



HELMOND
Duizeldonksestraat 1

Te koop
€ 1.025.000 k.k.

Bedrijfswoning

RIANTE BEDRIJFSWONING MET PRACHTIGE TUIN EN
RUIME BEDRIJFSRUIMTE OP BEDRIJVENTERREIN
HOOGGEIND IN HELMOND!



**MAKELAARS
ADVISEURS**

0492-661 884 | info@heuvel.nl
www.heuvel.nl

Kenmerken & specificaties



Oppervlakte wonen	Totaal ca. 362,50 m ²
Oppervlakte bedrijfsmatig	Totaal ca. 447 m ²
Bouwjaar bedrijfswoning	1994
Bouwjaar bedrijfsmatig	1960

- ✓ Energielabel A (bedrijfswoning)
- ✓ Milieucategorie 2 t/m 3.2
- ✓ Achtertuin ca. 700 m² (west)



Duizeldonksestraat 1-1A Helmond

Oppervlakten bedrijfswoning (bouwjaar 1994):

Gebruiksoppervlakte: ca. 241m²

Overige inpandige ruimte: ca. 36m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 48m²

Externe bergruimte: ca. 37,50m²

Totaal: ca. 362,50m²

Achtertuint: ca. 700m² (west).

Oppervlakten bedrijfsmatig (bouwjaar 1960):

Begane grond: ca. 422m²

Verdieping: ca. 25m²

Totaal: ca. 447m²

De oppervlakten zijn NEN2580 ingemeten m.u.v. de tuin, deze is indicatief gemeten.

De meetstaat is op aanvraag beschikbaar.

Energielabel bedrijfswoning:

A, geldig tot en met 4 juni 2036.

Algemeen:

Spouwmetselwerk;

Verwarming middels Vaillant HR ketel

i.c.m. radiatoren en convectorputten;

Zonnepanelen (2020 en 2022) aanwezig:

ca. 15.000WP.

Dakbedekking bedrijfsruimte ca. 3 jaar geleden vernieuwd.

Nutsvoorzieningen:

Elektra 3x25A afgezekerd vermogen;

Gas;

Water;

Internet

Omschrijving

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond

Sectie: H

Nummers: 594 en 595

Grootte: 2.422m²

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Hoogeind I".

Het object heeft hierin de bestemming:
Bedrijventerrein.

Functieaanduiding:

Specifieke vorm van bedrijf- categorie 2 tot en met 3.2.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie 2 t/m 3.2;

Bedrijfswoning.

Maximum bouwhoogte: 15m

Maximum bebouwingspercentage: 80%-> ca. 900m² reeds bebouwd. Conform deze bepaling zou uitbreiding mogelijk zijn, e.e.a. in overleg met de Gemeente Helmond.

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

KOOPGEGEVENS:

Vraagprijs:

€ 1.025.000,= kosten koper.

Aanvaarding:

In overleg.

Overdrachtsbelasting:

Ja, van toepassing.

Bedrijfswoning: 2% (ingeval van eigen bewoning).

Bedrijfsruimte: 10,4%.

Overige informatie:

- Vragenlijsten aanwezig;

- Lijst van zaken aanwezig.

Asbest:

Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

Bodem:

Aan Verkoper is niet bekend, dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van voormeld gebruik door Koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ondergrondse tank:

Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijk voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: verkoper heeft de tank laten saneren. Het KIWA certificaat is op aanvraag beschikbaar.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing. Partijen zullen niet opteren voor een BTW-belaste levering.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:

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



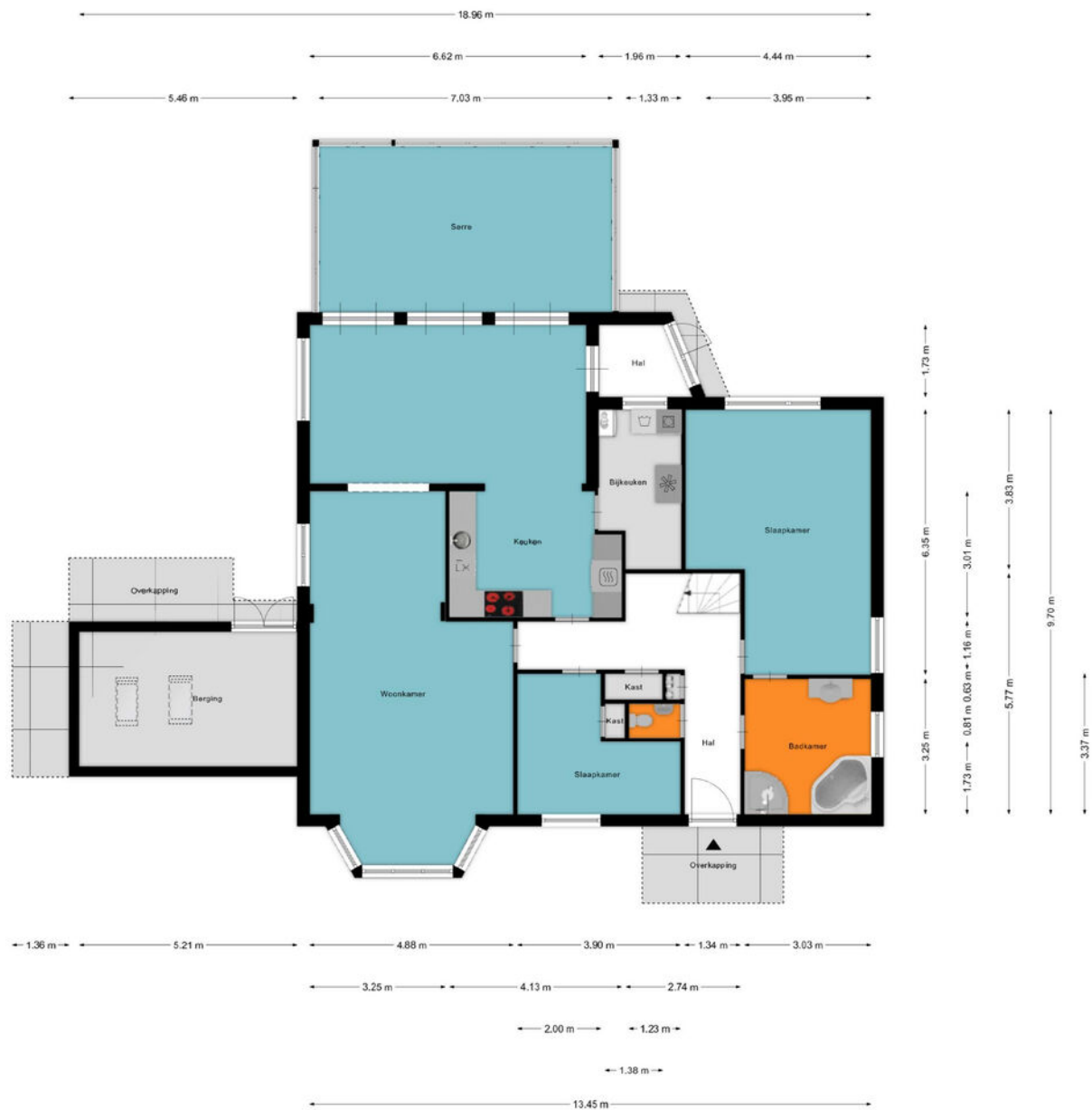










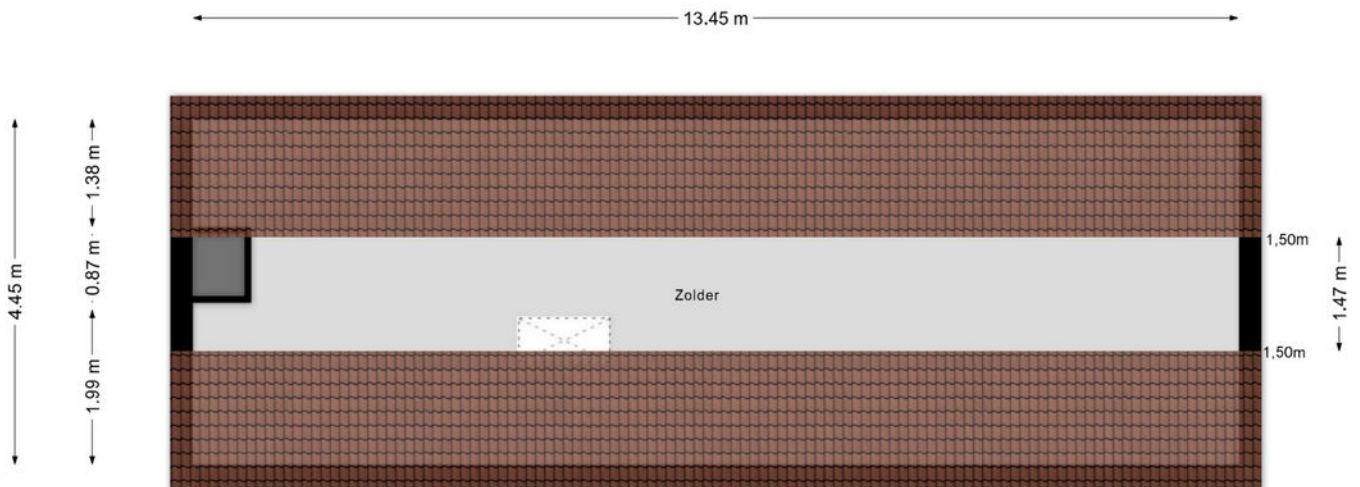


Woning 1e verdieping



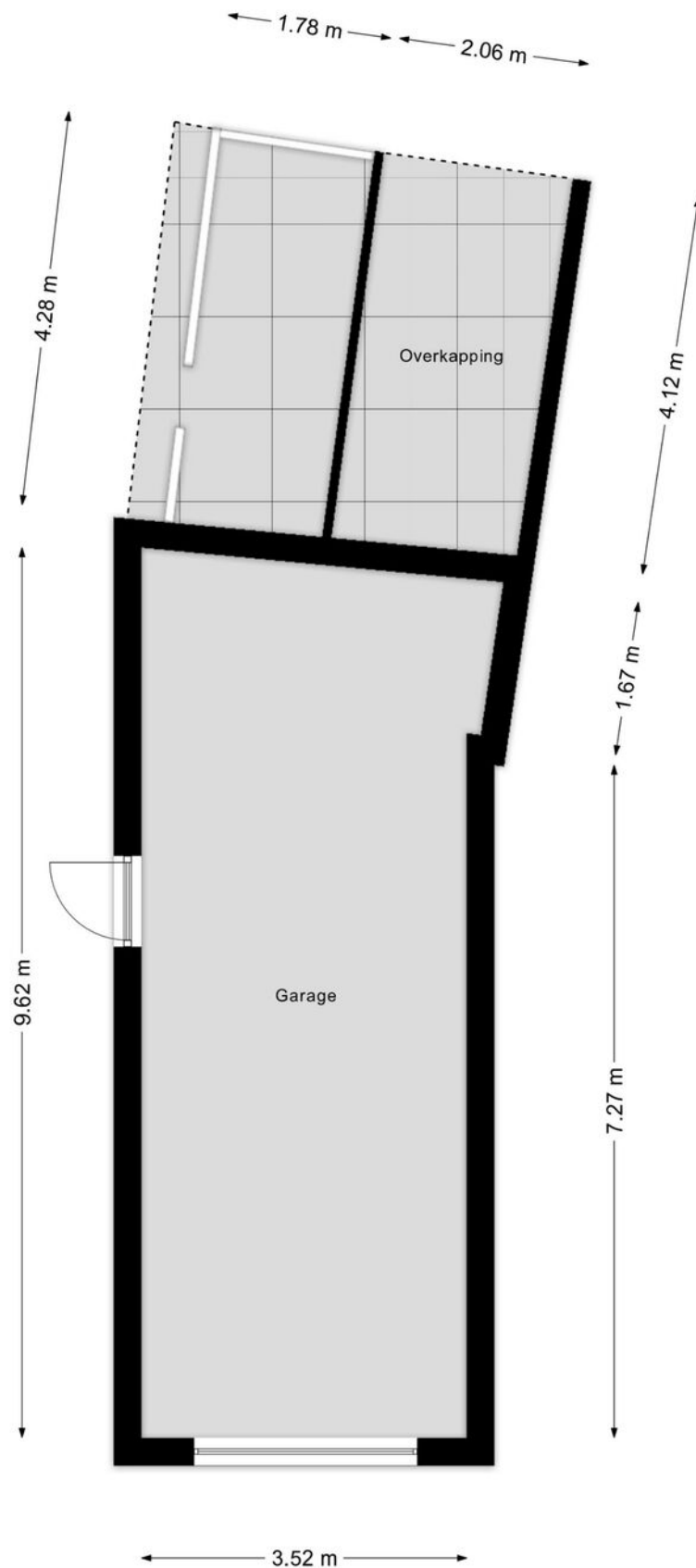
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woning zolder



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

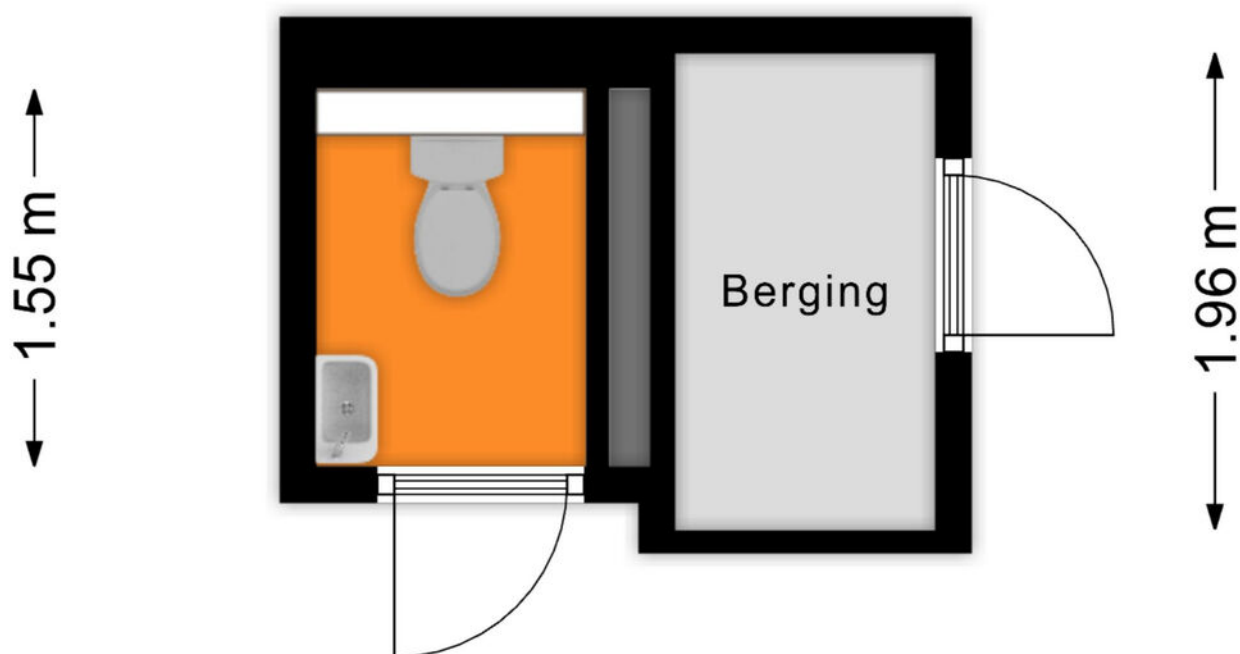
Garage



Berging

← 2.55 m →

← 1.11 m → ← 1.07 m →

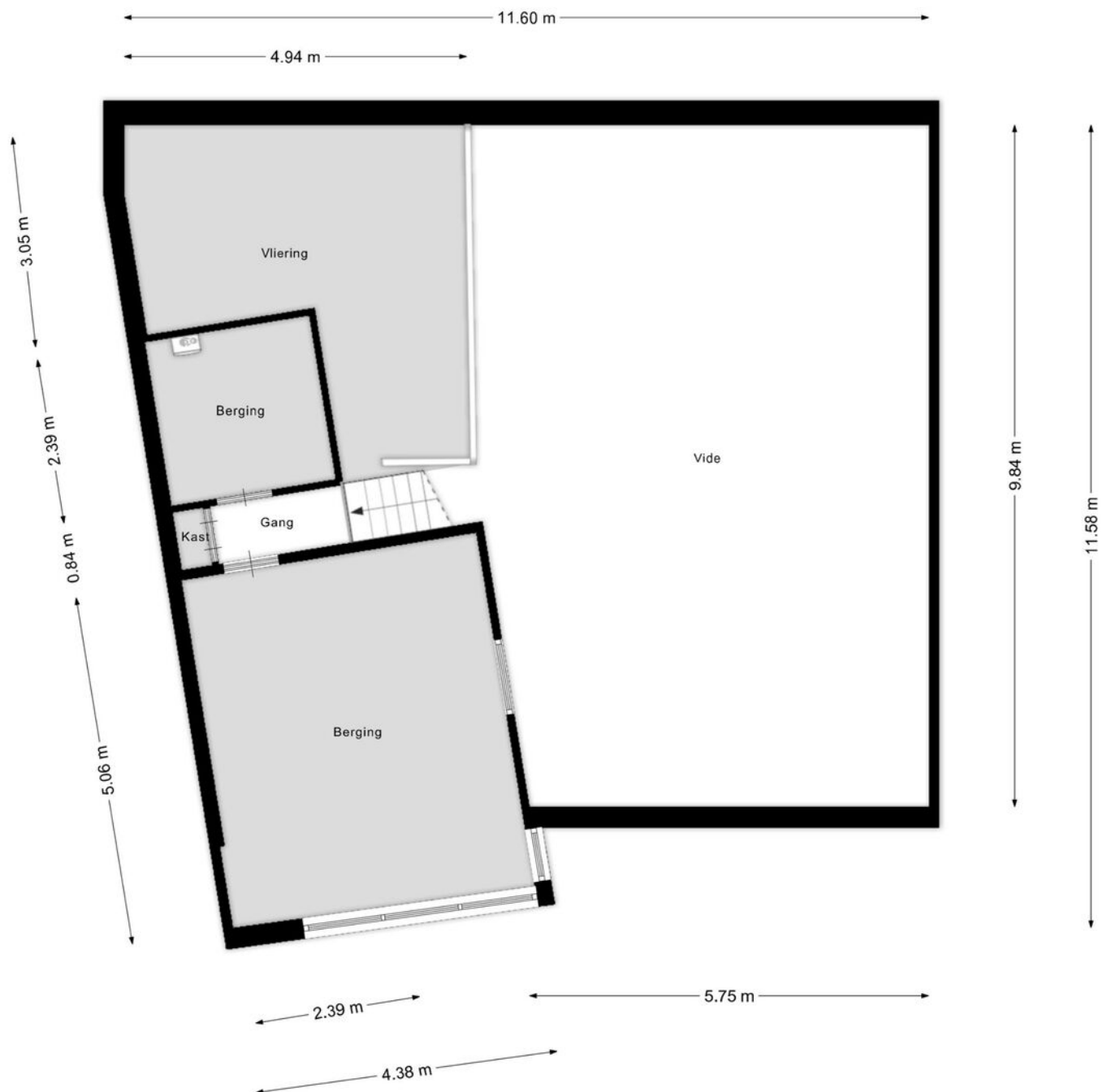


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

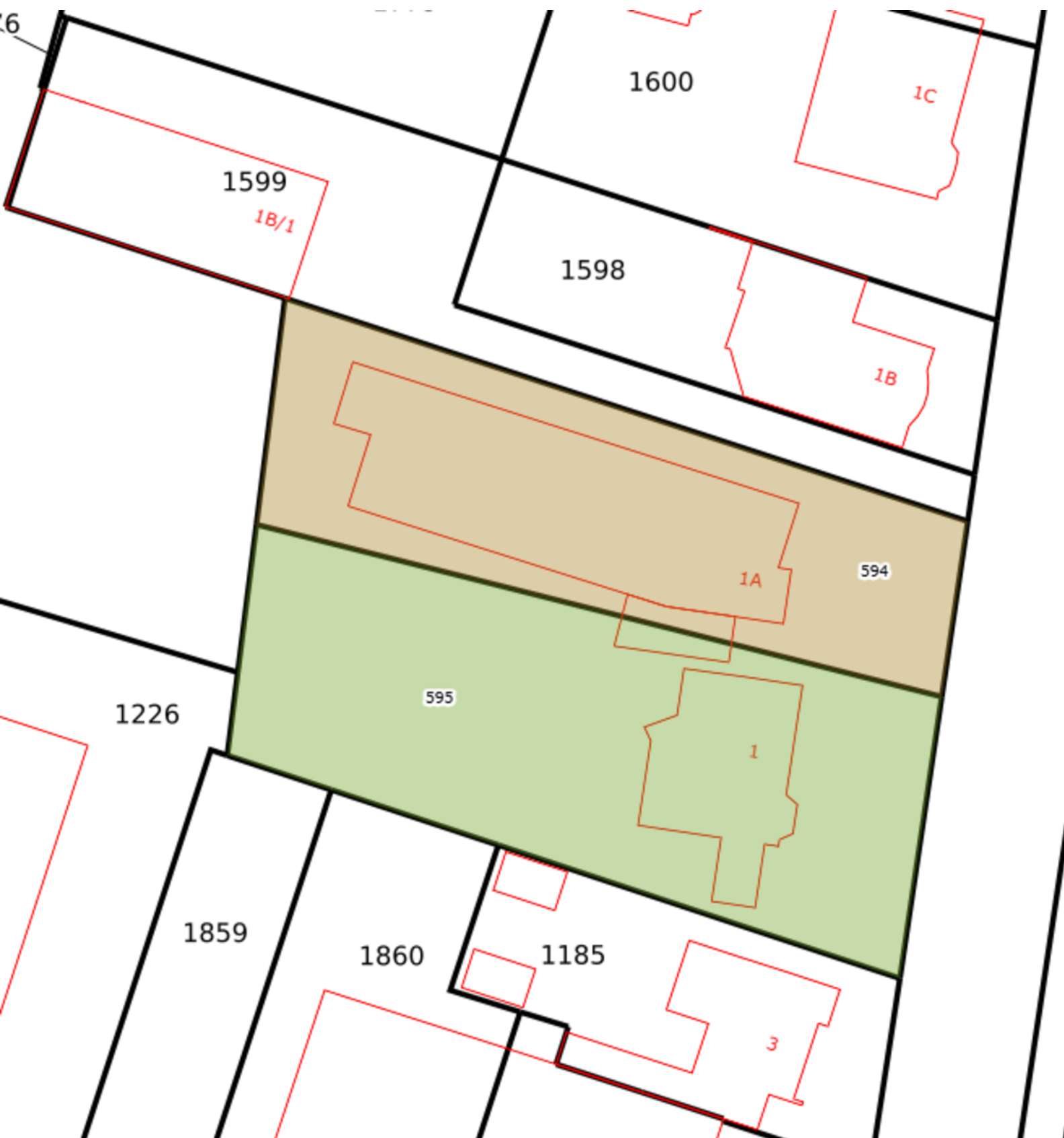
Bedrijfsruimte



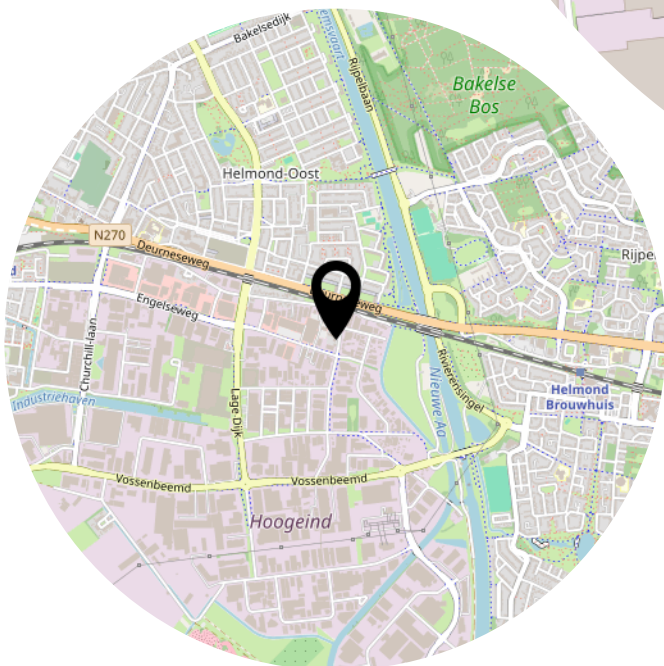
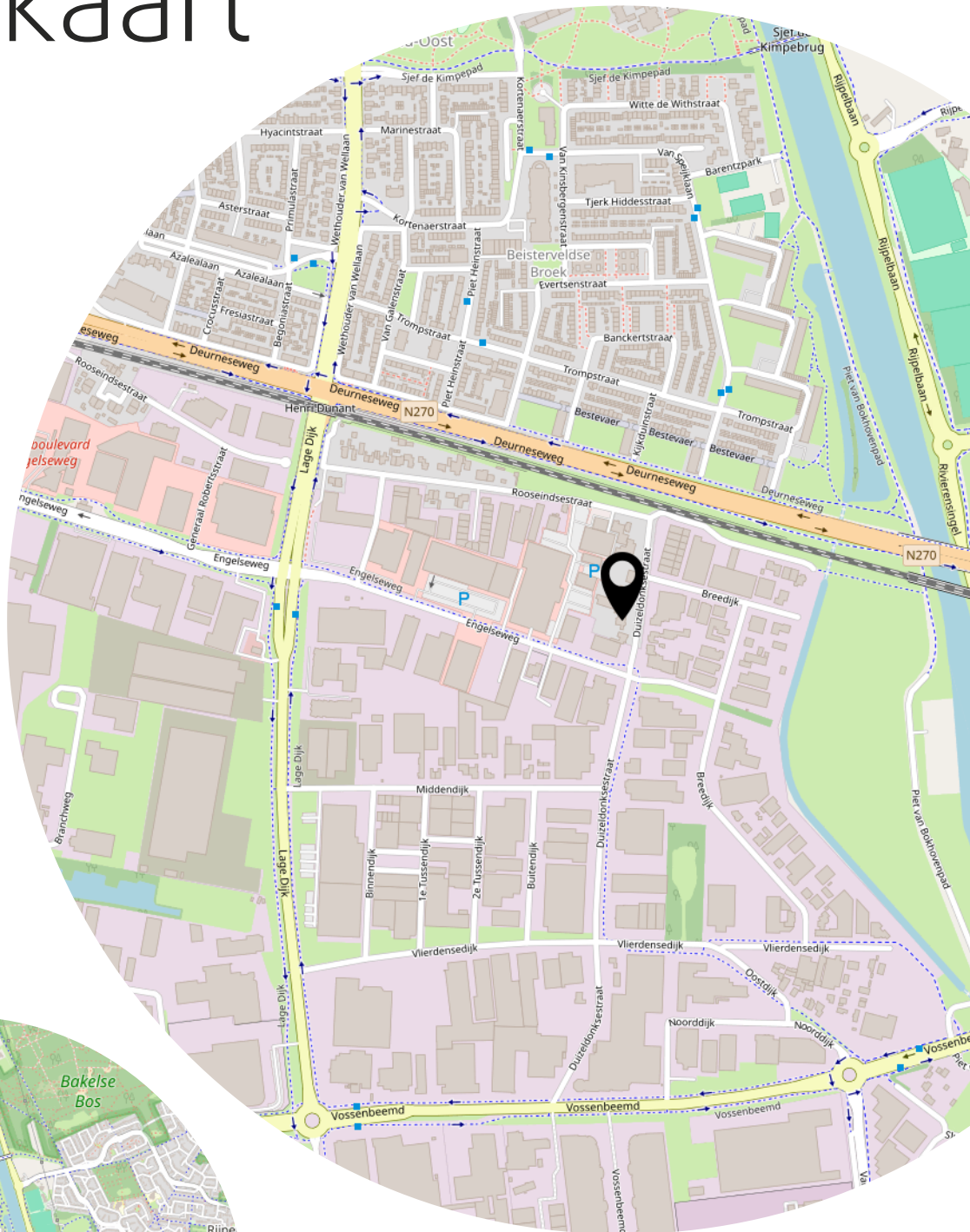
1e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



**MAKELAARS
ADVISEURS**

Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond

0492-661 884
info@heuvel.nl
www.heuvel.nl