

MGM makelaardij

Stationsstraat 76 | HELMOND

Stationsstraat 76

Vraagprijs:	€ 400.000,= k.k.
Bouwjaar:	1997
Inhoud:	Ca. 283 m³
Woonoppervlakte:	Ca. 86 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	Ca. 13 m²
Externe bergruimte:	Ca. 34 m²
Energielabel:	B





Instapklaar appartement met 2 parkeerplaatsen

Dit instapklare 2-kamerappartement met royale buitenruimte, een modern en instapklaar afwerkingsniveau, maar liefst 2 parkeerplaatsen en prachtig uitzicht is gelegen op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Helmond en het NS station 'Helmond Centraal'.

Wat maakt dit fraaie appartement bijzonder?
- Instapklaar en moderne afwerkingsniveau;
- Energielabel B;
- Royale buitenruimte met weids uitzicht;
- Lift aanwezig in het complex;
- Centrum en NS station Helmond op loopafstand;
- Twee parkeerplaatsen en berging;
- Maandelijkse servicekosten appartement + parkeerplaatsen ca. € 275,- per maand;
- Thans één ruime slaapkamer maar eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers.

Heeft dit appartement je interesse gewekt?
Neem dan contact met ons op, wij leiden je graag rond!

Begane grond



Gemeenschappelijke entree

De keurig nette, statige entree aan de voorzijde van het complex biedt je een warm ontvangst. Het geheel komt zéér verzorgd over en voorziet o.a. de lift- en trapopgang naar de verdiepingen, de intercominstallatie, brievenbussen en toegangsdeur tot de privé bergingen en parkeergarage.

Het appartement heeft een afzonderlijke berging en biedt mogelijkheid voor extra opslagruimte.
Zowel de berging als de twee bijbehorende parkeerplaatsen bevinden zich op de benedenverdieping van het complex en zijn eenvoudig bereikbaar met de lift.



Appartement



MGM makelaardij

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot de zéér lichte woonkamer, de ruime slaapkamer, de keurig nette, moderne badkamer en de separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.
De hal is voorzien tevens ruimschoots de mogelijkheid tot de realisatie van een garderobe.





MGM
makelaardij



Woonkamer

De ruime maar vooral zéér lichte woonkamer biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en royale eethoek te plaatsen. De grote raampartijen zorgen voor énorm veel daglicht. De praktische indeling biedt diverse mogelijkheden om de woonkamer geheel naar wens in te richten.
De open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Tevens heb je vanuit de woonkamer toegang tot de praktische bijkeuken met o.a. de aansluitingen t.b.v. je wasapparatuur, de c.v./w.w.-combiketelopstelling en de unit van de mechanische ventilatie.

Met uitzondering van de sanitaire ruimtes is nagenoeg het hele appartement voorzien van een prachtige visgraatmotief gelegde PVC-vloerafwerking.





Keuken



De luxe, moderne keuken in een hoekopstelling is voorzien van de nodige onder- en bovenkastjes, lades en de navolgende inbouwapparaten: combi-kookplaat (inductie gecombineerd met afzuiginstallatie), combi-oven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.


AEG



MGM
makelaardij

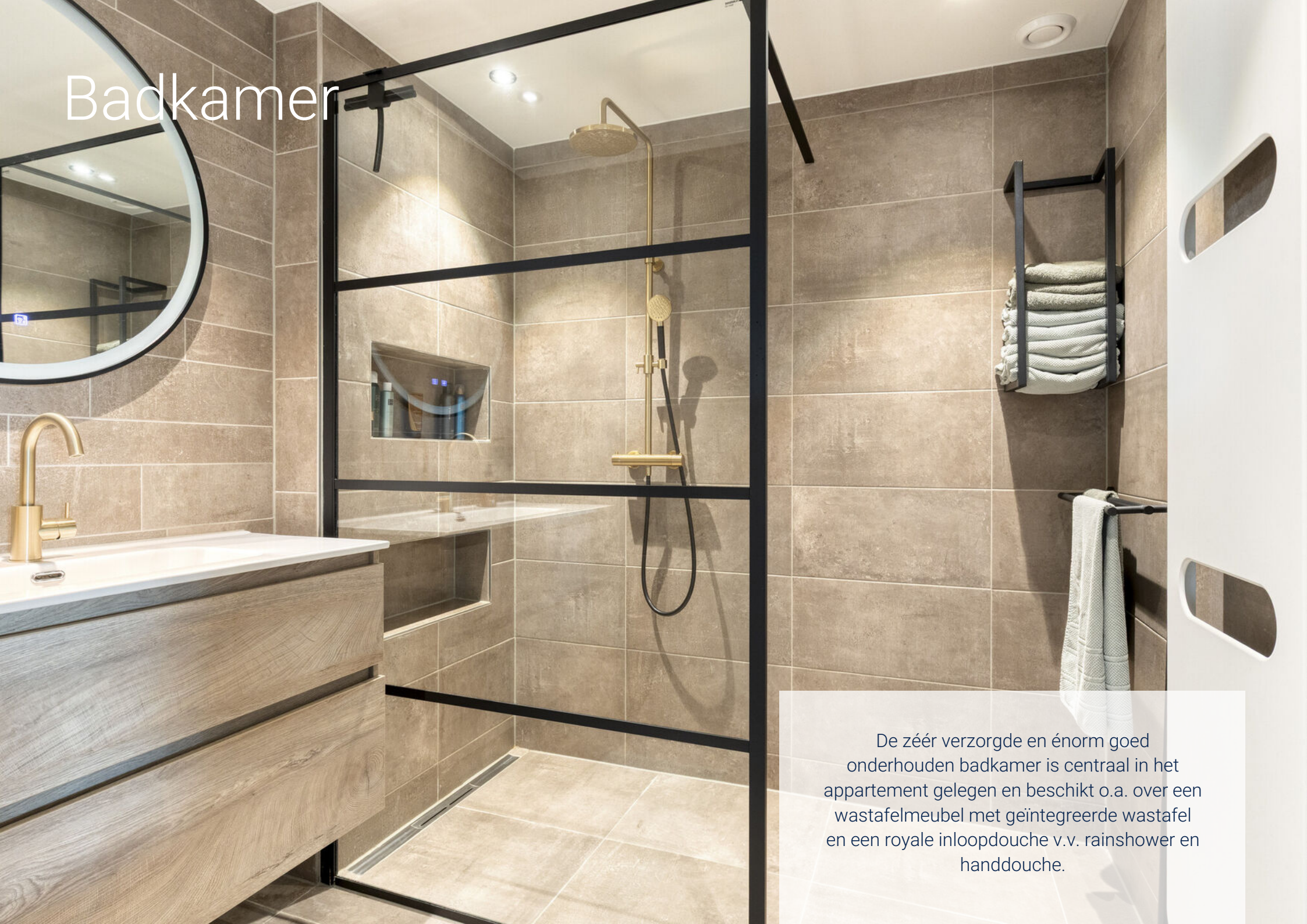


Slaapkamer

Vanuit de hal is de slaapkamer bereikbaar.
Deze kent de volgende afmetingen:
ca. 4.23 m x 5.21 m.
Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit twee afzonderlijke slaapkamers die zijn samengevoegd tot een ruime slaapkamer inclusief vaste kastruimte. Het is eenvoudig mogelijk om de ruimte weer op te splitsen in twee slaapkamers.


11:24
hager

Badkamer



De zéér verzorgde en énorm goed onderhouden badkamer is centraal in het appartement gelegen en beschikt o.a. over een wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel en een royale inloopdouche v.v. rainshower en handdouche.



MGM
makelaardij

Balkon



Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar. Het balkon kent een breedte van ca. 6,90 m! Dankzij de ligging op de vijfde verdieping geniet je vanaf het balkon van een fraai uitzicht over Helmond en omgeving.





MGM makelaardij





MGM
makelaardij



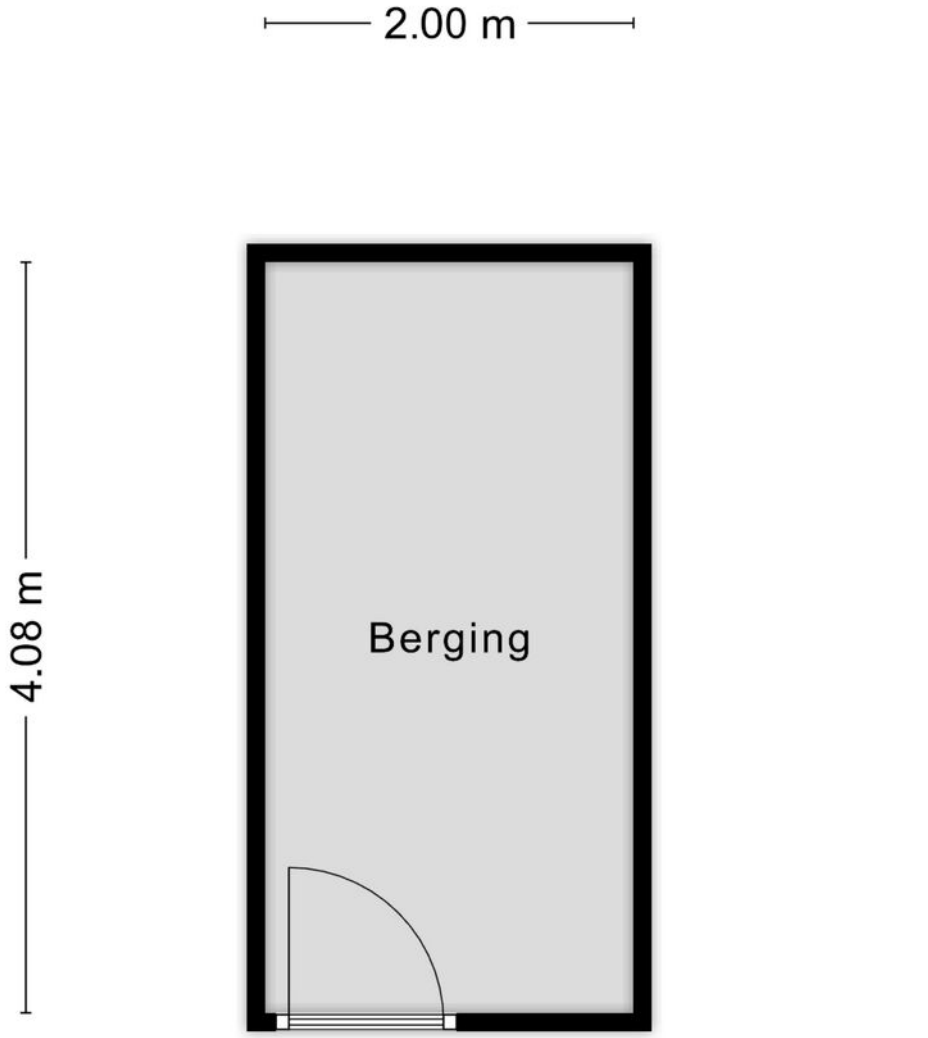
Bijzonderheden

- Instapklaar en modern afwerkingsniveau
- Energielabel B
- Royale buitenruimte met weids uitzicht
- Lift aanwezig in het complex
- Centrum en NS station Helmond op loopafstand
- Twee parkeerplaatsen en berging
- Maandelijkse servicekosten appartement + parkeerplaatsen ca. € 275,- per maand
- Thans één ruime slaapkamer maar eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers
- Aanvaarding in overleg

Appartement

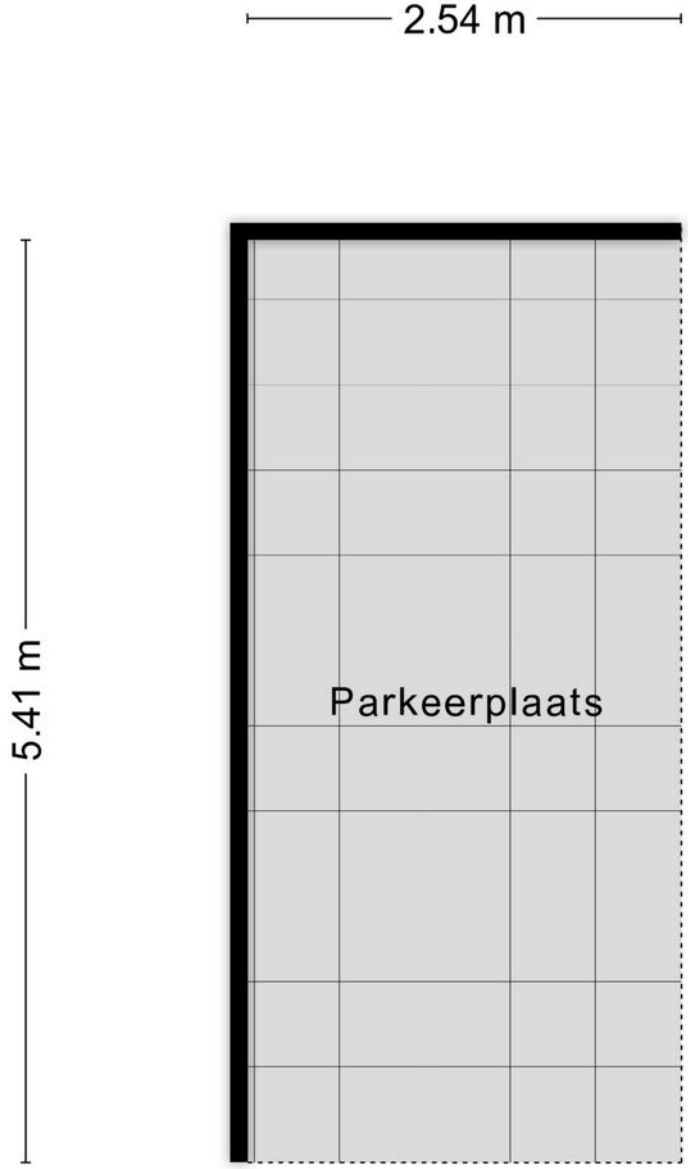


Berging



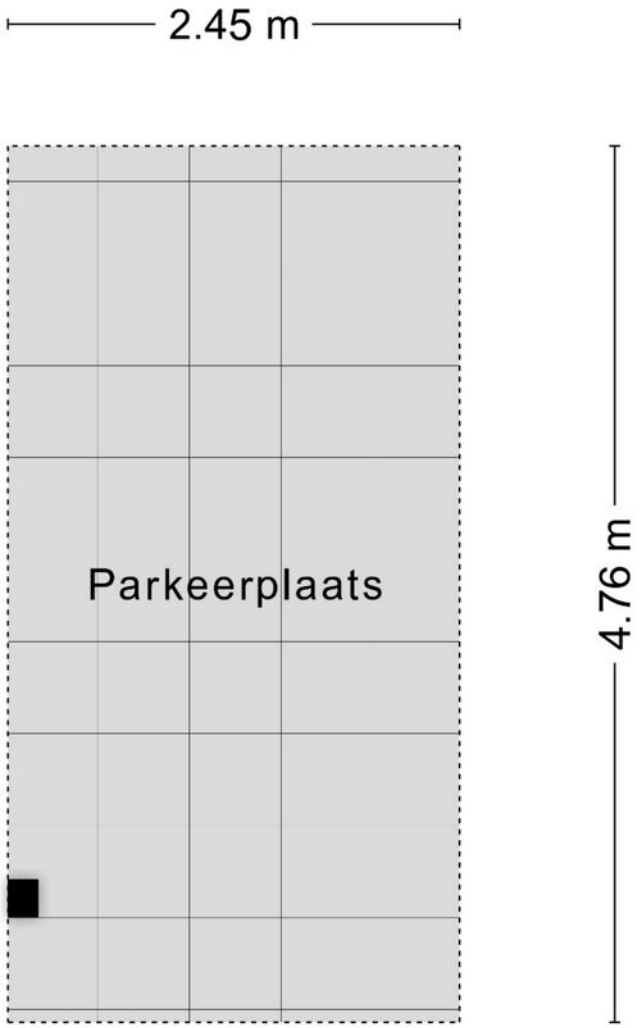
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Parkeerplaats



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

Parkeerplaats



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Stationsstraat 76
Postcode/plaats	5701MK, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	05-11-2026
Datum meetrapport	05-11-2026
Certificaatnummer	1697147

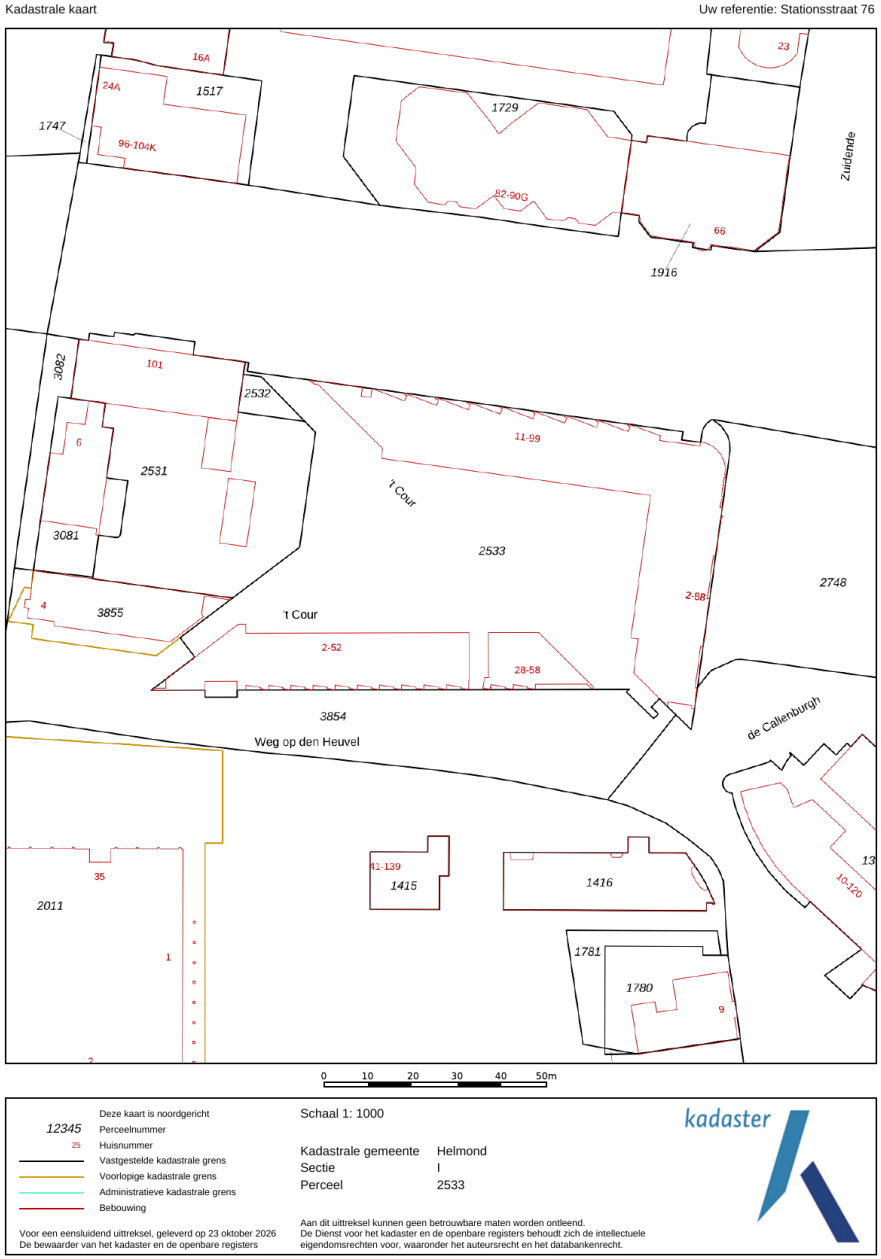
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	85,80	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	12,50	M^2
Externe bergruimte	33,70	M^2

Bruto vloeroppervlak	111,30	M^2
Bruto inhoud woning	283,45	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Algemeen

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties

NVM

MGM makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |
Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond| Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330