TE KOOP

Hemelrijksestraat 86

Helmond

Vraagprijs

€ 399.000

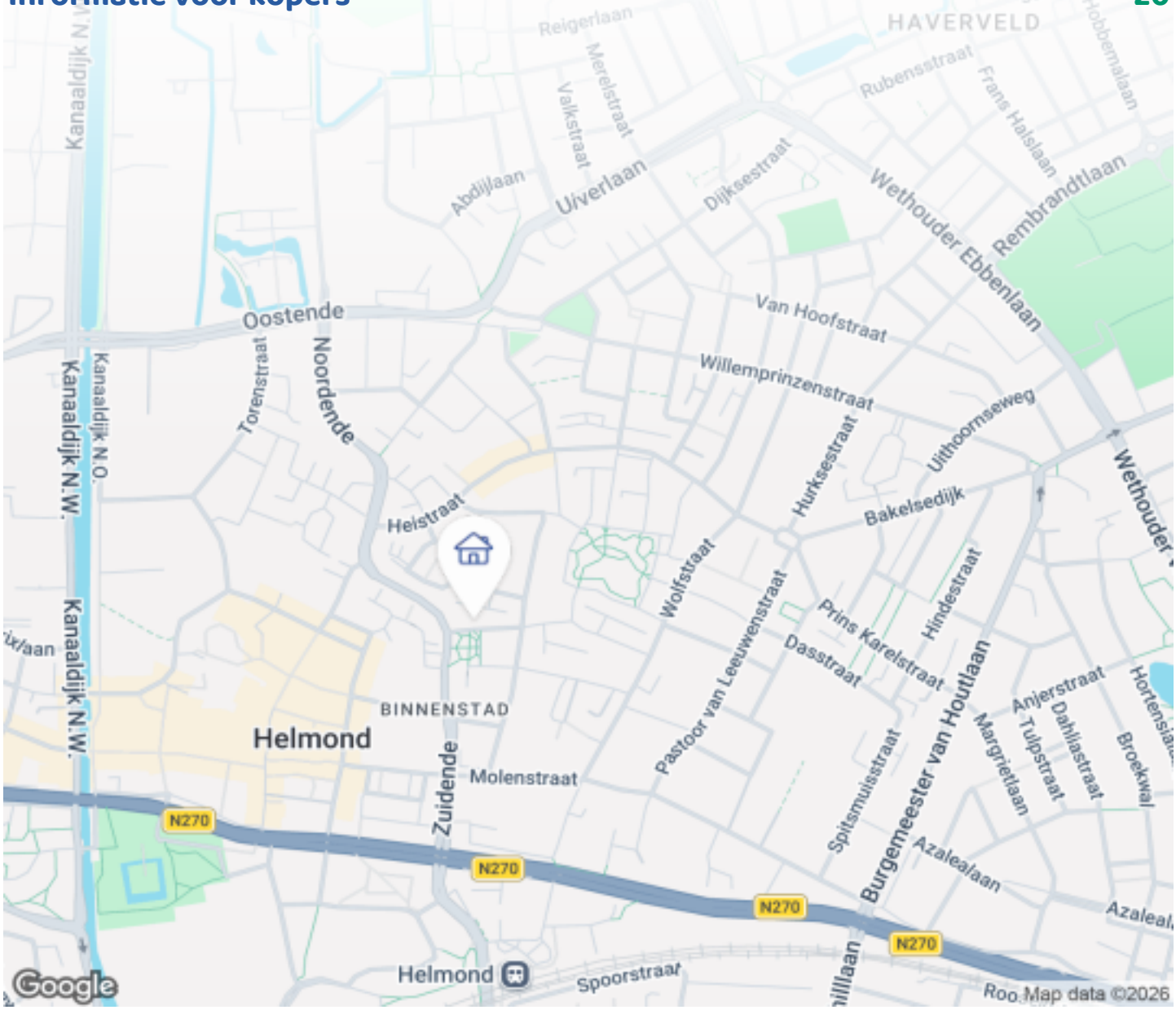
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



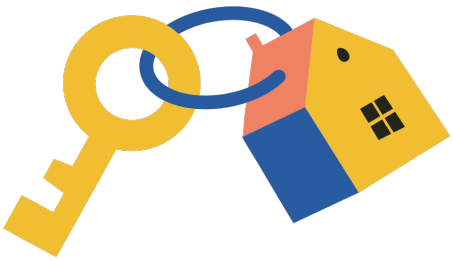
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Instapklare stadswoning met karakter, comfort en een heerlijke diepe tuin

Deze woning voelt meteen als een plek waar je kunt landen. Achter de karaktervolle jaren ’30 voorgevel schuilt een moderne, lichte en verrassend ruime woning die helemaal klaar is voor nieuwe bewoners. Je woont hier centraal in Helmond, op loopafstand van winkels, de zaterdagmarkt, het centrum en het station, terwijl je thuis juist geniet van rust, comfort en een diepe achtertuin met volop privacy.

Wat deze woning bijzonder maakt:

Moderne en instapklare woning in het centrum van Helmond
Originele jaren ’30 voorgevel met daarachter een in 2001 opnieuw opgebouwde woning
Lichte woonkamer met hoog plafond en veel natuurlijk lichtinval
Vernieuwde keukenfronten, tegels, afzuigkap en



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

gasfornuis in 2024
Compleet vernieuwd toilet in 2024
Badkamer deels gerenoveerd in 2025
Drie slaapkamers en een praktische vliering met veel opbergruimte
Diepe achtertuin van circa 17 meter met buitenkeuken/bar
Vrijstaande houten berging met elektra en achterom
Energielabel A, isolatie, dubbel glas, airconditioning en zonnepanelen
Buiten ramen, deuren en dakkapel geschilderd in april 2026

Binnen ervaar je direct de fijne sfeer van deze woning. De ruime hal, de hoge plafonds en de open leefruimte geven het huis een prettig en luchtig gevoel. De woonkamer is licht, sfeervol en praktisch in te delen met een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dit is zo'n plek waar je na een drukke dag graag thuiskomt, maar waar je ook met gemak vrienden of familie ontvangt.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is recent opgefrist. In 2024 zijn de frontjes verhoogd en vernieuwd, zijn er nieuwe tegels geplaatst en zijn de afzuigkap en het gasfornuis vervangen. Daardoor oogt de keuken verzorgd en eigentijds, terwijl de ruimte praktisch blijft voor dagelijks gebruik. Ook het toilet is in 2024 compleet vernieuwd, waardoor de begane grond netjes en modern is afgewerkt.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het platte dak, waar eventueel de mogelijkheid bestaat om een dakterras te realiseren. De twee kamers aan de voorzijde zijn ideaal als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is in 2025 deels gerenoveerd en beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een vliering aanwezig, handig voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt maar wel graag netjes opbergt.

Een van de grootste verrassingen van deze woning is de diepe achtertuin. Met circa 17 meter diepte heb je hier volop ruimte om buiten te leven. De op maat gemaakte buitenkeuken/bar maakt de tuin extra bijzonder. Zie jezelf hier al zitten op een lange zomeravond, met vrienden aan tafel, de barbecue aan en genoeg plek om ontspannen buiten te genieten. Dankzij de overkapping, de verschillende zitplekken en de berging met elektra is de tuin niet alleen sfeervol, maar ook praktisch.

Ook qua comfort zit je hier goed. De woning heeft energielabel A en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas. Daarnaast zijn er airconditioning en zonnepanelen aanwezig. Dat maakt de woning niet alleen prettig om in te wonen, maar ook klaar voor de toekomst.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je loopt zo naar de supermarkt, het centrum, de zaterdagmarkt of het centraal station. Tegelijkertijd ligt de woning aan een park en in een fijne woonwijk, waardoor je profiteert van een prettige balans tussen levendigheid en rust.

Deze woning is ideaal voor wie centraal wil wonen, maar niet wil inleveren op ruimte, sfeer en buitenleven. Een huis met karakter aan de buitenkant, modern comfort aan de binnenkant en een tuin die je echt moet ervaren.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoe compleet en verrassend deze woning is.

FOTO'S

FOTO'S

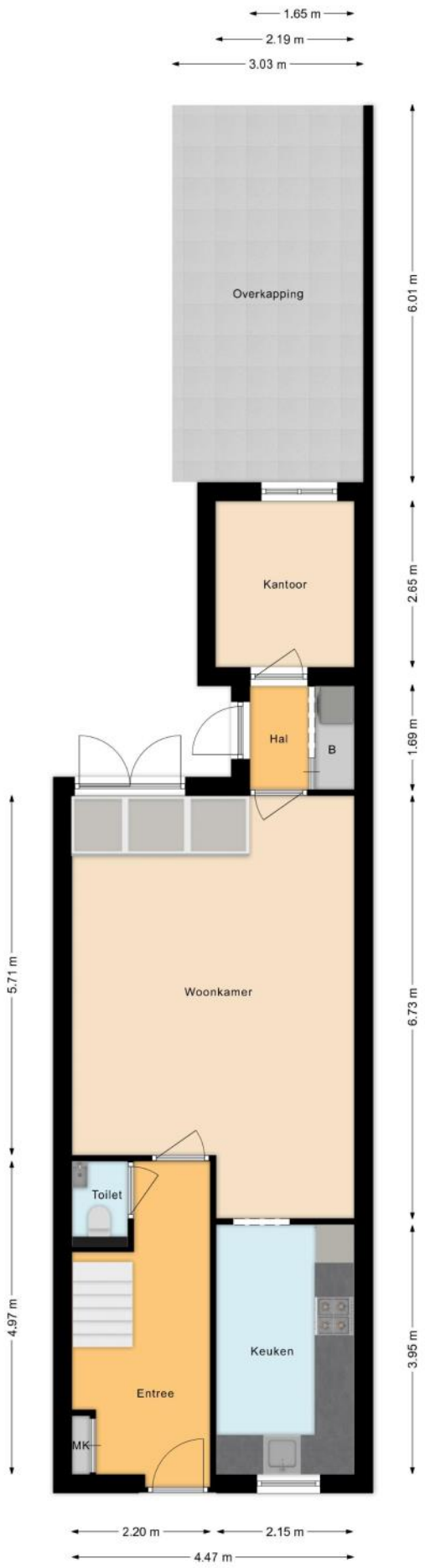
FOTO'S

FOTO'S

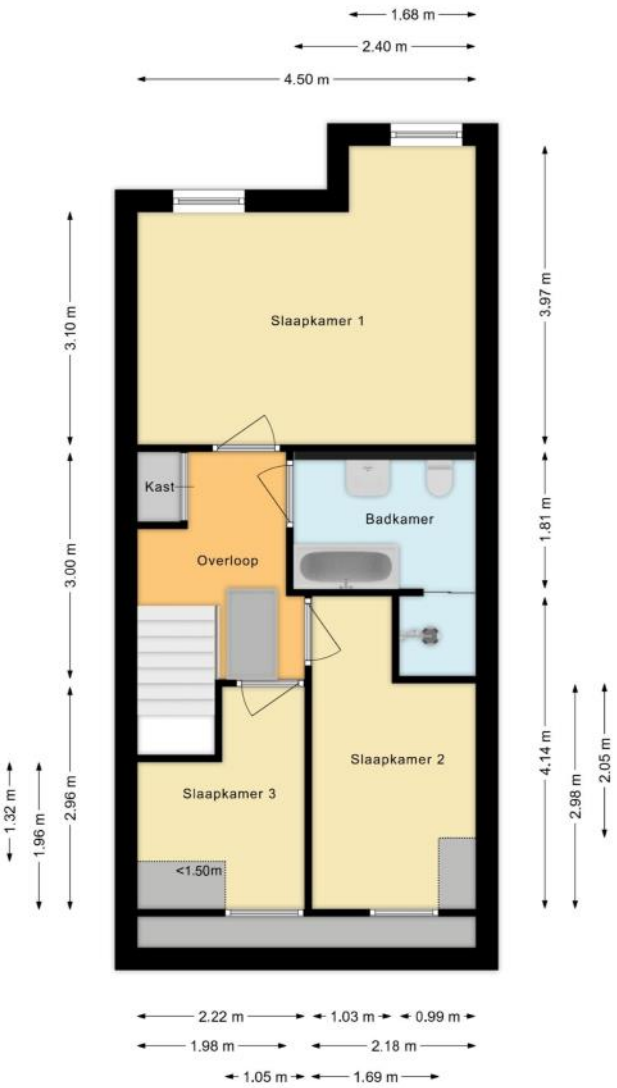
FOTO'S

FOTO'S

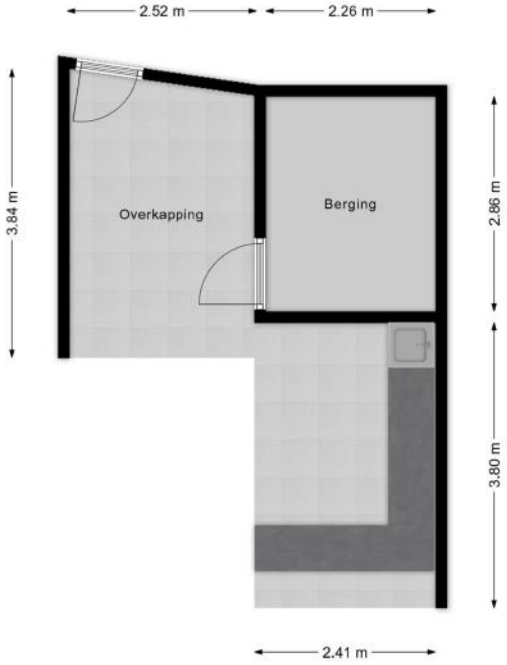
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1934**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen, Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**150 m²**
Inhoud	**387 m³**

Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	**99 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**18 m²**
Externe bergruimte	**7 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**6 kamers**
Aantal badkamers	**1 badkamer**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, toilet, douche, wastafel**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen en een vliering**
Voorzieningen	**TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Nefit**
Bouwjaar cv-ketel	**2016**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan park, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin**
Achtertuin	**82 m² (17m diep en 4,8m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Parkeervergunningen**

Kadastrale gegevens

Helmond I 2652

Oppervlakte	**118 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Helmond I 3036

Oppervlakte	**32 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen			●
Gordijnrails			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Buitenkeuken (exclusief apparatuur) blijft achter.
- Maatwerk kast voor wasmachine + droger ter overname. (exclusief apparatuur)

Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

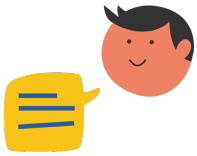
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.