



## Te koop aangeboden:

Gezellige appartement in het centrum van Helmond.

De woning is voorzien van **1 ruime slaapkamer, toiletruimte, badkamer en royale hoge woonkamer**.  
Extra bergruimte op grote zolder, bereikbaar vanuit woonkamer.

- Woonoppervlakte: 72 m<sup>2</sup> plus 16 m<sup>2</sup> overig inpandig.

Energie label C

**1 slaapkamers**

**Badkamer met bad.**

Aanvaarding: op korte termijn.

**Vraagprijs € 289.000,- k.k.**

**Voor meer informatie:**



**vendo makelaars**

UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

**Tel. 0493-316 825/06-2024 8819**

**info@vendomakelaars.nl**

**Veestraat 8D, 5701RC Helmond**

## **Vendo Makelaars biedt u dit gemoderniseerde en instapklare appartement aan!**

Aan de **Vestraat in Helmond** ligt dit fijne appartement oorspronkelijk uit 1953, gemoderniseerd ca. **2003**, met een woonoppervlakte van **72 m<sup>2</sup>**. De woning beschikt over **1 slaapkamer**, praktische bergruimte op de zolder en heeft een **C-energielabel**.

Dit perfect onderhouden, comfortabel 2-kamerappartement, is in het gezellige winkelhart van Helmond gelegen op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Op loopafstand van de winkels & het openbaar vervoer.

Via de overdekte entree met bellentableau en brievenbussen, komt u binnen in de centrale hal van het complex met imposante trappartij met hoge plafonds en daglichtinval. Van hieruit heeft u toegang tot de entree van het appartement op de 2e verdieping.

### **Indeling appartement:**

U komt binnen in de hal die is belegd met een lichte laminaatvloer. In de hal treft u de videofooninstallatie en de meterkast. De hal is afgewerkt met glad gestuukte wanden. Vanuit de hal toegang tot de slaapkamer, het separate toilet, de badkamer en de woonkamer met toegang tot de keuken en de fraaie entresol (lees: tussenverdieping).

De riante slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en is in lichte kleurstelling afgewerkt met stucwerk wanden en plafond. Voorts beschikt deze slaapkamer over een televisieaansluiting en zorgen een dakvenster en een zijgevelraampartij voor natuurlijk lichtinval.

De volledig betegelde, ruim opgezette badkamer is in een lichte en moderne kleurstelling uitgevoerd en is uitgerust met onder andere: vaste wastafel, ligbad/douchecombinatie met thermostaatkraan en een 2e aansluiting ten behoeve van een separate douche of extra 2e wastafel.

Het separate toilet is eveneens geheel betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een hangend closet, mechanische ventilatie en een fonteintje.

De gehele woonkamer is belegd met een laminaatvloer. Verder heeft deze woonkamer een prachtig hoog plafond tot aan de nok van het dak van het appartementencomplex en zijn de oude balken van destijds nog zichtbaar. Vanuit de woonkamer kunt u genieten van een mooi uitzicht op de gezellige winkelstraat en een wijds uitzicht tot aan de Kasteel Traverse. De woonkamer is uitgerust met diverse ramen aan de voorzijde én een airco-unit.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot (en zicht op) de bijzonder fraaie vide/entresol. Op deze entresol (ca. de helft van het oppervlak van het appartement) heeft u veel bergruimte en is er tevens een mogelijkheid voor het creëren van een kleine study.

De complete keukenruimte is bijzonder geraffineerd gescheiden van de woonkamer en van twee zijden te benaderen. Ook vanuit de keukenruimte heeft u een mooi uitzicht op de winkelstraat en Kasteel Traverse.

De keukeninrichting is uitgerust met de volgende apparatuur:

Koelkast met vriesvak;

RVS magnetron;

Bediening van de mechanische ventilatie;

RVS afzuigkap (met motor) met inbouwverlichting en

5-pits gaskookplaat met wok brander en RVS spoelunit.

De onder- en de bovenkastjes bieden u veel bergruimte en er is tevens een aansluiting voor een wasmachine.

Vanuit de keukenruimte heeft u toegang tot de cv-kast waar de Nefit HR combiketel uit 2003 is geplaatst.

Op de eerste verdieping van het complex is een ruime fietsenberging gelegen. Deze is gemeenschappelijk. Het appartementencomplex bestaat uit 5 appartementen (4x Wonen, 1x Kruidvat). De servicekosten bedragen: € 89,03 per maand.

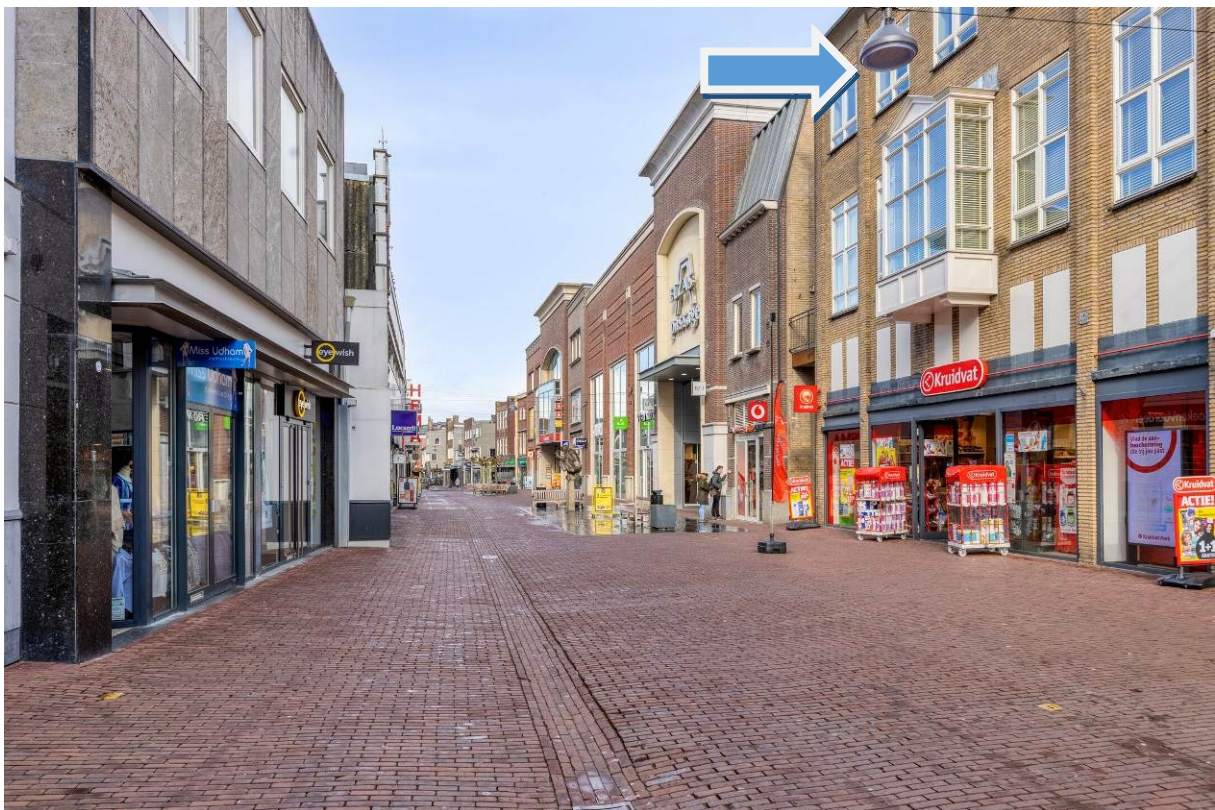
Opmerking: Deze tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Verkoper kan een bankgarantie verlangen.

Bezichtigingen zijn **uitsluitend mogelijk via Vendo Makelaars**, na het maken van een afspraak.

## Foto's

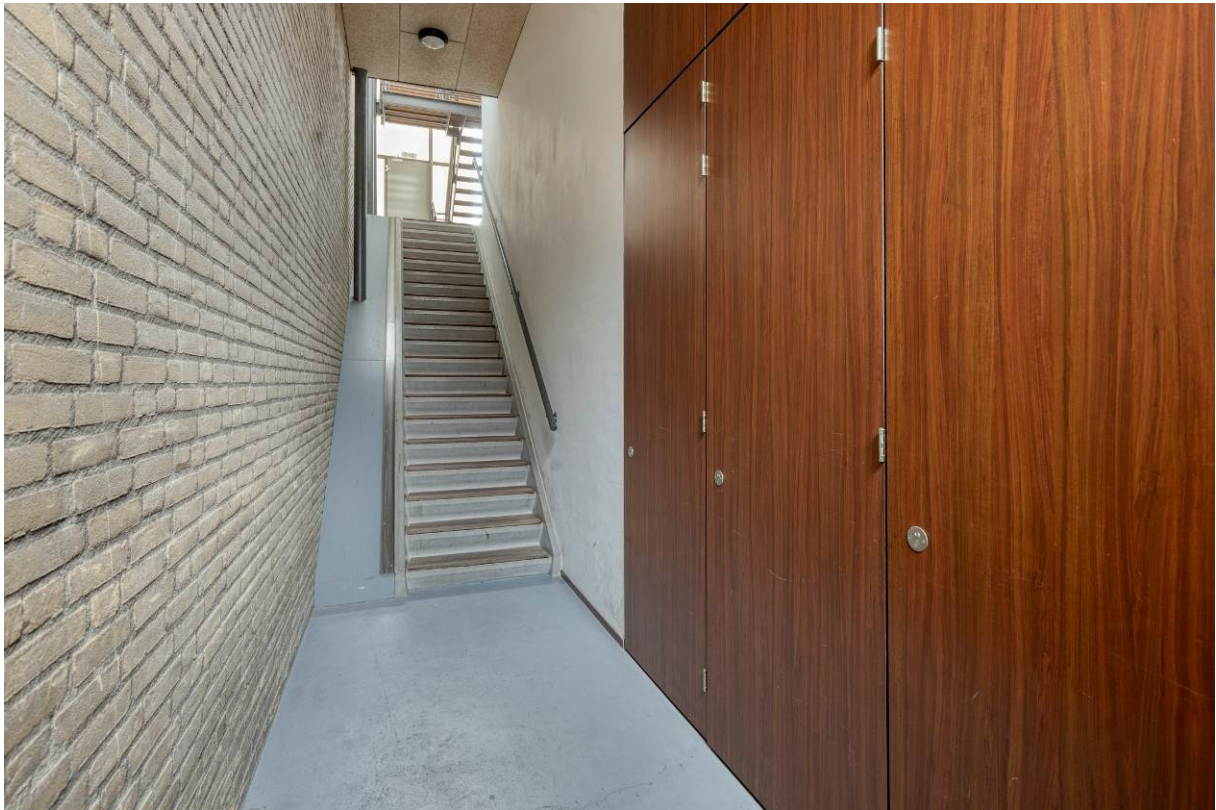


## Vooranzicht

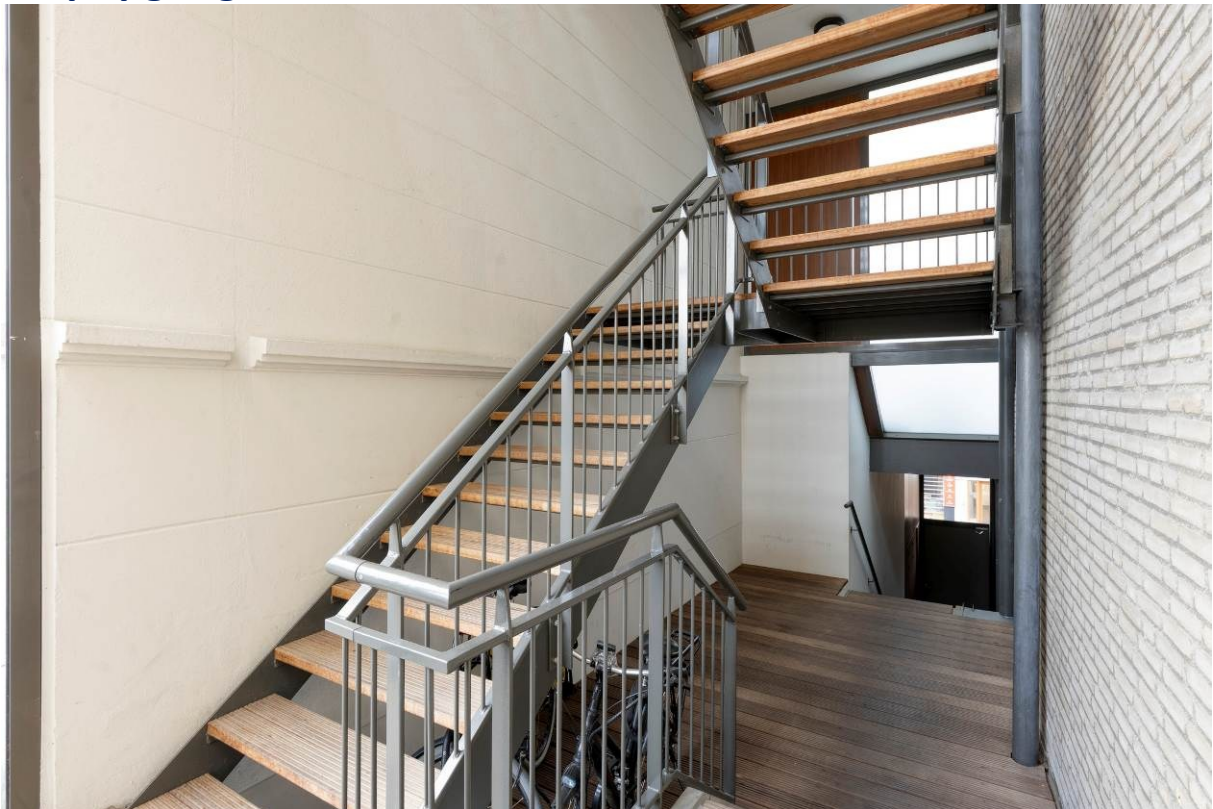


## Omgeving

Vestraat 8 D Helmond – Vendo Makelaars – 0493-316 825



**Trapopgang**





**Berging (gemeenschappelijk)**



**Ingang**



**Hal/entree**





**Toiletruimte**



**Woonkamer**





*Vestraat 8 D Helmond – Vendo Makelaars – 0493-316 825*







**Keuken**







**Slaapkamer**



**Badkamer**

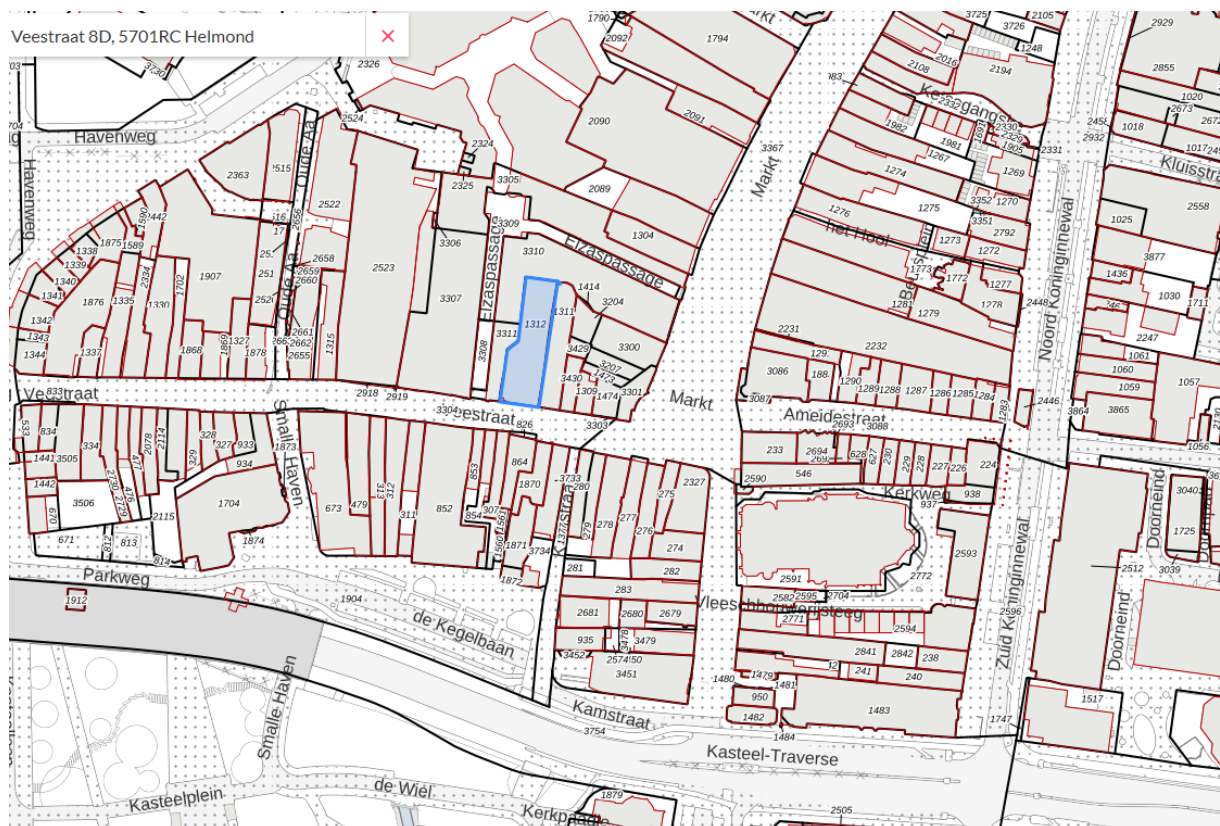




*Vestraat 8 D Helmond – Vendo Makelaars – 0493-316 825*



Uitzicht



Ligging

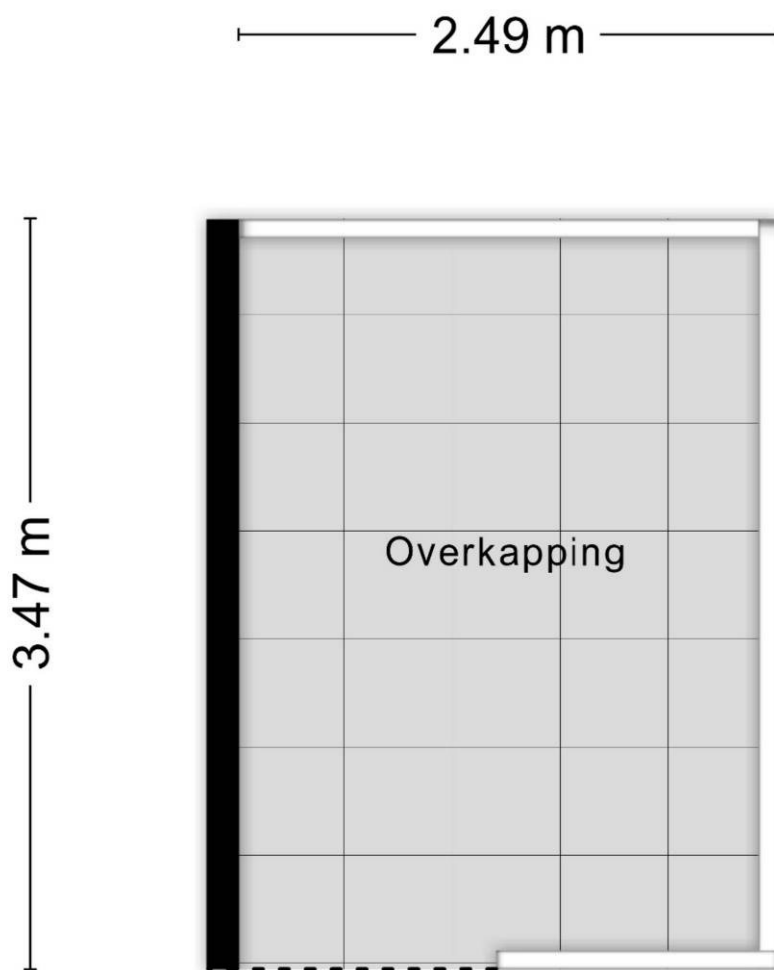
Veestraat 8 D Helmond – Vendo Makelaars – 0493-316 825

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# vendo makelaars

UW PLAATSELIJKE MAKELAAR



## Makelaar nodig?

- Verkoop van uw woning
- Hulp bij aankoop woning
- Meer dan 25 jaar ervaring
- Goede verkoopresultaten
- Tevreden klanten
- Regionale kennis
- Snelle reactie
- Lage kosten

funda



Neem contact op!

[WWW.VENDOMAKELAARS.NL](http://WWW.VENDOMAKELAARS.NL)

 0493 316 825 / 06 2024 8819

 [info@vendomakelaars.nl](mailto:info@vendomakelaars.nl)

 Helmond en omstreken



# Veelgestelde vragen

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## **4. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De

vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

## **7. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **8. Dient de makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?**

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

---

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.