



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 379.000,- k.k.

*Afgelopen jaren geheel
gemoderniseerd met
hoogwaardige
materialen*

*Loopafstand van het
gezellige centrum van
Bladel*

*Royale maisonette van
108 m² met een riant
zonnig dakterras en
eigen parkeerplaats*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1987 m ²
Type woning	Appartement
Woning inhoud	352 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

B

Energie­label

Overige kenmerken

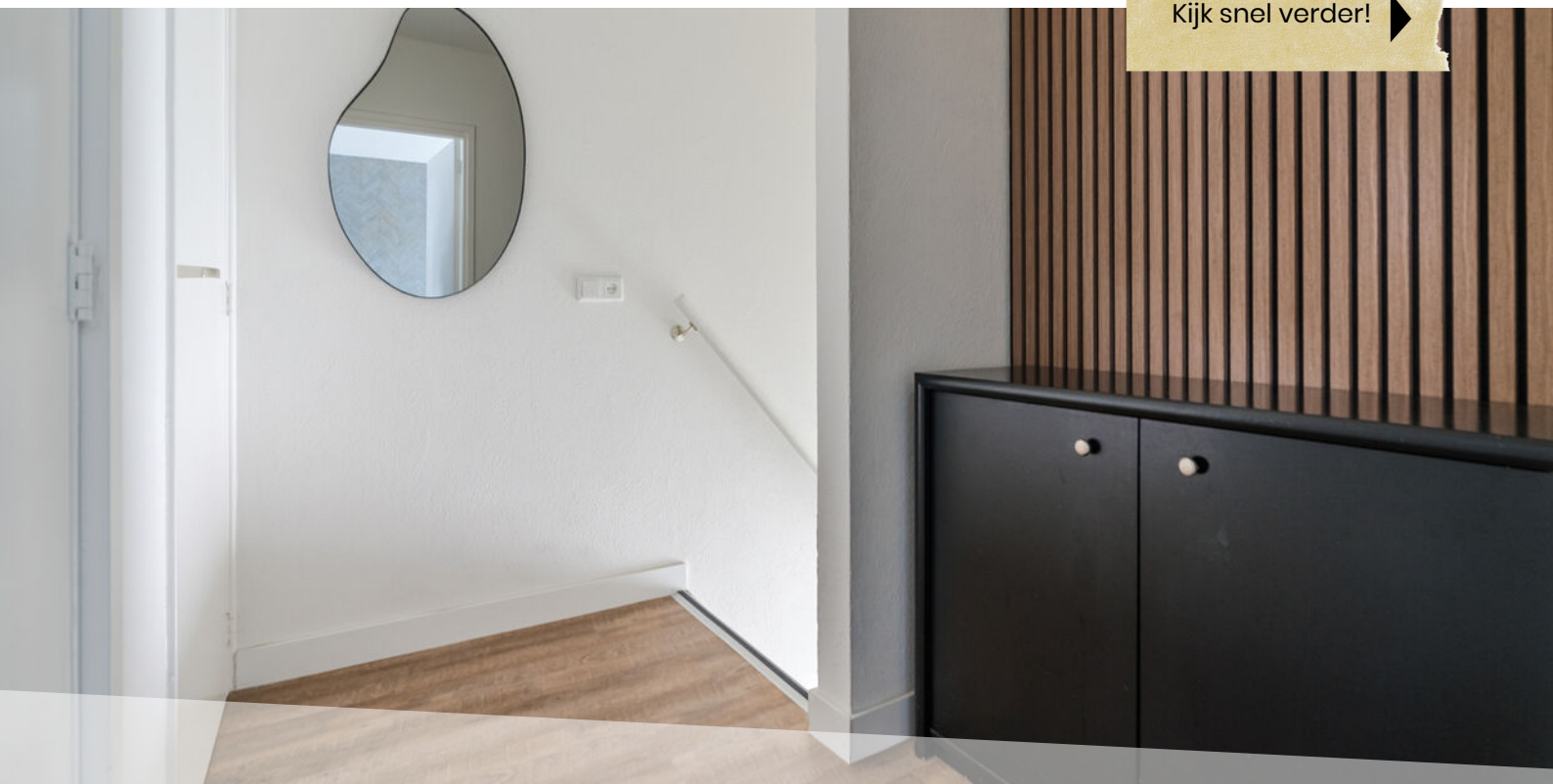
Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit 2012 vloerverwarming in gehele appartement
Overige	Fraai aangelegd zonneterras van 25 m ²
Locatie	Deze woning geniet van een ideale centrale ligging, op loopafstand van het levendige centrum van Bladel. Hierdoor heb je alle dagelijkse voorzieningen, waaronder diverse winkels en horeca, direct binnen handbereik

Welkom!

Op zoek naar een verrassend ruim appartement met het comfort van een woning? Dan is Bleijendoek 11b in Bladel precies wat je zoekt. Deze royale maisonnette van circa 108 m² combineert een moderne afwerking met veel leefruimte, een zonnig dakterras en een uitstekende ligging op loopafstand van het gezellige centrum van Bladel.

De woning is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd met hoogwaardig materiaalgebruik en beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, twee royale slaapkamers, een luxe badkamer, comfortabele vloerverwarming door het gehele appartement én een eigen parkeerplaats en berging. Een instapklaar appartement waar je direct kunt genieten.

Kijk snel verder! ▶



Entree

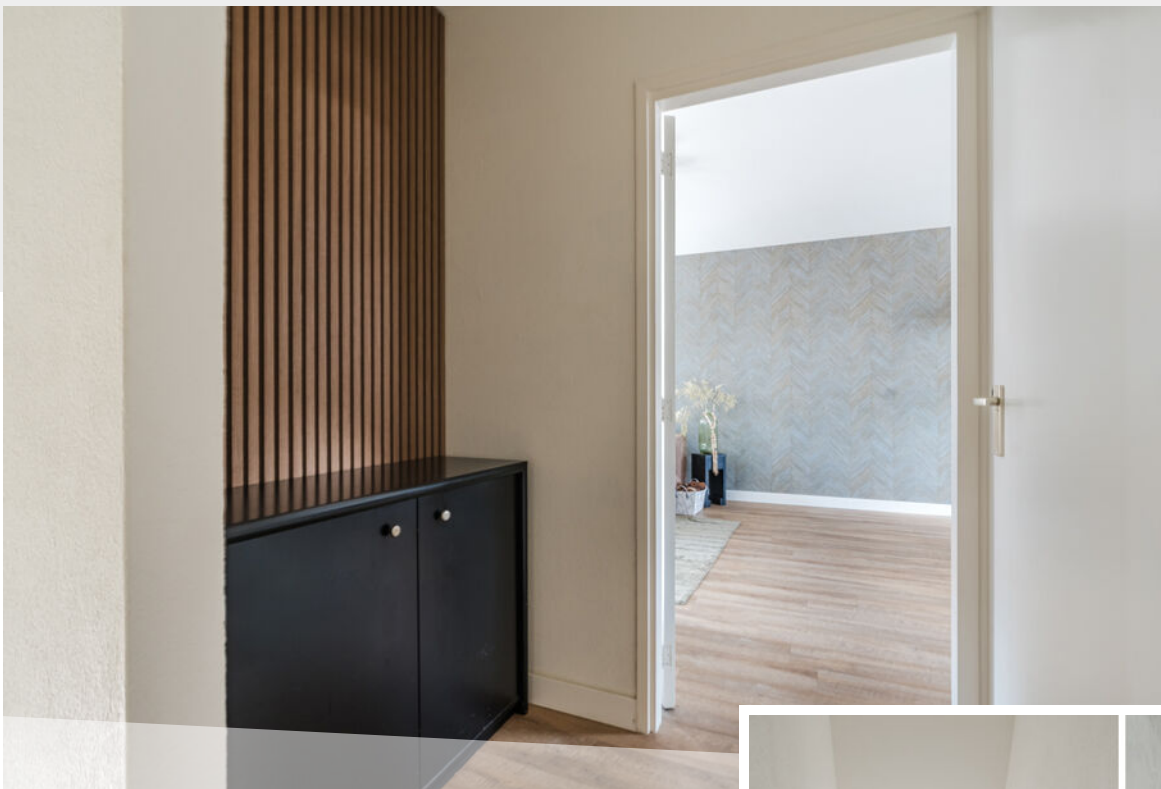
Via de eigen entree op de begane grond bereik je de woning. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste woonlaag. Een prettige en verzorgde binnenkomst met volop privacy.

Portaal

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

Woonkamer

Wat direct opvalt zodra je boven komt, is de hoeveelheid licht en ruimte. De woonkamer profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne houtlook PVC-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel waar je gezellig met familie of vrienden kunt dineren.



Entreehal met moderne
toiletruimte







Heerlijk ruime en verrassend lichte woonkamer!

Volop
ruimte









*Open
keuken*

Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, vernieuwd in 2020. De keuken is strak uitgevoerd en beschikt over verrassend veel werk- en bergruimte. Uiteraard is alle gewenste inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, diepvries en spoelbak.

Via de loopdeur stap je direct het ruime dakterras op. Hierdoor vormt de keuken een mooie verbinding tussen binnen en buiten en is het heerlijk om op zonnige dagen de deuren open te zetten.



Luxe keukeninrichting met alles erop- en eraan





*Master
bedroom*

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Slaapkamers

Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, beide voorzien van comfortabele vloerverwarming en een nette laminaatvloer. De afwerking met strak gestucte wanden en plafonds zorgt voor een moderne uitstraling. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde strekt zich bijna uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een elektrisch rolluik. Dankzij het royale formaat zijn er volop mogelijkheden voor een grote kledingkast of een extra werkplek. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is dankzij de afmetingen uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.



Grote slaapkamer met elektrisch rolluik





Wauw, in deze badkamer kom je helemaal tot rust!



Badkamer (2022)

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en straalt luxe uit. Deze royale ruimte is compleet ingericht met een groot ligbad, een ruime inloopdouche, een tweede hangcloset en een modern badmeubel met dubbele wastafel. Dankzij het grote Velux dakraam geniet je hier van veel natuurlijk daglicht.



Groot ligbad







Exterieur

Dakterras

Aan de achterzijde beschikt de woning over een heerlijk privé dakterras. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel, zodat je optimaal kunt genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Via het achtergelegen pad bereik je eenvoudig de eigen berging en de privéparkeerplaats op de begane grond.





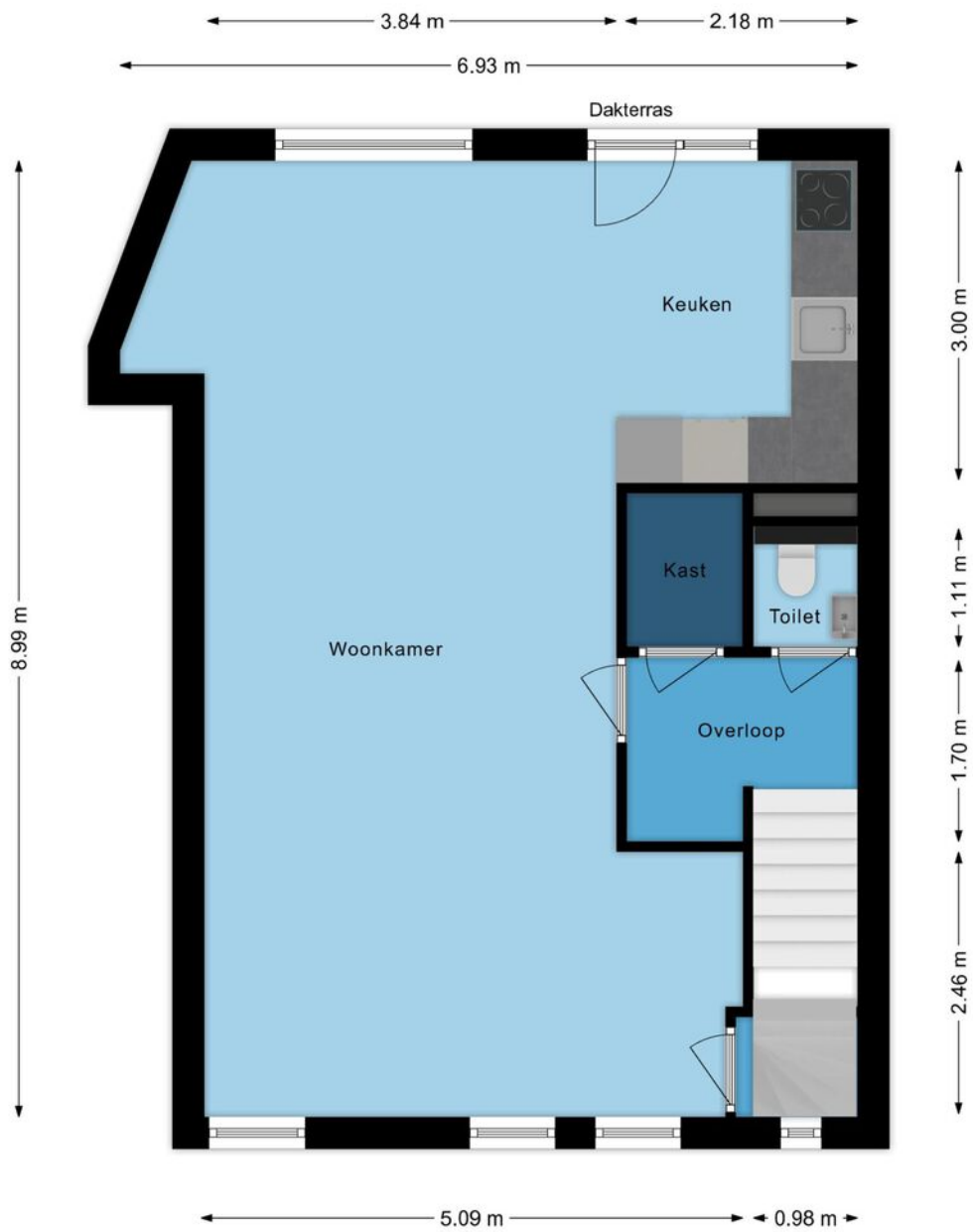


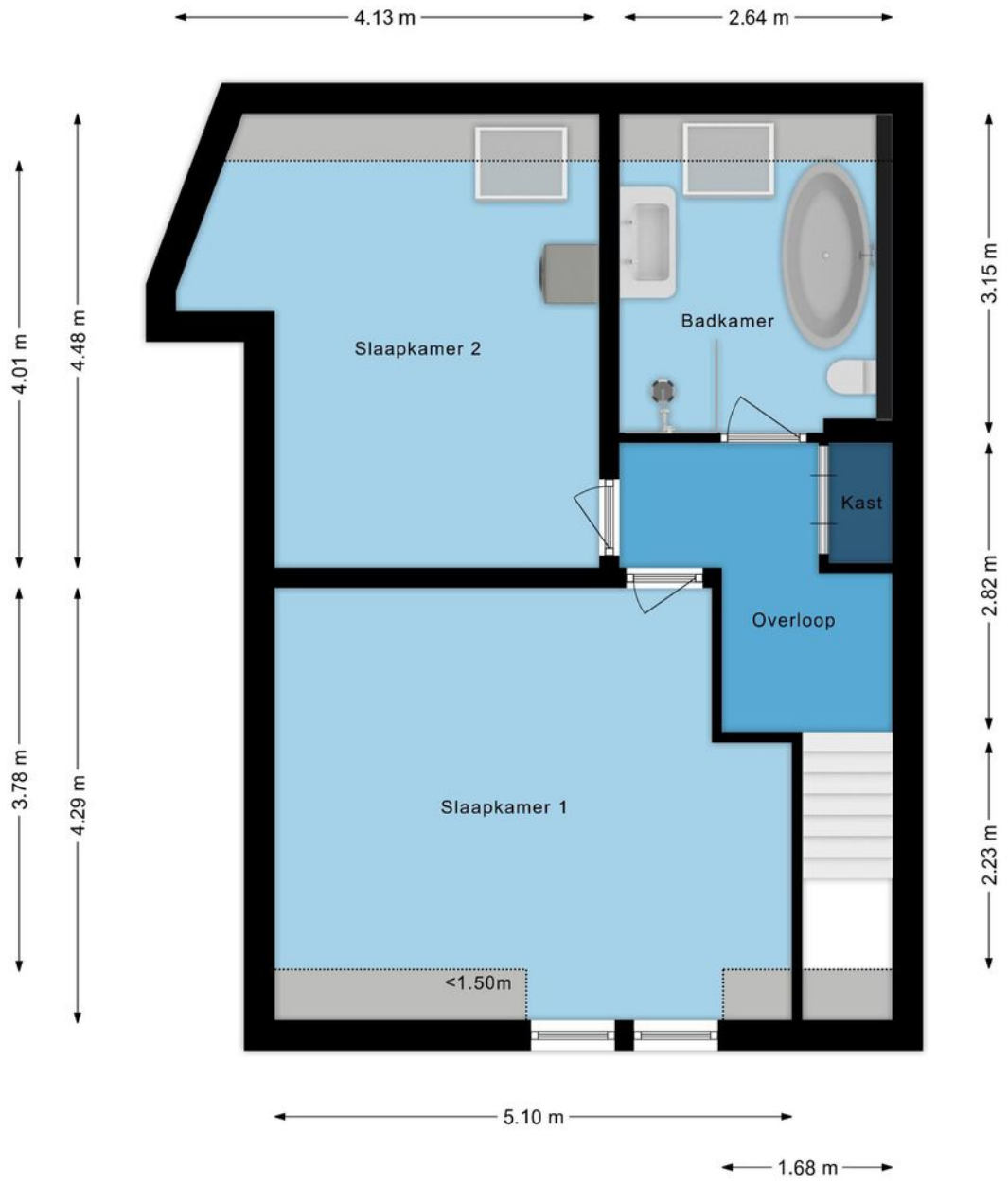
Bijzonderheden

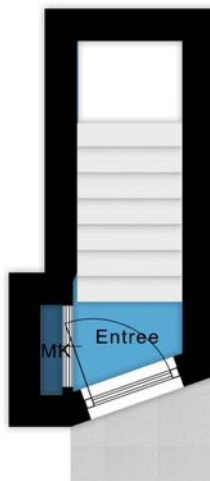
- Ruime maisonnette op loopafstand van het centrum van Bladel;
- Woonoppervlakte ca. 108 m²;
- Eigen parkeerplaats en privé berging begane grond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing;
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel B;
- Het gehele appartement is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

De servicekosten bedragen € 135,- per maand en omvatten de volgende zaken:

- Opstal-, brand- en glasverzekering complex
- Reservering groot onderhoud (dak, gevels, riolering, raambewassing, dakgoten etc.)







Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bleijenhoek 11 B
5531BK Bladel

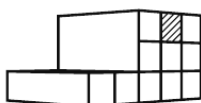
BAG-ID: 1728010000080268

Detailaanduiding

Bouwjaar 1987
Compactheid 1,25
Vloeroppervlakte 109m²

Woningtype

Tussenvoning onder dak



Opnamedetails

Naam

BJAG Aussems

Vakbekwaamheidsnummer

4211.2296.6768

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

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.

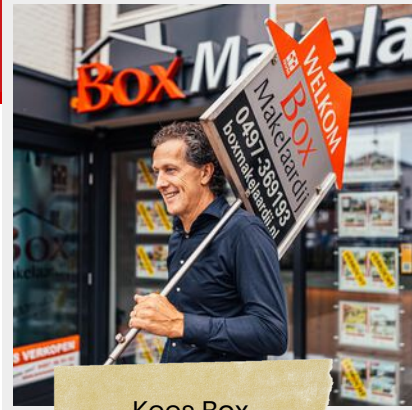


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL