

Dorpsstraat 39 b Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1961
Soort dak	Zadeldak

Wonen aan de Dorpsstraat 39B Helmond betekent wonen in de gewilde dorpskern van Stiphout met alle voorzieningen op loopafstand.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	133 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²
Inhoud	487 m ³

De volgende kenmerken passen bij dit appartement:

- Gelegen in het hart van Stiphout
- Kleinschalig complex
- Maisonnette gelegen op de 1e en 2e verdieping
- Fijne woonkamer en mogelijkheid voor aparte eetkamer
- 3 slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom op de 2e verdieping
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Riant dakterras met veel privacy
- Eigen parkeerplaats
- Energielabel C

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Dit voormalige café is inmiddels omgebouwd tot 3 appartementen welke gerenoveerd zijn. Deze maisonnette is bereikbaar via een centrale voordeur waarna je via de hal bij de trapopgang terecht komt. Vanuit hier komt u terecht op de 1e verdieping. Aan de gang grenzen de eetkamer, keuken, woonkamer, twee (slaap)kamers en badkamer. Daarnaast is het riante dakterras hier bereikbaar. Op de tweede verdieping zijn de overloop, master bedroom en berging gelegen.

Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------



Algemeen

Wonen in Stiphout, met alle basisvoorzieningen op loopafstand van de woning. Ook het stadscentrum van Helmond, NS stations Centraal, 't Hout en Brandevoort, Elkerliek ziekenhuis en Nuenen bevinden zich op korte afstand. Eindhoven is met circa 10-15 minuten bereikbaar. Stiphout beschikt over twee basisscholen en ook de middelbare scholen van Helmond zijn op fietsafstand gelegen. Daarnaast heeft Stiphout een rijk verenigingsleven op het gebied van o.a. sport. Kortom: een veelzijdig 'dorp' binnen Helmond.

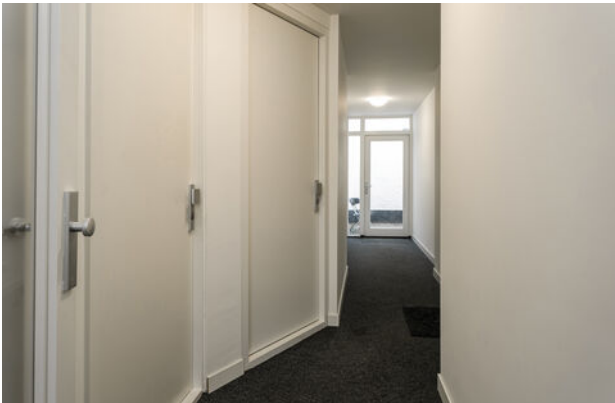
Het complex is van origine gebouwd in 1961. Recent is het pand gesplitst in 3 appartementen, waarvoor een Vereniging van Eigenaren is opgericht welke is ingeschreven in het KvK. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 80,-.

Wilt u graag een bezichtiging plannen? Bel ons dan voor het maken van een afspraak.

Begane grond



Het looppad komt uit bij de centrale ingang van het kleinschalige appartementen complex met slechts 3 appartementen. Aan de centrale hal zijn naast het bel- en brievenbussentableau zijn de voordeuren van de 3 appartementen gelegen.



Achter de voordeur van het appartement komt u in een halletje met de trapopgang naar de 1e verdieping. Ook de provisiekelder toebehorende aan dit appartement is hier bereikbaar.



Daarnaast heeft u aan de achterzijde toegang tot separaat gelegen berging waar u uw fietsen kunt plaatsen en het privé gebruik van een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping

Entree

De trapopgang brengt u naar overloop de 1e verdieping welke de verbinding tussen alle ruimtes vormt. In deze presentatie ziet u een voorzet voor een invulling terug, waarbij u uiteraard geheel naar eigen wens de ruimtes kunt gaan gebruiken.

De gehele verdieping voorzien van een nieuwe pvc vloer en de wanden van strak stucwerk.



Woonkamer

De woonkamer wordt gekenmerkt door de fraaie raampartijen met veel lichtinval. Met een grootte van 24 m² is er ruimte voor het plaatsen van een fijne zithoek waar u na een lange werkdag heerlijk uit kunt rusten.





Eetkamer

Deze eetkamer grenst aan de woonkamer en biedt met een grootte van 10 m² voldoende ruimte voor een eethoek met grote tafel. met direct zicht op de het dakterras.



Keuken

De afgesloten keuken beschikt over een keukenblok met boven en onderkasten welke in een L opstelling geplaatst is. Naast de spoelbak zijn de 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en een aparte koelkast aanwezig.



Titel

Slaapkamer I

Deze slaapkamer aan de voorzijde biedt met een grootte van 12 m² de gelegenheid voor het plaatsen van een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting.



(Slaap)kamer II

Aan de achterzijde is deze multifunctionele kamer te vinden, zo kunnen we deze slaapkamer noemen. Met een grootte van circa 7 m² kunt u deze ruimte op diverse manieren gebruiken zoals bijvoorbeeld kantoor of hobbykamer.





Badkamer

De badkamer is voorzien van volledige betegeling en ingedeeld met een inloofdouche met regen- en handdouche, wastafel met meubel, toilet en designradiator.



Dakterras

Wat een luxe: een riant dakterras van circa 38 m² met veel privacy. Met een ligging op het noordoosten kunt u genieten van uw ontbijtje de dag beginnen aan de tuinset en de dag eindigen met een drankje op de loungeset.



Tweede verdieping

Via de trapopgang komt u op de overloop van deze verdieping terecht, waarbij het fijne lichtinval door de grote dakkapel (welke over de volledige breedte van het appartement geplaatst is) u direct zal opvallen. De fraaie details van de hangspanten zijn in het zicht gebleven om het karakter van het pand te benadrukken.





Berging & Slaapkamer III

Ook aan bergruimte is gedacht met deze berging, waar u uw spullen die u niet dagelijks nodig heeft kunt opbergen (circa 8 m² groot). Wat een licht en ruimte heeft deze master bedroom door de grote dakkapel die geplaatst is. Net als bij de overloop ziet u ook hier de fraaie hangspanten in het zicht. Met een grootte van 18,5 m² biedt deze kamer de ruimte voor een tweepersoons bed met kledingkast en eventueel bureau. Een tweede berging voor opslag is hier ook bereikbaar en in de vaste kast is de opstelling van de cv ketel (type Atag uit 2020) aanwezig.

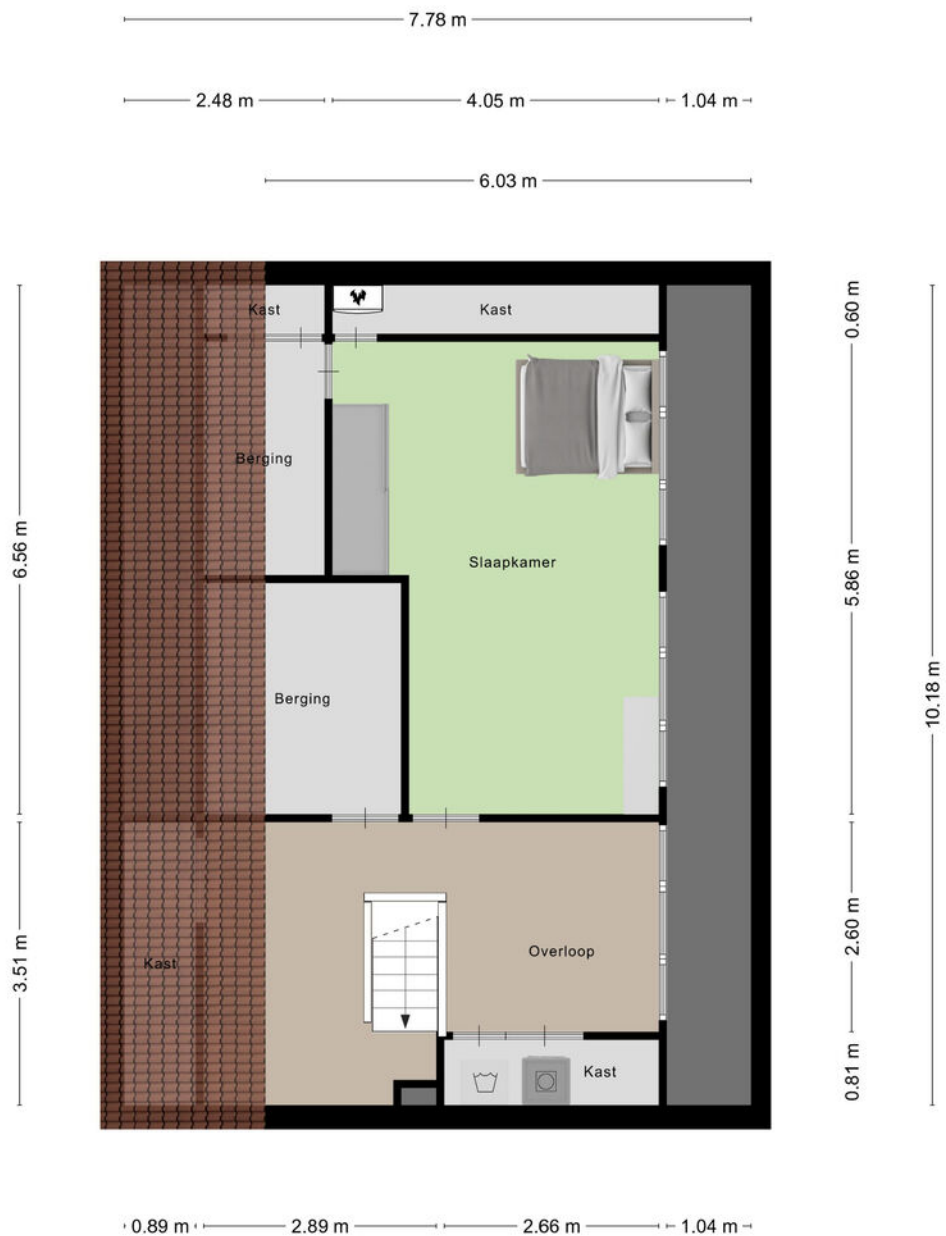


Plattegrond

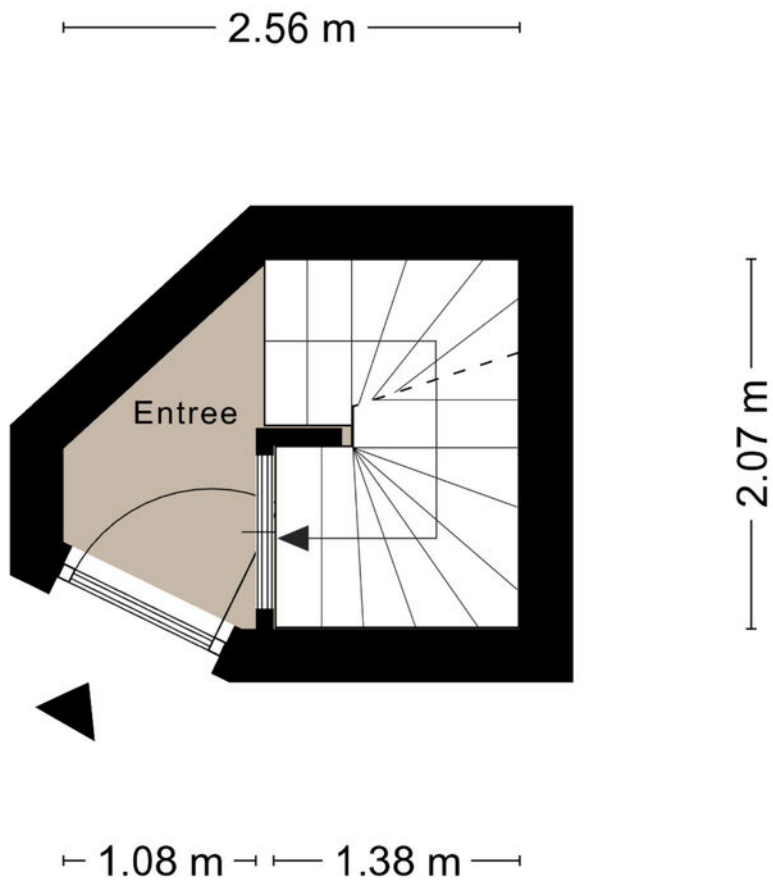


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

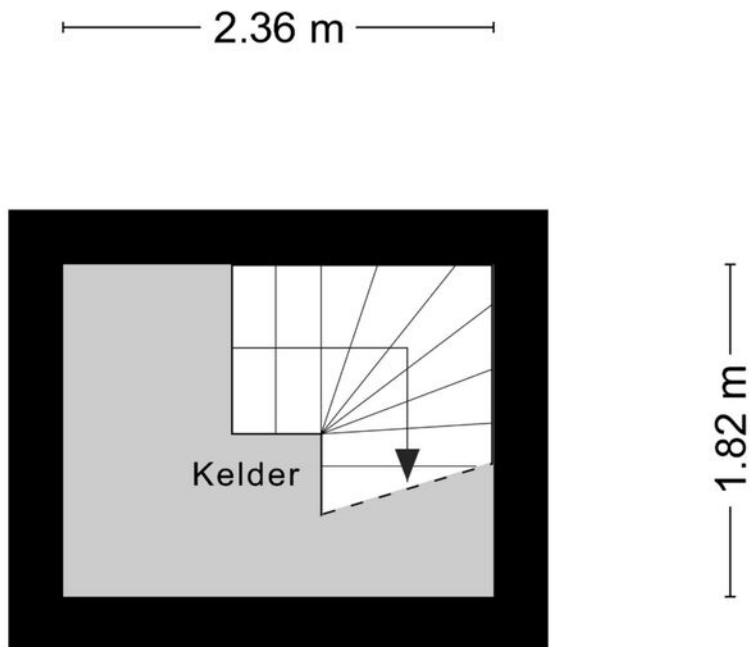


Plattegrond



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

Plattegrond



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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Dorpsstraat 39 b

Helmond

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond
 Steenweg 18a
 5707 CG Helmond
 T 0492-505510
 E helmond@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

