

te koop



Margrietlaan 78

Helmond

Vraagprijs € 425.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
132 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
167 m²

INHOUD
527 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1947

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

ALGEMEEN

Deze comfortabele twee-onder-een-kapwoning met volop leefruimte heeft een woonoppervlakte van 132m² en bevindt zich op een perceel van 167m². De woning is gebouwd omstreeks 1947 en heeft een energielabel D..

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.

Een bushalte bevindt zich op circa 100 meter afstand, terwijl het treinstation op 900 meter ligt. De oprit naar een hoofdweg is bereikbaar op circa 1,9 kilometer afstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals een supermarkt (0,4 km), huisartspraktijk (0,6 km), kinderdagverblijf (0,3 km) en basisschool (0.3 km) op korte afstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- * In 2007 is de badkamer vernieuwd en is de zolderkamer gerealiseerd
- * De keuken is vernieuwd in 2010
- * Voorzien van kunststof kozijnen met draai-/ kiep ramen
- * De asbestcement golfplaten van de berging zijn in 2023 vervangen voor kunststof
- * 9 zonnepanelen (2022)
- * Airconditioning

INDELING

BEGANE GROND

U komt via een overdekte entree binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast (8 groepen met 2 aardlekschakelaars), een trapkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer en vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De lichte doorzon woonkamer is opgedeeld in een eet- en zitgedeelte. Het zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een eiken lamelparketvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Keuken

Het moderne meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en enkele bovenkasten en is voorzien van een composiet werkblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: gas-op-glas kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

In de keuken ligt dezelfde eiken lamelparket vloer als in de woonkamer en vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Bijkeuken

De aanpandige bijkeuken is bereikbaar vanuit de achtertuin en afgewerkt met een vinylvloer. In de bijkeuken bevindt zich een keukenblok.

Buiten

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van bestrating, een border met beplanting en poort met toegang tot het achter gelegen buurpad. Vanuit de achtertuin is de aanpandige berging bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de wasruimte, de c.v.-ruimte en de badkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamers

* Slaapkamer I (ca. 4.89 x 3.93) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning

* Slaapkamer II (ca. 2.60 x 3.93) is gelegen aan de voorzijde.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds.

Wasruimte

De wasruimte, voorheen de badkamer, is voorzien van de aansluiting wasapparatuur en afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer

De badkamer is deels betegeld en uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel in meubel, een closet en een radiator.

Vanuit de badkamer is het dakterras bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de voorzolder, met bergruimte in de kapschuimte, bereikbaar. Vanuit de voorzolder is de zolder-/ slaapkamer bereikbaar.

De zolder-/ slaapkamer (ca. 3.32* x 4.04) is voorzien van een riant dakvenster en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en gipsplaten plafond.

* hierbij is rekening gehouden met een hoogte hoger dan 1.50m.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

This comfortable semi-detached house with generous living space offers a living area of 132m² and is situated on a 167m² plot. The property was built around 1947 and has an energy label D.

The house is conveniently located with regard to amenities and main roads. A bus stop is located approximately 100 metres away, while the train station can be reached within 900 metres. The access road to the main highway is about 1.9 kilometres away. In addition, daily amenities such as a supermarket (0.4 km), GP practice (0.6 km), daycare centre (0.3 km) and primary school (0.3 km) are located nearby.

HIGHLIGHTS

- * Bathroom renovated in 2007 and attic room created
- * Kitchen renewed in 2010
- * Equipped with uPVC window frames with tilt-and-turn windows
- * Asbestos cement roofing sheets of the storage shed replaced with plastic sheets in 2023
- * 9 solar panels (2022)
- * Air conditioning

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance/ hallway

You enter the house through a covered entrance into the hallway. The hallway provides access to the meter cupboard (8 electrical groups with 2 residual-current circuit breakers), a stair cupboard, the toilet and the staircase to the first floor.

The hallway is finished with a tiled floor and provides access to the living room.

Toilet

The toilet is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet and a small sink.

Living Room

The bright through-living room is divided into a sitting area and a dining area. The sitting area is located at the front of the house, while the dining area connects directly to the kitchen.

The living room is finished with an oak parquet floor, plastered walls and a plastered ceiling. From the living room into the kitchen. From the kitchen there is access to the backyard.

Kitchen

The modern kitchen is arranged in a corner layout with lower cabinets and several upper cabinets and features a composite countertop with sink. Built-in appliances include a gas-on-glass hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher and oven.

The same oak parquet flooring continues from the living room into the kitchen. From the kitchen there is access to the backyard.

Utility Room

The attached utility room is accessible from the backyard and finished with vinyl flooring. The utility room also contains a small kitchenette.

Garden

The backyard is northeast-facing and features paving, a planted border and a gate providing access to the shared rear alley. From the garden the attached storage room can be accessed.

FIRST FLOOR

Landing

The landing provides access to two bedrooms, the laundry room, the central heating room and the bathroom. The landing is finished with carpeting.

Bedrooms

* Bedroom I (approx. 4.89 × 3.93 m) is located at the rear and equipped with air conditioning

* Bedroom II (approx. 2.60 × 3.93 m) is located at the front

Both bedrooms are finished with laminate flooring, plastered walls and plastered ceilings.

Laundry room

The laundry room, formerly the bathroom, is equipped with connections for washing appliances and finished with a tiled floor, plastered walls and plastered ceiling.

Bathroom

The bathroom is partially tiled and equipped with a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a washbasin with vanity unit, a toilet and a radiator.

From the bathroom there is access to the roof terrace.

SECOND FLOOR

Landing

Via a fixed staircase you reach the landing with storage space in the sloping roof. From here the attic bedroom can be accessed.

Attic Bedroom

The attic bedroom (approx. 3.32 × 4.04 m) features a large roof window and is finished with carpeting, plastered walls and a plasterboard ceiling.

* The stated dimensions take into account the floor area with a height above 1.50 m.

ADDITIONAL REMARKS

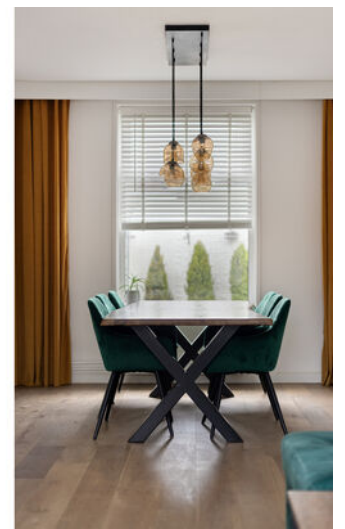
* Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price

* Floor plans are for indicative purposes only

* A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed

* Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences

* If you wish to submit an offer, we kindly ask you to do so via your Move account.













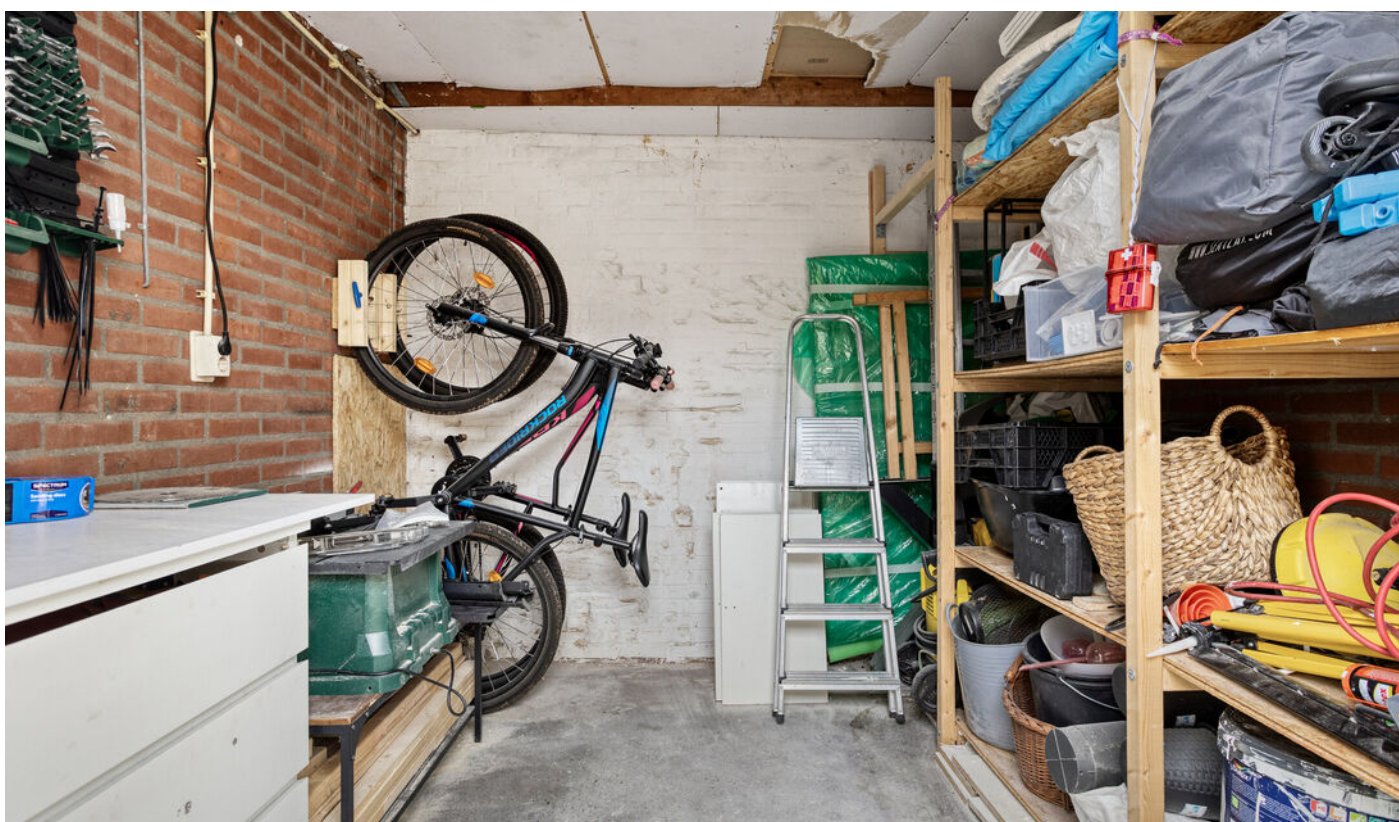














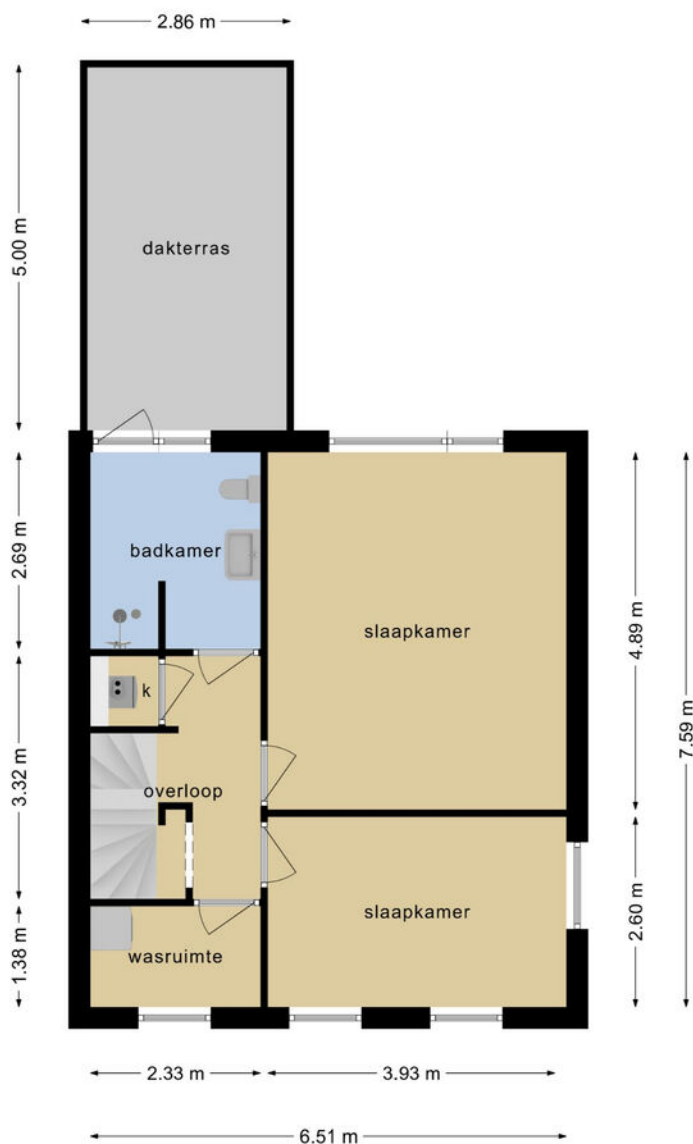


Plattegrond



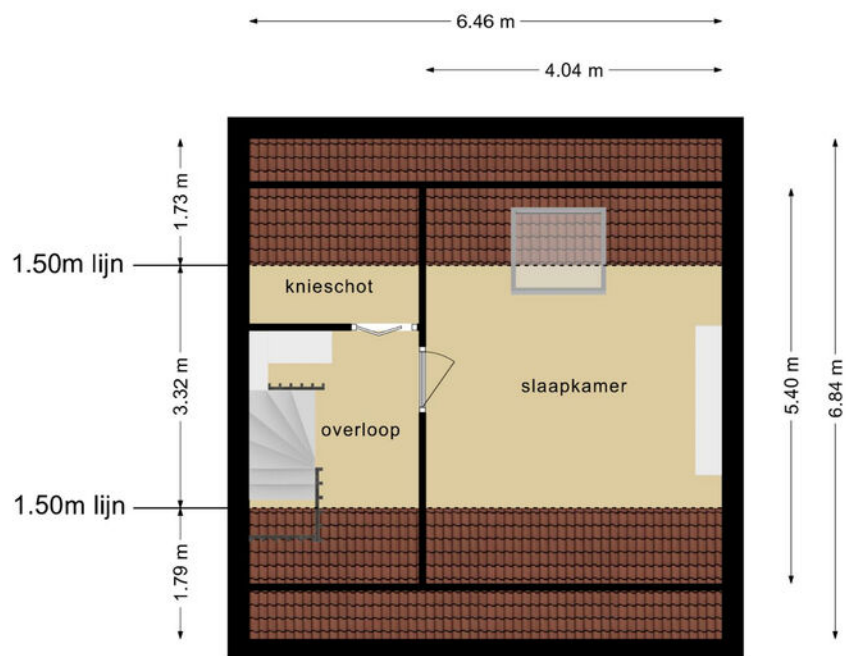
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



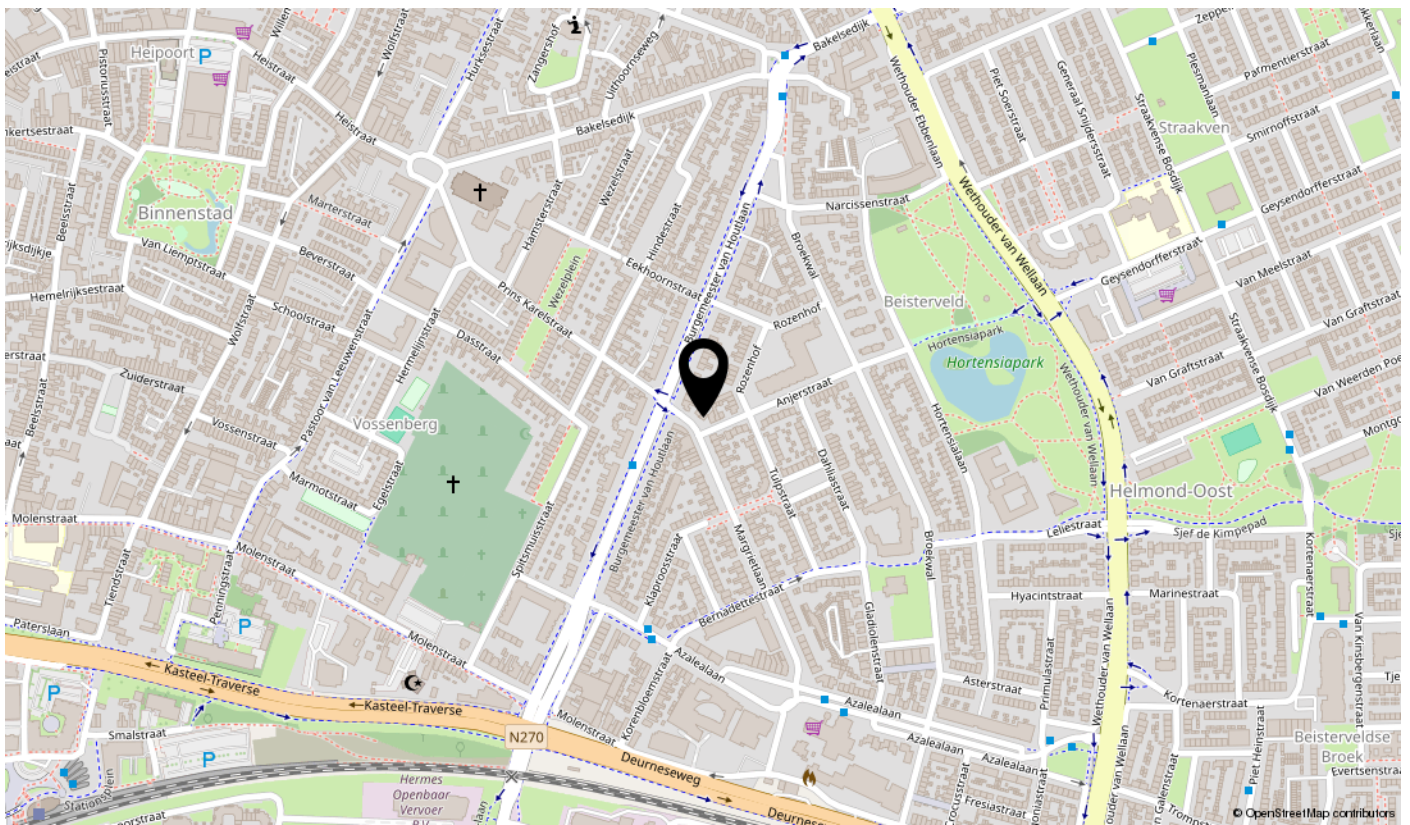
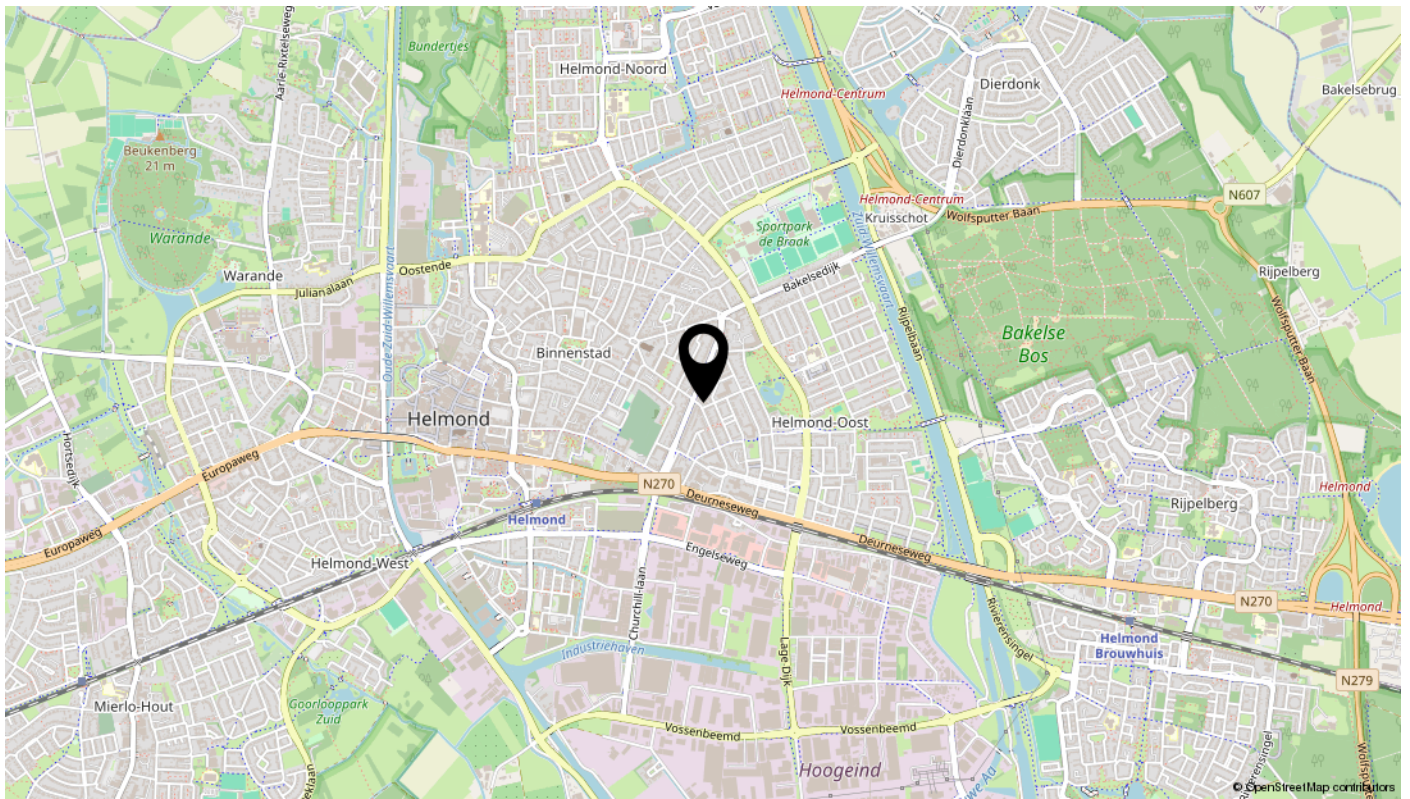
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking			X	
- parketvloer			X	
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen			X	
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap			X	
- magnetron				X
- oven			X	
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast			X	
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet			X	
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel			X	
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet			X	
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)			X	
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning			X	
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler			X	
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting			X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-51600177 \ \ T. 040-2069905 \ \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ \ www.hoogveldtmakelaardij.nl