

TE KOOP



Vraagprijs

€ 439.000 k.k.

Katoenstraat 10

Helmond

Levensloopbestendige bungalow met zonnige binnentuin, eigen oprit en energielabel A in Suytkade.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

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



Katoenstraat 10 Helmond

Op zoek naar een comfortabele, levensloopbestendige woning waar alle voorzieningen zich op de begane grond bevinden?

Deze moderne halfvrijstaande bungalow met eigen oprit is gelegen in de rustige en jonge woonwijk Suytkade en biedt alles voor jarenlang prettig en zorgeloos wonen. Dankzij de twee slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken, complete badkamer en fraai aangelegde binnentuin is dit een ideale woning voor zowel senioren als mensen die gelijkvloers willen wonen.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte loopafstand bevinden zich een supermarkt en het trein- en busstation. Ook het gezellige winkelgebied van Helmond centrum is binnen enkele minuten bereikbaar. Tegelijkertijd ervaart u in en rondom de woning volop rust, privacy en comfort.

Begane grond

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de bungalow. De hal biedt toegang tot de toiletruimte en de royale woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, glad gestucte wanden en comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer is heerlijk ruim en geniet dankzij de grote raampartij van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de sfeervolle binnentuin en heeft u via een draai-/kantelraam direct toegang tot deze rustige buitenruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een praktische wandopstelling en volop kastruimte. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat. Door het grote raam heeft u vanuit de keuken een vrij uitzicht over de rustige straat. Daarnaast beschikt de keuken

over airconditioning, waarmee zowel de keuken als de woonkamer comfortabel kunnen worden gekoeld en verwarmd.

Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich een praktische berging met kastenwand, cv-installatie en meterkast. Vanuit deze ruimte is tevens de oprit bereikbaar.

Vanuit de woonkamer leidt een hal naar de slaapkamers, wasruimte en badkamer. De op maat gemaakte schuifkastenwand biedt veel praktische berging en beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een grote raampartij met uitzicht op de binnentuin, inbouwkasten, airconditioning en een draai-/kantelraam. De tweede slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en beschikt over een laminaatvloer en draai-/kantelraam.

De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel met spiegels. Dankzij de vloerverwarming en mechanische ventilatie is ook hier het comfort optimaal.

Binnentuin

De fraai aangelegde binnentuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is voorzien van bestrating, een kunstgazon en diverse plantenborders. Door de volledige omheining, de groene schutting met klimop en de afsluitbare poort geniet u hier van veel privacy, rust en veiligheid. Daarnaast is er een praktische kunststof berging aanwezig voor bijvoorbeeld tuingereedschap en tuinkussens.

Bijzonderheden:

Levensloopbestendige halfvrijstaande bungalow;
Alle voorzieningen op de begane grond;
Energie label A;
Volledig voorzien van vloerverwarming;
Goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met horren;
Ruime eigen oprit;

Airconditioning in keuken en hoofdslaapkamer (2020);
Drempelloze woning, ideaal voor senioren en minder validen;
Rustige ligging met veel privacy;
Supermarkt, station en centrum van Helmond op korte afstand.

Een comfortabele, complete en toekomstbestendige bungalow op een uitstekende locatie. Kom deze woning zelf ervaren en ontdek de rust, ruimte en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

Info gebruik

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft bewoond.

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.

In een overeenkomst wordt een "niet bewoners" clausule opgenomen.

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

€ 439.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	312 m ³
Bouwjaar	2012
Energie label	A



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Tuin



Tuin




Straatbeeld



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

Plattegrond

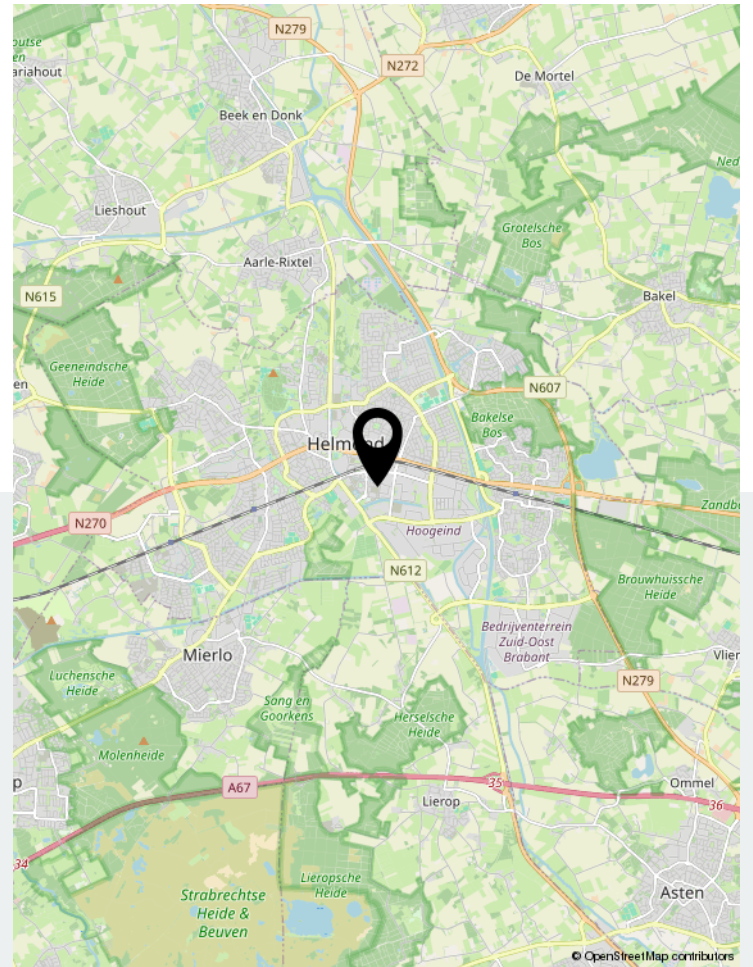
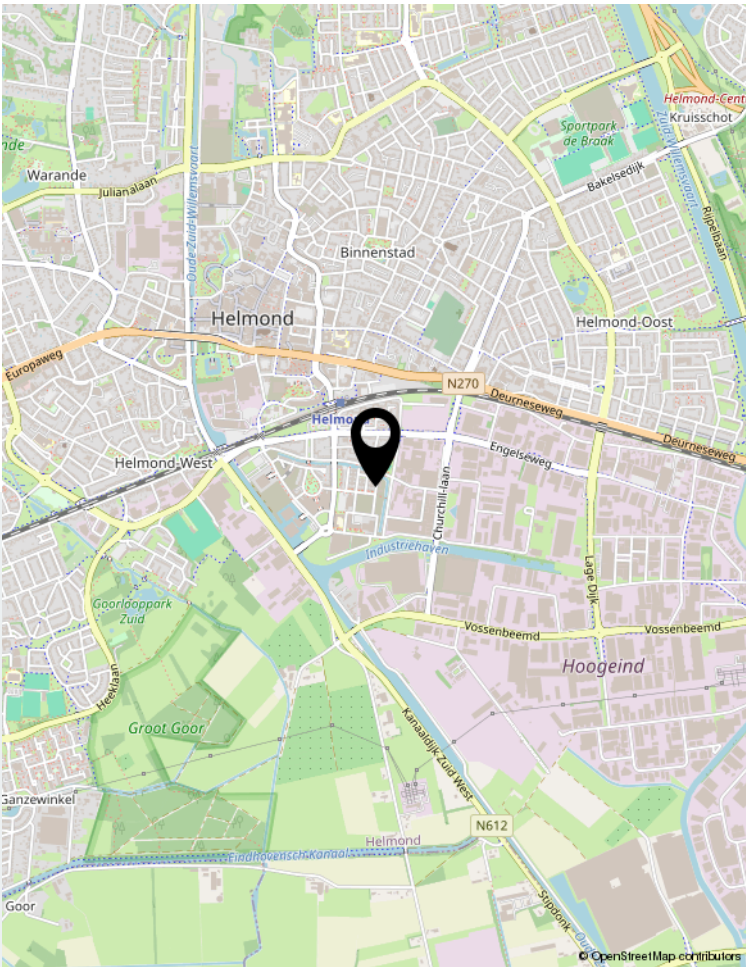
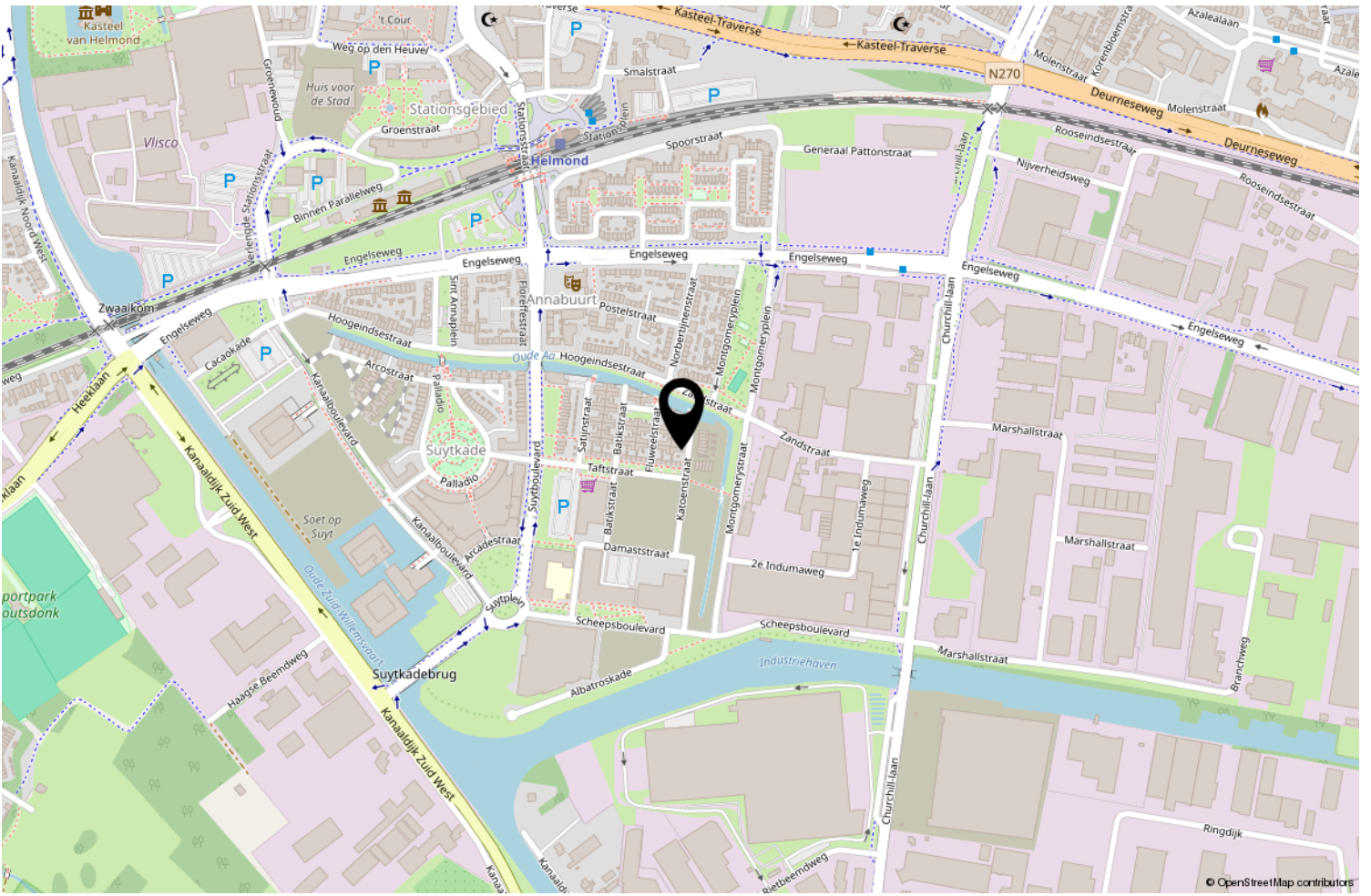


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 941</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

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

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 bieders 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.



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