



Bugelstraat 2

Vraagprijs: € 400.000,= k.k.

Bouwjaar: 1972

Perceeloppervlakte: 222 m²

Inhoud: Ca. 460 m³

Woonoppervlakte: Ca. 134 m²

Energie label: C



Goed onderhouden hoekwoning op een fijne woon locatie in Helmond-Noord!

Op de begane grond tref je o.a. een Z-vormige woonkamer, waarvan het zitgedeelte aan de straatzijde is gelegen en je eethoek perfect aan de achterzijde tot zijn recht komt en een semi-open keuken die voorzien is van een keurig nette keukeninrichting. Op de verdiepingen zijn een 4-tal slaapkamers en een moderne badkamer met o.a. een ruime inloopdouche én toilet aanwezig. De achtertuin is voor dergelijke woningen betrekkelijk diep, voorziet in een terras, gazon en achterom.

De woning is gelegen op loopafstand van een diversiteit aan voorzieningen, zoals een basisschool, natuurgebied 'de Bundertjes' en winkelcentrum 'de Bus' met al haar primaire winkelvoorzieningen.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- kindvriendelijke ligging nabij diverse voorzieningen;
- zéér lichte living;
- keurig nette keuken en badkamer;
- vier grote slaapkamers;
- 12 zonnepanelen.

Hebben we je interesse gewekt? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.



Begane grond

Entree & hal



Hier tref je o.a. de keurige toiletruimte voorzien van een wandcloset en een praktische vaste kastruimte waarin de 'vernieuwde' meterkast is gesitueerd. Met uitzondering van de toiletruimte is de begane grond voorzien van een sfeervolle massief eiken vloer.



De Z-vormige living is ruim van afmetingen en thans ingericht met het zitgedeelte aan de straatzijde, waar een rolluik voor extra privacy en verduistering zorgt en een eethoekmogelijkheid aan de achterzijde van de woning. Centraal tref je een open trap naar de verdiepingen. De woon-/eetkamer geniet enorm veel lichtinval door de aanwezigheid van grote raampartijen en openslaande tuindeuren die directe toegang tot de tuin bieden. Tevens is er sprake van airconditioning wat het geheel zéér comfortabel maakt!

Woonkamer









Keuken

De semi-open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en toegankelijk vanuit de eethoek. De keurig nette inrichting is in een hoekopstelling geplaatst en voorziet naast de diverse onder- en bovenkastjes in de navolgende inbouwapparaten: combi-oven, koelkast, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een vaatwasmachine. Het geheel maakt een zéér verzorgde indruk!





A photograph of a hallway with three white doors and a wooden floor, overlaid with a dark blue filter. The text "Eerste verdieping" is centered in white. Two horizontal white lines extend from the text towards the left and right edges of the image.

Eerste verdieping



Aan de overloop zijn een 2-tal voorslaapkamers, één achterslaapkamer (voorheen twee) en een centraal op de verdieping gelegen keurige en moderne badkamer gesitueerd.

Met uitzondering van de badkamer is deze verdieping voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamers

De slaapkamers kennen de navolgende indeling:

- slaapkamer 1: royale kamer, gelegen aan de achterzijde v.v. airconditioning;
- slaapkamer 2: ca. 3.56 m x ca. 3.35 m; gelegen aan de voorzijde;
- slaapkamer 3: ca. 3.56 m x ca. 2.56 m; gelegen aan de voorzijde.





Badkamer

De centraal op de verdieping gelegen, volledig betegelde badkamer voldoet volledig aan de huidige smaak en voorziet o.a. in een wastafelmeubel met dubbele wastafel en kastruimte, een wandcloset, een inloopdouche en designradiator. Net zoals de rest van de woning is deze uitstekend qua onderhoudstoestand!







Tweede verdieping



Deze verdieping is via een vaste trap toegankelijk. Je komt op een grote voorzolder, met o.a. de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en bergruimte onder de kapschuimte. Deze ruimte is, mede door de aanwezigheid van een grote dakkapel aan de achterzijde van de woning, uitermate geschikt als hobby-/werkkamer.

4e Slaapkamer

Aansluitend aan de voorzolder is een grote 4e slaapkamer gelegen. Ook deze kamer geniet extra ruimte door de aanwezigheid van een dakkapel. Hier is eveneens vaste kastruimte aanwezig waarin de c.v./w.w.-combiketelopstelling is geplaatst (Nefit, 2022).

Een belangrijk detail m.b.t. deze verdieping is het feit dat de volledige kapconstructie is vernieuwd en bestaat uit geïsoleerde dakplaten. Dit maakt deze verdieping zéér comfortabel!





Tuin



De geheel omheinde achtertuin is voor dergelijke woningtype betrekkelijk groot. De achtertuin voorziet in een terras, een gazon, border gecombineerd met vaste beplanting, een zonneluifel en een eigen achterom.



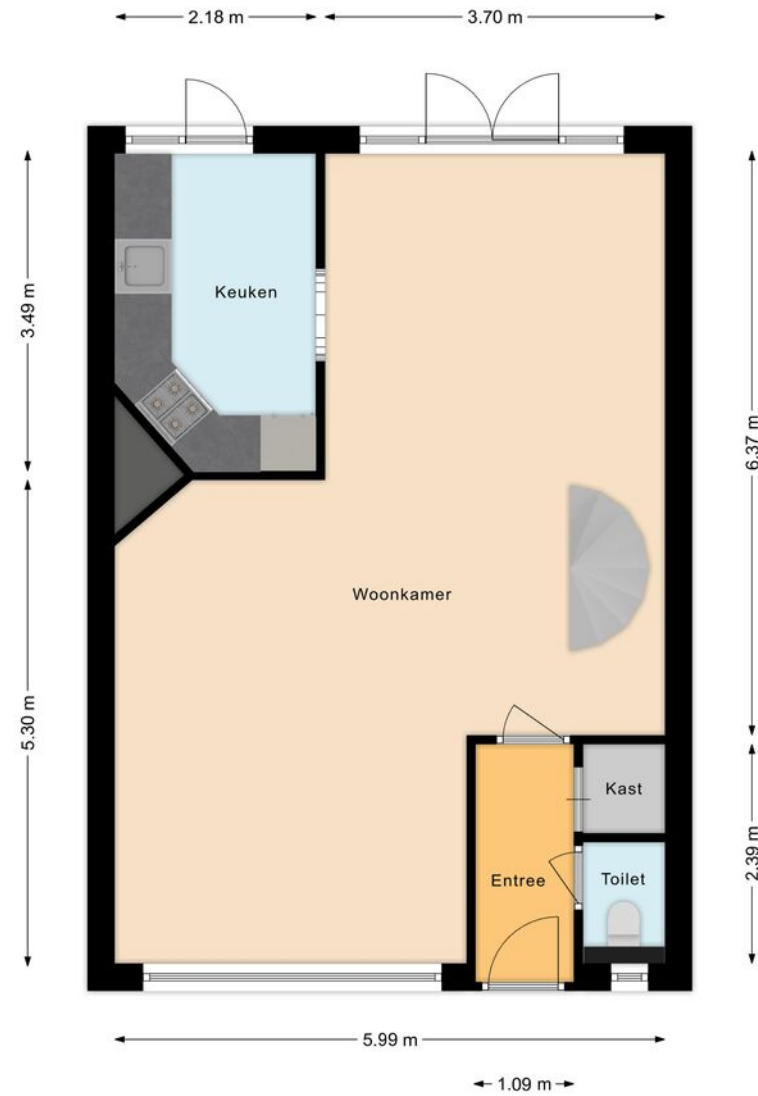




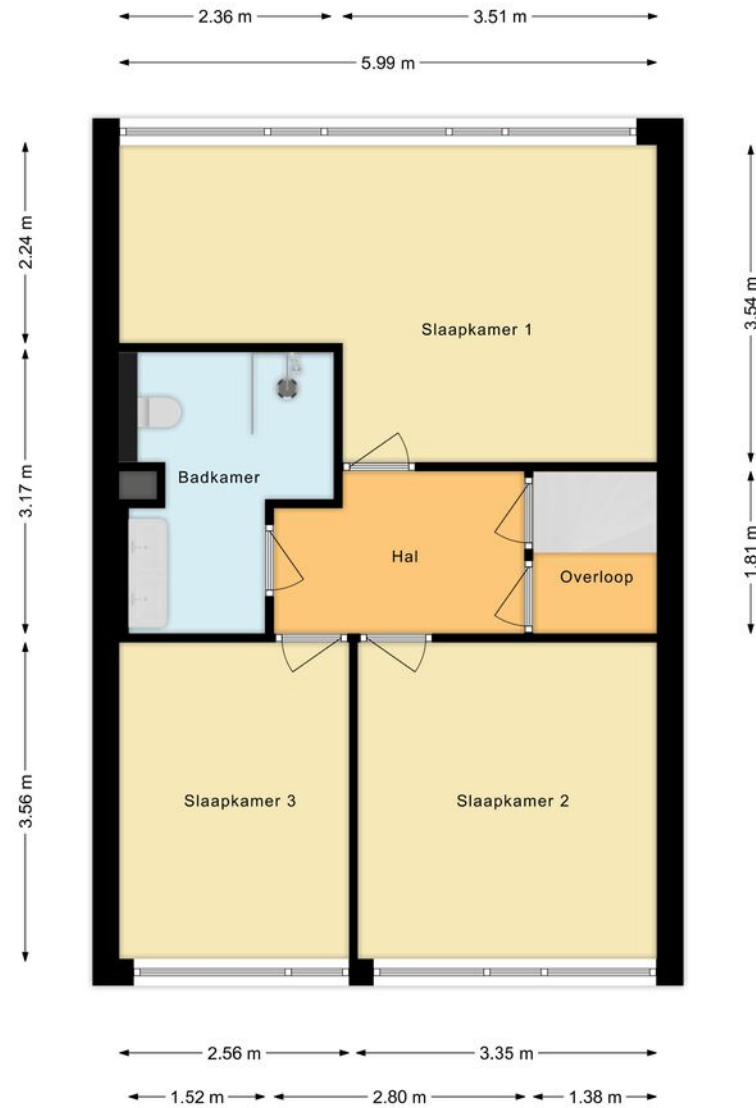
Bijzonderheden

- Met uitzondering van de toiletruimte is de begane grond voorzien van een sfeervolle massief eiken vloer
- Vernieuwde zadeldakconstructie gecombineerd met een grote dakkapel op de 2e verdieping
- Kindvriendelijke ligging nabij diverse voorzieningen
- Zéér lichte living
- Keurig nette keuken en badkamer
- Vier grote slaapkamers
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



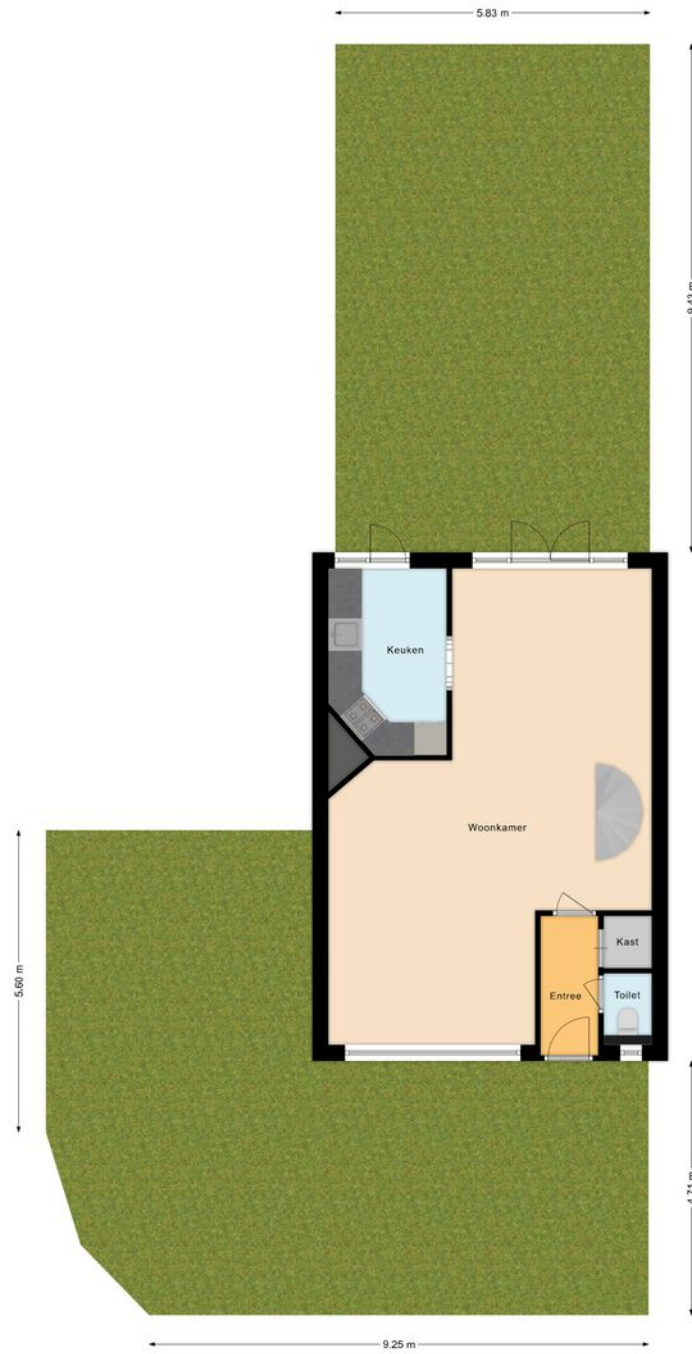
Eerste verdieping



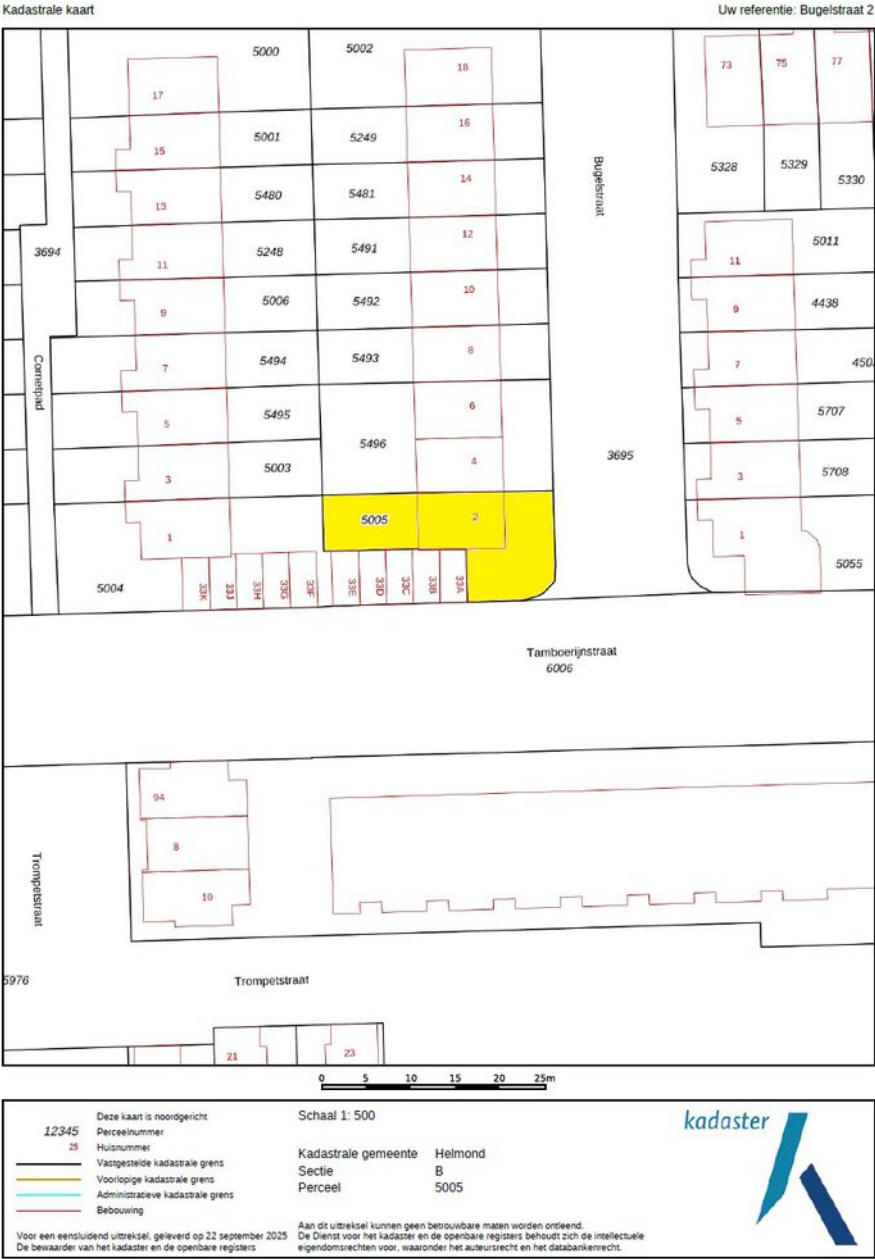
Tweede verdieping



Tuin



Kadastrale kaart



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	Bugelstraat 2
Plaats	Helmond
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	10-10-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	134,0
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	460

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