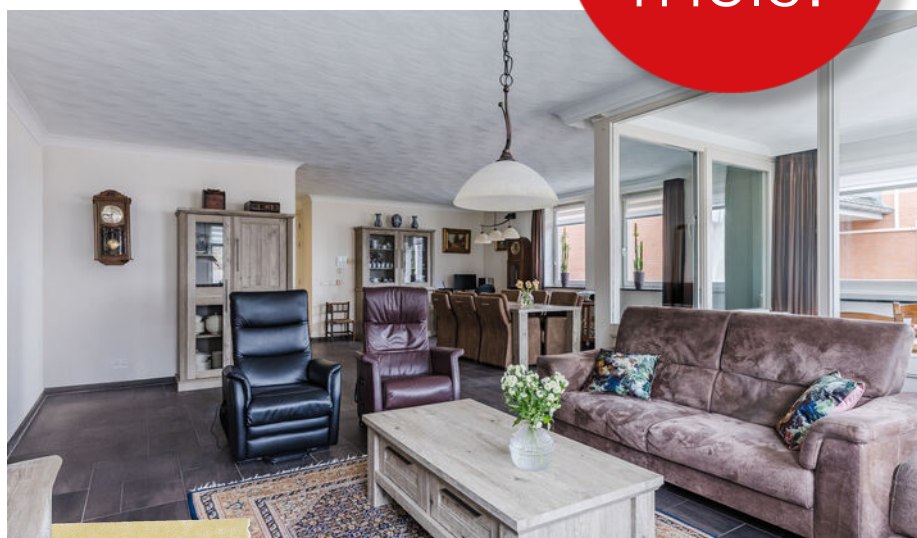




Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.

*Instapklaar, gasloos
appartement met
hoogwaardig
afwerkingsniveau*

*2 riante slaapkamers,
extra hobbyruimte op de
1e verdieping en carport
met fietsenberging*

*Uitstekende locatie in het
centrum van Bladel met
alle voorzieningen
binnen handbereik*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2007
Type woning	appartement
Woning inhoud	347 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Externe bergruimte	28 m ²

A

Energie label

Wonen op niveau in hartje Bladel!

In het centrum van Bladel op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex bevindt zich dit uitzonderlijk ruime en instapklare appartement met een modern en hoogwaardig afwerkingsniveau. Helleneind 3 biedt een perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en luxe, met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek. Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 119 m², een energielabel A en een volledig gasloos systeem is dit appartement volledig voorbereid op de toekomst. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd en goed onderhouden complex en beschikt over een compleet isolatiepakket in combinatie met een gezamenlijke warmtepomp, welke in 2025 volledig is vernieuwd. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam woonklimaat, maar ook voor lage energielasten. De aanwezigheid van vloerverwarming en moderne installaties onderstreept het comfortabele en zorgeloze karakter van deze woning.

Overige kenmerken

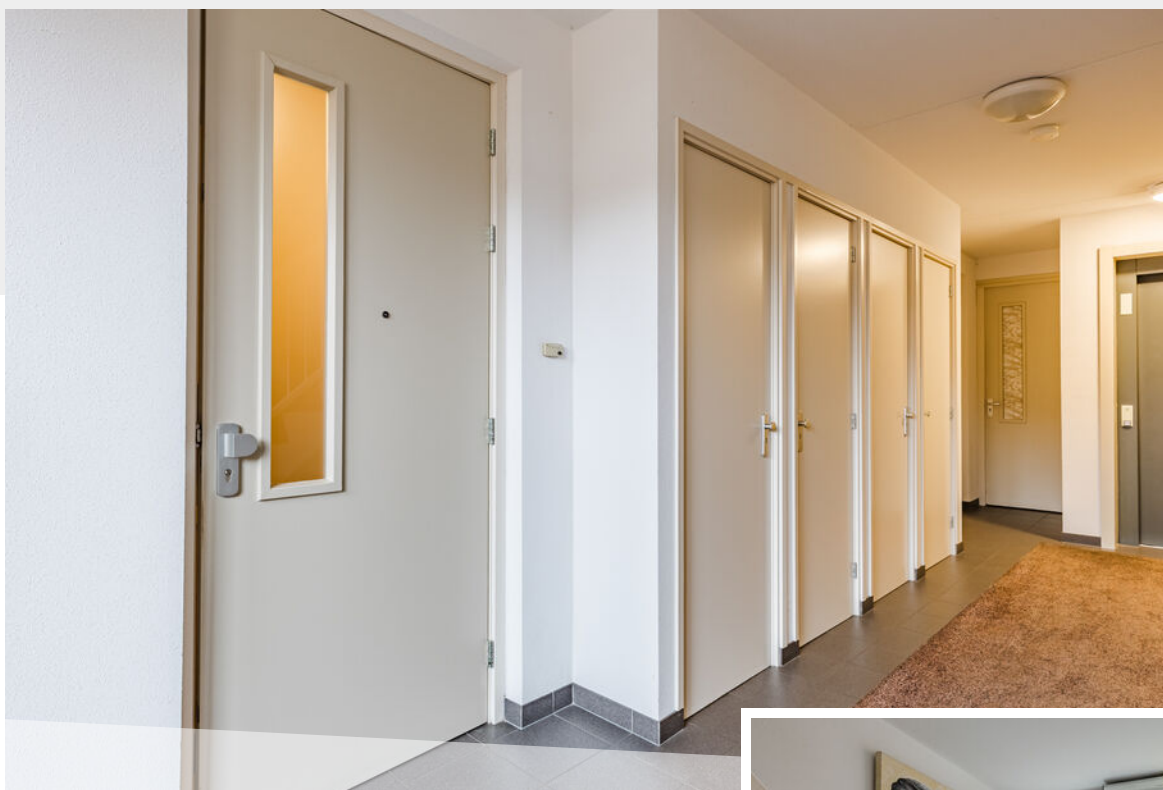
Isolatie	het appartement is voorzien van vloer- en spouwmuurisolatie.
Kozijnen	het appartement is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een gezamenlijke warmtepompinstallatie (bouwjaar 2025). - het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming.
Overige	- hardhouten binnendeurkozijnen met stompe paneeldeuren. - hardstenen vensterbanken. - elektrisch bedienbare screens aan de buitenzijde van het appartement. - de maandelijkse servicekosten bedragen € 352,53. De bedrag is inclusief onderhoudsreservering, opstalverzekering en voorschot elektra ten behoeve van de gezamenlijke warmtepompinstallatie. - het betreft hier een uitstekend onderhouden appartement wat met hoogwaardige materialen is afgewerkt en verrassend veel ruimte te bieden heeft.
Locatie	magnifieke ligging aan de rand van het Bladelse centrum met alle voorzieningen op loopafstand.
Kortom:	Helleneind 3 is een bijzonder compleet appartement op een centrale locatie, waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Een ideale woning voor wie gelijkvloers en zorgeloos wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en kwaliteit die dit appartement te bieden heeft.

Begane grond

Centrale entree

Via de centrale entree, voorzien van een videofooninstallatie, bellentableau en brievenbussen, betreedt u het complex. In deze ruimte bevinden zich tevens het trappenhuis en de liftinstallatie waarmee de verdiepingen bereikbaar zijn.

Ook is hier de meterkast van het appartement gesitueerd, welke is uitgevoerd met ruim voldoende groepen en een glasvezelaansluiting. Vanuit de centrale entree is daarnaast de stookruimte toegankelijk waar de gezamenlijke warmtepompinstallatie is opgesteld.



Centrale entree met
meterkasten en toe-
gang tot verdiepingen





Indeling appartement

Hal met toiletruimte

Bij binnenkomst in het appartement komt u in een ruime hal met een moderne tegelvloer. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. De volledig betegelde toiletruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Grote woonkamer

De riante en sfeervolle woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. Dankzij de royale afmetingen, de tegelvloer, strak gestucte wanden en een stucplafond met sierlijst heeft deze ruimte een luxe en uitnodigende uitstraling. Via een schuifpui staat de woonkamer in verbinding met de tuin- of werkkamer, een prettige extra ruimte die dankzij de schuiframen open contact met de straat kan creëren en zich uitstekend leent voor thuiswerken, lezen of als extra zitruimte.







Woon- kamer





Open keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser op hoogte, koelkast, combi-oven en een hardstenen aanrechtblad, waardoor koken hier een waar plezier is. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische berging met voldoende opslagruimte, de wasmachineaansluiting en de verdeelunit van de vloerverwarming.

Twee slaapkamers en complete badkamer

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide afgewerkt met een houtlook tegelvloer, strak gestucte wanden en een stucplafond met sierlijst. De hoofdslaapkamer biedt extra comfort dankzij de ingebouwde vierdelige kastenwand.

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, een douchecabine, een urinoir en een wastafelmeubel met wandkast en spiegelkast, wat



Open keuken met
moderne
keukeninrichting













Bad-
kamer



Eerste verdieping

Vergaderruimte

De eerste verdieping is zowel per trap als per lift bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich de gezamenlijke vergaderruimte waar de ledenvergaderingen van de Vereniging van Eigenaren plaatsvinden.

Multifunctionele ruimte

Daarnaast beschikt dit appartement hier over een eigen multifunctionele ruimte van 4,76 bij 4,29 meter, voorzien van een tegelvloer en een uitstortgootsteen. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als hobbyruimte, werkruimte of extra berging.



Vergaderruimte





Exterieur

Voortuin

Buiten beschikt het appartement over een eigen voortuin van circa 7,5 bij 4 meter, die is bestraat en omheind met een sierhekwerk, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.

Parkeerplaats onder carport en fietsenberging

Op het achterterrein heeft het appartement de beschikking over een eigen parkeerplaats onder de carport, met aansluitend een praktische fietsenberging.



Voortuin met
sierhekwerk



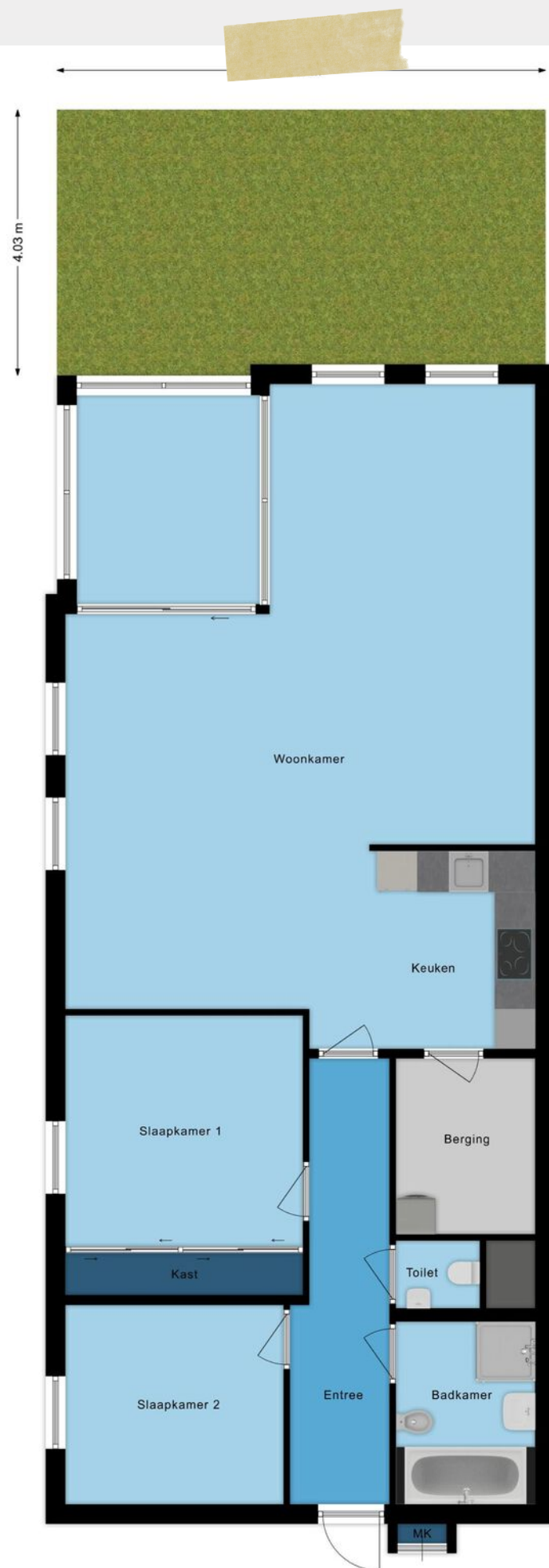


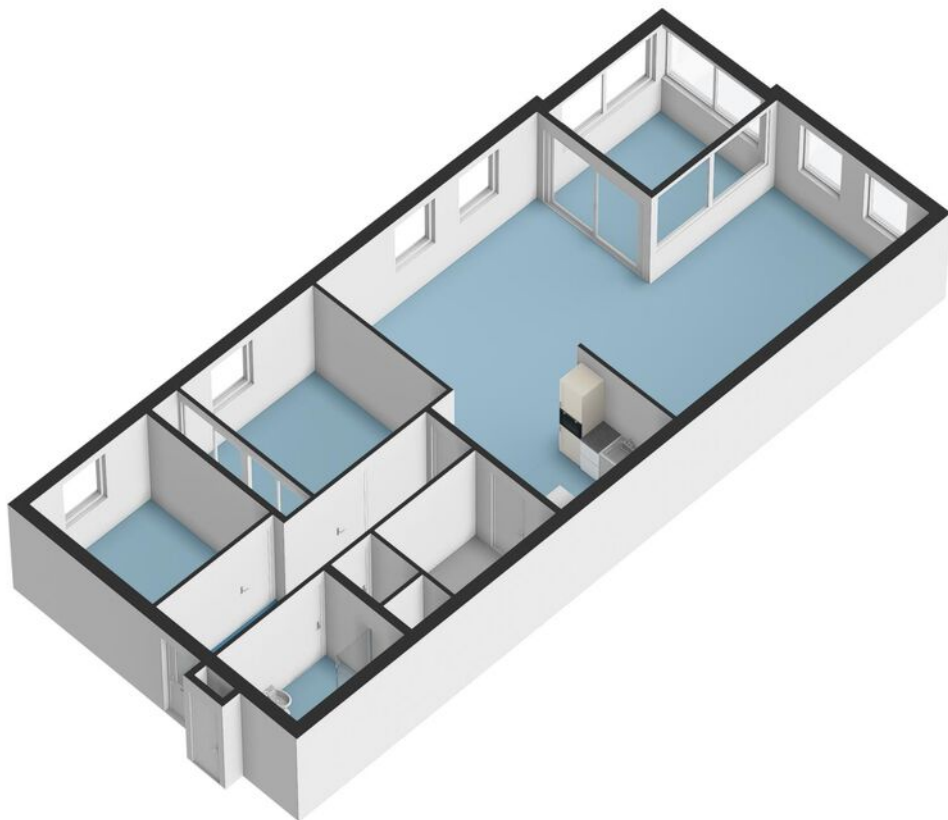


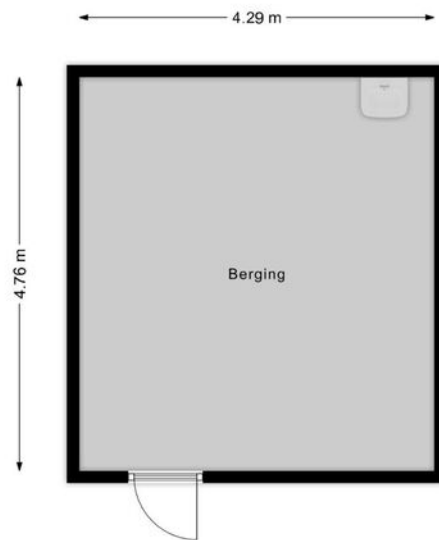


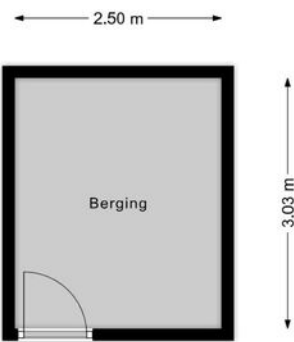


25









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	Helleneind 3
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	23-12-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	118,8
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,2
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	28,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	347

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

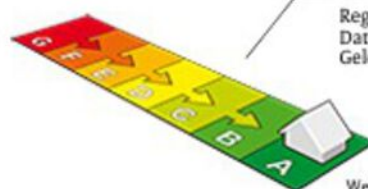
Energie label woning

Helleneind 3

5531BS Bladel

BAG-ID: 1728010000083235

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 154147321
Datum van registratie 04-04-2018
Geldig tot 04-04-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek vloer
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
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

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 Ron Leenaars
Examennummer 7727
KvK nummer 17228152

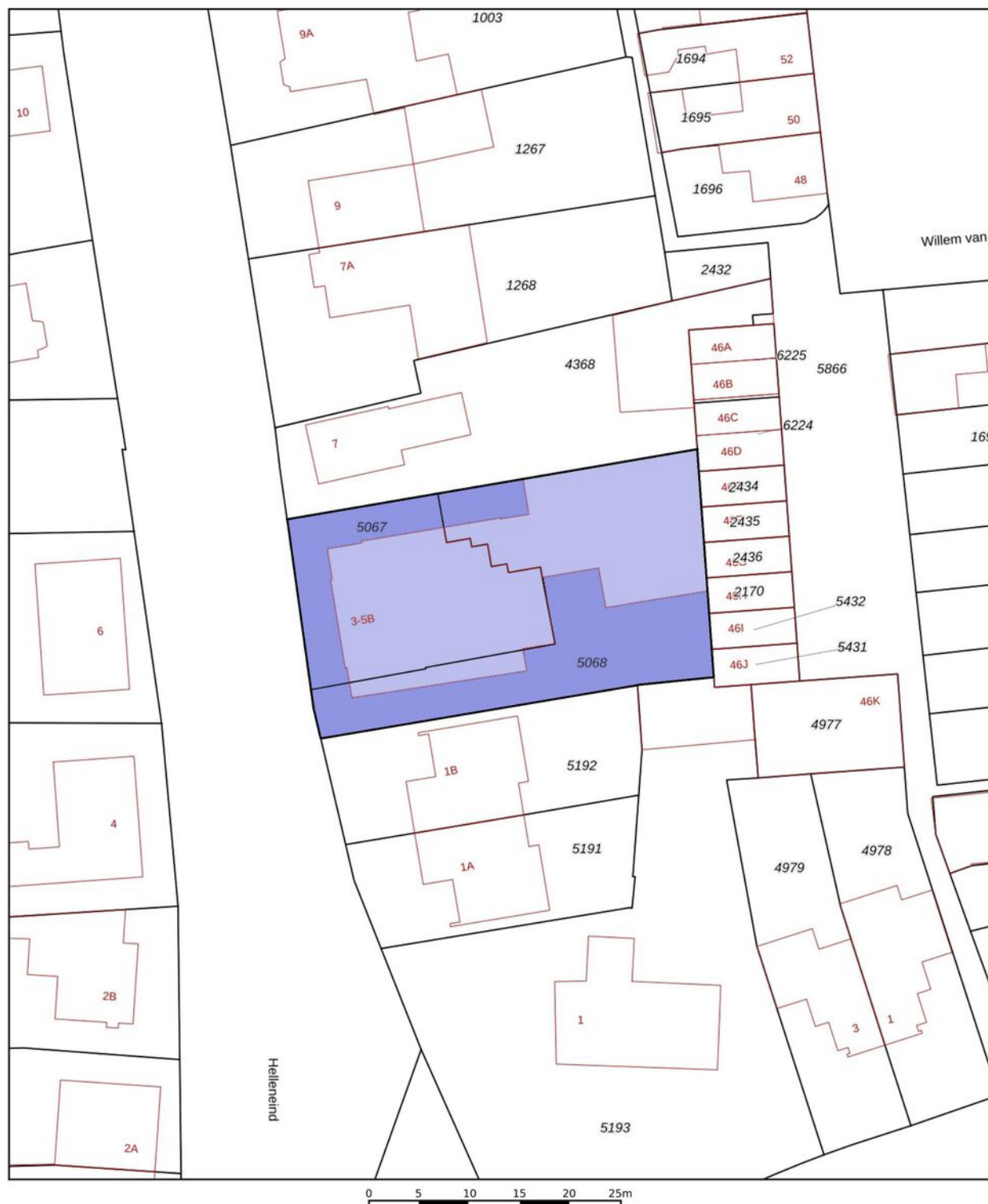
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

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 5068

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.



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, text, or other markings on the page.

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.



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