



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Tarbotstraat 5 Helmond

Luxe gemoderniseerde,
uitgebouwde tussenwoning met
4 slaapkamers, luxe keuken en
badkamer, grote bijkeuken, berging
en een achterom.

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Deze tussenwoning ligt aan de rand van Mierlo-Hout nabij winkelcentrum en NS-station Helmond-’t Hout.

Het is een verrassend ruime woning, met lichte uitgebouwde woonkamer, luxe open keuken, bijkeuken, moderne badkamer, fietsenberging en 4 volwaardige slaapkamers!

Fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met achterom.



Inhoud	469 m³	Bouwjaar	1975
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m²	Energielabel	A
Perceeloppervlakte	169 m²	Aanvaarding	eind maart 2027

BIJZONDERHEDEN

- De woning is gelegen aan de rand van Mierlo-Hout nabij natuurgebied Het Groot Goor.
- De woning is voorzien van dak-(vernieuwd in 2022), spouwmuur- en vloerisolatie alsmede voorzien van grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen.
- De woning is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd, luxe afgewerkt en is instapklaar!



BEGANE GROND

Via de royale, grotendeels bestrate voortuin, toegang tot de ruime, lichte hal.

Hier bevinden zich de garderobe, de vernieuwde meterkast met voldoende groepen en de deels betegelde vernieuwde toiletruimte (2022) met wandcloset en fonteintje.

Een fraaie glazendeur geeft toegang tot de woonkamer en een deur biedt toegang tot de berging.



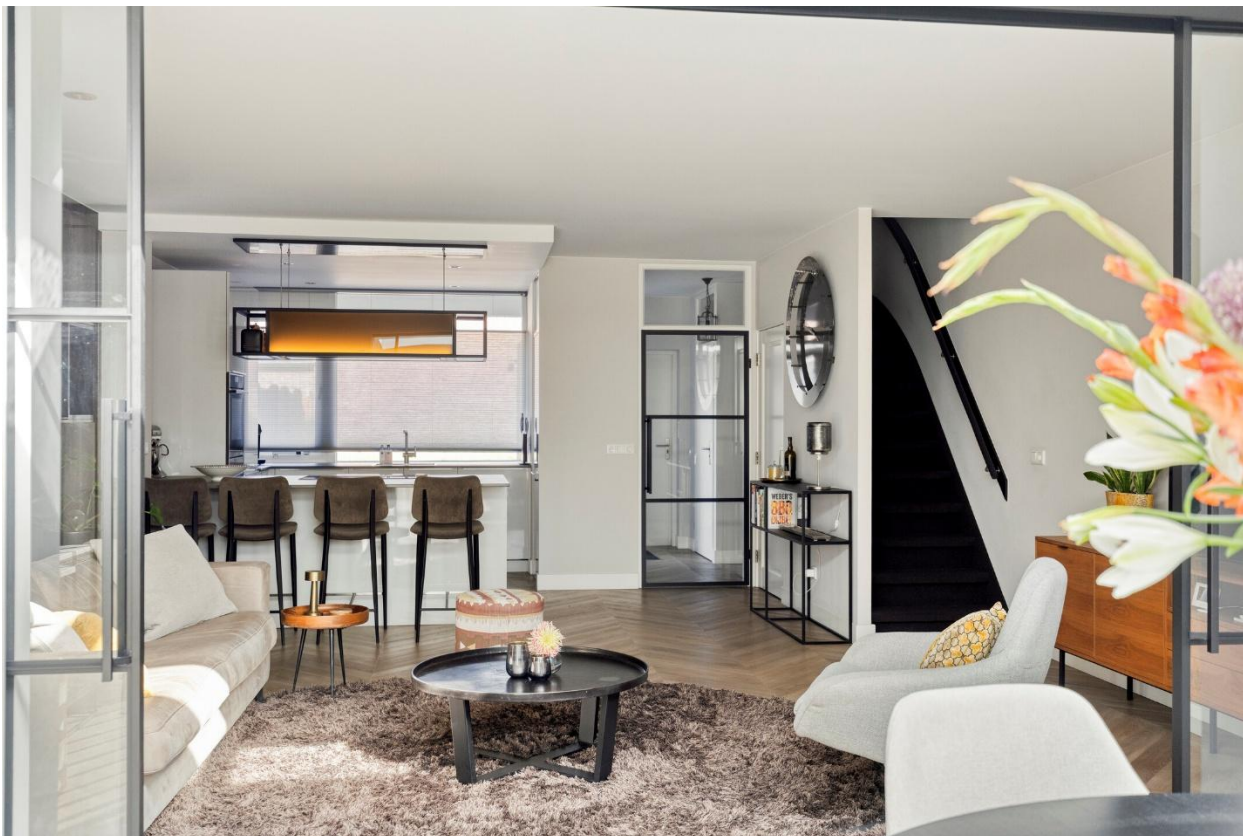


De lichte moderne woonkamer heeft prachtige glazen ensuite deuren welke het zitgedeelte van het eetgedeelte kunnen scheiden. De vloer is voorzien van een luxe "Hongaarse punt" PVC vloer met vloerverwarming, de wanden zijn voorzien van stucwerk en behang en het plafond is voorzien van stucwerk. In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast en de trapopgang naar de 1^e verdieping.









Het eetgedeelte bevindt zich in de aanbouw (2022) en is voorzien van een grote lichtstraat en inbouwspots. Een grote kunststof schuifpui biedt toegang tot de achtertuin.







De luxe keuken (2022) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een U-opstelling met Dekton werkblad, RVS spoelbak met RVS kraan, inductie kookplaat, (afzuigkap gaat mee), vaatwasser, oven met stoomfunctie en warmhoudlade en koel-/vriescombinatie, veel bergruimte in de diverse boven- en onderkasten en lades. Het plafond heeft inbouwspots. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.



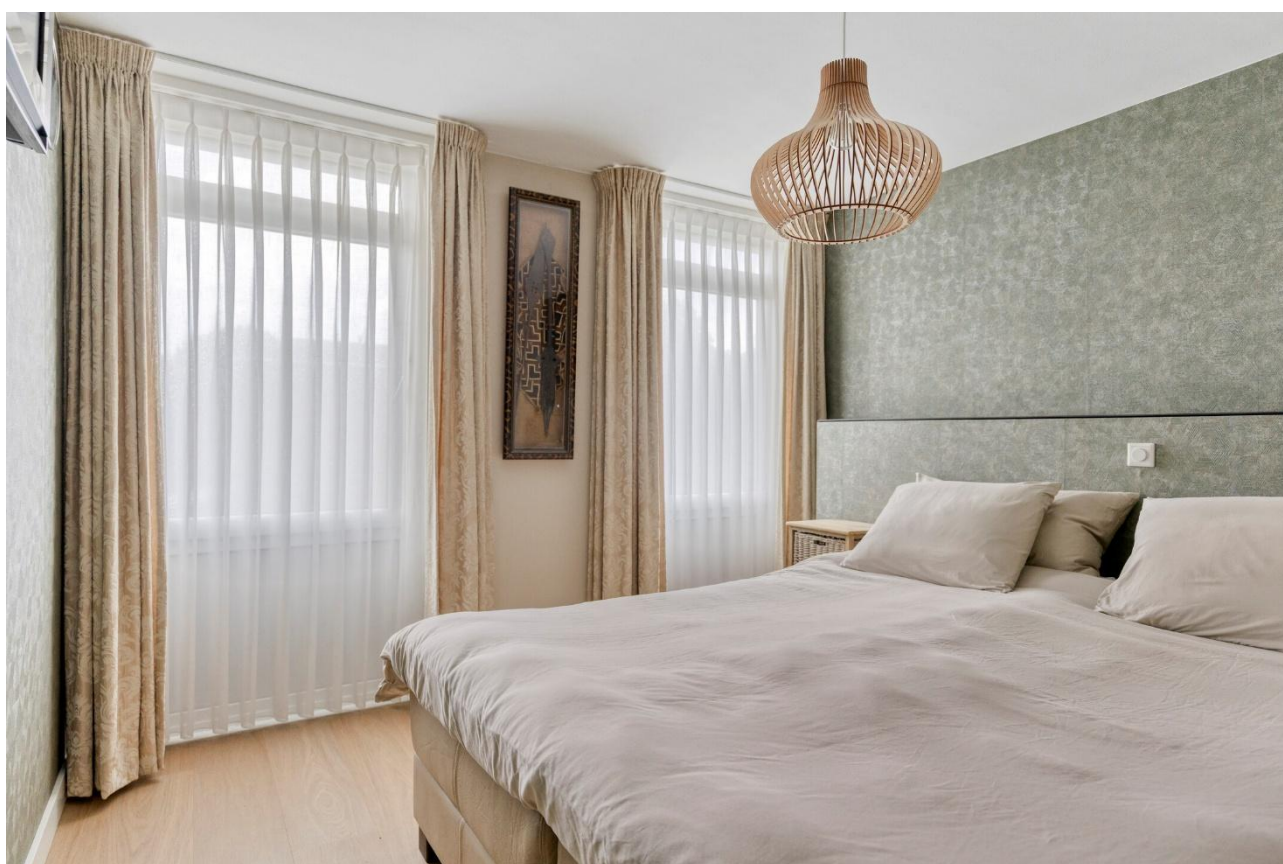


Vanuit de hal is de ruime, praktische bijkeuken/berging te bereiken. Hier bevinden zich de aansluitingen van de witgoedapparatuur en een uitstortgootsteen met warm en koud water via een boiler.



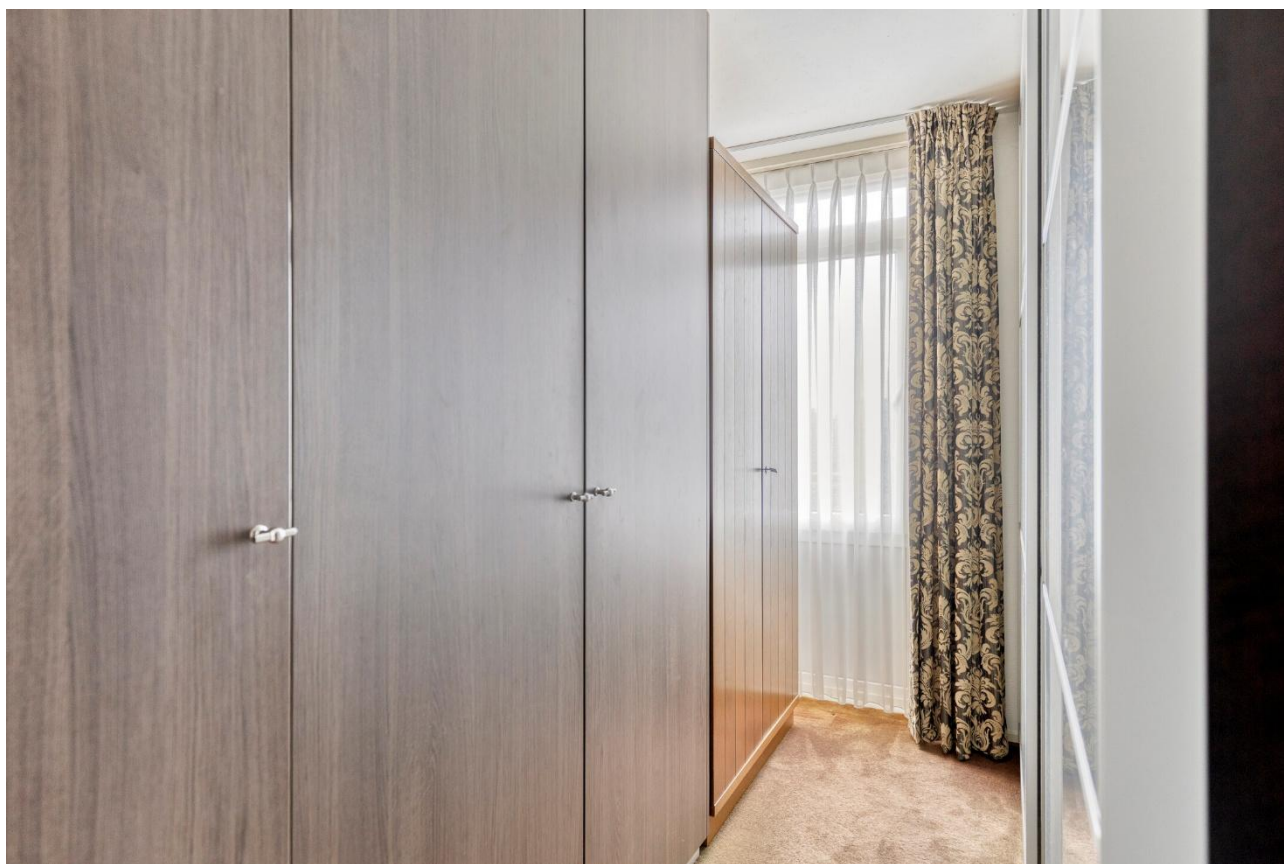
1^E VERDIEPING

De ruime overloop met airconditioning biedt toegang tot 4 ruime slaapkamers, een bergkast met opstelling cv-combiketel (merk: Nefit, bouwjaar: 2011), omvormer voor de zonnepanelen (16 stuks; bouwjaar 2022) en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, deels stucwerk en deels behangwanden en stucwerkplafonds.



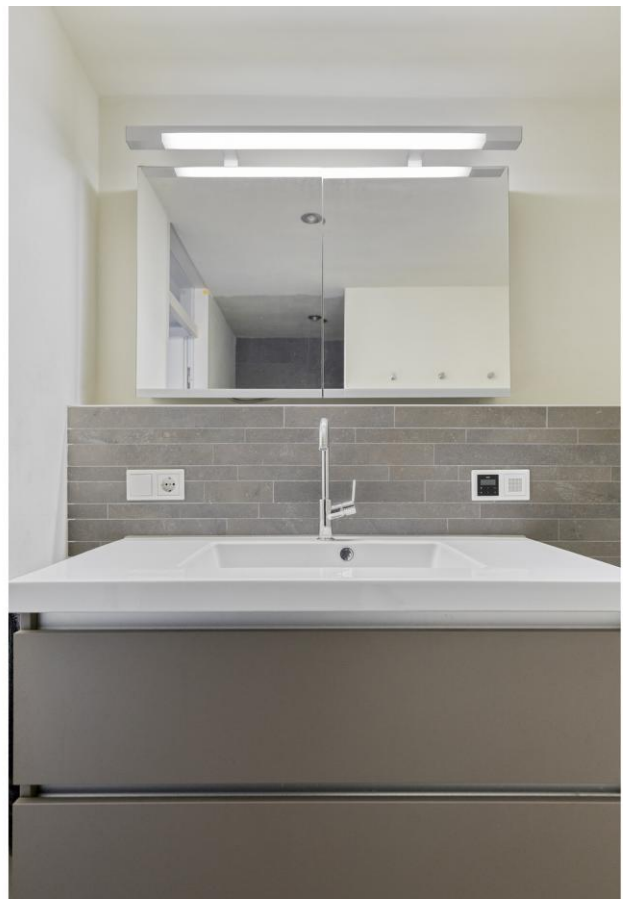
**RUIME
OUDERSLAAPKAMER**







De moderne badkamer (2018) is deels betegeld en voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan, vaste wastafel in een meubel, inbouwradio, vloerverwarming, inbouwspots, toilet en mechanische ventilatie.



TUIN

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De tuin is grotendeels voorzien van een terras met sierbestrating en een border met vaste beplanting. Achtergevel met overstek en inbouwspots. De tuin is bereikbaar middels een poort uitkomend in een buurpad.



BERGING

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische fietsenberging met elektra.





Tarbotstraat 5, Helmond





De woning is prachtig gelegen op loopafstand zijn diverse openbare voorzieningen zoals een winkelcentrum, speelweides, kinderopvang een basisschool, bossen (Groot Goor), NS-station en uitvalswegen.



BEGANE GROND



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

1^E VERDIEPING



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

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helmond	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6672	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

VOORWAARDEN

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase en niet bedoeld als een aanbod. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.