



Strijbosch

MAKELAARDIJ

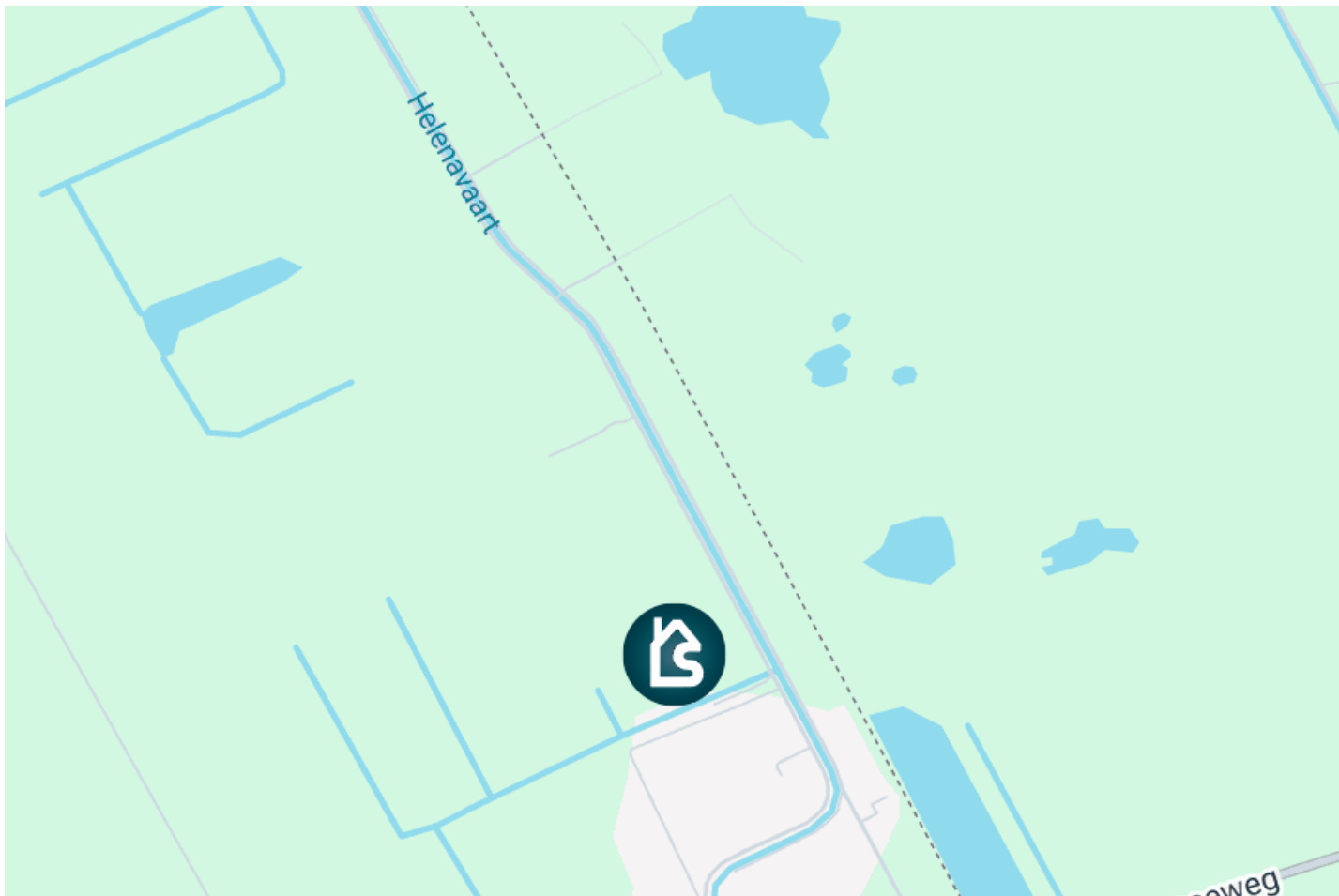


Rector Nuijtsstraat 13
HELENAVEEN

Vraagprijs:

€ 595.000 k.k.

OMSCHRIJVING



Monumentale woning op een ruim perceel met grote losstaande garage

Zeer fraai gelegen woning met losse garage, ondergrond en tuin. Dit unieke rijksmonument dompelt u onder in een rijke flora en fauna.

Thans is een aanvang gemaakt met een renovatie van de woning waarbij op de begane grond de meeste kozijnen zijn vervangen, openslaande tuindeuren zijn gemaakt, een deel van de muren is voorzien van isolatie, een begin is gemaakt met het aanbrengen van pvc leidingen ten behoeve van de electra; verder is in de woonkamer een massieve eiken draagbalk geplaatst passend bij de rustieke stijl van de woning.

Voorts is de gehele eerste en tweede verdiepingsvloer voorzien van nieuwe balken en underlayment platen, de indeling zal naar eigen inzicht gemaakt moeten worden.

De netto oppervlakte van de de begane grond en de eerste verdieping bedraagt circa 300 m2.

Het dak van de woning is voorzien van geïsoleerde dakplaten en zijn de pannen in het verleden vernieuwd.

Achter de woning

Garage

De ruime garage is gebouwd in 2003 en is voorzien van gepotdekselde gevels en een pannen dak (vlakke Mulderpan). Zowel de wanden als de vloeren en het dak zijn geïsoleerd. De vloer is voorzien van een aansluiting voor vloerverwarming. Twee openslaande garagedeuren verschaffen toegang, alsmede twee loopdeuren in de zijgevel. De garage is groot ruim 60 m².

Kanaal/tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een kanaal dat behoort tot de eigendom van het object. Rondom de woning ligt voorts de tuin met gras en een kiezelbestrating.

Situering

Het pand is gesitueerd aan de rand van het dorp Helenaveen. De belending bestaat aan de westzijde uit een vrijstaande villa en aan de oostzijde een aan het pand vastgebouwde bedrijfsruimte die recent is afgebrand. Thans zijn er plannen om hier woningbouw te realiseren in dezelfde stijl als het afgebrande pand. Het betrof ook een deels monumentaal pand. Deze plannen zijn nog niet geformaliseerd en dus niet definitief.

Rijksmonument

Het object staat op de lijst als rijksmonument. Dat betekent dat veranderingen c.q. verbouwingen aan de buitenzijde te allen tijde vooraf goedkeuring behoeven van de monumentencommissie.

Daarentegen biedt het renoveren van het object diverse fiscale voordelen. De kosten van het herstellen van bestaande onderdelen is bijvoorbeeld, naast diverse overige kosten, aftrekbaar van het inkomen in box I.

Wij adviseren u om u zich vooraf goed te laten adviseren omtrent de mogelijkheden en de beperkingen.

KENMERKEN

Algemene informatie

Adres:	Rector Nuijtsstraat 13 - HELENAVEEN
Type:	Woning
Bouwjaar:	1881
Beschikbaar vanaf:	In overleg
Woonoppervlakte:	300 m²
Inhoud	1275 m³
Perceel opp.	1803 m²
Vraagprijs:	€ 595.000k.k.

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	deurne
Sectie-Perceel-Indexnr.	H-89715-
Oppervlakte	1304 m²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Deurne
Sectie-Perceel-Indexnr.	H-8966-
Oppervlakte	426 m²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Deurne
Sectie-Perceel-Indexnr.	H-8964-
Oppervlakte	31 m²

Bouwkundig

Beglazing:	Gedeeltelijk dubbel
Verwarming:	Gas
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Indeling

Keuken type:	Dichte keuken
Garage(s):	1
Garage type(s):	Vrijstaand hout
Tuin oriëntatie:	Zuid-West



















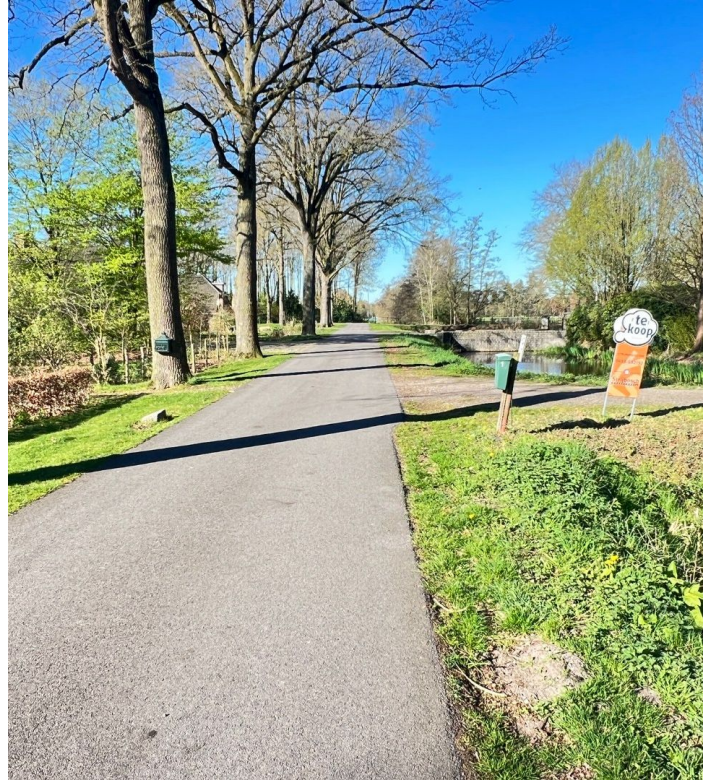


















Strijbosch

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Uw referentie: 334



1,2345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Deurne
	Huisnummer	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8964
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beleuning		
Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare metingen worden afgeleid. De G-ent voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich een intellectuele eigendomsrecht voor, waaronder het auteursrecht, en het databankrecht.			

kadaster



Strijbosch Makelaardij
Hofstraat 24
5721 BB Asten

0493 69 21 52
info@strijbosch.com
www.strijbosch.com





Strijbosch
MAKELAARDIJ

Hofstraat 24
5721 BB Asten
T 0493 69 21 52
E info@strijbosch.com
I www.strijbosch.com