



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

**€ 349.000,- k.k.**

*Op een absolute  
toplocatie midden in het  
centrum van Bladel  
gelegen*

*Voorzien van twee  
slaapkamers en ruim  
dakterrass*

*Volledig geïsoleerd en  
voorzien van moderne  
aluminium kozijnen met  
HR++ beglazing*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Bouwjaar</b>                  | 2000               |
| <b>Type woning</b>               | appartement        |
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen</b> | 83 m <sup>2</sup>  |
| <b>Woning inhoud</b>             | 305 m <sup>3</sup> |
| <b>Externe bergruimte</b>        | 5 m <sup>2</sup>   |
| <b>Overige inpandige ruimte</b>  | 2 m <sup>2</sup>   |
| <b>Gebouwbonden buitenruimte</b> | 16 m <sup>2</sup>  |

B

Energie label

## Overige kenmerken

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Isolatie</b>           | Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie  |
| <b>Kozijnen</b>           | Moderne aluminium kozijnen met HR++ beglazing  |
| <b>C.V. en warm water</b> | c.v.-ketel Vaillant 2016   |
| <b>Locatie</b>            | De woning bevindt zich in een levendige, maar toch aangenaam rustige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik. In de directe nabijheid vindt u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, waardoor u profiteert van optimaal wooncomfort. Zo ligt een supermarkt op loopafstand en zijn ook andere voorzieningen snel bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden eenvoudig te bereiken. |

## Welkom!

Gindrapassage 24 is een verrassend ruime, instapklaar te betrekken maisonnette op de eerste verdieping, gelegen op een absolute toplocatie in het centrum van Bladel. Hier woon je letterlijk tussen de winkels, horeca en voorzieningen, terwijl je vanuit de woonkamer vrij uitkijkt over een groen park en speelveld. Dat geeft rust en ruimte, midden in het centrum. Het appartement is tevens volledig geïsoleerd en voorzien van moderne aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Dit is zo'n woning die je gezien moet hebben!



## Begane grond

Via de trappenpartij bereik je de entree van het appartement. Op de begane grond beschik je over een eigen berging met elektra voor fietsen of opslag en een separate ruimte voor de afvalcontainers.



Trappenpartij met  
toegang tot voordeur





## **Appartement - 1e woonlaag**

De entree is verzorgd en modern afgewerkt en voorzien van een eigentijdse toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Daarnaast tref je hier de moderne meterkast met 6 groepen en glasvezel. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, het dakterras en via een vaste trap tot de verdieping.

Wat direct opvalt is de ruimte en het licht. De woonkamer is heerlijk ruim en door de vele raampartijen en het grote Franse balkon geniet je hier van een prachtig uitzicht over het park. Je kijkt vrij weg en ervaart dagelijks het groen voor de deur. Het gehele appartement is afgewerkt met een moderne betonvloer, strakke wanden en spuitwerk plafonds. De ruimte biedt volop plaats voor een grote hoekbank en een ruime eettafel voor zes personen.

De open keuken is praktisch en stijlvol uitgevoerd in een dubbele wandopstelling met een RVS werkblad. Je beschikt hier over alle gewenste inbouwapparatuur, zoals een koelkast, diepvries, vaatwasser, oven, 4 pits gasfornuis, afzuigkap en een RVS spoelbak.



Volg ruimte en wijds uitzicht over het groen









Prachtig uitzicht vanuit de woonkamer over groen speelveld





*Ruim  
&  
Modern*



## Dakterras

Vanuit de woonkamer stap je zo het fijne dakterras op. Een heerlijke plek voor een loungebank of een eettafel. Hier geniet je van het buitenleven midden in het centrum.



Zie jij jezelf hier deze  
zomer al genieten met  
vrienden of familie?





*Overloop*

## Eerste verdieping

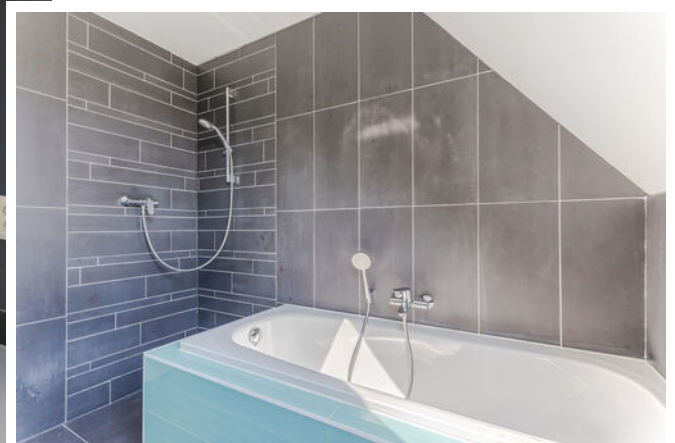
Via de vaste trap bereik je de slaapverdieping. Hier tref je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote Velux dakramen die zorgen voor veel daglicht.

Daarnaast is er een moderne, volledig betegelde badkamer met antraciete tegels. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, hangcloset, badmeubel en mechanische ventilatie. Ook hier zorgt een Velux dakraam voor natuurlijk licht.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische bergkast met de witgoedaansluitingen en de CV installatie van Vaillant uit 2016.



Ruimte voor tweepersoonsbed en kastenwand



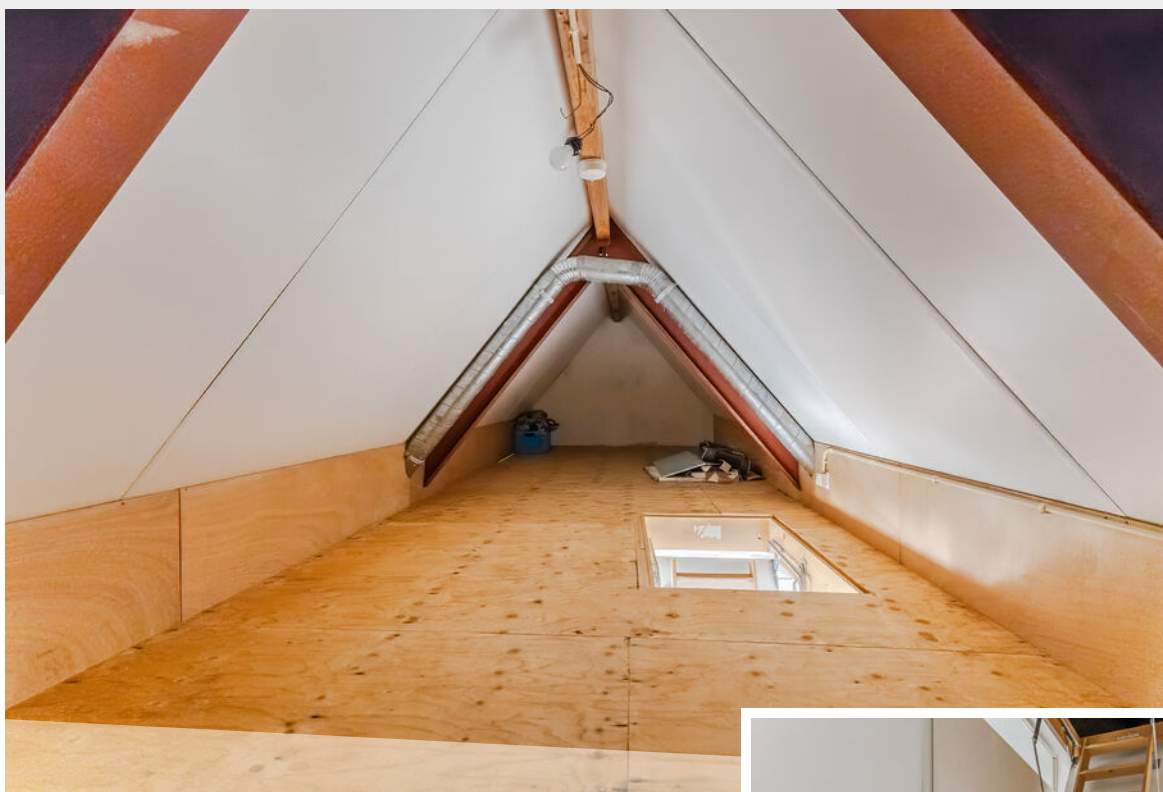


Luxe badkamer met alles erop en eraan!

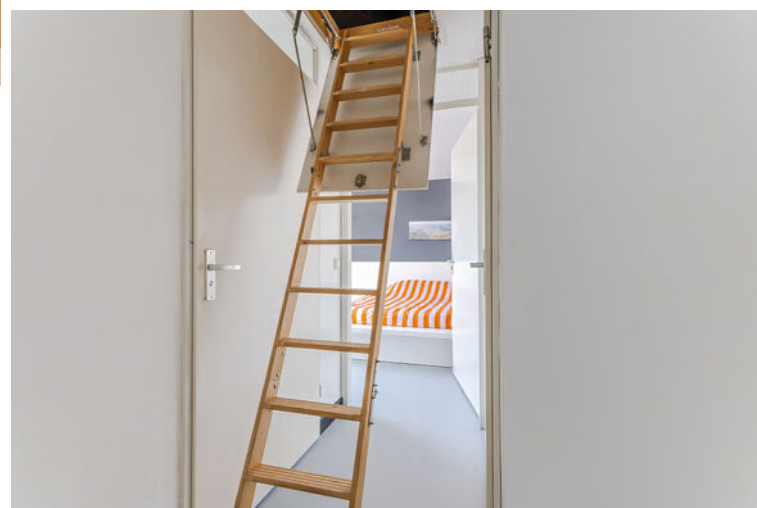


## Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Ideaal voor het opslaan van seizoensspullen en extra bergruimte.



Via vlioz trap bereikbare  
bergzolder





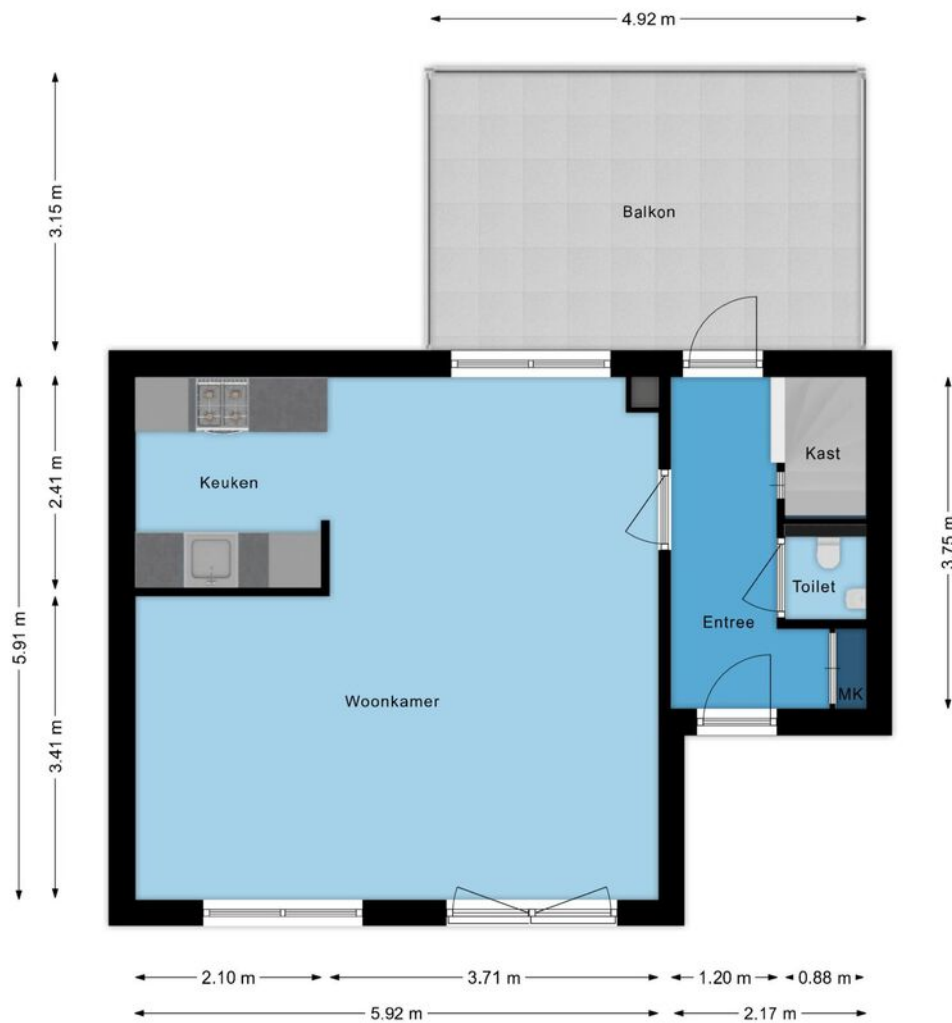
## Bijzonderheden

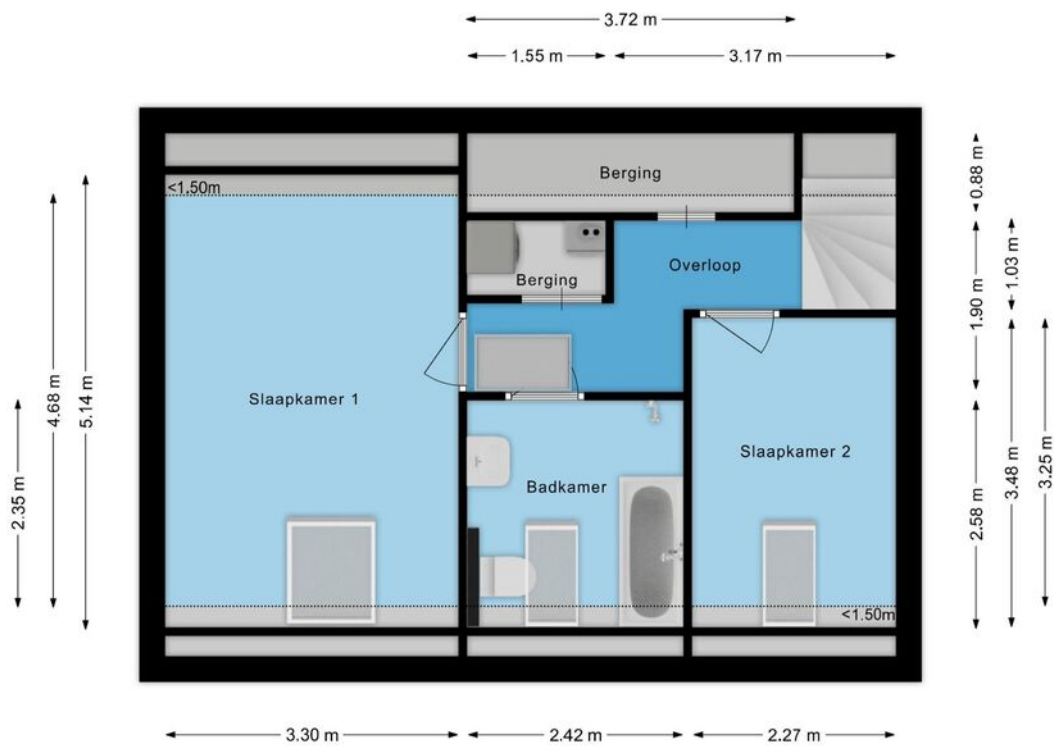
- Maisonnette op de eerste verdieping
- Gelegen midden in het centrum van Bladel
- Vrij uitzicht over groen park en speelveld
- Ruime en lichte woonkamer met Frans balkon
- Volledig geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Open keuken in dubbele wandopstelling met RVS werkblad
- Fijn en privé gelegen dakterras
- Twee ruime slaapkamers met grote Velux dakramen
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche
- Bergkast met witgoed aansluitingen
- CV ketel Vaillant uit 2016
- Grote bergzolder via vlizo trap bereikbaar
- Eigen fietsenberging met elektra
- Separate berging voor afvalcontainers
- Glasvezel aanwezig

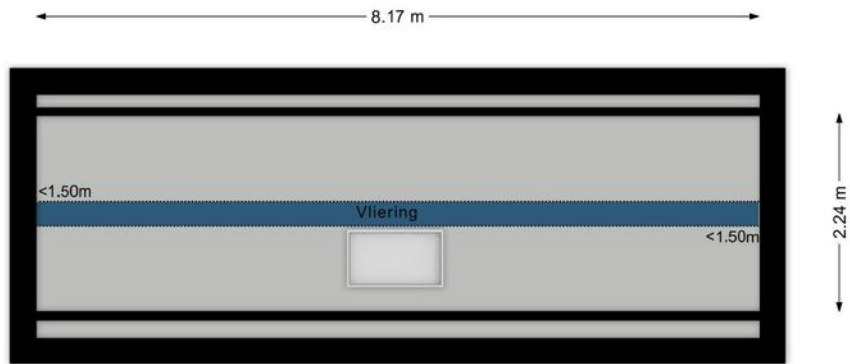


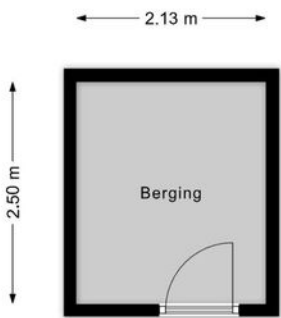
Eigen berging op de  
begane grond













Rijksoverheid

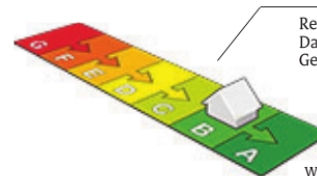
## Energie label woning

Gindrapassage 24

5531CP Bladel

BAG-ID: 1728010000082890

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label B

Registratienummer 519994280  
Datum van registratie 08-12-2020  
Geldig tot 08-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

|                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
| 1. Woningtype                     | Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden        |  |
| Bouwperiode                       | 2000 t/m 2005                                     |  |
| Woonoppervlakte                   | 81 t/m 100 m <sup>2</sup>                         |  |
| 2. Glas woonruimte(s)             | HR glas   |  |
| Glas slaapruijnte(s)              | Dubbel glas                                       |  |
| 3. Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                       |  |
| 4. Dakisolatie                    | Niet van toepassing                               |  |
| 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

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruijnte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Jurgen van Elk  
Examennummer 7101  
KvK nummer 34213244

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

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

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



## 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.

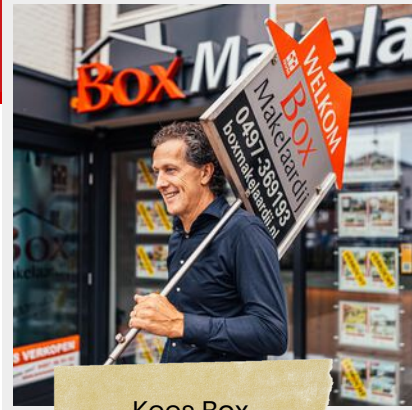


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

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

**Box**  
Makelaardij

Markt 33  
5531 BC  
BLADEL