



Vossenstraat 13

Vraagprijs: € 275.000,= k.k.

Bouwjaar: 1905

Perceeloppervlakte: 140 m²

Inhoud: Ca. 330 m³

Woonoppervlakte: Ca. 93 m²

Externe bergruimte: Ca. 10 m²

Energielabel: E



Uitgebouwde eindwoning op loopafstand van de Helmondse binnenstad.

Deze uitgebouwde eindwoning met ruime woonkamer en een tuin op het zuiden is gelegen op loopafstand van de gezellige Helmondse binnenstad. Op de begane grond is de woning voorzien van een lichte woonkamer met een aangebouwde, open keuken; op de eerste verdieping zijn een 3-tal slaapkamers en badkamer gelegen. De achtertuin is op het zuiden gesitueerd, is grotendeels verhard en voorziet in een vrijstaande berging.

De woning ligt op korte afstand van de gezellige Helmondse binnenstad met al haar faciliteiten, te weten o.a. scholen, winkelvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook het NS- en busstation zijn binnen enkele minuten zowel te voet als per fiets bereikbaar.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Uitgebouwd op de begane grond;
- Ruime woonkamer met een open keuken;
- 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping;
- Tuin op het zuiden!
- Kopers dienen rekening te houden met moderniseringskosten.



Begane grond

Entree & hal



Vanuit de Vossenstraat heb je toegang tot de hal/entreepartij van deze eindwoning. Hier tref je o.a. de meterkast en toegangsdeur tot de ontzettend lichte woonkamer.

Woonkamer



De woonkamer is aan de straatzijde van de woning gelegen en geniet door de aanwezigheid van grote raampartijen enorm veel lichtinval. Tevens is deze woonkamer dusdanig van afmetingen dat diverse indelingsvarianten goed inpasbaar zijn!





De woning is op de begane grond, aan de achterzijde, uitgebouwd. Hier tref een ruime keuken waarvan de inrichting in een hoekopstelling geplaatst is.

Naast de diverse onder- en bovenkastjes zijn er enkele inbouwapparaten aanwezig, te weten: oven, gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine en combi-oven.

Vanuit de keuken is een 2e hal toegankelijk met o.a. de toiletruimte en wastafel. De woonkamer biedt toegang tot een portaal met de trapopgang en badkamer/doucheruimte.





Eerste verdieping

Aan de overloop zijn vaste
kastruimte alsmede een 3-tal
slaapkamers gelegen.

De slaapkamers kennen de
navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 3,15 m x ca.
2,30 m (voorzijde);
- slaapkamer 2: ca. 2,35 m x ca.
4,40 m (achterzijde);
- slaapkamer 3: ca. 2,45 m x ca.
4,15 m (achterzijde).

Nagenoeg de gehele eerste
verdieping is v.v. een
laminaatvloer.



Slaapkamers



Tuin



De achtertuin is op het zuiden gesitueerd, is grotendeels verhard en voorziet in een vrijstaande stenen berging en een vrije achterom.

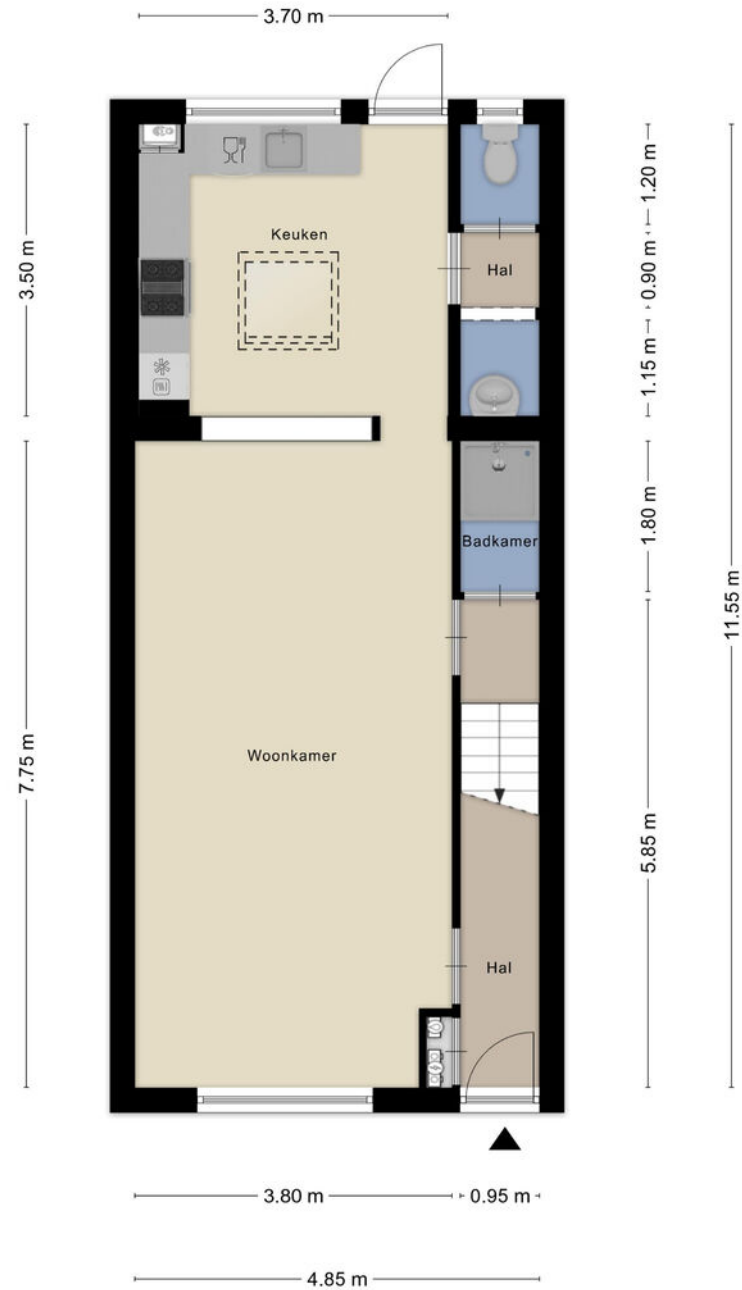




Bijzonderheden

- Uitgebouwd op de begane grond
- Ruime woonkamer met een open keuken
- 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping
- Tuin op het zuiden!
- Kopers dienen rekening te houden met moderniseringskosten
- Gelegen op loopafstand van de gezellige Helmondse binnenstad
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk!)

Begane grond

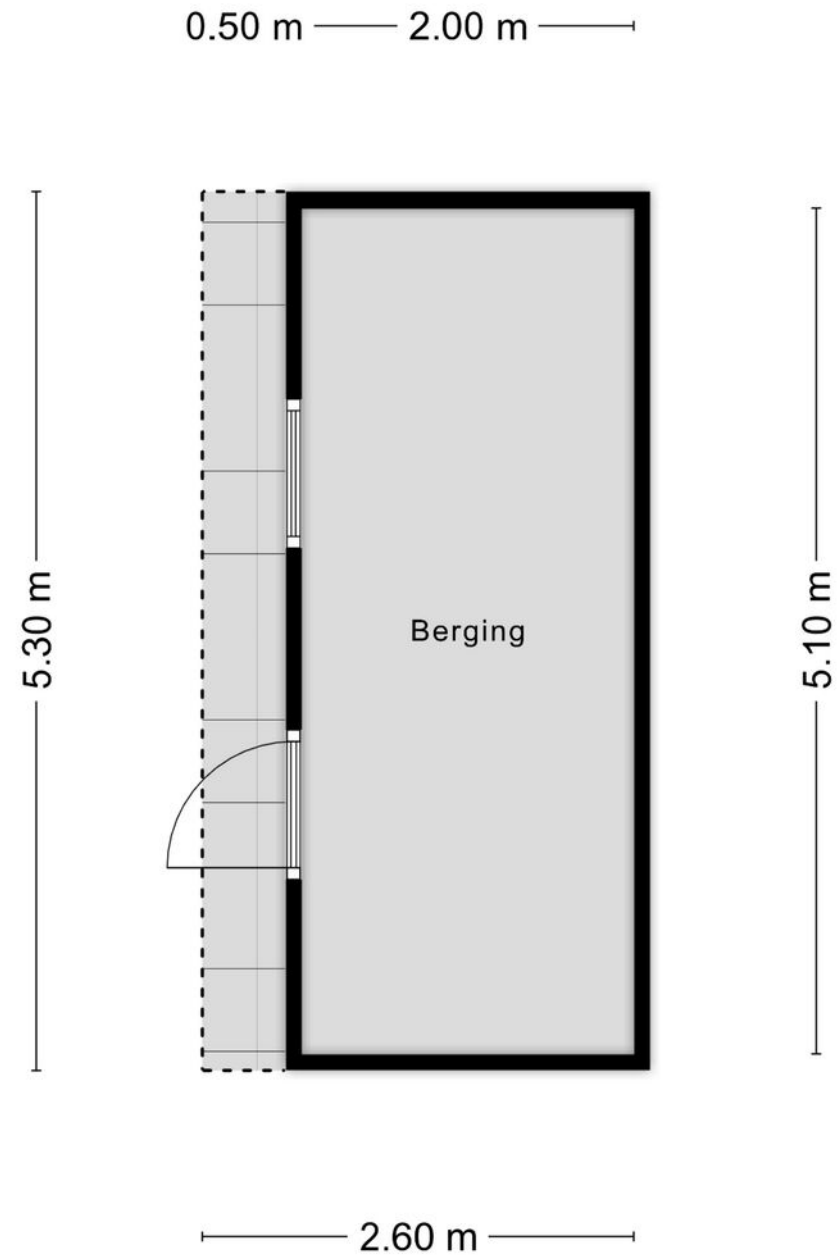


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Berging



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

Tuin



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Vossenstraat 13
Postcode/plaats	5701 JX, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

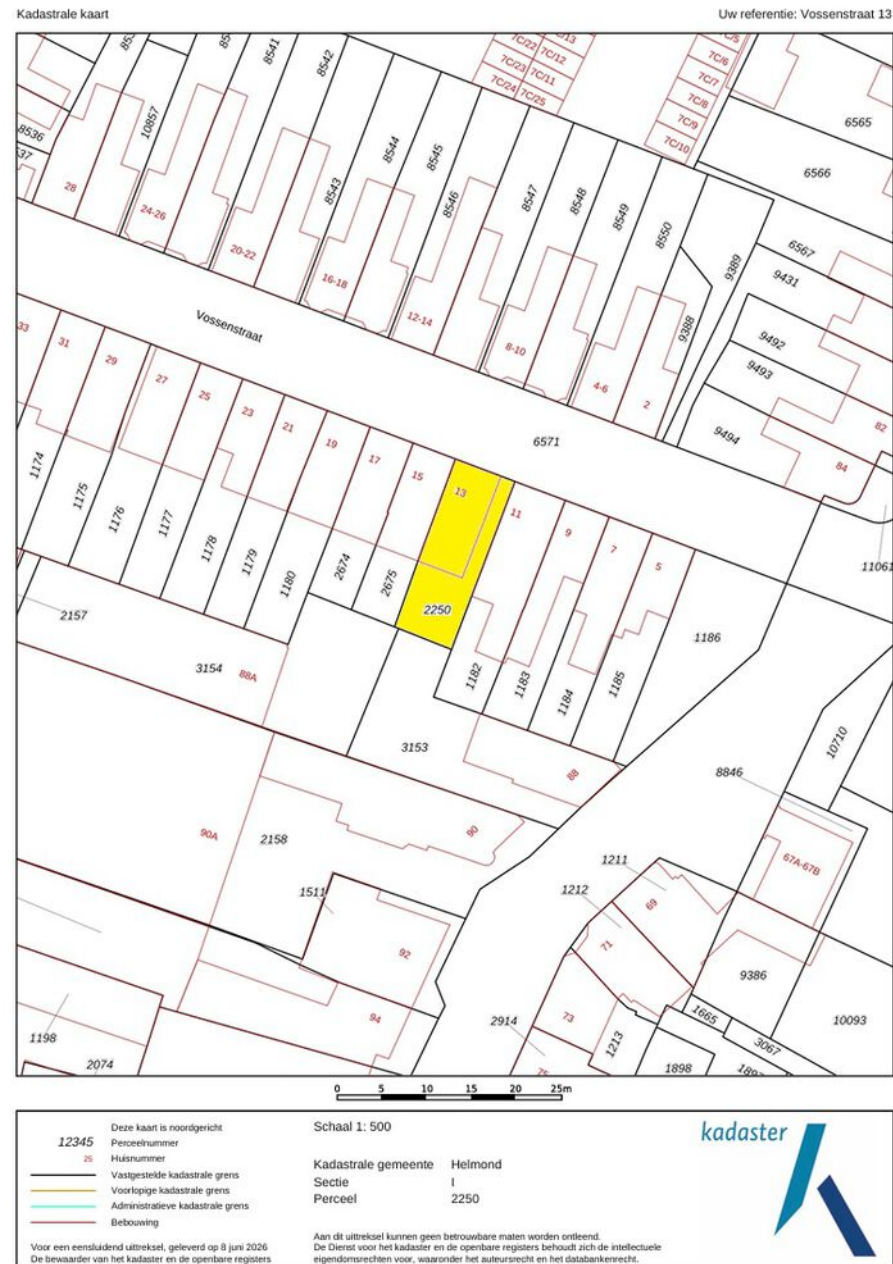
Datum meetopname	20-08-2026
Datum meetrapport	21-08-2026
Certificaatnummer	1677181

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	93,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	10,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	108,60	M ²
Bruto inhoud woning	330,44	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330