Vosters
onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

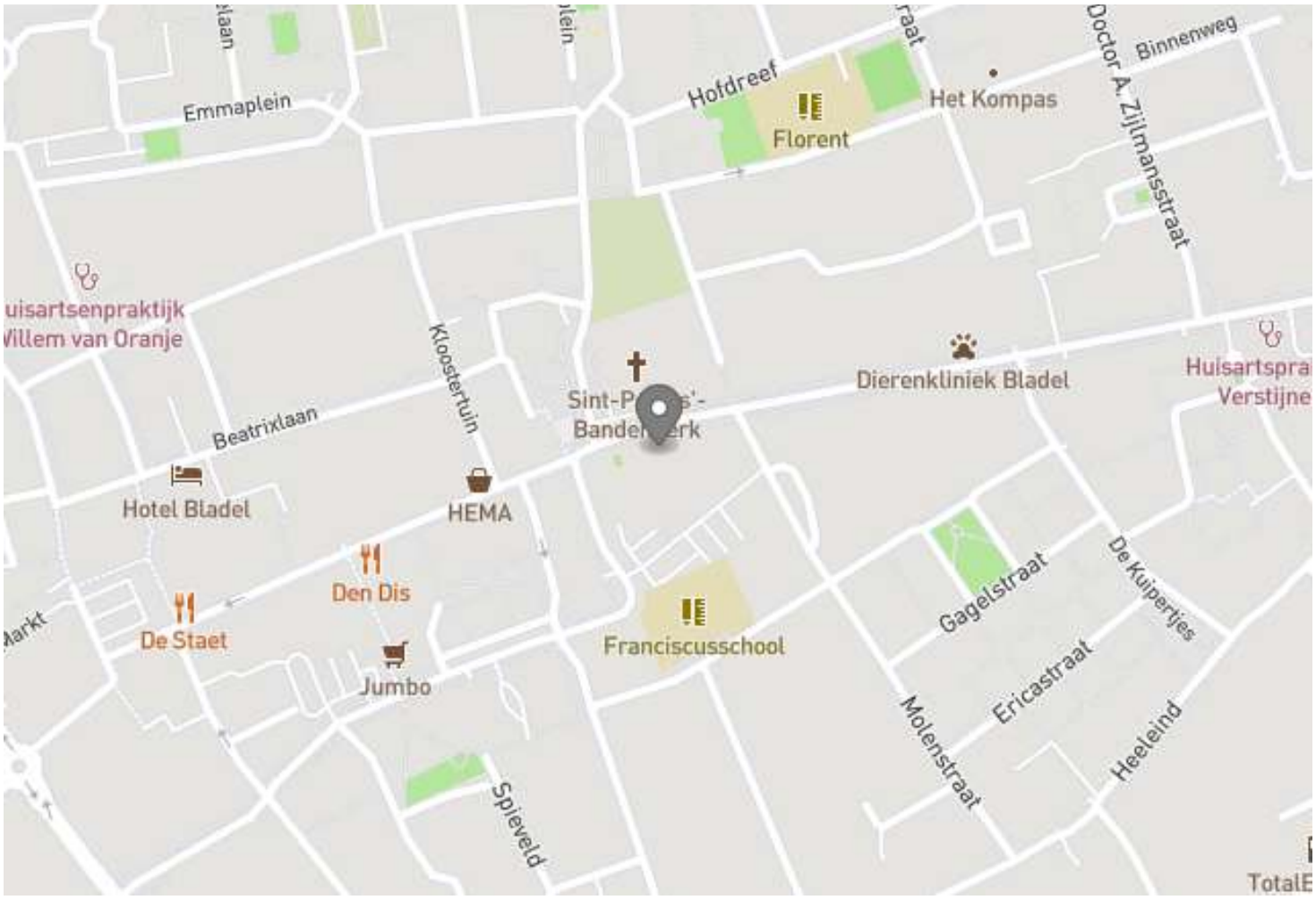
TE KOOP

4-kamer appartement met berging, balkon, gezamenlijk dakterras en gereserveerde parkeerplaats in hartje Bladel.



Sniederslaan 59A
5531 EH Bladel

Vraagprijs: € 399.500 k.k.


Emmaplein
Hofdreef
Florent
Het Kompas
Doctor A. Zijlmansstraat
Binnenweg
Kloostertuin
Beatrixlaan
Hotel Bladel
HEMA
Den Dis
De Staet
Jumbo
Franciscusschool
Dierenkliniek Bladel
Gagelstraat
De Kuipertjes
Ericastraat
Molenstraat
Heeleind
Spieveld



4-kamer appartement met berging, balkon, gezamenlijk dakterras en gereserveerde parkeerplaats in hartje Bladel.

Centraler wonen dan in deze maisonnette kan bijna niet! Vanuit het balkon geniet u van een prachtig, direct uitzicht op de Parochie Petrus en Paulus – een uniek en karakteristiek decor dat nooit verveelt. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk binnen handbereik. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden liggen op loopafstand, en u woont zelfs boven een supermarkt – ideaal voor de snelle boodschap. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen, gereserveerde parkeerplaats en een praktische berging. Met maar liefst drie slaapkamers én een extra zolderverdieping biedt deze maisonnette verrassend veel woonruimte en mogelijkheden.

Bent u op zoek naar comfortabel wonen op een toplocatie in Bladel? Maak dan snel een afspraak en laat u verrassen door de ruimte en het uitzicht van dit leuke appartement!

Kenmerken
- Woonoppervlakte 111 m2
- Inhoud 350 m3
- Bouwjaar 1991
- Ligging: in centrum, op loopafstand van alle voorzieningen.
- Zeer gezonde VvE
- Servicekosten € 199,20/maand
- Bijgebouwen/voorzieningen:
    - Berging
    - Balkon
    - Eigen privé parkeerplaats (geen eigendom)
    - Vaste trap naar de zolder
    - Groot gezamenlijk dakterras
- Duurzaam:
    - Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
    - Geheel geïsoleerd vanuit bouw
    - 6 zonnepanelen
    - Verwarming en warm water middels HR combiketel (Nefit, 2005)
    - Energielabel A

Indeling
Begane grond
De ingang van complex 'De Sniederspassage' ligt aan de Molenstraat. Via een fraaie binnenkomst met veel glaspartijen kunt u zowel via de lift als via de trap naar de verdieping van de appartementen. Op de begane grond zijn tevens de bergingen gesitueerd. Net buiten om de hoek is een privé parkeerplaats gereserveerd.

Eerste verdieping
U betreedt het appartement via een ruime hal met garderobemogelijkheden en meterkast met 8 groepen. Deze hal geeft direct toegang tot de ruime woonkamer met tegelvloer. Het betreft een lichte ruimte met uitzicht op de Sniederslaan en de kerk. In de woonkamer treft u tevens 2 vaste opbergkasten en de doorgang naar de keuken. De keuken is in hoekopstelling en uitgevoerd met 4-pits keramische kookplaat, met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en 1,5 RVS spoelbak. Verder is er veel kastruimte. Het balkon biedt een gezellige plek om te zitten en te genieten van het uitzicht op de levendige Sniederslaan.

Tweede verdieping
De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee van de drie slaapkamers zijn van groot formaat en er is één kleinere kamer. De kamers zijn qua afwerking

vergelijkbaar. De ouderslaapkamer is bijzonder ruim en beschikt over een Frans balkon, wederom met uitzicht op de Sniederslaan. De badkamer is ruim uitgevoerd, manshoog betegeld en voorzien van groot dakraam. Verder vindt u hier een douchecabine, ligbad, toilet en badkamermeubel met wastafel en extra kastruimte.

Derde verdieping
De zolder betreft een open verdieping, waar eventueel een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Nu betreft het een multifunctionele ruimte met veel opbergmogelijkheden. Verder zitten hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, Cv-installatie, omvormer van de zonnepanelen en mechanische ventilatie-unit.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Dennis van Driel, 0614207657. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

111 m²	1991	4	1	2	Ja
Woonopp.	Bouwjaar	Slaapkamer(s)	Badkamer(s)	WC('s)	Parkeerplaats











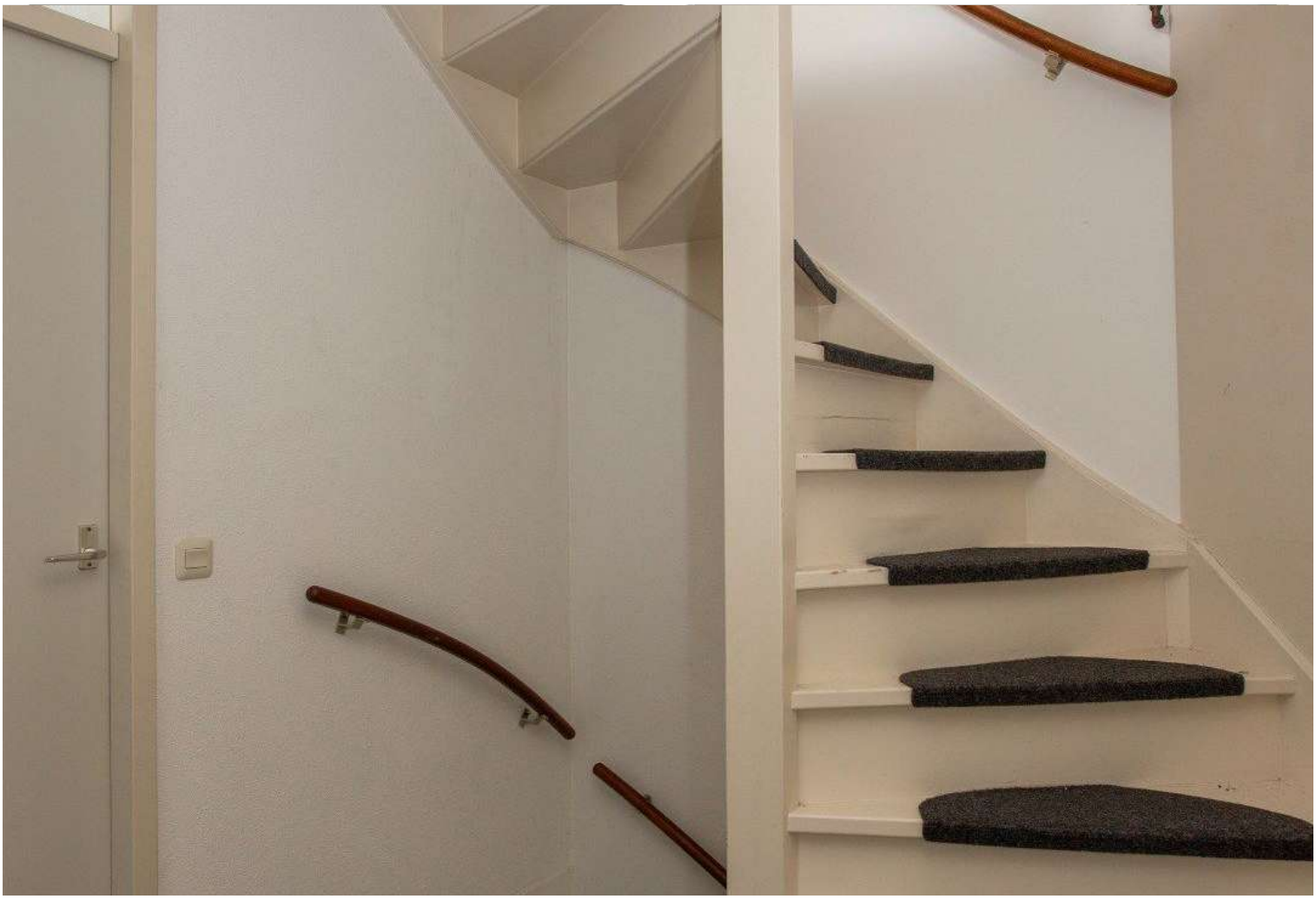














Algemeen

Vraagprijs:
€ 399.500 k.k.

Type
Maisonnette

Aanvaarding
In overleg

Bouwjaar
1991

Inhoud
350 m³

Algemene staat
Normaal

Comfort

Energielabel
A

Dak
Zadeldak

Raamwerk
Kunststof

Beglazing
Hoogrendementsglas

Verwarming
CV-ketel

Verwarming bouwjaar
2005

Verwarmd water
Combiketel

Isolatie
Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Uitrusting

Indeling

Kamers
5

Slaapkamers
4

Badkamers
1

WC's
2

Parking
1

Woonoppervlakte
111 m²

Overige inpandige ruimte
0 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
6 m²

Externe bergruimte
4 m²

Ligging

Omgeving
In centrum, Vrij uitzicht, Gemeente

Kadastrale gemeente
Bladel

Oppervlakte
0 ha 0 a 0 ca













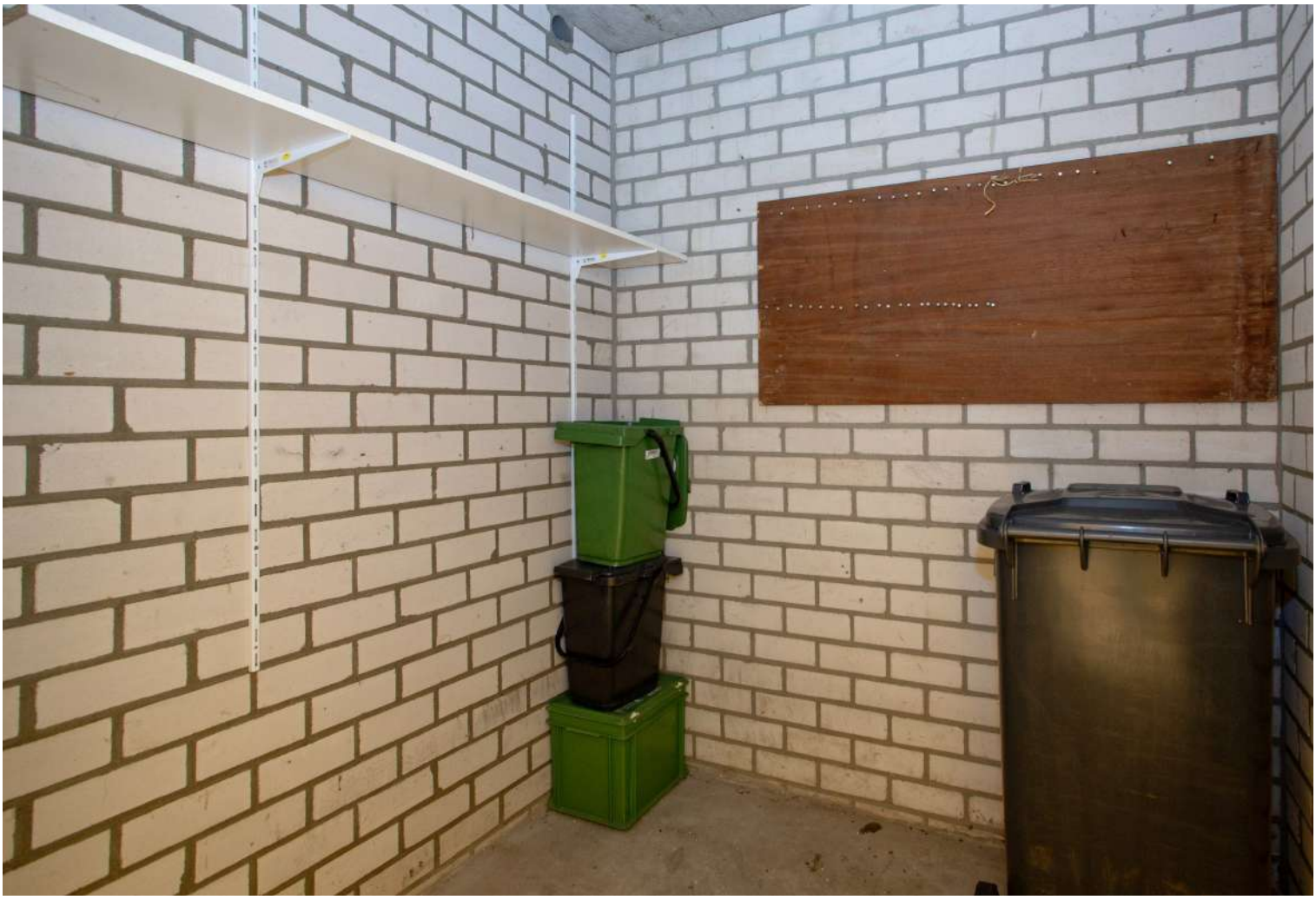



59a







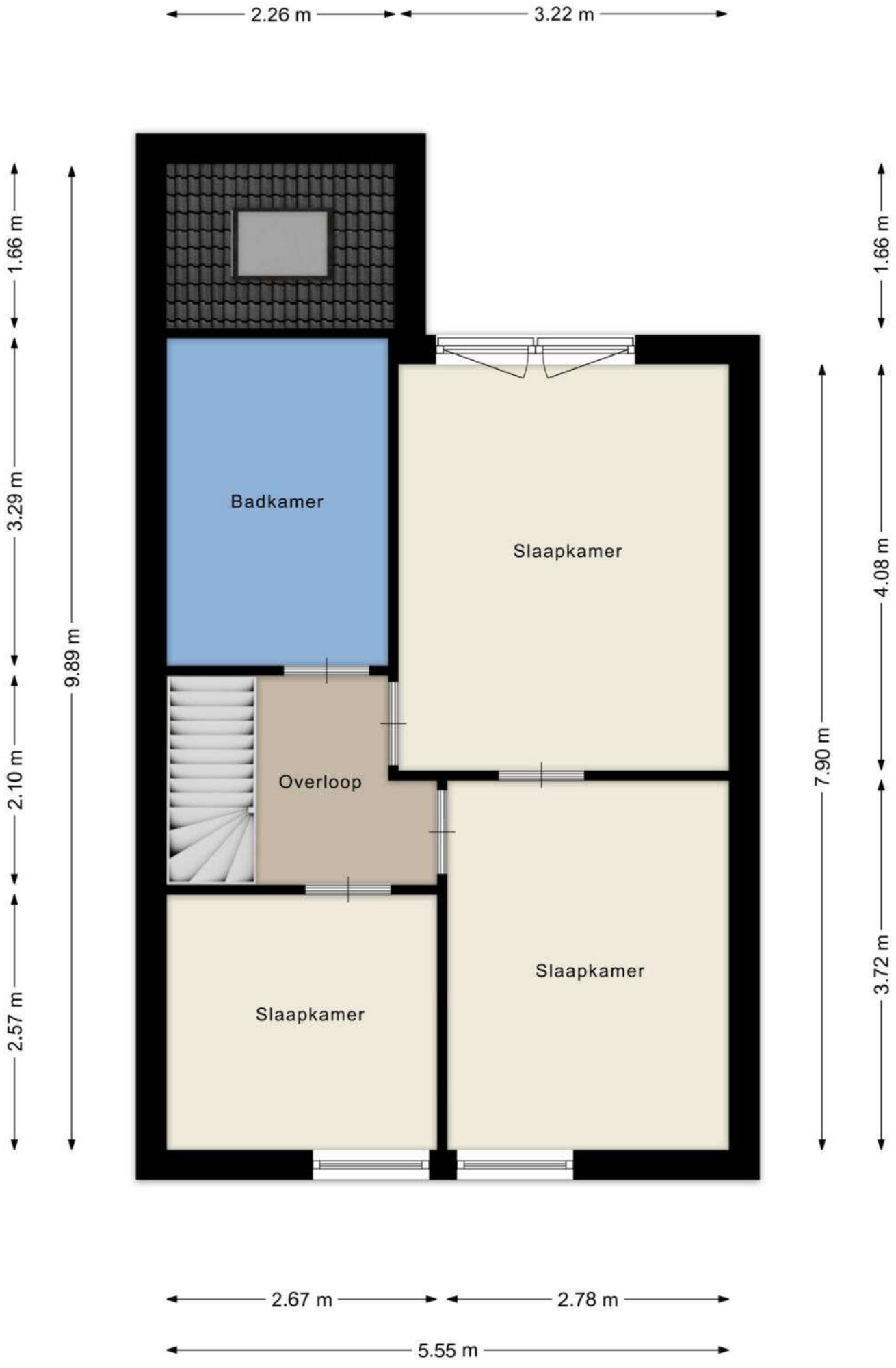




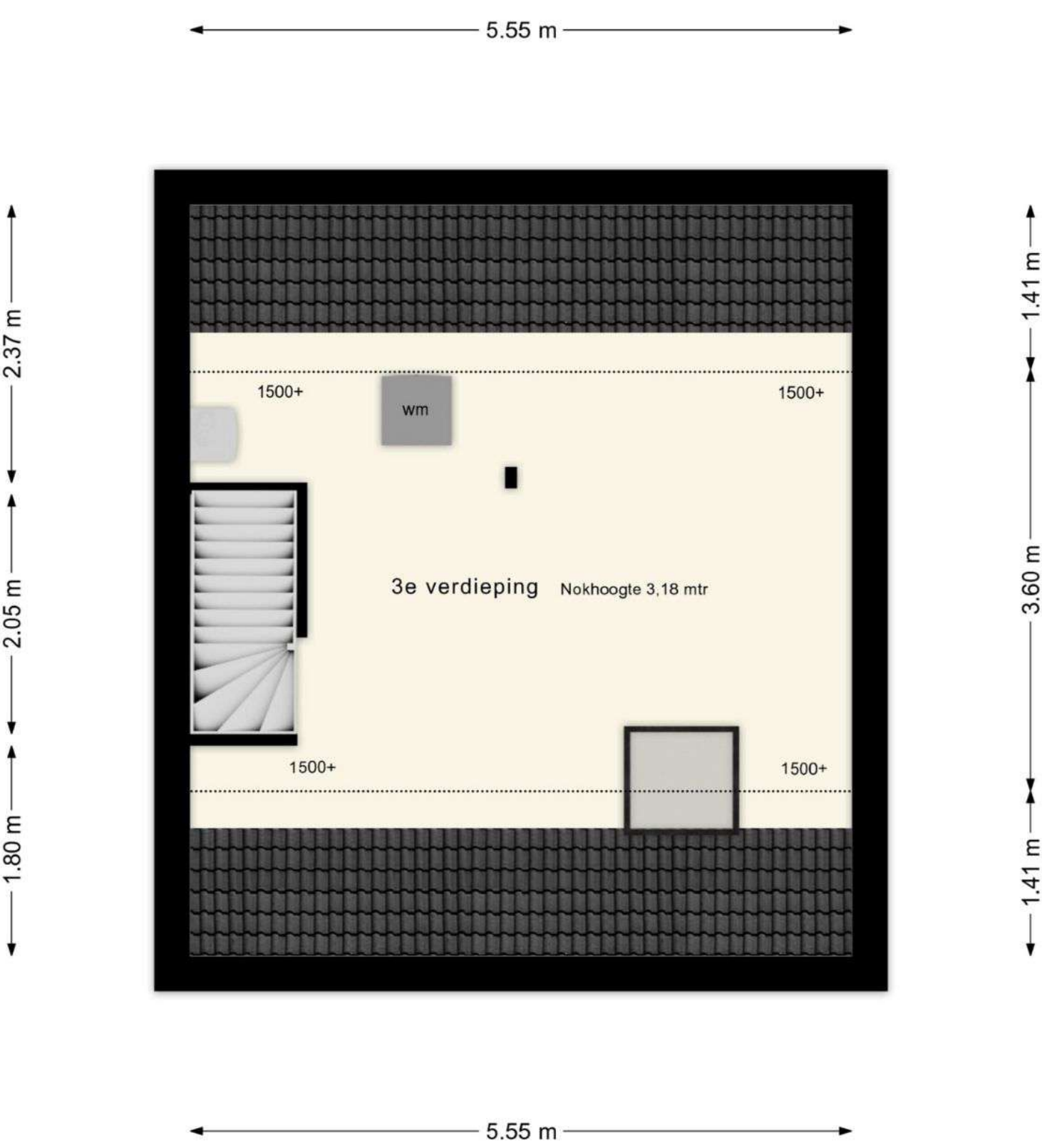




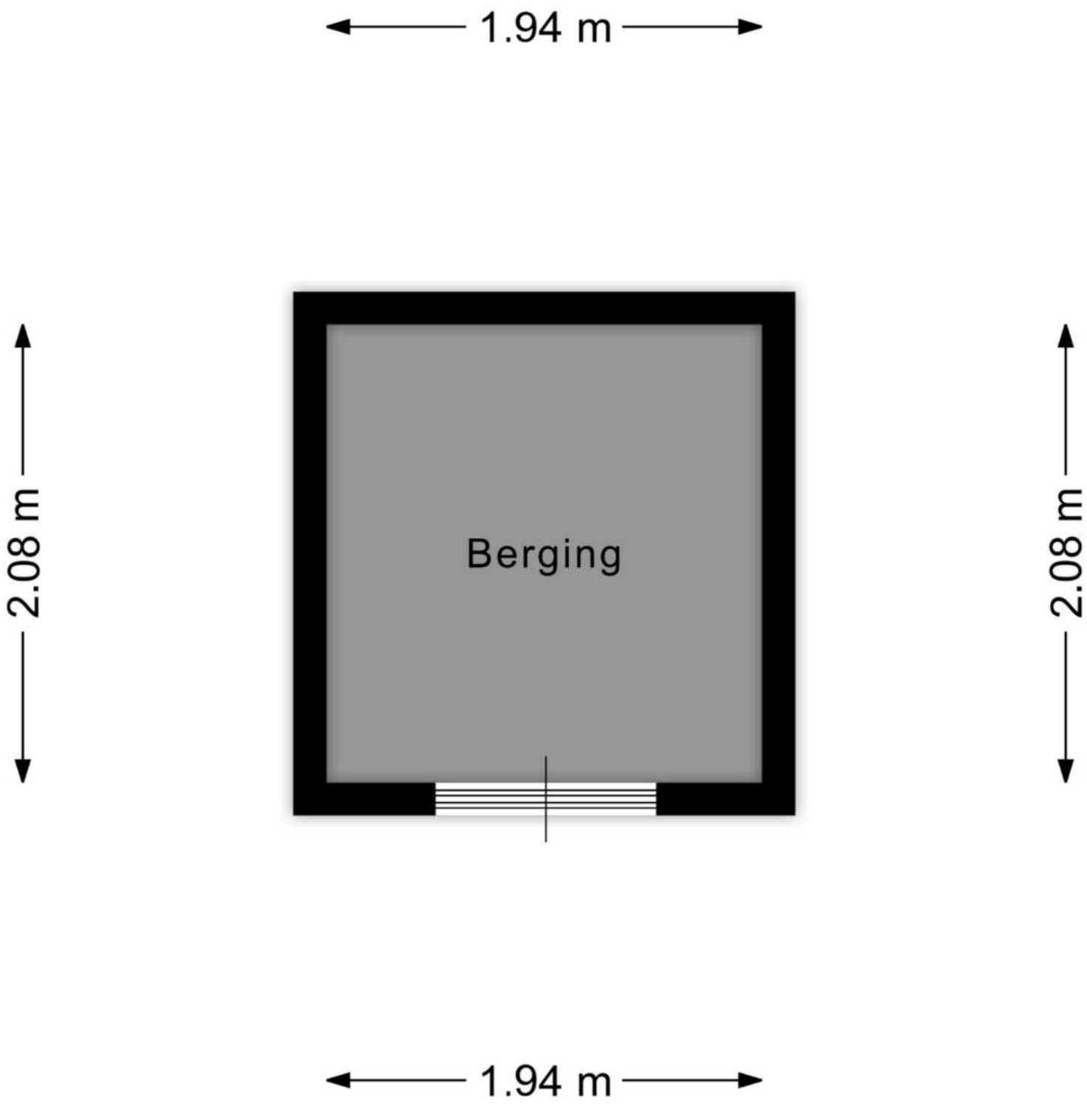
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:	
Gebruiksoppervlakte wonen:	111 m2
Overige inpandige ruimte:	0 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m2
Externe bergruimte:	4 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	**122 m2**

1e Verdieping:	
Gebruiksoppervlakte wonen:	47,6 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6,2 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	**53,8 m2**

2e Verdieping:	
Gebruiksoppervlakte wonen:	43,8 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	**43,8 m2**

3e Verdieping:	
Gebruiksoppervlakte wonen:	20,0 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	**20,0 m2**

Berging:	
Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	4,0 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	**4,0 m2**

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

IAM-HOME vastgoedpresentatie

IAM-HOME vastgoedpresentatie
0497-517238 | 06-53341936 | info@iam-home.nl

Wonen in Bladel

Wellicht de meest bruisende kern van de Kempen tref je aan in de gemeente Bladel. Met een actieve winkeliersvereniging van ca. 100 leden en een marktterrein wat een aaneenschakeling is van terrassen en eetgelegenheden is het hier prima verblijven. Koppel dat aan een grote camping en een Landal vakantiepark, de overvloedige natuurgebieden en je weet zeker dat je hier wilt wonen.

Met totaal ca. 20.000 inwoners verdeelt over de kernen Bladel, hapert, Casteren, Hoogeloon en Netersel is de gemeente Bladel een middelgrote gemeente die ontstaan is in 1977. Een gemeente met en oppervlakte van maar liefst 7.543 hectare. Met de industrieterreinen in Bladel en Hapert (2x) is er ook een erg groot aanbod aan banen en werkgelegenheid. Maar ook de voorziening in scholen zijn ruimschoots aanwezig met het Pius-X college in Bladel. En daarna is de verbinding met Eindhoven dermate goed dat doorstuderen vanuit huis prima mogelijk is.

Wonen, werken en vrijetijdsbesteding komen hier bij elkaar. Wonen in een van de kernen, vrijetijdsbesteding in de natuur, alle boodschappen om de hoek en daarna gezellig met vrienden wat eten of drinken. Het kan allemaal. In de kern Bladel heeft gemeenschapshuis Den Herd een gevarieerd aanbod aan theater voorstellingen. Met de jaarlijkse zomerfeesten, wekelijkse markt, de koopzondagen, muziekevenementen op de markt, maar ook het jaarlijkse carnaval en de kermis is er altijd een activiteit.

De ontsluiting naar de snelweg (E34) is kort bij gelegen en vandaaruit ben je in no-time richting Antwerpen of op de A2 naar Maastricht of Amsterdam. ASML ligt als grote werkgever om de hoek en is zelfs prima per fiets bereikbaar.

En mocht de oude dag naderen. In Bladel is er een keur aan appartementen, maar ook seniorenwoningen en een verzorg c.q. verpleegtehuis is er binnen de eigen gemeentegrenzen.

Waarom zou je eigenlijk niet in Bladel willen wonen?

Hoe bereid je je voor
op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ **Beroep:** _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ **Postcode:** _____

Telefoon: _____ **E-mail:** _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwenaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. **Bedrag (kosten koper): €** _____
2. **Datum overdracht:** _____
3. **Voorbehoud financiering:** JA / NEE *
   - **Indien JA voor welk bedrag:** _____
   - **Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u:** JA / NEE *
   - **Welk financieel adviseur:** _____
4. **Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten:** _____

_____

Voor het object gelegen te: Sniederslaan 59A, 5531 EH Bladel

Datum: _____ **Plaats:** _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars werken in het gebied waar zij zelf wonen en kennen het gebied én de mensen zodoende door en door.

Mensen-mensen, laagdrempelig benaderbaar en makkelijk te begrijpen.

Wij zijn goed bereikbaar via ons eigen mobiel nummer, ook in de avonden en weekenden!

Een betrokken sparringpartner, van de eerste ontmoeting tot aan de sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn

Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar ……. alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!

Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleid! Deze verkopend makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.

Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Disclaimer

Aan spel- en / of drukfouten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien
- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?

Vosters
onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl