

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MARKTSTRAAT 16
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Marktstraat 16 te Helmond. U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object. Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1925
Oppervlakten woning:	circa 193m ² VVO
Oppervlakte garage:	circa 26m ² VVO
Oppervlakte overkapping:	circa 17m ² VVO
Oppervlakte stadstuin:	circa 90m ² VVO
Oppervlakte percelen:	Totaal: 274m ²

Bijzonderheden

- Unieke stadswoning;
- Prachtige stadstuin;
- Veel daglichttoetreding;
- Ruime garage voor opslag en parkeren;
- Twee ruime slaapkamers (eventueel te splitsen voor een derde slaapkamer);
- Helmond Centrum op 100m afstand;
- Toekomstige herontwikkeling van de Marktstraat, Binderseind en Watermolenwal;

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



ZEER FRAAIE STADSWONING TE KOOP MET UNIEKE EN KARAKTERISTIEKE
UITSTRALING!
OOK GESCHIKT VOOR ZAKELIJKE ACTIVITEITEN, ZIE MOGELIJKHEDEN
BINNEN BESTEMMINGSPAN.

Vraagprijs: € 520.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Marktstraat 16, Helmond.

Oppervlakten:

Woonoppervlakte: circa 193m²

Ruime garage: circa 26m²

Overkapping: circa 17m²

Stadstuin: circa 90m²

Deze oppervlakten zijn conform NEN2580 ingemeten m.u.v. de tuin, deze is indicatief berekend.

Een meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Bijzondere voorzieningen:

Gevels opgetrokken in spouwmetselwerk en aan de voorzijde voorzien van knipvoeg;

Vloerverwarming op de begane grond en badkamer verdieping;

CV-ketel Nefit Topline (2018);

Fraaie gashaard in de woonkamer;

Camera bewaking aanwezig.

Bestemmingsplan:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum III".

Het object heeft hierin de bestemming: Centrum-2.

Functieaanduiding 1: detailhandel uitgesloten

Functieaanduiding 2: specifieke vorm van horeca uitgesloten – horeca ii.

Functieaanduiding 3: wonen.

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' geen detailhandel is toegestaan;
- supermarkten met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' geen supermarkten zijn toegestaan;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren
- een seksbioscoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - sexbioscoop';
- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- woningen;

Maximum aantal bouwlagen: 3.

Bron: Omgevingsloket.

Koper dient e.e.a. zelf te verifiëren.

Marktstraat 16, Helmond.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond

Sectie: I

Nummer: 174 en 2450

Totaal groot: 274m²

Koopgegevens:

Vraagprijs:

€ 520.000,= kosten koper.

Aanvaarding:

In overleg.

Overdrachtsbelasting:

Van toepassing, 2% in geval van eigen bewoning.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom incl. BTW.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

Interesse in een bezichtiging?

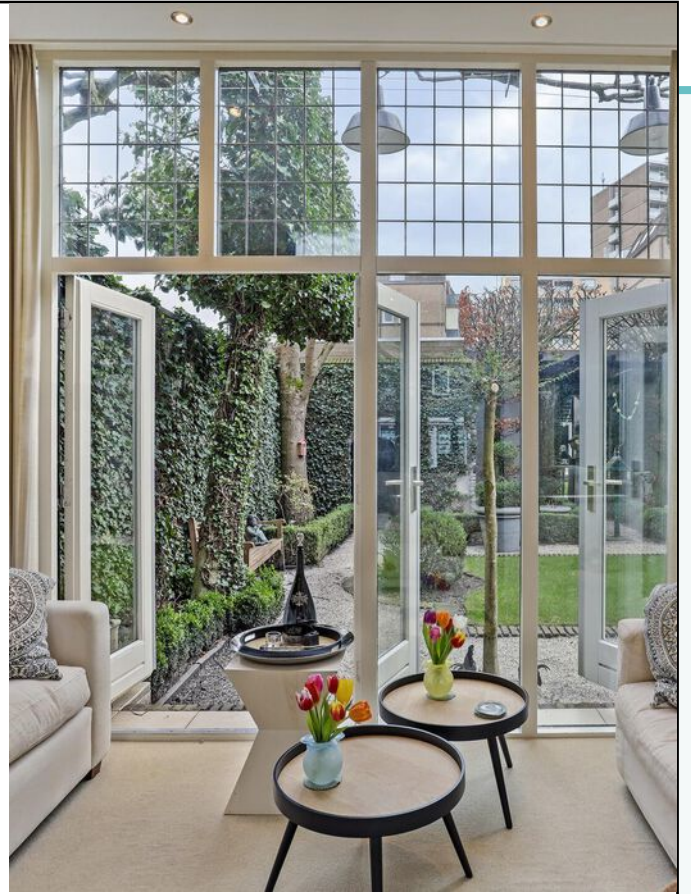
Neem gerust contact op via onderstaande contactgegevens:

Mailadres: bedrijven@heuvel.nl

Telefoonnummer: 0492-661884

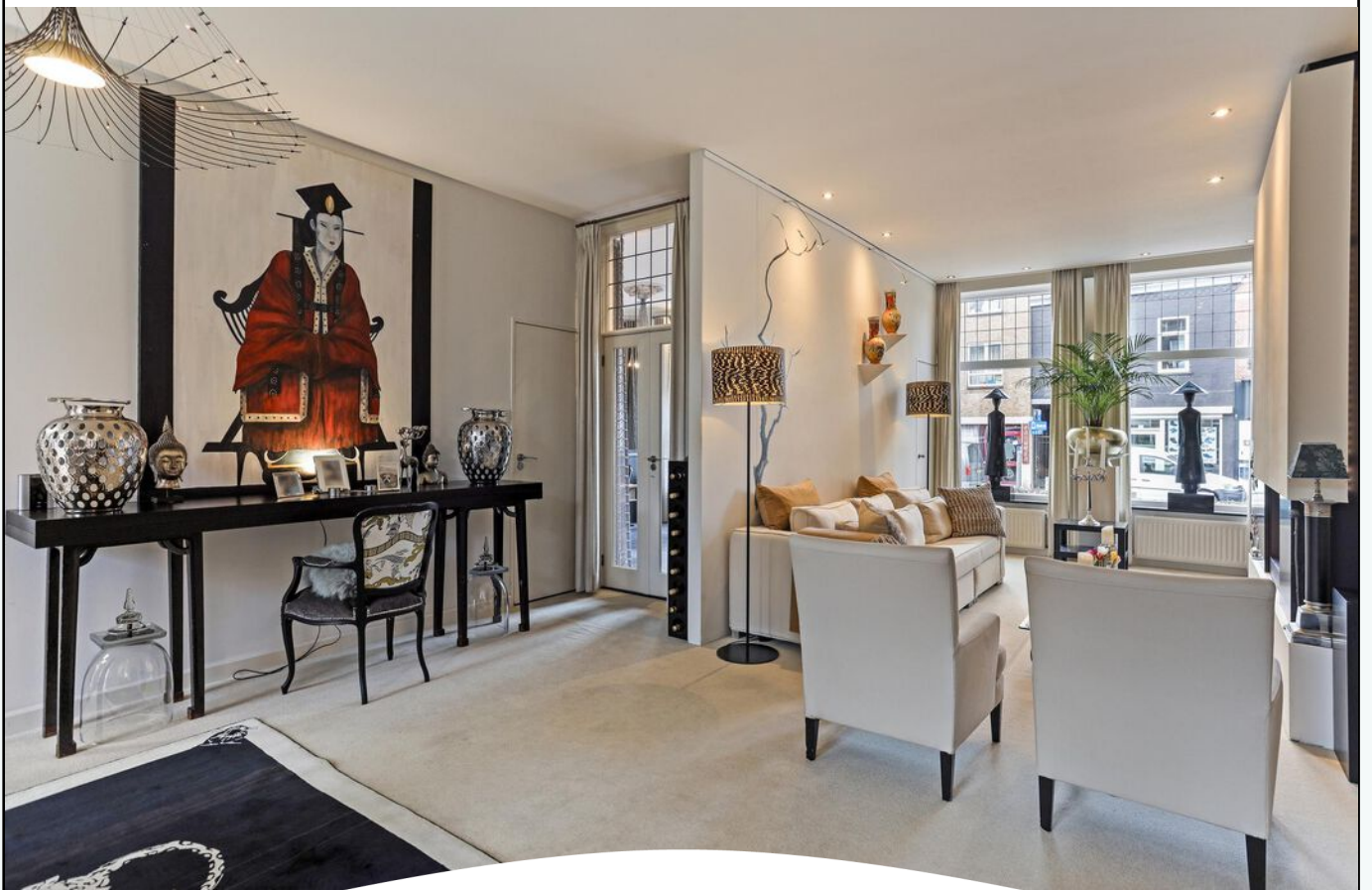


MARKTSTRAAT HELMOND





MARKTSTRAAT HELMOND





MARKTSTRAAT HELMOND



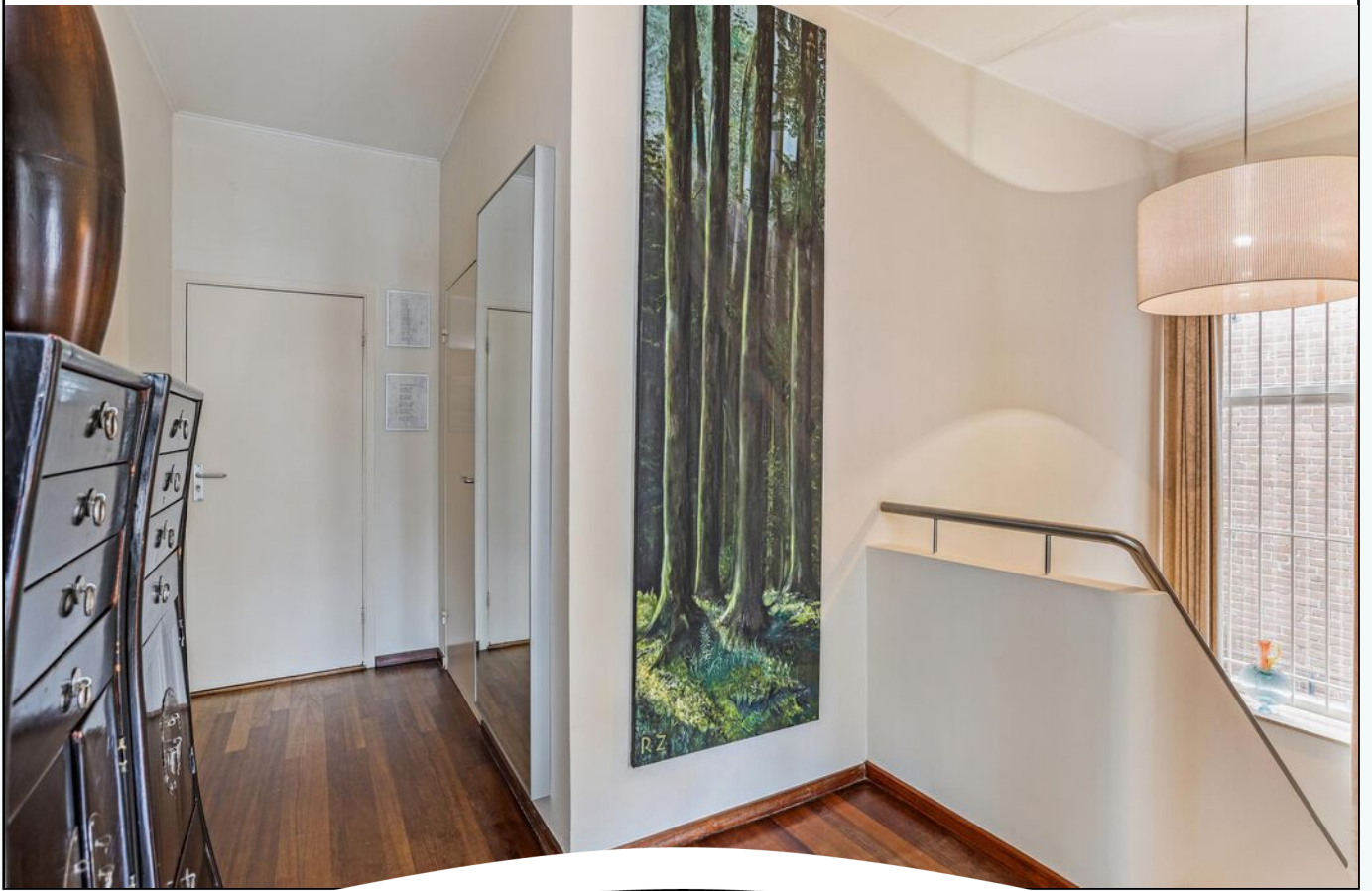
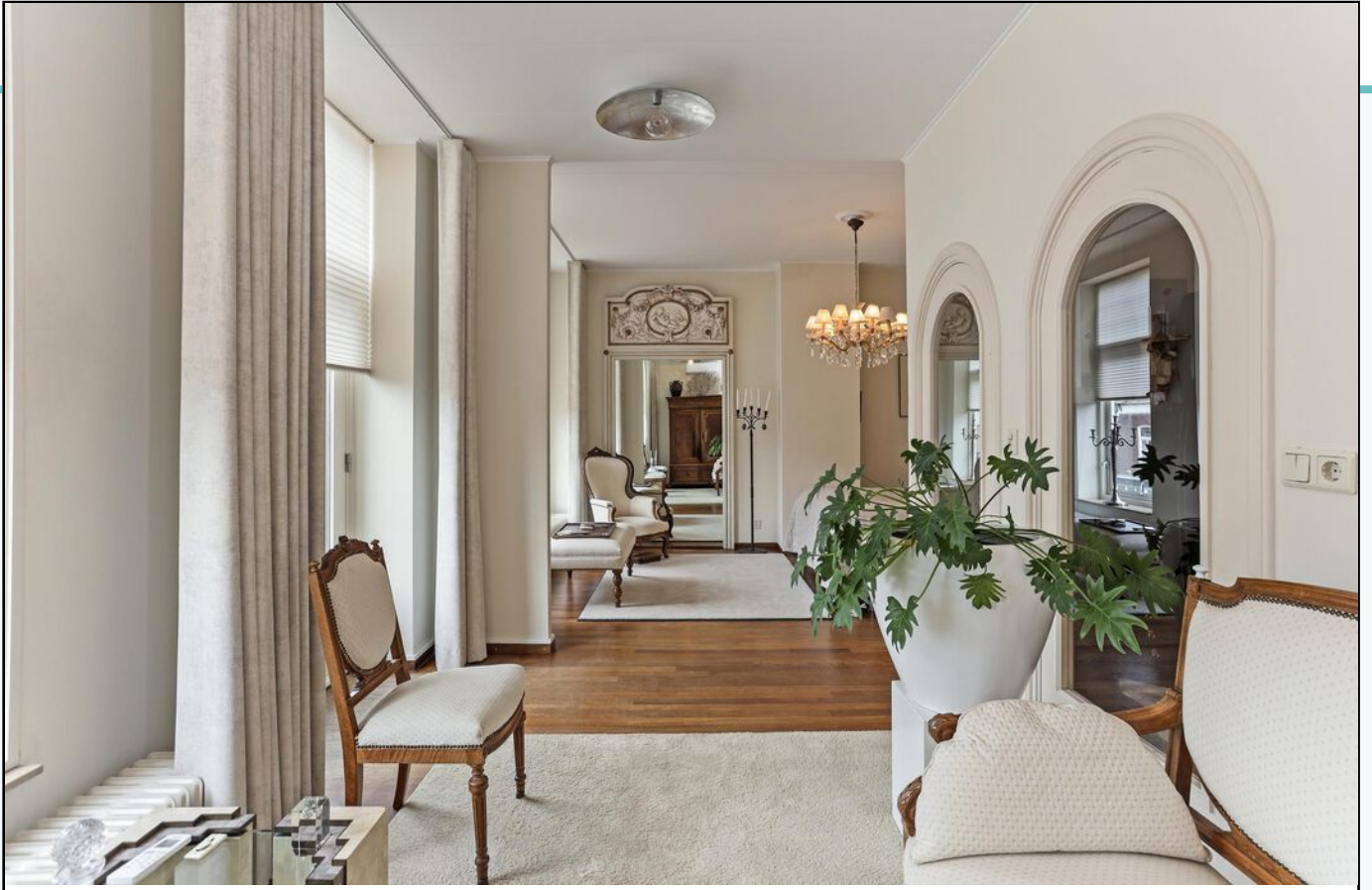


MARKTSTRAAT HELMOND





MARKTSTRAAT HELMOND

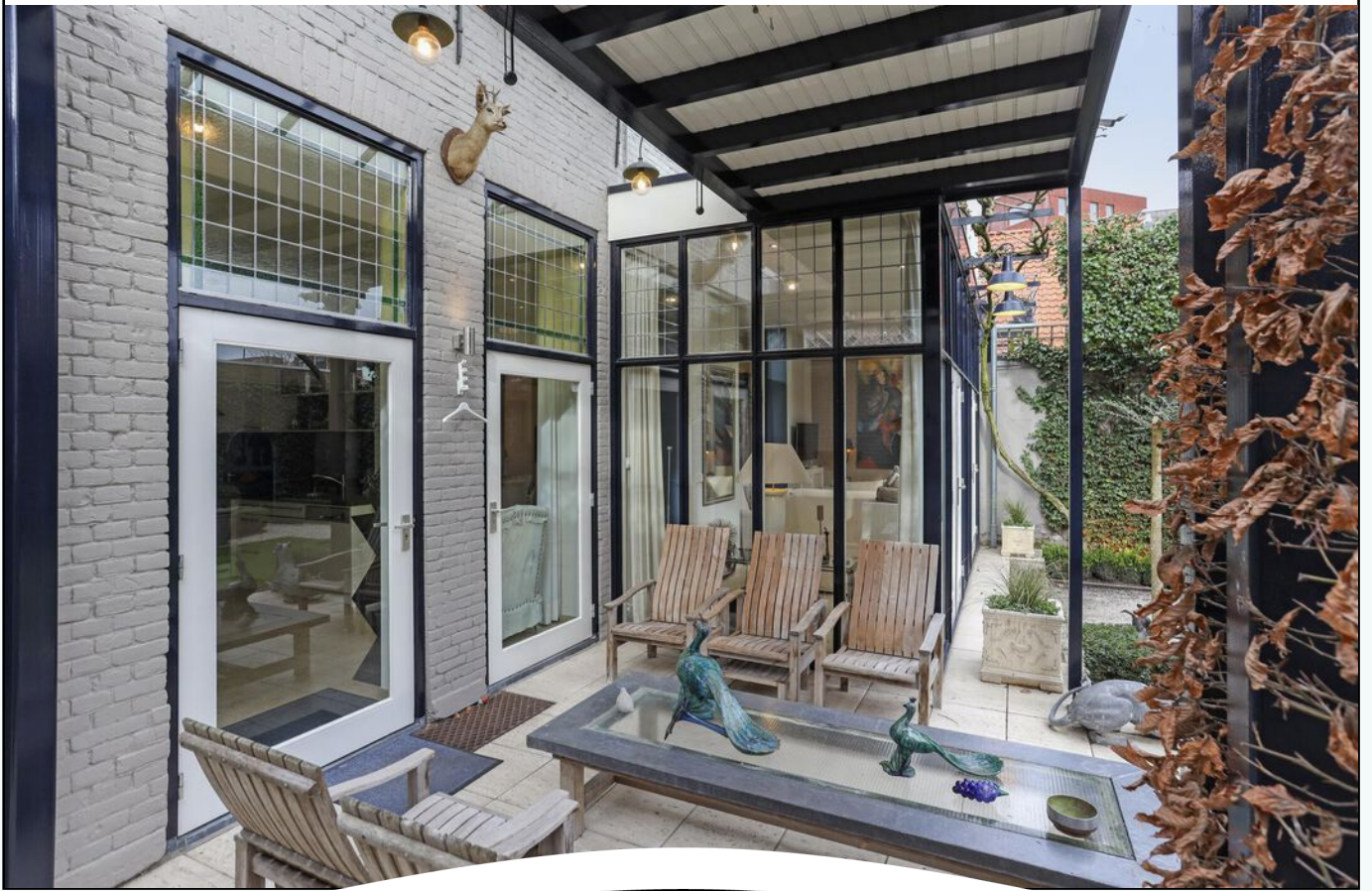












MARKTSTRAAT HELMOND



Plattegrond Begane grond

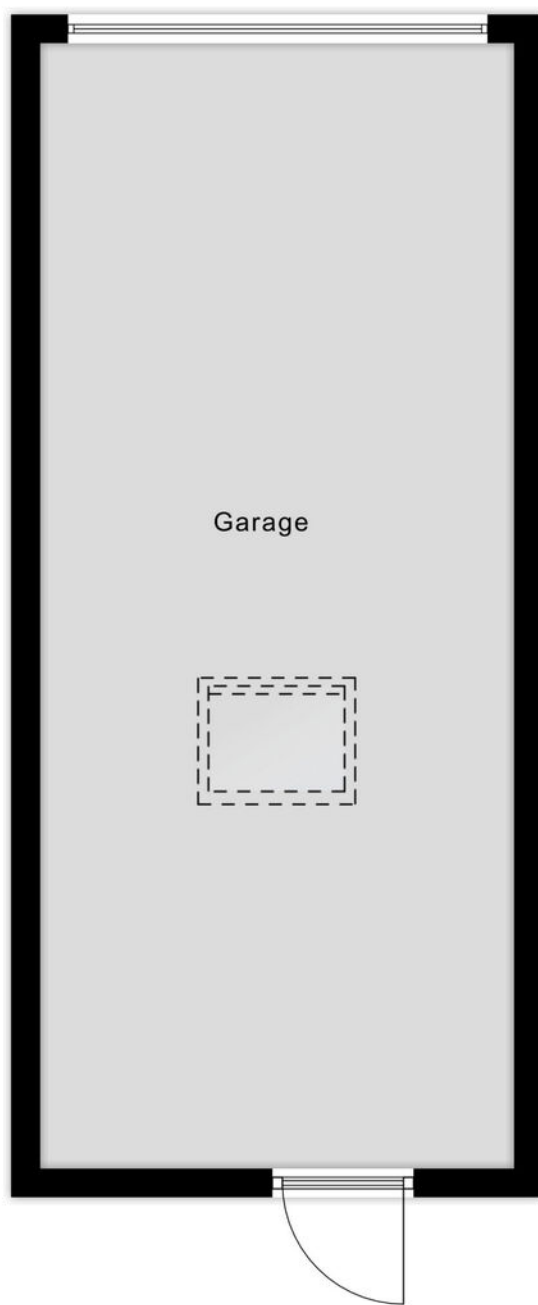


Plattegrond Verdieping



**Plattegrond
Garage**

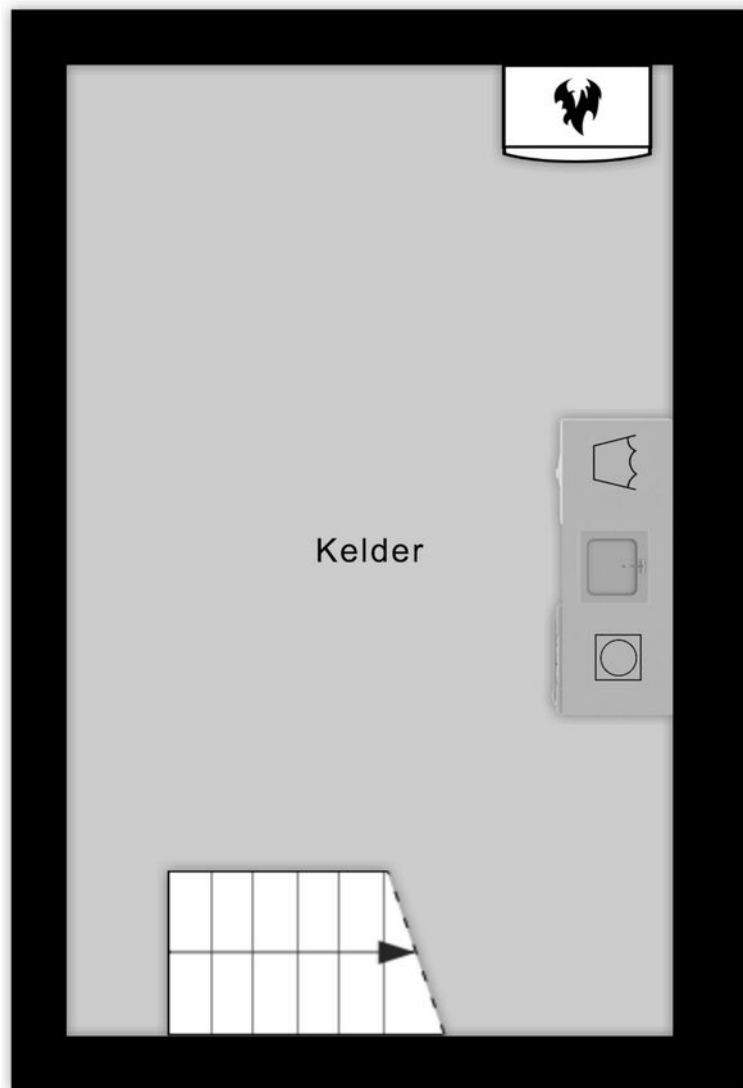
3.29 m



7.80 m

Plattegrond
Kelder

3.29 m



5.26 m

Kadastrale kaart



Marktstraat 16, Helmond



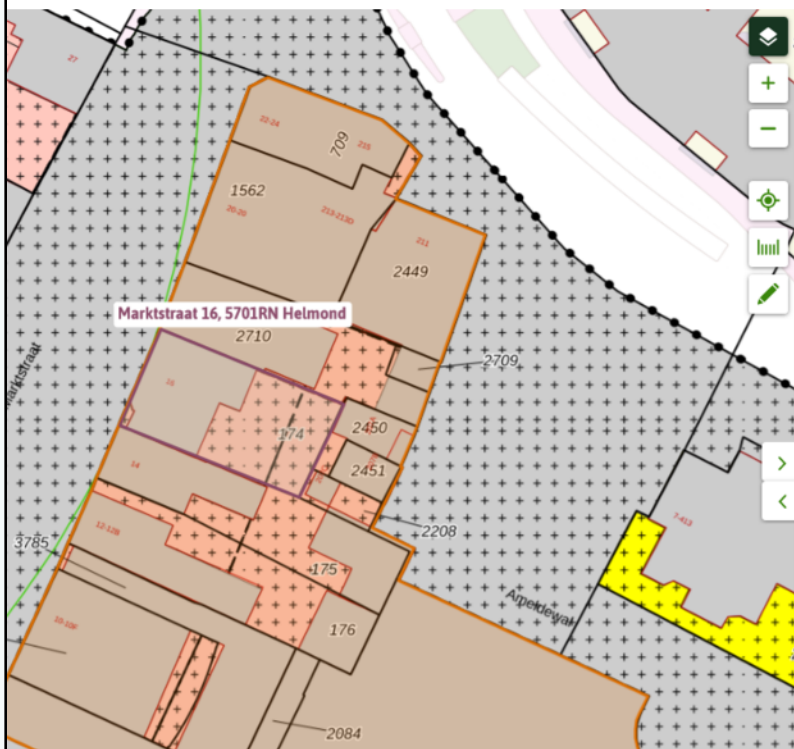
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AVDH Bedrijfsmakelaars
Datum: 19-02-2024
Schaal: 1:750

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Bestemming



Centrum III

Bestemmingsplan Gemeente Helmond

meer kenmerken ▾

vastgesteld 28-09-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (4) ^

Waarde - Archeologie hoog >

Verkeer >

Waarde - Cultuurhistorie >

Centrum - 2 >

Bouwvlakken (1) ^

bouwvlak

Functieaanduidingen (4) ^

wonen

Bestemmingsplan

Artikel 5 Centrum – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' geen detailhandel is toegestaan;
- supermarkten met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' geen supermarkten zijn toegestaan;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren
- een seksbioscoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – sexbioscoop';
- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, met dien verstande dat:

- detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven, kantoren en bedrijven uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond; het bestaande gebruik van de verdiepingen voor deze doeleinden mag worden voortgezet;
- de bruto vloeroppervlakte van een supermarkt maximaal 800 m² bedraagt;
- perifere detailhandel en groothandel niet is toegestaan;
- horeca I bedrijven zijn toegestaan binnen de gehele bestemming, horeca II bedrijven uitsluitend op de bestaande locaties, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca uitgesloten – horeca II' geen horeca II is toegestaan;
- woningen zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen, met dien verstande dat wonen op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan.

5.2 Bouwregels

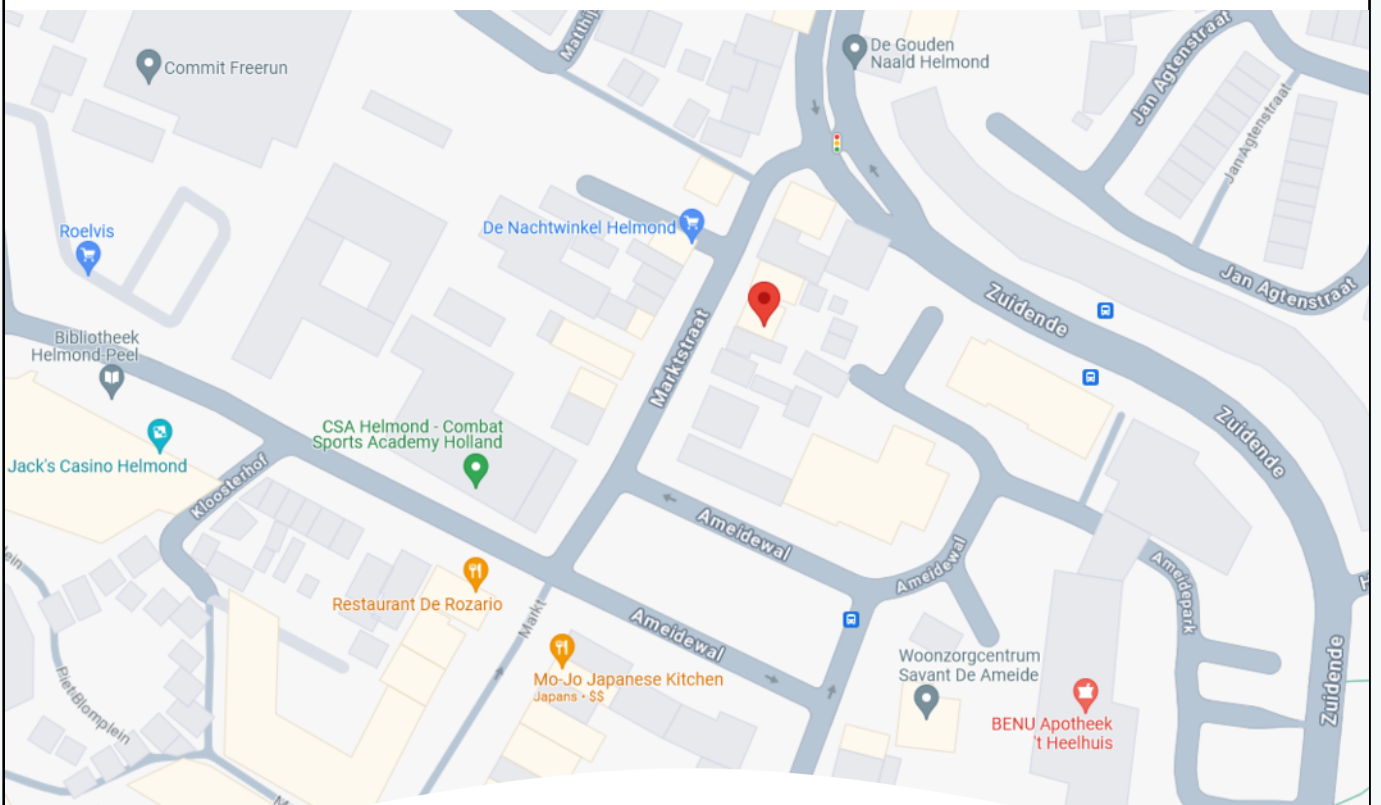
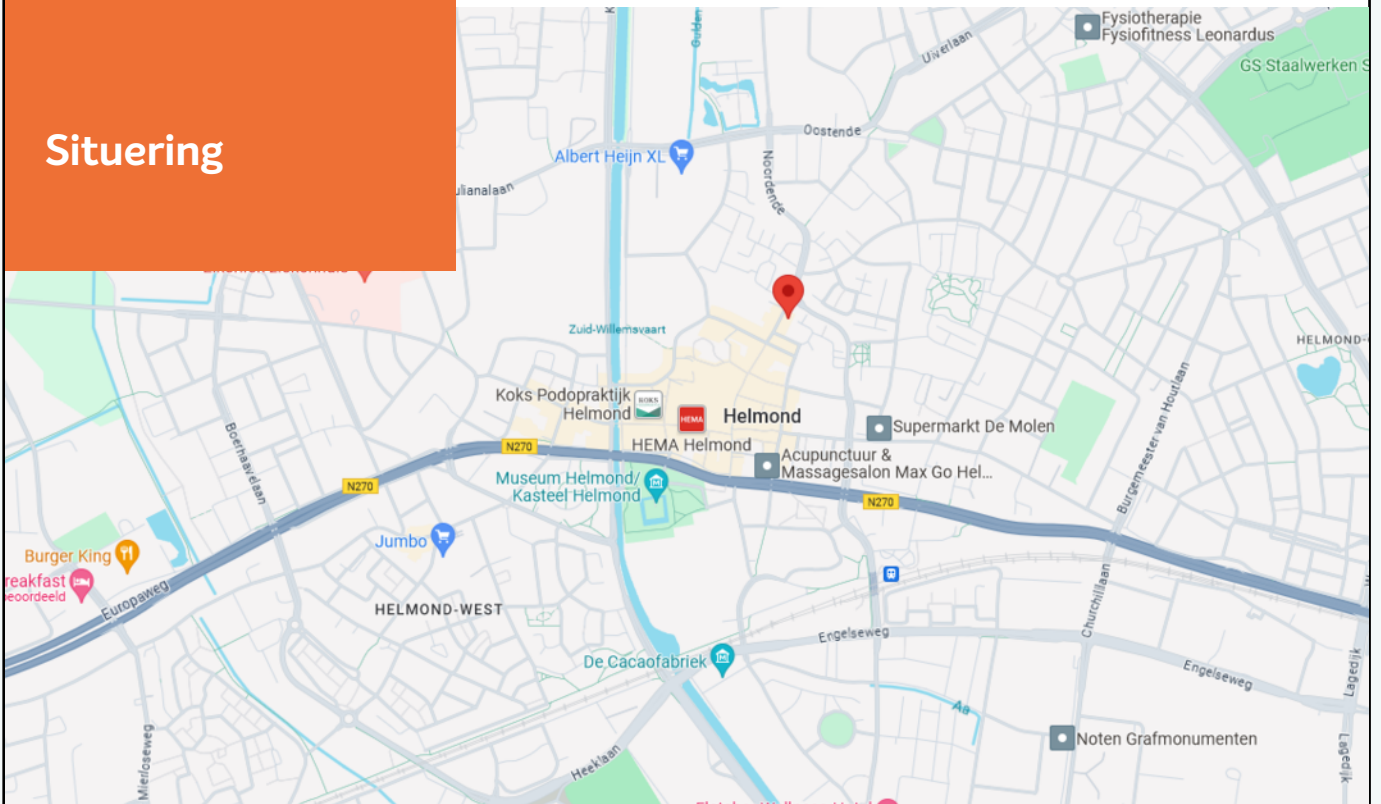
5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- hoofdgebouwen worden aaneengebouwd;
- de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrens gebouwd;
- hoofdgebouwen worden afgedekt door middel van een plat dak dan wel een kap;
- de dakhelling van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 60°;
- het aantal bouwlagen van hoofdgebouwen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' aangegeven aantal bouwlagen, met dien verstande dat daar waar op de verbeelding het aantal bouwlagen van 1 is aangegeven één bouwlaag is toegestaan, dan wel maximaal het bestaande grotere aantal;
- de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Situering



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U