

Geheel vrijblijvend kunnen wij u **TE KOOP** aanbieden

**Makreelstraat 61, 5706 BG Helmond**



Op loopafstand van winkelcentrum, rustig gelegen, HOEKWONING met brede GARAGE/WERK/HOBBYRUIMTE, robuuste en sfeervolle overkapping(29m<sup>2</sup>), 4(mog) 5 slaapkamers, fraai aangelegde brede achtertuin(O) met overkapping nabij scholen, natuur en alle voorzieningen.

- Bouwjaar: 1972, nadien verbouwd
- Inhoud: ca. 460m<sup>3</sup>
- Woonoppervlak: 104m<sup>2</sup>
- Garage: ca 26m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte: 234m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 409.000 k.k.**



## Omschrijving:

Op loopafstand van winkelcentrum, rustig gelegen, HOEKWONING met brede GARAGE/WERK/HOBBYRUIMTE, robuuste en sfeervolle overkapping(29m<sup>2</sup>), 4(mog) 5 slaapkamers, fraai aangelegde brede achtertuin(O) met berging nabij scholen, natuur en alle voorzieningen.

Indeling: hal met garderobe, vernieuwde meterkast(13 groepen '24) en keurig toilet, fraaie glazendeur naar gezellige woonkamer ca 28m<sup>2</sup> v.v. laminaatvloer, aansluiting kachel, tuindeur. Woonkamer in open verbinding met keuken aan de voorzijde met nette keukeninrichting met v.v. elektrische kookplaat, vaatwasser, ruime bergkast en uitzicht voortuin.

Tuindeur naar degelijke en robuuste sfeervolle terrasoverkapping/ buitenruimte met eikenbielzen, sfeervol keukenblok, buitenhaard en dubbele tuindeuren naar royale garage/werkruimte/hobbyruimte ca 26m<sup>2</sup> met tegelvloer, keukenblok en spoelbak, extra 3e toilet, 2 ingebouwde kasten, elektrische roldeur naar brede oprit.

Fraai aangelegde ca 9m diepe en 9.5m brede achtertuin(O) met fraai zonneterras en overkapping/berging en achterom.

1e verdieping: overloop, 2(mog 3) slaapkamers: grote ouderslaapkamer ca 16m<sup>2</sup>(voorheen 2 en weer te herstellen dan ca 10 en 6m<sup>2</sup>) met ingebouwde kast en ca 12m<sup>2</sup> met balkon en royale ingebouwde kastenwand, keurige badkamer('90) met douche-cabine, wastafel, 2e toilet en raam.

Vaste trap naar ruime 2e verdieping; overloop met berging, ruime 3e slaapkamer ca 10m<sup>2</sup> aan de voorzijde met groot dakraam, royale 4e slaap/hobby ruimte ca 13m<sup>2</sup> met royale dakkapel en aansluiting wasapparatuur en Nefit HR cv-combiketel('08).

Vloerisolatie('21), spouwisolatie, dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van dubbel glas, enkele rolluiken.

Inhoud: ca 460m<sup>3</sup>. Bouwjaar: 1970 nadien verbouwd. Woonoppervlak: ca 104m<sup>2</sup>, garage/werk/ruimte: ca 26m<sup>2</sup>, overkapping: 29m<sup>2</sup>.

Perceelgrootte: 234m<sup>2</sup>. Aanvaarding: in overleg.



## Begane grond

Indeling: hal met garderobe, vernieuwde meterkast(13 groepen '24) en keurig toilet, fraaie glazendeur naar gezellige woonkamer ca 28m<sup>2</sup> v.v. laminaatvloer, aansluiting kachel, tuindeur. Woonkamer in open verbinding met keuken aan de voorzijde met nette keukeninrichting, ruime bergkast en uitzicht voortuin. Tuindeur naar degelijke en robuuste sfeervolle terras-overkapping/ buitenruimte, royale garage/werkruimte/hobbyruimte ca 26m<sup>2</sup>. Fraai aangelegde ca 9m diepe en 9.5m brede achtertuin(O).



Gezellige woonkamer ca 28m<sup>2</sup> v.v. laminaatvloer, aansluiting kachel, en tuindeur.





Keuken aan de voorzijde met nette keukeninrichting met v.v. elektrische kookplaat, vaatwasser, ruime bergkast en uitzicht voortuin



Royale **garage/werkruimte/hobbyruimte** ca 26m<sup>2</sup> met tegelvloer, lichtkoepel, keukenblok en spoelbak, extra 3e toilet, 2 ingebouwde kasten, dubbele tuindeuren, elektrische roldeur naar brede oprit.



## Achtertuint

Fraai aangelegde ca 9m diepe en 9.5m brede achtertuin(O) met fraai zonneterras en overkapping/berging en achterom.





## Achtergevel en tuin



Degelijke en robuuste sfeervolle terrasoverkapping/ buitenruimte met eikenbielzen, sfeervol keukenblok, buitenhaard



Degelijke en robuuste sfeervolle **terrasoverkapping/ buitenruimte** met eikenbielzen, sfeervol keukenblok, buitenhaard



## 1e verdieping:

Overloop, 2(mog 3) slaapkamers: grote ouderslaapkamer ca 16m<sup>2</sup> (voorheen 2 en weer te herstellen dan ca 10 en 6m<sup>2</sup>) met ingebouwde kast en ca 12m<sup>2</sup> met balkon en royale ingebouwde kastenwand, keurige badkamer('90) met douchecabine, wastafel, 2e toilet en raam.



## Vervolg verdieping:



## Badkamer:

Keurige badkamer('90) met douche-cabine, wastafel, 2e toilet en raam.



## Overloop 1e en 2e verdieping



## 2e verdieping:

Vaste trap naar ruime 2e verdieping; overloop met berging, ruime 3e slaapkamer ca 10m<sup>2</sup> aan de voorzijde met groot dakraam, royale 4e slaap/hobby ruimte ca 13m<sup>2</sup> met royale dakkapel en aansluiting wasapparatuur en Nefit HR cv-combiketel('08).





# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

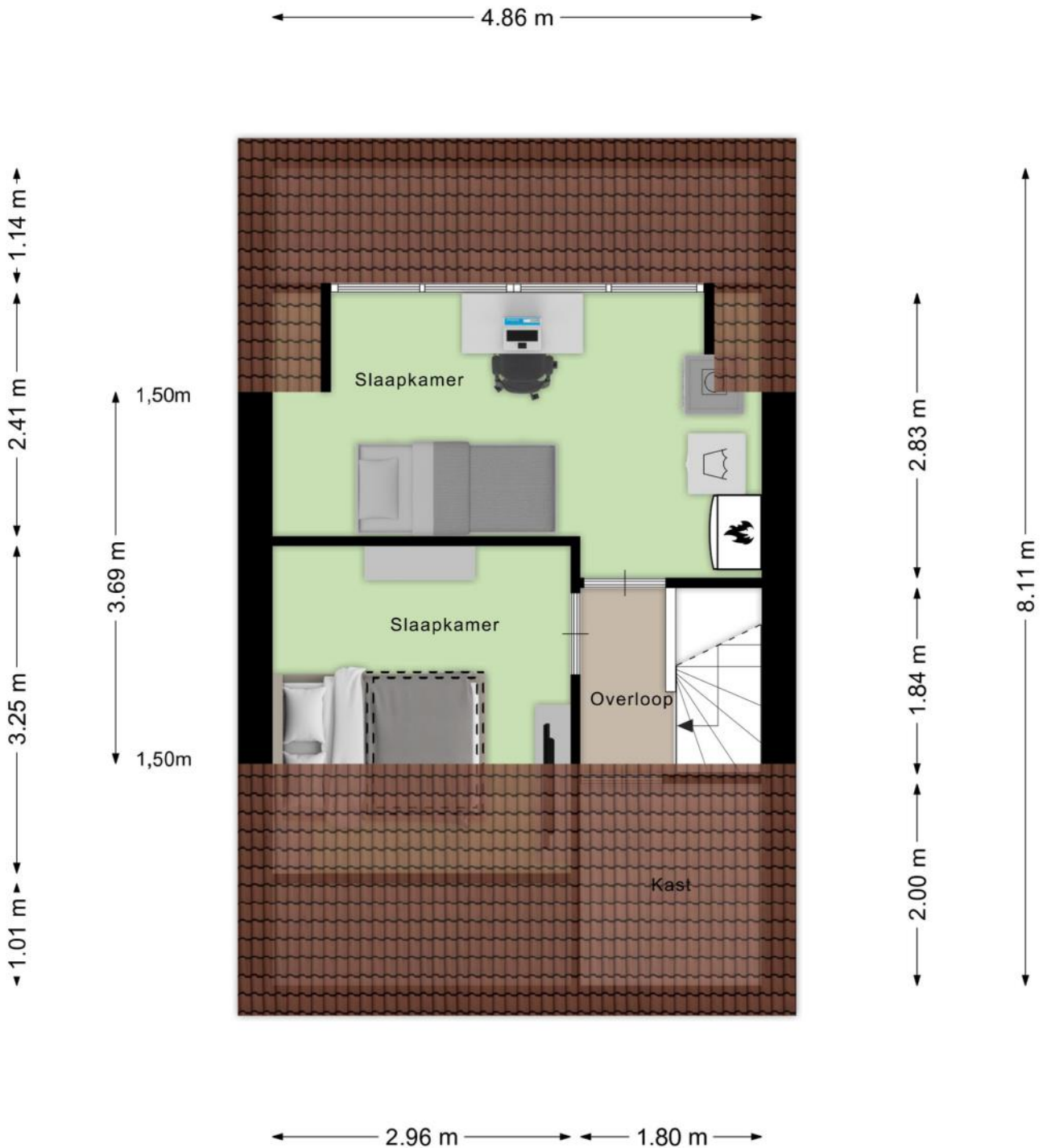
# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Straatbeeld



# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

## Percelenrapport

Kenmerk

Makreelstraat 61, 5706BG Helmond

Datum

15-01-2025



Makreelstraat

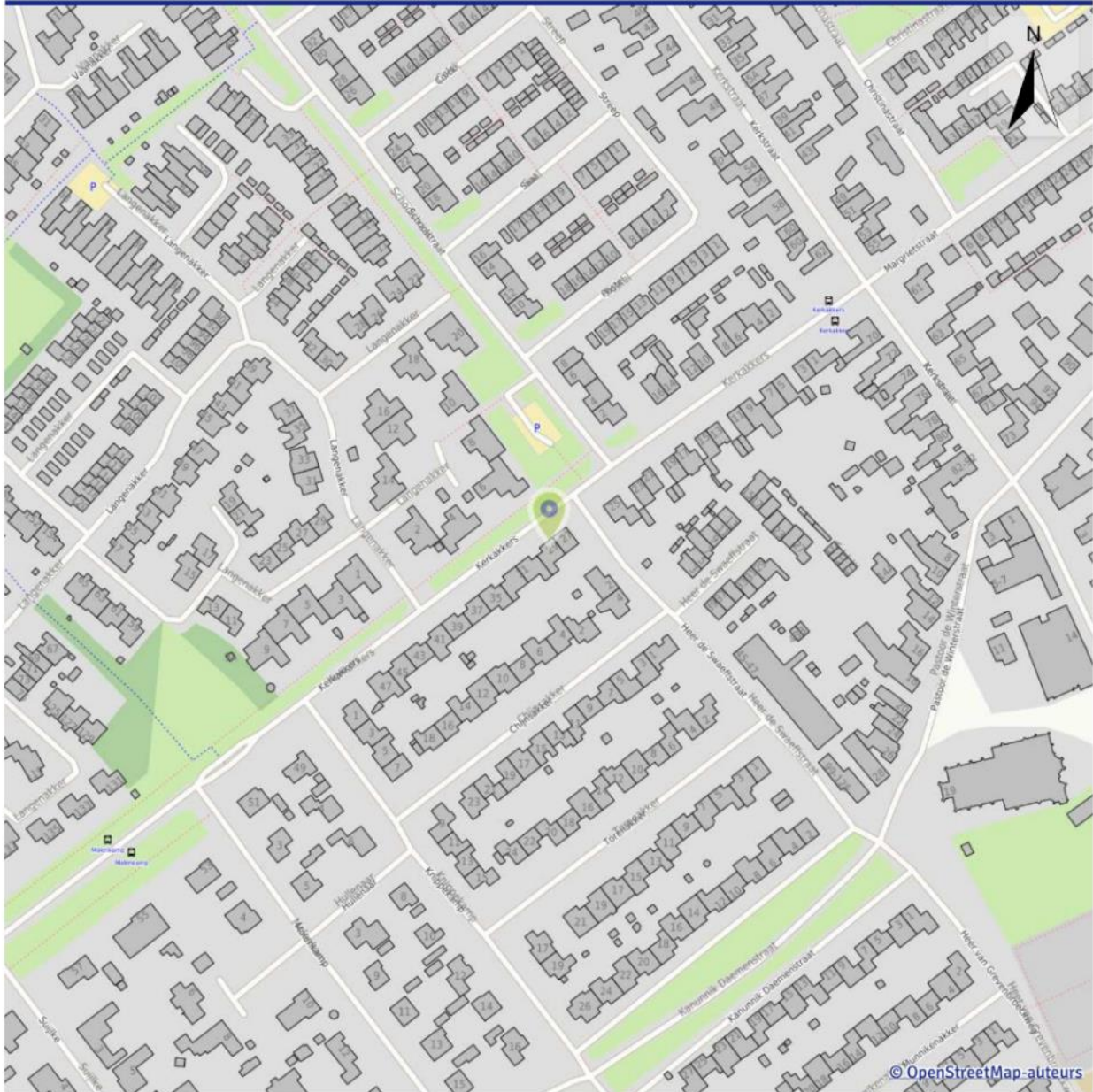


1:500



© Kadaster

# Perceelenrapport



**Perceel** MIERLO E 1565  
**Kenmerk** Kerkkackers 29, 5731BT Mierlo  
**Datum** 20-09-2023

## Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

# Algemene informatie

## **Bezichtiging:**

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

## **Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:**

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

## **Financiering:**

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

## **Bedenktijd:**

In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

## **Waarborgsom / Bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

## **Verantwoording:**

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

## Algemeen:

Vloerisolatie('21), spouwisolatie, dakisolatie, gedeeltelijk van dubbel glas.  
Inhoud: ca 460m<sup>3</sup>. Bouwjaar: 1970 nadien verbouwd Woonoppervlak: ca 104m<sup>2</sup>, garage: ca 26m<sup>2</sup>, overkapping. Perceelgrootte: 234m<sup>2</sup>.



  
W O U T E R  
**DAMEN**  
M A K E L A A R D I J  
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

### Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86  
5731 JK Mierlo

Tel: 0492 - 66 54 54  
GSM: 06 - 53 72 25 37

[www.damenmakelaardij.nl](http://www.damenmakelaardij.nl)  
[info@damenmakelaardij.nl](mailto:info@damenmakelaardij.nl)