

Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

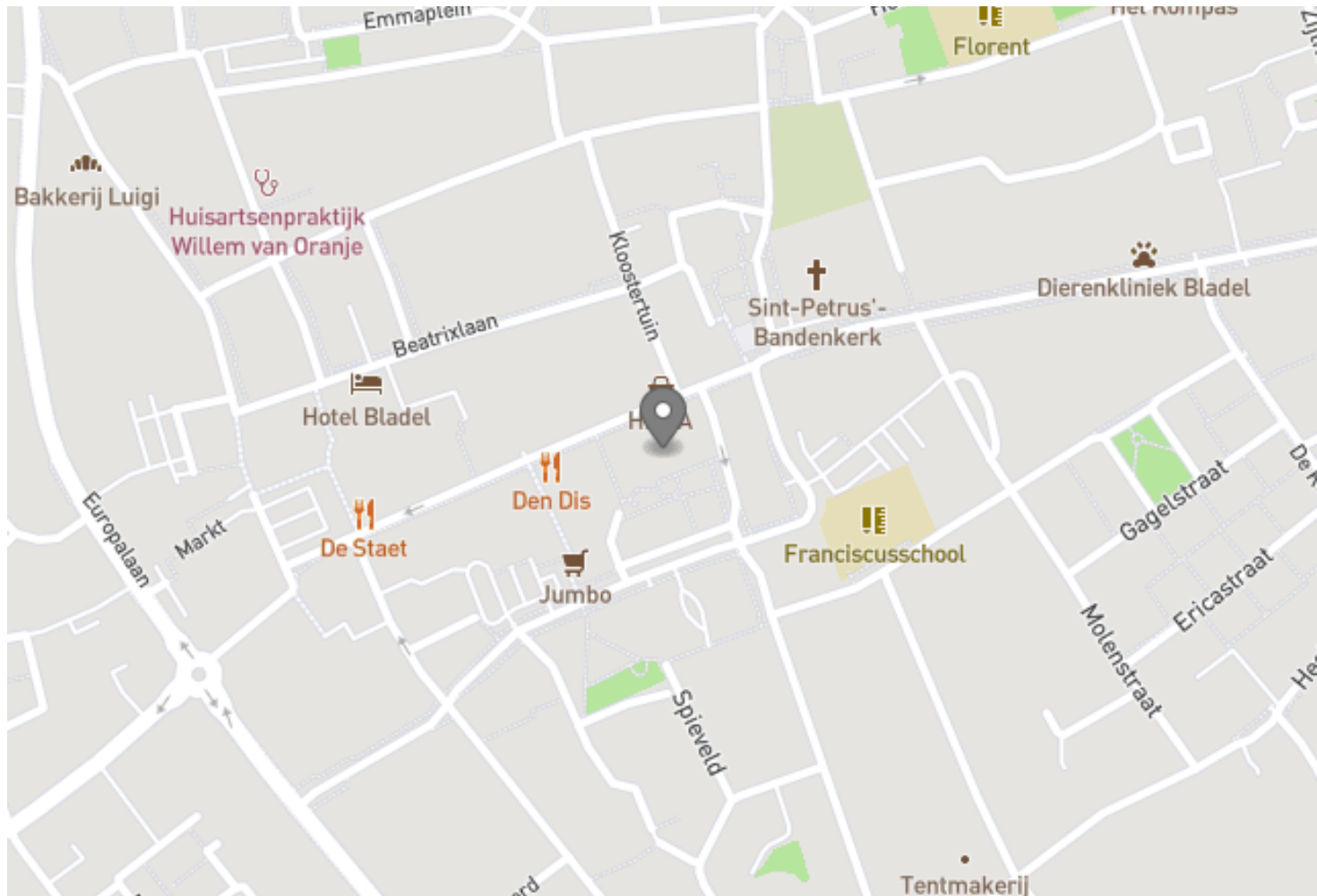
TE KOOP

Instapklaar 3-kamerappartement met balkon, eigen parkeerplaats en berging in hartje Bladel met uitzicht op de Sniederslaan.



📍 Smidseind 61
5531 AP Bladel

Vraagprijs: € 195.000 k.k.



Instapklaar 3-kamerappartement met balkon, eigen parkeerplaats en berging in hartje Bladel met uitzicht op de Sniederslaan.

Dit verzorgde en instapklare appartement ligt op de tweede verdieping van een modern complex midden in het centrum van Bladel. Met een extra ruime woonkamer, extra kamer, balkon op het zuiden en eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder biedt het appartement veel comfort op een centrale locatie. De grote raampartijen met Franse balkons bieden een fraai uitzicht over de levendige Sniederslaan, met winkels en horeca op loopafstand. Erfpacht is van toepassing op dit appartement.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 60 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. berg- en buitenruimte) 72 m²
- Inhoud 180 m³
- Bouwjaar 2013
- Ligging: centrumlocatie
- VVE kosten: € 137,98 p.m.
- Canon (erfpacht)kosten: € 411,71 p.m.
- Groot gedeelte van de inventaris mag achterblijven en is inbegrepen in de prijs, indien gewenst.
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - Berging
 - Parkeerplaats
 - Balkon
- Duurzaam:
 - Volledig geïsoleerd
 - Volledig voorzien van HR++ beglazing
 - Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Remeha 2013)
 - Energielabel A
 - Zeer lage energiekosten!

Indeling

Begane grond

Via de entree aan het Smidseind, een zijstraat van de Sniederslaan, komt u het complex binnen. Hier bevinden zich de brievenbussen, beltableaus, de trapopgang en de lift.

Tweede verdieping

De galerij met uitzicht op de groene binnentuin met sedumdak leidt u naar het balkon bij de voordeur van het appartement. U betreedt het appartement waarbij de hal vervolgens toegang geeft tot nagenoeg alle vertrekken. We beginnen helemaal achteraan, in de woonkamer.

Fijn aan dit appartement is dat deze nét een formaatje groter is als de rest van de appartementen. De woonkamer biedt veel ruimte en de raampartijen met Franse balkons geven fraai uitzicht over de levendige Sniederslaan. De keuken is voorzien van een vaatwasser (nieuw), 4-pits gasstel met afzuigkap en combioven. Er is voldoende berg- en werkruimte in de keuken. In de keuken hangt tevens de intercom met beeldscherm.

Teruggekeerd in de hal treft u allereerst de extra kamer. Deze ruimte beschikt over een grote koel-vries combinatie met een koelkast en 3 vrieslades onderin en is multifunctioneel te gebruiken en tevens bereikbaar vanuit de badkamer.

Vervolgens treffen we de Cv-ruimte met opstelling HR combiketel (Remeha 2013) en mechanische ventilatie-unit. In de Cv-ruimte is tevens opbergruimte. Aansluitend is de toiletruimte met vrijhangend

wandcloset en fonteintje. Weer een ruimte verder is de slaapkamer. De slaapkamer grenst aan het eigen balkon en is voldoende ruim. De badkamer is 'ensuite' en volledig betegeld. De badkamer is voorzien van hoogwaardige badkamermeubel met dubbele wastafel en met vaste kasten, glazen douchecabine en spiegelkast. In de badkamer zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd.

Extern

Het appartement beschikt over een eigen berging en een privéparkeerplaats in de parkeerkelder, zodat u altijd verzekerd bent van een veilige en droge plek voor uw auto.

Erfpacht is van toepassing:

- De grond onder het appartement is niet uw eigendom, deze pacht u van 'Grondvermogen'.
- Maandelijks betaald u ca. € 411,71 als erfpacht voor de grond.
- De erfpacht is afkoopbaar sinds 27-06-2021, vraag hiervoor naar de mogelijkheden bij op ons kantoor.
- Lees u in op de voorwaarden van erfpacht.

ERFPACHT

Is het slim om een huis met erfpacht te kopen?

Het is zeker verstandig om in het geval van erfpacht goed na te gaan wat je jaarlijks naast je hypotheeklasten aan erfpachtcanon kwijt bent. Ook moet je weten voor hoeveel jaar het bedrag ongewijzigd blijft, zodat je weet waar je aan toe bent. Omdat de grond niet in jouw bezit is, ben je ook gebonden aan bepaalde voorwaarden voor erfpacht van de gemeente. Je bent geen eigenaar van de grond en dat wil vaak zeggen dat er beperkingen zijn aan wat je met de grond mag doen. Informeer altijd goed naar de exacte voorwaarden, voordat je besluit om een huis, waarop erfpachtcanon rust, te kopen.

Kun je erfpacht aftrekken van de belastingen?

Je kunt erfpachtcanon aftrekken van de belasting, net als je normale hypotheeklasten. Ook het afkopen van erfpacht is fiscaal aftrekbaar en je kunt het afkopen van erfpachtcanon in je hypotheek meefinancieren. Om precies te zijn is de rente, die je betaalt voor de lening of hypotheek om het erfpachtcanon te kunnen afkopen, aftrekbaar van de belasting. De kosten voor erfpacht moet je aftrekken in je aangifte onder "aftrekbare kosten eigen woning" onder het onderdeel "periodieke betalingen". Meer informatie over de aftrekbaarheid van erfpachtcanon is in te winnen bij de Belastingdienst.

Is het verstandig om erfpachtcanon af te kopen of juist niet?

Wanneer je jouw erfpachtcanon voor altijd afkoopt heb je niet meer de verplichting om jaarlijks erfpacht te betalen. Hierdoor kan het gemakkelijker worden om je huis in de toekomst te verkopen. Het kan ook raadzaam zijn om erfpacht af te kopen om een hypotheek op de woning te krijgen. In ieder geval weet je bij afkopen van erfpacht waar je aan toe bent voor de toekomst en kan het niet gebeuren dat het erfpachtcanon in de toekomst onredelijk wordt verhoogd.

FINANCIERING VAN APPARTEMENTEN MET ERFPACHT

Erfpacht heeft invloed op uw leencapaciteit, wij raden u dan ook aan om de voorwaarden hiervan te bespreken met uw hypotheekverstrekker. Bij een financieringsaanvraag voor een erfpachtrecht vragen banken om een erfpachtopinie. In de erfpachtopinie worden de geldende erfpachtvoorwaarden getoetst. Een 'groene' opinie betekent dat het erfpachtrecht financierbaar is. Bij een 'oranje' opinie is financiering lastig en bij een rode opinie financiert de bank niet. Alle appartementen in 'De Smis' zijn in het verleden getoetst op de erfpachtwaarden en hebben een 'groene opinie' gekregen, ze zijn dus GOED financierbaar!

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Dennis van Driel, 0614207657. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



60 m²
Woonopp.



2013
Bouwjaar



2
Slaapkamer(s)



1
Badkamer(s)



1
WC('s)

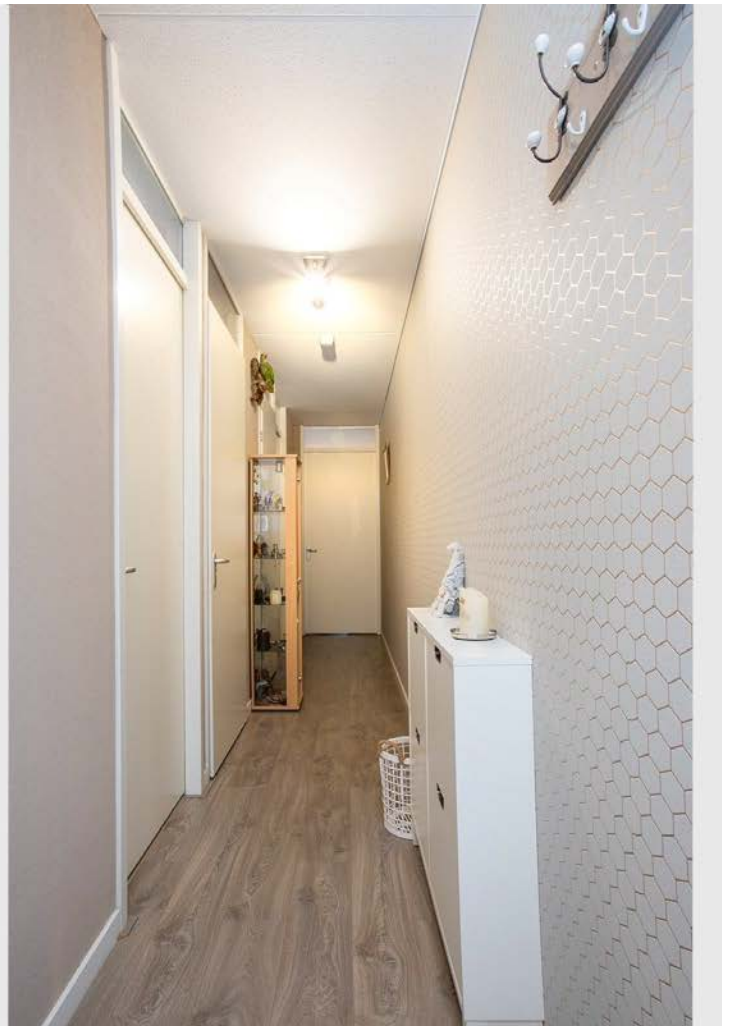


Ja
Terras



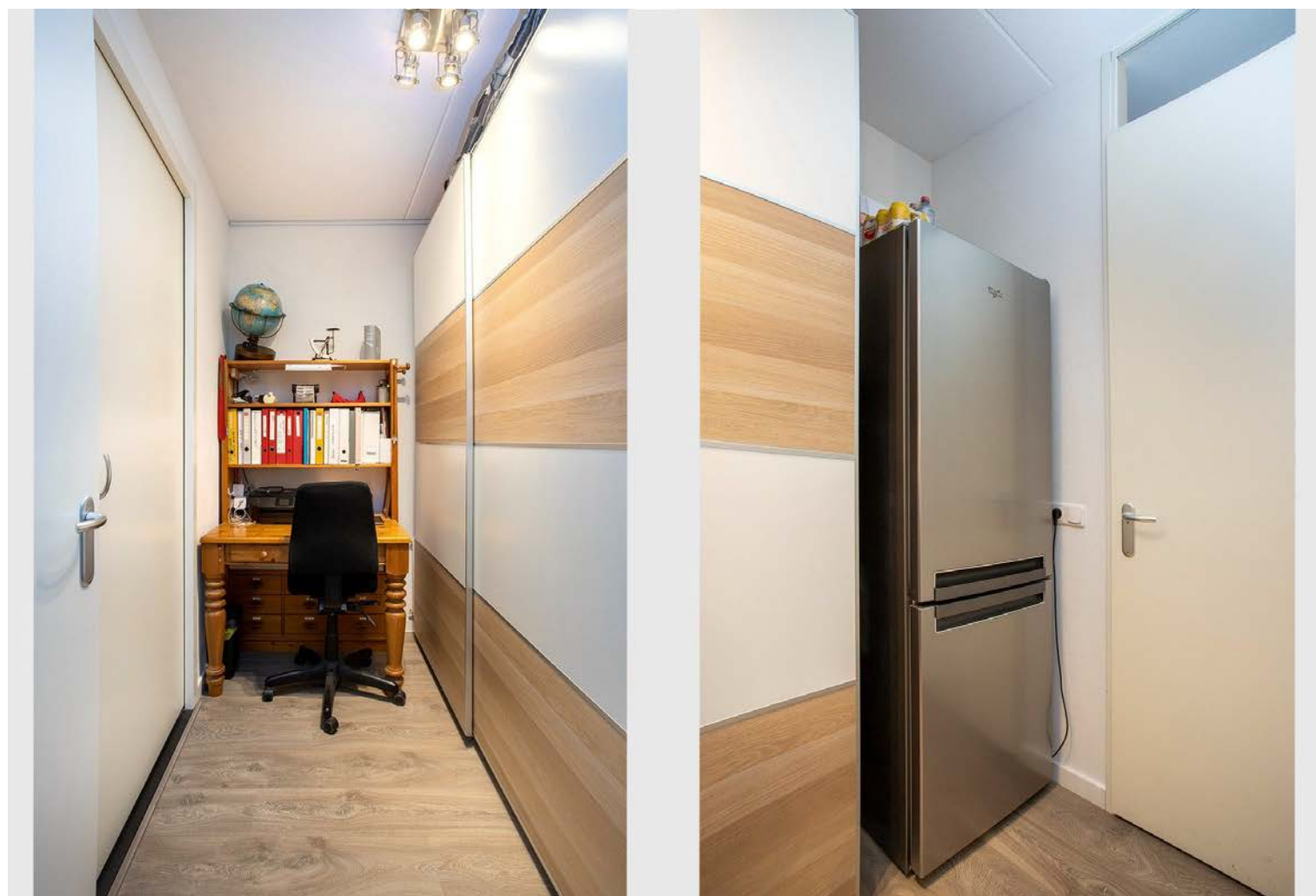
Ja
Parkeerplaats











Algemeen

Vraagprijs:
€ 195.000 k.k.

Type
Bovenwoning

Aanvaarding
In overleg

Bouwjaar
2013

Inhoud
180 m³

Algemene staat
Direct te aanvaarden

Comfort

Energielabel
A

Dak
Plat dak

Raamwerk
Hardhout

Beglazing
Hoogrendementsglas

Verwarming
CV-ketel

Verwarming bouwjaar
2013

Verwarmd water
Combiketel

Isolatie
Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Uitrusting
lift, mechanische ventilatie,

Indeling

Kamers
3

Slaapkamers
2

Badkamers
1

WC's
1

Garage
1 garage(s) , Parkeerplaats

Parking
1

Woonoppervlakte
60 m²

Overige inpandige ruimte
0 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
7 m²

Externe bergruimte
5 m²

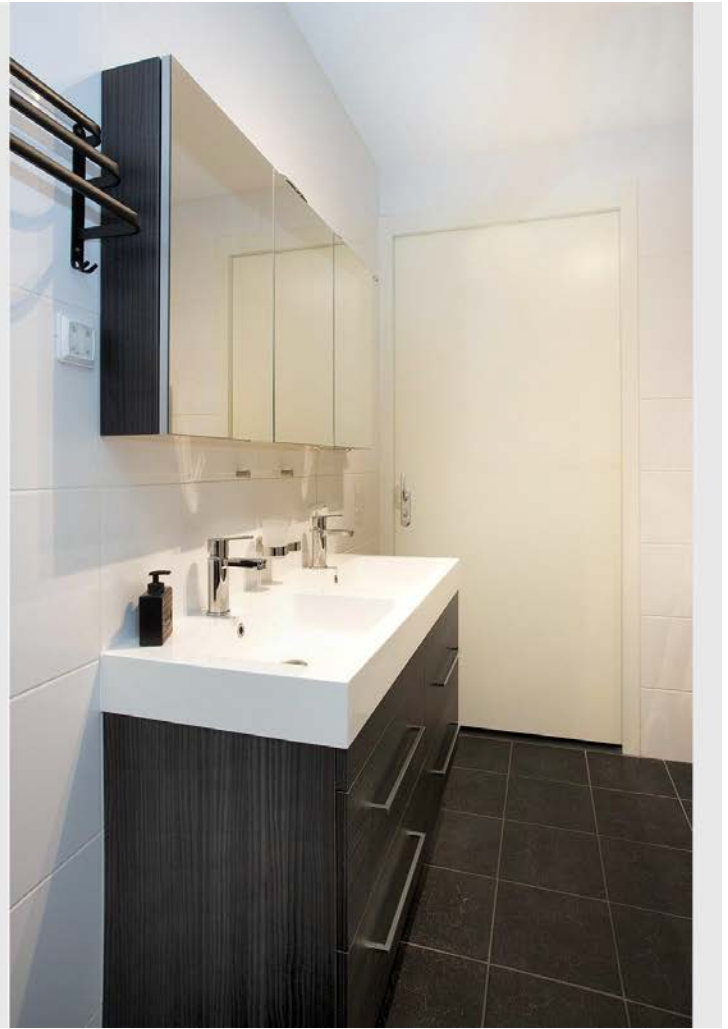
Ligging

Omgeving
In centrum

Kadastrale gemeente
Bladel

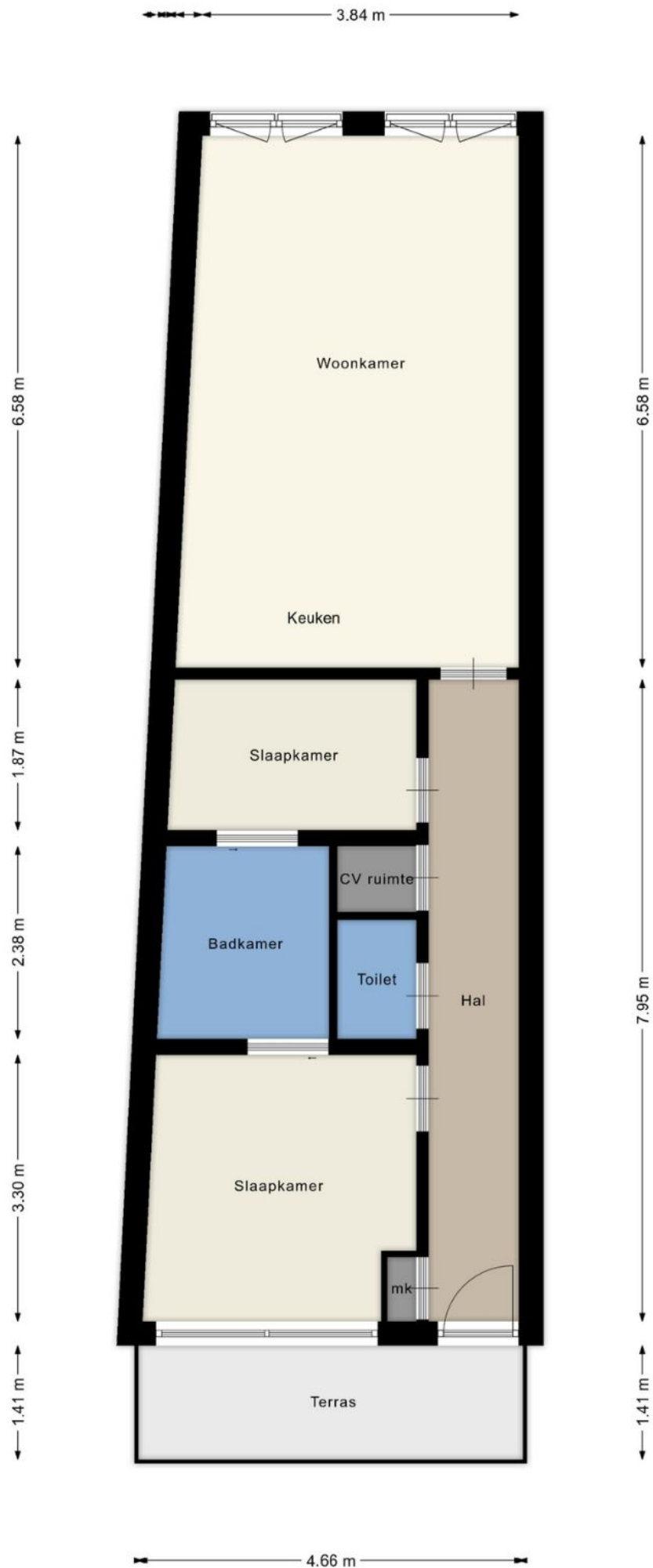
Oppervlakte
0 ha 0 a 0 ca



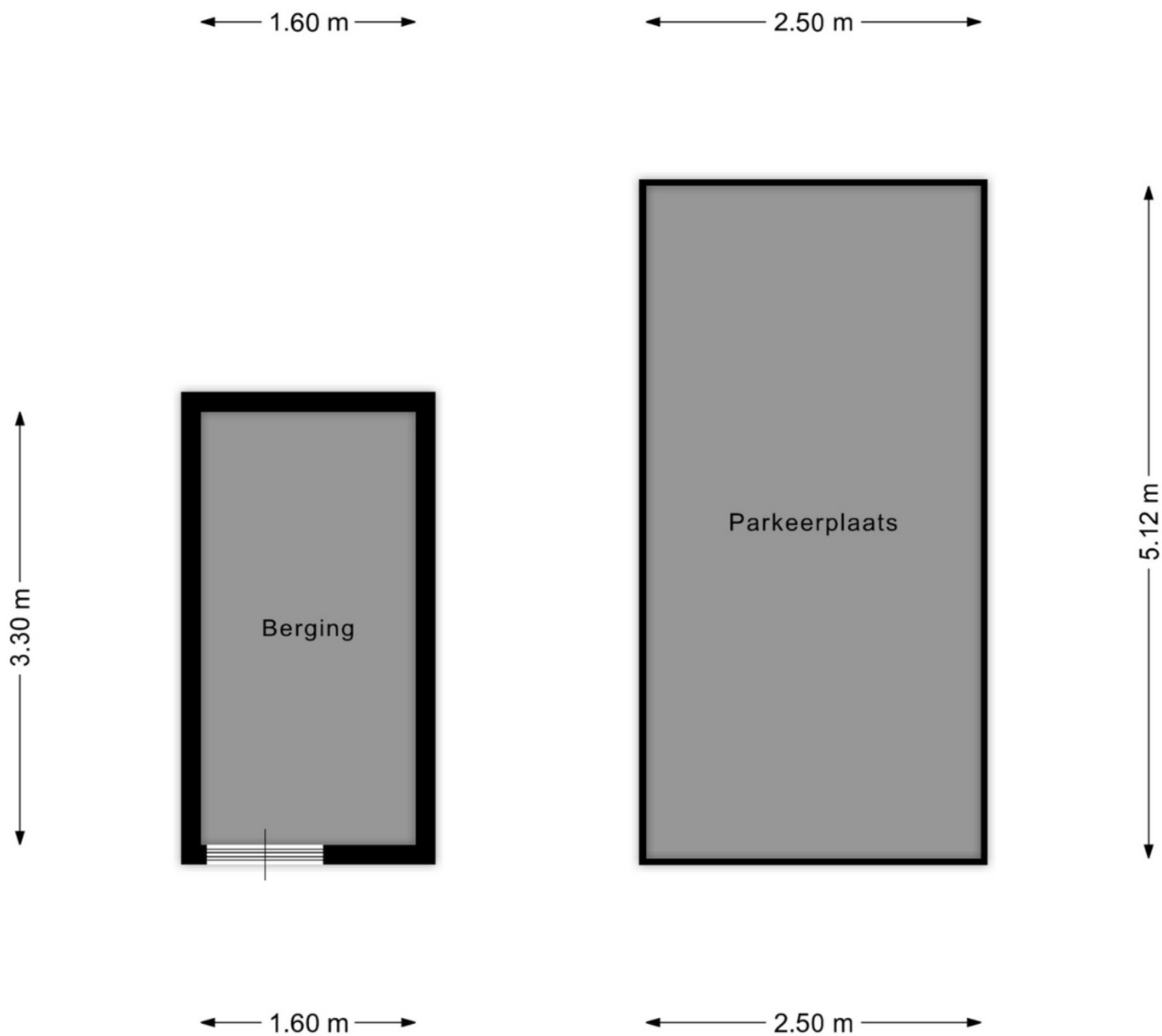








Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.lan-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	60 m2
Overige inpandige ruimte:	0 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m2
Externe bergruimte:	5 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	72 m2

Terras:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6,6 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	6,6 m2

2e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	60,3 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	60,3 m2

Berging:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	5,3 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	5,3 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Wellicht de meest bruisende kern van de Kempen tref je aan in de gemeente Bladel. Met een actieve winkeliersvereniging van ca. 100 leden en een marktterrein wat een aaneenschakeling is van terrassen en eetgelegenheden is het hier prima verblijven. Koppel dat aan een grote camping en een Landal vakantiepark, de overvloedige natuurgebieden en je weet zeker dat je hier wilt wonen.

Met totaal ca. 20.000 inwoners verdeelt over de kernen Bladel, Hapert, Casteren, Hoogeloon en Netersel is de gemeente Bladel een middelgrote gemeente die ontstaan is in 1977. Een gemeente met een oppervlakte van maar liefst 7.543 hectare. Met de industrieterreinen in Bladel en Hapert (2x) is er ook een erg groot aanbod aan banen en werkgelegenheid. Maar ook de voorziening in scholen zijn ruimschoots aanwezig met het Pius-X college in Bladel. En daarna is de verbinding met Eindhoven dermate goed dat doorstuderen vanuit huis prima mogelijk is.

Wonen, werken en vrijetijdsbesteding komen hier bij elkaar. Wonen in een van de kernen, vrijetijdsbesteding in de natuur, alle boodschappen om de hoek en daarna gezellig met vrienden wat eten of drinken. Het kan allemaal. In de kern Bladel heeft gemeenschapshuis Den Herd een gevarieerd aanbod aan theater voorstellingen. Met de jaarlijkse zomerfeesten, wekelijkse markt, de koopzondagen, muziekevenementen op de markt, maar ook het jaarlijkse carnaval en de kermis is er altijd een activiteit.

De ontsluiting naar de snelweg (E34) is kort bij gelegen en vandaaruit ben je in no-time richting Antwerpen of op de A2 naar Maastricht of Amsterdam. ASML ligt als grote werkgever om de hoek en is zelfs prima per fiets bereikbaar.

En mocht de oude dag naderen. In Bladel is er een keur aan appartementen, maar ook seniorenwoningen en een verzorg c.q. verpleegtehuis is er binnen de eigen gemeentegrenzen.

Waarom zou je eigenlijk niet in Bladel willen wonen?



Hoe bereid je je voor

op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Smidseind 61, 5531 AP Bladel

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

This image shows a full page of blank white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings present.

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl