



HELLENEIND 10 10B

BLADEL

VRAAGPRIJS € 945.000 K.K.

“ Zoekt u een pand op een perceel van ruim 2.000 m² en met veel mogelijkheden? Dan is dit uw kans! ”





OMSCHRIJVING

Zoekt u een pand met veel mogelijkheden? Dan is dit uw kans! Vanwege de gemengde bestemming is toegestaan: wonen, maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlening, bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis categorieën a, b en c (met ontheffing). Betreft een royale en geheel gerenoveerde vrijstaande jaren '30 woning met kantoor-/praktijkruimte en grote bedrijfsruimte! Er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Woning : ca. 631 m³ (153,7 m² woonoppervlak + 43 m² kelder en zolder)

Kantoor-/praktijkruimte: ca. 504 m³ (107 m² VVO)

Bedrijfsruimte: ca. 860 m³ (191 m² VVO)

Bouwjaar: 1939, in 1998 gerenoveerd

Begane grond:

Ruime hal met nieuwe meterkast voorzien van 8 groepen en 3 krachtgroepen.

Grote L-vormige woonkamer ruim uitgerust met aansluitpunten voor tv, radio, wandcontactdozen.

Gesloten keuken met inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van granieten blad keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Toegang naar volledig betegelde kelder.

Achterportaal met toegang tot volledig betegelde luxe badkamer voorzien van whirlpool hoekbad, toilet, stoomcabine met massagedouche en dubbele zit.

Wasruimte met aansluitingen wasmachine, opstelling "Vaillant" combi ketel 2013, verdeelunit vloerverwarming en luik naar zolder boven de aanbouw.

Circa 100 m² op de begane grond is voorzien van vloerverwarming, namelijk: de hal, woonkamer, keuken, achter portaal, badkamer, speelkamer, portaal met toilet, multifunctionele ruimte. Alle ruimten zijn apart te regelen.

Tussenportaal met volledig betegeld toilet voorzien van wastafel.

OMSCHRIJVING

Multifunctionele ruimte c.q. kantoorruimte met kabelgoten en keukenmeubel voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap en dubbele spoelbak.

Tochtportaal met brede deur van 1,40 meter.

Kantoor- / praktijkruimte met badkamer v.v. douchecabine, aansluiting wasmachine en wastafel in meubel.

Entree/berging met elektra verdeelkast, overheaddeur en trap naar zolder boven de bedrijfsruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers waarvan één ouderslaapkamer met grote trapkast.

Volledig betegelde badkamer van 1995 voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel in meubel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolderruimte met opstelling gasgestookte "Smith" warmwaterboiler 115 liter 1995 ten behoeve van douche op de verdieping.

Bedrijfsruimte:

Aparte bedrijfsruimte met loopdeur, garagedeur en overheaddeur in spouw metselwerk voorzien van meterkast met gasmeter en gasheater.

VERBOUWINGEN

In 1993 is de voormalige werkplaats verbouwd tot kantoor-/praktijkruimte. Er zijn volledig nieuwe vloeren gestort met koude barrière naar wanden. Op de vloerisolatie is gewapende beton gestort met daarop de leidingen voor radiatoren en elektra. In de grootste kantoorruimte is vloerverwarming met radiatoren toegepast. Hierop is een tegelvloer gelegd. In de twee andere ruimtes hangen radiatoren. Alle elektra is vernieuwd door middel van een goot op de zolder en van daaruit zijn alle aftakkingen naar beneden gemaakt. In de grote kantoorruimte wordt gebruik gemaakt van een goot voor alle elektra en databekabeling. Tevens is een overheaddeur geplaatst aan de voorzijde.

De muren zijn voorzien van nieuw stucwerk en ruimtes zijn ingedeeld door scheidingswanden, dus eenvoudig te verwijderen. De extra brede achterdeur is vervangen door een aluminium deur met koudesluis. Alle plafonds zijn geïsoleerd en voorzien van gipsplaten. Warm en koud water op 4 plaatsen aangelegd met afvoeren. In de grootste kantoorruimte is een keuken geplaatst met kookplaat, spoelbak met mengkraan en afzuigkap tevens is er ruimte voor vaatwasser en langs het keukenblad kan een hoge koelkast geplaatst worden.

De bedrijfsruimte is in 1997 gerenoveerd. Er is een nieuw beschot aangebracht, geïsoleerd en nieuw bitumen dak gerealiseerd. Er is water, elektra en verlichting in gemaakt. Een nieuwe overheaddeur gehangen en een ingang dichtgemaakt. Tevens is de gasmeter van het woonhuis in de meterkast van de loods geplaatst. Er hangt een gasheater die de hele loods kan verwarmen. Hierna is het rioolstelsel vernieuwd met buizen van 16 cm pvc en 600 m² bestrating aangelegd van gebakken klinkers met voldoende afvoerkolken. Aan de voorzijde bij het woonhuis zijn parkeervakken aangelegd.

OMSCHRIJVING

In 1998 is de woning volledig gerenoveerd. Alle riool-, water- en elektraleidingen van de woning zijn vernieuwd. De gehele begane grondvloer is dubbel geïsoleerd met 5 cm PUR platen te weten op het met plastic afgedekte zandbed. Op de eerste gewapende betonnen werkvloer zijn nogmaals 5 cm PUR platen aangebracht, langs de randen is 1 cm tempex gebruikt om de koudebrug te stoppen. Hierop is over de gehele begane grond vloerverwarming gelegd en voorzieningen getroffen om eventueel in de toekomst nog radiatoren op te kunnen hangen in woonkamer op de kopgevels en keuken aan de raamkant en bijkeuken aan de raamkant, er zijn foto's van de plaats waar ze zitten. En hierover is over de totale oppervlakte van 100 m² een granieten vloer gelegd. Ook tijdens het maken van deze nieuwe vloeren zijn alle spouwen leeggehaald.

In de woonkamer zijn 54 elektrapunten gemaakt welke niet allemaal in gebruik zijn genomen. Deze kunnen eenvoudig in gebruik worden genomen, ze zitten achter het stucwerk verborgen. In de woonkamer en keuken zijn elektrische rolluiken aangelegd. Ook op de bovenverdieping op de voorkamer en achterkamer zijn elektrische rolluiken geplaatst.

Het hele stucwerk is vernieuwd zowel de wanden als het plafond zijn vernieuwd. Alle plafonds op de begane grond zijn geïsoleerd en zwevend, dit wil zeggen dat de plafonds aan duizenden veren hangen en op deze manier geen last hebben van de vloer die op de verdieping ligt. Er zijn sierlijsten in de woonkamer getrokken en sierlijsten rond de lichtpunten gemaakt door de stukadoor zelf dus niet er ingeplakt.

De badkamer is vergroot en voorzien van een 360 liter hot whirlpool met mengkraan, handdouche, jet-stream + extra lucht in de jet stream en verwarming. Het bad ligt tegen het verwarmingshok, de 36 kw ketel van 2013 vult het bad snel door gebruik van 18 mm leidingen. Kunststof stoomcabine geplaatst met twee zitjes, inclusief douche met mengkraan, glijstang, douchekop en 6 waterstralers. Toilet en design radiator aanwezig. Hoekwandmeubel met spiegels, mengkraan, wasbak en planchettes.

De keuken is vernieuwd met combi magnetron, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak, mengkraan, hallogeen kookplaat met 4 zones, granieten blad en granieten achterblad, koofverlichting, bovenverlichting diverse bovenkasten en onderkasten met lades en ladeblokken. In de keuken, speelkamer, bijkeuken en tussenruimte bij toilet zijn de andere wanden halfhoog betegeld.

In 2013 is een nieuwe Vaillant combi ketel geplaatst. Vanuit het ketelhuis wordt alle verwarming zowel radiator als vloerverwarming aangestuurd. Aansluiting wasmachine aanwezig.

Extra toilet begane grond met wastafel, mengkraan, spiegel en afzuiging.

Op de verdieping is een nieuwe badkamer gerealiseerd met douche, toilet en wandmeubel met spiegel. De wastafel en douche worden door een boiler op zolder van warm water voorzien. De douche is voorzien van mengkraan, luxe douchekop en glijstang en heeft een hardglazen deur van 1 meter en heeft geen opstap. Vloer is voorzien van vloerverwarming en design radiator aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

Uitbreidingen zijn mogelijk binnen het bouwvalk zoals aangegeven op bijgevoegde bestemmingsplankaart.

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

- Royale vrijstaande woning fraai gelegen aan doorgaande weg
- Met grote bedrijfsruimte van circa 200 m²!
- Er zijn twee huisnummers aanwezig Helleneind 10 en 10B
- Woning is uitgevoerd met grote woonkamer en woonkeuken
- Met drie ruime slaapkamers en nette badkamer op de verdieping
- Bedrijfsruimte is zelfs nog flink uit te breiden!
- De gehele woning is voorzien van thermopane ramen
- Woonkamer en keuken v.v. elektrische rolluiken
- Begane grond woning is geheel voorzien van vloerverwarming
- Volledig v.v. nieuwe elektra en nieuwe meterkast
- Verhard buitenterrein biedt ruim voldoende parkeergelegenheid
- Op loopafstand van alle voorzieningen en winkels in het centrum
- Een bezichtiging geeft u pas een goede indruk van de mogelijkheden van dit pand!

OMGEVING

Bladel is een dorp tussen de bossen en de heide met een voorzieningenniveau dat zich kan meten met een stad en op slechts zo'n 25 km van Eindhoven. ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum zijn 20-25 autominuten. Vanuit Hapert zit je zo op de snelweg. Nieuwe afrit op A67 en geplande P+R zorgen voor nog betere bereikbaarheid van Veldhoven en Eindhoven.

ALGEMEEN

- De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend
- Genoemde maten zijn indicatief
- Koper heeft de verantwoordelijkheid het aanbod te onderzoeken, wij adviseren altijd om een bouwkundige in de arm te nemen
- Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom
- Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en een bod dient altijd ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 945.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1939

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.008 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153,7 m²

Inhoud 1.135 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 150 m²

Oppervlakte externe bergruimte 191 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 3

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant combi ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een stoomcabine	Ja

Kadastrale gegevens

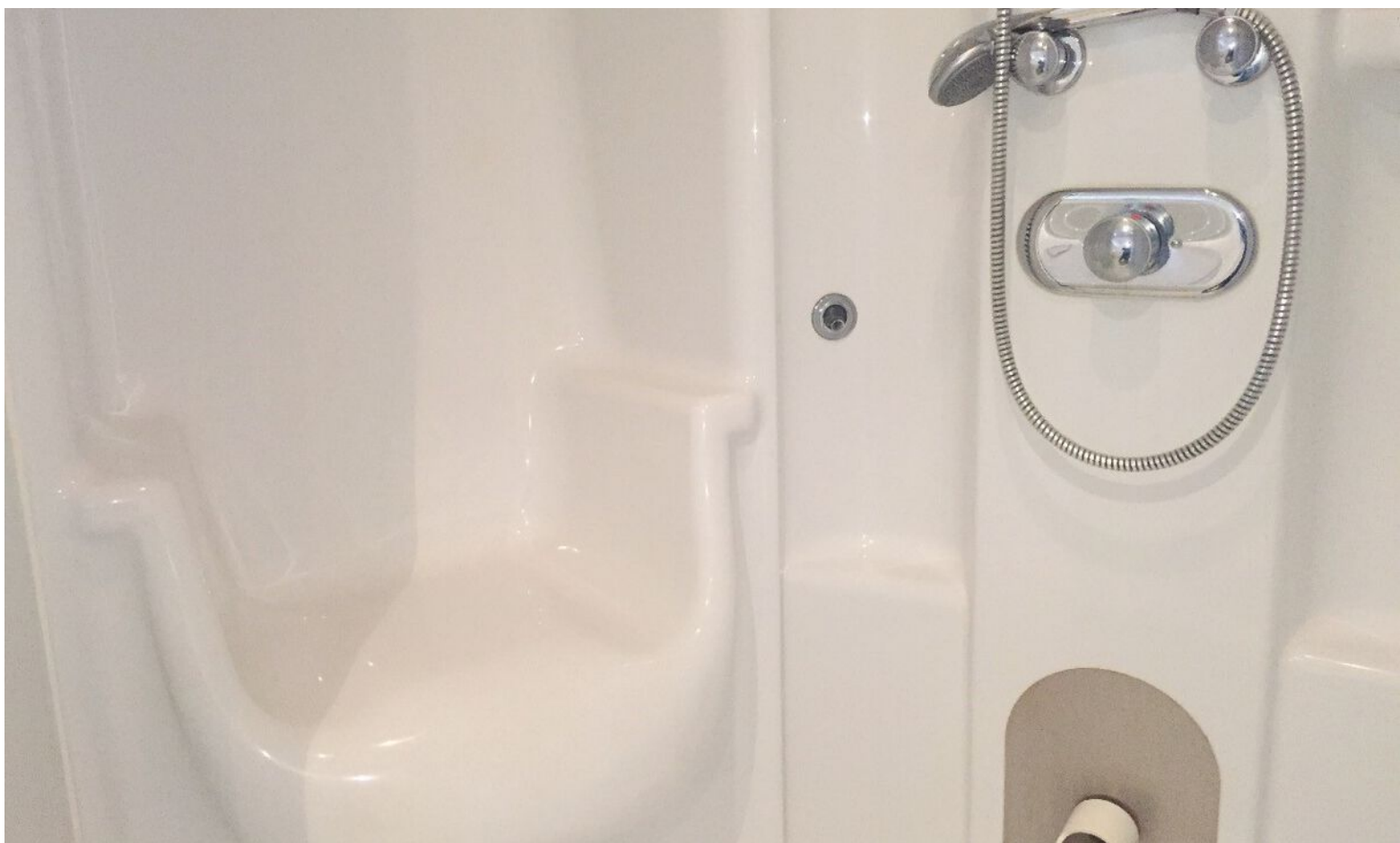
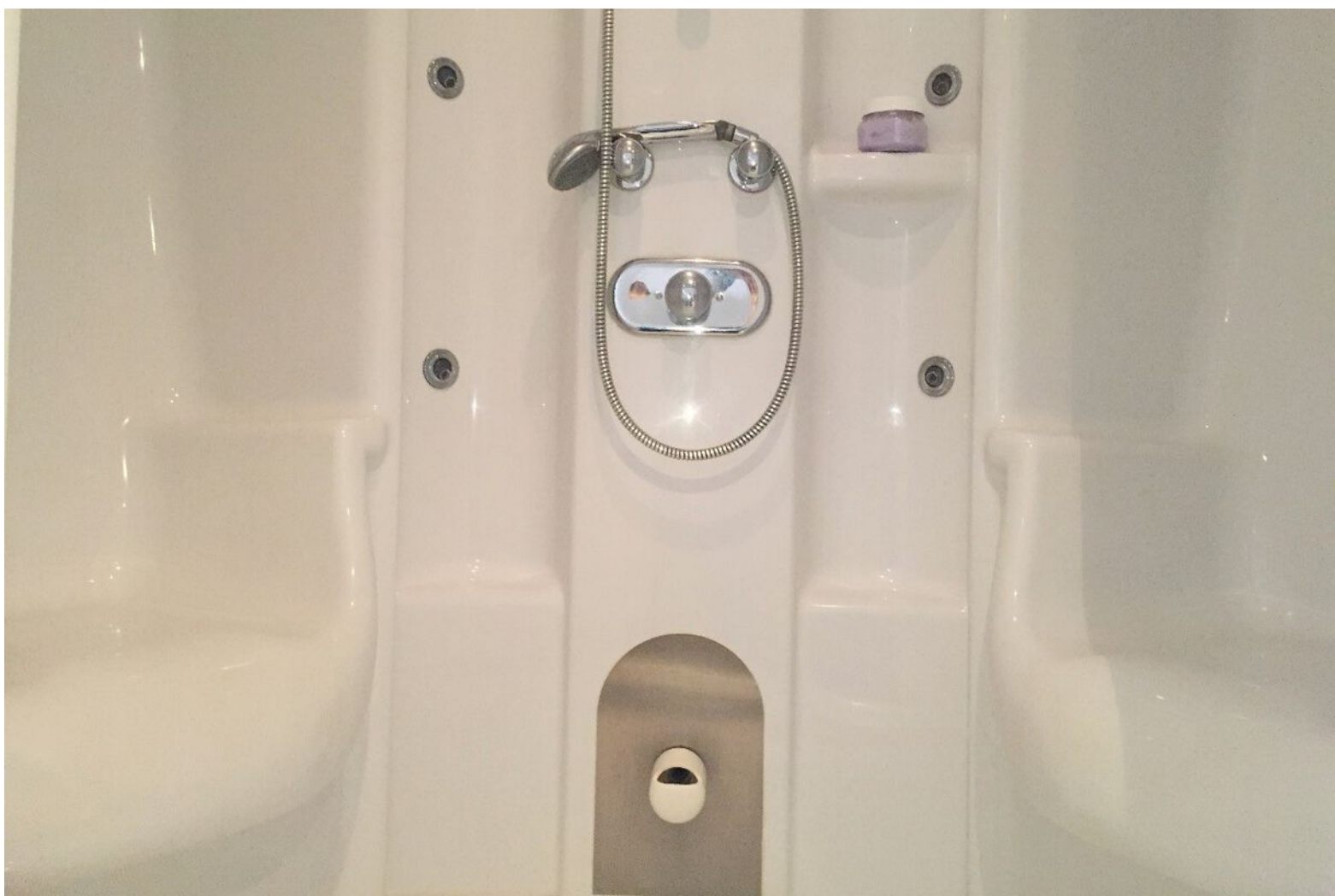
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





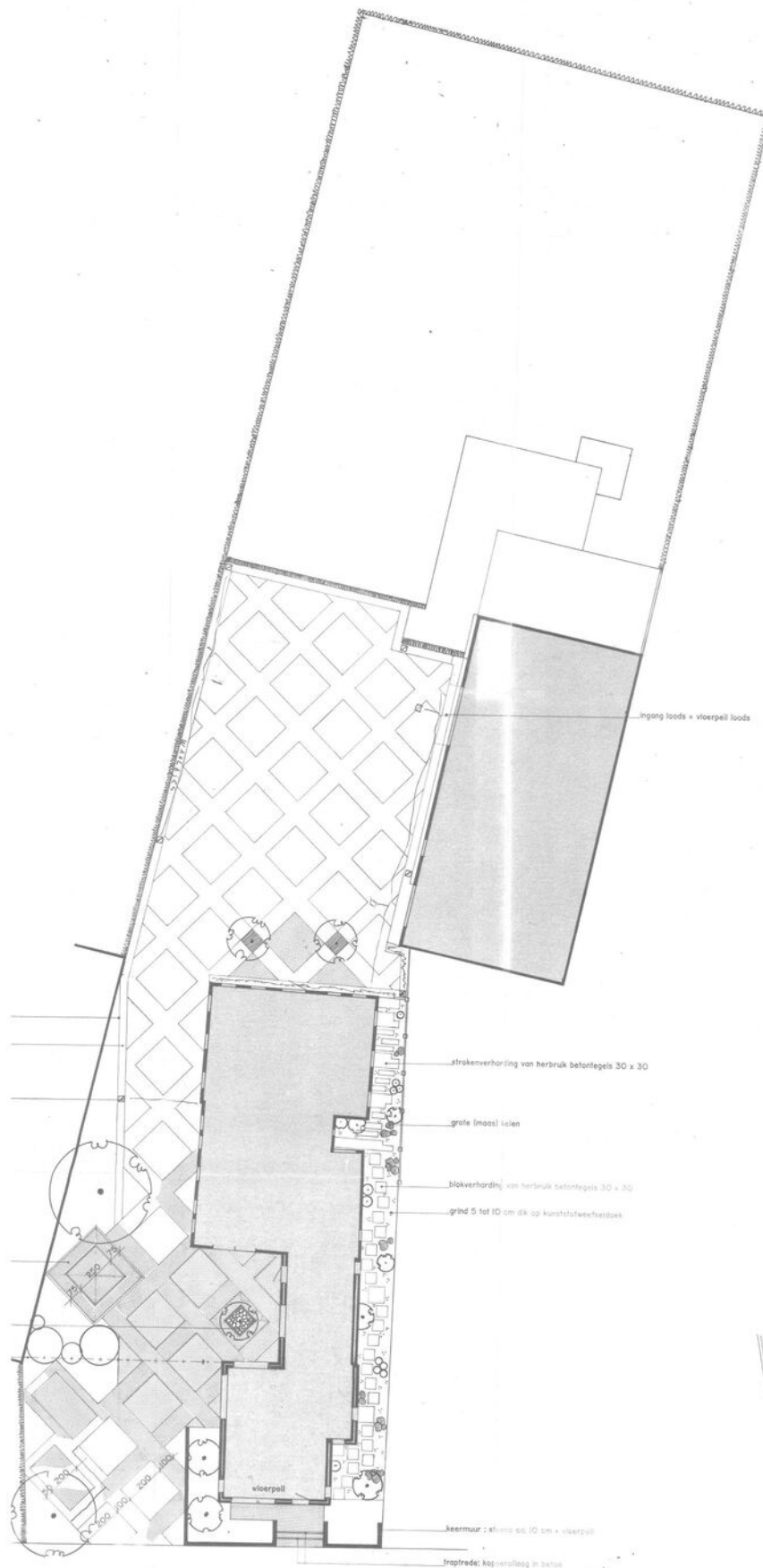








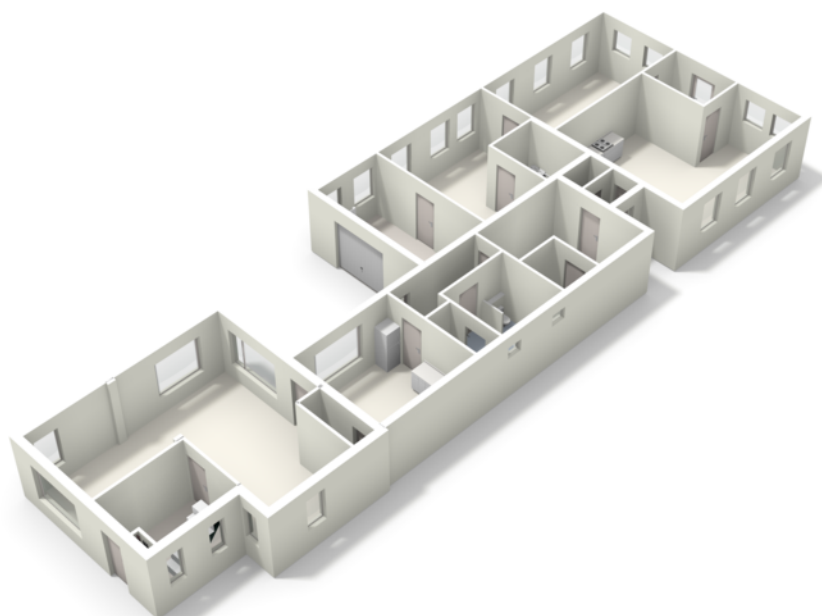




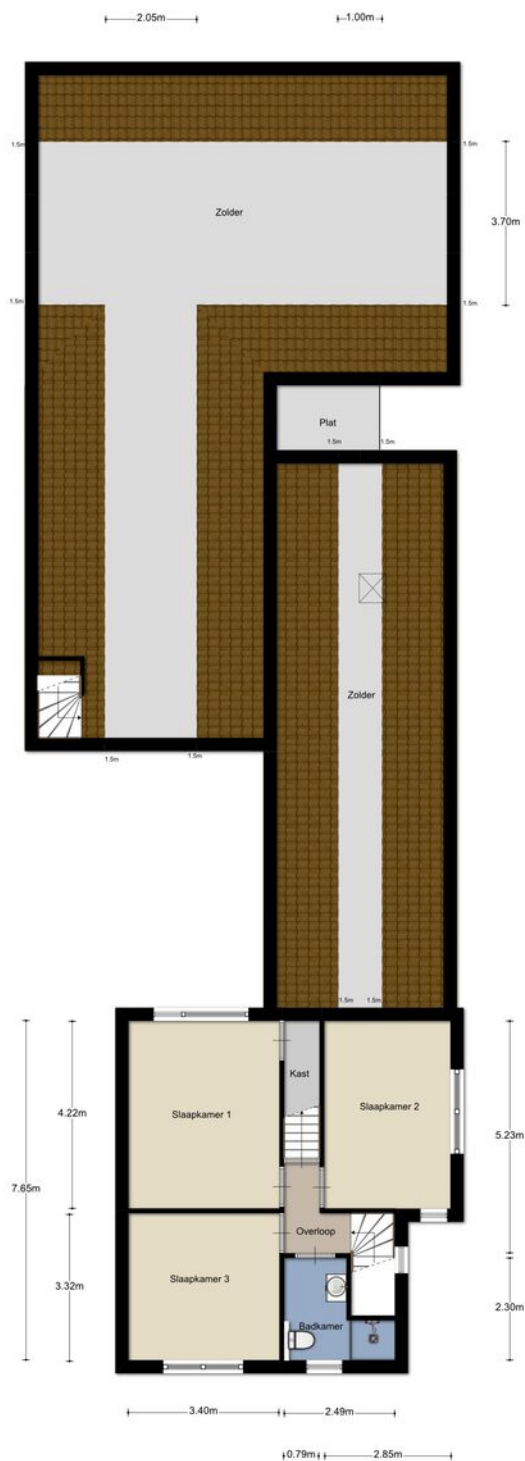
BEGANE GROND



BEGANE GROND

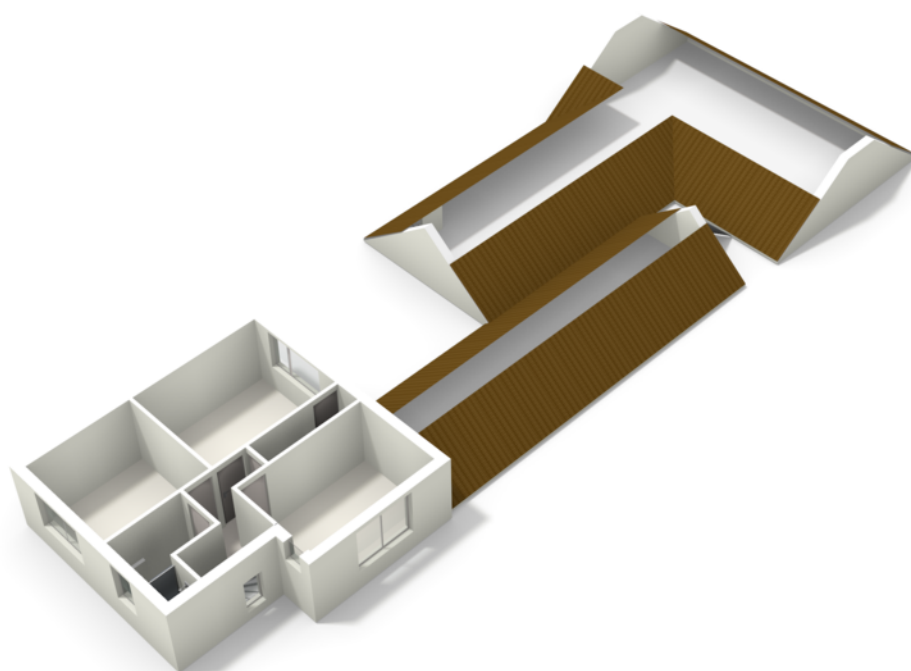


VERDIEPING

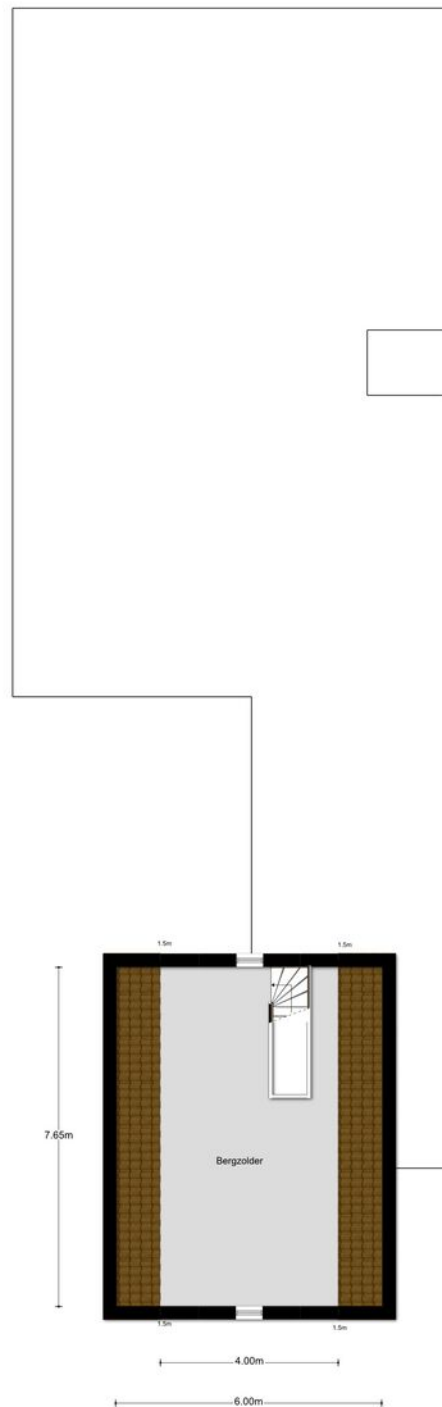


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING

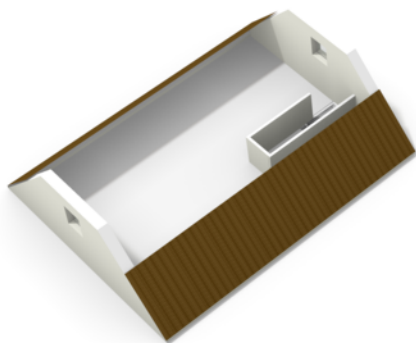


ZOLDER

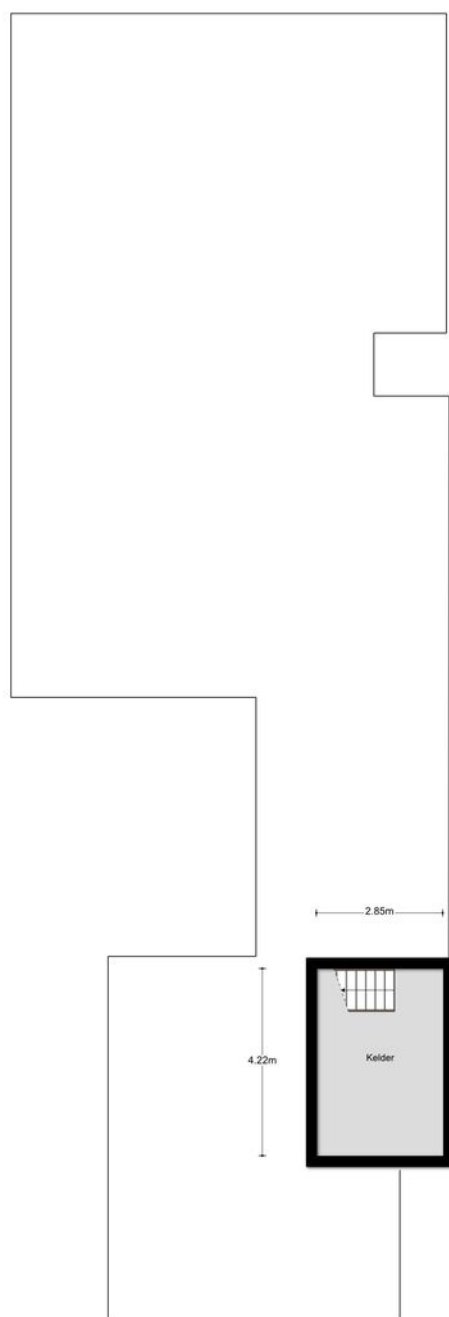


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

ZOLDER

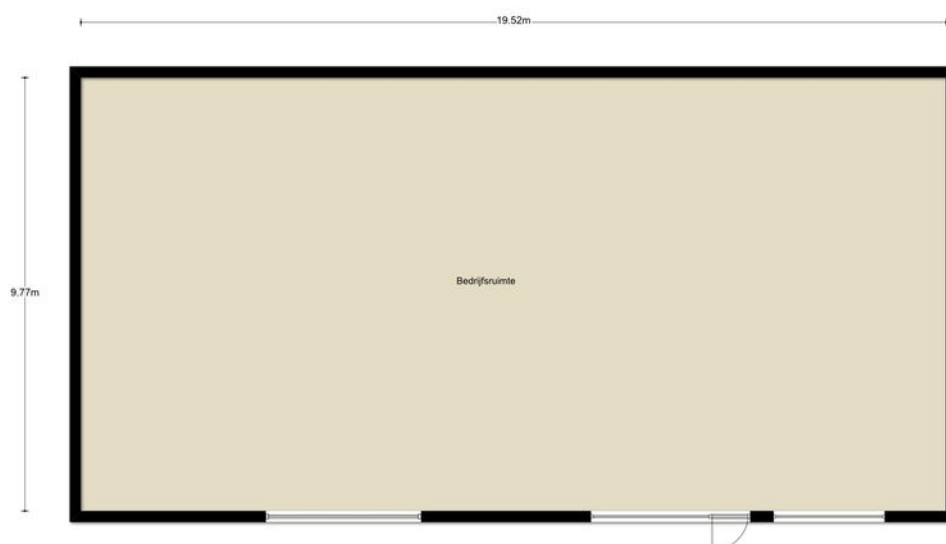


KELDER



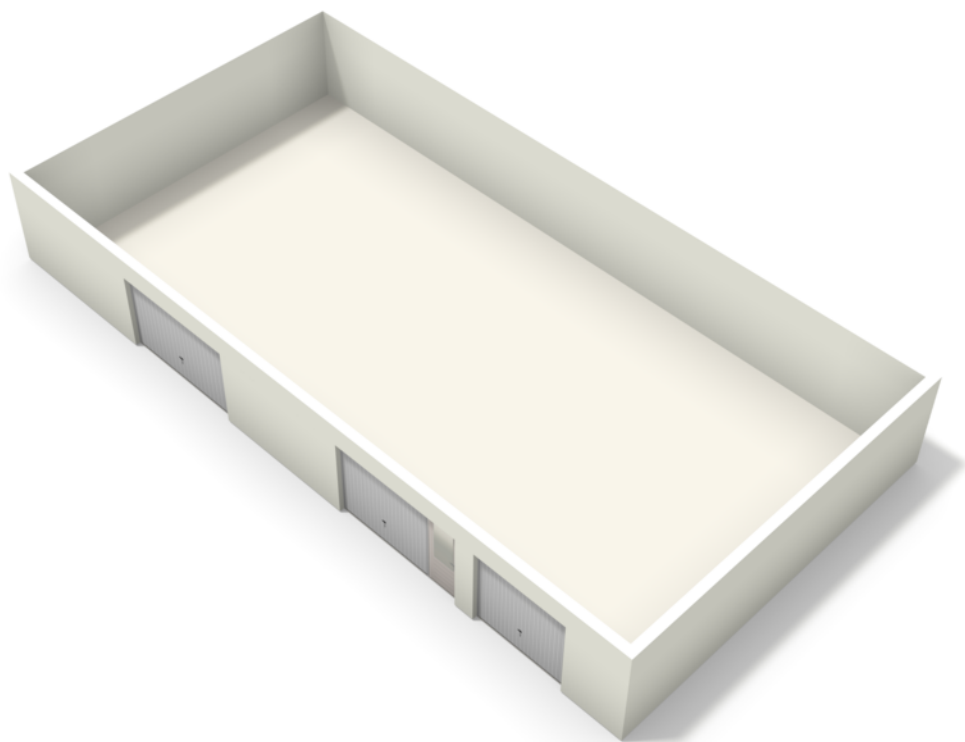
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

GARAGE / BEDRIJFSRUIMTE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Zibber www.zibber.nl

GARAGE / BEDRIJFSRUIMTE



Uw referentie: Roijmans Makelaardij



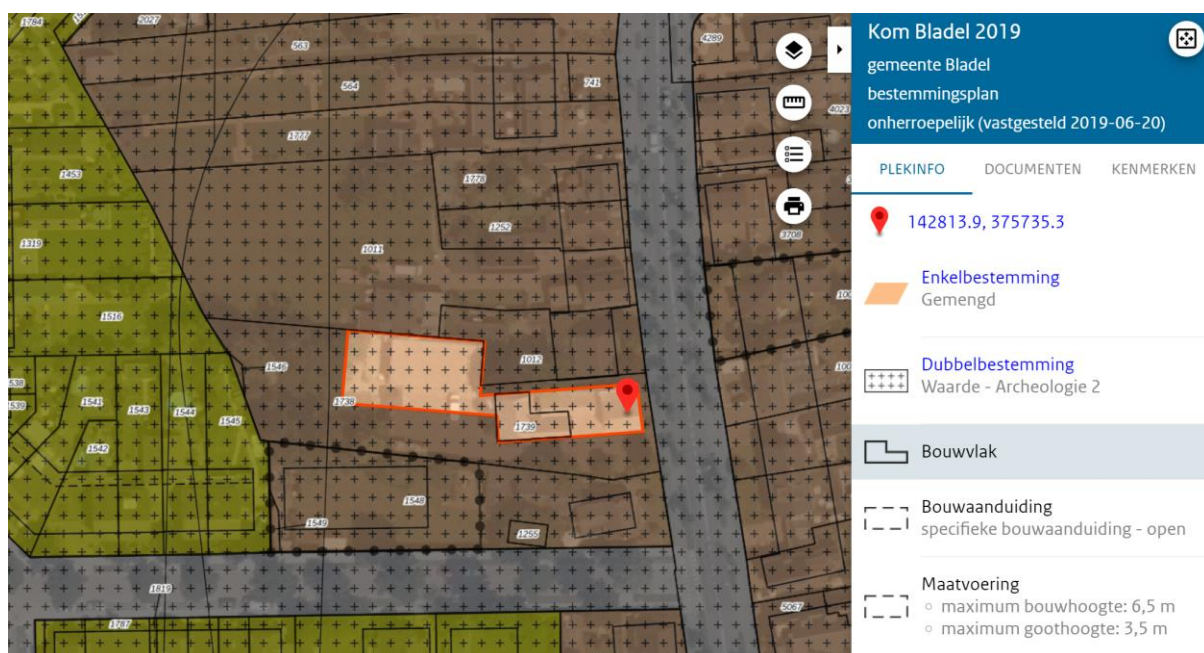
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 november 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BLADEL
H
1738



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.

Bestemmingsplan



Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bovenwoning' wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. lichte bedrijvigheid genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- d. horeca in categorie 1, 2 en 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. kantoor- en praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- g. dienstverlening;
- h. het behoud en/of het herstel van monumenten en/of cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- i. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen uitsluitend in de aangeduide bebouwingstypen te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke bouwaanduiding - gesloten', [gesloten bebouwing](#);;
 2. 'specifieke bouwaanduiding - half open', [halfopen bebouwing](#);;
 3. 'specifieke bouwaanduiding - open', [open bebouwing](#);;
 4. 'gestapeld', gestapelde woningen;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;
- e. de maximum goothoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangeduide hoogte;
- f. de maximum bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangeduide hoogte;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 1. vrijstaande woningen bedraagt minimaal 3 m;
 2. halfvrijstaande woningen bedraagt minimaal 3 m;
 3. aaneengebouwd bedraagt alleen bij eindwoningen minimaal 3 m;
- h. indien de bestaande afstand tot een zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw moeten worden gesitueerd;
- c. bij hoekwoningen mogen géén bijbehorende bouwwerken worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- d. met betrekking tot het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 1. een overkapping mag, met uitzondering van hoeksituaties, voor de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak of het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 m;
 2. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 1 m;
 3. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,2 m;

4. de overkapping voor de voorgevelrooilijn geen gesloten wanden heeft;
- e. een erker, balkon of luifel mag voor de voorgevel van een woning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximum diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1 m;
 2. de minimale afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt 2 m;
 3. de minimale afstand tot de zijgevels van de woning bedraagt 0,5 m;
 4. de maximum breedte van een erker bedraagt 50% van de gevelbreedte van de hoofdmassa, met een maximum van 3,50 meter;
 5. de maximum bouwhoogte (met uitzondering van balkons) bedraagt 3,2 m;
 6. bij hoekwoningen mogen balkons, luifels en erkers niet worden gebouwd voor het verlengde van de voorgevellijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 85 m²;
- g. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 55% worden bebouwd;
- h. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van bijbehorende bouwwerken te blijven voor tenminste 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 m achter de achtergevelrooilijn;
- i. de maximum goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,2 m;
- j. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5,5 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevellijn van een naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw;
 2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 m;
- d. de maximum bouwhoogte van pergola's bedraagt 2,75 m;
- e. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 m.

6.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. onderkeldering is uitsluitend toegestaan direct onder de contouren van bovengrondse hoofdgebouwen;
- b. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk bedraagt maximaal 4 m beneden peil.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Algemeen

Voor de in lid 6.1 onder b tot en met h beschreven doeleinden zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. de activiteit is uitsluitend toegestaan op de begane grond van het hoofdgebouw;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het in gebruik nemen van gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorwaardelijke verplichting' voor functies zoals bedoeld in lid [6.1](#) is slechts toegestaan indien voldoende parkeergelegenheid voor auto's is gerealiseerd en/of in stand wordt gehouden, conform de bepalingen in artikel [32.1 Parkeren](#).

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid [6.2.2](#) onder b. voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken bij hoekwoningen voor het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat dit uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar is.
- b. lid [6.2.3](#) onder b voor het toestaan van een erfafscheiding tot een hoogte van maximaal 2 meter in een hoeksituatie mits:
 - 1. de erfafscheiding is gesitueerd op een afstand van 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw, en;
 - 2. de verkeersveiligheid niet in gevaar komt.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorieën A, B en C

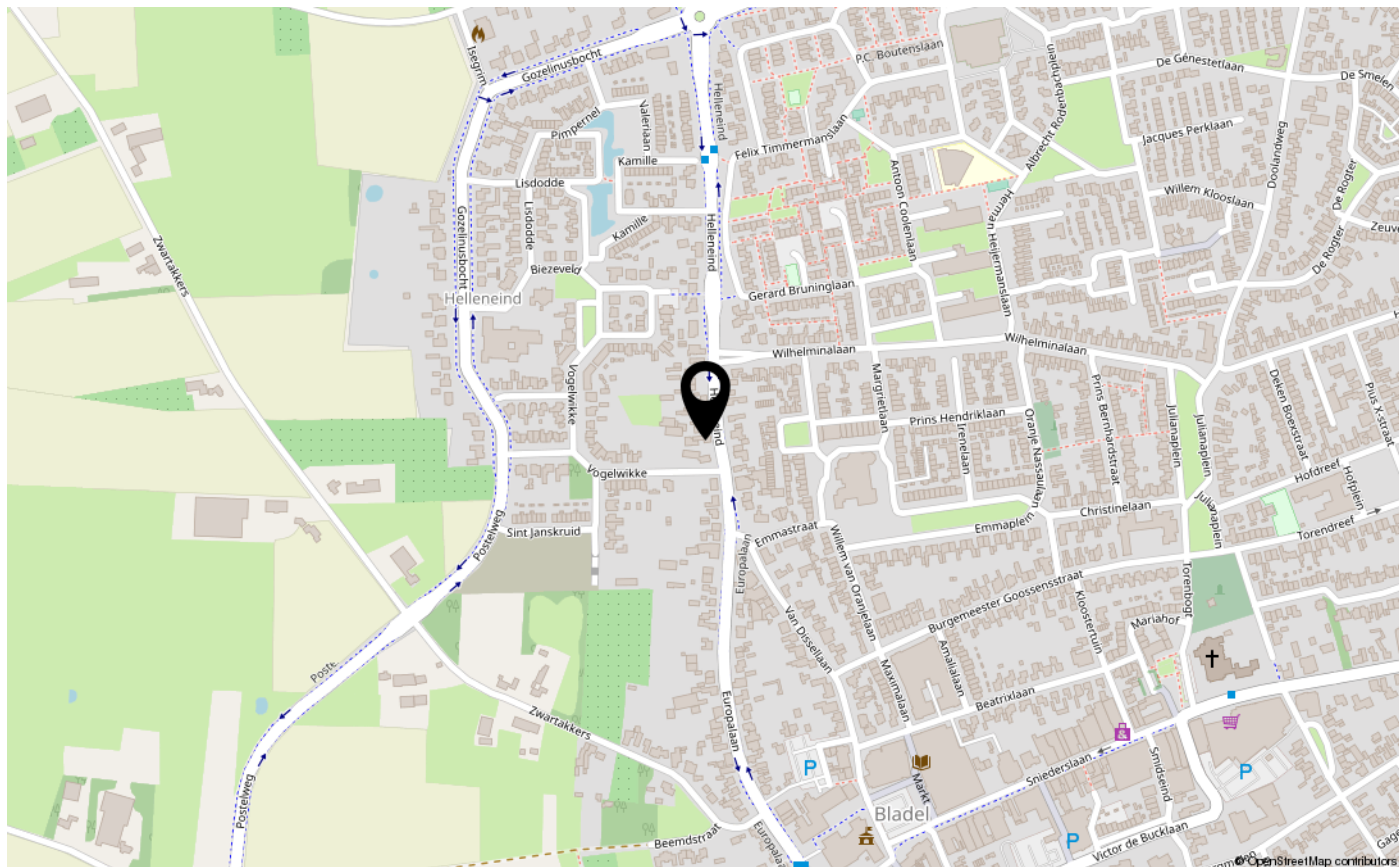
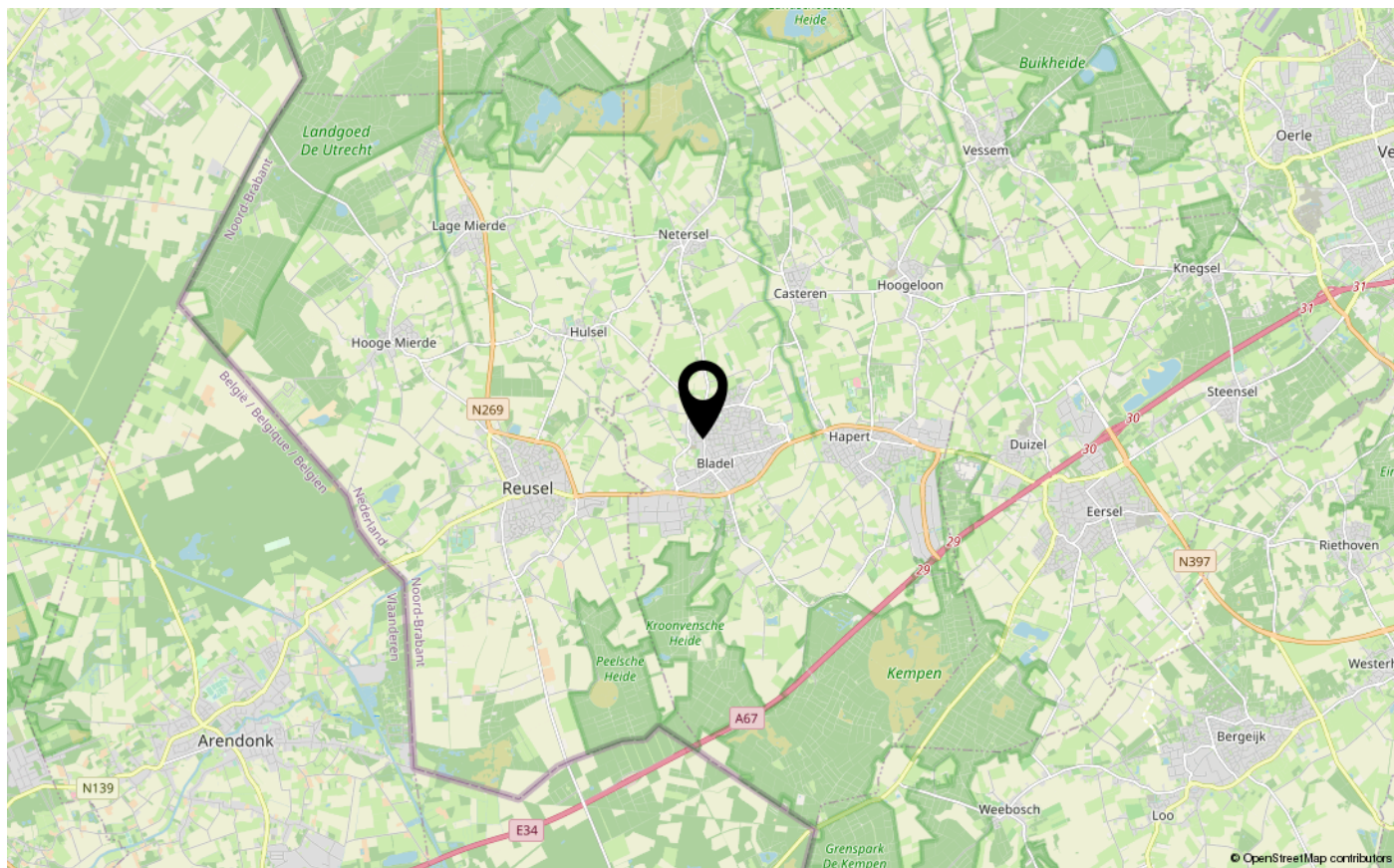
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) voor het toestaan van de uitoefening van bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorieën A, B en/of C met dien verstande dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.

6.5.2 Afwijken staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) sub c. voor het toestaan van bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie 1.

LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE LOCATIE?

MAKELAAR: Peter Roijmans 06-54661678

Horizon 6 | 5531 BG | Bladel

0497380103 | info@roijmans.nl | roijmans.nl

