

te koop



Baritonstraat 61
Helmond

Vraagprijs € 400.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

M. 06 5160 0177 \ T. 0402069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
250 m²

INHOUD
465 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

ALGEMEEN

Aan het einde van een autovrije woonstraat in de wijk "de Eeuwsels" gelegen, ruime instapklare hoekwoning met serre, multifunctionele ruimte en carport. De woning heeft een woonoppervlakte van 131 m² en bevindt zich op een perceel van 250 m². De woning is gebouwd omstreeks 1970 en heeft een energielabel C.

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 100 meter afstand, terwijl voorzieningen zoals een supermarkt (0.7 km), huisartspraktijk (0.6 km), kinderdagverblijf (0.4 km) en basisschool (0.4 km) op korte afstand zijn gelegen.

Ook natuurgebied De Bundertjes en het centrum van Helmond zijn binnen 10 autominuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- * Grote multifunctionele ruimte, ideaal voor beroep-aan-huis
- * De begane grond is voorzien van isolerende beglazing
- * In 2018 is de keuken en in 2019 is de badkamer vernieuwd
- * De serre is geplaatst in 2020
- * In 2023 is de pvc vloer gelegd

INDELING BEGANE GROND

U komt de woning binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast (4 groepen met 1 aardlekschakelaar), het toilet, een trapkast (met luik naar kruipruimte) en de trapopgang naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een visgraad pvc vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is opgedeeld in het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde wat tevens in half-open verbinding staat met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een visgraad pvc vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Vanuit de woonkamer is via openslaande deuren de serre te bereiken.

Open keuken

Het meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een composiet werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: cuisine master 5-pits met wok brander en 3 ovens, afzuigkap, magnetron en vaatwasser.

Vanuit de keuken is eveneens de serre bereikbaar.

Serre

Aan de achtergevel is een aluminium serre met inbouw spots en glazen schuifwand geplaatst.

Multifunctionele ruimte

Aanpandig aan de zijkant van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte opgedeeld in 2 delen. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, deels lambrisering, deels behangen wanden en plafondplaten met verlichting en wordt middels een eigen radiator verwarmd.

Buiten

De grotendeels bestraatte achtertuin is onderhoudsarm en gesitueerd op het westen. Achterin de tuin staat een stenen berging en tevens bevindt zich hier een overkapping/ carport die vanuit de achterzijde bereikbaar is.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een vinyl vloer.

Slaapkamers

- Slaapkamer I (ca. 3.81 x 3.10) is voorzien van een walk-in closet en is gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer II (ca. 3.81 x 3.41) is gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer III (ca. 2.56 x 3.06) is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en afgewerkt met een vinyl vloer, behangen wanden en stucwerk plafond.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, wastafel in meubel met kast en wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via een vaste trap is de voorzolder met 4-pans dakraam bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel en de aansluitingen van de wasapparatuur. Vanuit de voorzolder is de zolder-/ slaapkamer bereikbaar.

Slaapkamer

Slaapkamer IV is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en biedt voldoende bergruimte in de kapschuimte. De kamer is afgewerkt met een vinyl vloer, plafondplaten en inbouw spots.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

Located at the end of a quiet, car-free residential street in the popular "De Eeuwsels" neighbourhood, this spacious, move-in-ready end-terrace home features a conservatory, a versatile multi-purpose room, and a carport. The property offers approximately 131 m² of living space and is situated on a 250 m² plot. Built around 1970, the home has an Energy Label C.

The property enjoys a convenient location with excellent access to amenities and major roads. A bus stop is located approximately 100 metres away, while a supermarket (0.7 km), GP practice (0.6 km), childcare centre (0.4 km), and primary school (0.4 km) are all within easy reach. The "De Bundertjes" nature reserve and Helmond city centre can both be reached within approximately 10 minutes by car.

HIGHLIGHTS

- * Spacious multi-purpose room, ideal for a home office or home-based business
- * Ground floor fitted with insulated glazing
- * Kitchen renovated in 2018
- * Bathroom renovated in 2019
- * Conservatory added in 2020
- * Herringbone PVC flooring installed on the ground floor in 2023

LAYOUT GROUND FLOOR

Entrance Hall

The entrance hall provides access to the living room and features the meter cupboard (4 electrical groups with 1 residual-current device), a toilet, a storage cupboard beneath the staircase (with access hatch to the crawl space), and the staircase to the first floor. The hall is finished with a herringbone PVC floor, plastered walls, and a plastered ceiling.

Toilet

The fully tiled toilet is fitted with a wall-mounted WC and a washbasin.

Living Room

The spacious living room is divided into a seating area at the front and a dining area at the rear, which is semi-open to the kitchen. The room is finished with a herringbone PVC floor, plastered walls, and a plastered ceiling. French doors provide direct access to the conservatory.

Open-Plan Kitchen

The modern corner kitchen features upper and lower cabinets and a composite worktop with an integrated sink.

Built-in appliances include:

- * Cuisine Master 5-burner gas cooker with wok burner
- * Three ovens
- * Extractor hood
- * Microwave
- * Dishwasher

The kitchen also provides direct access to the conservatory.

Conservatory

A stylish aluminium conservatory has been added to the rear of the property and is equipped with recessed spotlights and full-height glass sliding panels.

Multi-Purpose Room

Attached to the side of the house is a generous multi-purpose room divided into two sections. This versatile space is ideal for a home office, studio, practice room or hobby area. It is finished with laminate flooring, partially panelled and partially wallpapered walls, suspended ceiling panels with lighting, and is heated by its own radiator.

Garden

The low-maintenance rear garden is mainly paved and enjoys a west-facing position. At the rear of the garden is a detached brick storage shed and a covered carport, which is accessible from the rear of the property.

FIRST FLOOR

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. It is finished with vinyl flooring.

Bedrooms

- * Bedroom I (approx. 3.81 × 3.10 m): Located at the front of the property and features a walk-in wardrobe.
- * Bedroom II (approx. 3.81 × 3.41 m): Located at the rear.
- * Bedroom III (approx. 2.56 × 3.06 m): Also located at the rear.

All bedrooms are fitted with roller shutters and finished with vinyl flooring, wallpapered walls, and plastered ceilings.

Bathroom

The fully tiled bathroom was renovated in 2019 and is fitted with:

- * Bathtub with thermostatic mixer tap
- * Vanity unit with washbasin and storage cabinet
- * Wall-mounted toilet

SECOND FLOOR

Landing

The second floor is accessed via a fixed staircase. The landing features a four-pane roof window and houses the central heating boiler and the connections for the washing machine and dryer. From here, the fourth bedroom can be accessed.

Bedroom

Bedroom IV benefits from a rear dormer window and offers ample built-in storage beneath the sloping roof. The room is finished with vinyl flooring, ceiling panels, and recessed spotlights.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences





































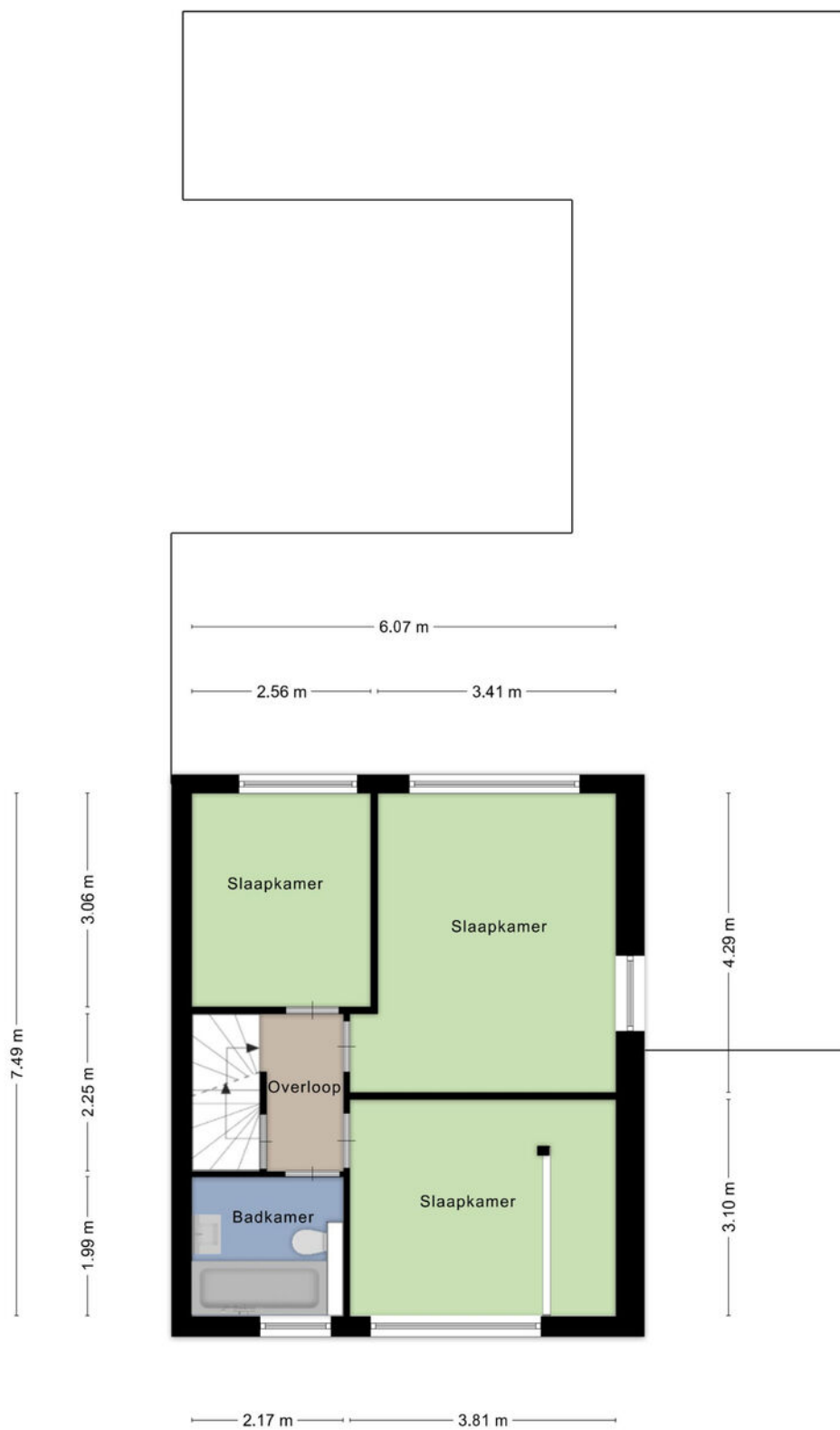


Plattegrond



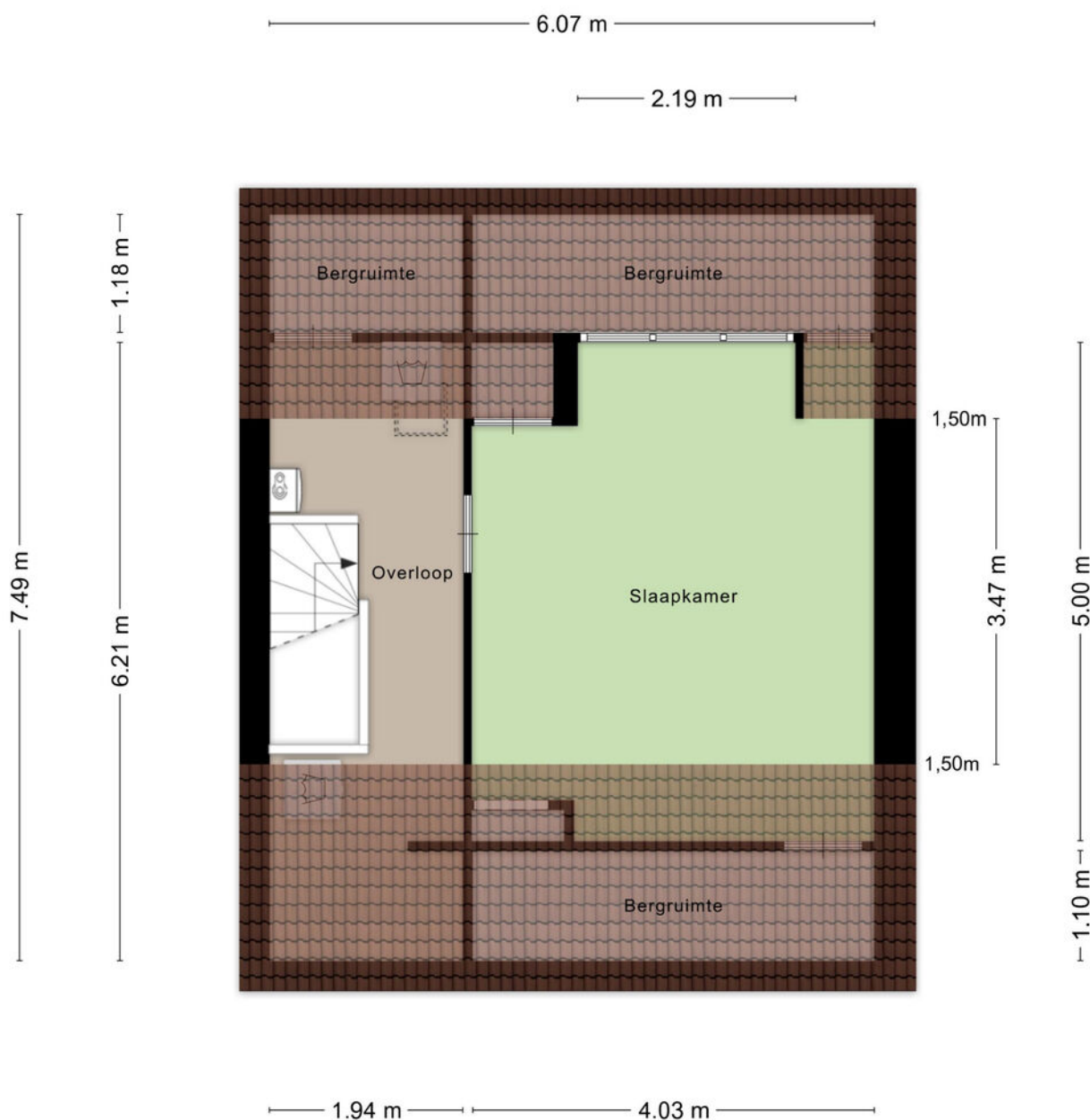
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



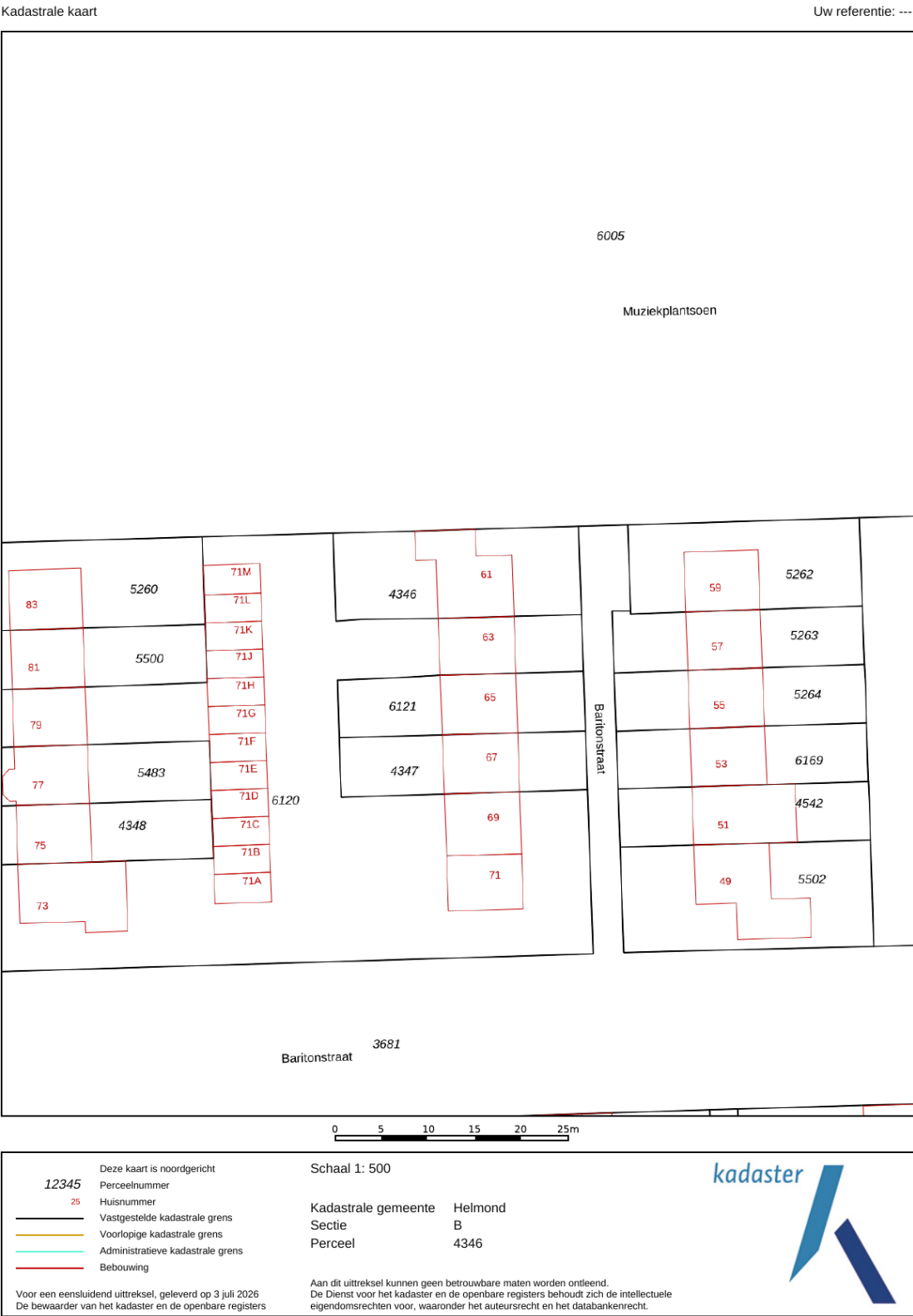
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

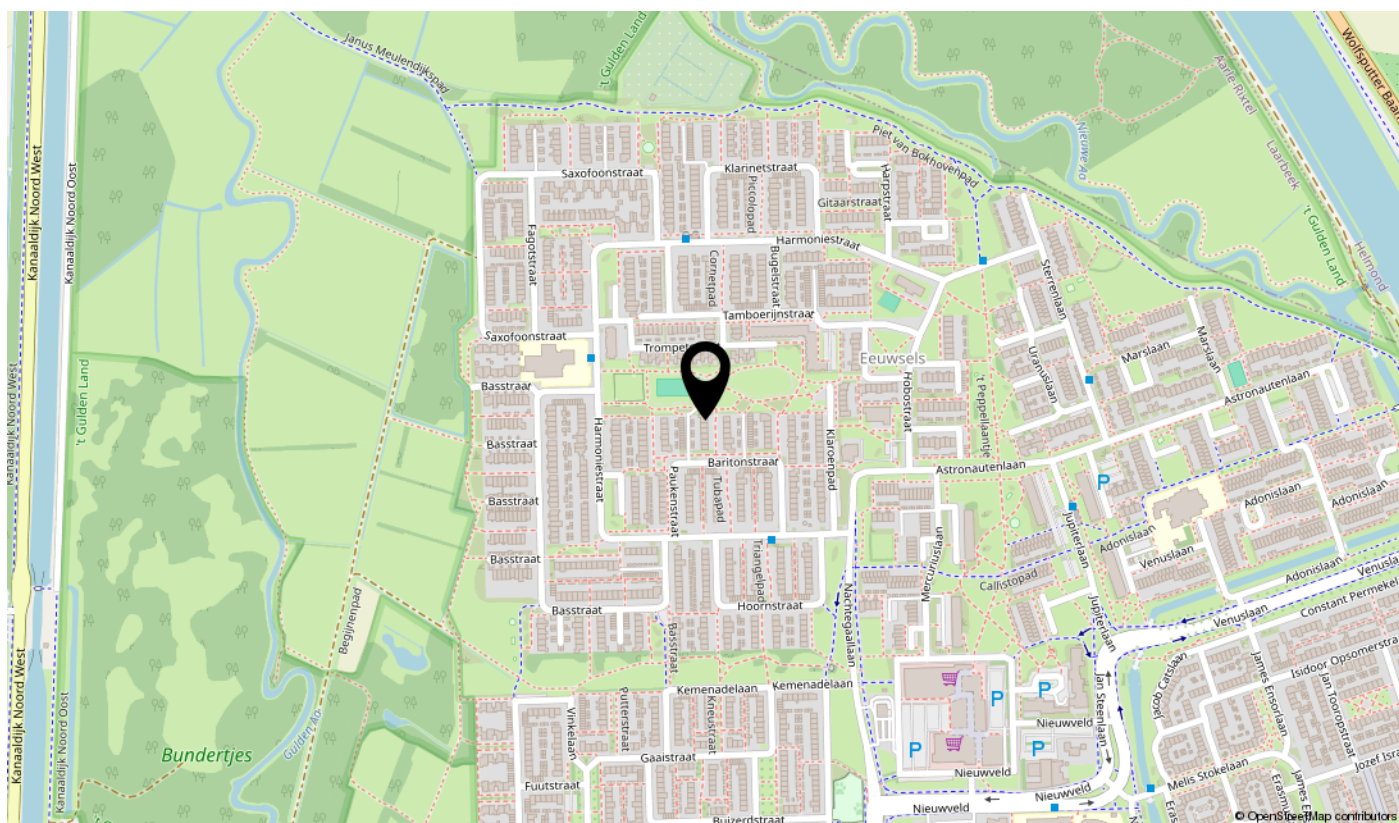
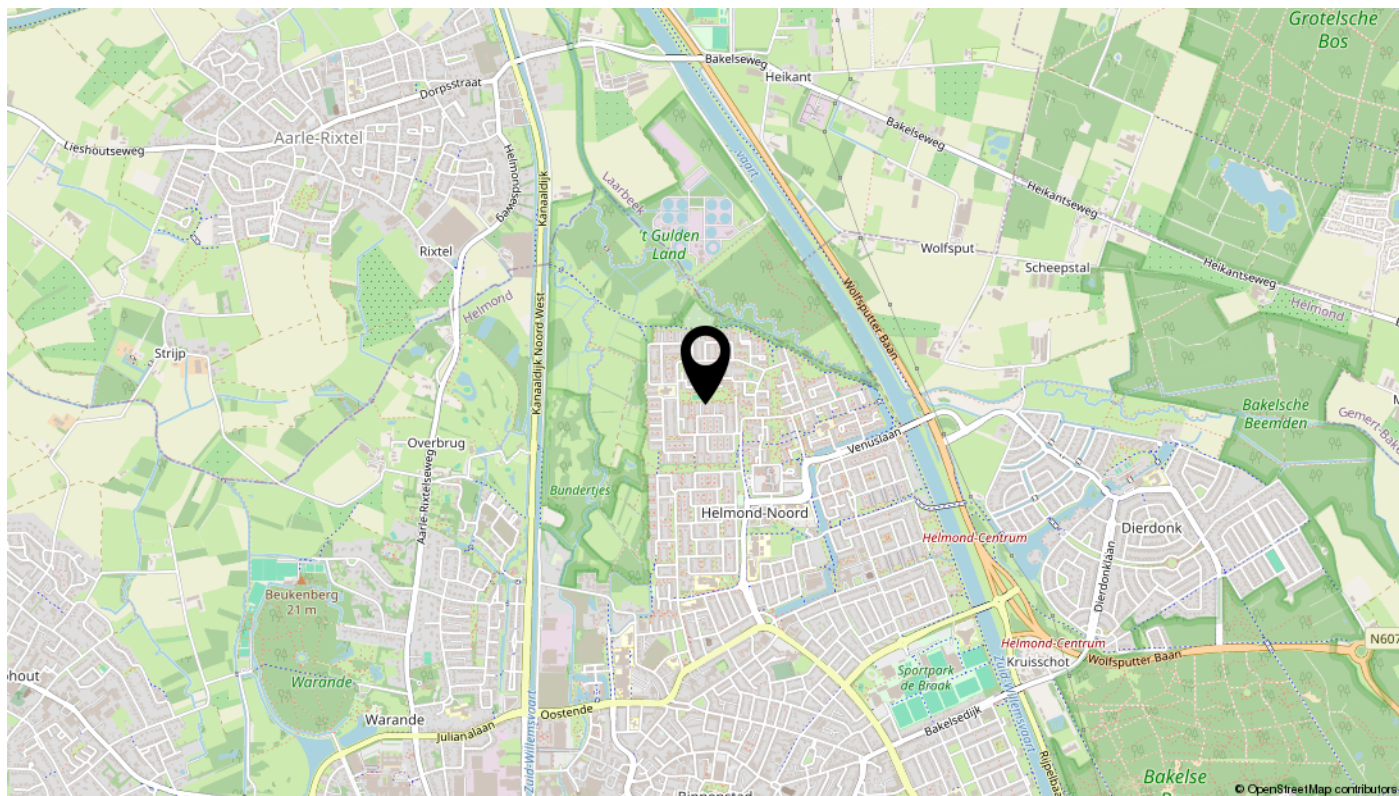


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Koffiecorner	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06 5160 0177 \ T. 040 2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl