

Prins Karelstraat 89 te Helmond



Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Wonen op een verrassend ruime locatie nabij het bruisende centrum van Helmond? Dan is deze moderne 2-onder-1-kapwoning in de populaire wijk Vossenbergh absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst 185 m² woonoppervlakte biedt deze woning een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte, waaronder vier royale slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige tweede verdieping die momenteel in gebruik is als speelkamer, maar zich uitstekend leent voor een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De woning beschikt daarnaast over een compacte en onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en berging en een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein. Op circa 50 meter is een groot speelveld voor kinderen gelegen. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en een centrale ligging perfect samenkomen.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Je betreedt deze woning via de ruime hal met meterkast, garderobemogelijkheid en trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Moderne en halfhoog betegelde toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteinset. Er is ook mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer

Deze ruime woonkamer staat in open verbinding met de voorgelegen keuken en kan worden ingericht met een zit- en eetgedeelte. Erg prettig zijn de grote raampartijen in de achtergevel die zorgen voor een aangename lichtinval. Via dubbel openslaande deuren bereik je de achtertuin. Er is een provisiekast met legplanken gerealiseerd onder de trapopgang. Daarnaast is er een airco aanwezig waarmee je kunt verwarmen en koelen.

Keuken

Ook in de voorgevel bij de keuken is een grote raampartij geplaatst die zorgt voor veel lichtinval. Het keukenblok bestaat uit een hoekopstelling en een separate hoge wandopstelling. Er is een praktisch kunststof aanrechtblad met geïntegreerde RVS spoelunit aanwezig. Verder bestaat het keukenblok uit lades en opbergkasten. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5 pits gaskookplaat;
- afzuigkap;
- combi-magnetron;
- koel-/vriescombinatie;
- vaatwasser.

Eerste verdieping:

Via de L-vormige overloop bereik je 4 slaapkamers en de ruime badkamer. Tevens bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I

Oppervlakte: ca. 18 m². Afwerking: laminaatvloer, gesausde wanden, spuitwerk plafond. Voorzien van rolluiken en een airco waarmee kan worden gekoeld en verwarmd.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 15 m². Afwerking: laminaatvloer, gesausde wanden, spuitwerk plafond. Voorzien van rolluiken.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 16 m². Afwerking: laminaatvloer, gesausde wanden, spuitwerk plafond. Voorzien van rolluiken.

Slaapkamer IV

Oppervlakte: ca. 10 m². Afwerking: laminaatvloer, gesausde wanden, spuitwerk plafond. Voorzien van rolluiken.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een ligbad/douchecombinatie met spatwand, een wandcloset en een vaste wastafel met badmeubels en spiegelkast. Er is een valraam aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trapopgang te bereiken royale en open tweede verdieping die is voorzien van een groot dakraam. Deze ruimte is momenteel in gebruik als speel-/sportkamer. Momenteel is deze ruimte afgewerkt met vloerbedekkingtegels, gesausde wanden en de geïsoleerde dakplaten in het zicht. Kortom, een ruimte die nog geheel naar eigen wens ingedeeld en gebruikt kan worden!

Technische ruimte

Hier bevinden zich de aansluitingen van de witgoedapparatuur, opstelling van de cv-combiketel en de unit van de mechanische ventilatie.

Tuin:

De compacte achtertuin is volledig omheind en voorzien van een afsluitbare poort. Tegen de achtergevel is een kunststof veranda geplaatst waaronder een mooie zit gerealiseerd kan worden. De tuin is volledig verhard en dus onderhoudsvriendelijk. Vanuit de tuin is de stenen berging te bereiken.

Stenen berging:

Halfsteens met bakstenen opgetrokken berging van ca. 6 m². Er is elektra aanwezig en het platte dak in met bitumineuze dakbedekking afgewerkt.

Parkeerplaats:

Op het afgesloten binnenterrein is één parkeerplaats aanwezig die toebehoort aan deze woning. Dit binnenterrein is te bereiken via een afsluitbare poort die elektrisch te bedienen is met een afstandsbediening.

Algemeen:

- bouwjaar 2010;
- compleet isolatiepakket;
- HR beglazing in hardhouten kozijnen;
- geregistreerd energielabel A;
- cv-combiketel: Remeha, 2026;
- airco's in de woonkamer en slaapkamer (verwarmen en koelen), geplaatst in 2024;
- vrijwel alle raampartijen zijn v.v. rolluiken;
- zeer royale woning met veel leefruimte;
- compacte achtertuin en een speelveld voor de kinderen in de straat;
- servicekosten van € 50,- per jaar voor wonen en parkeren;
- er is een 'slapende' vve aanwezig;
- mandeligheid (gezamenlijk eigendom) op binnenterrein en looppaden, kadastraal bekend gemeente: Helmond, sectie: C, percelen: 11178 - 11179 en 11180;
- deze zeer royale 2-onder-1-kap woning met eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein is gelegen in de binnenstad van Helmond in de buurt Vossenbergh. In de straat is een mooi speelveld voor de kinderen gelegen en het bruisende centrum van Helmond is snel en eenvoudig te bereiken. Ook het NS-station is snel en eenvoudig te bereiken.

Heeft deze woning jouw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Ben je verder benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor je vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. Je kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2010

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 655 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 187 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Percelen
Oppervlakte
Soort

Prins Karelstraat 89
5701 VK Helmond
Helmond
C / 11134
94 m²
Volle eigendom

Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

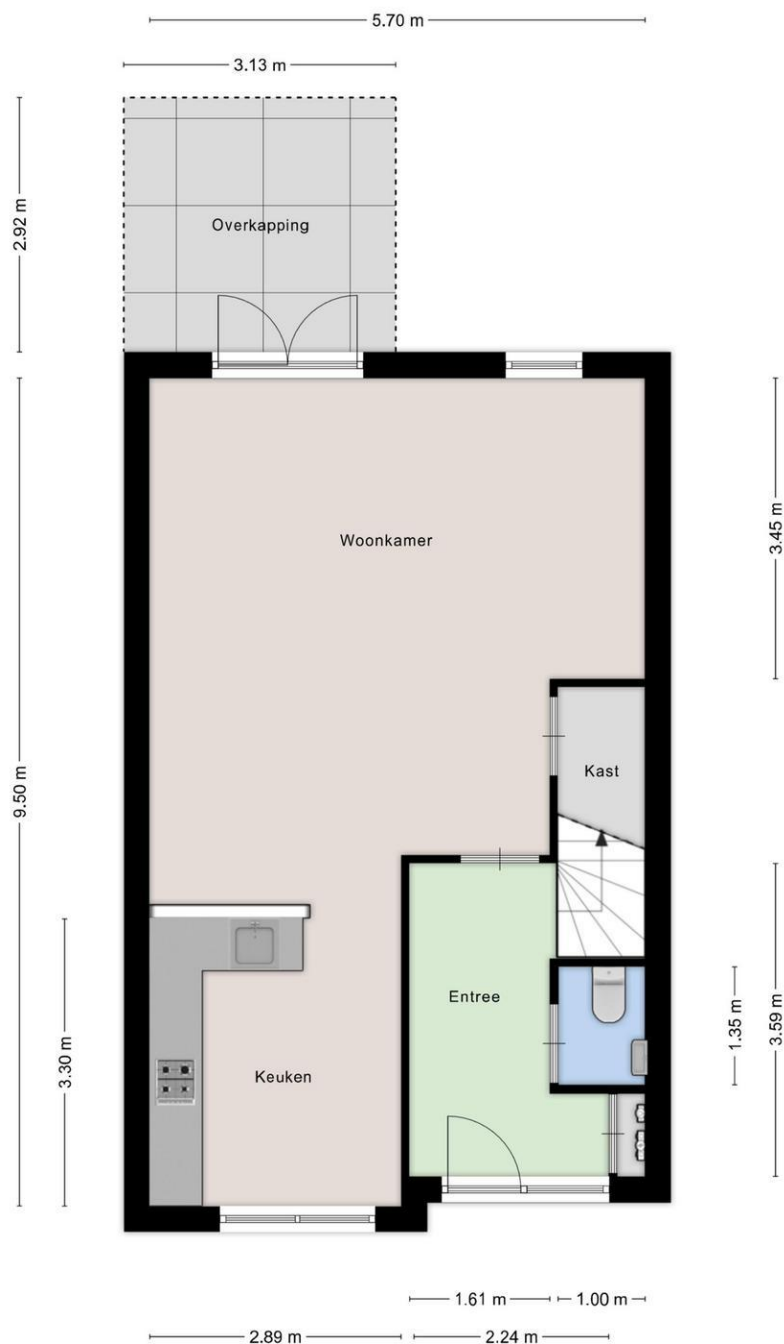
Helmond
C / 11133
28 m²
Eigendom belast met opstal

Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Helmond
C / 11164
10 m²
Volle eigendom



Begane grond



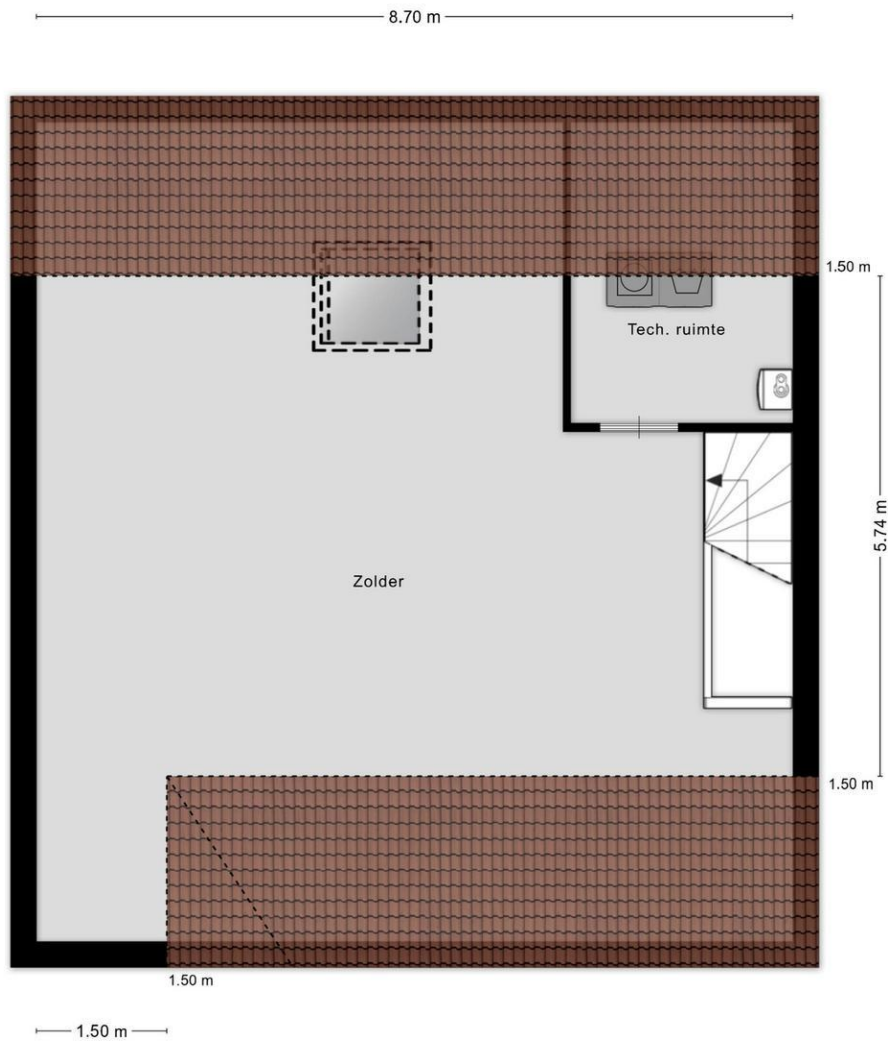
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



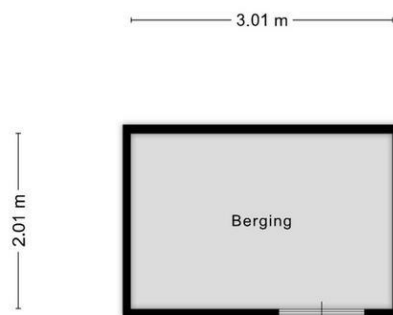
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

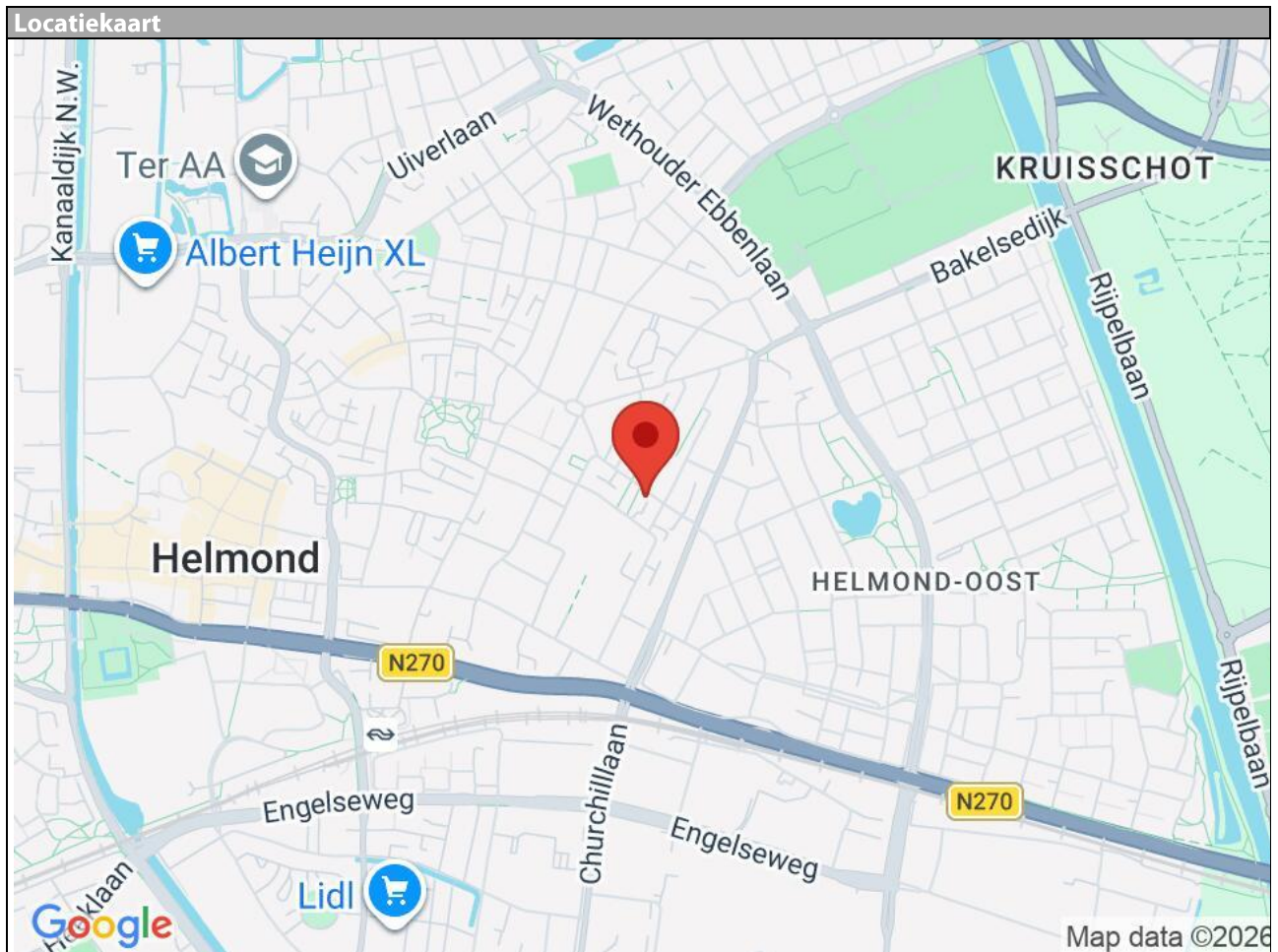
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prins Karelstraat 89
Postcode / plaats	5701 VK Helmond
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Indeling voorraadkast BG	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Vliegen gordijn	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- videodeurbel	☐	☒	☐	☐
- camera	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
clico ombouw	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypothecaire geldlening?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****