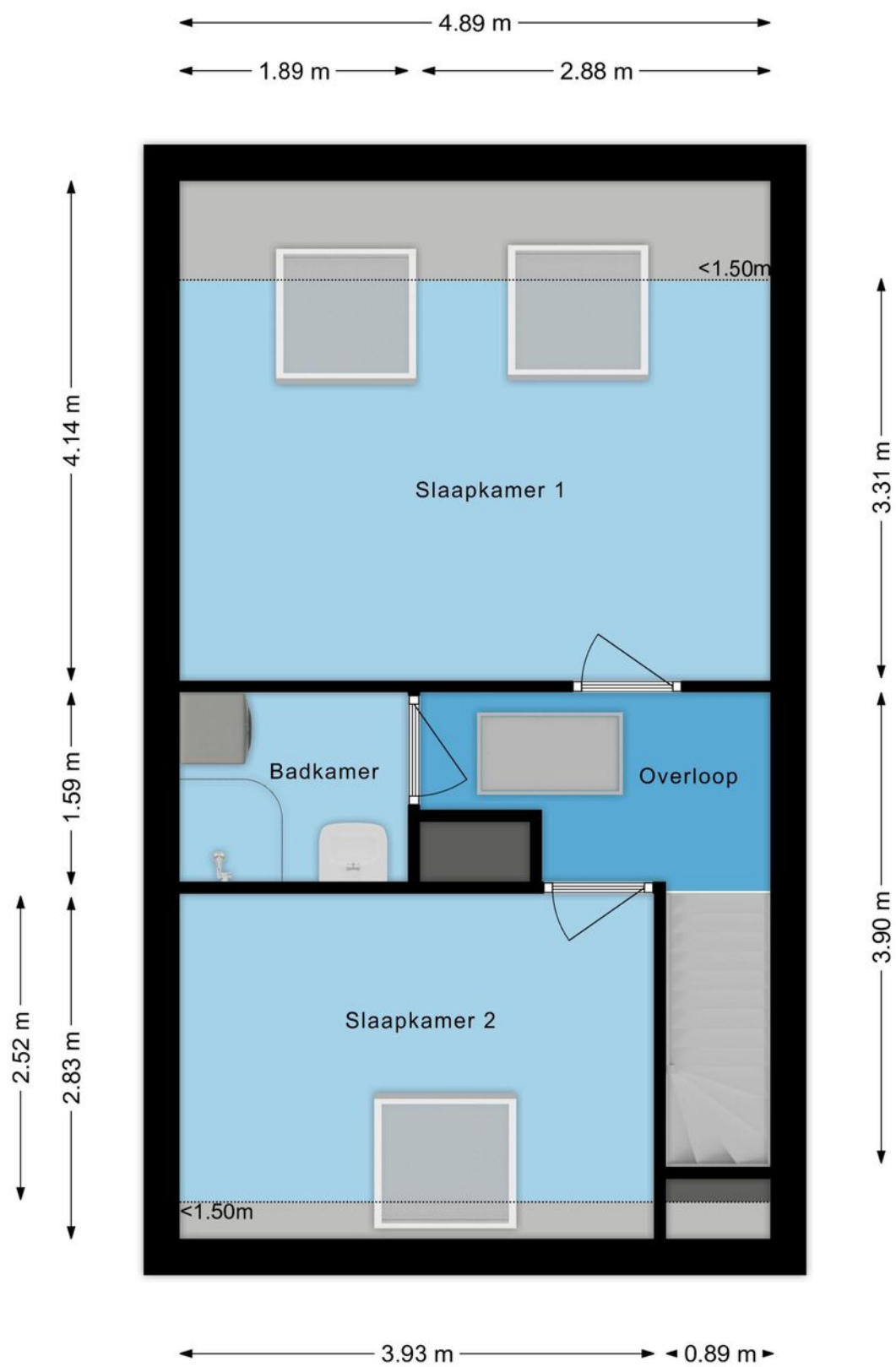


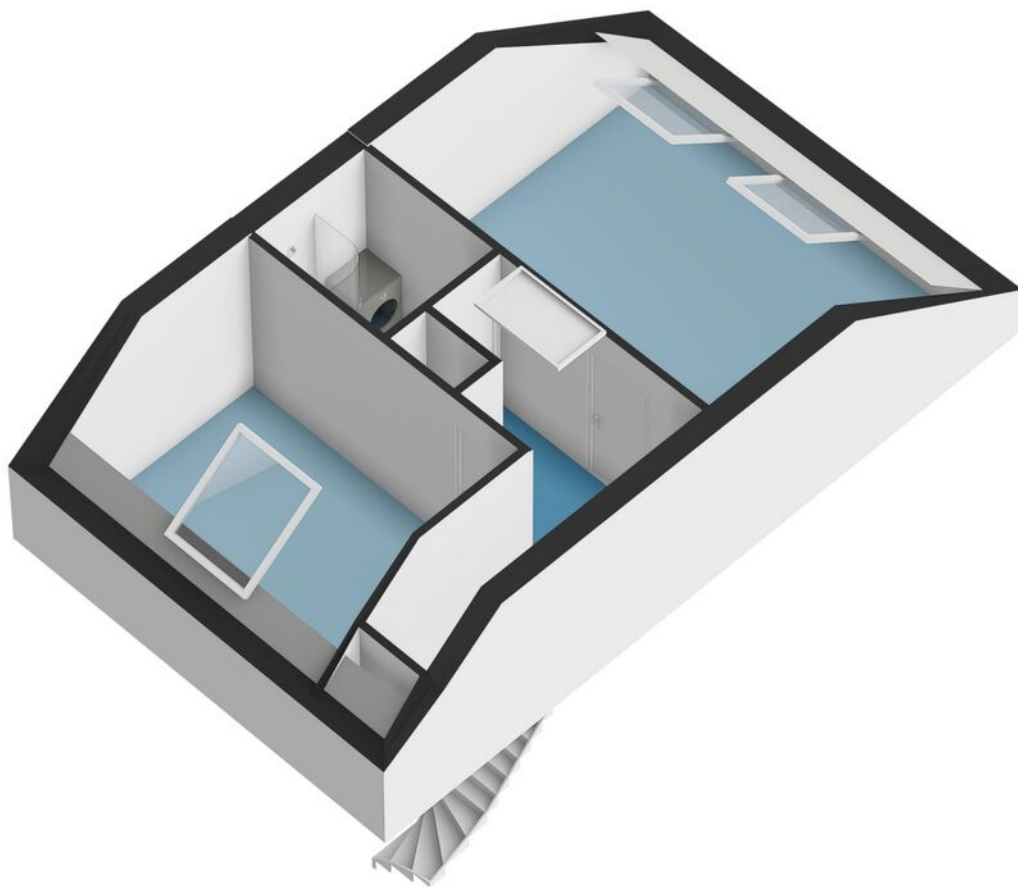
Notities

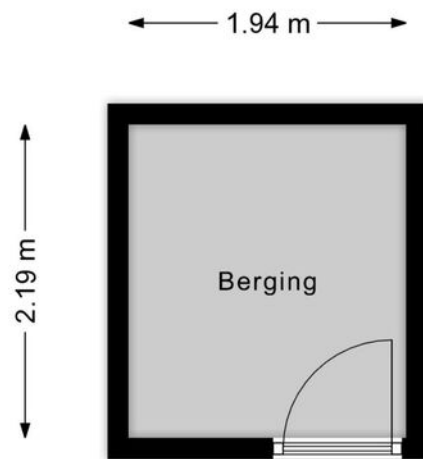
[illegible]

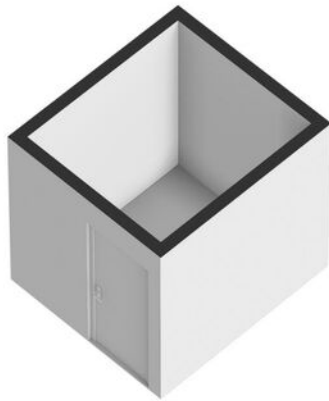












Meetcertificaat

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	Marktstraat 15
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	20-10-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	77,5
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	4,4
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	4,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	266

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

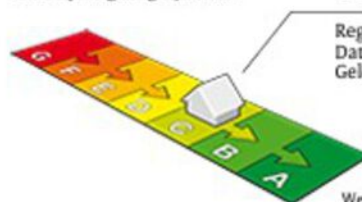
Energie label woning

Marktstraat 1 S

5531AR Bladel

BAG-ID: 1728010000085530

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 761105074
Datum van registratie 13-08-2019
Geldig tot 13-08-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak	
	Bouwperiode	1983 t/m 1987	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(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 Fokke Spoelstra
Examenummer 7589
KvK nummer 62443909

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

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

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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bladel

G

2978

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

[illegible]

[illegible]

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

Marly Peperkamp



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



Markt 33
5531 BC
BLADEL