

Pastoor Kerssemakersstraat 1 Helenaveen



Vraagprijs € 429.000,- k.k.

In het hoogveengebied van 'De Peel' is het pittoreske dorp Helenaveen gelegen te midden van veel groen, water en historische gebouwen. Hier is op een ruim hoekperceel van 582 m² deze vrijstaande woning met vrijstaande garage gesitueerd. Het woonhuis is gerealiseerd in 1964, waarna in 1978 een aanbouw is gerealiseerd. Vanaf 2018 is deze woning gemoderniseerd en is er o.a. een zwembad aangelegd in de achtertuin. Verder heeft u de beschikking over 3 slaapkamers, ruime woonkamer, luxe keuken en een complete badkamer. Er zijn 18 zonnepanelen aanwezig en de woning beschikt over een geregistreerd energielabel C.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

U betreedt deze woning via de hal/entreepartij met vide. Hier bevindt zich de vaste trapopgang naar de overloop van de eerste verdieping. Onder deze trap bevindt zich de trapkast.

Kantoor

Via een open doorgang heeft u vanuit de hal/entreepartij toegang tot het kantoor. Uiteraard kunt deze ruimte ook voor andere doeleinden gebruiken. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast en een schuifdeur die toegang biedt tot de keuken.

Keuken

In open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een sfeervolle en functionele leefruimte. Het moderne keukenblok in rechte wandopstelling met kookeiland is stijlvol en praktisch ingedeeld, voorzien van ruime opberglades, spoelunit vervaardigd van composiet en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-oven en vaatwasser. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden kunnen aanschuiven voor een gezellige maaltijd. Via de schuifpui is de tuin rechtstreeks bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen.

Woonkamer

Ruimte en licht kenmerken de woonkamer van ca. 6.08 m x 3.50 m. Dankzij twee grote raampartijen valt er volop daglicht binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De kamer leent zich uitstekend voor het creëren van een royaal zitgedeelte waar ontspannen en samenzijn centraal staan. Met een moderne afwerking, waaronder een fraaie tegelvloer, stucwerk- en behangen wanden en een strak stucwerk plafond, straalt het geheel eigentijdse klasse en verzorging uit.

Aanbouw

In 1978 is er een aanbouw aan de achterzijde van de woning gerealiseerd. Hier bevinden zich het portaal en de badkamer.

Portaal

Het portaal, bereikbaar vanuit de keuken, functioneert als een praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur en een buitendeur geeft toegang tot de oprit, terwijl een vaste kastruimte en garderobe extra opbergmogelijkheden bieden. Vanuit dit portaal is bovendien de badkamer direct bereikbaar, waardoor de ruimte efficiënt en functioneel wordt benut.

Badkamer

De badkamer is een stijlvolle ruimte, volledig afgestemd op functionaliteit. Een inloopdouche met glazen wand en regendouche biedt een moderne en ontspannen douche-ervaring, terwijl het meubel met twee waskommen en een spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming zowel praktisch als elegant is. Het moderne duoblok toilet en het royale Whirlpool ligbad maken de badkamer compleet. Twee raampartijen laten prettig daglicht binnen, terwijl elektrische vloerverwarming en een in het plafond geïntegreerde ledstrip voor verlichting zorgen en zo warmte en sfeer aan de ruimte toevoegen.

Eerste verdieping:

Via een vaste trapopgang is de overloop met vide te bereiken. Deze overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de separate toiletruimte. Hier is een airco geïnstalleerd waarmee u kunt verwarmen en koelen.

Ouderslaapkamer

Afwerking: vinylvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Vaste kasten, raampartij met rolluik en toegang tot de vliering aanwezig.

Slaapkamer II

Afwerking: vinylvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Raampartij met rolluik aanwezig.

Slaapkamer III

Afwerking: vinylvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Dakraam en een vaste kast aanwezig. In deze kast bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel.

Garage:

Deze vrijstaande garage is voorzien van een zadeldak met daarop 10 zonnepanelen. De garage is toegankelijk via een stalen kanteldeur en een buitendeur. Afmetingen: ca. 8.41 m x 5.19 m. U treft hier veel ruimte voor opslag. Daarnaast staat hier de pompinstallatie van het zwembad.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning en biedt volop ruimte. Er is een ruime oprit en een praktische eigen achterom. Het ruime gazon, de verzorgde hagen en het grindpad naar de garage zorgen samen voor een nette uitstraling. Direct aan de achtergevel bevindt zich een overdekt terras waar u heerlijk kunt zitten en genieten van het buitenleven. Achter op het perceel is een zwembad geplaatst, omringd door een onderhoudsarme kunststof vlonder. Het zwembad kan eenvoudig worden afgedekt met een zeil, zodat het geheel het hele jaar door netjes oogt. Een ideale plek voor ontspanning, rust en recreatie in eigen tuin.

Algemeen:

- bouwjaar 1964;
- aanbouw gerealiseerd in 1978;
- hoofdbouw: vloerisolatie (excl. hal v.v. 10 cm Pir) + dakisolatie (v.v. 8 cm Pir);
- aanbouw geheel geïsoleerd (norm 1978);
- HR++ beglazing (excl. dakraam toiletruimte);
- cv-combiketel: Atag, 2018;
- vloerverwarming (water gedragen): gehele begane grond (excl. hal);
- badkamer v.v. elektrische vloerverwarming;
- 18 zonnepanelen (10 stuks 330 Wp, 8 stuks 255 Wp);
- elektra vernieuwd en uitgebreid;
- waterontharder;
- airco op overloop;
- slimme radiatoren aanwezig;
- rolluiken geplaatst in 2022;
- ingebouwd zwembad met warmtepomp;
- vrijstaande garage van ca. 44 m²;
- op bijzonder fraaie woonlocatie gelegen in het "groenste dorp van Nederland"! Helenaveen beschikt over een goede aansluiting op de verbindingswegen, zoals o.a. de A67 Venlo-Eindhoven;
- absoluut een genot voor natuurliefhebbers en voor mensen op zoek naar rust!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 348 m ³
Perceel oppervlakte	582 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 107 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Zwembad, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen ca. 44 m ² (ca. 841 bij 519 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

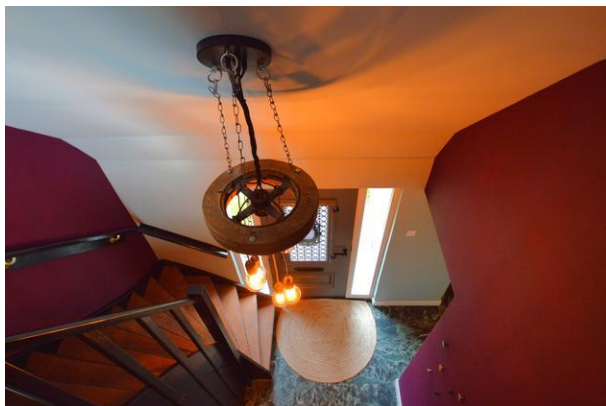
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Pastoor Kerssemakersstraat 1
5759 RH Helenaveen
Deurne
O / 5
582 m²
Volle eigendom

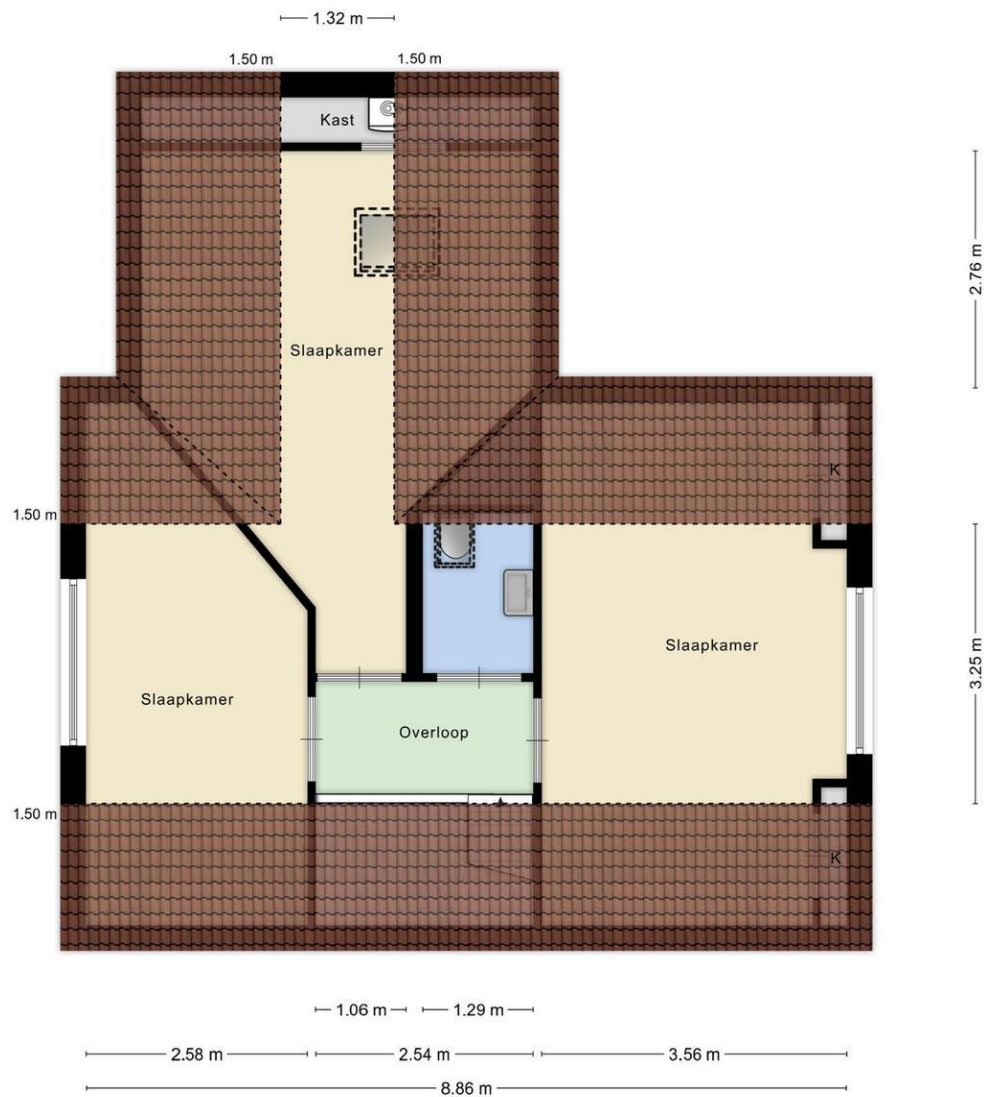


Begane grond



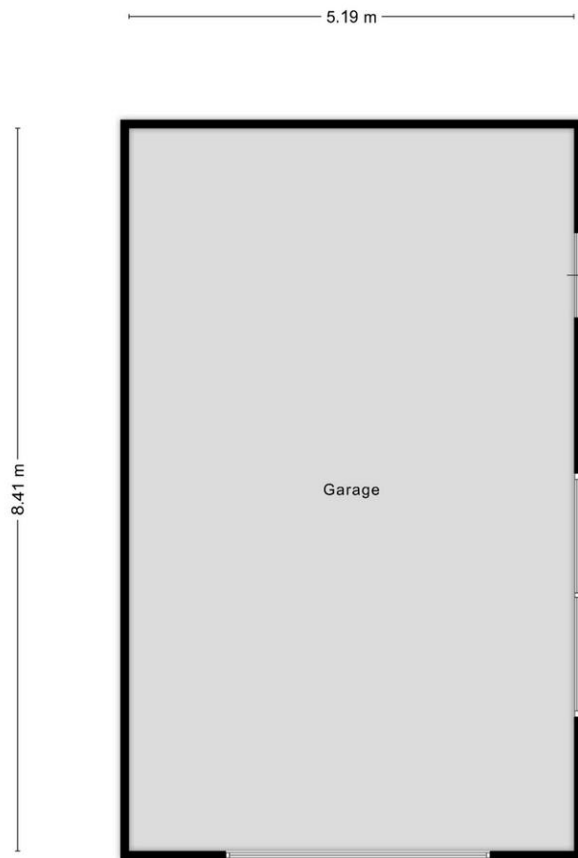
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

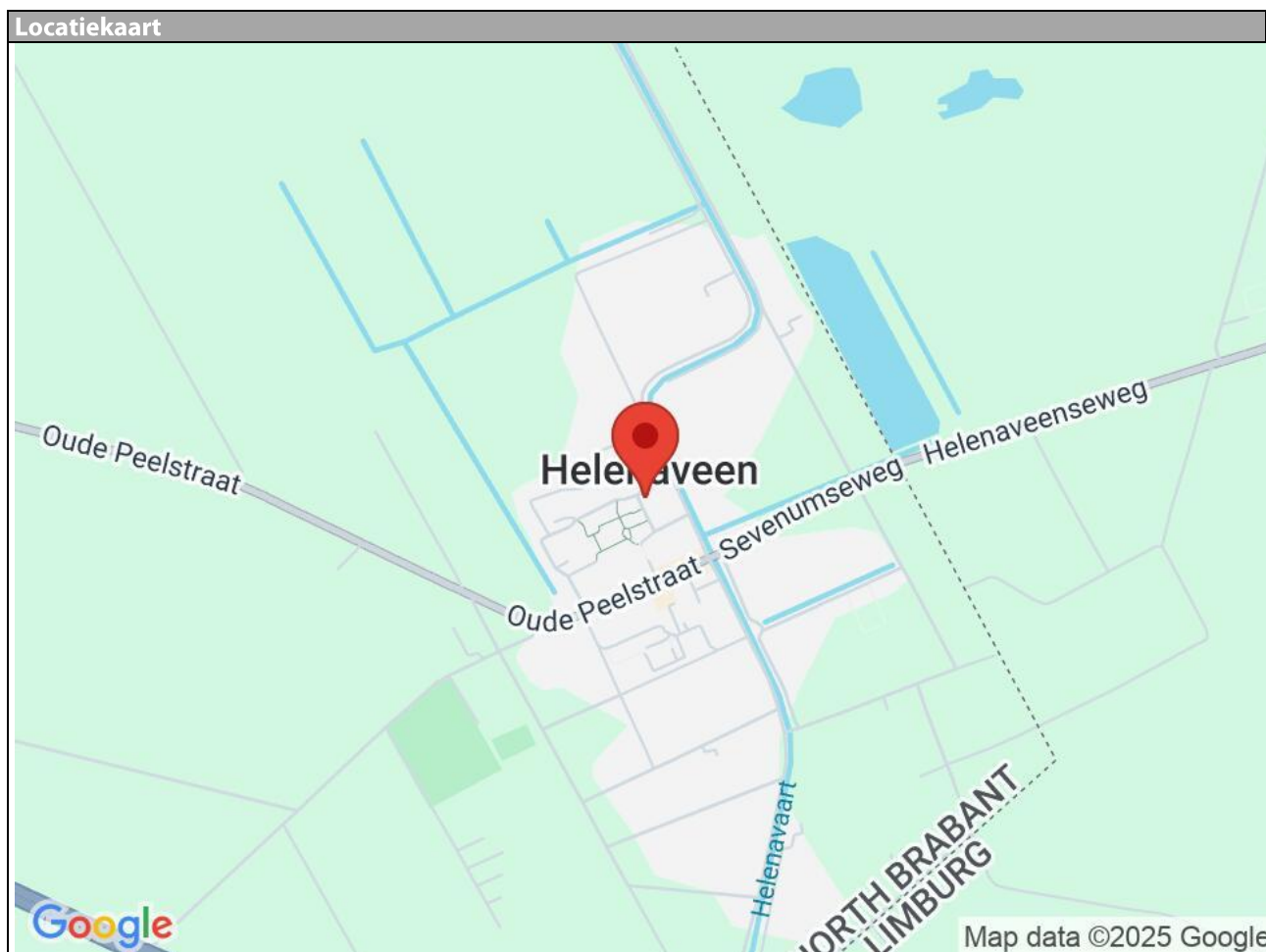
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pastoor Kerssemakersstraat 1
Postcode / plaats	5759 RH Helenaveen
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Lamp babykamer (vliegtuig)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten babykamer	☐	☒	☐	☐
- Inbouwkasten slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Ombouwkast wasmachine + droger	☐	☐	☒	☐
- Kast + bureau kantoor	☐	☐	☒	☐
- Bed grootste slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Tv meubel + tv + steun	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Kookplaat met inbouwafzuiging	☒	☐	☐	☐
- Amerikaanse koelkast	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Infrarood spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Zwembadinstallatie + warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- Zwembadstofzuiger + accessoires	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
2x robotmaaier	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Groene werkbank	☐	☒	☐	☐
2 kasten met paarse deur in garage	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Buitenkachel	☐	☒	☐	☐
- Waterhaspel	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	
-	

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypothecaire geldlening?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****