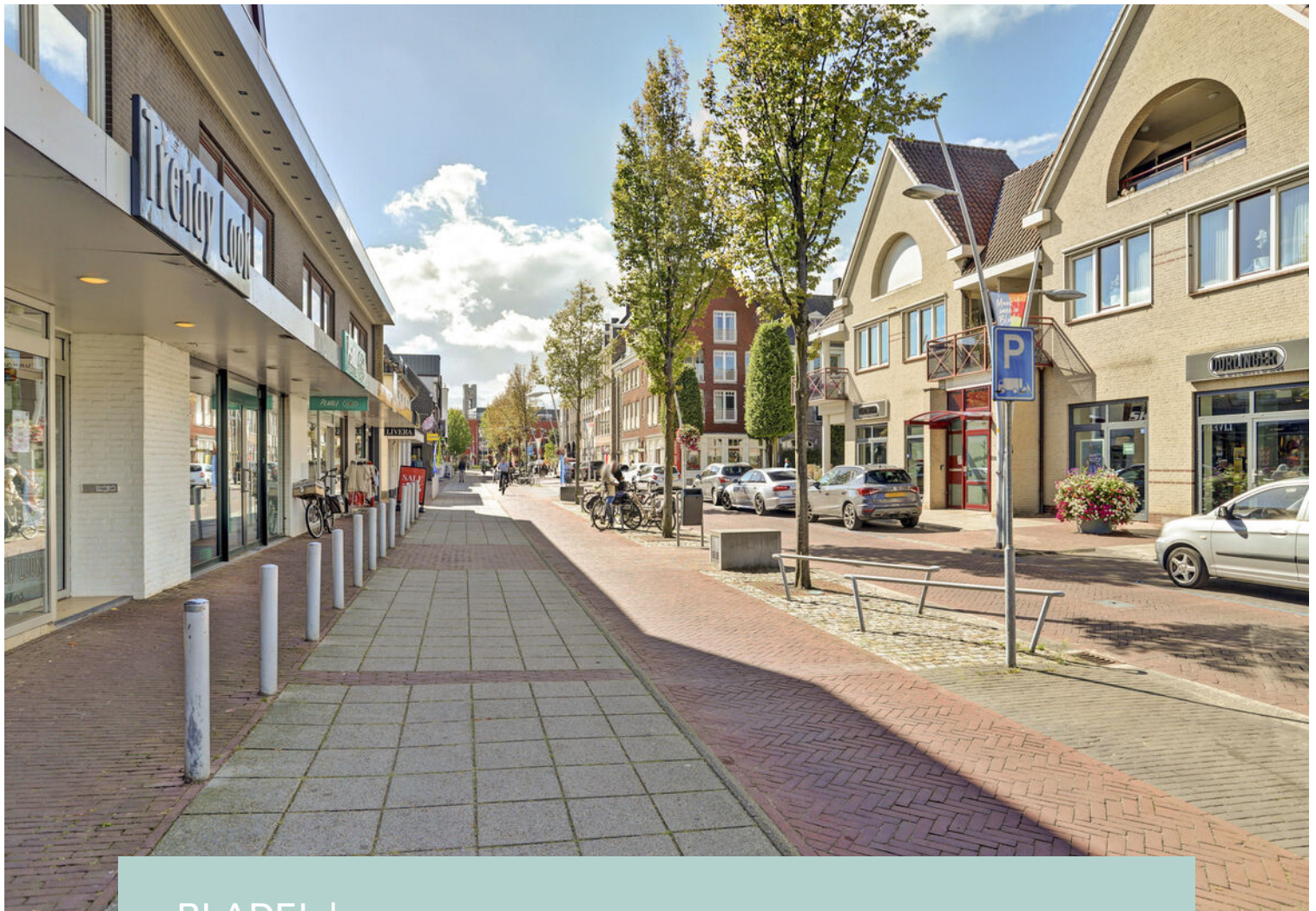


Centraal wonen?!



BLADEL | Gindrapassage 3

Vraagprijs € 398.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	Maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	345 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

****English text below****

INSTAPKLAAR WONEN MIDDEN IN HET CENTRUM VAN BLADEL

Op een uitstekende locatie, midden in het gezellige centrum van Bladel en op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, ligt dit uitstekend onderhouden en instapklare driekamerappartement van het type maisonnette.

Het appartement is verdeeld over de eerste en tweede woonlaag en beschikt onder meer over een ruime en lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, twee balkons, een ruime bergzolder en een eigen fietsenberging.

De woonoppervlakte bedraagt circa 97 m², de balkons hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 12 m² en de bergruimte bedraagt circa 7 m².

Een comfortabel en verzorgd appartement op een bijzonder centrale locatie!

INDELING BEGANE GROND

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de ruime eigen fietsenberging, voorzien van een betonvloer.

Via de entree met brievenbus leidt de trap naar het appartement op de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een gezamenlijke bergruimte voor onder andere de kiko's. Tevens is hier de hoofd-meterkast aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is nagenoeg geheel voorzien van een fraaie houtlook laminaatvloer.

Entree/hal

Entreehal met laminaatvloer, stucwerkwallen, garderobenis en meterkast. Vanuit de hal is tevens het gedeeltelijk betegelde, licht uitgevoerde toilet met fonteintje bereikbaar.

Woonkamer

De ruime en lichte L-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwallen en een spuitwerkplafond. Dankzij de verschillende raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval.

Aan de voorzijde beschikt de woonkamer over een Frans balkon met draai-/kiepdeuren. Daarnaast geeft een openslaande draai-/kiepdeur toegang tot het overdekte balkon, dat is afgewerkt met een hardhouten vloer.

Open keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is ingericht met een keukenopstelling in hoekvorm met diverse boven- en onderkasten.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, gasfornuis met oven, RVS schouwmodel afzuigkap, combimagnetron en RVS koelkast.

Tussenportaal

Praktisch tussenportaal met trapopgang naar de tweede verdieping en een ruime trapkast, eveneens voorzien van een laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is grotendeels voorzien van tapijt.

Overloop

Overloop met separate c.v.-/wasruimte met de opstelling van de Remeha c.v.-combiketel uit 2021, mechanische ventilatie-unit en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Slaapkamer 1

Ruim opgezette slaapkamer met stucwerkwanden en een dakvenster.

Slaapkamer 2

Tweede slaapkamer met stucwerkwanden en een openslaande draai-/kiepdeur naar het tweede balkon.

Badkamer

De grotendeels betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, vaste wastafel met planchet, tweede toilet en dakvenster.

DERDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze praktische bergruimte is voorzien van elektra en een vast raam.

ALGEMEEN

Uitstekende ligging midden in het centrum van Bladel;

Alle gewenste centrumvoorzieningen en een supermarkt bevinden zich op korte afstand;

Instapklaar en uitstekend onderhouden maisonnette-appartement;

Ruime en lichte L-vormige woonkamer;

Twee slaapkamers;

Twee balkons, waarvan één overdekt;

Ruime bergzolder;

Eigen fietsenberging op de begane grond;

Dak-, vloer- en spouwisolatie aanwezig;

Volledig voorzien van isolerende beglazing;

Aluminium kozijnen, met uitzondering van de dakramen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++-glas;

Verwarming en warm water via een Remeha c.v.-combiketel uit 2021;

Mechanische ventilatie aanwezig;

Servicekosten bedragen momenteel circa € 121,71 per maand;

Per 01-01-2027 bedragen de servicekosten circa € 126,31 per maand;

In de servicekosten zijn onder andere glasbewassing, reserveringen voor klein en groot onderhoud en de opstalverzekering begrepen.

CENTRAAL, RUIM EN INSTAPKLAAR

Wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen van Bladel letterlijk binnen handbereik, vindt hier een bijzonder aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende centrumligging.

De twee woonlagen, twee slaapkamers, twee balkons, ruime bergzolder en eigen fietsenberging maken het appartement bovendien verrassend compleet.

Kortom: een instapklaar en ruim appartement op een toplocatie in het hart van Bladel!

Description

READY-TO-MOVE-IN LIVING IN THE HEART OF BLADEL

Situated in an excellent location, right in the lively centre of Bladel and within easy reach of all everyday amenities, this beautifully maintained and ready-to-move-in two-bedroom maisonette apartment offers comfortable and spacious living.

The apartment is arranged over the first and second floors and features a spacious and bright living room, open-plan kitchen, two bedrooms, two balconies, a generous attic storage area and a private bicycle storage room.

The apartment offers approximately 97 m² of living space, the balconies have a combined area of approximately 12 m², and the storage space measures approximately 7 m².

A comfortable and well-maintained apartment in a particularly central location!

LAYOUT

GROUND FLOOR

At the rear of the complex is the spacious private bicycle storage room, finished with a concrete floor.

The entrance with letterbox provides access to the staircase leading to the apartment on the first floor. Beneath the stairs is a communal storage area for, among other things, refuse bins. The main meter cupboard is also located here.

FIRST FLOOR

The first floor is almost entirely finished with attractive wood-effect laminate flooring.

Entrance/hallway

Entrance hall with laminate flooring, plastered walls, a cloakroom recess and meter cupboard. The hallway also provides access to the partially tiled, light-coloured toilet with hand basin.

Living room

The spacious and bright L-shaped living room features laminate flooring, plastered walls and a spray-finished ceiling. The various windows provide an abundance of natural light.

At the front, the living room features a Juliet balcony with tilt-and-turn doors. In addition, a tilt-and-turn door provides access to the covered balcony, which is finished with hardwood decking.

Open-plan kitchen

The open-plan kitchen connects directly to the living room and features an L-shaped kitchen arrangement with a range of wall and base units.

The kitchen is fitted with various appliances, including a dishwasher, gas cooker with oven, stainless-steel chimney-style extractor hood, combination microwave and stainless-steel refrigerator.

Inner hallway

Practical inner hallway with stairs to the second floor and a spacious under-stairs storage cupboard, also finished with laminate flooring.

SECOND FLOOR

The second floor is largely carpeted.

Landing

Landing with a separate central-heating/laundry room containing the Remeha combination boiler dating from 2021, the mechanical ventilation unit and connections for laundry appliances.

Bedroom 1

Generously sized bedroom with plastered walls and a roof window.

Bedroom 2

Second bedroom with plastered walls and a tilt-and-turn door providing access to the second balcony.

Bathroom

The largely tiled bathroom is fitted with a shower enclosure, washbasin with shelf, second toilet and roof window.

THIRD FLOOR

A folding loft ladder provides access to the spacious attic storage area. This practical storage space is equipped with electricity and a fixed window.

GENERAL

Excellent location in the heart of Bladel town centre;

All desired town-centre amenities and a supermarket are within easy reach;

Ready-to-move-in and excellently maintained maisonette apartment;

Spacious and bright L-shaped living room;

Two bedrooms;

Two balconies, one of which is covered;

Spacious attic storage area;

Private bicycle storage room on the ground floor;

Roof, floor and cavity-wall insulation;

Fully fitted with insulating glazing;

Aluminium window frames, with the exception of the roof windows, fitted with tilt-and-turn windows and HR++ high-efficiency glazing;

Heating and hot water supplied by a Remeha combination boiler dating from 2021;

Mechanical ventilation system;

Current service charges are approximately €121.71 per month;

As of 01-01-2027, the service charges will be approximately €126.31 per month;

The service charges include, among other things, window cleaning, reserves for minor and major maintenance, and building insurance.

CENTRAL, SPACIOUS AND READY TO MOVE INTO

For anyone looking for comfortable living with all of Bladel's amenities literally within easy reach, this apartment offers a particularly attractive combination of space, comfort and an excellent town-centre location.

With two residential floors, two bedrooms, two balconies, a spacious attic storage area and a private bicycle storage room, the apartment is also surprisingly complete.

In short: a spacious, ready-to-move-in apartment in a prime location in the very heart of Bladel!







































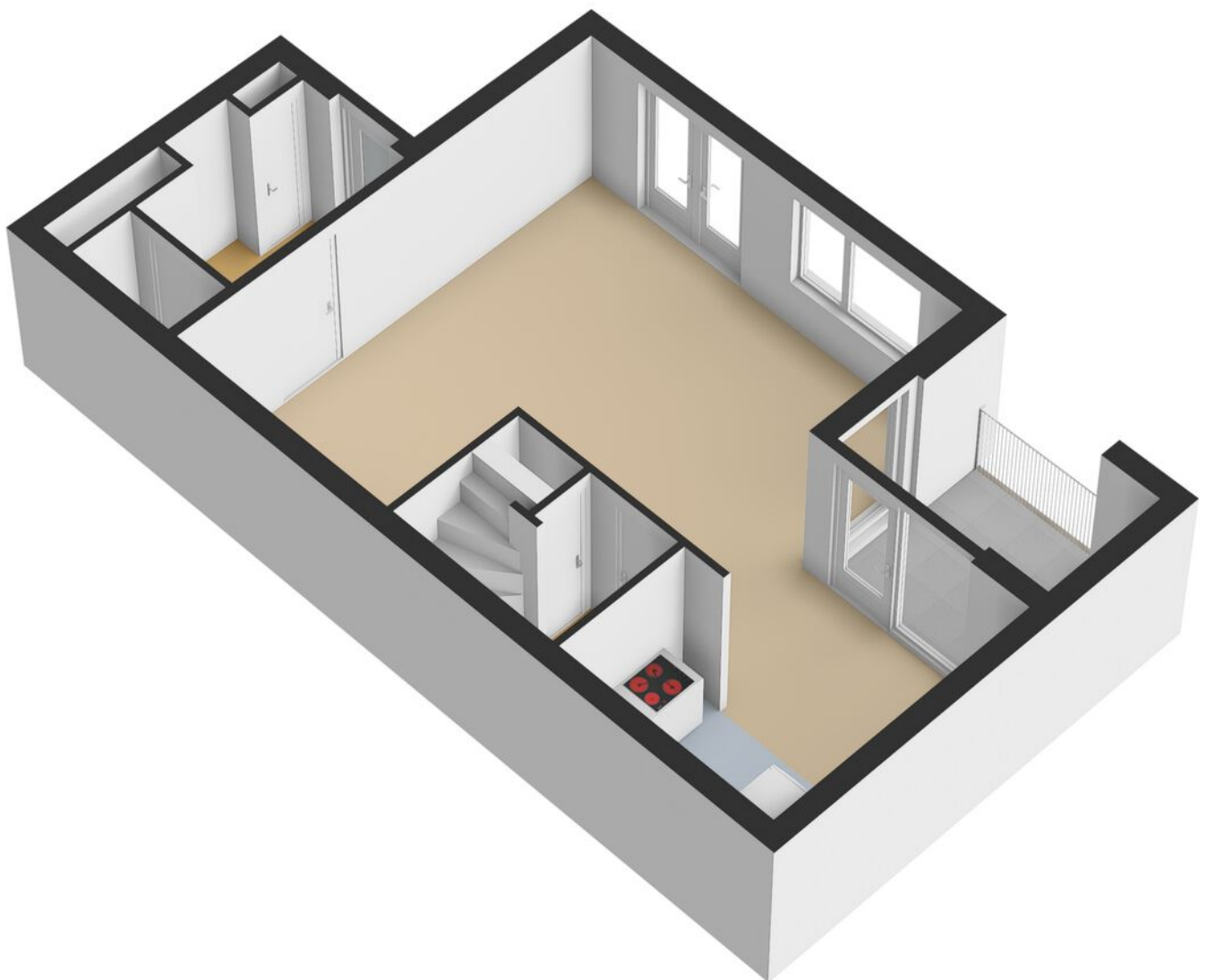




Plattegrond



Plattegrond



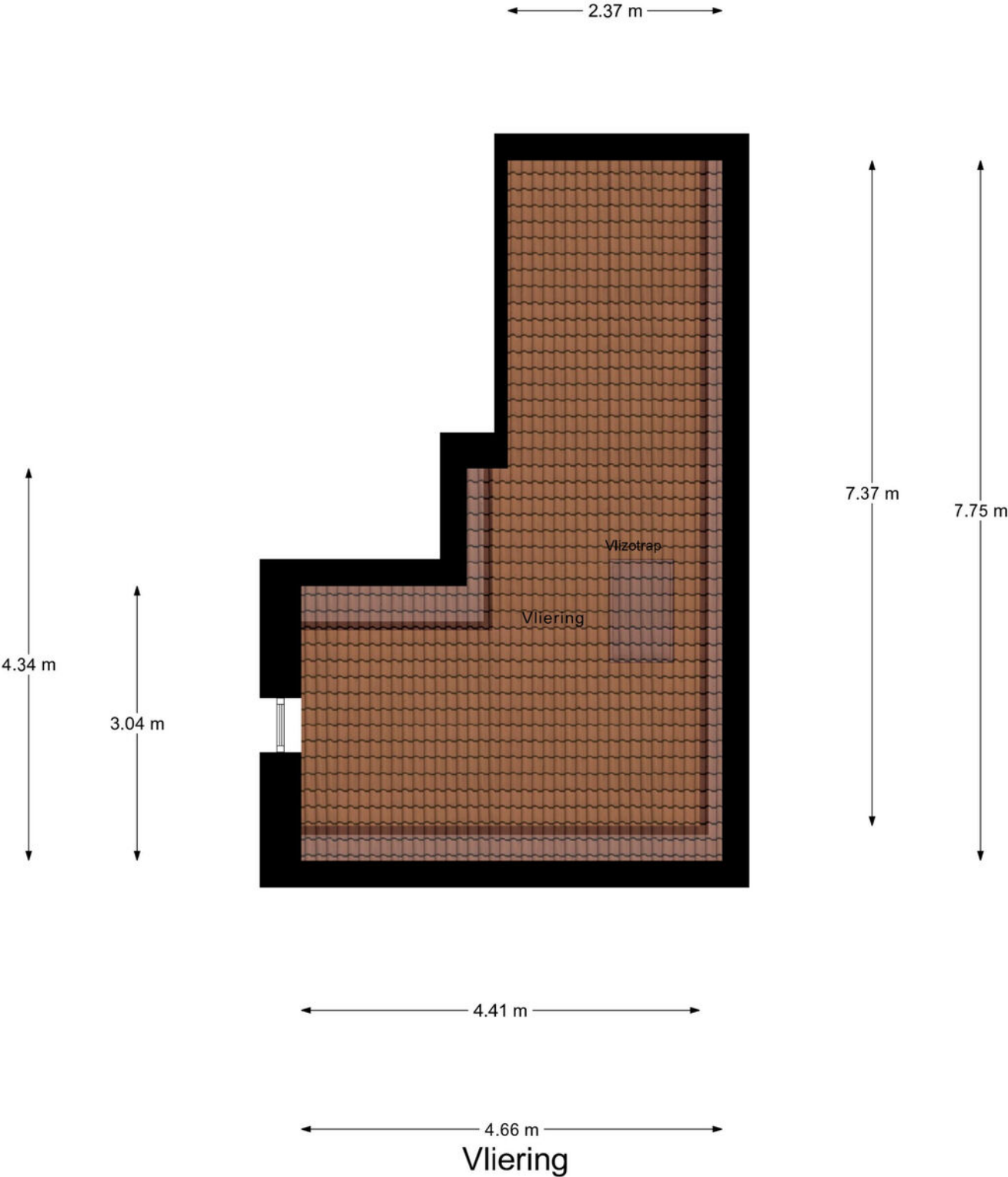
Plattegrond



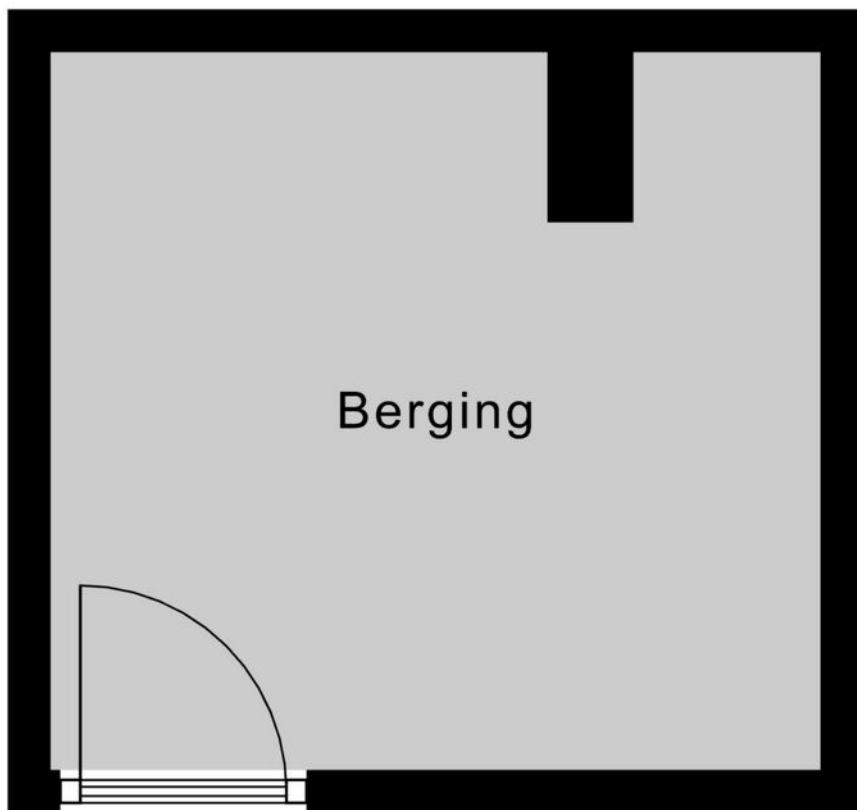
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

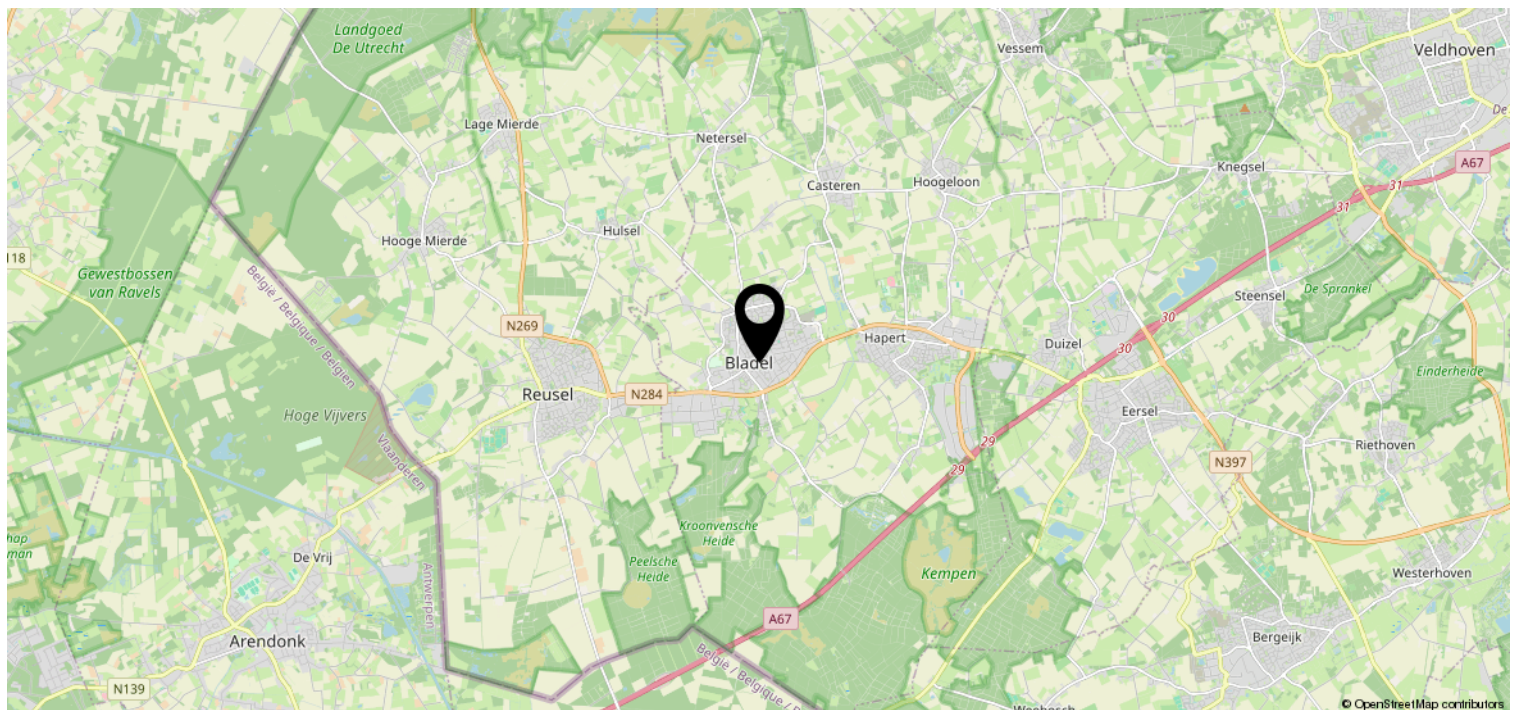
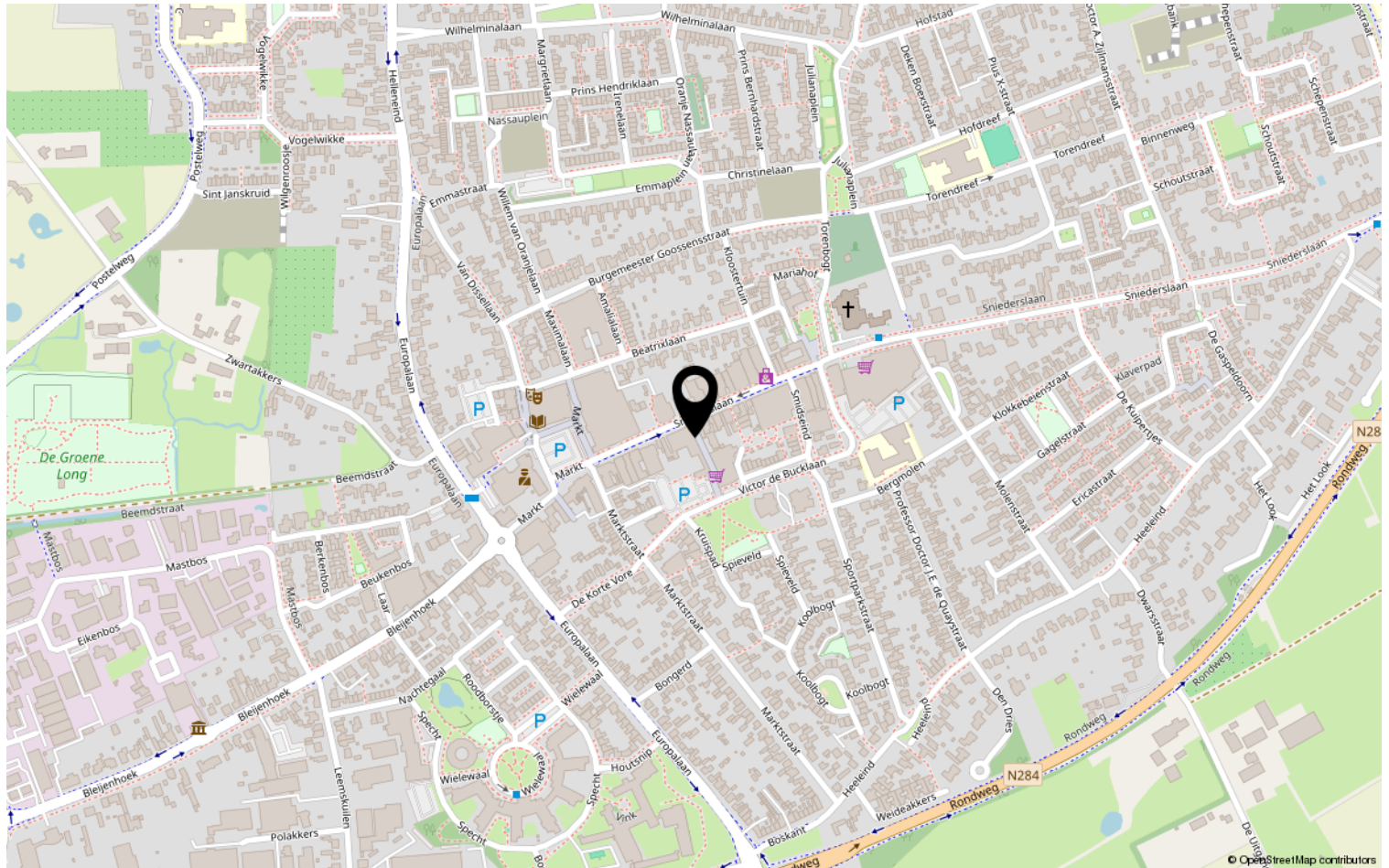


2.51 m

2.69 m

Berging

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/gindrapassage3



Gindrapassage 3, Bladel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Eckartseweg noord 206
5623 MN Eindhoven

0636139419 | Info@brommakelaardij.nl
Www.brommakelaardij.nl