

Eigentijds wonen



HELMOND | Rector Heuvelsstraat 1

vraagprijs € 400.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	463 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	375 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	51 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie
Energielabel:	D

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Keurig onderhouden vrijstaande woning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Brouwhuis" te Helmond. De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers, royale woonkeuken, moderne badkamer en sanitair en een keurig aangelegde voor- en achtertuin met fraaie overkapping en een ruime garage.

Ligging:

De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie nabij het centrum van Helmond. Dit betekent letterlijk alle voorzieningen op loopafstand. Van de winkels tot de kapper, van je favoriete restaurant tot je vertrouwde bakker en het station van Helmond Brouwhuis is slechts enkele minuten fietsen en de perfecte verbinding van het openbaar vervoer binnen de omgeving van Helmond en Eindhoven.

Begane grond:

Een eigen voortuin biedt toegang tot de entree van de woning. Hier heeft u vanuit de ruime ontvangsthall welke is voorzien van een houtenvloer, toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Woonkamer:

De riante woonkamer (L-woonkamer) heeft een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en zijkant van de woning en biedt tevens een prachtig glas in lood raam. De woonkamer is voorzien van een openhaard in de originele uitvoering met stenen omlijsting. Door de ruime afmetingen zijn er verschillende indelingsmogelijkheden voor het creëren van bijvoorbeeld een zithoek en eethoek. De keuken is toegankelijk vanuit de woonkamer.

Keuken:

Via de ontvangsthall en de woonkamer heeft u toegang tot de keuken. Deze is voorzien van een gas kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, spoelblok en een praktische werkplek die ideaal is voor werk aan huis.

Hal:

Deze is voorzien van een moderne tegelvloer, toiletruimte, de moderne badkamer, een wand met praktische opbergkasten en biedt u toegang tot de fraai aangelegde tuin.

Toiletruimte:

De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, (heren) urinoir, fonteintje en is geheel betegeld.

Badkamer: De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een inloopdouche (met glazen wand), een wastafel met bijhorend meubel en de aansluitingen voor uw witgoed.

Tuin:

De ruime achtertuin ligt gedeeltelijk op het noorden en westen en is voorzien van 2 terrassen waarvan er een is gelegen onder een prachtige overkapping met opbergruimte in het aangrenzende schuurtje, sierbestrating, vaste beplanting en een vijver. Aan de achterzijde is deze ook toegankelijk via een af te sluiten achterpoort en garage welke uitkomt op een achterzijde van het perceel.

Garage:

De ruime vrijstaande stenen garage is voorzien van voldoende opbergruimte, elektra en een elektrisch bedienbare deur.

1ste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een toiletruimte, vlizotrap naar de tweede verdieping en is voorzien van een laminaatvloer welke doorloopt in alle 3 de slaapkamers op de eerste verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Deze kamer bevindt zich links van de trapopgang, kijkt uit op de achtertuin van de woning, is ruim bemeten en voorzien van een laminaat vloer, radiator, en een grote raampartij waardoor de slaapkamer een prettige en lichte ruimte is.

Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer is voorzien van laminaatvloer, radiator, grote raampartij en heeft uitzicht op de achtertuin van de woning.

Slaapkamer 3:

Deze bevindt zich direct rechts langs de trapopgang, kijkt uit de op voorzijde en is voorzien van twee radiatoren, twee raampartijen, inbouwkast met fonteintje en tevens voorzien van een laminaatvloer.

Toiletruimte:

Deze ruimte is voorzien van een staand closet en aan de linker en rechterzijde geheel betegeld.

2e verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken middels een vlizo trap en hier bevindt zich meer dan voldoende opbergruimte.

Kenmerken:

- Royaal opgezette vrijstaande woning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie aan de rand van Helmond in de oude dorpskern van Brouwhuis. In de directe omgeving vindt u winkel- en sportvoorzieningen, speeltuin, bos en uitvalswegen. De omgeving is groen en zeer kindvriendelijk.
- De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers, 1 (opberg)zolder, garage met elektrische deur en een privacy biedende achtertuin.
- Gelegen nabij het centrum van Helmond met alle gewenste voorzieningen op korte afstand zoals; bus stop, winkels en uitvalswegen.

Algemene informatie:

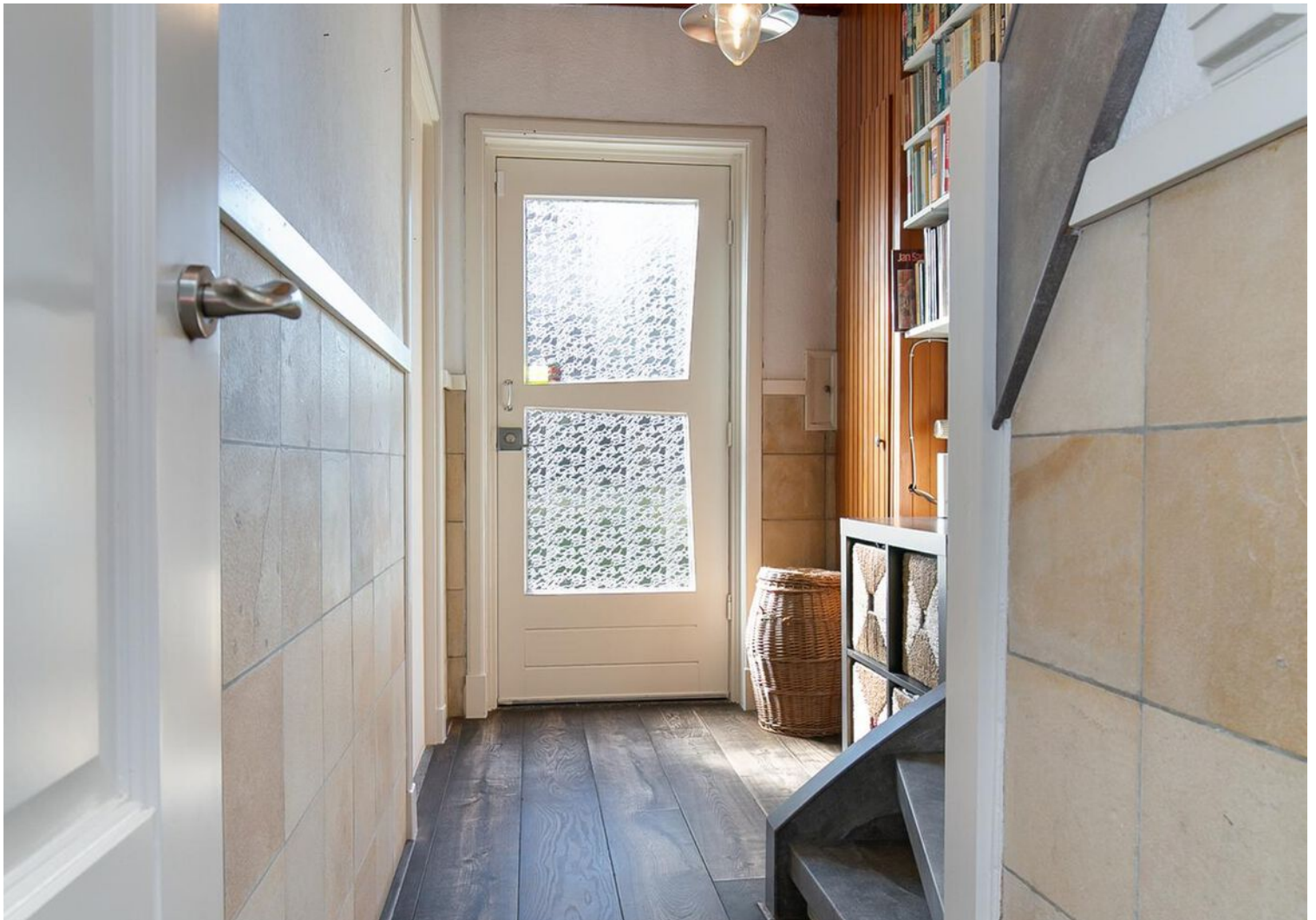
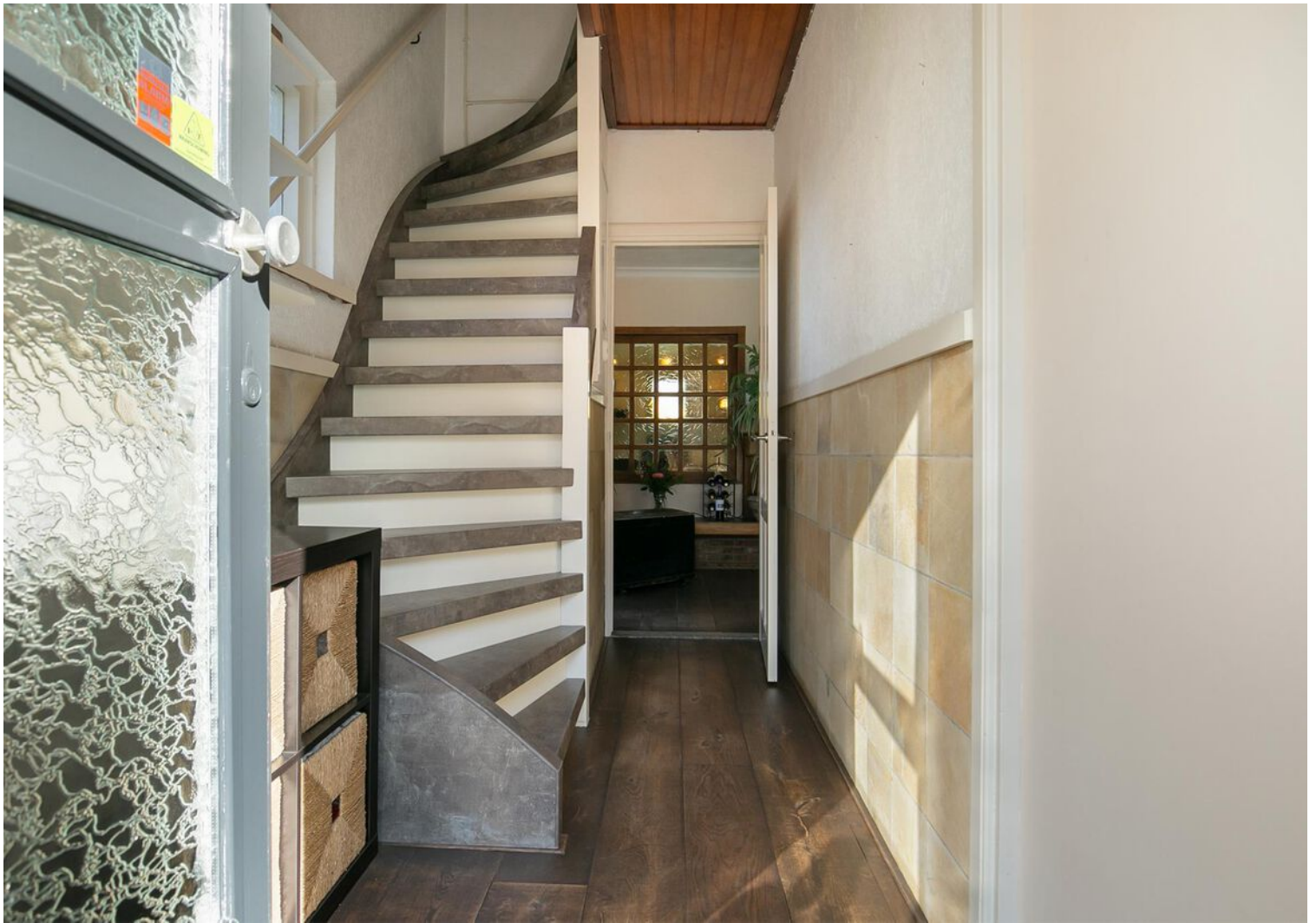
De verzamelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien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



































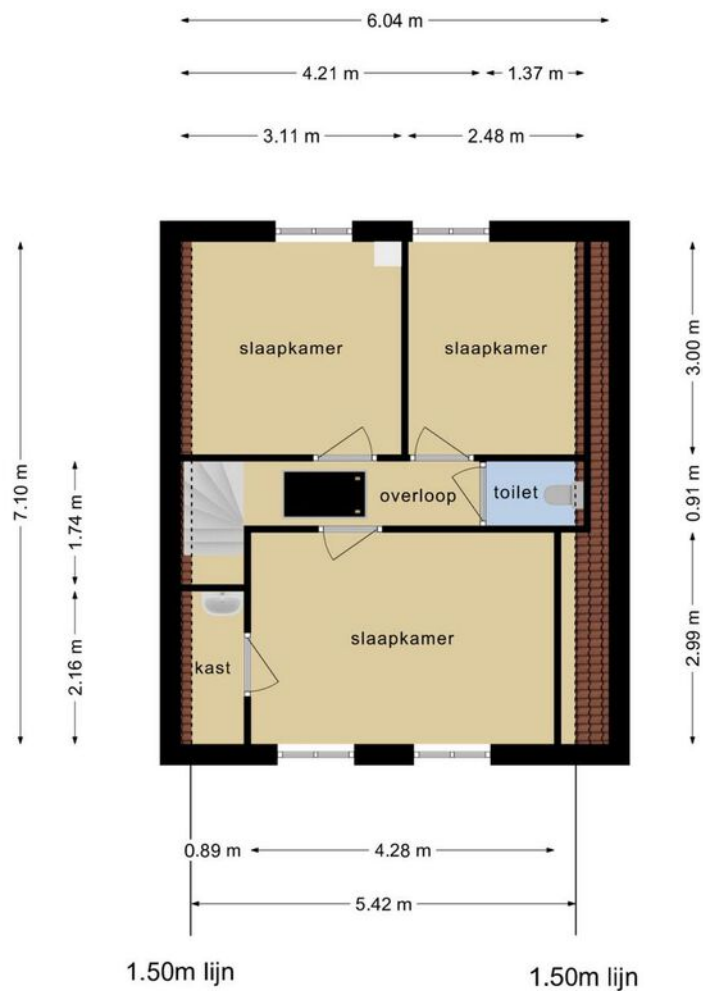


Plattegrond



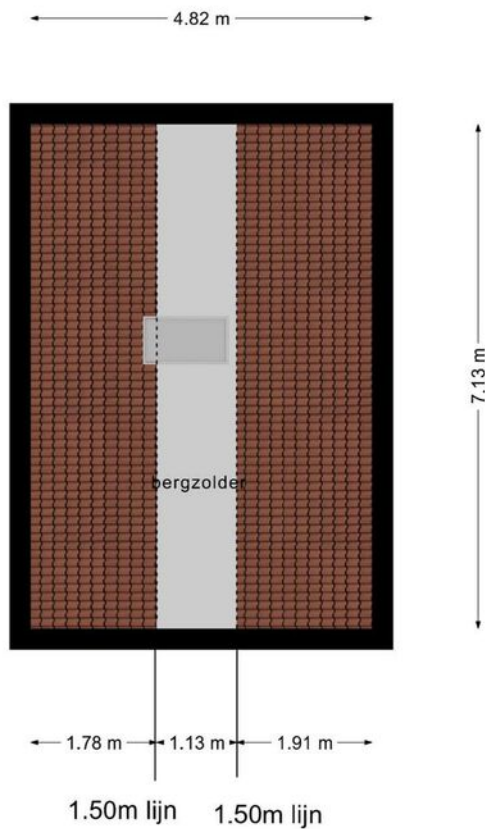
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



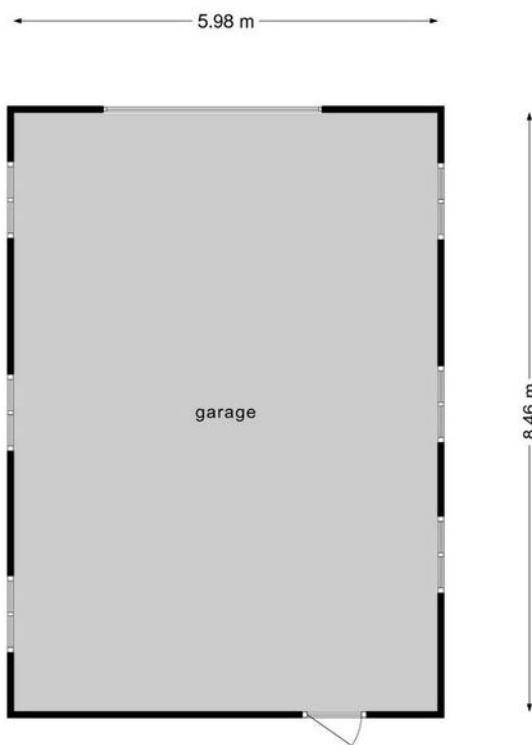
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Kranenburgstraat 5kk

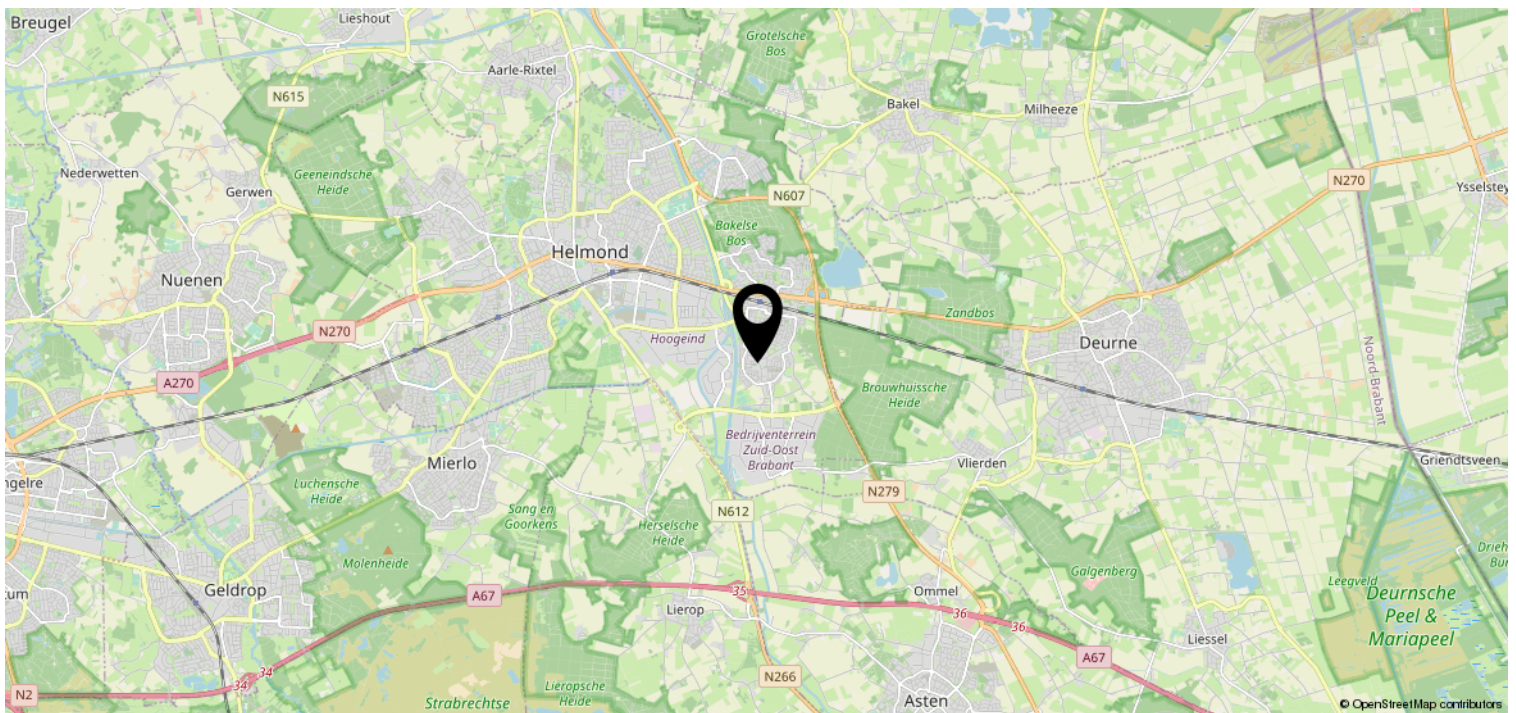
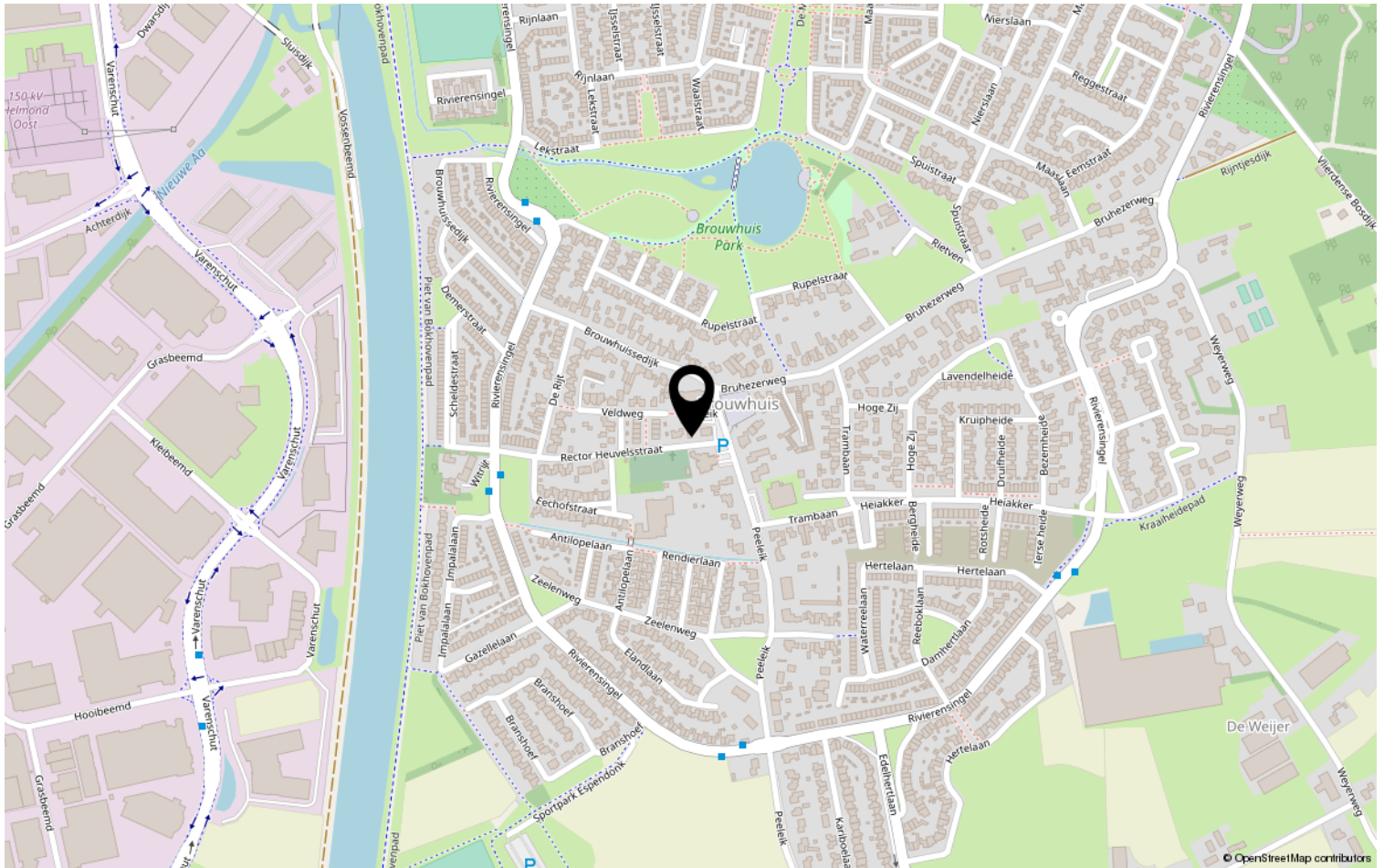


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 646	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 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.

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				
- hangende (vitrine)kast woonkamer	X			
- boekenplanken hal	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
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- bureauplank slaapkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- magneetbord		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- roosle ophangstelsel			X	
- buro	X			
- wandplanken	X			
-				X
-				X
-				X
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- verwarmingsketel-/handdoekenkast	X			
- wandplanken	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
- aquacell	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			
vijververlichting	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
- fonteintjes en druppel slang	X			
- spiegel en trellissen	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
dienstverlening verisure alarminstallatie, contract loopt tot 1-1 2023		Moet worden overgenomen		

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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