

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BLEIJENHOEK 49 A-B-C TE BLADEL

VRAAGPRIJS €795.000,0 k.k.

KENMERKEN



Hoofdbestemming:

belegging

Aanvaarding:

in overleg

Parkeren:

Parkeergelegenheid op eigen terrein en gratis openbare parkeergelegenheid aan straatzijde.

Bijzonderheden:

Ideaal beleggingsobject, gunstig gesitueerd nabij het centrum van Bladel en nabij bedrijventerrein De Sleutel.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ideaal beleggingsobject, bestaande uit drie zelfstandige wooneenheden. Gunstig gesitueerd nabij het centrum van Bladel en nabij bedrijventerrein De Sleutel.

Metrage:

Bleijenhoek 49a: gebruiksoppervlakte: ca. 108m²

Bleijenhoek 49b: gebruiksoppervlakte: ca. 135m²

Bleijenhoek 49c: gebruiksoppervlakte: ca. 117m²

Perceel oppervlakte: ca. 546m²

Indeling:

Bleijenhoek 49a (energielabel E): Entree op begane grond. Hal. Woonkamer. Drie slaapkamers. Keuken. Bijkeuken. Toiletruimte. Badkamer. Berging/wasruimte.

Bleijenhoek 49b (energielabel F): Entree op begane grond. Hal met trapopgang. 1e

Verdieping: Overloop. Woonkamer. Keuken.

Slaapkamer. Badkamer. Toiletruimte. Dakterras

met berging. 2e Verdieping: Vaste trap naar

overloop. Berging. Twee slaapkamers.

Bleijenhoek 49c (energielabel E): Entree op begane grond. Hal. Toiletruimte. Woonkamer met

toegang tot tuin. Berging. Badkamer. Keuken.

Gang. Twee slaapkamers. Werkkamer/

hobbyruimte. Achtertuin met berging.

Op gemeenschappelijk achterterrein drie parkeerplaatsen.

Kenmerken:

Bouwjaar: ca. 1950. Grotendeels traditioneel

metselwerk met pannen en bitumineuze

dakbedekking. Houten kozijnen met grotendeels

isolerende beglazing. Dakisolatie. Betonnen

vloeren, houten 2e verdiepingsvloer. Per eenheid

een gasgestookte HR combi ketel (ca. juni 2022).

Alle wooneenheden hebben eigen

nutsvoorzieningen en individuele meters voor gas-
elektra- en wateraansluiting.

Door de huidige eigenaar nog te realiseren verbeteringen:

De raamkozijnen in de achtergevel van Bleijenhoek 49c worden vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De afscheiding aan de achterzijde van het plat dak en de windvanger bij het afdak op de 1e verdieping van Bleijenhoek 49b wordt vernieuwd.

Terrasafschieding 1e verdieping zal worden vernieuwd.

Reparaties aan achterafschieding terras #b, reparatie plafond badkamer #a, uitvoeren buitenschilderwerk houten delen.

Huidige gebruik:

De drie wooneenheden zijn verhuurd voor onbepaalde tijd. De huurovereenkomsten zijn op aanvraag en bij serieuze interesse beschikbaar. De huidige kale huuropbrengst is €35.319 per jaar.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aan achterzijde van het gebouw en aan de openbare weg

Ligging en omgeving:

Nabij het centrum van Bladel en nabij bedrijventerrein De Sleutel.

Bereikbaarheid:

Prima middels openbaar vervoer (bushalte), fiets en auto.

Bestemmingsplan:

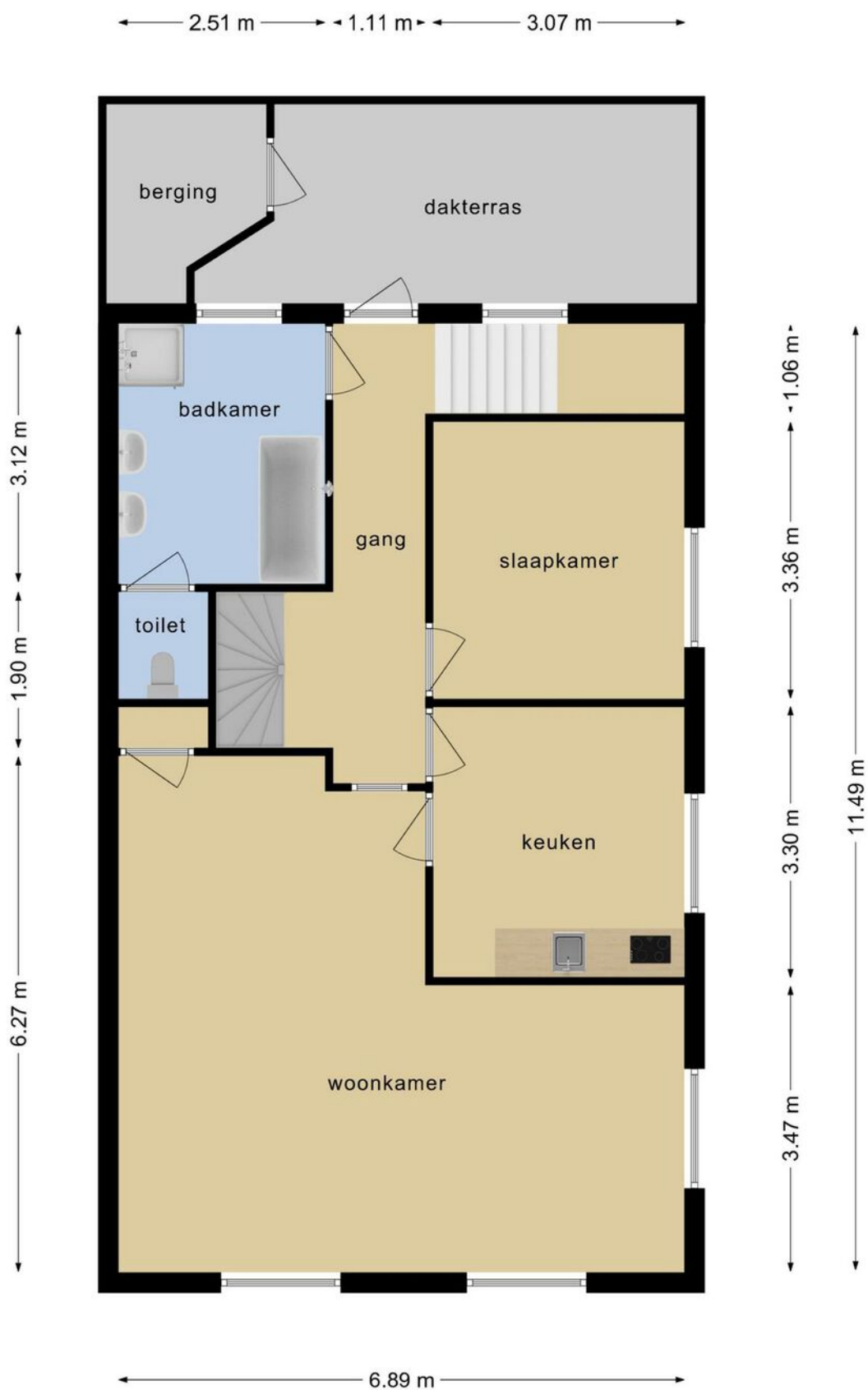
Kom Bladel 2019, enkelbestemming Gemengd (artikel 6).

PLATTEGRONDEN



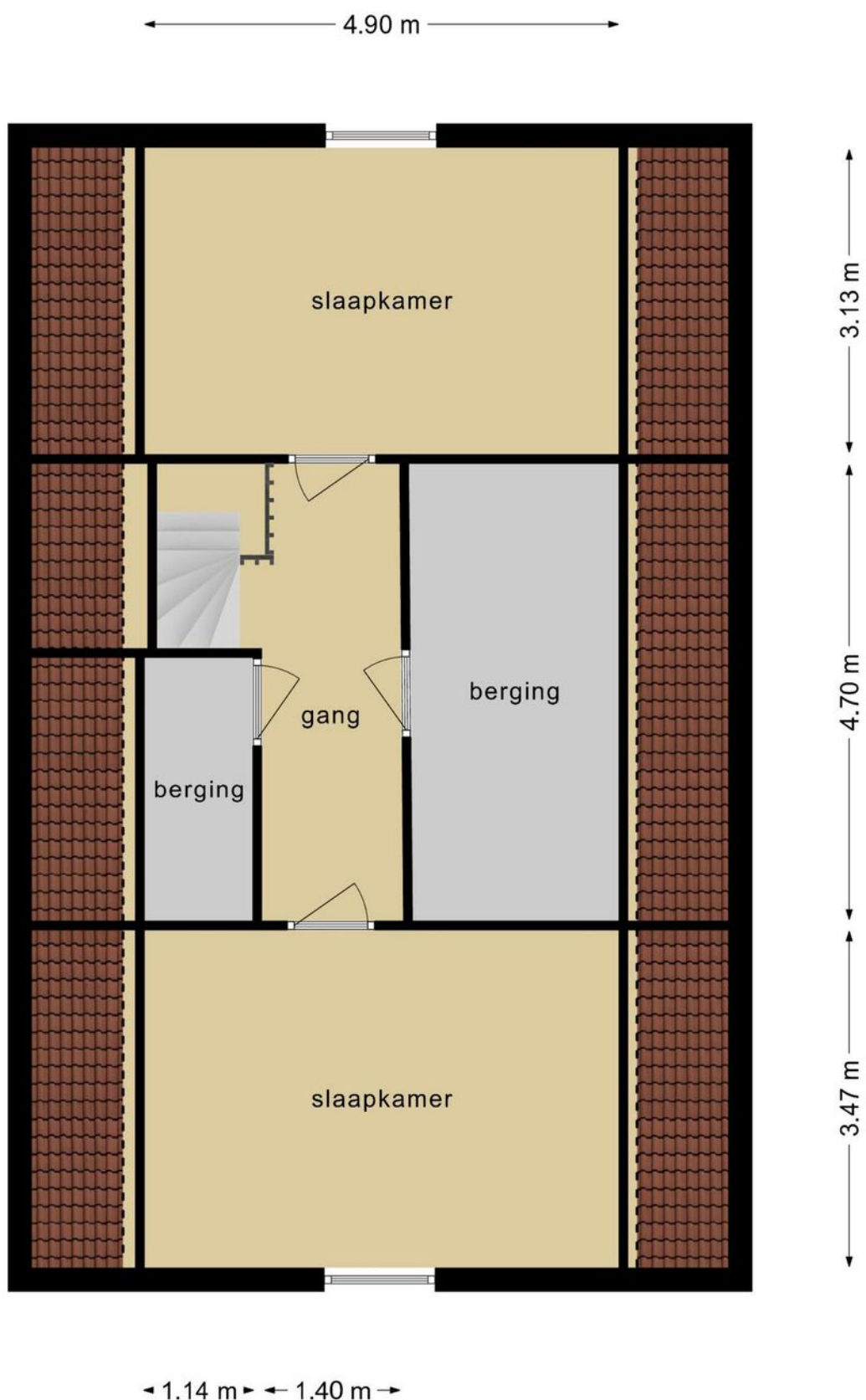
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



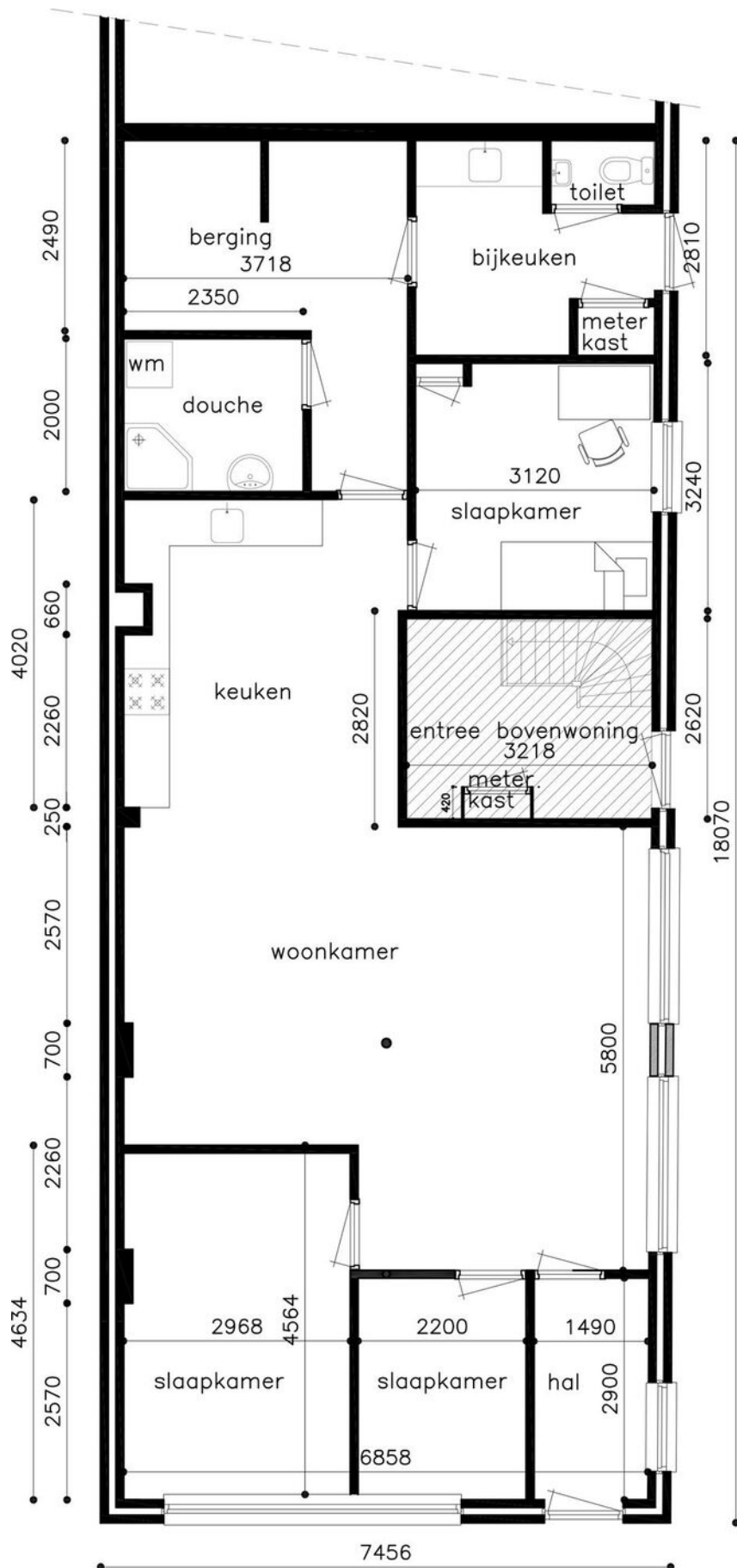
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



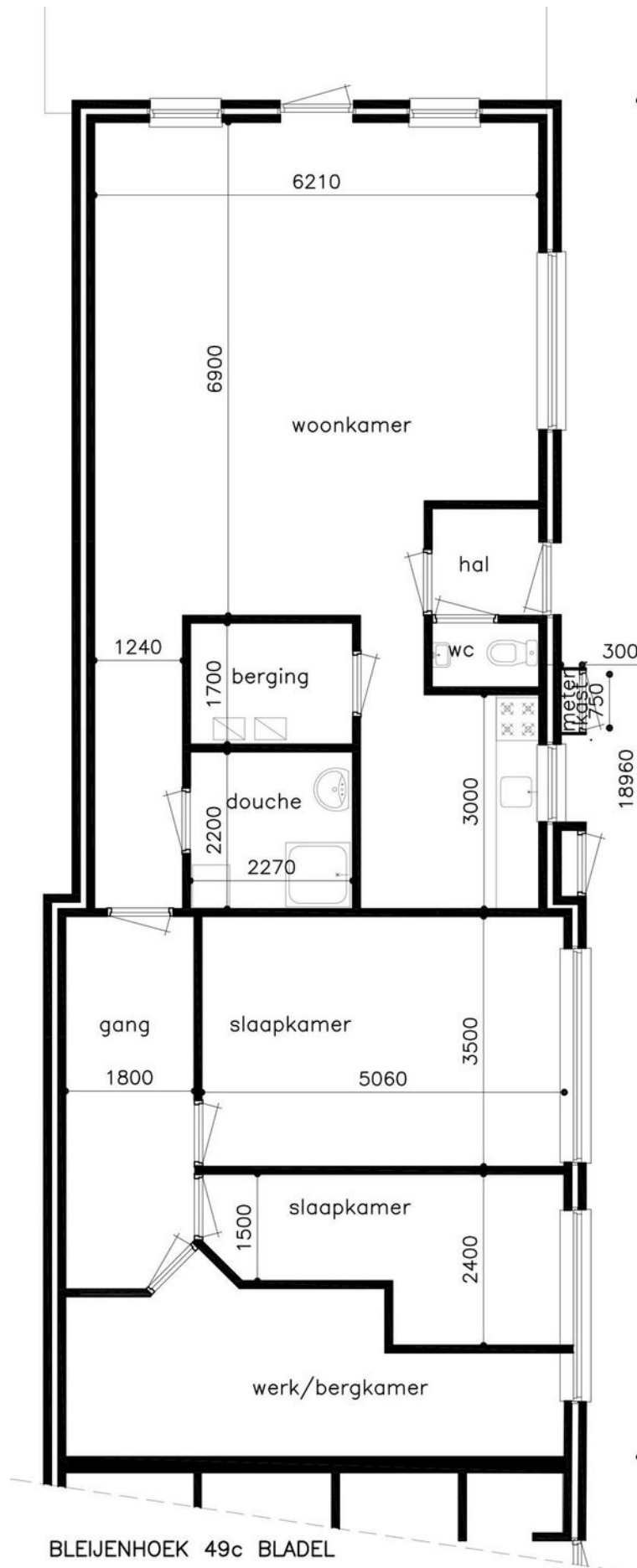
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



BLEIJENHOEK 49a BLADEL

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bleijenhoek 49



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
— (zwart)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie
— (geel)	Administratieve kadastrale grens	Perceel
— (rood)	Bebouwing	Bladel
		H
		1897

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

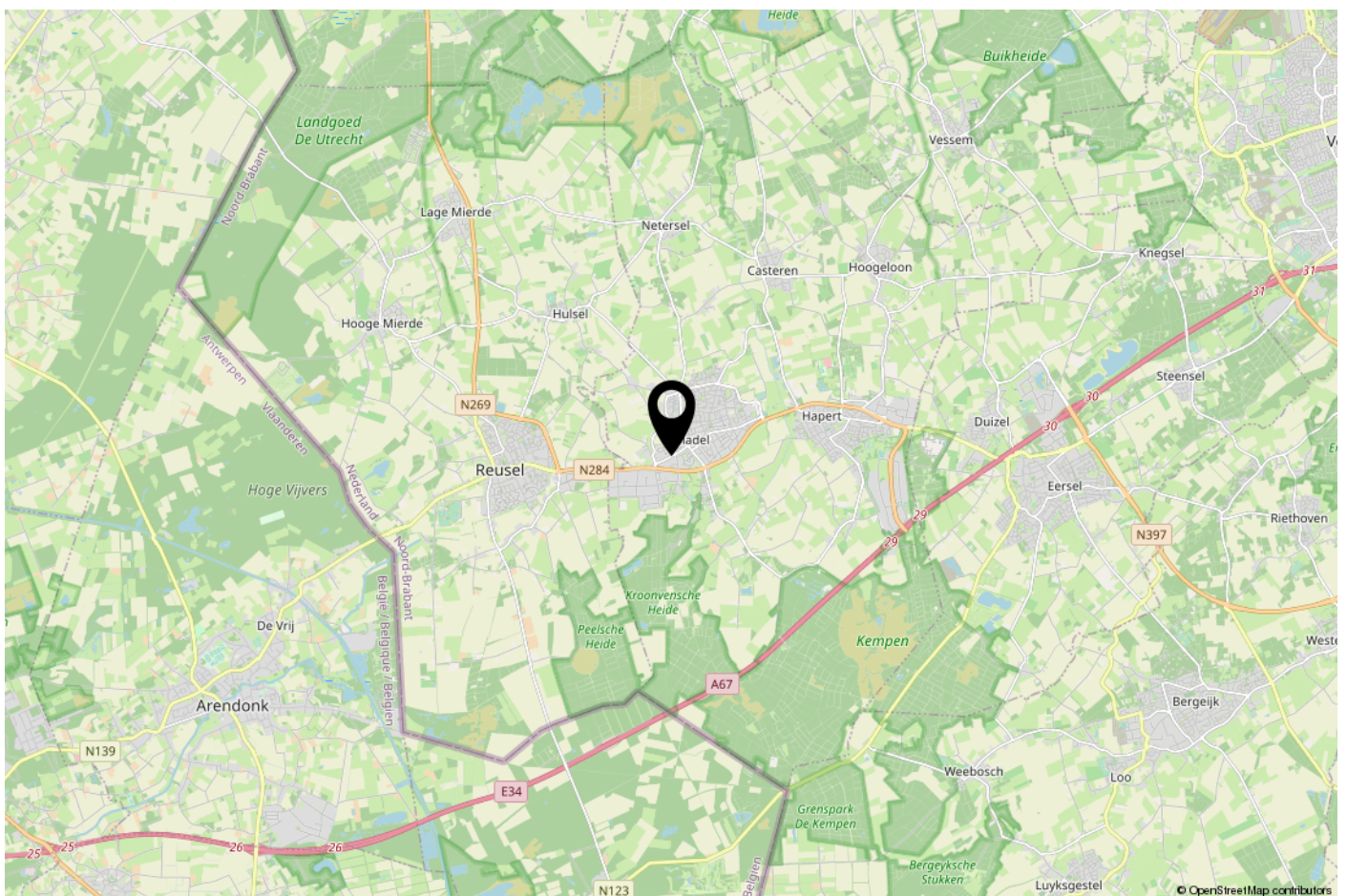
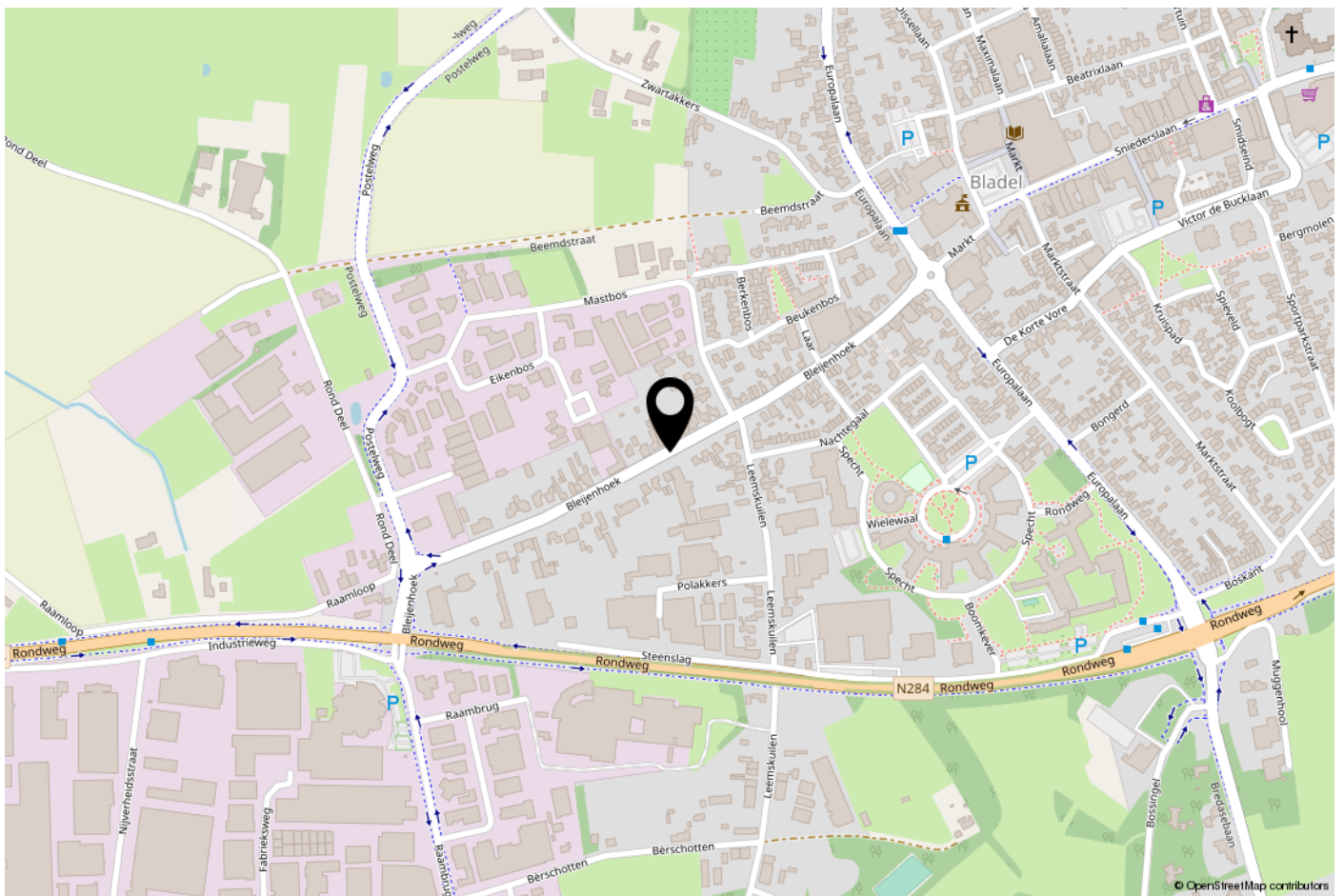
NVM makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven
040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn Gamze Yelaldi en Stephanie Smits u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!





JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl