



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Vossenstraat 17 Helmond

Moderne uitgebouwde tussenwoning met badkamer op de begane grond, 2 slaapkamers op de verdieping en patio met achterom.

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Uitgebouwde tussenwoning met lichte woonkamer, vernieuwde keuken, badkamer op de begane grond. De verdieping heeft 2 slaapkamers en een ruime overloop met bergruimte. Tevens is er een patio'tuin met overkapping. De woning is gelegen aan de rustige woonstraat op loopafstand van het stadscentrum en NS station. In de directe omgeving zijn ook basisscholen, kinderopvang, winkels en een middelbare school gelegen.



Inhoud	315 m³	Bouwjaar	1905
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m²	Energie label	C
Perceeloppervlakte	104 m²	Aanvaarding	voorkeur begin augustus

BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen met vernieuwde isolerende beglazing HR++ (2020).
- Vernieuwde keuken en badkamer.
- Er is airconditioning op de slaapkamer aanwezig.
- De woning is gelegen aan een rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheid, nabij het stadscentrum van Helmond met diverse winkels, supermarkten, horeca (Havenplein), NS station en uitvalswegen.

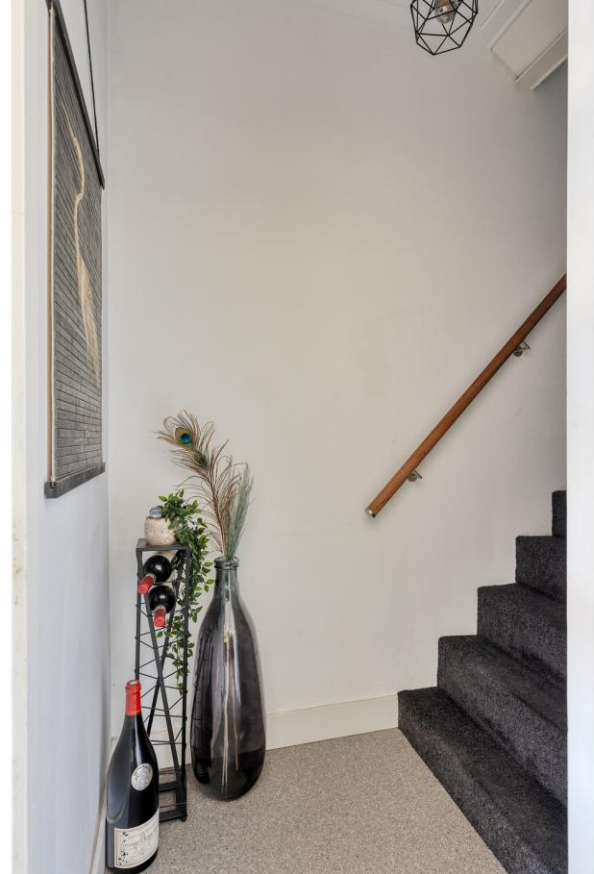


Vossenstraat 17, Helmond

BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

De hal is voorzien van meterkast met 5 groepen + 1 aardlekschakelaars. Via een vouwdeur is er toegang tot een ruime trapkast.





Lichte woonkamer met siergrindvloer, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer is via een portaal de trap naar de 1^e verdieping te bereiken.









Keuken in hoekopstelling met granieten werkblad, RVS spoelbak, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven, bierkoelkast (kan worden overgenomen).



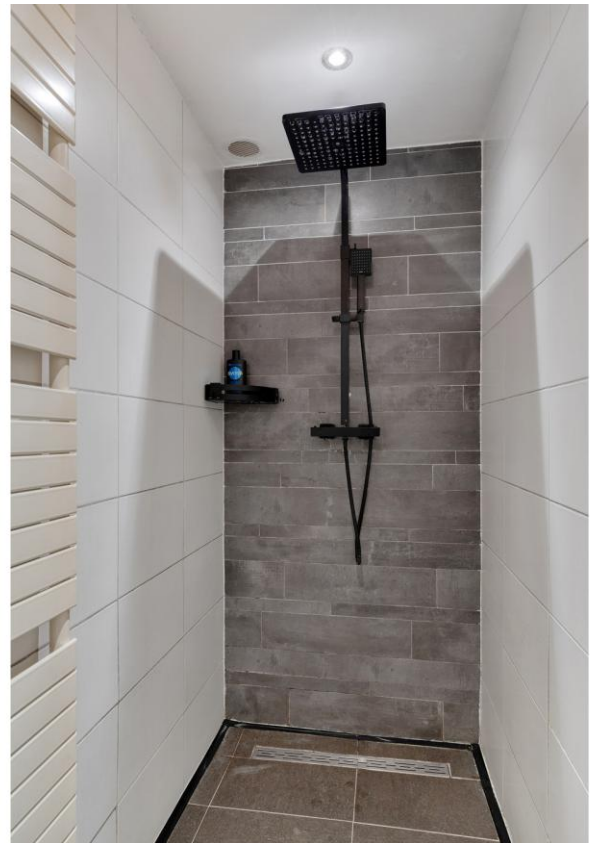


Hier bevindt zich tevens de aansluiting van de wasmachine en de opstelling van de cv-combiketel merk: Remeha Avanta, bouwjaar:2016. De keuken geeft toegang tot een portaal met toegang tot de toiletruimte, de badkamer en de deur naar de tuin.





Geheel betegelde badkamer met inloopdouche met regendouche, handdouche en thermostaatkraan, vaste wastafel in een luxe meubel met spiegel met verlichting, handdoeken rek en een design radiator.



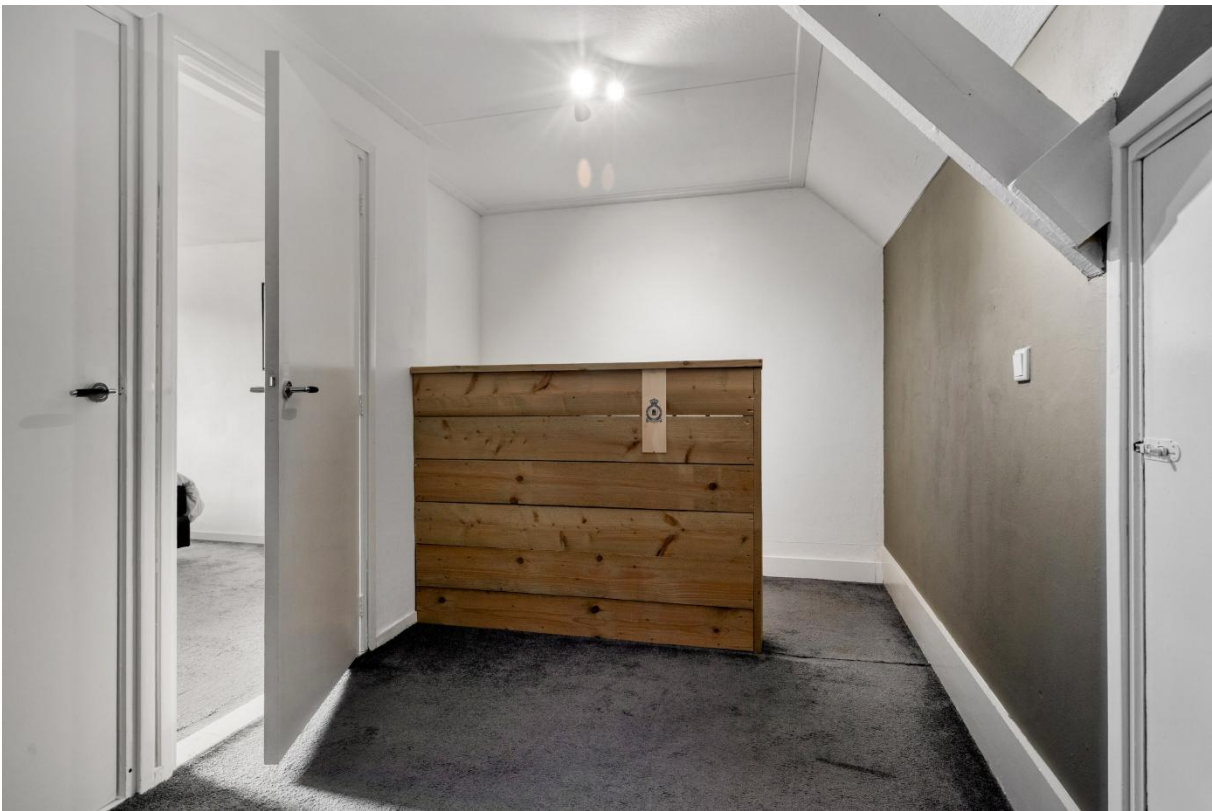
1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en een royale bergruimte onder de knieschotten.

De slaapkamers zijn beiden gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning.



**OUDER-
SLAAPKAMER MET
AIRCONDITIONING**



TUIN + OVERKAPPING

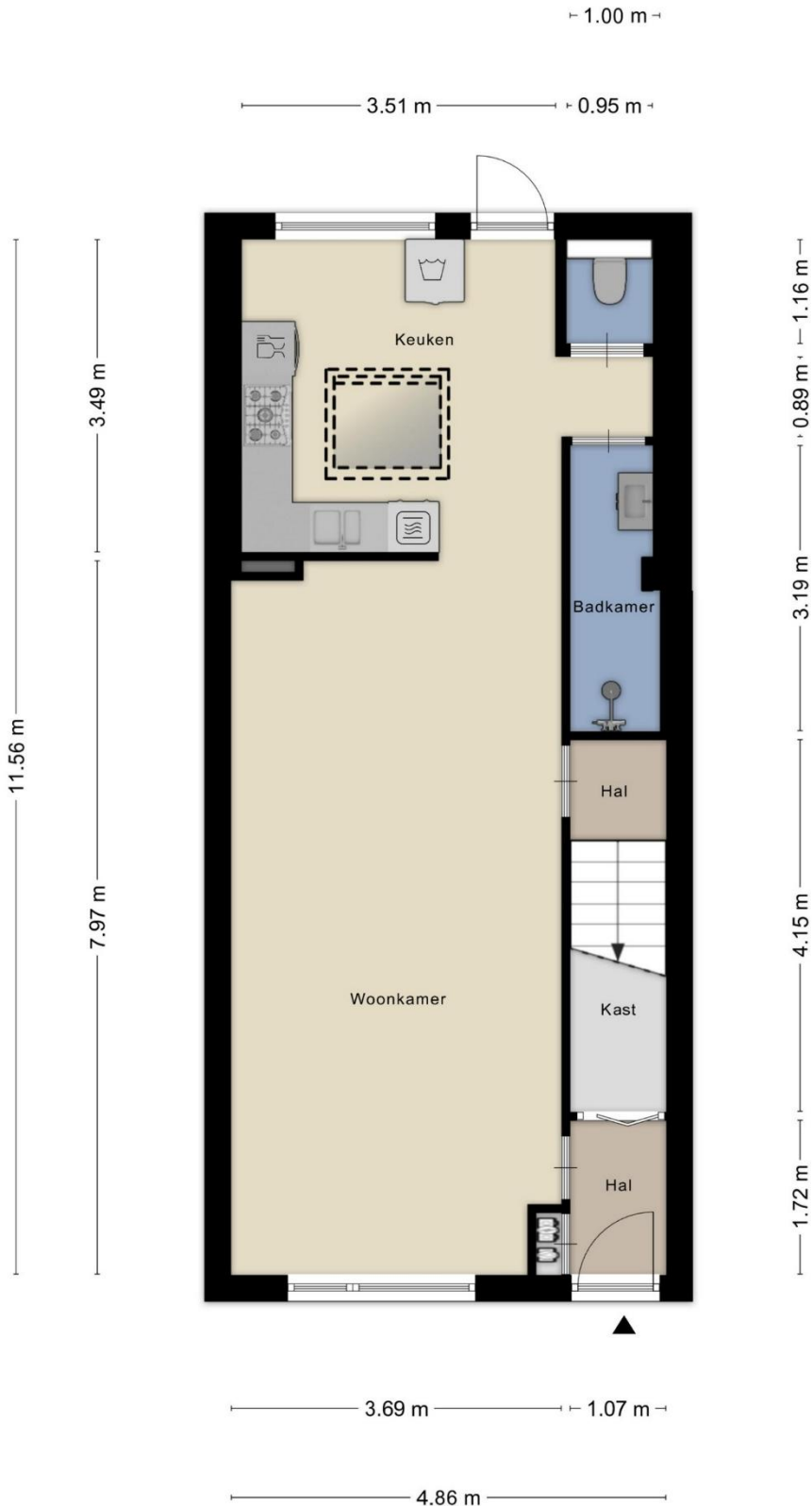
De patiotuin is gericht op het zuidwesten en bestaat uit bestrating, overkapping, en een achterom uitkomend in een buurpad.





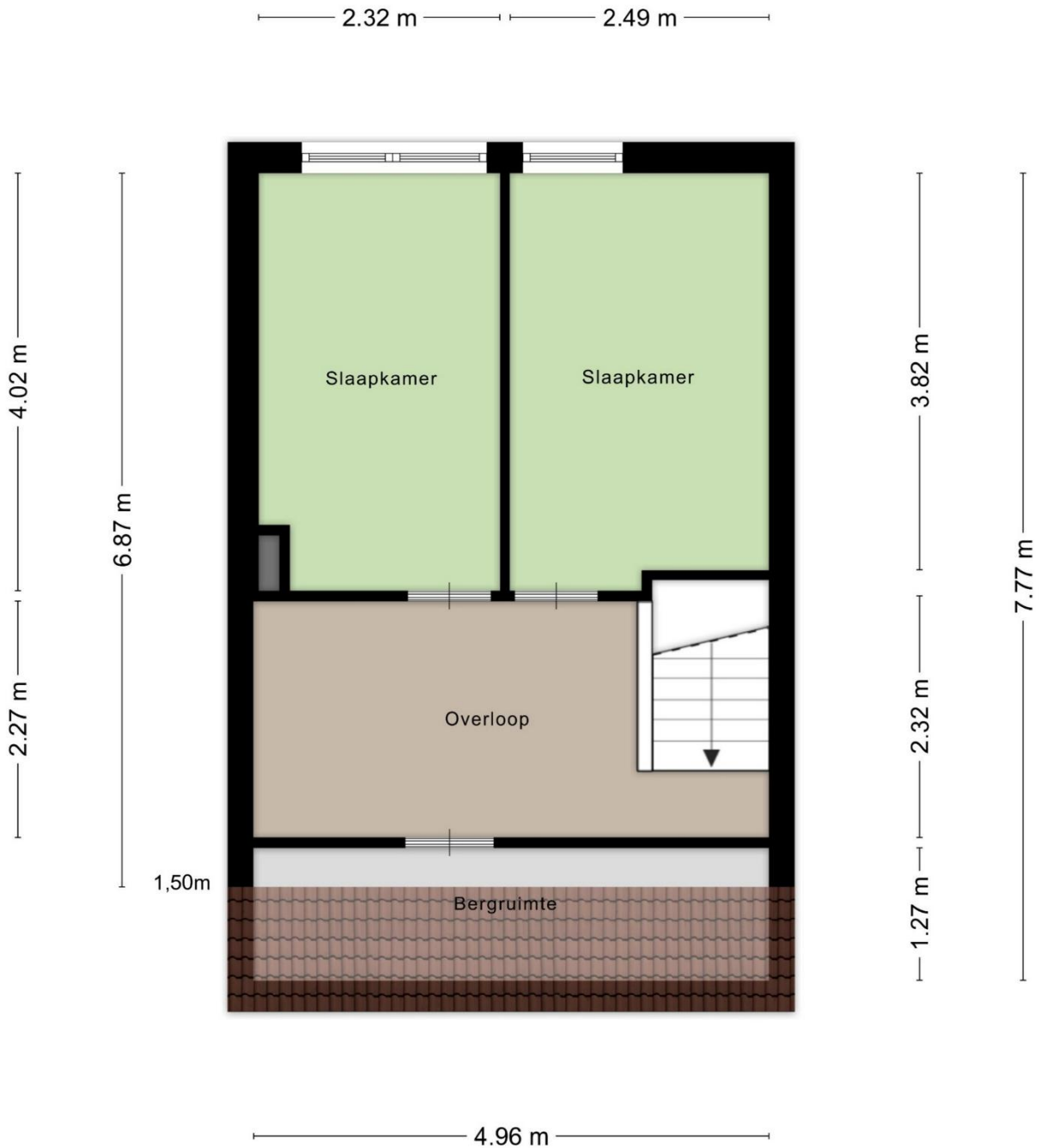


BEGANE GROND



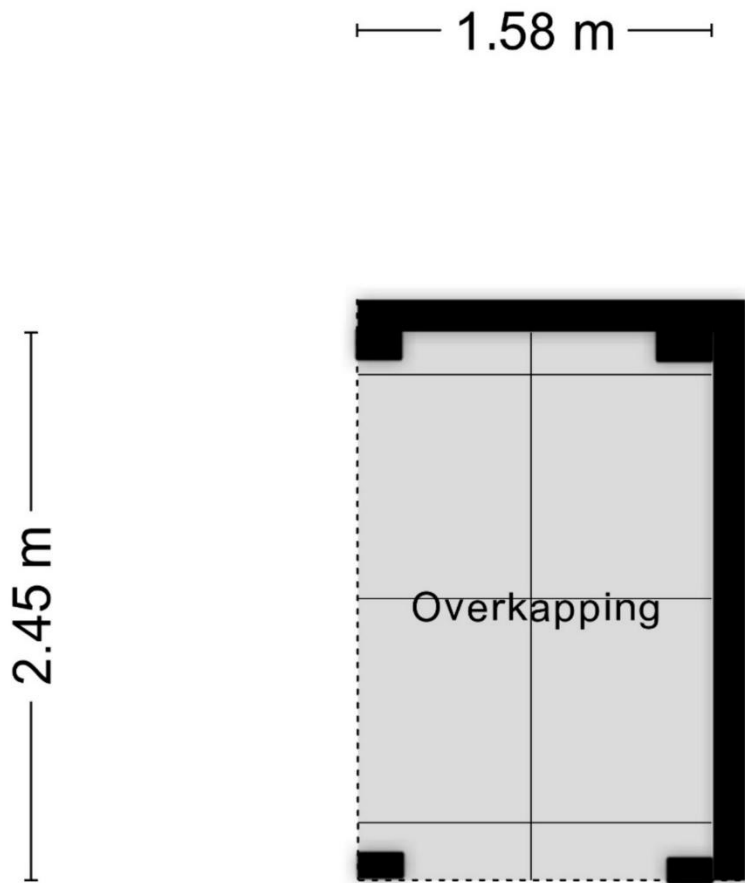
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



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

OVERKAPPING



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0 t.vandeven



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2674</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

VOORWAARDEN

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.