



Saxofoonstraat 105

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Bouwjaar: 1977

Perceeloppervlakte: 211 m²

Inhoud: Ca. 579 m³

Woonoppervlakte: Ca. 142 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 1 m²

Energie label: C





Ruime 2/1-kapwoning in de gewilde Muziekbuurt te Helmond.

Deze ruime 2/1-kapwoning met o.a. een zéér lichte woonkamer, 4 slaapkamers en inpandig toegankelijke garage is gelegen in de gewilde 'Muziekbuurt' te Helmond. Iets voor jou? Kom snel kijken!

De begane grond is voorzien een ruime living met diverse indelingsvarianten, een woonkeuken met keurig nette keukeninrichting en een inpandig toegankelijke garage. Op de verdiepingen tref je een viertal slaapkamers, een badkamer en véél bergruimte. Dit alles is gelegen op een perceel van ca. 211 m² op loopafstand van winkelcentrum 'de Bus', basisscholen, natuurgebied 'de Bundertjes' en diverse overige (openbare) voorzieningen.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- een zéér lichte woonkamer;
- een woonkeuken met keurig nette keukeninrichting;
- een inpandig toegankelijke garage;
- vier slaapkamers;
- veel bergruimte;
- op loopafstand gelegen van winkelcentrum 'de Bus', basisscholen en natuurgebied 'de Bundertjes'.

Begane grond

Entree & hal

Vanuit een rustige, met groen overgoten woonomgeving kom je via de voortuin in de hal/entreepartij van deze ruime 2/1-kapwoning. Hier tref je o.a. de open trapopgang naar de verdiepingen, de meterkast en de toiletruimte. Tevens zijn hier ruimschoots garderobemogelijkheden.



Woonkamer

Aansluitend kom je in de op de straatzijde georiënteerde living met een haardpartij én grote raampartijen die enorm veel lichtinval genereren. Je eethoek komt uitstekend aan de achterzijde van de woning tot zijn recht. Hier heb je uitzicht in de volop privacy-biedende achtertuin. Andere indelingsvarianten zijn vanzelfsprekend ook te realiseren!







Keuken

De woonkamer biedt toegang tot de woonkeuken waarvan de nette, keurig onderhouden keukeninrichting in een hoekopstelling is geplaatst. Naast de diverse onder- en bovenkastjes zijn de navolgende inbouwapparaten aanwezig: gaskookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

Via de praktische bijkeuken kom je in de inpandig toegankelijke, centraal verwarmde garage die voor velerlei doeleinden uitermate goed geschikt is! Denk hierbij aan een speel-/werkkamer of hobbyruimte.

A photograph of a modern interior space, likely a first floor, featuring white brick walls and a staircase with dark wooden steps and a glass railing. The image is overlaid with a dark blue filter and a white text label. Two horizontal white lines extend from the left and right edges of the frame towards the text.

Eerste verdieping



Eerste verdieping

Aan de overloop zijn een drietal slaapkamers alsmede een aan de voorzijde van de woning gesitueerde badkamer aanwezig.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn allen ruim van opzet en kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 4.39 m x 3.51 m;
- slaapkamer 2 (achterzijde): ca. 4.20 m x 2.69 m;
- slaapkamer 3 (achterzijde): ca. 4.08 m x 2.70 m.





Badkamer

De keurig onderhouden badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorziet o.a. in een ligbad-/douchecombinatie, een wastafel en tweede toilet. Een raampartij zorgt enerzijds voor natuurlijke ventilatie en anderzijds voor daglichttoetreding wat het geheel érg comfortabel maakt!





Tweede verdieping



Tweede verdieping

Deze verdieping is via een vaste trap toegankelijk. De overloop, met dakvenster, biedt toegang tot praktische bergruimte onder de kapschuinte.

Slaapkamer

Aansluitend kom je in de enorme vierde slaapkamer (ca. 22 m²) met een grote dakkapel aan de achterzijde van de woning. Ook is hier kastruimte aanwezig waarin de cv/ww-combiketel is gesitueerd.





Tuin



Tuin

De geheel omheinde achtertuin voorziet, naast de nodige privacy, in onder andere een terras en gazon.







Bijzonderheden

- een zéér lichte woonkamer
- een woonkeuken met keurig nette keukeninrichting
- een inpandig toegankelijke garage
- vier slaapkamers
- veel bergruimte
- op loopafstand gelegen van winkelcentrum 'de Bus', basisscholen en natuurgebied 'de Bundertjes'
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk)

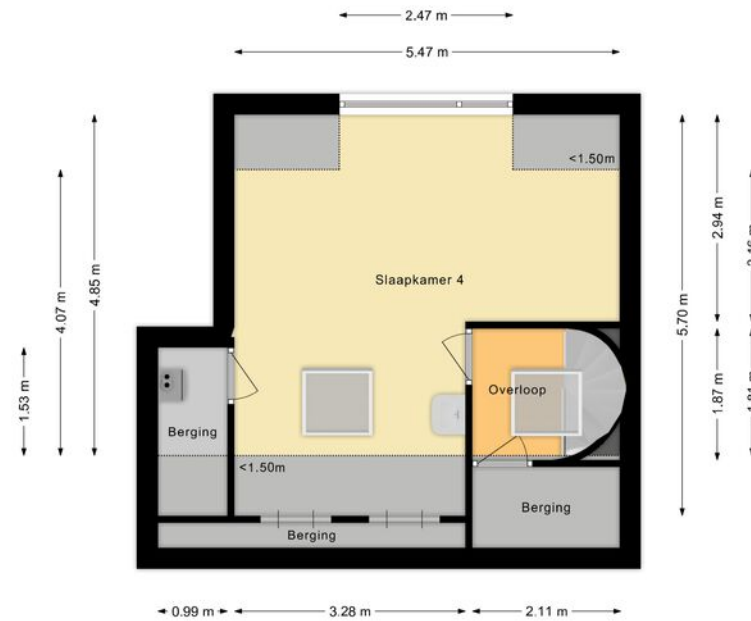
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Meetcertificaat

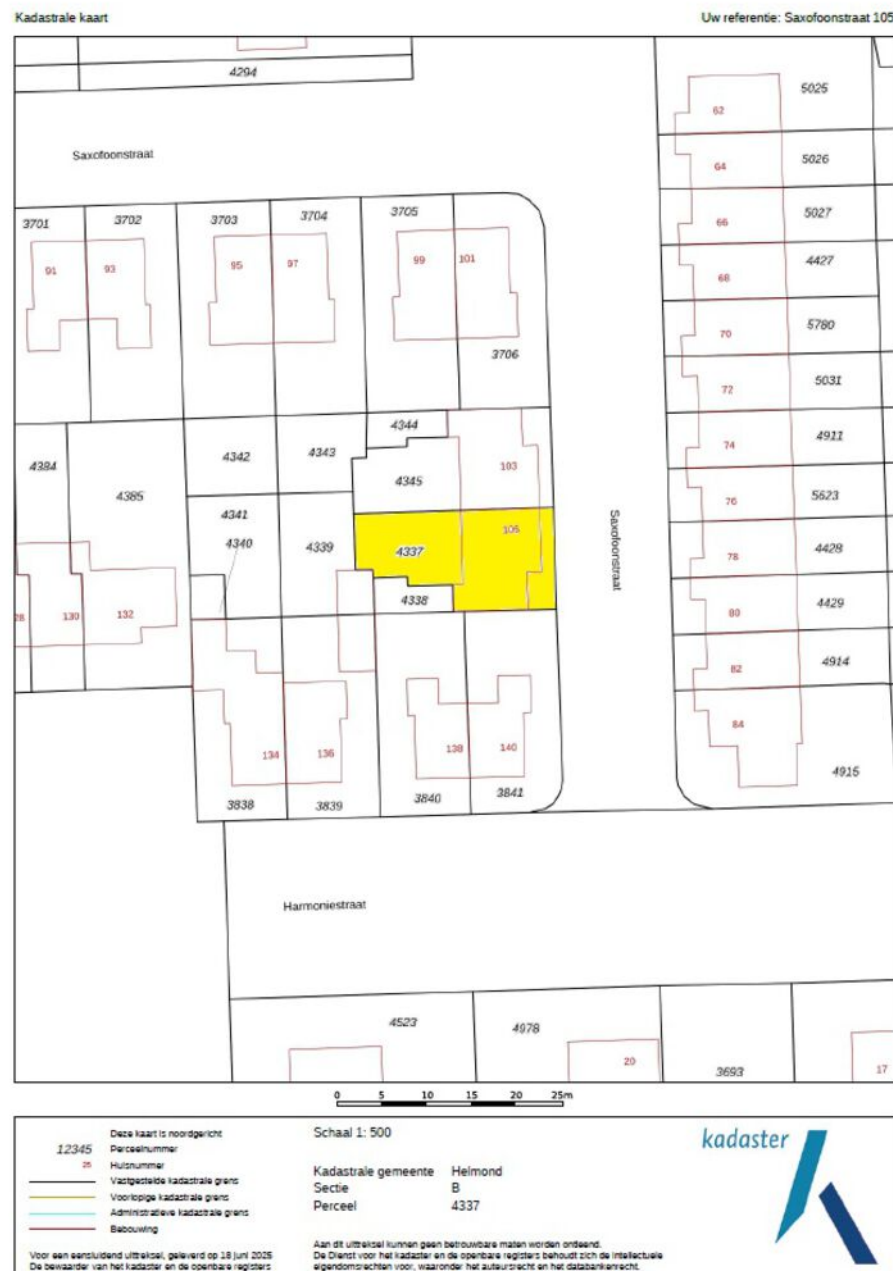
Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Saxofoonstraat 105
Plaats	Helmond
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	11-07-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	141,6
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	19,1
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	1,1
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	579

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij b.v.

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl | info@mgmmakelaardij.nl

Helmond: Zuid Koninginnewal 15 , 5701 NS Helmond | Tel: 0492-507 947 **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330