

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Smidseind 79 5531 AP Bladel

Details



62m²

204m³

Energie label A

€ 195.000,- k.k.

Bouwjaar 2013



Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506
E: tilburg@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €195.000,-

Status: Verkocht onder voorbehoud

Offered since: 14 maart 2026

Aanvaarding: Per datum

Bouw

Bouwtype: Appartement

Bouwjaar: 2013

Oppervlaktes en inhoud

Volume: 204 m³

Externe opslag: 17 m²

Layout

Aantal slaapkamers: 2

Aantal verdiepingen: 1 woonlagen

Energielabel: A

Verwarming: Cv ketel

Kadastrale gemeente: Bladel

Eigendom: Eigendom belast met erfpacht

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Parkeergarage

Garagetypes: Parkeerkelder

Beschrijving

Moderne, eigentijdse versie

Instapklaar en modern afgewerkt 3-kamerappartement met loggia op de tweede verdieping, inclusief privéberging en parkeerplaats in het souterrain.

Dit jonge appartementencomplex met lift ligt midden in het levendige centrum van Bladel, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Representatieve entree met brievenbussen, videofoon, afgesloten centrale hal, trappenhuis en lift met toegang tot zowel de woonverdiepingen als de parkeergarage.

Tweede verdieping

Open galerij met toegang tot de appartementen en uitzicht op de groene, centraal gelegen binnentuin.

Het appartement

Entree / hal

Ruime hal met laminaatvloer, deels betegeld toilet met wandcloset en fonteintje, meterkast (6 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars) en praktische berg-/technische ruimte met CV-ketel, mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting.

Woonkamer

Lichte, sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, strakke wanden en spuitwerkplafond. Via de schuifpui bereik je de overdekte loggia – een fijne buitenruimte met uitzicht op het park achter het complex.

Open keuken

Moderne keuken in tweedelige wandopstelling, voorzien van Siemens-apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer.

Slaapkamers

Master bedroom: royaal opgezet met laminaatvloer en vaste 3-deurs schuifkastenwand.

Tweede kamer: ideaal als werk-/kantoorruimte, hobbykamer of logeerplek.

Badkamer

Volledig betegeld en modern afgewerkt met inloopdouche met draingoot, thermostaatkraan, designradiator en stijlvol badmeubel met wastafel en wandkast.

Souterrain

Via lift én trap bereik je de parkeergarage. Hier beschik je over een eigen privéparkeerplaats en een afgesloten privéberging. De garage is bereikbaar via een op afstand bedienbare roldeur.

Algemeen

Bouwjaar: 2013

Loggia: 3 m²

Berging + parkeerplaats: 18 m²

Gehele complex zeer goed geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie)

Hardhouten kozijnen met HR++ glas

Verwarming/warm water: Remeha Avanta CV-combiketel (2013)

Gezonde en actieve VvE

Servicekosten: ca. € 143,89 per maand

Erfpachtcanon: € 420,94 per maand

Geschikt voor zowel starters als senioren

Perfekte ligging midden in het centrum van Bladel

Erfpacht: wat houdt het in?

Dit appartement maakt deel uit van complex De Smis, waar gebruik wordt gemaakt van een erfpachtconstructie. In steden als Amsterdam en Rotterdam is erfpacht al eeuwenlang gebruikelijk; in Bladel is het relatief nieuw.

Bij erfpacht ben je eigenaar van het appartement, maar niet van de grond. Voor het gebruik van die grond betaal je een maandelijkse vergoeding, de canon. Deze staat vast in de erfpachtovereenkomst en wordt naar rato berekend op basis van de grootte van appartement, berging en parkeerplaats.

Voordelen van kopen met erfpacht

1. Lagere koopsom

Doordat je de grond niet aankoopt, ligt de aankoopsom van het appartement aanzienlijk lager dan bij volledig eigendom.

2. Fiscaal voordeel

De canon wordt gezien als aftrekbare kosten eigen woning en werkt vergelijkbaar met hypotheekrenteaftrek.

Voor dit appartement bedraagt de canon in 2024: € 420,94 per maand.

Plan gemakkelijk een bezichtiging in: <https://move.nl/bezichtigingsplanner/939003-9740900>

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506

E: tilburg@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer