

1e Haagstraat 87
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bovenwoning
Bouwjaar	1917
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	106 m²
Overige in pandige ruimte	31 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m²
Externe bergruimte	8 m²
Inhoud	485 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Isolatie	geen isolatie
Verwarming / Warm water	gaskachels

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwesten

Bijzonderheden

Deze maisonnette biedt:

- Een bijzondere ligging in een voormalig schoolmeestershuis uit 1917
- Gemeentelijk monument met originele elementen zoals glas-in-loodramen en een sfeervolle schouw
- Gelegen op de 1e en 2e verdieping met eigen entree op begane grond
- Drie slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen
- Een balkon én een zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Een royale oprit voor maar liefst 3 auto's en berging voor fietsen
- Naar eigen inzicht aan te passen naar de hedendaagse woonwensen

Het monumentale pand waarin het appartement gelegen is beschikt over passende en karakteristieke elementen. De woning is netjes bewoond geweest doch gedateerd. Een nieuwe eigenaar kan naar eigen inzicht het appartement wijzigen, ook op energetisch vlak. De verwarming vindt plaats via gashaarden en een houtkachel. Energielabel is niet aanwezig daar het monumentaal pand betreft.

In 1989 is de splitsingsakte voor het pand naar twee appartementen ingeschreven, waarin de afspraken zijn vastgelegd. Daarbij is de Vereniging van eigenaren 'Vereniging Van Eigenaars Eerste Haagstraat 83 En 87' opgericht, welke ook is ingeschreven in het KvK. Er is een gezamenlijke opstalverzekering. Onderhoud van riolering, gevels, fundering en dak vindt in onderling overleg plaats, ieder voor de helft van de kosten zonder periodieke bijdragen in een reservefonds.



Algemeen

Bent u op zoek naar een karaktervolle maisonnette in een uniek monumentaal pand, met volop ruimte, originele elementen én zowel een balkon als tuin op het zuidwesten? Houdt u bovendien van het wonen in een rustige straat met een centrale ligging nabij het centrum van Helmond? Dan is dit appartement aan de 1e Haagstraat 87 absoluut een bezichtiging waard!

Begane grond



U betreedt de woning via de privé entree aan de voorzijde. Hier vindt u de meterkast en een fraaie authentieke trapopgang naar de woonverdieping.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de vertrekken op deze woonlaag. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met zowel een gashaard als een houtkachel, fraai geplaatst in een originele schouw. De houten kozijnen met glas-in-loodramen en de hoge plafonds dragen bij aan het charmante karakter.



Eerste verdieping



De eenvoudige doch functionele keuken ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap en een loopdeur naar het balkon. Hier kunt u heerlijk buiten zitten en genieten van de middag en avondzon.



Eerste verdieping

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Er is daarnaast een separate toiletruimte met staand toilet.



Eerste verdieping



Het appartement beschikt over twee slaapkamers op deze verdieping. Aan de voorzijde een middelgrote kamer met vaste bergkast en aansluiting voor een wastafel. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer met een eigen wastafel.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de bovenste woonlaag. De eerste ruimte is in gebruik geweest als atelier en kan ook dienst doen als slaapkamer. Er is heerlijk daglicht dankzij het grote dakraam. Aansluitend vindt u een praktische bergzolder, ideaal voor opslag.



Tuin



Bij de woning hoort een ruime oprit met plaats voor drie auto's en een kleine achtertuin met zonligging op het zuidwesten. De vrijstaande berging is voorzien van elektra en bit ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en extra opslag.



Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

-			X
---	--	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails	X		
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking/parketvloer			X
- laminaat/tegels/houten vloer	X		
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X	
Radiatorafwerking			X

Overig, te weten:

- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsysteem			X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

-			X
-			X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder/toiletborstel	X		
---------------------------------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder/toiletborstel			X
- Sauna met toebehoren			X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken			X
CV met toebehoren			X
(Klok)thermostaat			X

Warmwatervoorziening, te weten:

- boiler/close-in boiler/geiser	X		
Airconditioning met toebehoren			X

Isolatievoorzieningen, te weten:

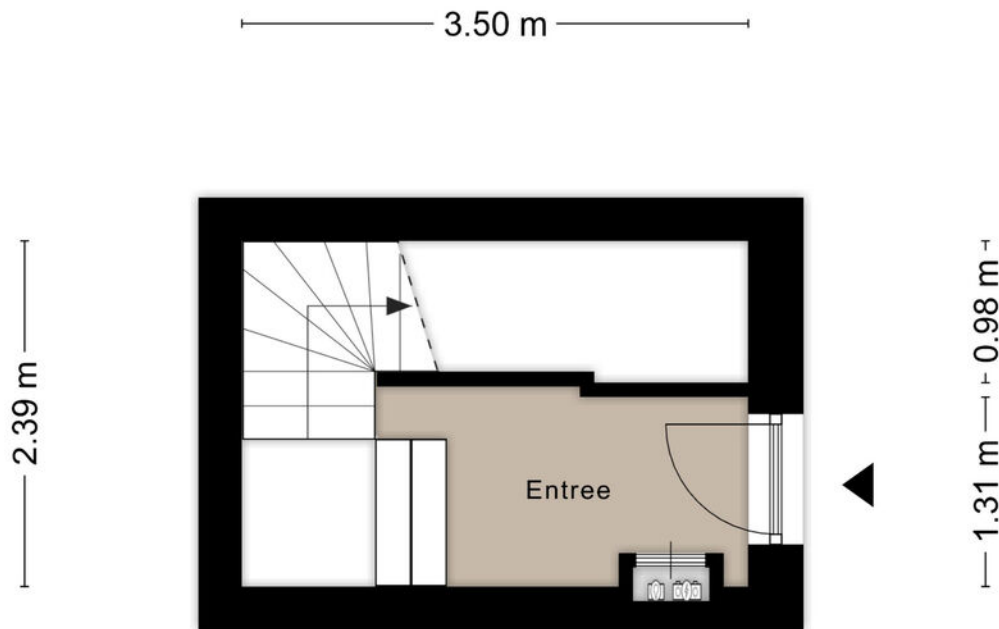
--	--	--	--

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
-				X
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Plattegrond

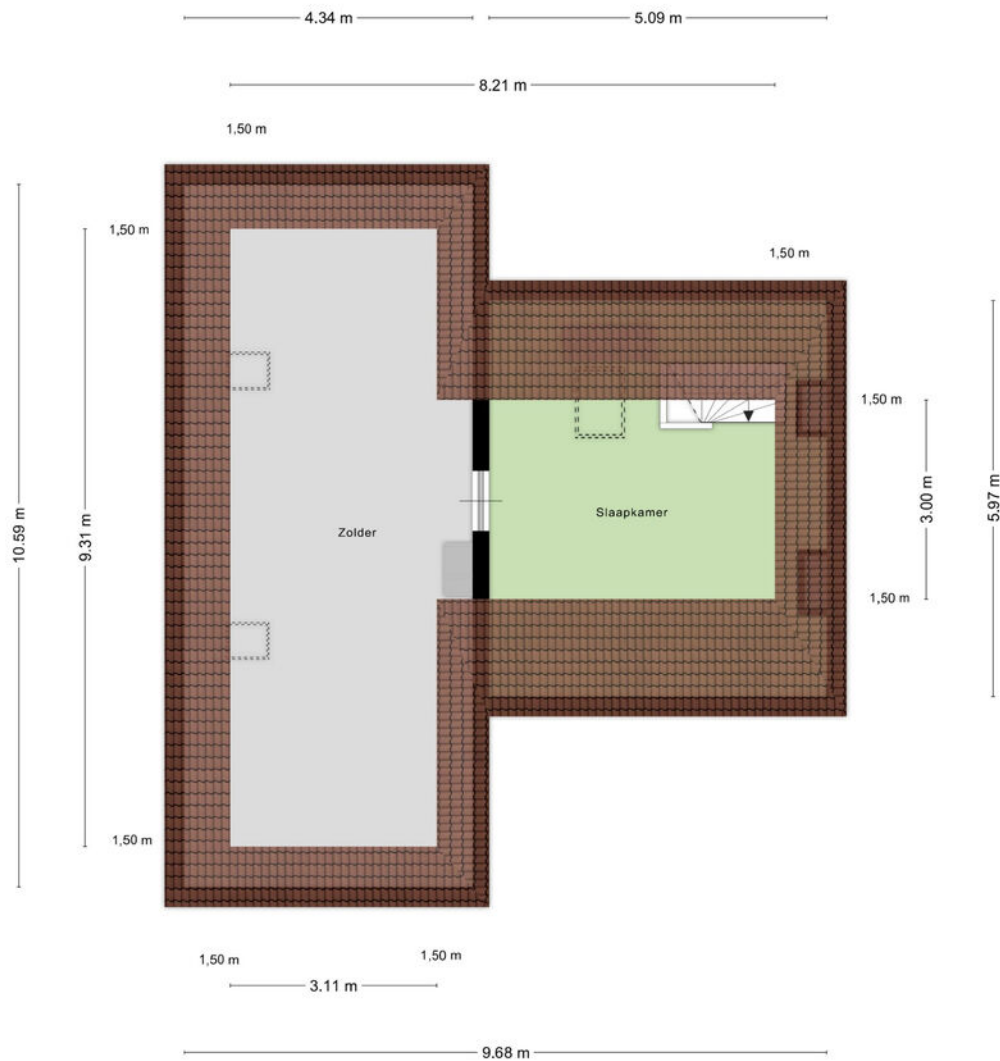


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

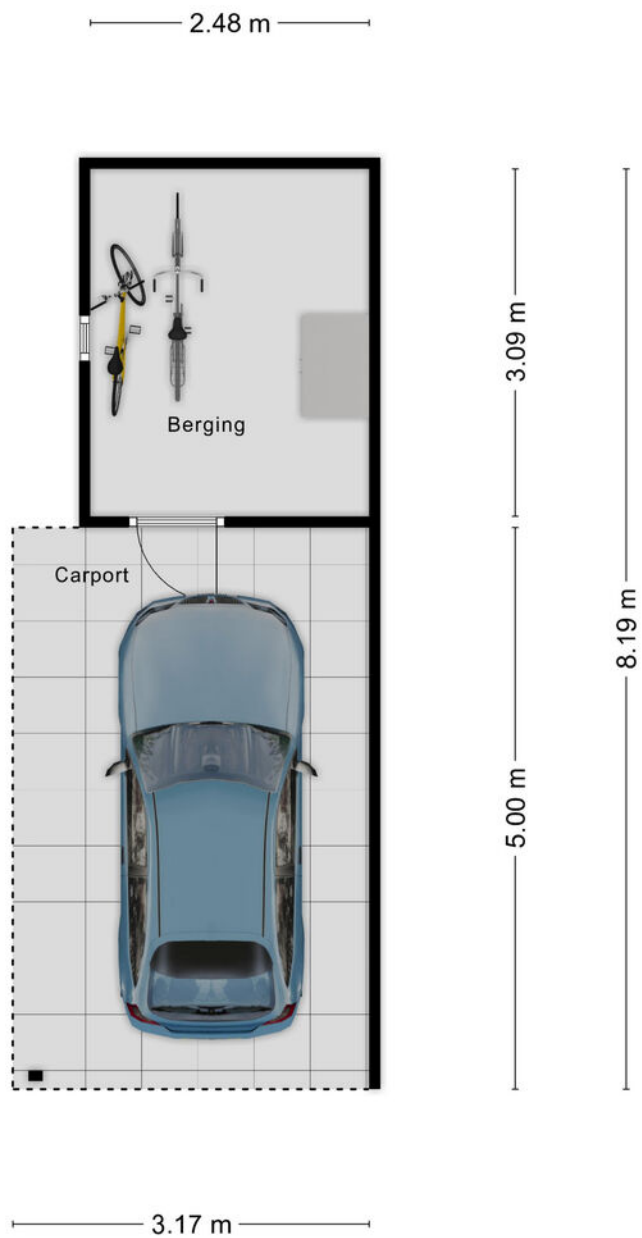


Plattegrond



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

Plattegrond





Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

1e Haagstraat 87

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 ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou 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.

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

