



Vraagprijs  
€ 165.000 k.k.

**49**

**SMIDSEIND**

**BLADEL**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
galerijflat

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2013

**WOONOPPERVLAKTE:**  
52 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
176 m<sup>3</sup>

**PARKEREN**  
parkeerplaats in kelder



# OMSCHRIJVING

**Dit appartement met erfpacht is gelegen aan de voorzijde van appartementencomplex De Smis, met uitzicht over de Sniederslaan. Vanuit de loggia kijk je uit op het levendige centrum van Bladel, waar je prettig beschut buiten kunt zitten. Winkels, horeca en andere voorzieningen liggen op loopafstand. Het betreft een 2-kamer appartement op de tweede verdieping, met een ruime woonkamer en een praktische indeling. In de parkeergarage beschik je over een eigen parkeerplaats en een berging – een prettig pluspunt in het centrum. Ben je op zoek naar een appartement op een centrale locatie dat je nog naar eigen hand kunt zetten? Mis deze kans dan niet!**

## Indeling

### Entree

Via de hal zijn alle ruimtes toegankelijk. De meterkast is voorzien van 4 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en heeft een grote raampartij met ventilatierooster, wat zorgt voor prettig daglicht. Vanuit de slaapkamer is de badkamer ensuite bereikbaar. Deze is praktisch ingericht met een wastafel, douchecabine en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met een hangend closet en een fonteintje met kastruimte. In de technische ruimte vind je de Cv-ketel (Remeha, 2013), de mechanische ventilatie en extra bergruimte.

De woonkamer en keuken vormen samen een fijne leefruimte. De keuken is uitgerust met een koelkast, combi-oven en een 4-pits gasstel met afzuigkap. Aansluitend ligt de loggia, een prettige plek om beschut buiten te zitten. Ook is het appartement voorzien van een video-intercominstallatie die in verbinding staat met de centrale entree.

In de kelder beschik je over een eigen parkeerplaats en berging, wat zeker in het centrum van Bladel een groot pluspunt is. Het complex heeft meerdere in- en uitgangen en een lift die doorloopt tot in de kelder.

Een jong appartement op een centrale locatie in Bladel, met alle voorzieningen binnen handbereik. Geschikt voor een brede doelgroep.

## Algemene zaken appartementencomplex

- Dit appartementencomplex is gebouwd in 2013. Er is modern volgens de vereisten geïsoleerd wat resulteert in een energie A-label, dus lage energiekosten.
- Alle kozijnen in hardhout draai/kiep en in lichte kleurstelling afgewerkt.
- Centrale Entree: vanuit het Smidseind bereikt u de centrale entree van het complex met het trappenhuis, de centrale lift, de brievenbussen en beltableaus/videfoon.
- Bijkomende kosten: naast de koopsom is de koper de servicekosten VvE en erfpacht verschuldigd. Met de servicekosten worden de kosten van centraal onderhoud gedekt. De servicekosten houden o.a. in:
  - Opstal-, brand- en glasverzekering complex
  - Schoonmaak en klein onderhoud complex, tuinonderhoud, liftonderhoud en gezamenlijke ruimtes
  - Reservering groot onderhoud
  - Maandelijks betaalt u ca. € 123,69, p/m aan servicekosten.

# OMSCHRIJVING

## **Erfpacht is van toepassing:**

- De grond onder het appartement is niet uw eigendom, deze pacht u van 'Grondvermogen'.
- Maandelijks betaalt u ca. € 361,86 erfpacht voor de grond. Deze kosten zijn voor de eigenaar ook fiscaal aftrekbaar, dus de werkelijke netto kosten zijn (afhankelijk van uw belastingtarief) ca. € 225,- (afhankelijk van uw persoonlijke fiscale situatie).
- De erfpacht is afkoopbaar sinds 27-06-2021. Je hebt dan niet meer de verplichting om jaarlijks (maandelijks) erfpacht te betalen. Vraag hiervoor naar de mogelijkheden bij op ons kantoor. Je kunt het afkopen van de erfpachtcanon in je hypotheek meefinancieren.
- Lees u in op de voorwaarden van erfpacht, op te vragen bij ons kantoor.
- 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. Alle appartementen in 'De Smis' zijn in het verleden getoetst op de erfpachtwaarden en hebben destijds een 'groene opinie' gekregen, ze zijn dus GOED financierbaar! Mogelijk dient een koper deze wel te laten vernieuwen door de notaris.

The image shows an interior space, likely a hallway or living area. On the left, there is a white door with a silver handle and a small window above it. To the right of the door, a white intercom system is mounted on the wall. The floor is covered in light-colored wood-look laminate flooring. A dark blue rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text. The text asks if the location is in the center of Bladel.

**wordt dit  
Jouw plek in  
het centrum  
van Bladel?**







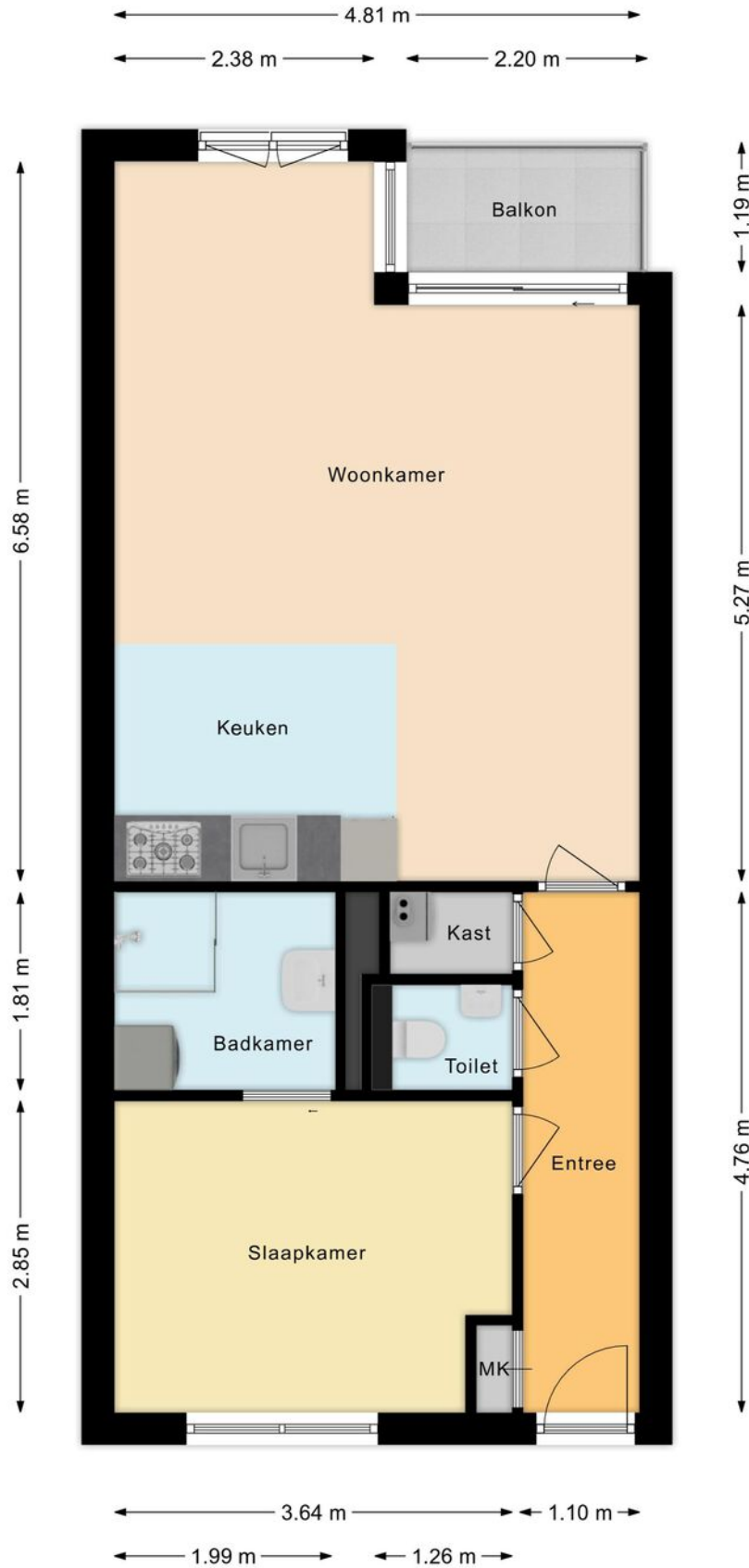




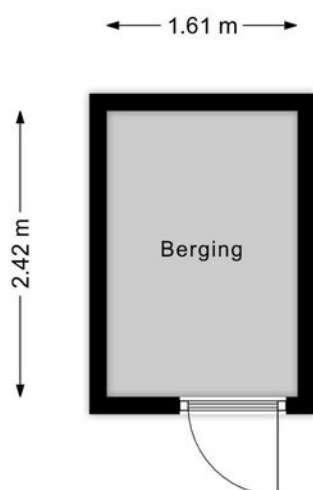




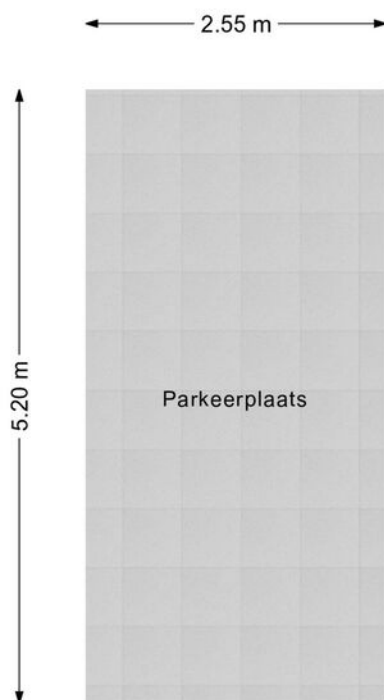
# PLATTEGROND



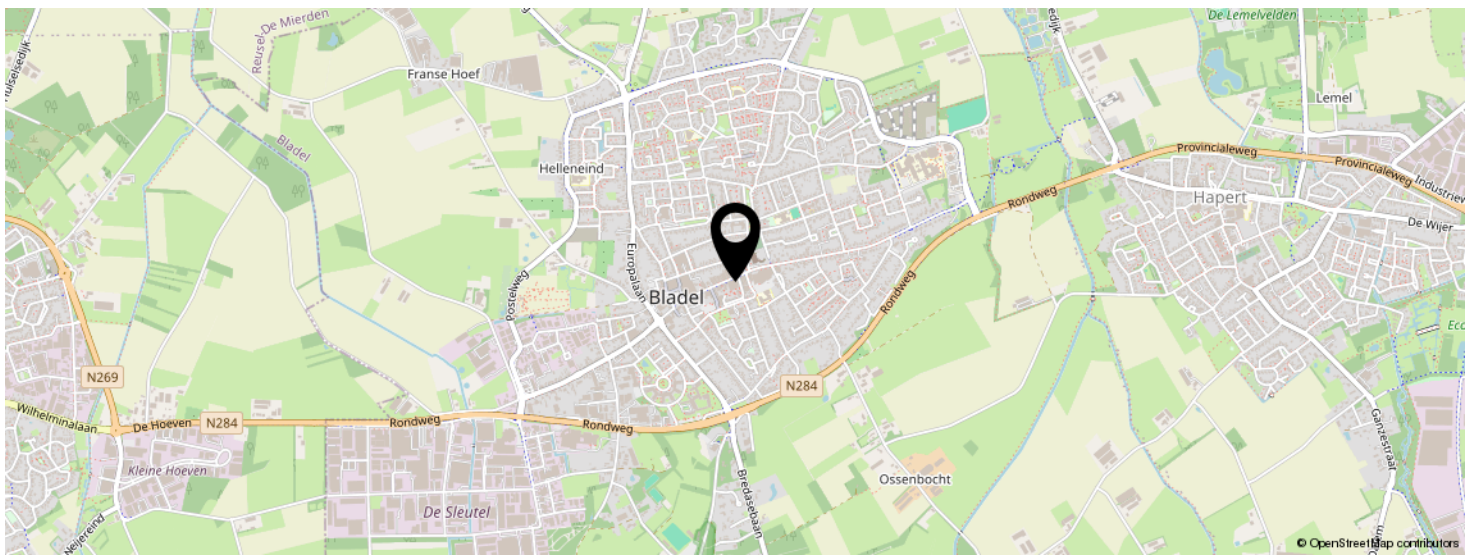
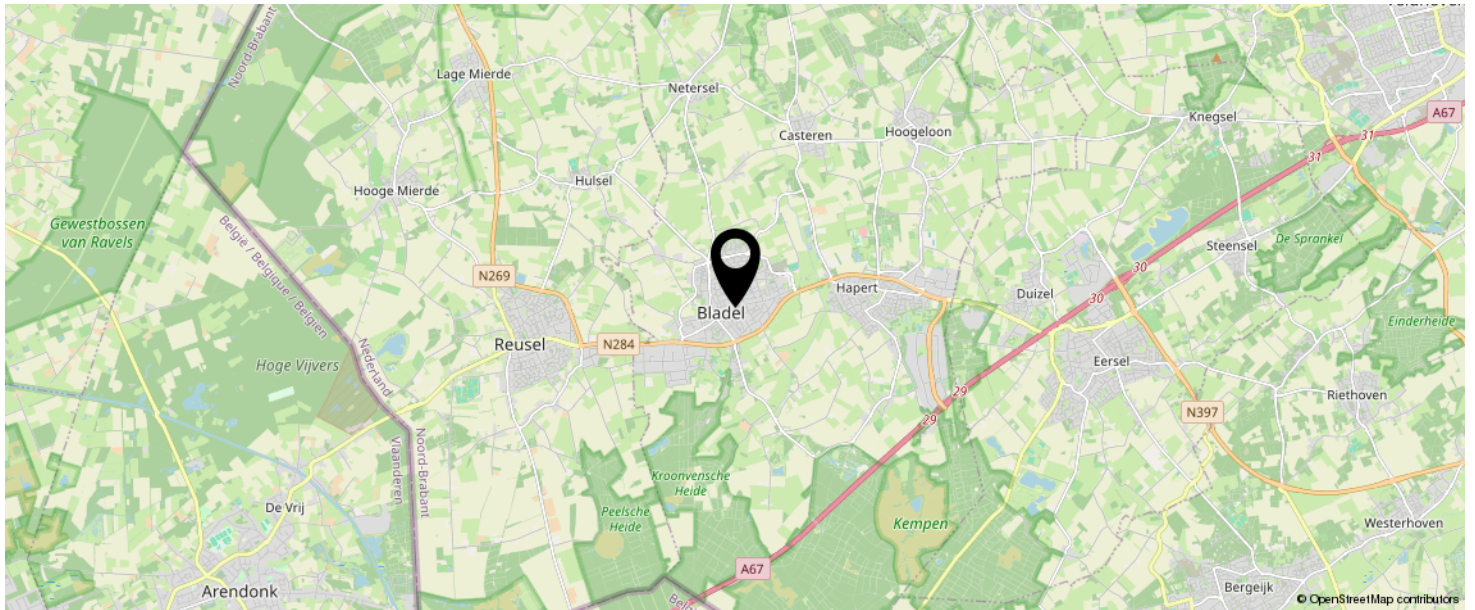
# PLATTEGROND



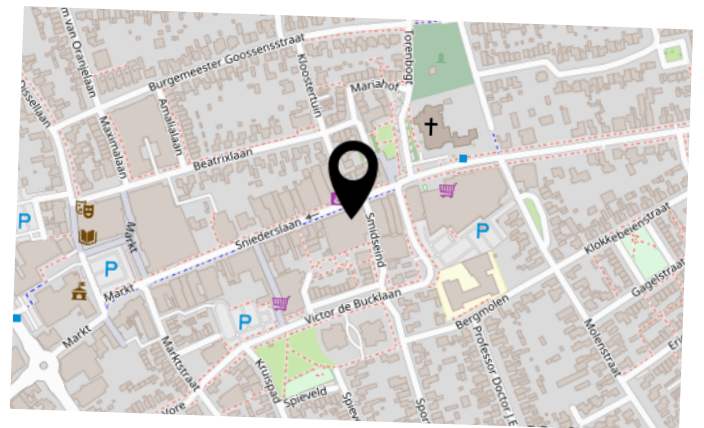
# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Vosters Makelaardij**

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

+31 (0)497 38 17 75

[info@vostersmakelaardij.nl](mailto:info@vostersmakelaardij.nl)

[www.vostersmakelaardij.nl](http://www.vostersmakelaardij.nl)

  
**VOSTERS**  
Makelaardij