



Te koop!

€369.000,-- K.K.

Vechtstraat 28

HELMOND

Starters opgelet!!

Deze instapklare, energiezuinige (energielabel A) tussenwoning beschikt over een ruime benedenverdieping, een nette keukeninrichting, 3 slaapkamers en modern sanitair. De woning is gelegen op een perceel van 165 m² nabij diverse uitvalswegen.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

82 m²
165 m²
317 m³
6 m²
1 m²
6 m²

3

1986
A
2013

ENTREE

Via de voordeur komt u binnen in de hal/ entree waar de meterkast is gesitueerd alsmede de trapopgang naar de 1^e verdieping. De hal is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.





WOONKAMER

De royale woonkamer geniet veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanwege de afmeting is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek en een fijne eethoek. De volledige begane grond is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

*Royale
woonkamer
met nette
afwerking*

PORTAAL

Het portaaltje geeft toegang tot de toiletruimte alsmede de trapkast. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset. In de trapkast bevindt zich de opstelling t.b.v. de c.v.-ketel (Ferolli, stadswarmte).



KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en in een wandopstelling geplaatst. De nette keukeninrichting beschikt over een kunststof aanrechtblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser. Er is voldoende bergruimte in de onder- en bovenkastjes. Middels een loopdeur is er toegang tot de achtertuin.



***Complete
keuken***



1E VERDIEPING

De trapopgang in de hal komt uit op de overloop. Deze biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De volledige verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.



***Voorzien
van 3
slaapkamers***

1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 en 2 zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en hebben een afmeting van respectievelijk 3.25 x 2.00m. en 3.71 x 2.31m. Beide slaapkamers hebben een groot dakvenster wat zorgt voor voldoende natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt slaapkamer 1 over een bergkast in de dakschuinte.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3, de ouderslaapkamer, is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een afmetingen van 3.43 x 3.99m.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is tot aan plafondhoogte betegeld in een moderne kleurstelling en is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en een wandcloset. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. De badkamer kan natuurlijk worden geventileerd.



2E VERDIEPING

Middels een luik op de overloop is de praktische bergzolder bereikbaar.

TUIN

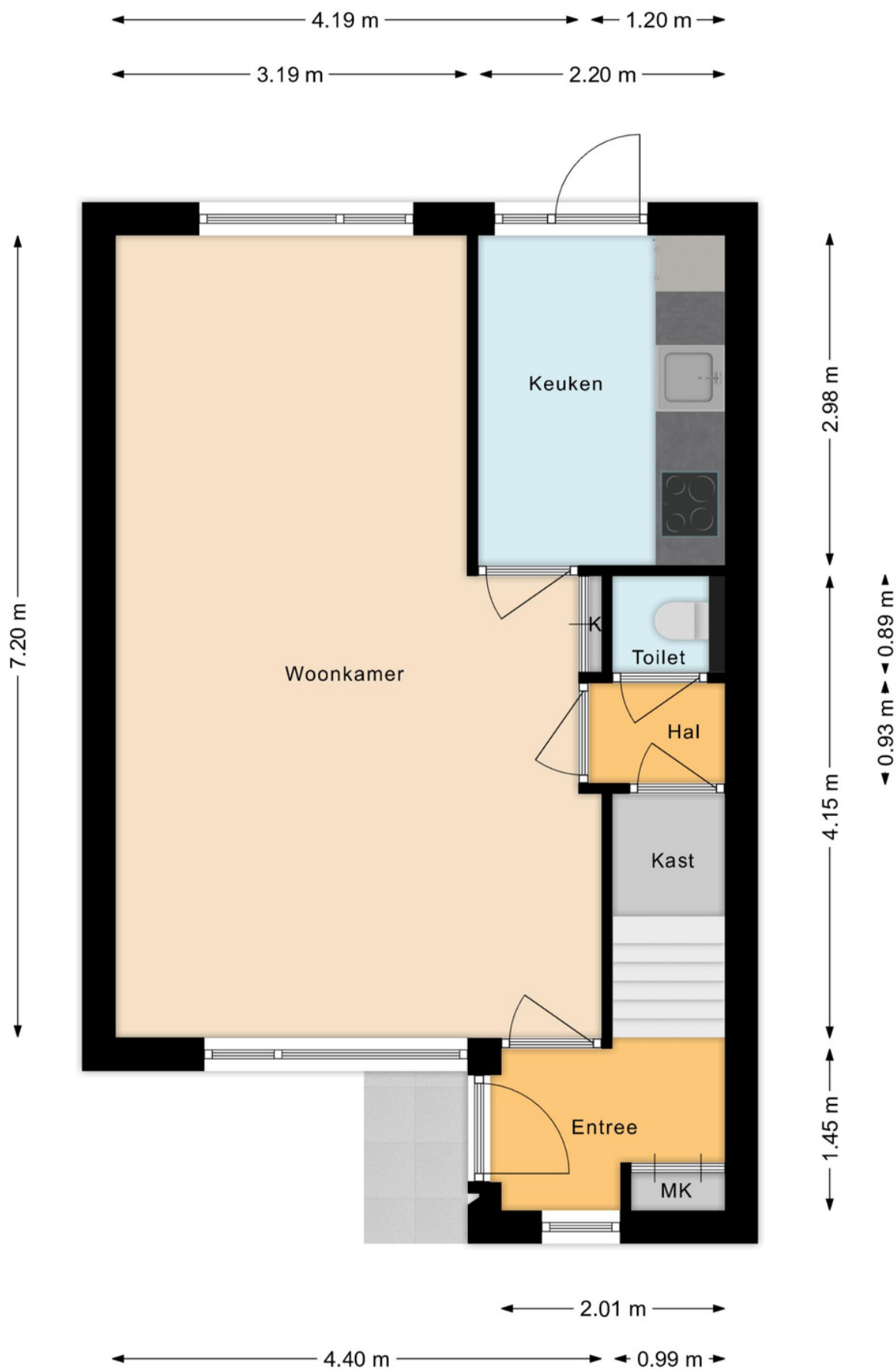
De achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd en ingericht met gazon, sierbestrating en vaste beplanting. Ter hoogte van de achtergevel bevindt zich een terras met zonneluifel. Achter in de tuin is de berging gesitueerd, welke extra opbergruimte biedt aan bijvoorbeeld de fietsen en het tuingereedschap. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een poort voor de achterom.





BIJZONDERHEDEN

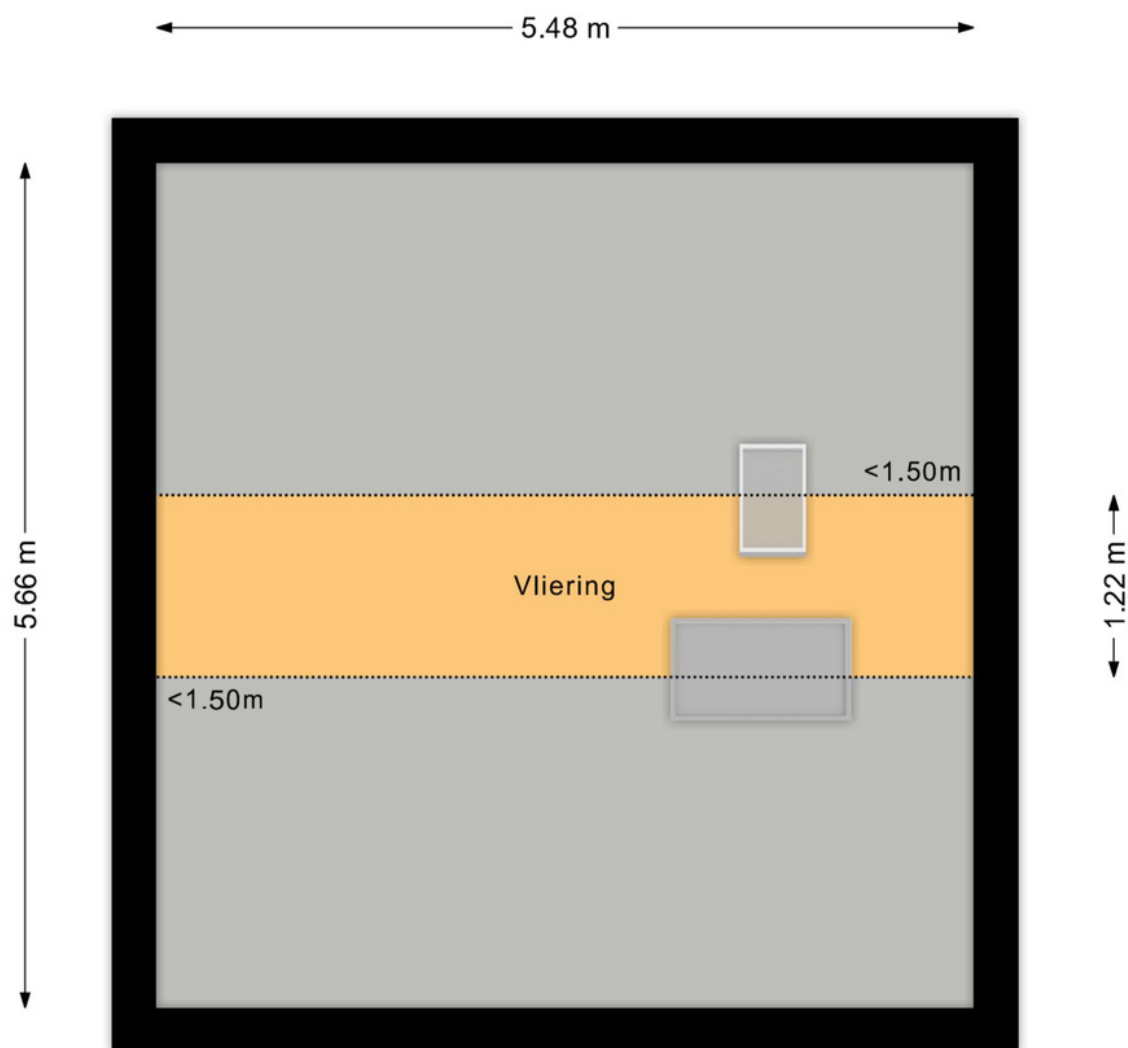
- Fijne en ruime starterswoning met parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- De woning beschikt over een nette keukeninrichting en modern sanitair.
- De 1^e verdieping is voorzien van 3 keurige slaapkamers met een goede afmeting.
- Woonoppervlakte ca. 82 m², inhoud ca.: 317 m³.
- De woning is gelegen op een fraai perceel van 165 m².
- De woning beschikt over energielabel A.
- Gelegen in de directe nabijheid van diverse uitvalswegen.



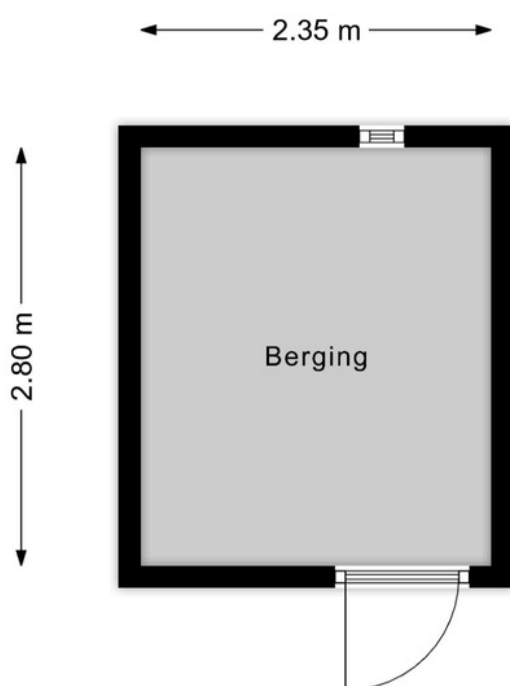
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART

0 5 10 15 20 25m

Maat 1: 500

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Helmond
Sectie O
Perceel 2755

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





OVER ONS

Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:

Perfekte lokale marktkennis

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

Uitstekende service

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met doorgaans een gemiddelde van 9.6. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

Persoonlijke aandacht

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.

[illegible]

AANTEKENINGEN

ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Vastgoed Nederland

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Ned. zijn ruim 1.800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Ned. moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

