



HELMOND
Duizeldonksestraat 1

Te koop
€ 1.025.000 k.k.

Bedrijfswoning

RIANTE BEDRIJFSWONING MET PRACHTIGE TUIN EN
RUIME BEDRIJFSRUIMTE OP BEDRIJVENTERREIN
HOOGIEND IN HELMOND!



**MAKELAARS
ADVISEURS**

0492-661 884 | info@heuvel.nl
www.heuvel.nl

Kenmerken & specificaties

Oppervlakte wonen: Totaal: ca. 362,50m²
Oppervlakte bedrijfsmatig: Totaal ca. 447m²
Bouwjaar bedrijfswoning: 1994
Bouwjaar bedrijfsmatig: 1960

- ✓ Energielabel A (bedrijfswoning)
- ✓ Milieucategorie 2 t/m 3.2
- ✓ Achtertuin ca. 700m² (west)





Duizeldonksestraat 1-1A Helmond

Oppervlakten bedrijfswoning (bouwjaar 1994):

Gebruiksoppervlakte: ca. 241m²

Overige inpanidige ruimte: ca. 36m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 48m²

Externe bergruimte: ca. 37,50m²

Totaal: ca. 362,50m²

Achtertuint: ca. 700m² (west).

Oppervlakten bedrijfsmatig (bouwjaar 1960):

Begane grond: ca. 422m²

Verdieping: ca. 25m²

Totaal: ca. 447m²

De oppervlakten zijn NEN2580 ingemeten m.u.v. de tuin, deze is indicatief gemeten. De meetstaat is op

aanvraag beschikbaar.

Energielabel bedrijfswoning:

A, geldig tot en met 4 juni 2036.

Algemeen:

Spouwmetselwerk;

Verwarming middels Vaillant HR ketel i.c.m. radiatoren en convectoputten;

Zonnepanelen (2020 en 2022) aanwezig: ca. 15.000WP.

Dakbedekking bedrijfsruimte ca. 3 jaar geleden vernieuwd.

Nutsvoorzieningen:

Elektra 3x25A afgezekerd vermogen;

Gas;

Water;

Internet.

Omschrijving

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Helmond
Sectie: H
Nummers: 594 en 595
Grootte: 2.422m²

Bestemming:
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan
"Hoogeind I".

Het object heeft hierin de bestemming:
Bedrijventerrein.

Functieaanduiding:
Specifieke vorm van bedrijf - categorie 2
tot en met 3.2.

Binnen deze bestemming is toegestaan:
Bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie
2 t/m 3.2;
Bedrijfswoning.

Maximum bouwhoogte: 15m
Maximum bebouwingspercentage: 80%
-> ca. 900m² reeds bebouwd. Conform
deze bepaling zou uitbreiding mogelijk
zijn, e.e.a. in overleg met de Gemeente
Helmond.

Koper dient e.e.a. zelf te verifiëren.

KOOPGEGEVENS:
Vraagprijs:
€ 1.025.000,= kosten koper.

Aanvaarding:
In overleg.

Overdrachtsbelasting:
Ja, van toepassing.
Bedrijfswoning: 2% (ingeval van eigen
bewoning).
Bedrijfsruimte: 10,4%.

Overige informatie:
- Vragenlijsten aanwezig;
- Lijst van zaken aanwezig;

Asbest:
Aan verkoper is niet bekend dat in het
verkochte asbest is verwerkt.

Bodem:
Aan Verkoper is niet bekend, dat het
Verkochte enige verontreiniging bevat
die ten nadele strekt van voormeld
gebruik door Koper of die heeft geleid of
zou kunnen leiden tot een verplichting
tot schoning van het Verkochte, dan wel
het nemen van
andere maatregelen.

Ondergrondse tank:
Voor zover verkoper bekend is met de
aanwezigheid van een ondergrondse
tank voor het opslaan van (vloei)stoffen,
verklaart hij met betrekking tot het al
dan niet nog in gebruik zijn en/of het
volgens wettelijk voorschriften onklaar
gemaakt zijn, het volgende: verkoper
heeft de tank laten saneren. Het KIWA
certificaat is op aanvraag beschikbaar.

Omzetbelasting:
Niet van toepassing. Partijen zullen niet
opteren voor een BTW-belaste levering.

Zekerheidsstelling:
Waarborgsom of bankgarantie ter
grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:
Een en ander geschiedt onder
aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud
goedkeuring opdrachtgever.

































Plattegrond



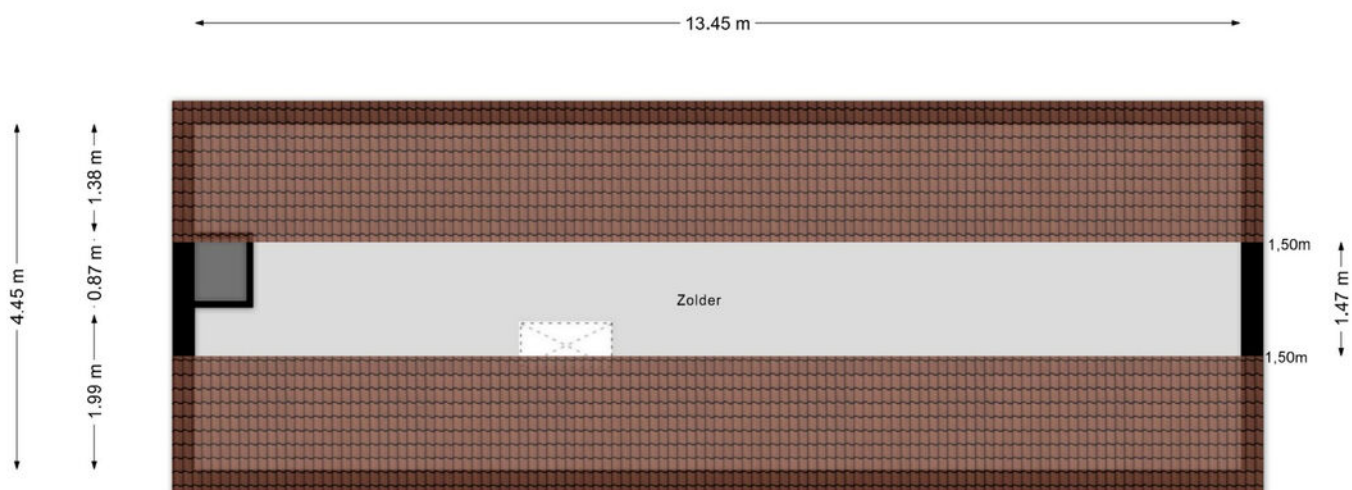
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zöber www.zöber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

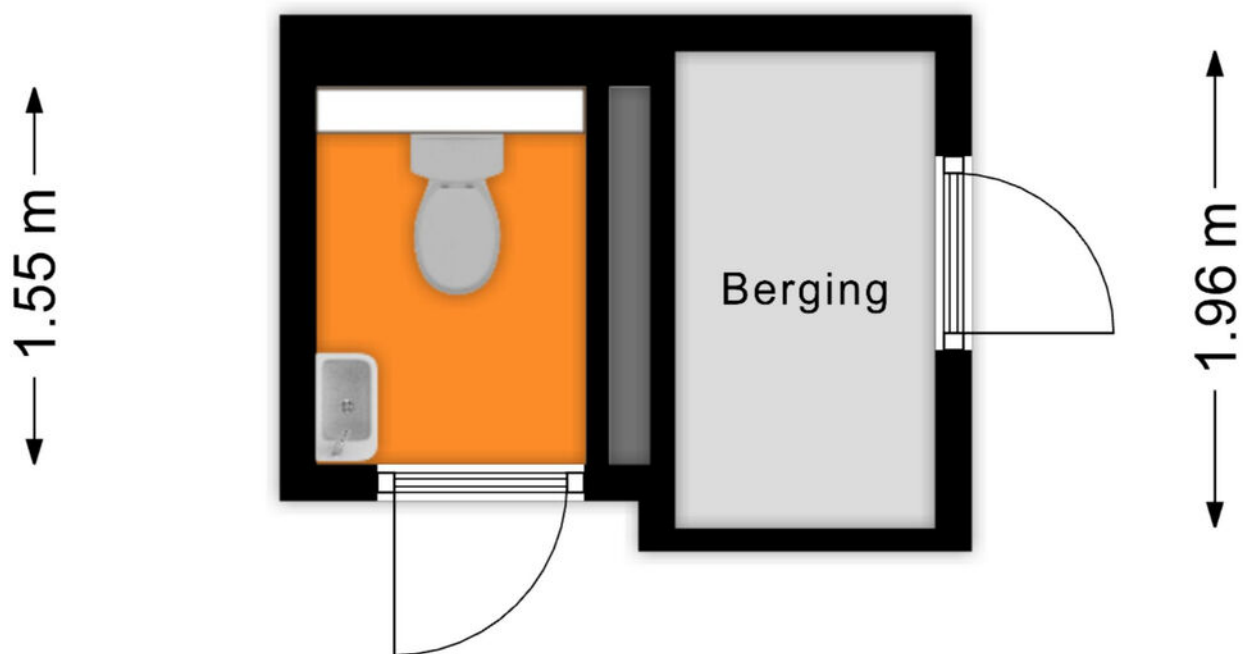


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

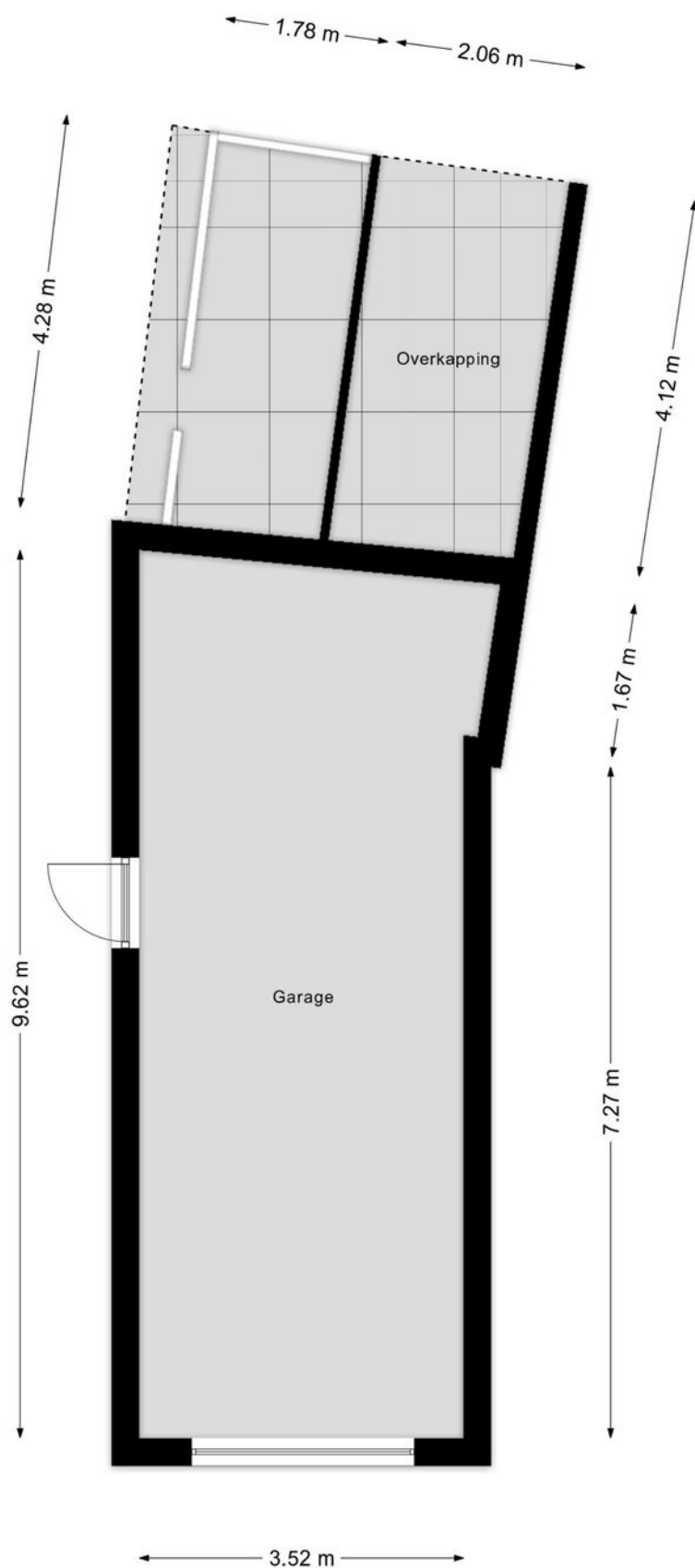
← 2.55 m →

← 1.11 m → ← 1.07 m →

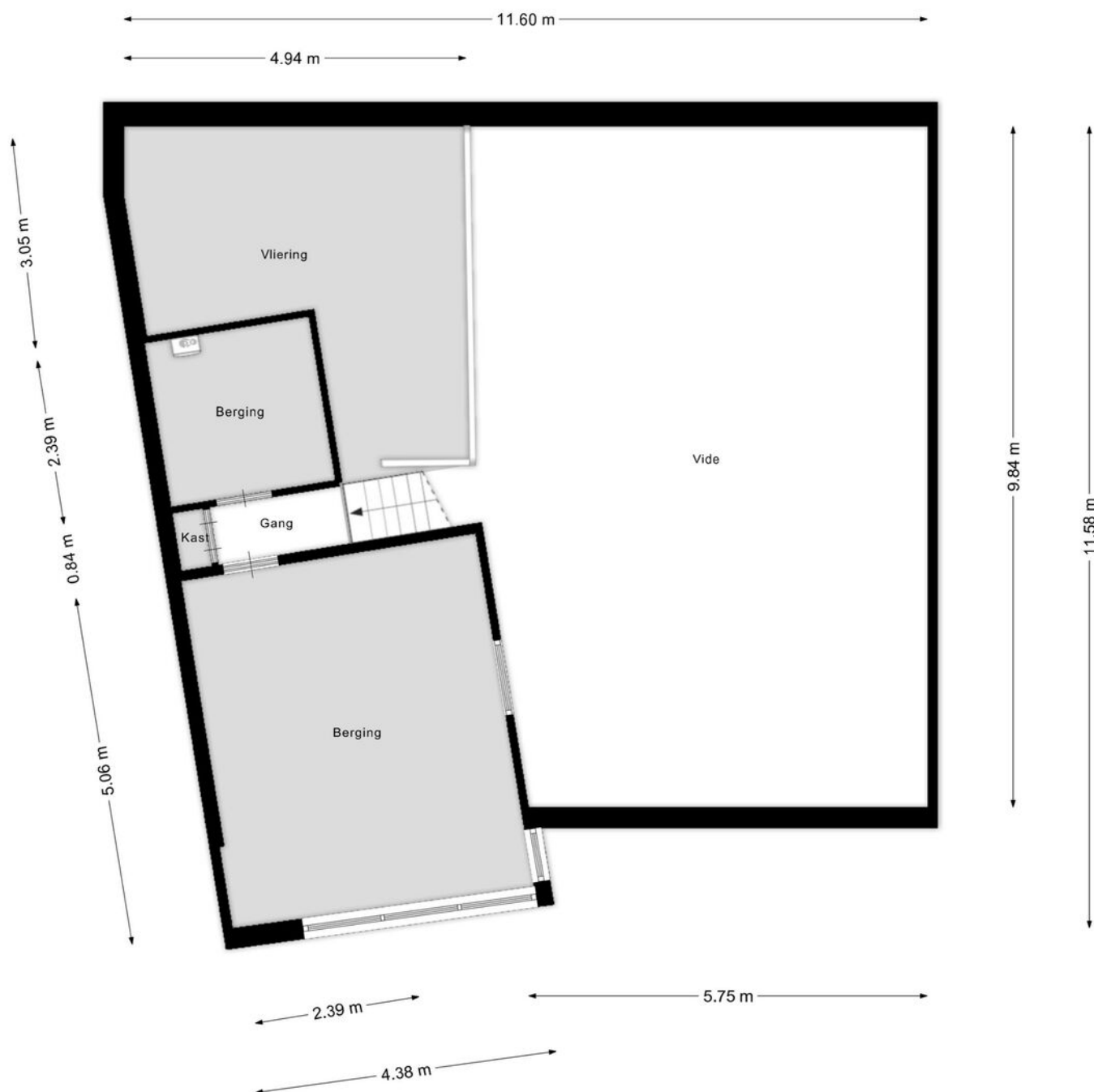


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

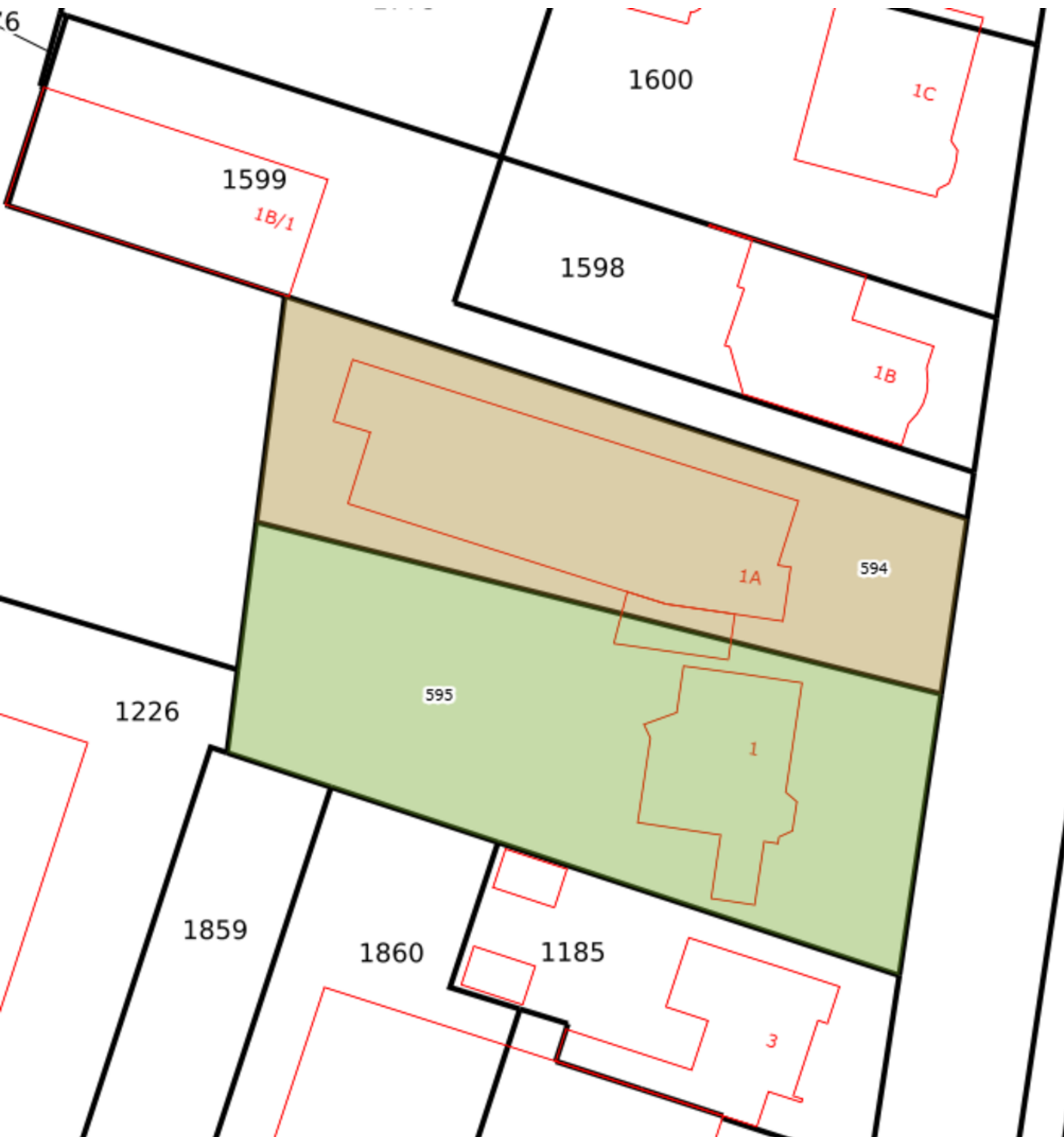
Plattegrond



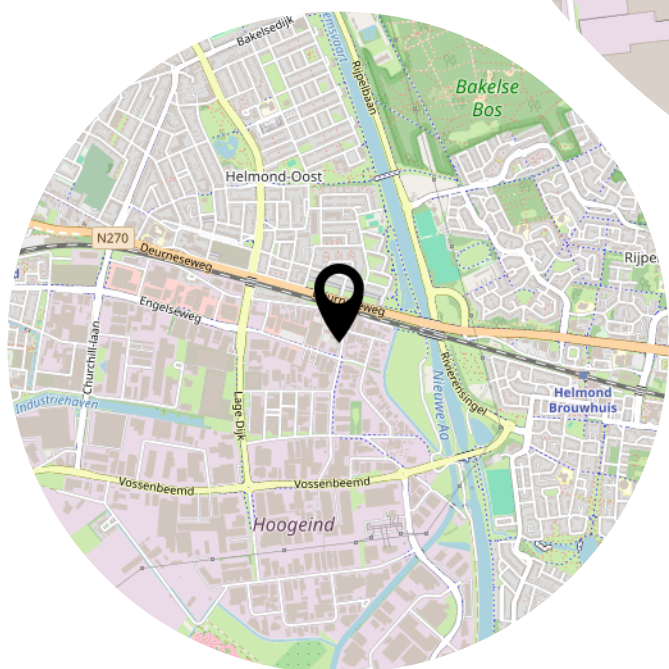
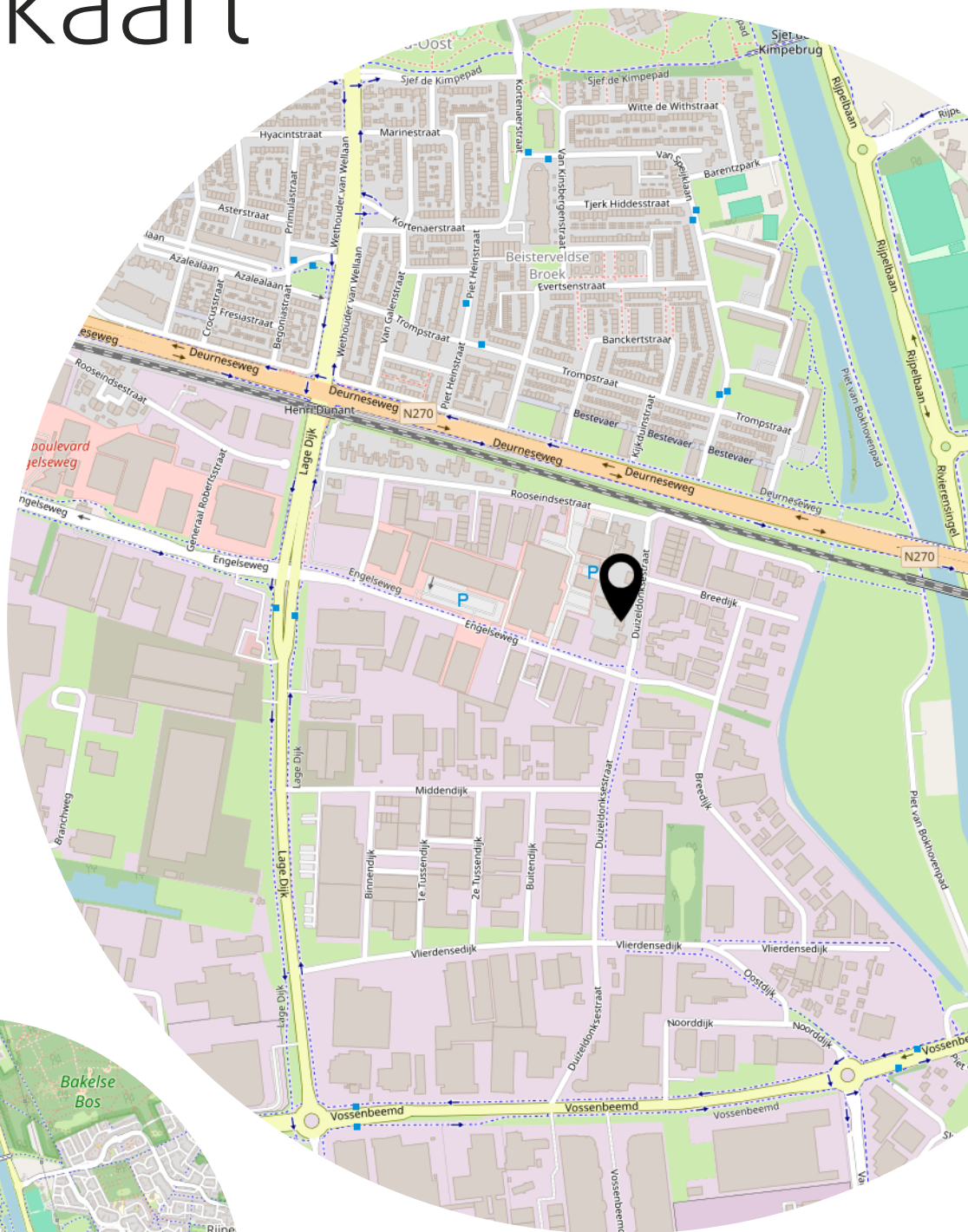
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



**MAKELAARS
ADVISEURS**

Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond

0492-661 884
info@heuvel.nl
www.heuvel.nl