



## Te koop aangeboden:

Vrijstaande woning met bijgebouwen op een perceel van 743 m2.

- Woonoppervlakte: 82 m2
- Perceeloppervlakte 743 m2

Aanvaarding: in overleg

**Vraagprijs € 379.000,- k.k.**

**Voor meer informatie:**



**Tel. 0493-316 825/06-2024 8819**

**info@vendomakelaars.nl**

**Kromme Haagdijk 54, Helmond (Mierlo-hout)**

**Op te knappen vrijstaande bungalow op rustige locatie.**

Welkom bij Kromme Haagdijk 54, een woning met volop mogelijkheden. Maak er uw eigen paleisje van. Deze woning uit 1964 biedt een 82 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over één woonlaag, perfect voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar buitenruimte dicht bij vele voorzieningen. De zolderverdieping is ideaal voor het opslaan van bewaarspullen. Opgetrokken in sterke houtsoorten, in gezonde staat.

**Vraagprijs 379.000,- k.k**

**Kenmerken:**

Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 743m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1964  
Energie label: G  
Kamers: 4 (3 slaapkamers)  
Ligging achtertuin: Oosten

**Sterke punten van deze woning:**

- + Ligging in een mooie rustige wijk.
- + Basisschool op korte afstand.
- + Wandelgebieden op loopafstand.
- + Ligging aan een park.
- + Rustige straat.
- + Eigen oprit.
- + Nuttige bijgebouwen.
- + Leuk ingerichte, onderhoudsvriendelijke tuin.
- + Gezellige woonkamer met altijd mooie lichtinval dankzij 3 grote ramen
- + Woonkamer voorzien van kachel voor extra gezelligheid.
- + Centrale verwarming middels CV Combiketel Vaillant 2017 op zolder.
- + Badgeiser in bijkeuken, kan eenvoudig vervangen worden door rechtstreekse aansluiting op CV ketel.
- + Authentieke keuken met mooi zicht op achtertuin.
- + Houten, verwarmde hobbyruimte met carport.
- + Voldoende opbergmogelijkheden op de zolder en in de bijgebouwen.

**Indeling****Begane grond:**

Stap binnen in de hal met meterkast, inbouwkasten, en toegang tot slaapkamer 1 en de keuken.

**Keuken:**

Authentieke keukeninrichting met zicht op de tuin. Vanuit de keuken is woonkamer, slaapkamer 2 en de bijkeuken bereikbaar.

**Bijkeuken/achterportaal:**

Bijkeuken met toegang tot de tuin en de badkamer. Hier bevindt zich de geiser voor het warmwater.

**Woonkamer:**

Gezellige woonkamer met veel lichtinval en zicht op de tuin. Houtkachel (niet bekend of deze goed functioneert, schoorsteen dient gereinigd te worden)

Aan de achterzijde van de woning is slaapkamer 3 aangebouwd, bereikbaar vanuit de woonkamer.

**Eerste verdieping:**

Ruime zolder over de gehele woning. Ideaal voor het opslaan van goederen. Hier bevindt zich de CV-combiketel (Vaillant 2017). Te bereiken vanuit slaapkamer 2 middels vlizotrap.

**Bijgebouwen:**

Achter de woning gelegen verwarmde hobbyruimte (werking gaskachel onbekend) en berguimtes (opgetrokken in hout met golfplaten dakbedekking), carpoort, en volière.

**Tuin:**

Tuin rondom, netjes bijgehouden.

**Locatie:**

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, grenst de woning aan een ruim park. In nabije omgeving van scholen, winkels, busstation (250 m), treinstation (1,6 km) en uitvalswegen.

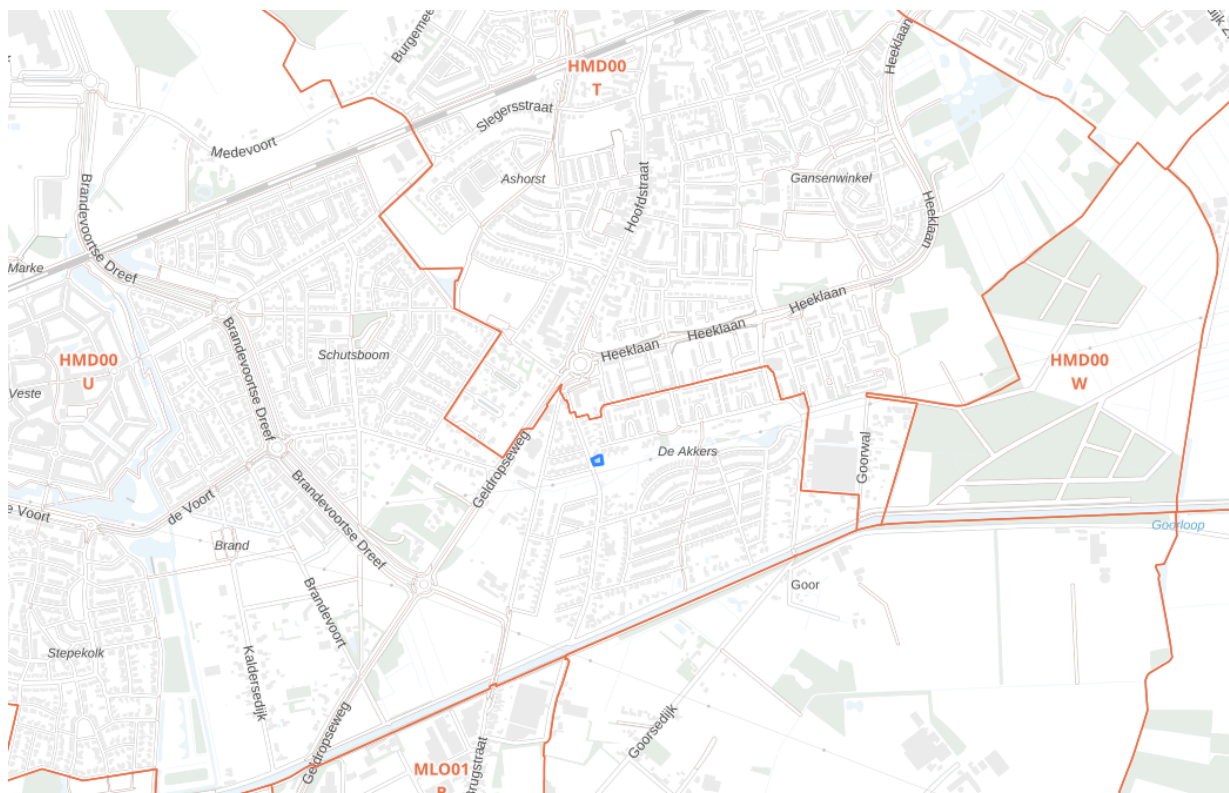
**Bijzonderheden:**

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

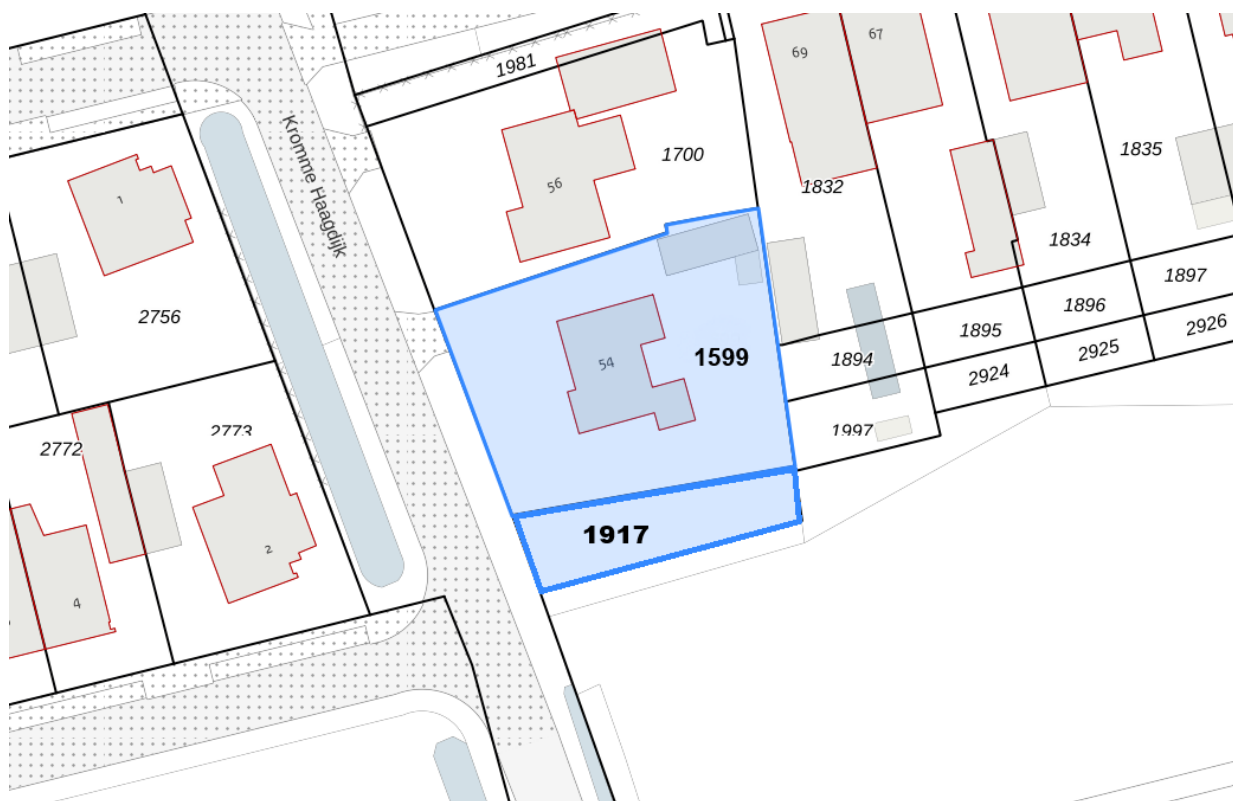
Deze woning biedt volop mogelijkheden.

Kromme Haagdijk 54 is een bezichtiging meer dan waard!

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze veelzijdige, authentieke woning in de wijk Mierlo-hout te Helmond.



**Ligging**



Kavels 1599 en 1917



## Foto's







*Kromme Haagdijk 54 Helmond – Vendo Makelaars – 0493-316 825*

































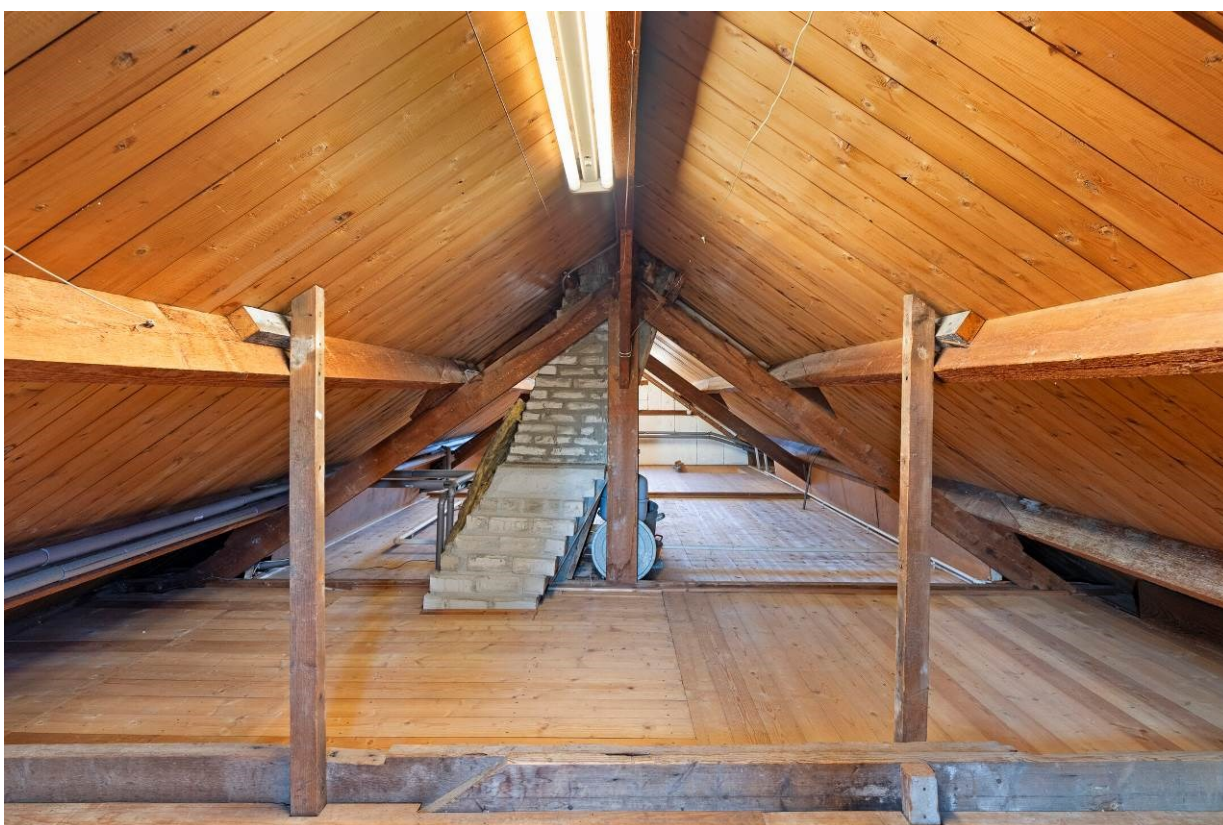
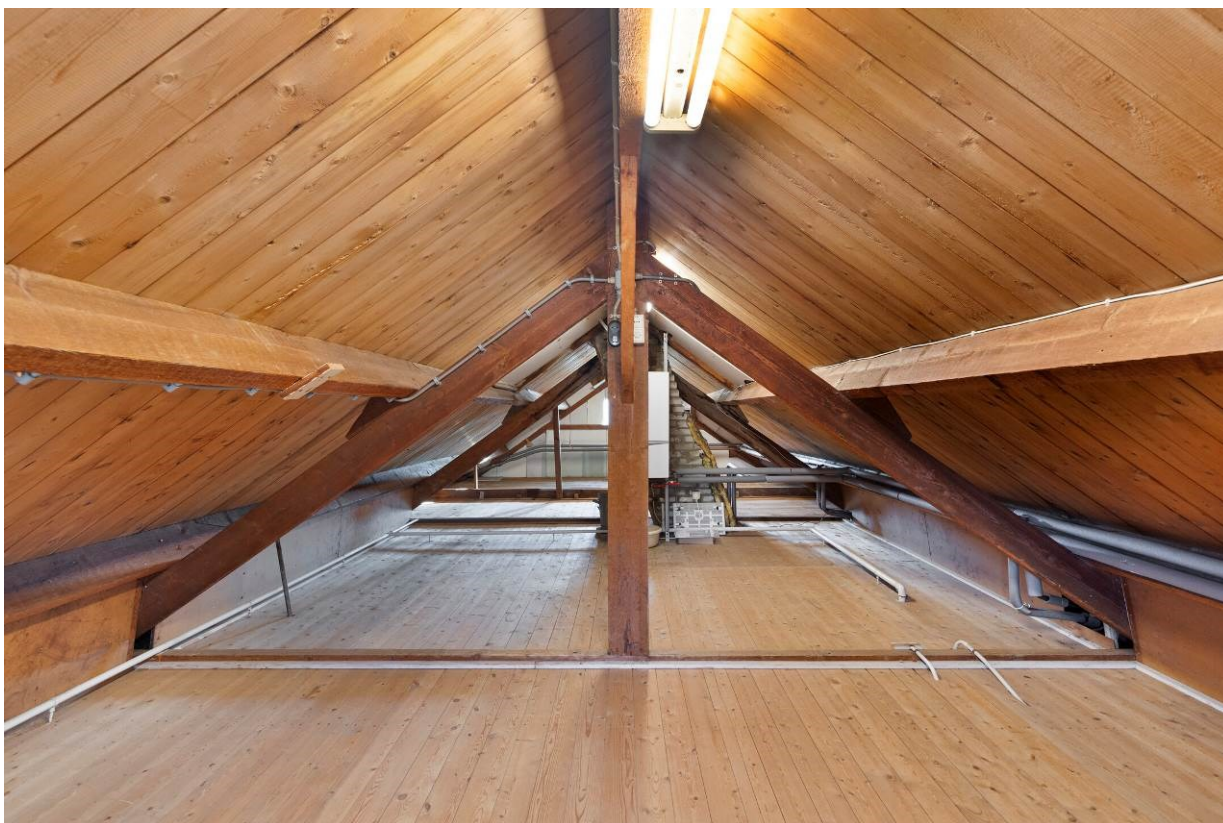
*Kromme Haagdijk 54 Helmond – Vendo Makelaars – 0493-316 825*





*Kromme Haagdijk 54 Helmond – Vendo Makelaars – 0493-316 825*













*Kromme Haagdijk 54 Helmond – Vendo Makelaars – 0493-316 825*









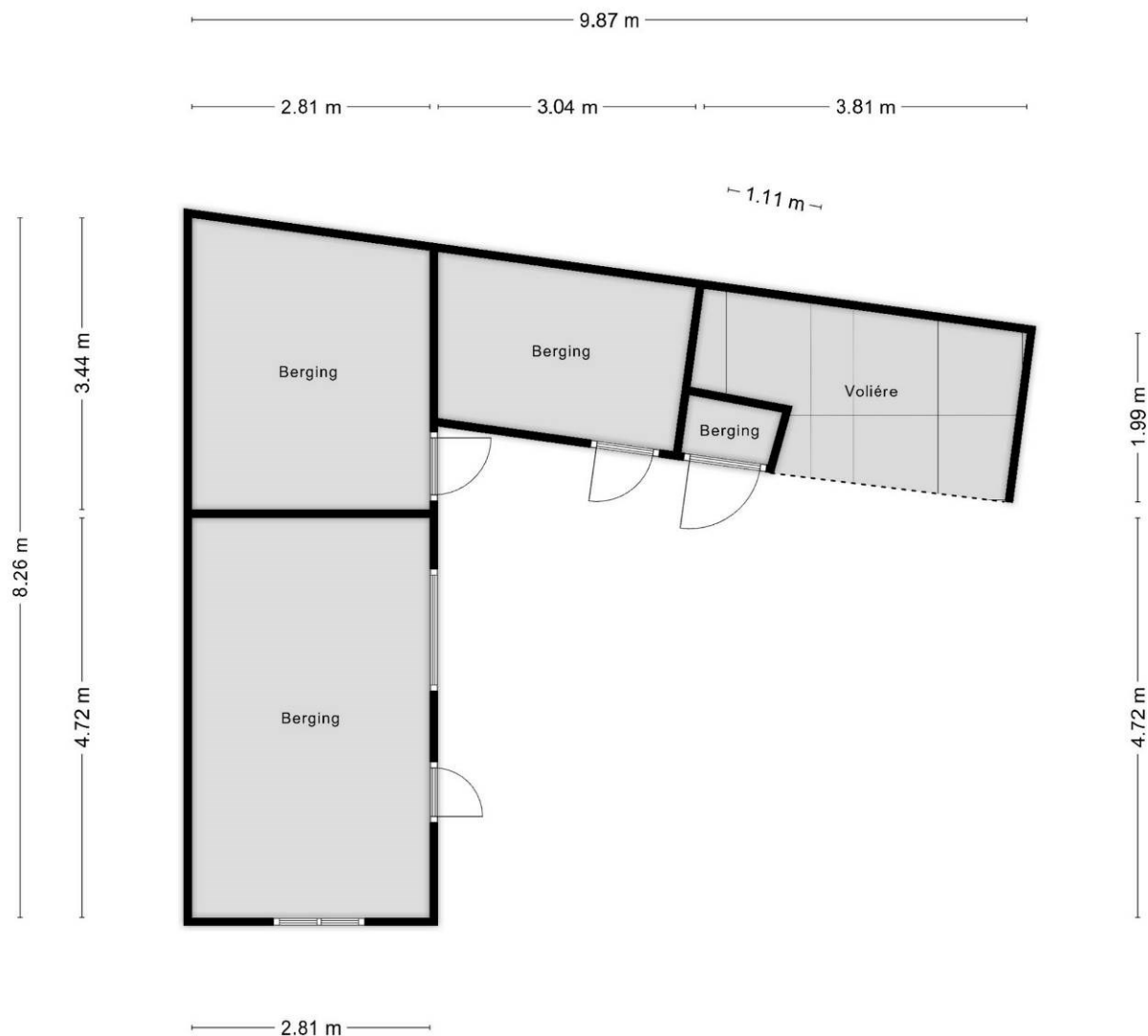




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Bijgebouwen



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





**vendo makelaars**  
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

## Woning verkopen?

### Tarieven

Tot € 300.000,-: € 3.000,-

Boven € 300.000,- : 0,9% over  
de verkoopprijs.

Opstartkosten € 500,-

Bedragen incl. BTW

Neem contact op!

**WWW.VENDOMAKELAARS.NL**



0493 316 825 / 06 2024 8819



info@vendomakelaars.nl



Deurne en omstreken





# Veelgestelde vragen

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## **4. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, pleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

## **7. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **8. Dient de makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

---

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.