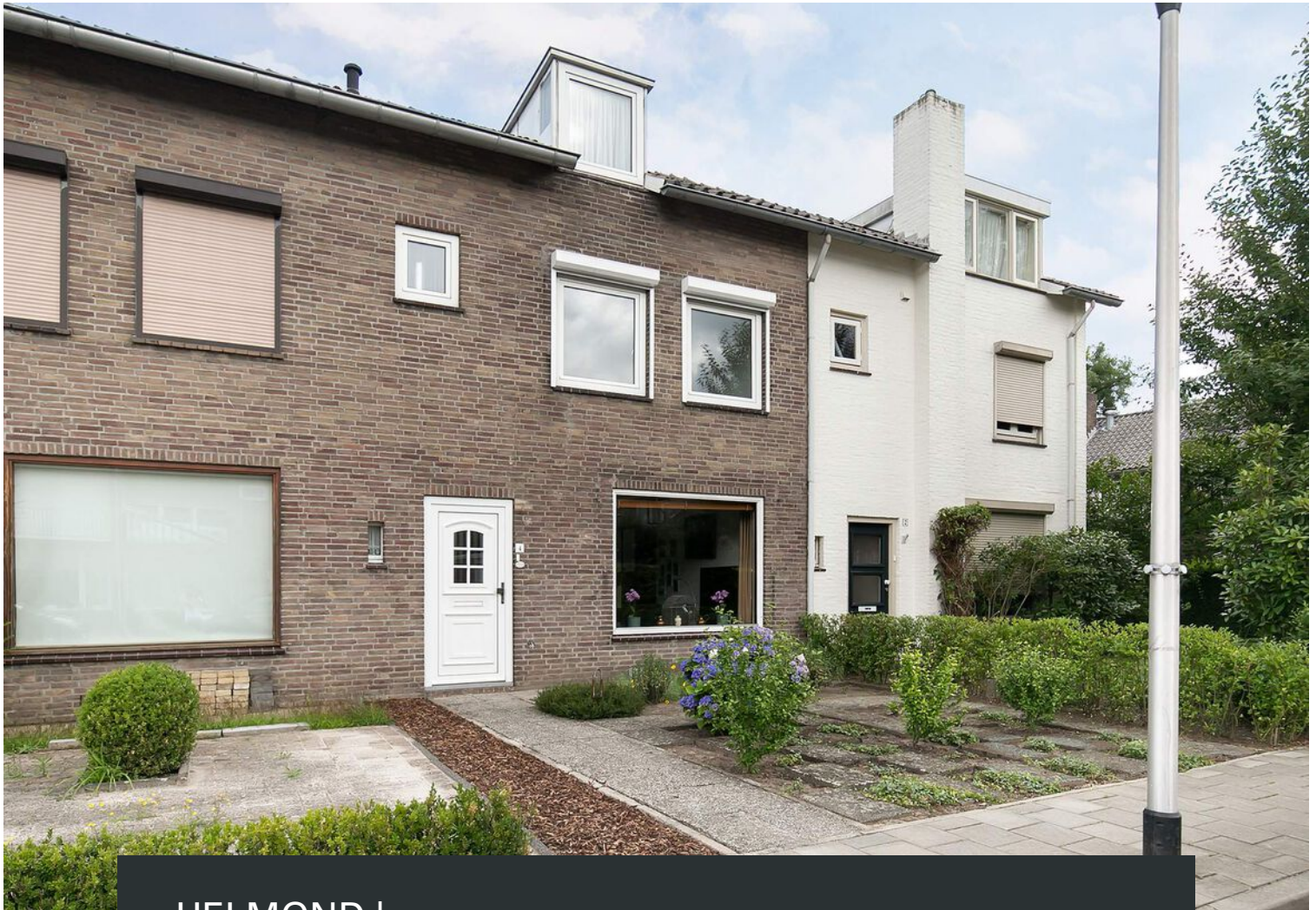


Eigentijds wonen



HELMOND | Merelstraat 4

vraagprijs € 225.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	324 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Leuke te moderniseren tussenwoning voorzien van 3 slaapkamers, diepe zonnige achtertuin met vrijstaande stenen berging en een afsluitbare achterom.

Ligging:

De sfeervolle woning is gelegen in een gewild en kindvriendelijk deel van "Helmond-Noord"; in de "Vogelbuurt". De wijk biedt tal van voorzieningen waaronder winkels o.a. in winkelcentrum "de Bus". (2 minuten), scholen (basis-/middelbaar-/voortgezet-), sport- en recreatievoorzieningen, plantsoen, bibliotheek, speelweide met speeltoestellen, bos, natuur, park en natuurgebied "de Bundertjes". De woning is gelegen in rustige straat met ruim voldoende parkeergelegenheid en diverse groen- en speelvoorzieningen. De wijk staat in zeer goede verbinding met de directe uitvalswegen naar "Helmond-Centrum", Eindhoven (slechts 15 minuten), Weert en Venlo.

Hal/entree:

Middels de keurig aangelegde voortuin heeft u toegang tot de ontvangsthall welke is voorzien van vloerbedekking. Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping, praktische trappenkast, keuken en de woonkamer.

Woonkamer:

Sfeervolle open doorzon woonkamer voorzien van vloerbedekking, centrale verwarming, grote en lage raampartijen aan de voor- en achterzijde die zorgen voor volop lichtinval en prettig contact met de achtertuin.

Keuken:

Vanuit hal en woonkamer toegang tot de keuken met rvs werkblad, rvs spoelbak en diverse onderkasten.

1e verdieping:

Middels vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de 2de verdieping.

Slaapkamers

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder 2 volwaardige slaapkamers en 1 kleinere kamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en houten kozijnen.

Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel, radiator en douchecabine.

2e verdieping:

Middels vaste trap bereikt u de ruime voorzolder voorzien van dakraam en hier bevindt zich de opstelling HR-combiketel en tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wassen en drogen.

Slaapkamer:

Vanuit de voorzolder toegang tot de royale 4e slaapkamer, welke is voorzien van vloerbedekking, klein dakkapel, een wastafel en voldoende bergruime onder de knieschotten. Verder bestaat er de mogelijkheid plaatsen van een groot dakkapel aan de voorzijde van de woning.

Tuin:

De woning heeft een voor- en achtertuin. De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van looppad, borders en vaste planten. De zonnige achtertuin is voorzien van terras met sierbestrating, borders, (kunstgras gazon), vaste planten, buitenkraantje, en een afsluitbare achterom middels een houten poort. Achter in de tuin is een royale stenen berging aanwezig (ca. 10m²).

Kenmerken woning:

- Leuke te moderniseren tussenwoning gelegen in de kindvriendelijke wijk "Vogelbuurt" te Helmond.
- De woning is in uitstekende staat van onderhoud.
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.







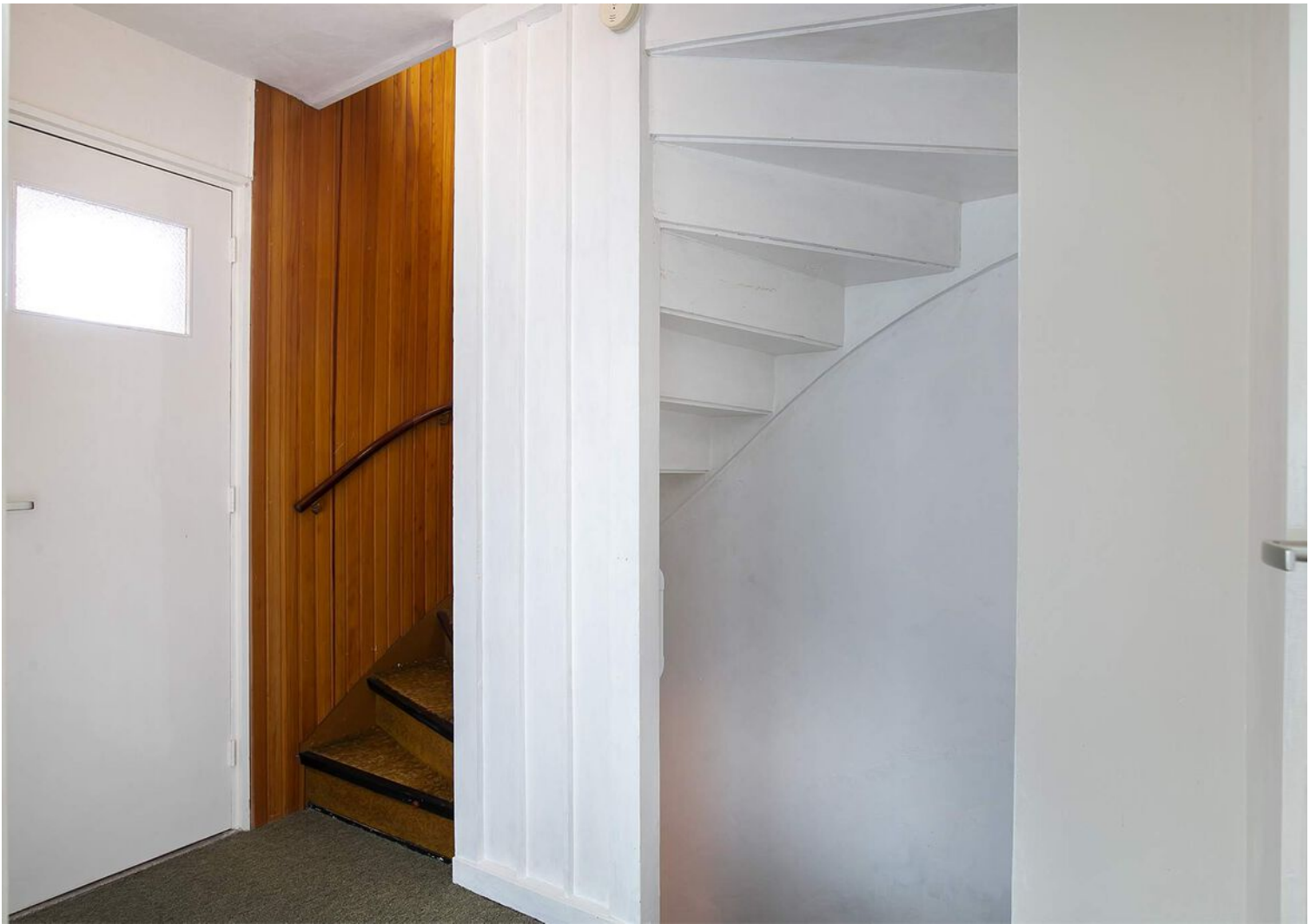










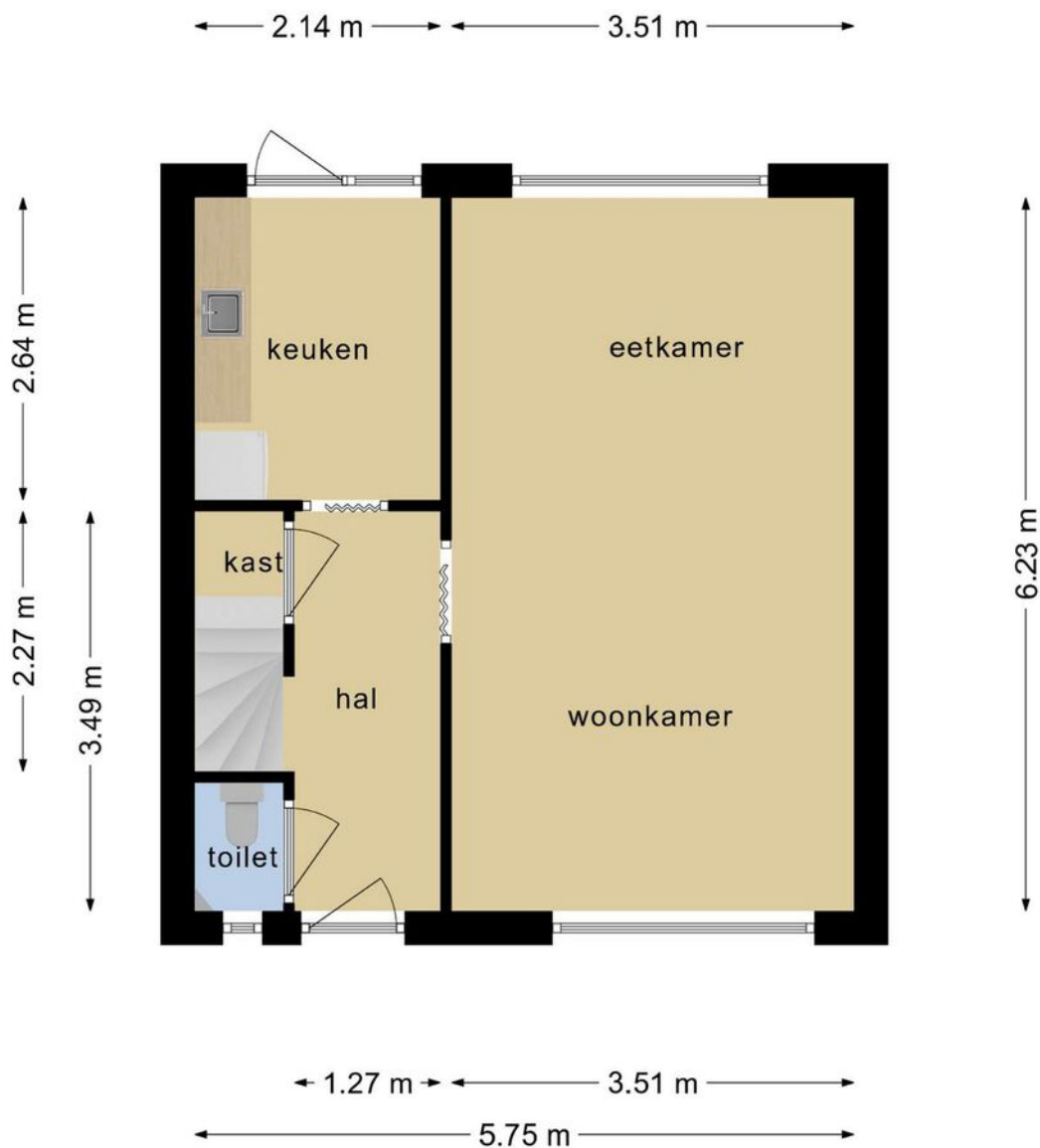






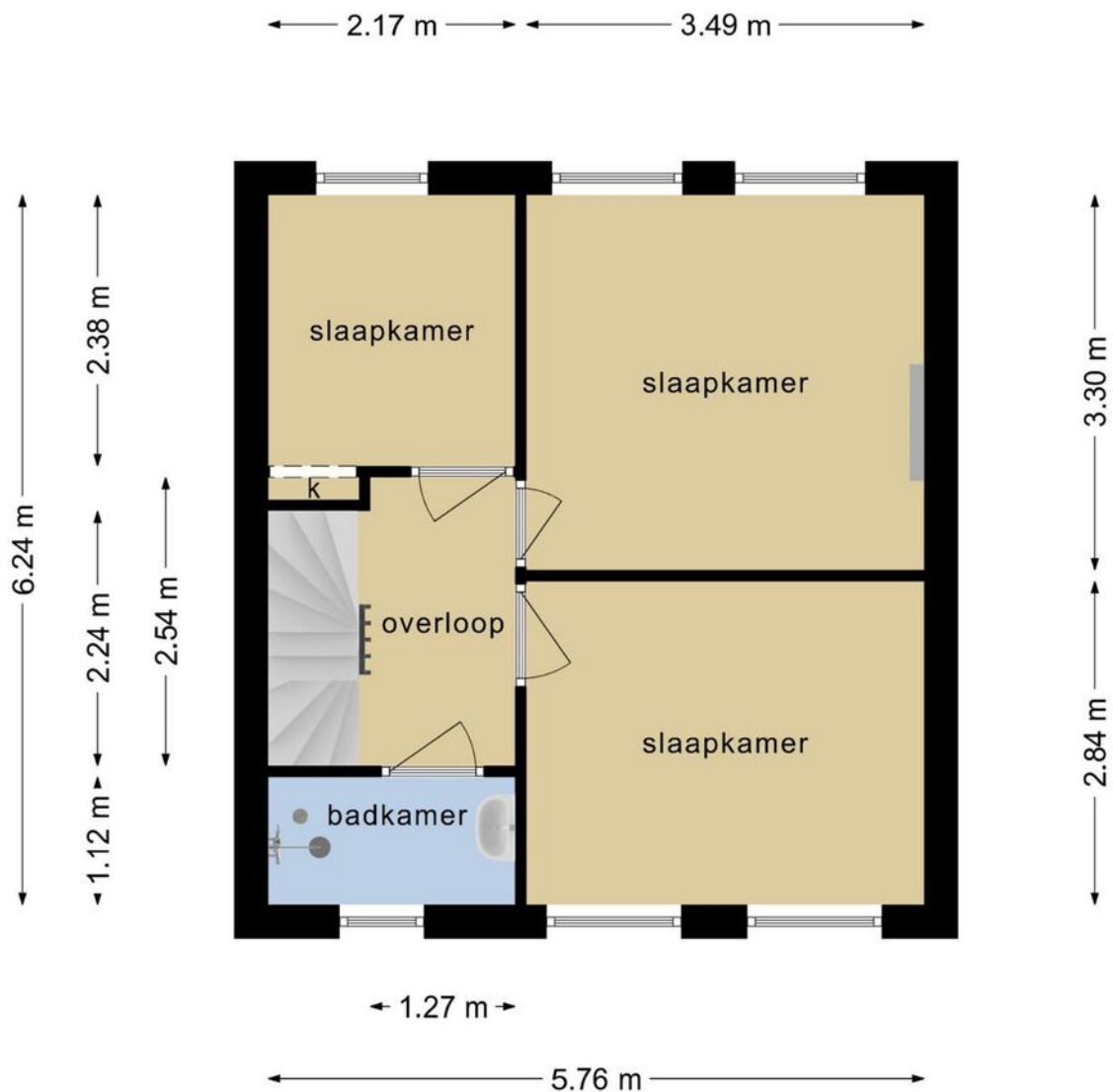


Plattegrond



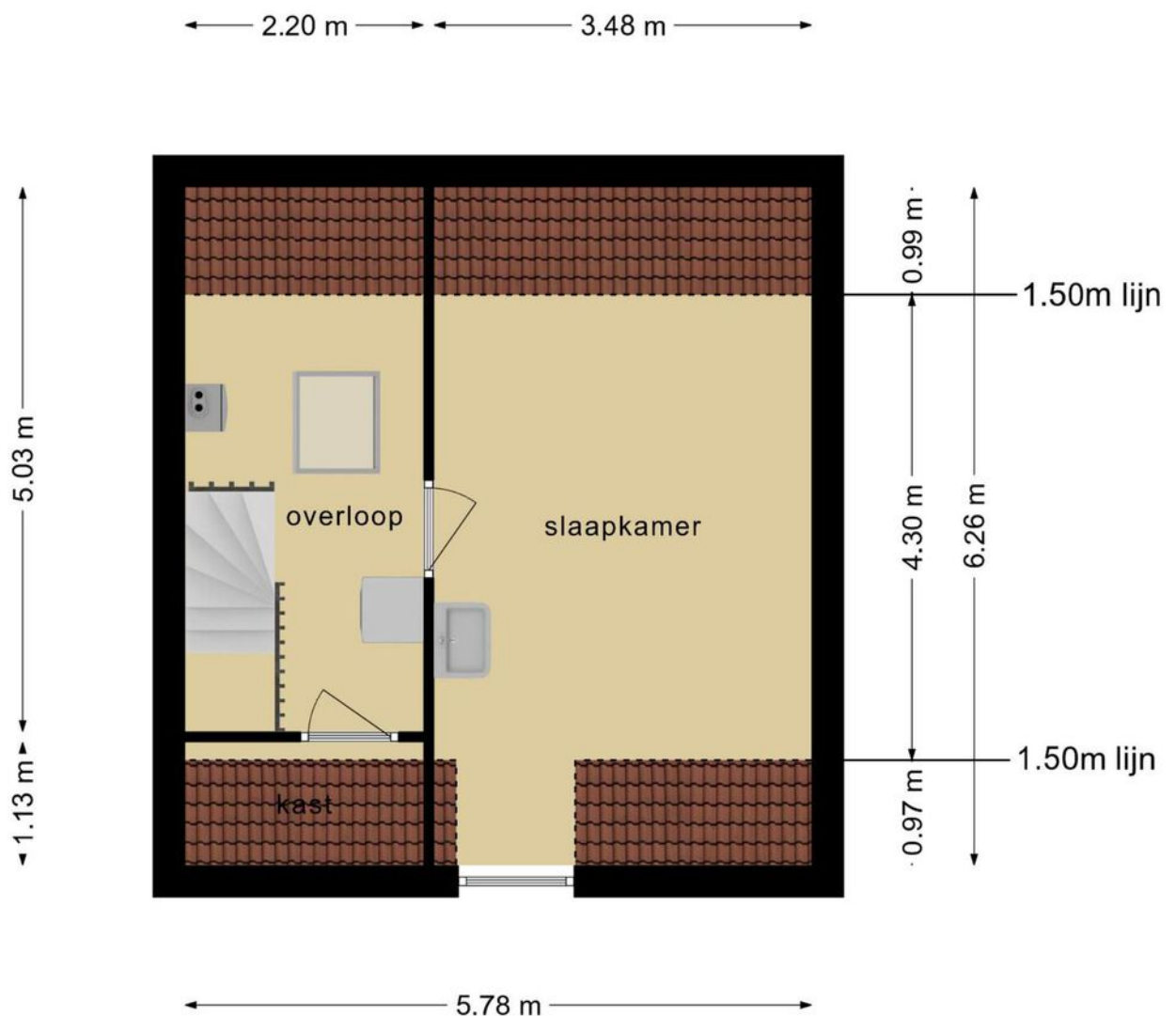
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



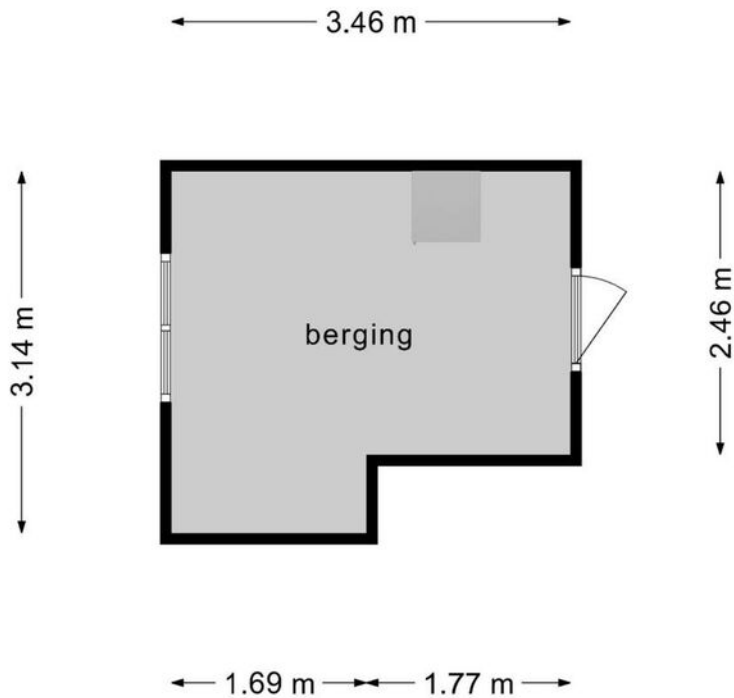
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Merelstraat4



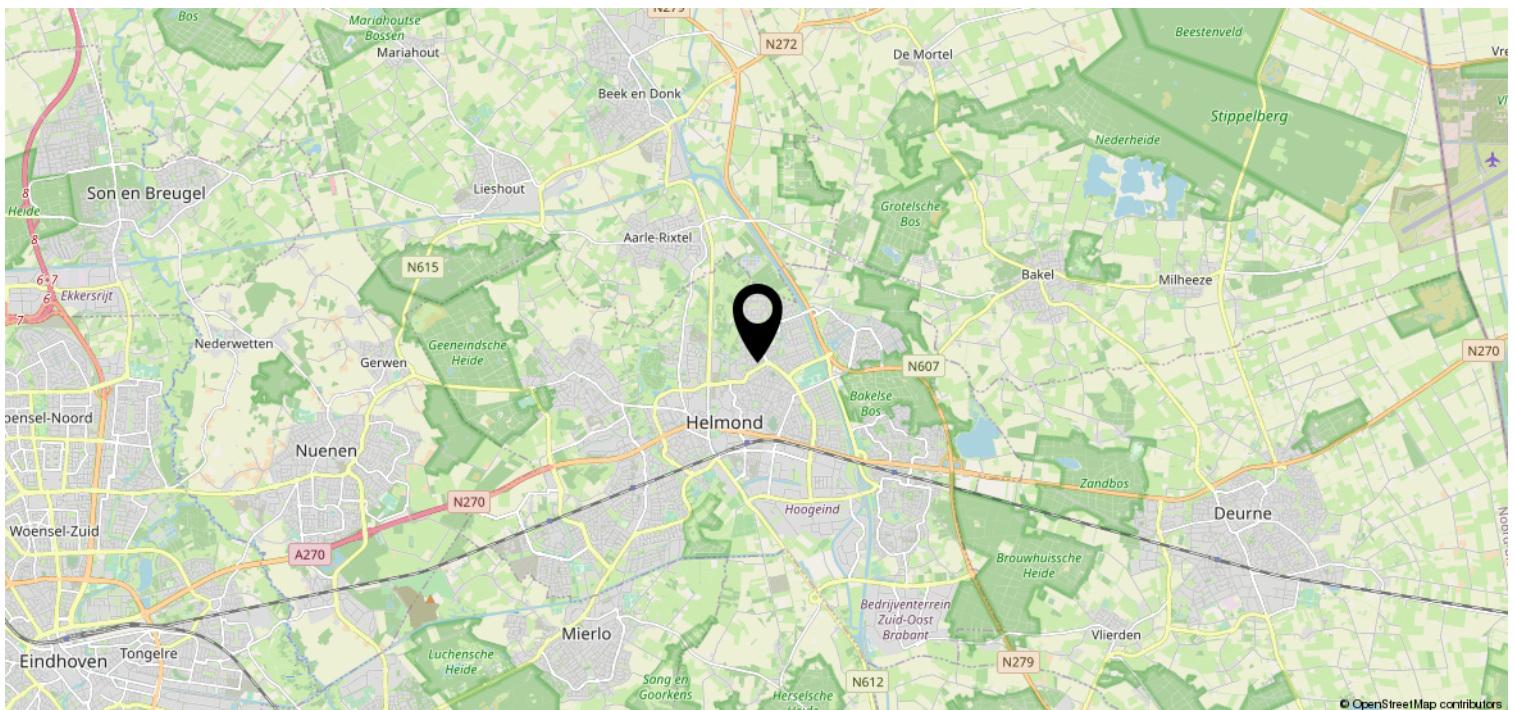
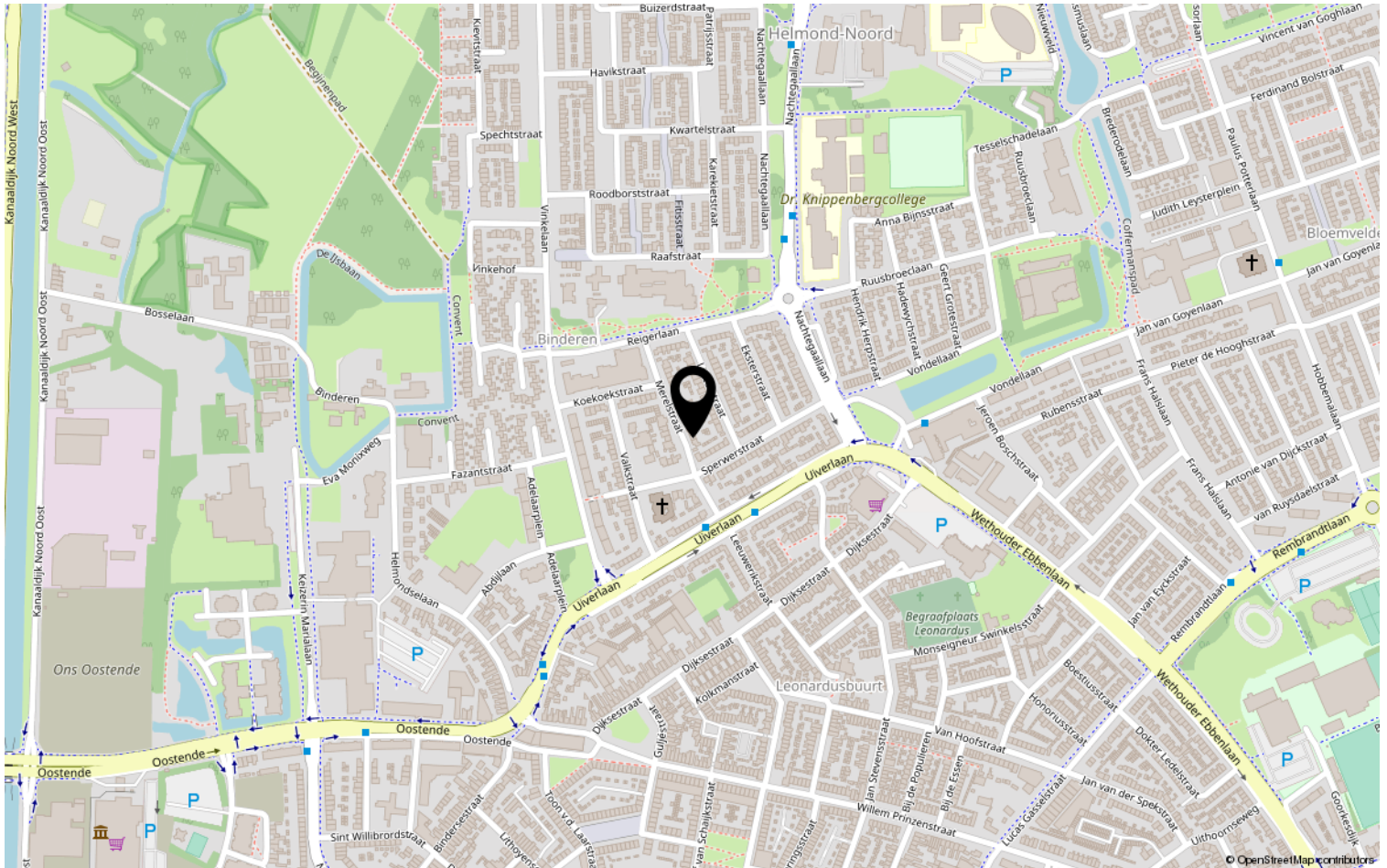
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
25	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1645	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl