

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



FAGOTSTRAAT 46
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	115 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	26 m ²
Inhoud	406 m ³
Perceel	155 m ²

Bijzonderheden

- Leuke woonlocatie op een steenworp afstand van natuurgebied de Bundertjes;
- De woning is keurig onderhouden;
- Zo goed als geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Gedeeltelijk rolluiken aanwezig;
- Prachtige serre met glazen schuifdeuren;
- Moderne badkamer;
- Tuin gelegen op het westen;
- Er bestaat de mogelijkheid om een garage er bij te kopen. Deze is gelegen aan het begin van de straat. Het betreft kadastrale aanduiding Helmond, sectie B, nr 4142. De vraagprijs is € 25.000 k.k.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

FAGOTSTRAAT 46 HELMOND

Algemeen



Zeer leuke tussenwoning gelegen op mooie woonlocatie. U woont werkelijk om de hoek van natuurgebied de Bundertjes waar u heerlijk kunt wandelen. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers met de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te creëren op de zolder.

De tuin is gelegen op het westen. Zodoende heeft u altijd de middag- en avondzon te pakken. Hierdoor is het goed toeven in de prachtige serre. Daarnaast bieden wij u de kans om er een garagebox bij te kopen. Deze is gelegen aan het begin van de straat.



Hal/entree met toiletruimte, meterkast, garderobe, trapkast en trapopgang.

Begane grond
Hal & Entree:





Woonkamer

Vervolgens komen we in de gezellige woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een mooie PVC vloer welke in visgraatmotief is gelegd.

Het zitgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd en sluit mooi aan op de serre en tuin.





FAGOTSTRAAT 46 HELMOND

Keuken



Aan de voorzijde is de keuken geplaatst. Het grote raam zorgt voor prettige lichtinval. De keuken is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap





FAGOTSTRAAT 46 HELMOND

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Een van de slaapkamers is voorzien van een grote inbouwkast.





FAGOTSTRAAT 46 HELMOND





De moderne badkamer is voorzien van douchecabine, ligbad met bubbelfunctie, 2e toilet en wastafel.

Badkamer



Tweede verdieping

Via vaste trap bereiken we de voorzolder met Daalderop cv ketel (2009). Vervolgens komen we in de zeer ruime zolderkamer. Hier kunt u met gemak een 4e (en wellicht 5e) slaapkamer maken. Nu is de kamer voorzien van de wasmachine aansluiting en een wastafel.





FAGOTSTRAAT 46 HELMOND

Tuin



De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een serre met glazen schuifdeuren. De tuin is keurig aangelegd met sierbestrating, borders en een stenen berging welke is voorzien van elektra.

Uiteraard is er een eigen achterom aanwezig.





FAGOTSTRAAT 46 HELMOND

Serre

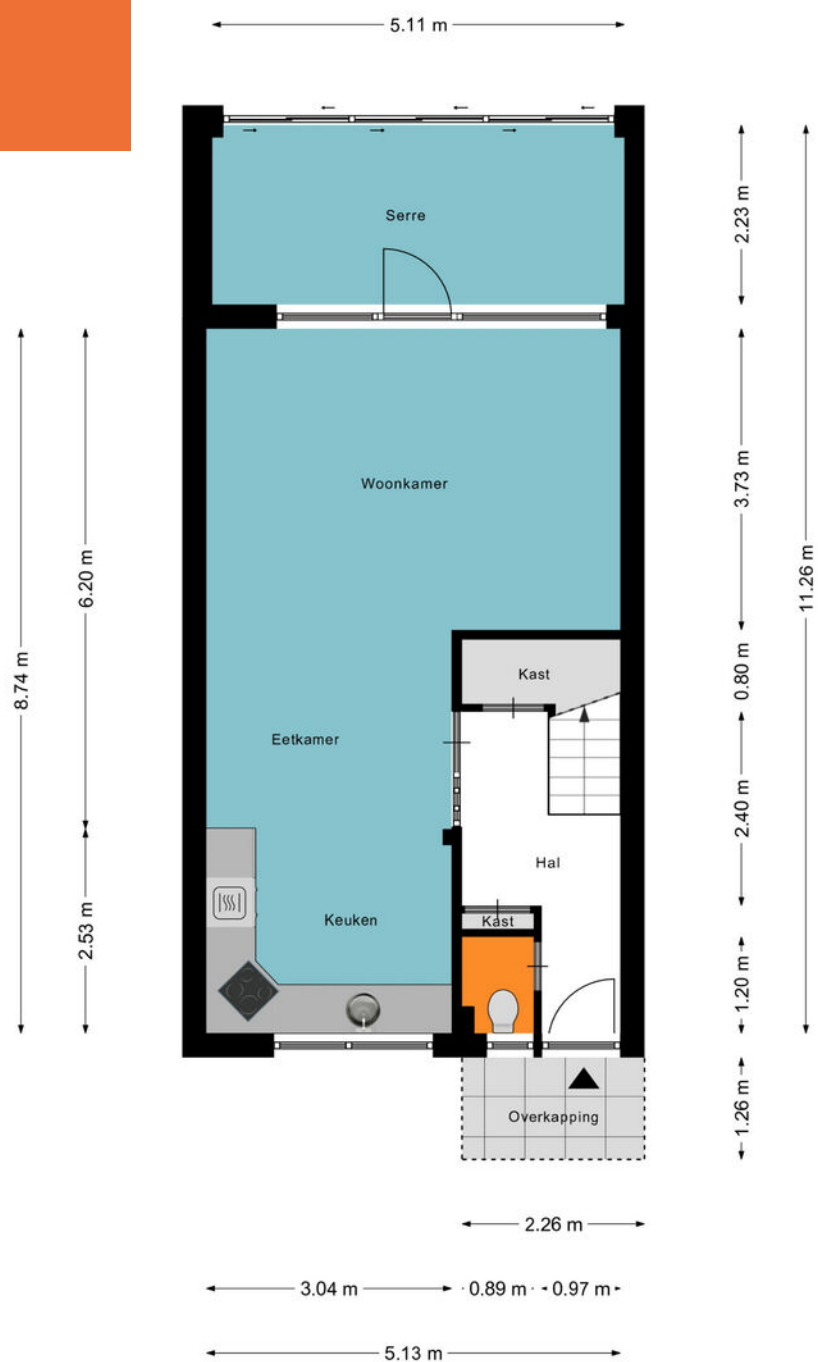


Garage



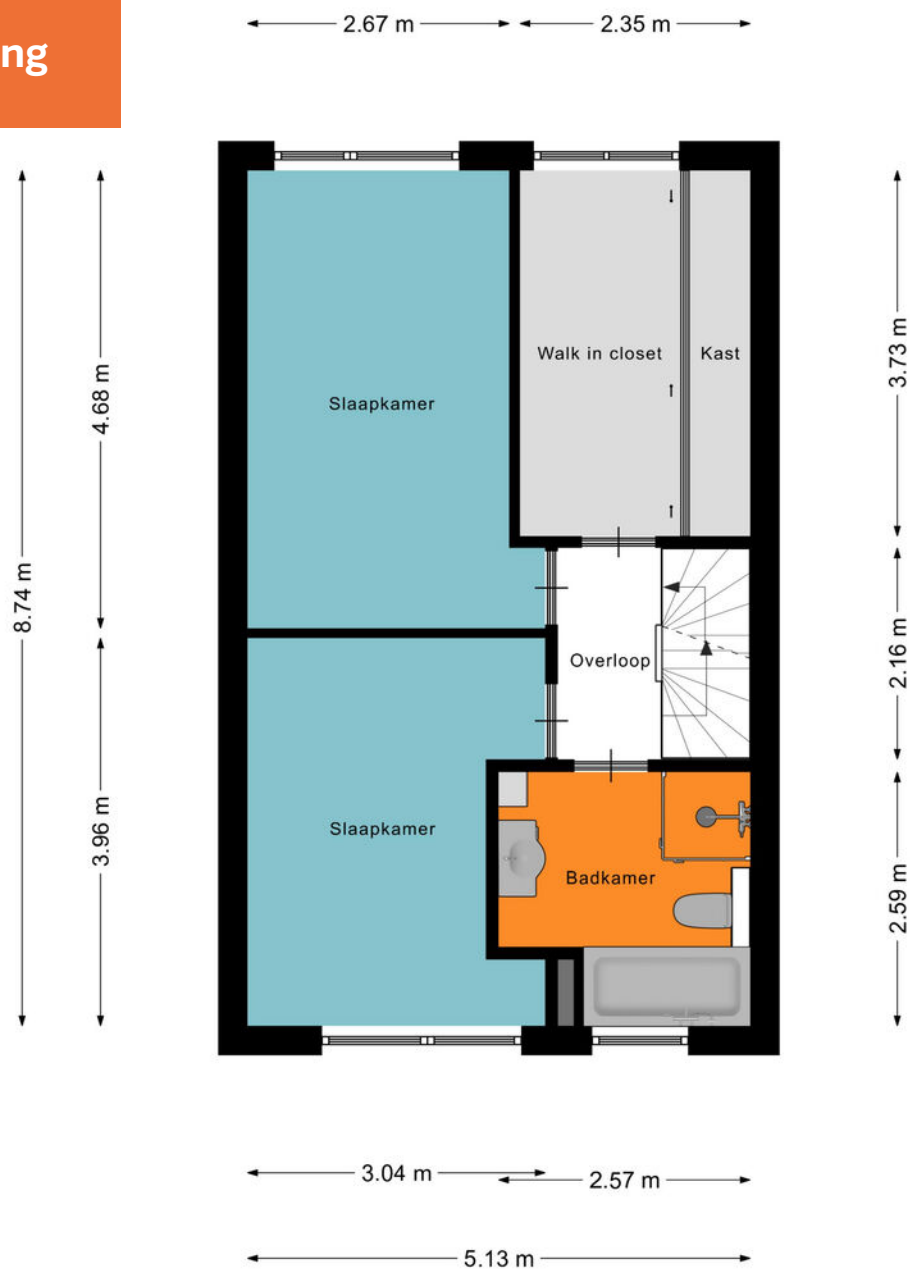
FAGOTSTRAAT 46 HELMOND

Plattegrond Begane grond



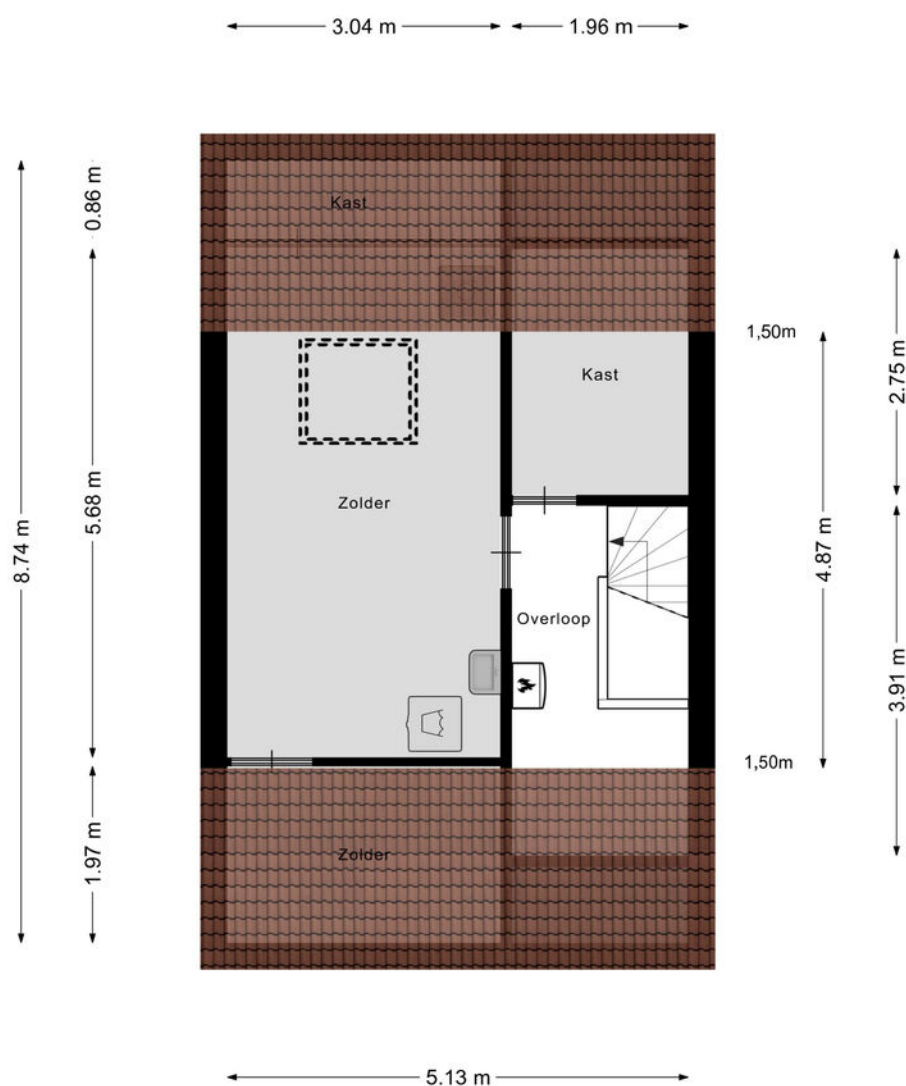
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



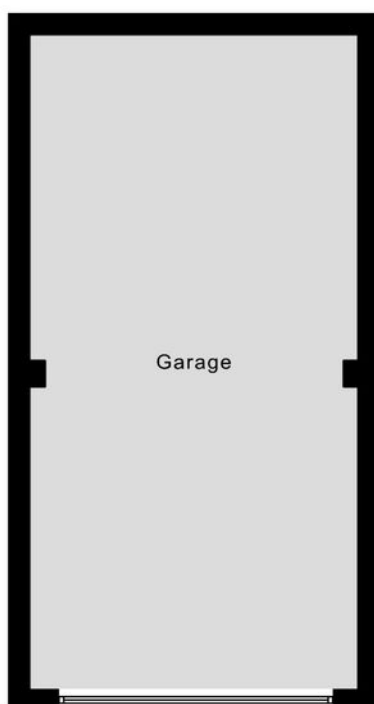
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



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

Plattegrond Garage

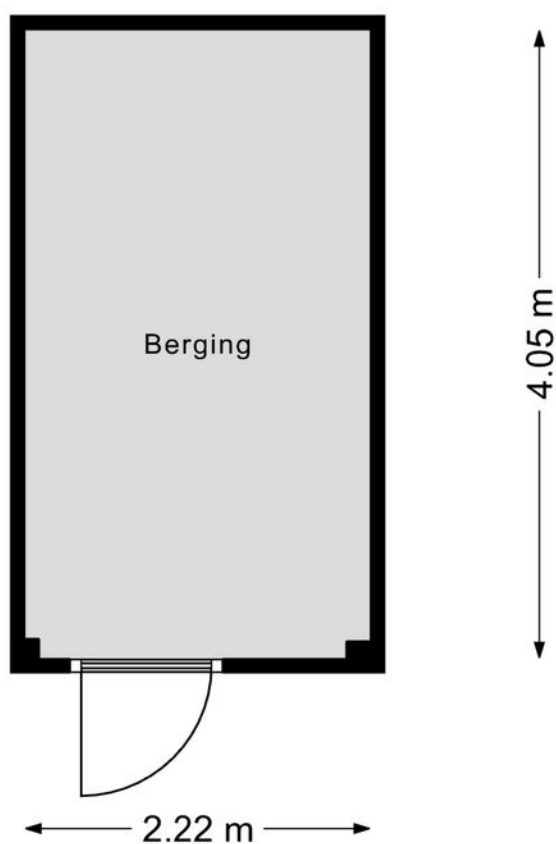


5.80 m

2.89 m

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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Fagotstraat 46 ~ Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-1-2025

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

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



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!