

TE KOOP



Vechtstraat 11, te Helmond
Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Uitgebouwde tussenwoning met ruime garagebox, gelegen aan een rustige en autoluwe straat in de woonwijk Brouwhuis. De woning beschikt over drie slaapkamers, een vernieuwde keuken en badkamer, een sfeervolle tuinkamer en een diepe achtertuin. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelveldjes, een basisschool en het park van Brouwhuis.

De woning wordt aangeboden inclusief garagebox.

Bouwjaar	: 1986
Inhoud	: 371 m ³
Woonoppervlakte	: 98 m ²
Garagebox	: 19 m ²
Perceel opp.	: 214 m ²
Energie label	: A
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Parkeerplek op eigen terrein direct voor de woning;
- Overdekte entree;
- Hal met meterkast (6 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars) met glasvezelaansluiting;
- Portaal met toegang naar toilet;
- Toilet met fonteintje;
- Trapkast met bergruimte en unit stadsverwarming (AquaHeat 2019);
- Woonkamer voorzien van tegelvloer en voldoende ruimte voor een comfortabele ruime zithoek;
- In 2005 uitgebouwde woonkeuken met veel leefruimte en een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur: een koelkast, diepvries, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, combi oven-/magnetron en een moderne afzuigkap;
- Tuindeuren vanuit de keuken bieden een directe verbinding met de aangrenzende tuinkamer;
- Sfeervolle tuinkamer voorzien van lichtkoepels voor extra daglicht en glazen schuifwand voor een optimaal gebruik van de achtertuin;
- Diepe en onderhoudsarme betegelde achtertuin met achterom;
- Vrijstaande berging met praktische ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen;
- Garagebox van circa 18,6 m², bereikbaar via de openbare weg en het achtergelegen buurpad, geschikt voor het parkeren van een auto of als extra opslagruimte.





Vechtstraat 11, te Helmond



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Vechtstraat 11, te Helmond



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Vechtstraat 11, te Helmond



Eerste verdieping

- Overloop voorzien van laminaatvloer;
- Eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning met dakraam, inbouwkast en laminaatvloer;
- Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning met dakraam en laminaatvloer;
- Derde 'en grootste' slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van airconditioning (+- 2022) voor zowel koelen als verwarmen, rolluik en laminaatvloer;
- In 2021 vernieuwde badkamer met ligbad-/douchecombinatie, wastafel met meubel, spiegelkast, toilet, mechanische ventilatie en aansluitingen wasapparatuur.







Slaapkamer 1



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Tweede verdieping

- Bereikbaar middels Vlizotrap;
- Bergzolder met veel bergruimte en dakraam.



Algemeen

- De woning is vanuit de bouw voorzien van spouwmuur-, dak- vloerisolatie;
- In 2021 is de badkamer volledig gerenoveerd;
- De eerste verdieping is volledig voorzien van HR++ beglazing;
- De woning beschikt over een definitief energielabel A (geldig tot: 06-09-2035);
- Gelegen op 15 minuten fietsafstand van het Centrum van Helmond;
- De woning is uitstekend bereikbaar door de goede busverbindingen en het nabij gelegen NS-station 'Brouwhuis';
- Rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk met diverse speelveldjes, basisschool en het park van Brouwhuis op loopafstand;
- De woning beschikt over een NEN 2850 Meetrapport.





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



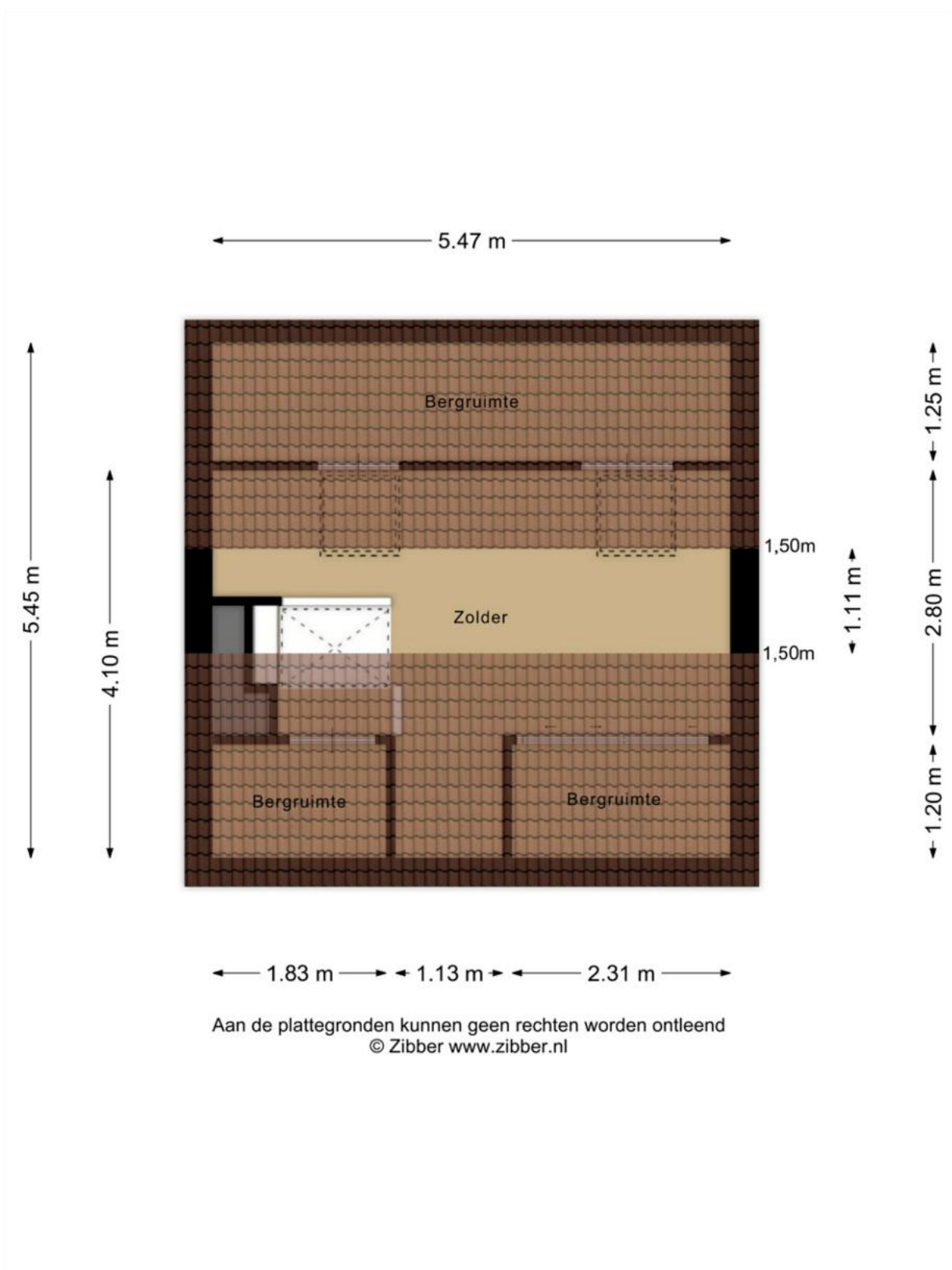


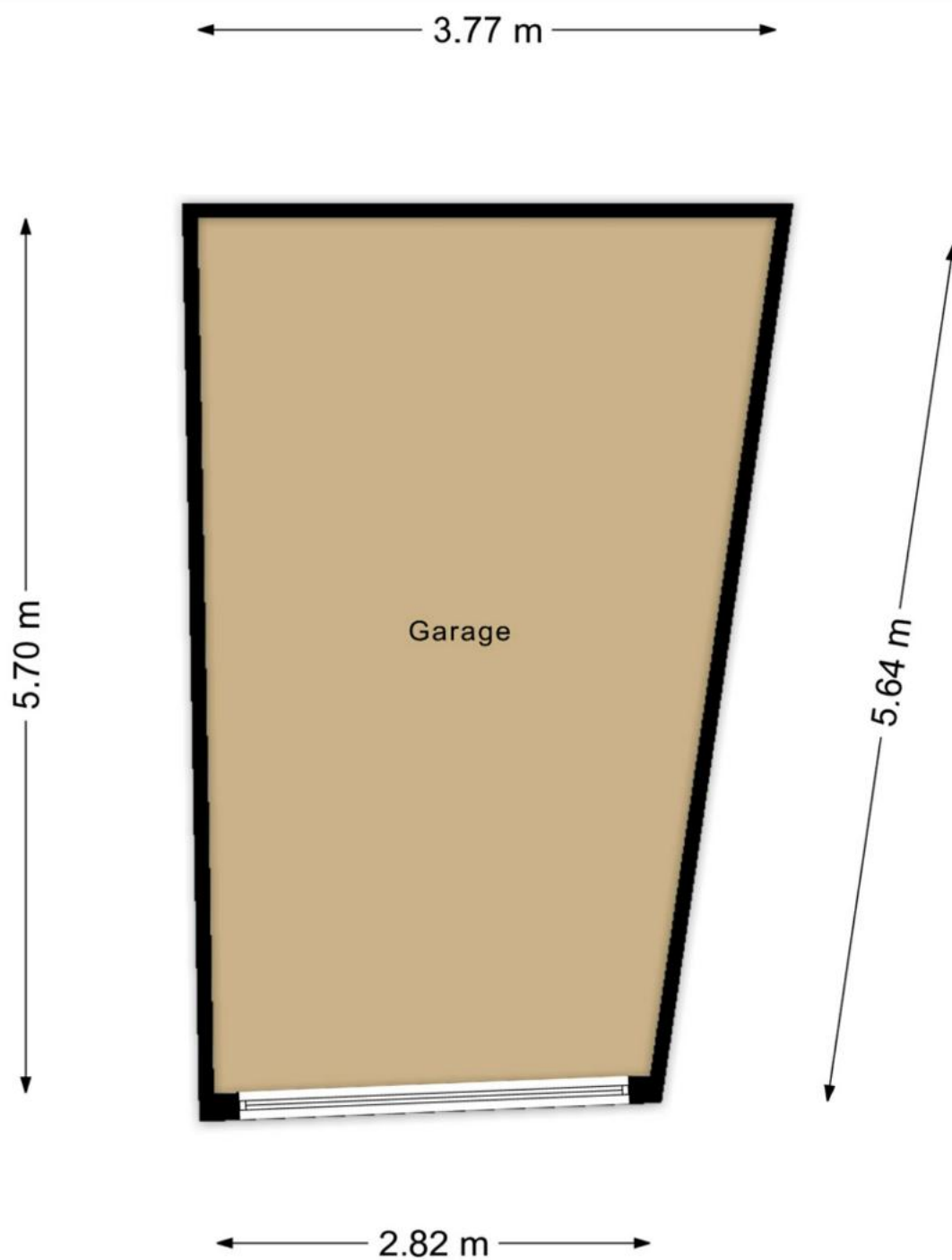
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



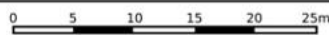









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2728</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>	
---	---	---

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl