

TE KOOP



Malaxisbeek 8

Helmond

Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage in de geliefde "Witte Wijk" van Dierdonk - Helmond.

De autoluwe straat telt slechts 10 woningen en is daarmee een ideaal gezinshuis.

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



Malaxisbeek 8 Helmond

Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage in de geliefde "Witte Wijk" van Dierdonk - Helmond.

Aan een rustig en kindvriendelijk straatje in de populaire wijk Dierdonk ligt deze verrassend ruime en lichte 2-onder-1-kapwoning met garage, brede veranda, diepe oprit voor twee auto's en een fraaie achtertuin. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een extra study/speelkamer op de begane grond én een royale uitbouw, waardoor er volop leefruimte aanwezig is voor het hele gezin. Daarnaast bevinden basisschool, sportvoorzieningen en winkels zich op korte afstand.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en volledig betegelde toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. De ruime L-

vormige woonkamer geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartij aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in praktische dubbele opstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, koelkast en gaskookplaat met afzuigkap.

De royale uitbouw biedt plaats aan een sfeervolle eetkamer met dubbele tuindeuren naar de achtertuin. Vanuit de keuken bereikt u tevens de multifunctionele inpandige berging, momenteel ingericht als extra kookruimte. Deze ruimte is uitstekend geschikt als study, speelkamer of kantoor aan huis en geeft toegang tot de inpandige garage.

Eerste etage

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde strekt

zich uit over de volledige breedte van de woning. De badkamer is compleet uitgevoerd met douchecabine, ligbad en modern wastafelmeubel.

Tweede etage

Middels een vaste trap bereikt u de tweede etage. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met praktische bergruimte onder de kapschuimte. Tevens is er toegang tot een handige bergzolder.

In de separate technische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de recent vernieuwde cv-combiketel (2017). Ook hier is volop extra bergruimte aanwezig.

Achtertuintuin

De zonnige en kindvriendelijke achtertuin is bereikbaar via dubbele tuindeuren vanuit zowel de eetkamer als de study. De tuin beschikt over een terras, gazon en een vrijstaande houten berging. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte om te spelen, ontspannen en genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden

- * Gelegen in het geliefde "witte deel" van Dierdonk;
- * Uitgebouwde begane grond;
- * Vier slaapkamers;
- * Multifunctionele study annex speelkamer op de begane grond;
- * Inpandige garage en oprit voor twee auto's;
- * Brede veranda aan de achterzijde;
- * Kindvriendelijke achtertuin met houten berging;
- * Volledig geïsoleerd;
- * Rustige ligging nabij basisschool, sportvoorzieningen en winkels;

Een ideale gezinswoning op een uitstekende woonlocatie. Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een

waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom.

Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Inhoud	554 m ³
Bouwjaar	1997
Energie label	B











































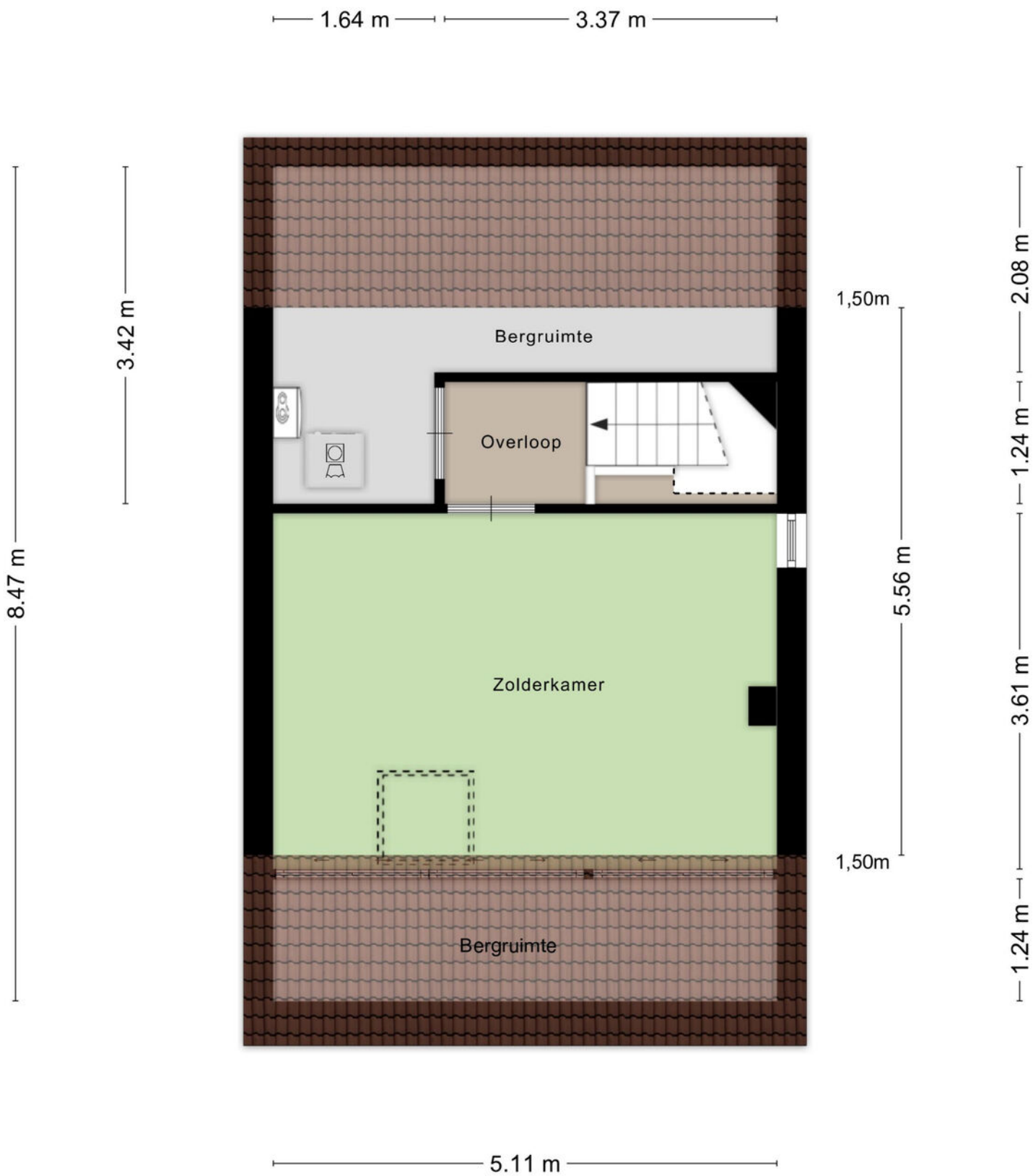
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



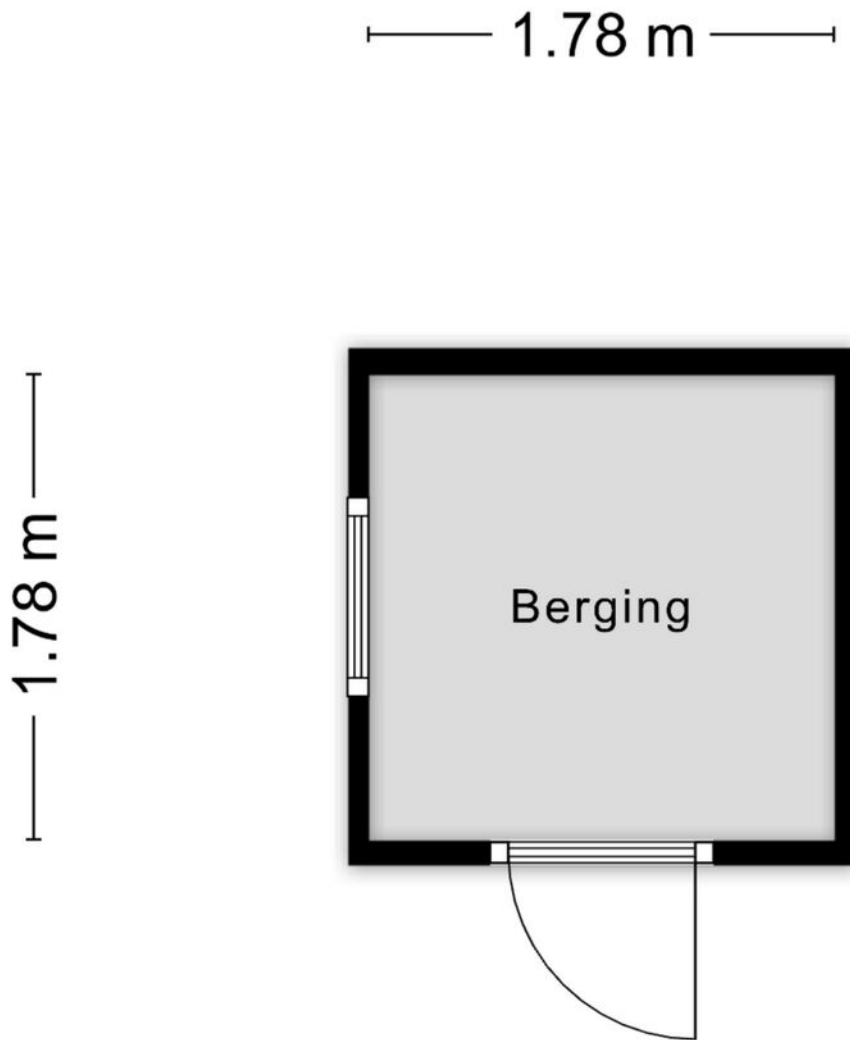
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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


Plattegrond



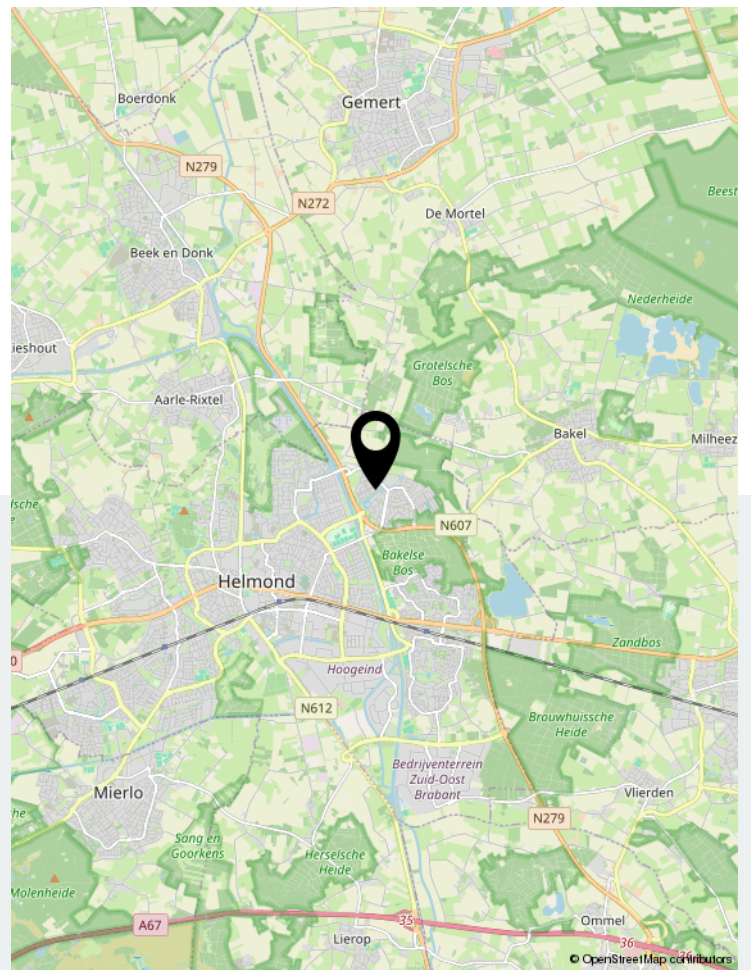
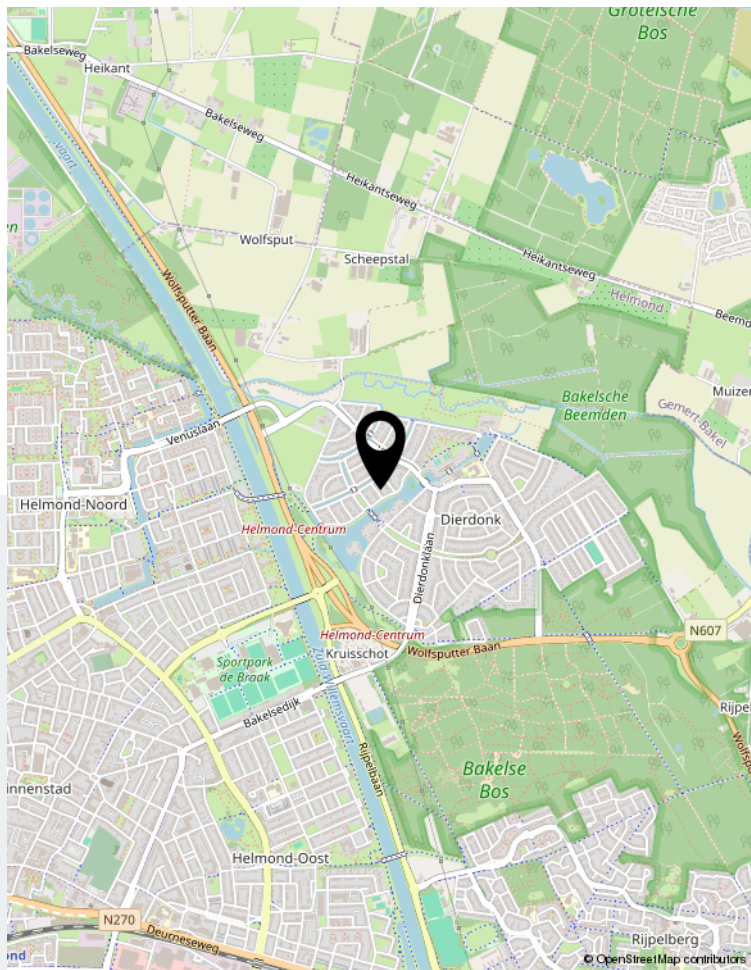
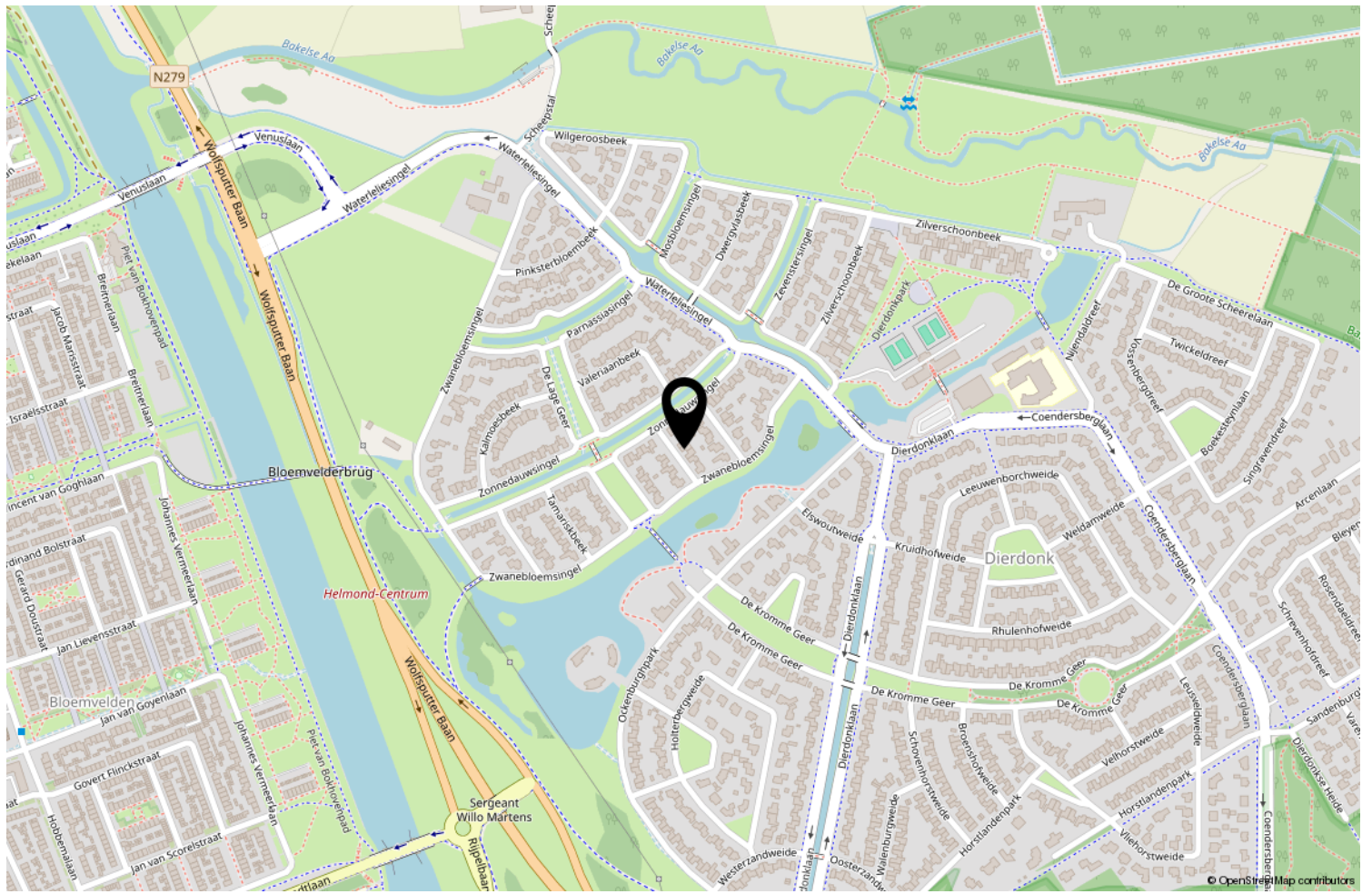
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond Sectie Q Perceel 1680</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



Trieling & Jacobs

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.
- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.
- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.
- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.
- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur