

■ Pimpernel 46, Bladel



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 329.000,- k.k.

Instapklaar, op moderne wijze afgewerkte bovenwoning op de 1e en 2e verdieping

Uitermate sfeervol appartement met balkon, grote slaapkamer en energielabel A+

Prachtige ligging in een zeer gewilde woonomgeving tegenover grote groenvoorziening



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar | 2005 |
| Type woning | appartement |
| Woning inhoud | 243 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 60 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 m ² |
| Externe bergruimte | 4 m ² |



Welkom!

Welkom aan de Pimpernel 46 in Bladel – een keurig onderhouden, instapklare bovenwoning waar je zó je meubels kunt neerzetten en direct kunt genieten van comfortabel en energiezuinig wonen. Dit moderne, gasloze appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping en beschikt over energielabel A+, waardoor je profiteert van lage energielasten en een duurzame woonomgeving. De woning is perfect onderhouden, verrassend ruim van opzet en ligt bovendien op een uitstekende locatie in de jonge en zeer gewilde woonwijk De Biezen. Vanuit het royale balkon aan de voorzijde geniet je dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over de tegenovergelegen openbare groenvoorziening, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en ruimte.

Overige kenmerken

| | |
|---------------------------|--|
| Isolatie | het appartement is voorzien van een compleet isolatiepakket. |
| Kozijnen | hardhouten kozijnen met HR++ isolerende beglazing. |
| C.V. en warm water | <ul style="list-style-type: none">- verwarming en warmwatervoorziening middels een gezamenlijke warmtepomp met warmte-opslagvat welke de energie uit de buitenlucht haalt. De afgenomen warmte per woning wordt geregistreerd door een warmtemeter die per woning is geplaatst in de meterkast. Daarnaast wordt het warmte-opslagvat gevoed door zonnecollectoren die op het dak zijn geplaatst. Warmwatervoorziening in het appartement vindt daarnaast plaats via een eigen elektrische boiler in het appartement.- de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming. |
| Overige | <ul style="list-style-type: none">- de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.- op het dak zijn zonnepanelen geplaatst welke eigendom zijn van de VvE.- het buitenschildwerk van het appartementencomplex is in de zomer van 2025 vernieuwd.- de boeiboorden van het appartementencomplex zijn vernieuwd in 2025.- alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton.- de maandelijkse servicekosten bedragen € 200,--. |
| Locatie | de ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een jonge, populaire woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen binnen handbereik. Tegelijkertijd geniet je van een rustige woonomgeving met veel groen direct voor de deur. |
| Kortom: | ben je op zoek naar een instapklaar, energiezuinig appartement met veel wooncomfort, een royaal balkon, vrij uitzicht én een uitstekende ligging in Bladel? Dan is Pimpernel 46 absoluut een kans die je niet wilt missen! |



Begane grond

Centrale hal

Bij aankomst kom je binnen via de gezamenlijke centrale entree op de begane grond, die je deelt met de onderburen. Hier tref je een nette entree met tegelvloer, je eigen meterkast met 6 groepen, een kookgroep en 2 aardlekschakelaars. Vanuit hier neem je de trap naar je eigen appartement.

Privé berging

Naast het gebouw bevindt zich bovendien een praktische privéberging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Gezamenlijke warmtepomp

Aan de andere zijde van het gebouw vind je een ruimte met daarin de gezamenlijke warmtepomp-installatie, welke wordt gedeeld met de 7 andere appartementen van de VvE.

Eerste verdieping

Woonkamer met balkon

Op de eerste verdieping word je direct verrast door de sfeervolle en lichte woonkamer. Deze fijne leefruimte is netjes afgewerkt met een vinylvloer, stucwerk- en behangwanden en een strak spuitwerkplafond. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde stap je vanuit de woonkamer zo het royale balkon op, waar je in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht over het groen. Een heerlijke plek om je dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen in de middagzon.

Halfopen keuken

De halfopen keuken sluit prettig aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een nette hoekopstelling. Hier beschik je over een keramische kookplaat, een afzuigkap en een losse koel-/vriescombinatie die ter overname wordt aangeboden. Dankzij de praktische indeling heb je hier alles binnen handbereik terwijl je in contact blijft met je gasten of huisgenoten.



Sfeervolle woonkamer





Woonkamer















Badkamer

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is volledig betegeld en verrassend compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een douchecabine, toilet, wastafel met spiegelkast en een warmwaterboiler. Daarnaast vind je hier de wasmachineaansluiting én een extra aansluitmogelijkheid voor een vaatwasser, die eveneens ter overname wordt aangeboden.



Tweede verdieping

Grote slaapkamer

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een ruime en sfeervolle slaapkamer bevindt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en is groot genoeg voor een riant tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De laminaatvloer zorgt voor een verzorgde uitstraling en in de praktische inbouwkast bevindt zich de opstelling van de WTW-unit. Bovendien is er door de vide vanuit de slaapkamer rechtstreeks contact met de keuken op de 1e verdieping.



Grote slaapkamer



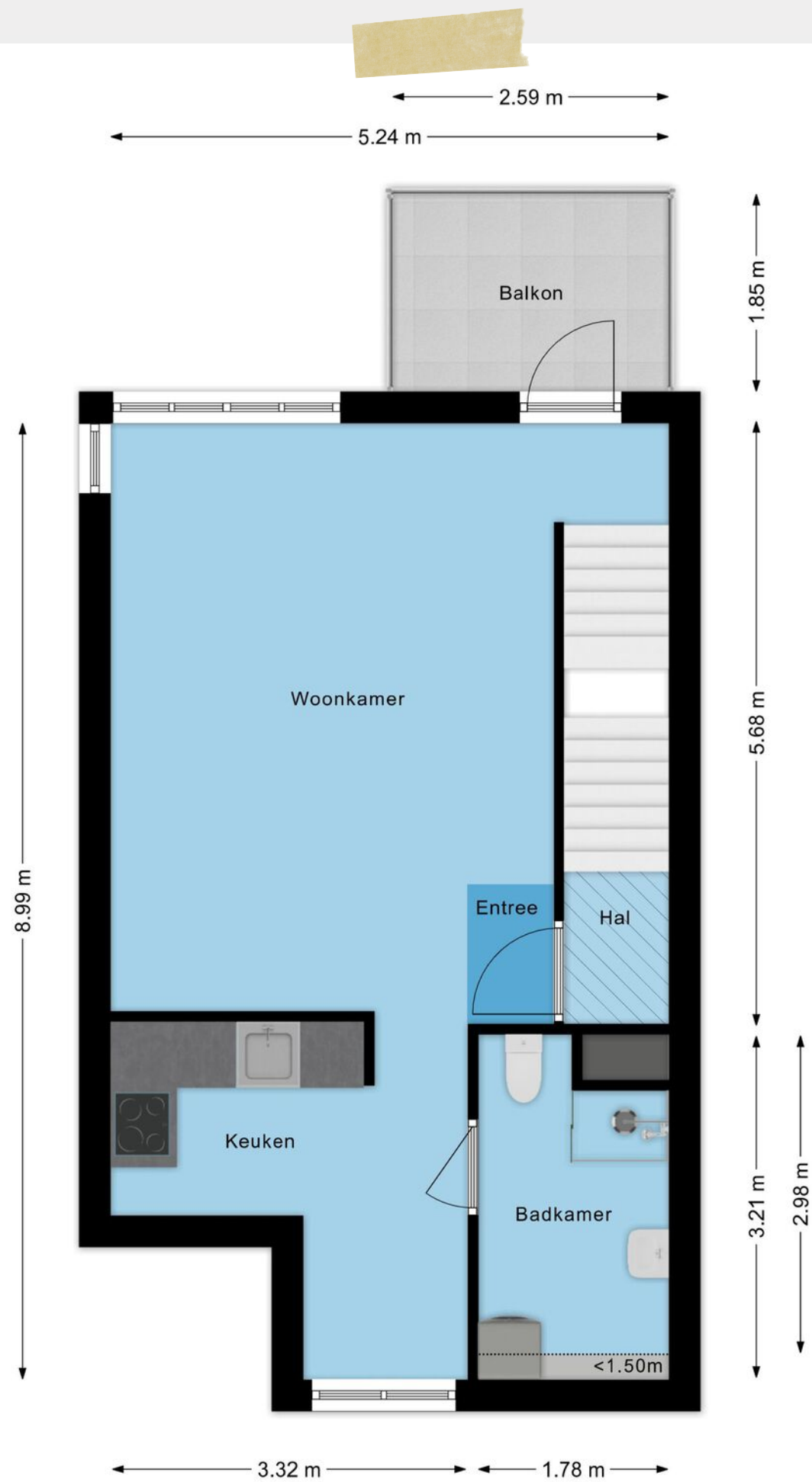


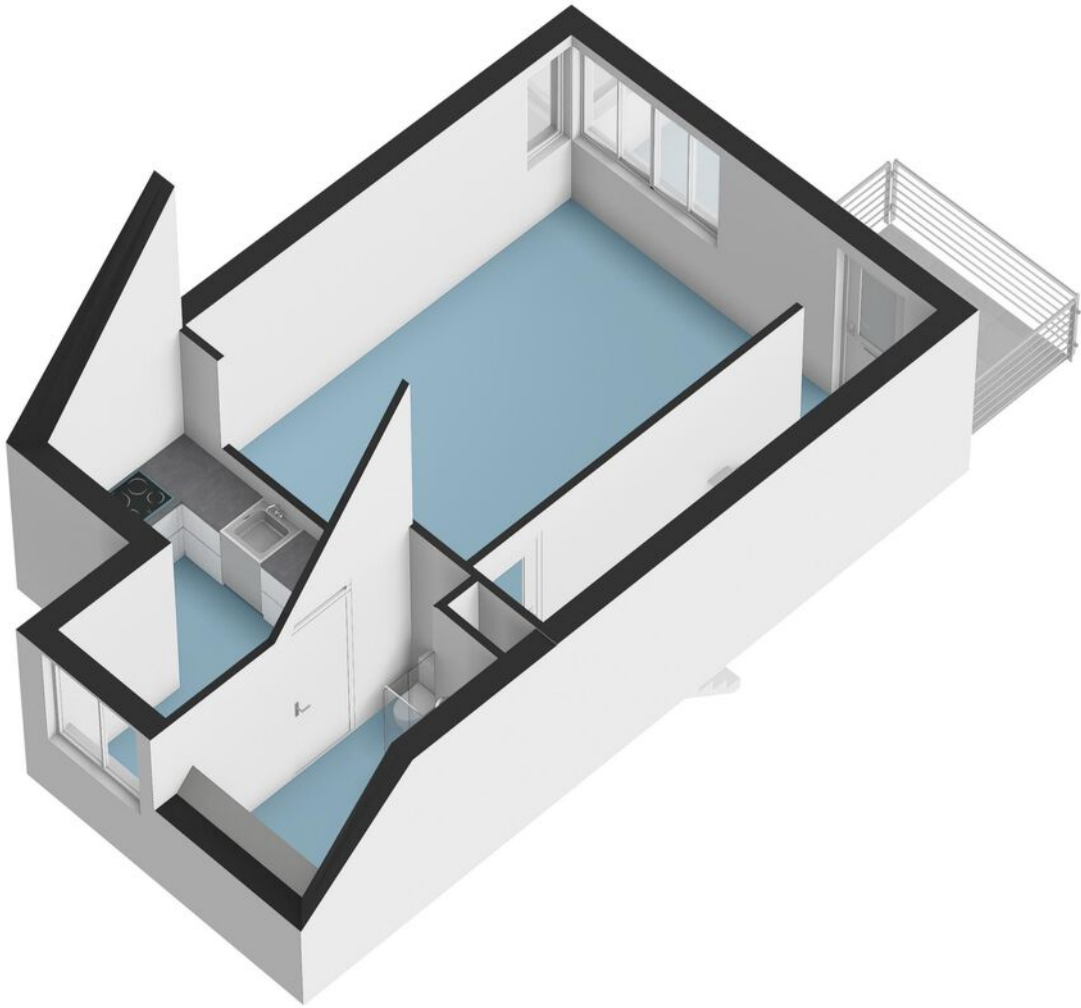


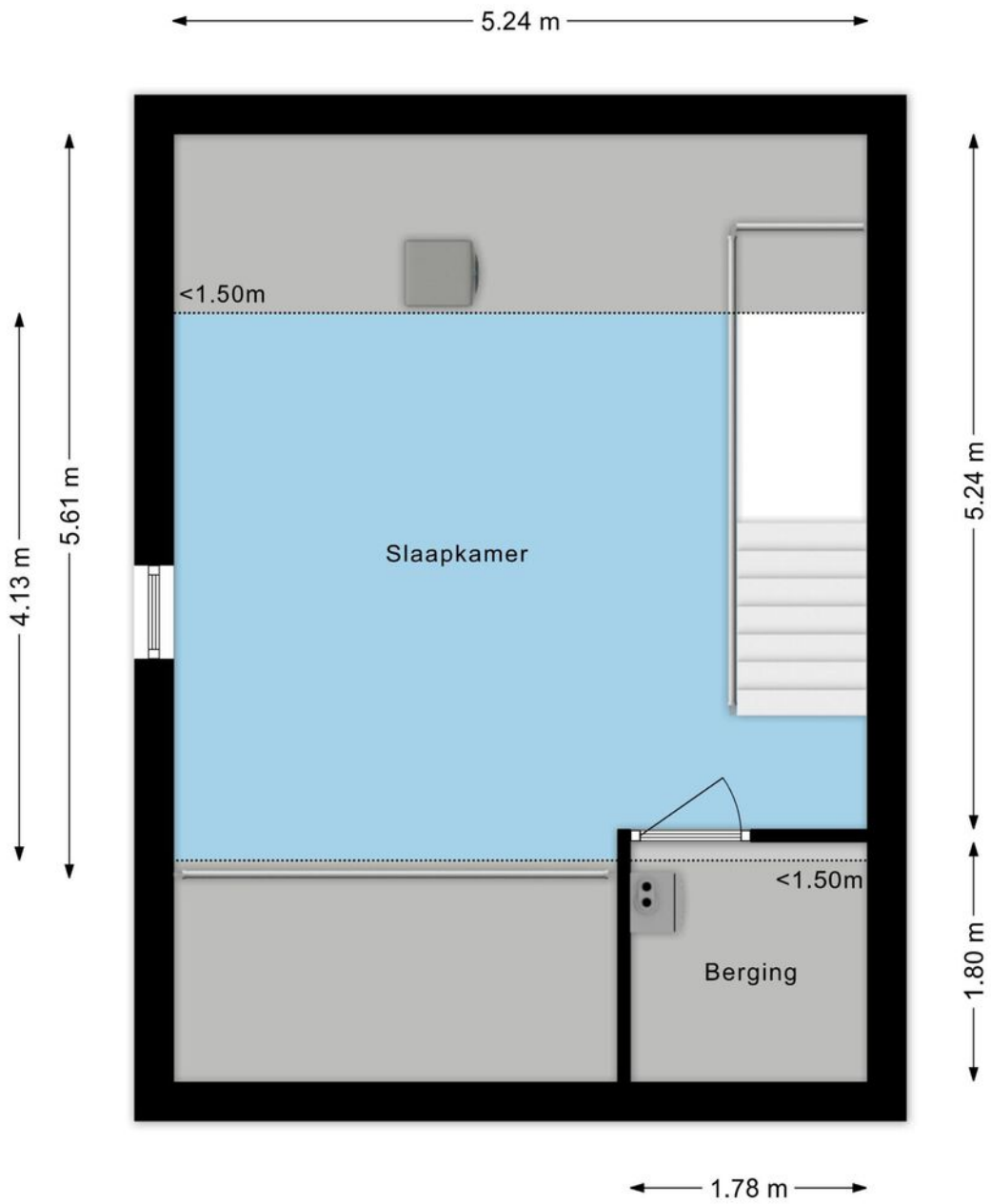


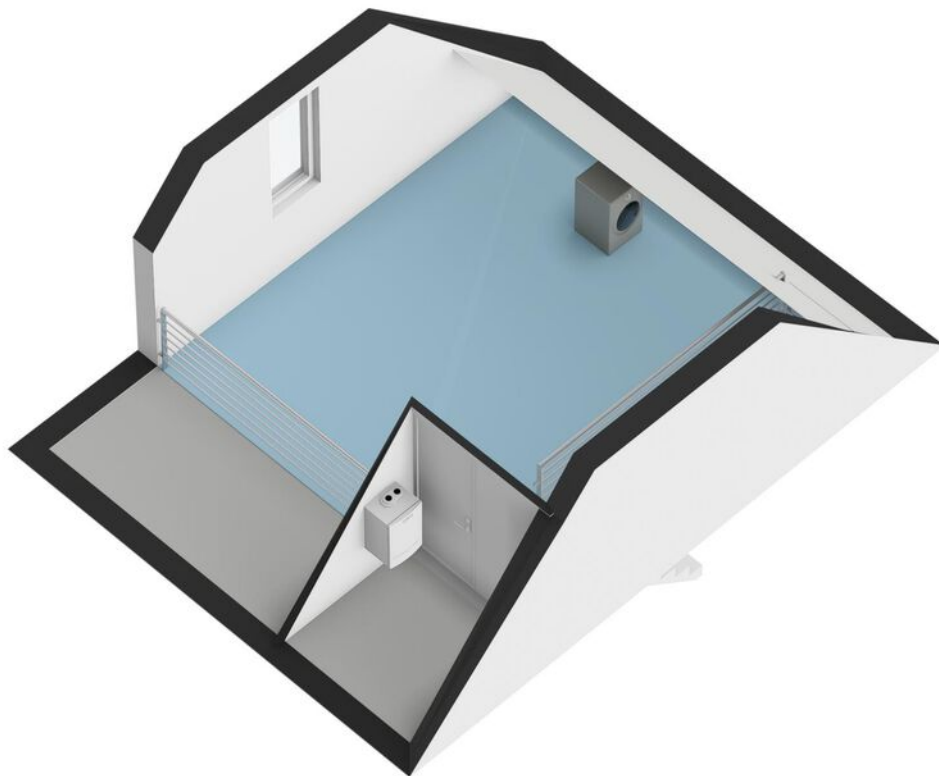


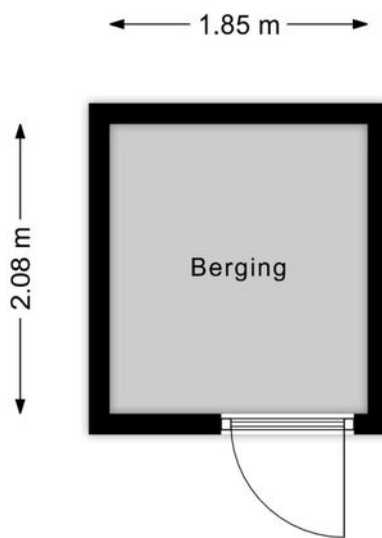


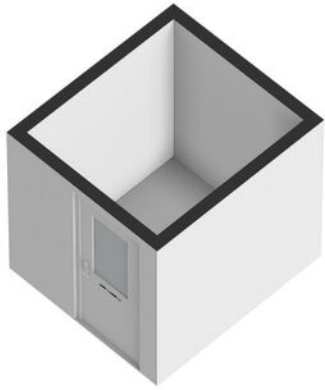












Deze woning heeft energielabel

A⁺



Isolatie

| | | |
|----------------|---------|----|
| 1 Gevels | ■ ■ ■ + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | |
| 3 Daken | ■ ■ ■ + | ++ |
| 4 Vloeren | n.v.t. | |
| 5 Ramen | ■ ■ ■ + | ++ |
| 6 Buitendeuren | - +/- + | ++ |

Installaties

| | |
|-----------------|-------------------------|
| 7 Verwarming | Warmtepomp |
| 8 Warm water | Elektrische boiler |
| 9 Zonneboiler | Zonneboiler aanwezig |
| 10 Ventilatie | Balansventilatiesysteem |
| 11 Koeling | Geen koeling |
| 12 Zonnepanelen | 1886 Wp |

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



46,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Pimpernel 46
5531KN Bladel

BAG-ID: 172801000086559

Detailaanduiding

Bouwjaar 2005
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 60m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 | Pimpernel 46 |
| Plaats | Bladel |
| Opdrachtgever | Box Makelaardij |
| Opgemaakt door | Boykeys B.V. |
| Datum opmaak meetrapport | 08-05-2026 |

| | | | |
|--|----|-----|-------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | m2 | Ca. | 65,5 |
| Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte | m2 | Ca. | 0,0 |
| Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte | m2 | Ca. | 4,8 |
| Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte | m2 | Ca. | 3,8 |
| Bruto inhoud woning | m3 | Ca. | 251 |

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



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bladel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1942</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|---|

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.

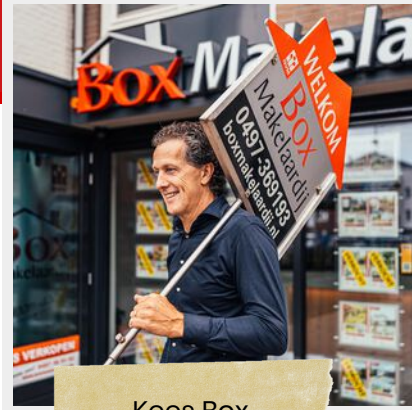


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



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