

R

M



Ideaal gelegen starterswoning

Hindestraat 37, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs: € 325.000,- k.k.

Bouwjaar: 1930

Soort: eengezinswoning

Kamers: 4

Inhoud: 329 m³

Woonoppervlakte: 87 m²

Overige inpandige ruimte: 6 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Energielabel: A

Verwarming: c.v.-ketel (Remeha Tzerra HR 2021)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel HR glas



Rustig gelegen in kindvriendelijke wijk

Karakteristieke, uitgebouwde tussenwoning uit de jaren '30 welke recent volledig is gemoderniseerd en geïsoleerd, gelegen nabij het gezellige centrum van Helmond. Met onder andere een uitgebouwde woonkeuken, 3 slaapkamers, riante berging met overkapping en rustige ligging aan plein is dit de ideale starterswoning. Ideaal gelegen met alle voorzieningen zoals supermarkt, basisonderwijs, voortgezet onderwijs en alle winkels op loopafstand. Tevens dichtbij uitvalswegen richting Deurne, Eindhoven en Venlo.

Bijzonderheden:

- * Fraaie woning welke in 2009 volledig is gemoderniseerd, energielabel A;
- * Het betreft hier een appartementsrecht;
- * Servicekosten bedragen ca. € 88,- per maand (compleet buitenonderhoud/ schilderwerk en verzekering);
- * Begane grondvloer voorzien van vloerverwarming, gehele woning van airco / Inverters;
- * Verplichte deelname aan VvE Hindestraat - Bakelsedijk;
- * Nabij scholen, winkels en openbaar vervoer;
- * Fijne locatie, gelegen aan pleintje met speeltuin

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

De hal is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een tegelvloer. Hier bevindt zich de meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars, een garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer welke is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk wanden en -plafond met inbouw spots.

Het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning geeft uitzicht op het voorgelegen plein met fraaie, statige bomen. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en daarnaast ook nog van airco welke kan koelen en verwarmen!

Aan de achterzijde van de woning is de open keuken gelegen welke is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en kunststof werkblad. Als inbouwapparatuur is deze keuken voorzien van een koelkast, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. De lichtkoepel zorgt voor volop natuurlijk daglicht.

Vanuit de keuken is toegang naar een portaal waar zich de opstelling van de c.v.-ketel (2021) bevindt. Vanuit het portaal is de geheel betegelde badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel met lades en spiegel, inbouwverlichting en mechanische ventilatie. De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje.

Aansluitend op de keuken is in 2016 een mooie aanbouw gerealiseerd waardoor er een riant eetkamer is bijgekomen. Deze ruimte is tevens voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming en biedt via dubbele tuindeuren toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

De ruime overloop met dakkapel biedt toegang tot de twee slaapkamers en de trapopgang naar de zolder. De ruime slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en stucwerk wanden en -plafonds, de slaapkamer aan de voorzijde heeft een inbouwkast.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de zolderkamer bereikbaar welke als 3e slaapkamer in gebruik is en is voorzien van een groot 'Velux' dakraam en airco.

Tuin:

De aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een ruim terras, sierbestrating, elektrisch bedienbare zonneluifel en is geheel omheind. De betonnen berging is voorzien van elektra en water en biedt volop bergruimte. Hier vind je ook de opstelling van de wasmachine en de droger. Aansluitend is er een overkapping met een achterom.





























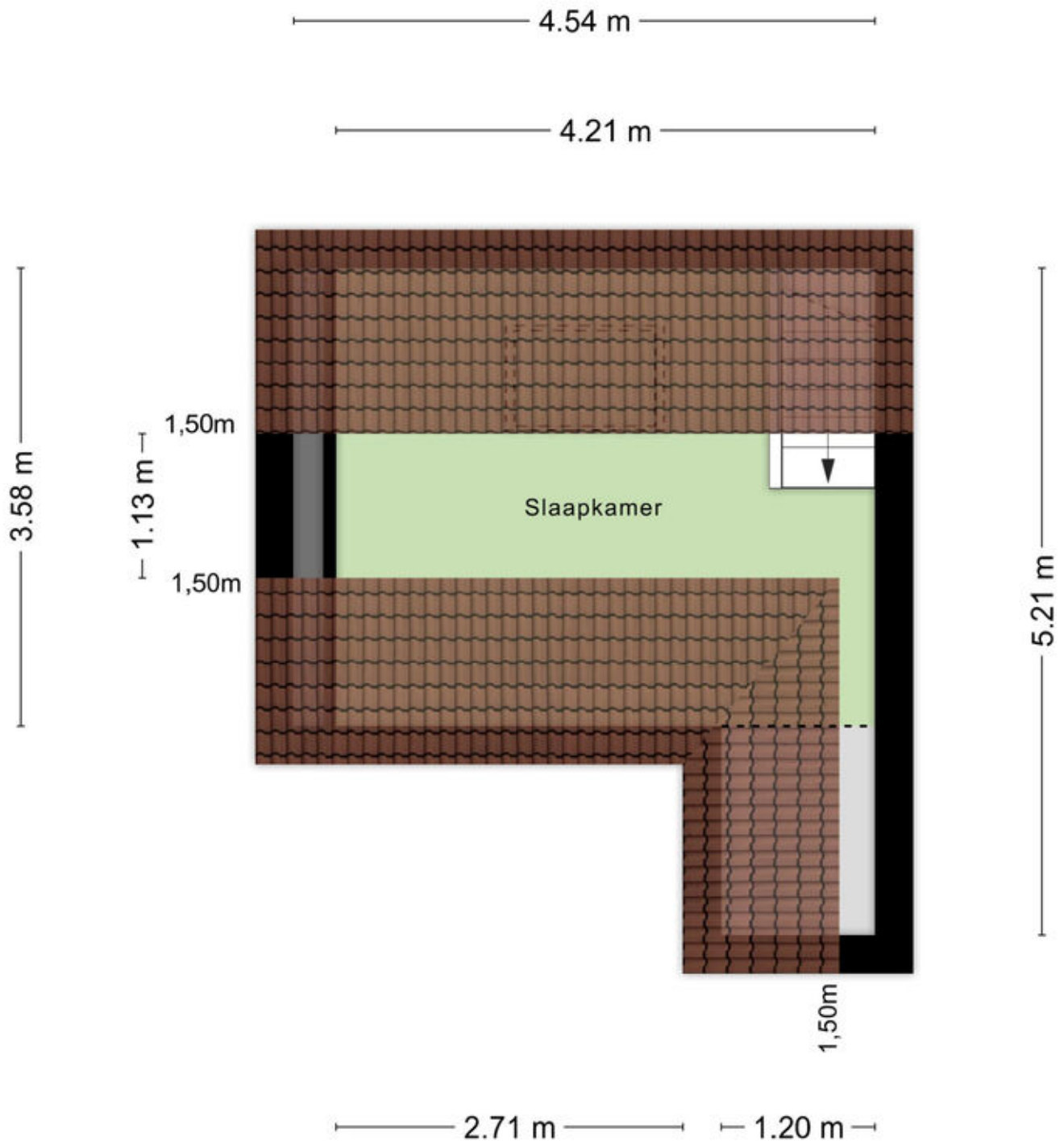
Plattegronden



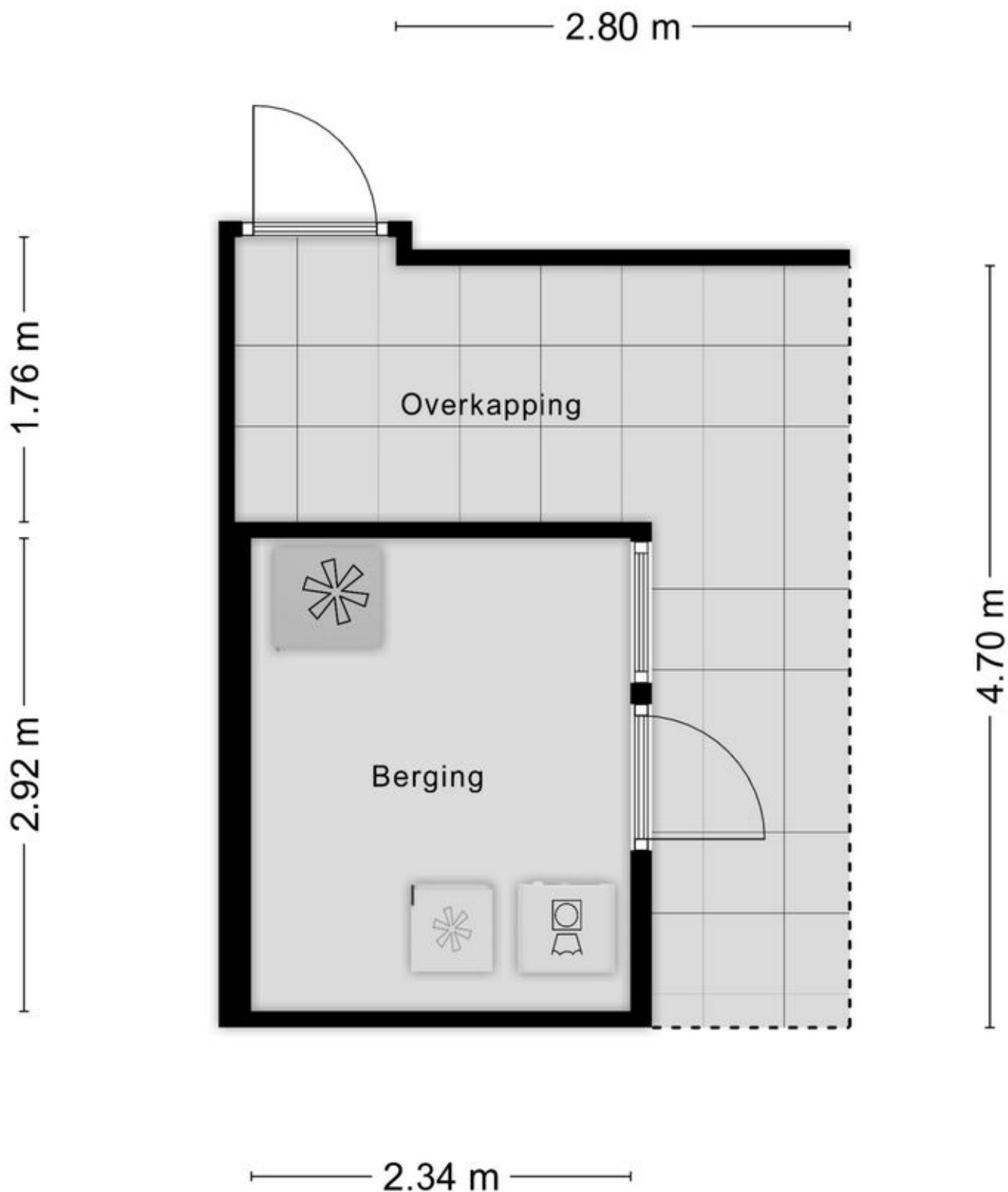
1e Verdieping



2e Verdieping

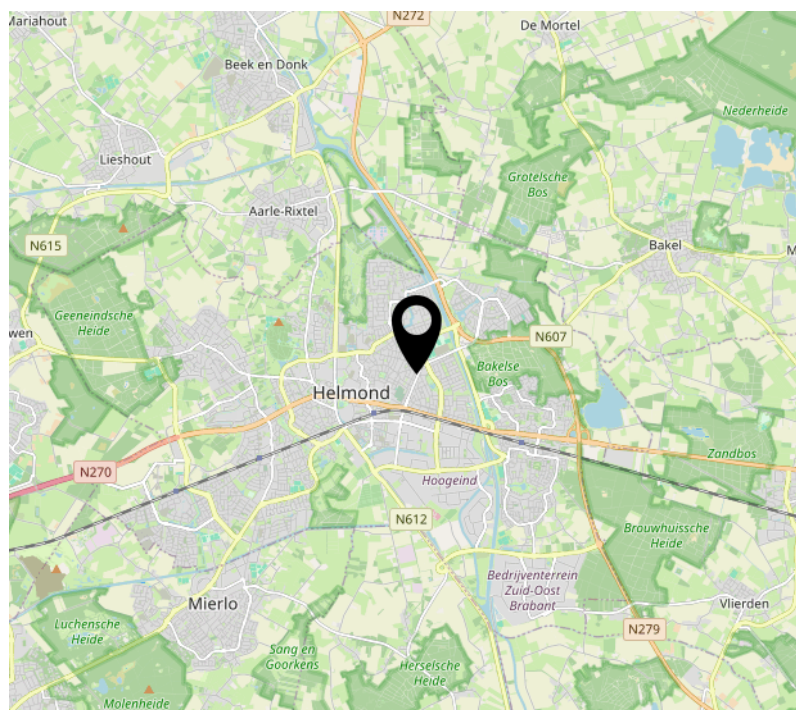
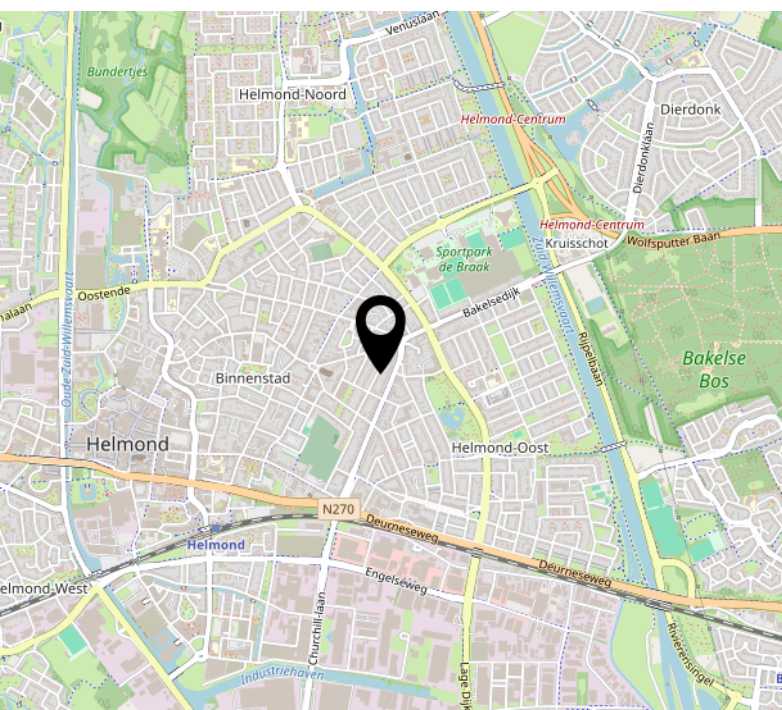
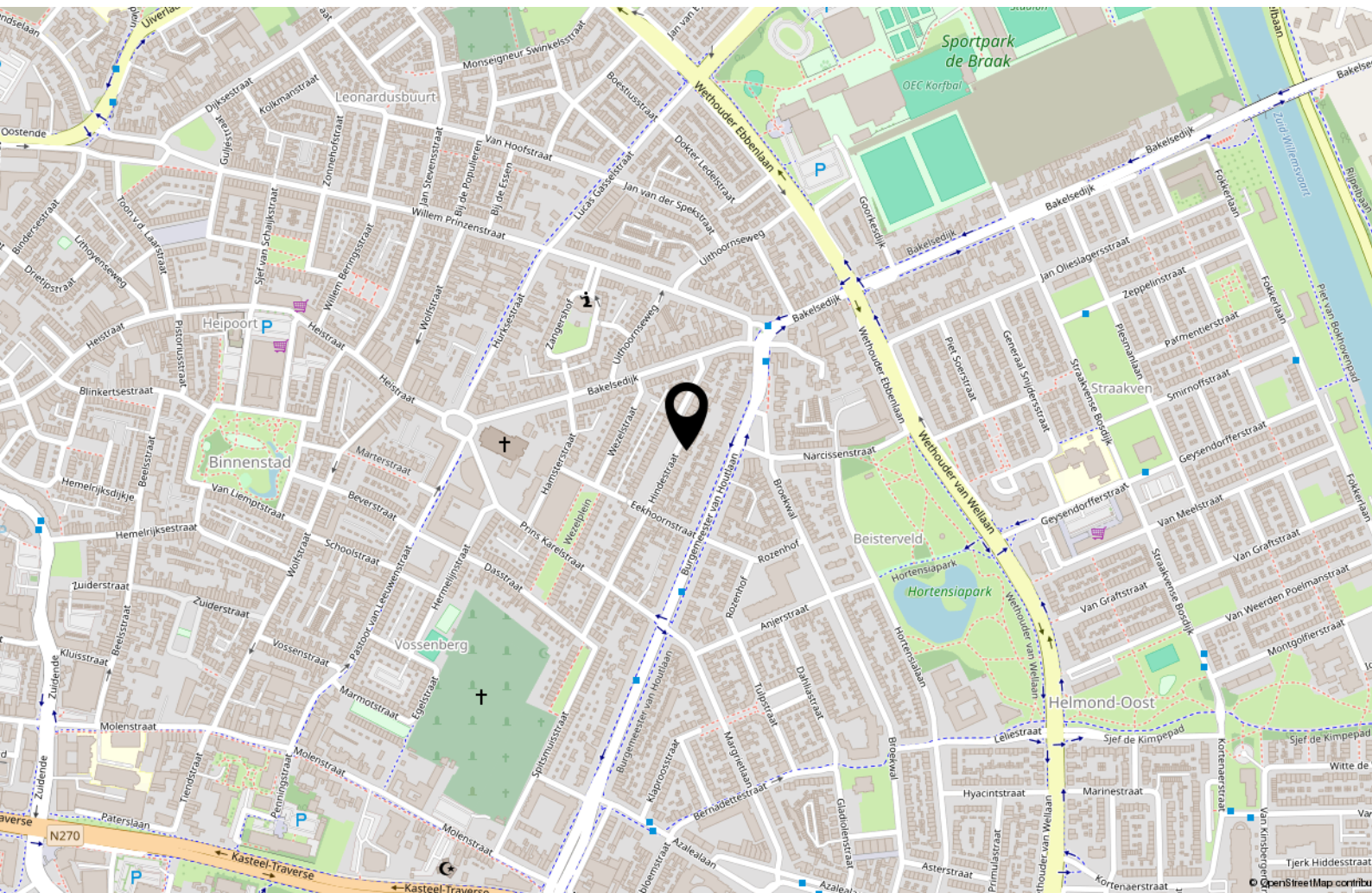


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

[illegible]

Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M **Raaijmakers**
Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl