



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 349.000,- k.k.

*Royaal appartement,
nabij het centrum met
eigen parkeerplaats en
berging*

*Instapklaar genieten met
twee ruime slaapkamers,
een fijn dakterras en een
eigen parkeerplaats!*

*Modern wooncomfort
van ca. 108 m² met luxe
keuken, badkamer en
vloerverwarming!*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1987
Type appartement	Maisonnette
Perceeloppervlakte	121 m ²
Woning inhoud	352 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

B

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Kozijnen	Houten kozijnen met HR beglazing
C.V. en warm water	Vloerverwarming door gehele appartement Verwarming en warm water middels CV-installatie (Nefit, 2012)
Overige	De keuken en badkamer zijn recentelijk gerenoveerd.
Locatie	Deze woning geniet van een ideale centrale ligging, op loopafstand van het levendige centrum van Bladel. Hierdoor heb je alle dagelijkse voorzieningen, waaronder diverse winkels en horeca, direct binnen handbereik

Welkom!

Op loopafstand van het levendige centrum van Bladel ligt dit royale en strak afgewerkte appartement (maisonnette). De woning kenmerkt zich door verrassend veel leefruimte, een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Een groot pluspunt is het comfort van vloerverwarming in het gehele appartement. Dankzij de centrale ligging heb je alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels en horeca, direct binnen handbereik. De woning is volledig geïsoleerd (energielabel B), beschikt over een eigen parkeerplaats en berging op de begane grond en biedt met een woonoppervlakte van ca. 108 m² volop woongenot.

Kijk snel verder! ▶



Binnenkomst

Entree

Je betreedt de woning via de eigen entree op de begane grond. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste woonlaag. De entree is netjes afgewerkt en vormt een fijne binnenkomst.

Portaal (eerste verdieping)

De overloop biedt toegang tot de lichte woonkamer, de luxe toiletruimte met hangcloset met fonteintje en een praktische provisiekast.



Moderne toiletruimte
met hangcloset en
fonteintje





Woonkamer

De woonkamer is een prettige, lichte ruimte dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde. De afwerking is modern en de PVC-vloer met houtlook is voorzien van comfortabele vloerverwarming die doorloopt over de gehele verdieping. De kamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek waar ruimte is voor een grote tafel voor 6 personen die in open verbinding staat met de keuken, waar je gezellig kan dineren. De strak gestucte wanden- en plafonds met inbouwspots maken het plaatje compleet.









Keuken (2020)

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De moderne keukenopstelling is van alle gemakken en verrassend veel bergruimte voorzien. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, koelkast en diepvries. Vanuit de keuken heb je via een loopdeur direct toegang tot het dakterras, waardoor binnen en buiten fijn met elkaar verbonden zijn.



Keuken uit 2020 met alle moderne gemakken!



Tweede verdieping

Slaapkamers

Op de tweede verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers die, net als de rest van de woning, zijn voorzien van vloerverwarming. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en strekt zich bijna uit over de volle breedte van de woning, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en diverse inrichtingsmogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Hoewel deze kamer momenteel dienst doet als wasruimte, leent het formaat zich door de praktische indeling ook uitstekend voor gebruik als volwaardige slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Ook deze verdieping is geheel strak afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds.



De overloop voor de
twee slaapkamers &
badkamer!







Badkamer (2022)

De badkamer is royaal en modern uitgevoerd. De ruimte is geheel betegeld en compleet ingericht met een ligbad, een riante inloopdouche, een tweede toilet en een groot badmeubel met 2 wastafels. De grote Velux dakraam zorgt hier voor natuurlijke lichtinval.



Luxe badkamer met
veel lichtinval!





Exterieur

Dakterras

Aan de achterzijde beschikt de woning over een fijn dakterras. Hier heb je voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten met vrienden of familie. Via het looppad en trappenpartij bereik je aan de achterzijde van het complex de privé berging en eigen parkeerplaats.



Ruim dakterras met
volop privacy

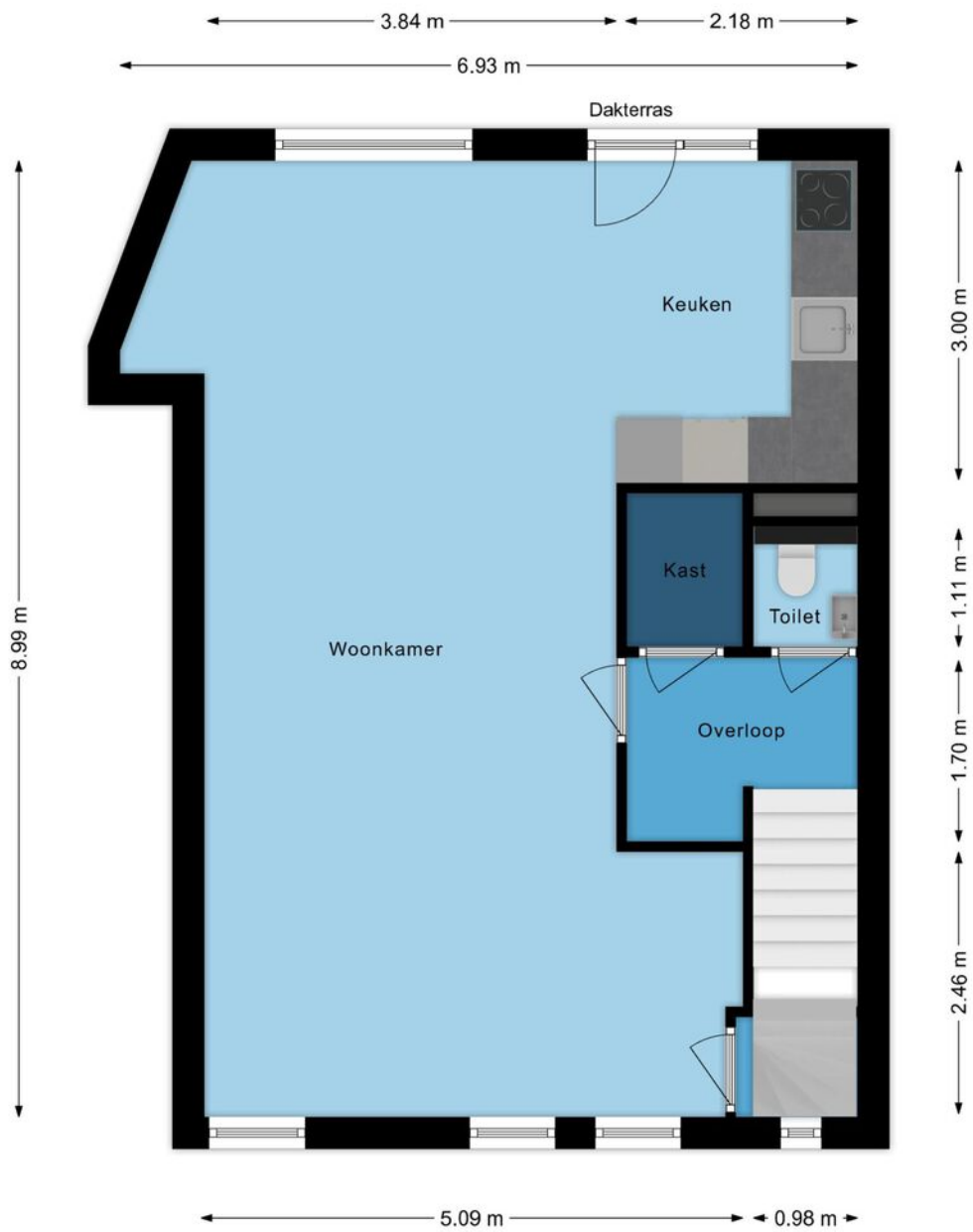


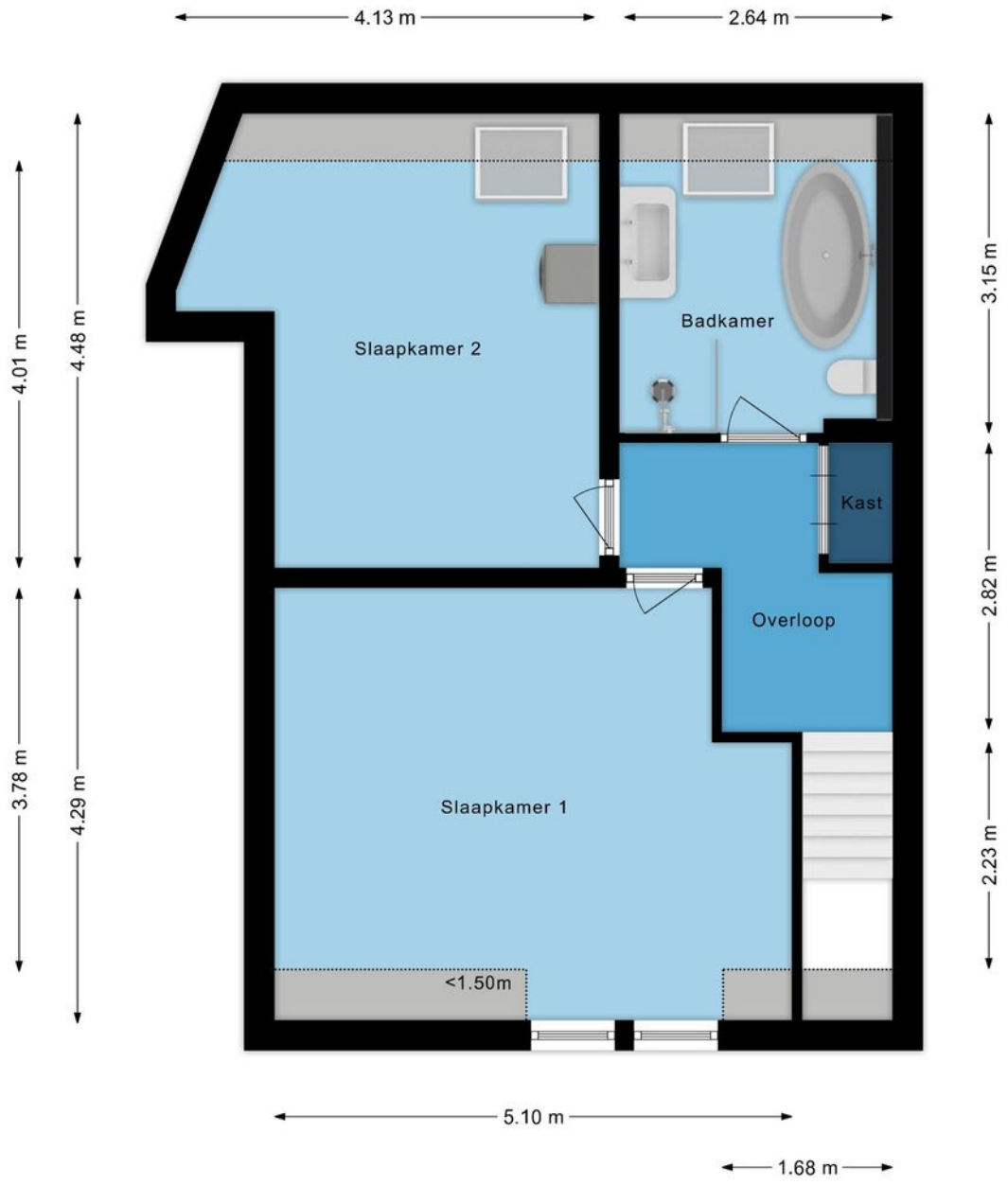


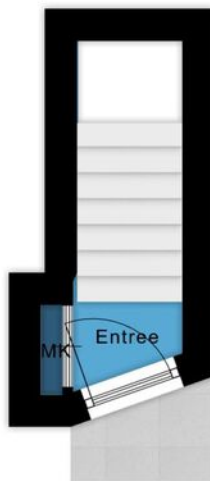


Bijzonderheden

- Ruime maisonnette op loopafstand van het centrum van Bladel;
- Woonoppervlakte ca. 108 m²;
- Eigen parkeerplaats en privé berging begane grond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing;
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel B;
- Het gehele appartement is de laatste jaren gemoderniseerd;
- Ruim privé dakterras;
- Twee ruime slaapkamers;
- Veel natuurlijke lichtinval in woon- en slaapkamers.







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	Bleijenhoek 11B
Plaats	Bladel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	17-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	107,8
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	1,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	352

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

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.

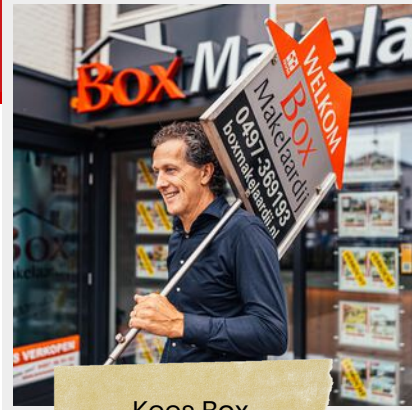


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](https://www.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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL