

**TE KOOP**

# Klarenbeemden 24

Helmond



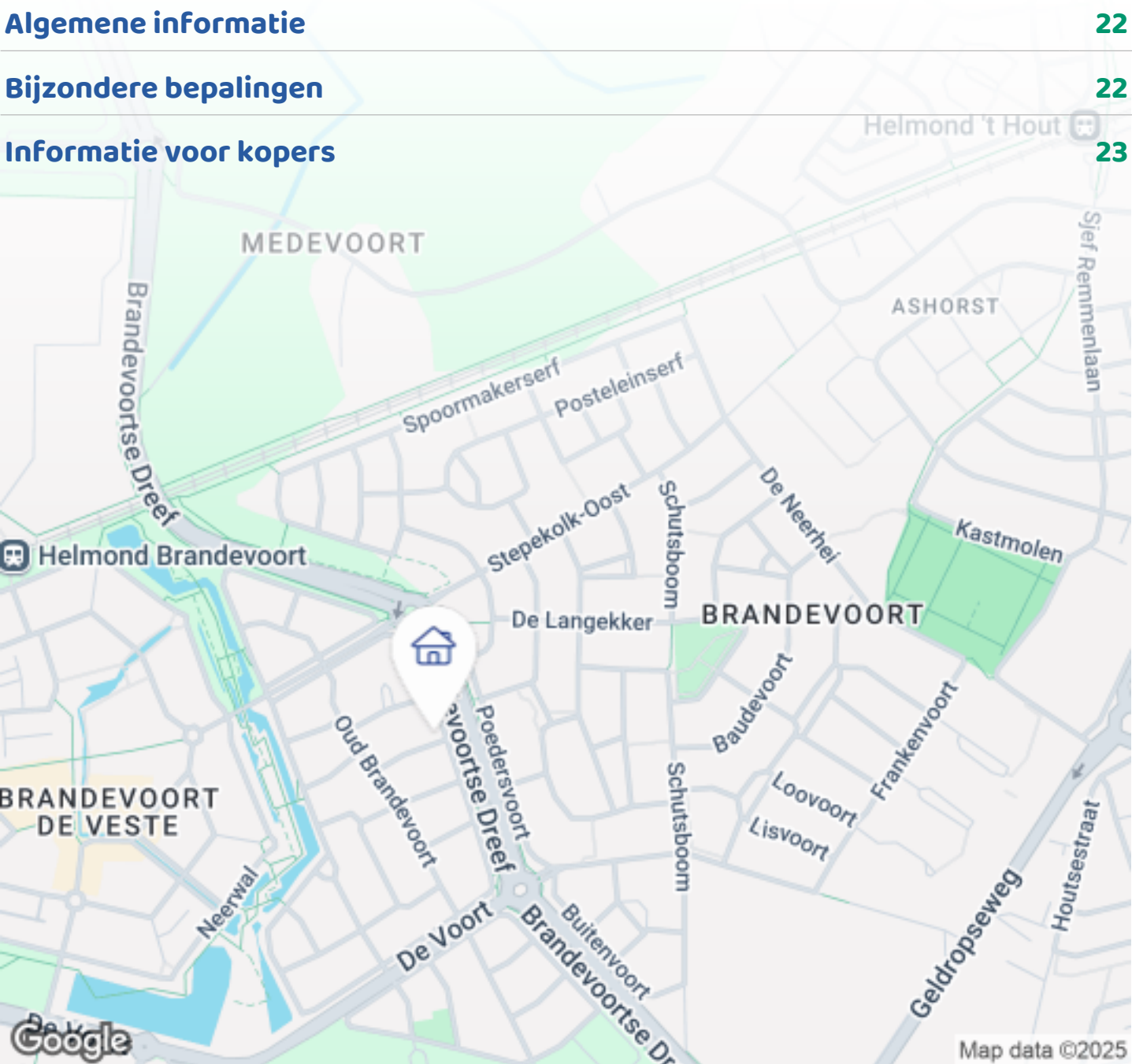
Vraagprijs

**€ 749.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Klarenbeemden 24, Helmond

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Het optimaal ervaren van het vrijstaand wonen. Een living omringd door de tuin, de groene ligging, geen directe overburen en slechts geschakeld met de garage. Met 4 slaapkamers (mogelijk 5), een living van 55m<sup>2</sup> en garage met diepe oprit is dit de ideale gezinswoning in een centrale woonomgeving.

## Begane grond:

Entree aan zijgevel; hal met kast met kapstok en schoenen berging, meterkast (8 groepen), trapopgang en toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Binnenkomst in living waar is geanticipeerd op de tuin rondom: vanuit zithoek geven grote raampartijen en erkers zicht op de voor- en zij-tuin en de open keuken staat in contact met de achtertuin op het westen. De doorgang naar het eetgedeelte kent een goede breedte waardoor dit gedeelte van de woonkamer echt benut kan worden, bijvoorbeeld als speelhoek. De vloer is belegd met geolied Yatoba-hardhout. De keuken heeft een inrichting in hoekopstelling en is onder meer voorzien van een vaatwasmachine,





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer. In het granieten blad is een inductiekooplaats en anderhalf spoelbal verzonken. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

## 1e verdieping:

Ook op de eerste verdieping is er volop ruimte. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. Slaapkamer 1 (5,06 x 2,90), bestemd als ouderslaapkamer, ligt aan de voorzijde en heeft toegang tot twee balkons. Eveneens aan de voorzijde ligt slaapkamer 2 met een afmeting van 2,91 x 2,56. Ook deze kamer heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. Aan de achterzijde vinden we slaapkamer 3 (3,25 x 2,66) en de badkamer. De badkamer is betegeld in lichte tinten en uitgerust met ligbad, inloopdouche, wastafel en designradiator. Verder is er vanuit de overloop toegang tot de toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

## 2e verdieping:

De hoge kap en extra hoge goothoogte zorgen niet alleen voor extra uitstraling en cachet, maar bieden uiteraard ook volop ruimte. Hier is de zeer ruime slaapkamer 4 gelegen van 4,28 x 5,56. Deze kamer heeft bovendien toegang tot 2 grote inloopkasten. Op de grote algemene ruimte op de tweede verdieping is er een inloopkast over de gehele lengte van de ruimte, ideaal te gebruiken als berging. Verder is er in de grote algemene ruimte in een hoek de opstelling van de HR CV-Ketel (Nefit HR++ 2017) en de aansluitingen voor de was apparatuur. Gezien de grootte kan hier eenvoudig een ruime vijfde (slaap)kamer worden gerealiseerd.

## Tuin:

De tuin is ideaal gelegen op het westen met volop zon gedurende de hele dag en kijkt grotendeels weg naar het korte woonstraatje om de hoek. Omdat de tuin is aangelegd rondom de woning, is er ook aan de zijgevel een prima tuingedeelte. Vanuit de zijgevel is de tuin tevens afgesloten met een metalen looppoort. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar met elektra en handbediende sectionaaldeur.

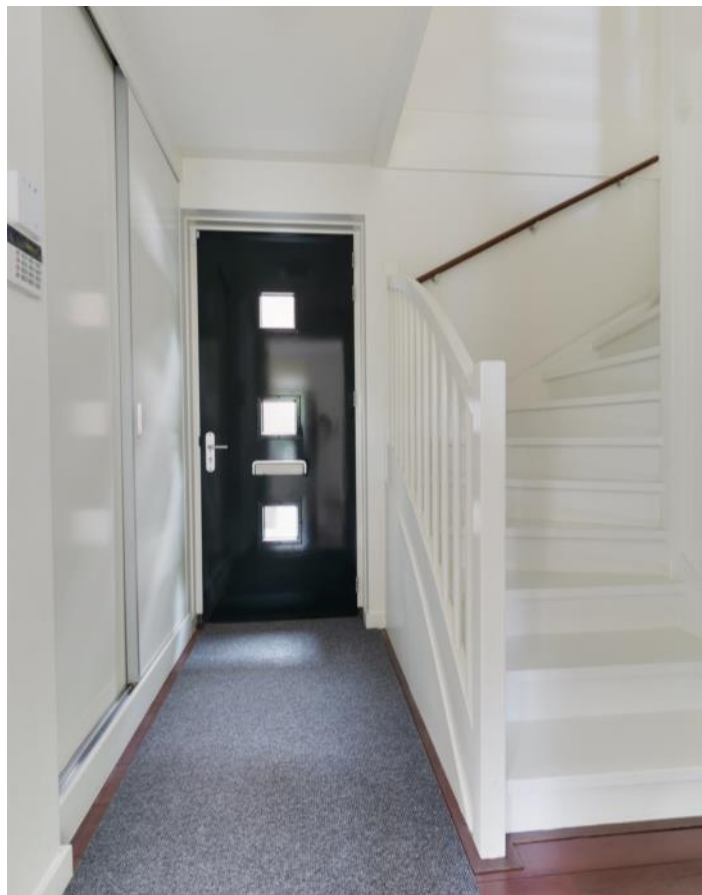
## Bijzonderheden:

- Vrijstaand geschakelde woning met de kenmerkende "Brand-architectuur" van buiten en een compleet woonprogramma van binnen.
- Oprit met plaats voor het parkeren van 2 auto's.
- Uitstekend isolatiepakket, onder andere HR++ buitenbeglazing.
- Uitgerust met alarminstallatie aangesloten op een meldkamer.
- In 2023 is het gehele schilderwerk aan zowel de buiten- als de binnenzijde uitgevoerd.
- De weergegeven inhoud is exclusief garage.
- Brandevoort beschikt over een eigen NS-station en is ook met de auto uitstekend bereikbaar met de N270 (Eindhoven-Helmond).
- De woning bevindt zich in een direct omgeving van een RK en een openbare basisschool.









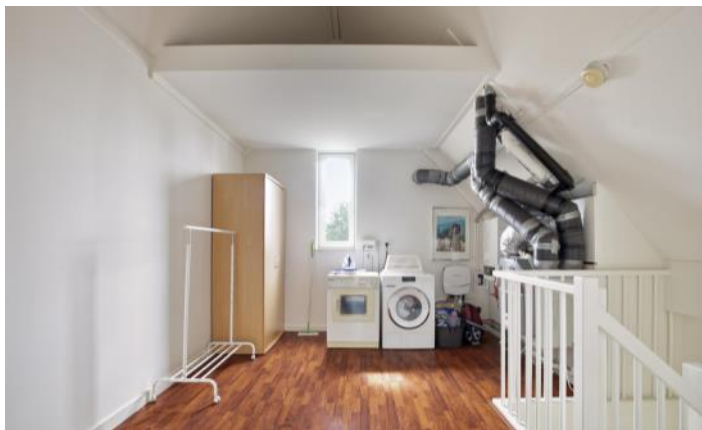






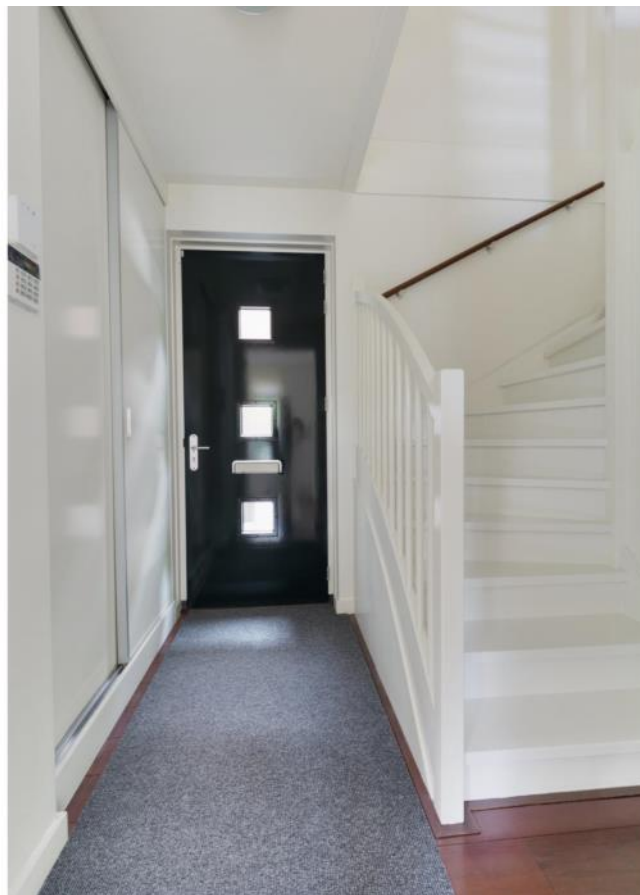














# PLATTEGROND

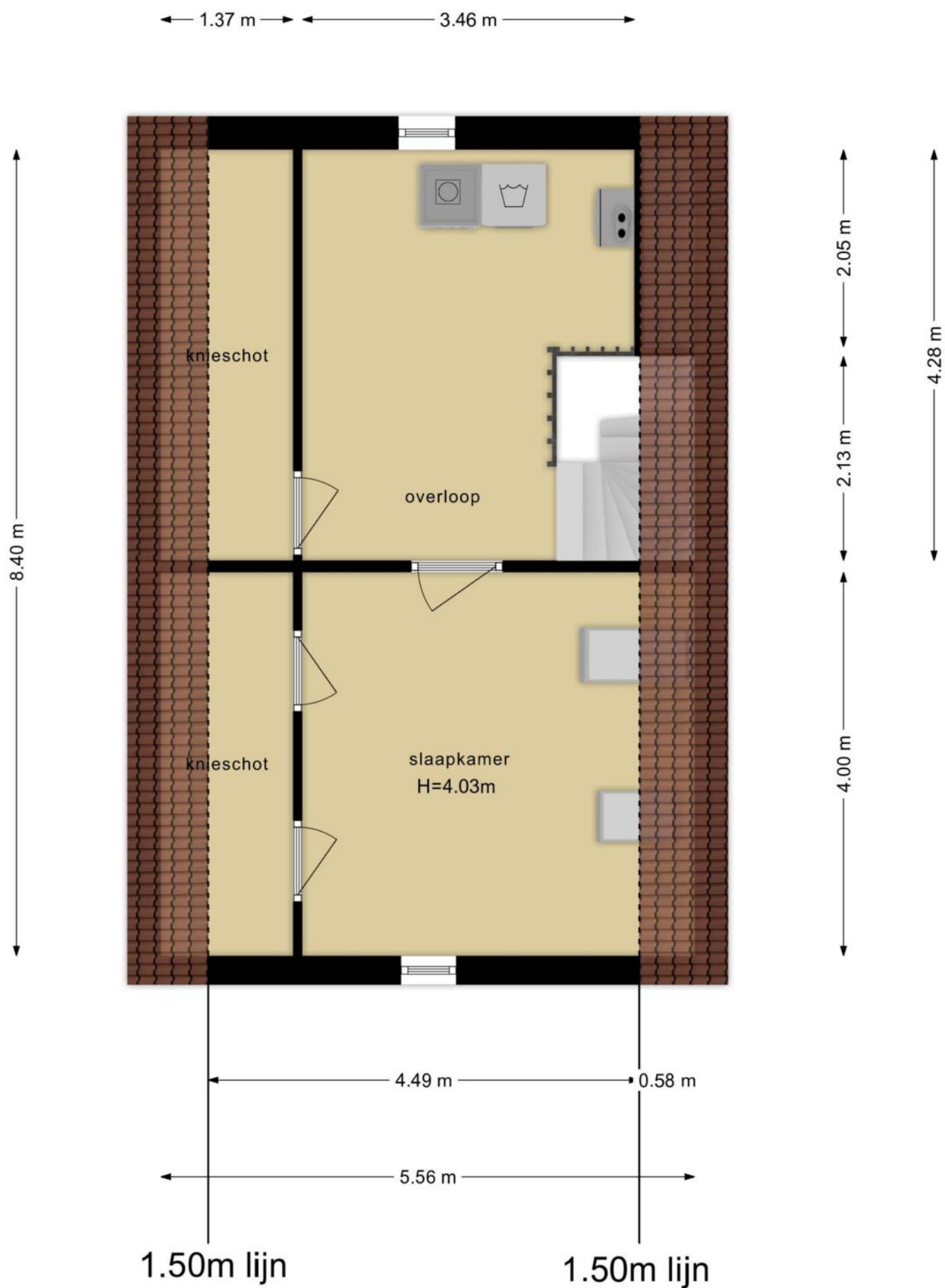


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Keurmerken	Politiekeurmerk
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	328 m <sup>2</sup>
Inhoud	599 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	151 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

#### \* 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

## Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	nefit
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	118 m <sup>2</sup> (8,3m diep en 13,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig



# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
----------------	------------------

## Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Helmond U 5881

Oppervlakte	328 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Volledige inboedel bespreekbaar voor overname.



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



# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie U

Perceel 5881

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024

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.

# 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](https://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](https://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](http://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.