

TE KOOP

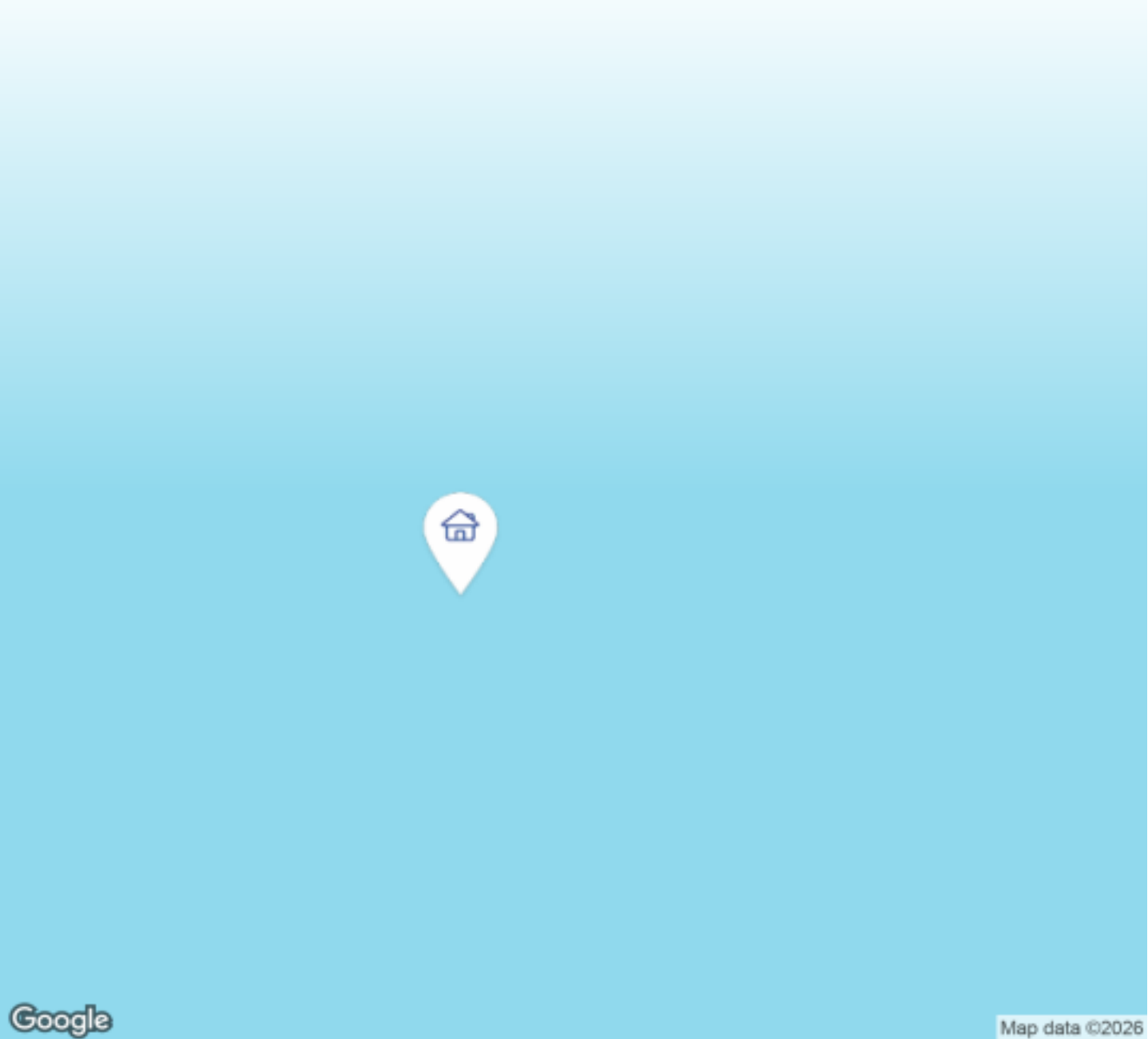
Vaartsestraat 62

Helmond



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



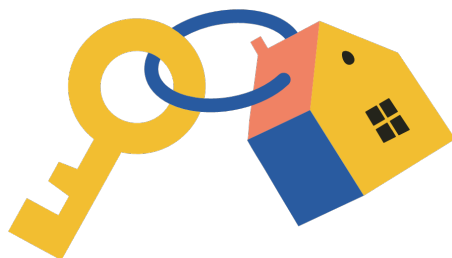
Modern, duurzaam en instapklaar 3-kamerappartement

Op zoek naar een jong, energiezuinig en instapklaar appartement waar u direct kunt genieten van comfortabel wonen? Welkom aan de Vaartsestraat 62 in Helmond. Dit moderne 3-kamerappartement uit 2023 combineert een hoogwaardige afwerking met optimaal wooncomfort. Met een woonoppervlakte van circa 72 m², twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en energielabel A+++ is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst.

Begane grond

Verzorgde centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot de bergingen en het binnenterrein met eigen parkeerplaatsen.

Via de entree van het appartement komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.



Woningbrochure: Vaartsestraat 62, Helmond

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonkamer

De ruime woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en vormt samen met de open keuken het centrale leefgedeelte van de woning. De ruimte is afgewerkt met strakke wanden, een modern plafond en een stijlvolle visgraat houten vloer met vloerverwarming die doorloopt door het gehele appartement.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een ruimtelijk en uitnodigend geheel ontstaat dat perfect aansluit bij de hedendaagse woonwensen.

Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en combineert een strak design met optimaal gebruiksgemak. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- koelkast;
- combi oven/magnetron;
- 4-pits inductiekookplaat;
- afzuigkap;
- vaatwasser;
- spoelbak met mengkraan.

Dankzij de praktische indeling en hoogwaardige afwerking vormt de keuken een stijlvolle aanvulling op de leefruimte.

Twee volwaardige slaapkamers

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers die geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met lichte wanden, een modern plafond en dezelfde stijlvolle visgraatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige en comfortabele uitstraling.

Badkamer

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, vloerverwarming en een handdoekradiator.

Het appartement beschikt over een separaat toilet.

Balkon

Vanuit de woonkamer en één van de slaapkamers heeft u toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van een moment van rust in de buitenlucht. Het balkon is gelegen op de binnenplaats van het complex.

Berging en technische ruimte

Het appartement beschikt over een inpandige berging waar volop opbergruimte aanwezig is. Daarnaast is er een separate technische ruimte met de WTW-installatie en de warmtepomp.

Duurzaam wonen

Deze woning is gebouwd in 2023 en voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. Dankzij het energielabel A+++, de warmtepomp en de uitstekende isolatie profiteert u van een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

Ligging

Het appartement maakt deel uit van een modern wooncomplex op een aantrekkelijke locatie in de zeer gewilde wijk Brandevoort, een jonge en sfeervolle woonwijk die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, het gezondheidscentrum, supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook op het gebied van bereikbaarheid scoort deze locatie uitstekend. Het NS-station Brandevoort bevindt zich op korte afstand, waardoor steden als Eindhoven eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast liggen diverse uitvalswegen richting Eindhoven, Deurne, Venlo en Nijmegen binnen handbereik. Hierdoor combineert u hier het comfort van rustig wonen met de voordelen van een centrale ligging.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2023
- Woonoppervlakte circa 72 m²
- Energielabel A+++
- Instapklaar appartement
- Gelegen op de eerste verdieping

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Voorzien van warmtepomp
- Volledig gasvrij
- Luxe visgraat houten vloer met vloerverwarming door het gehele appartement
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- Eigen berging
- Servicekosten wooncomplex: € 139,76 per maand
- Bijdrage binnenterrein: € 52,50 per kwartaal
- Per direct beschikbaar

Kortom: een modern, duurzaam en comfortabel appartement waar u zonder klussen kunt intrekken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat Vaartsestraat 62 te bieden heeft.

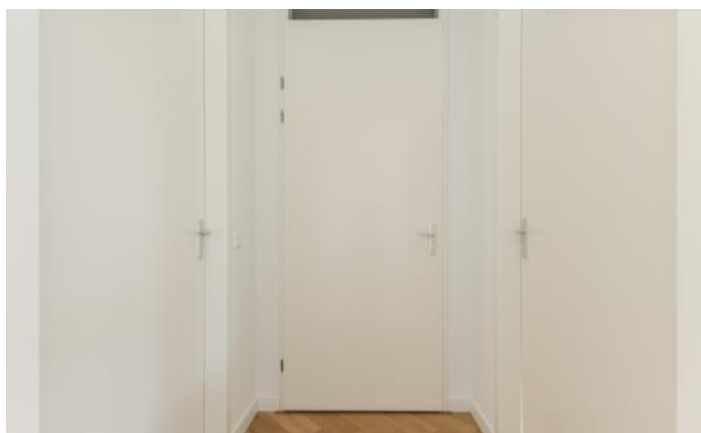






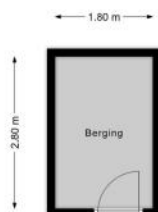








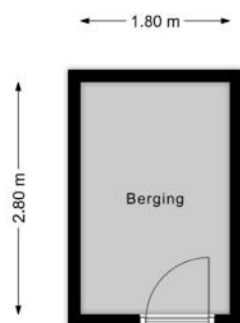




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Specifiek	Gestoffeerd, Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	238 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein, Op afgesloten terrein
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 157 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Helmond U 8221 10

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Helmond U 8220 2

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.