van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”

Nu in de verkoop:

Fagotstraat 21
Helmond

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**

Nu in de verkoop:
Fagotstraat 21
Helmond
VRAAGPRIJS
€ 375.000,- k.k.

Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	De Eeuwsels
Straat:	Fagotstraat 21

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Woning inhoud:	392 m³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	CV ketel

Highlights

Welkom aan de van Fagotstraat 21! Zoek je een verduurzaamde, sfeervolle woning waar je zo in kunt? Deze verrassend ruime gezinswoning met overkapping combineert een warme uitstraling met eigentijds comfort en een uitstekend energielabel A. Met een lichte woonkamer met open haard, een moderne aangebouwde keuken, vier fijne slaapkamers en 10 zonnepanelen op het dak is dit een ideaal thuis voor gezinnen en starters die comfortabel en energiezuinig willen wonen.

Deze ruime tussenwoning ligt aan een rustige woonstraat zonder doorgaand verkeer in de kindvriendelijke wijk “De Eeuwsels” in Helmond. Aan de rand van natuurgebied “De Bundertjes” geniet je van een groene omgeving met volop wandelmogelijkheden. Speeltuin “Harmonie-straat” en diverse speelweides liggen vlakbij. Ook winkelcentrum “De Bus”, scholen en uitvals-wegen bevinden zich op korte afstand.

INDELING

BEGANE GROND

In de hal vind je een garderoderuimte en een toiletruimte. Bij binnenkomst in de living valt meteen de mooie, lichte eiken plankenvloer op die over de begane grond ligt. De woonkamer met een fijne lichtinval en sfeervolle open haard met alsook een handige trapkast onder de trap. De wanden zijn deels afgewerkt met spachtelputz en metselwerk, en het plafond is voorzien van spuitwerk.

KEUKEN
Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde, keuken met neutrale inrichting en een strak stucwerk plafond.

Deze keuken is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gaskookplaat, een Quooker, een vaatwasser, een koelkast en een heteluchtoven.

Vanuit de keuken stap je direct via de buitendeur de tuin in met een heerlijke overkapping.

EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van wisselend formaat. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, een spuitwerk plafond en een combinatie van lambrisering of behang.

Bovendien zijn alle kamers voorzien van kunststof buitenkozijnen en hebben de ramen aan de voorzijde rolluiken.

BADKAMER
De compleet geheel betegelde badkamer is praktisch en stijlvol ingericht met een inloopdouche met zowel een regen- als handdouche, een toilet en een designradiator voor optimaal comfort.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor het wasapparatuur en extra bergruimte. De voorzolder is netjes afgetimmerd met gipsplaten en van binnenuit geïsoleerd.

Aansluitend bevindt zich een grote, knusse vierde (zolder)kamer. Dankzij de grote dakkapel is dit een heerlijk lichte ruimte met een laminaatvloer en handige schuifkasten voor bergruimte.

Volop
ruimte!

BUITEN

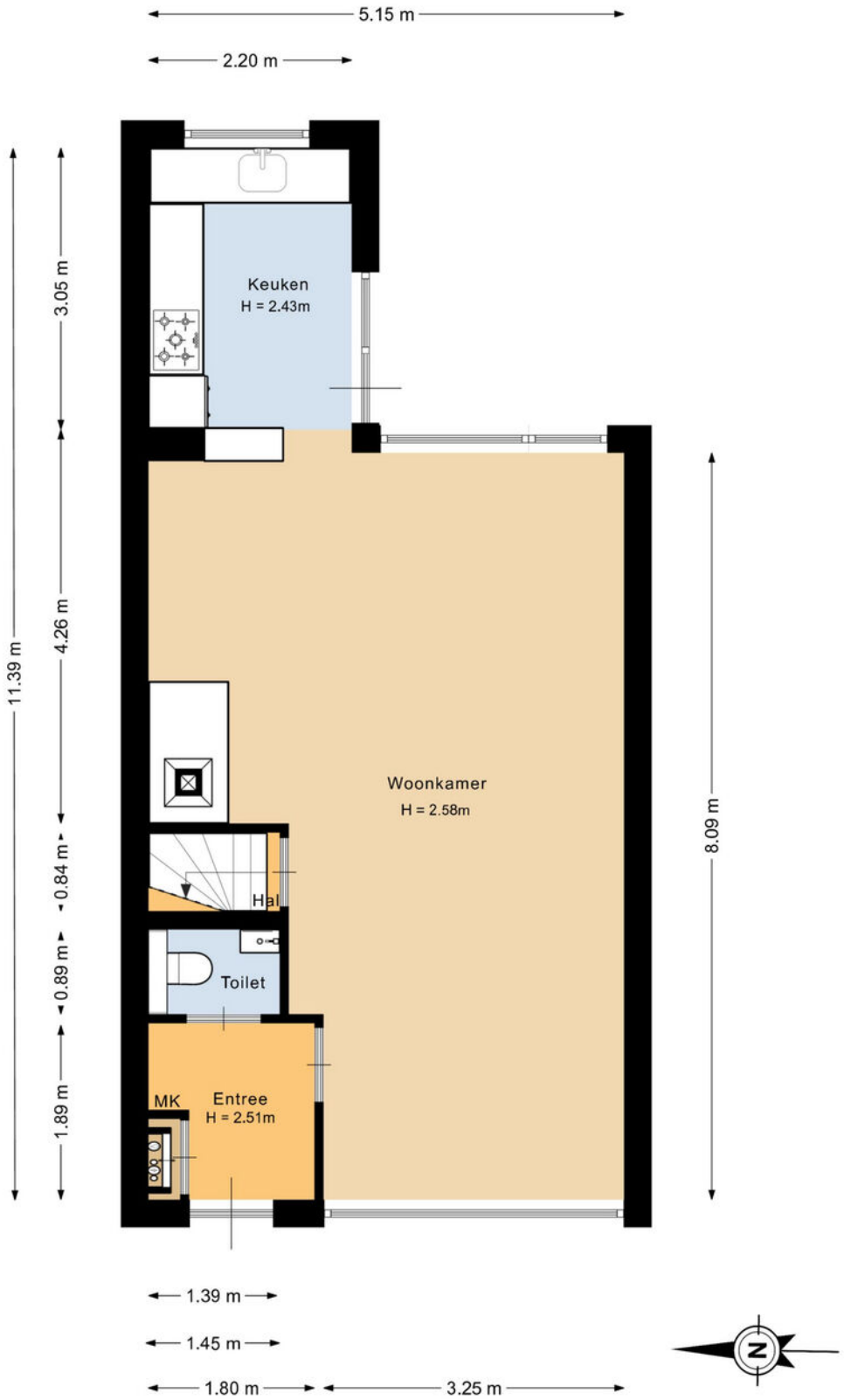
De voortuin is voorzien van vaste struiken en bodembedekkers, een looppad geeft toegang naar de woning.
De onderhoudsvriendelijke tuin is grotendeels verhard en beschikt over een fijne overkapping. Achter in de tuin bevindt zich een royale gemetselde berging met dubbele tuindeuren die via een poort toegang geeft naar een achterom. De berging biedt ruim voldoende plek voor fietsen, opslag of klusruimte.

BIJZONDERHEDEN

* Energielabel A: Uitstekend geïsoleerd met onder andere kruipruimte-isolatie en dakisolatie van binnenuit.
* Duurzaam: Voorzien van 10 zonnepanelen en alvast voorbereid op elektrisch laden.
* Onderhoudsarm: De gehele woning beschikt over kunststof buitenkozijnen.
* Ramen & Dak: De eerste verdieping is aan de voor- en achterzijde uitgerust met rolluiken; de woning is voorzien van een grote dakkapel en het dak heeft nieuwe dakpannen. Nagenoeg zijn alle ramen voorzien van horren, daarnaast is er een roldeur in de keuken aanwezig.
* Deuren: Er zijn overal kunststof buitendeuren aanwezig.
* Installaties: Vernieuwde meterkast met 7 groepen en een aparte groep voor de zonnepanelen

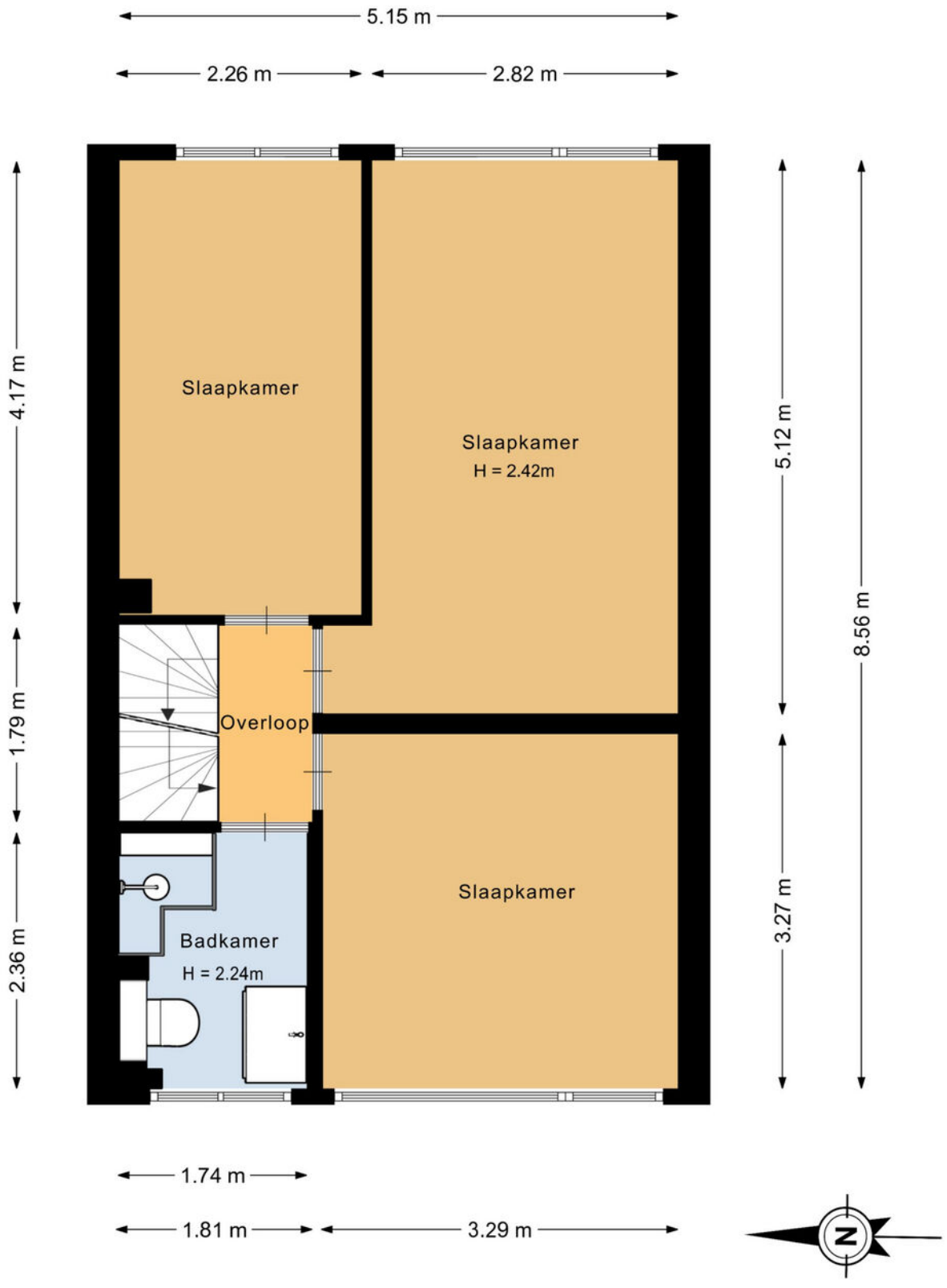
Plattegronden

Plattegronden



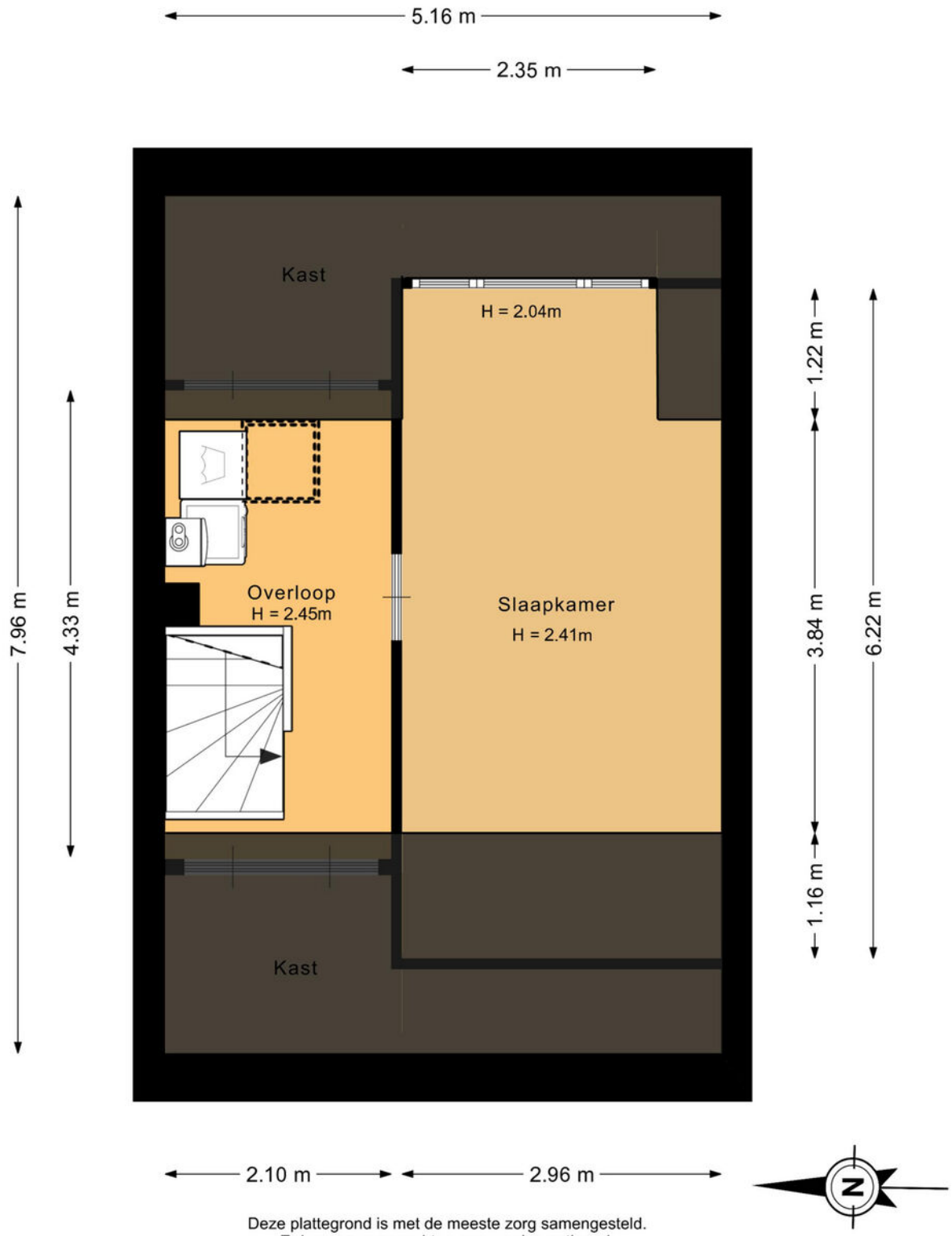
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



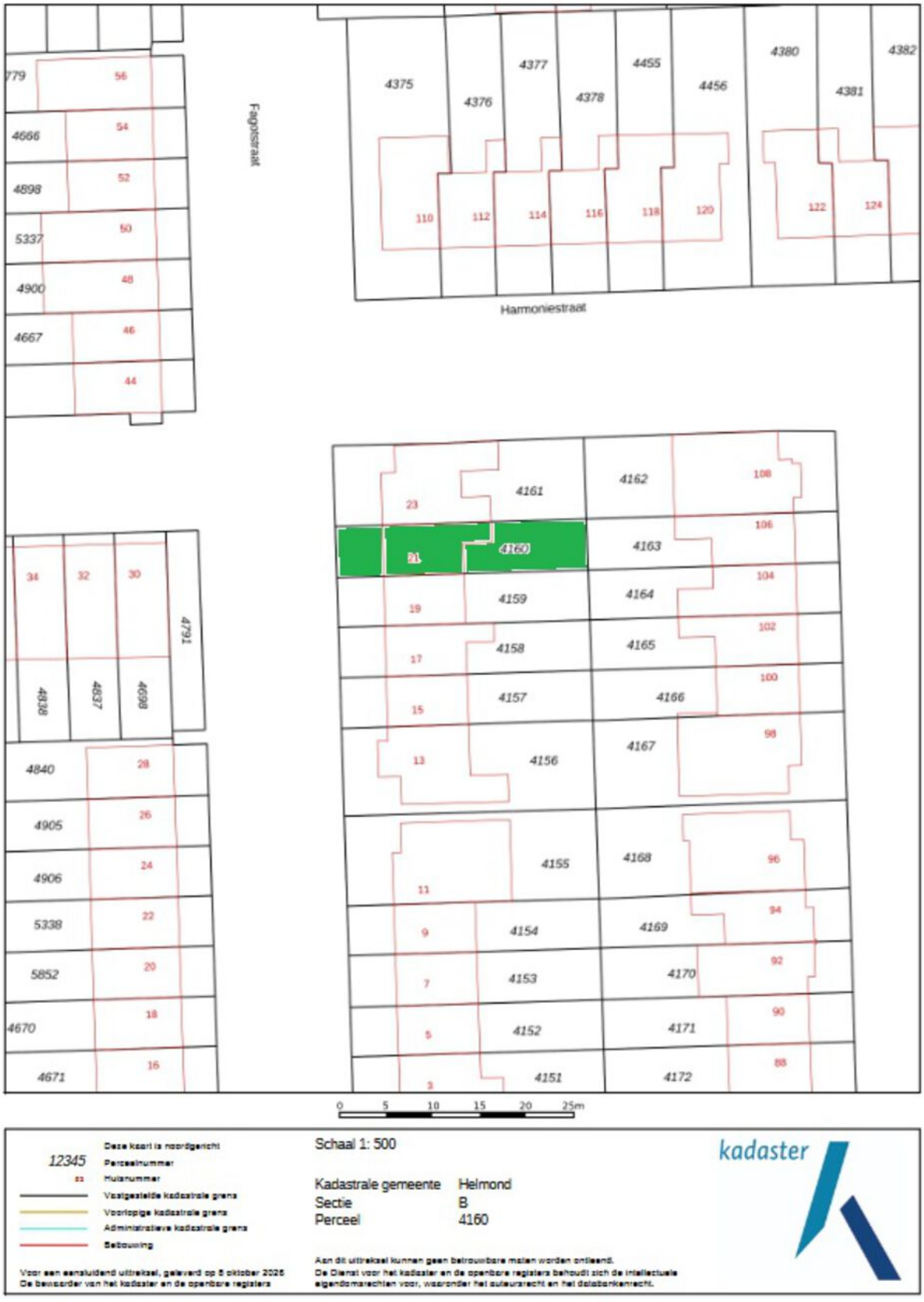
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Welkom
in het mooie
Helmond

Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:
Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:
Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:
Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijn. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:
Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.

Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen
Commercieel medewerker binnendienst

Makelaar aan het woord:
Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort
Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN
De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN
Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPLICHT
Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN
In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5.BEZICHTING
Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST
Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE
Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID
Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD
Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN
Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met “Intersant”, een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond
Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar
Topmakelaar van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant
MAVA 2025 Hosted by funda

Scan de QR & volg ons!

Vestiging Eindhoven
Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel
Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen
Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne
de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**