



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Duizeldonksestraat
1C
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Duizeldonksestraat 1 C
Helmond**

VRAAGPRIJS
€ 1.150.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Bokhorst
Straat:	Duizeldonksestraat 1 C

Bouw

Soort woning:	Landhuis met hal/loods
Type woning:	Bedrijfswoning
Bouwjaar:	2004

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	386 m ²
Perceeloppervlakte:	2353 m ²
Woning inhoud:	1356 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein, op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	6
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++
Verwarming:	CV ketel, WTW

Highlights

Een schitterend object voor diegene die op zoek is naar de mogelijkheden om een bedrijf aan huis te vestigen.

Gelegen in Helmond aan bedrijventerrein "Bokhorst", een perfect onderhouden vrijstaand landhuis met multi-functionele ruimte, werkkamer en maar liefst 6 slaapkamers. Uniek aan dit object is het achtergelegen terrein met een bedrijfshal en brede carport, op een royaal perceel van maar liefst 1388 m². Door de jaren heen diende deze bedrijfshal als het centrale punt van een taxicentrale.







De woning biedt onder andere ruimte aan een riante living met open leefkeuken, bijkeuken, multifunctionele ruimte, slaapkamer en een werkkamer.

Op de eerste verdieping 5 slaapkamers een badkamer. Dit alles gelegen op een royaal perceel van 965 m² met een vijver, zwembad en overkapping.

Beleef de ruimtes en bekijk de mogelijkheden!



Indeling

Entree, hal met vide, natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden, meterkast, garderobenis, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer via openslaande deuren met glas-in-lood.



De royale woonkamer met natuurstenen tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond met sierlijst en inbouwspots, is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde voorzien van een gashaard en een erker die zicht geeft in de straat.

Centraal gelegen eetgedeelte die in open verbinding staat met de keuken. Toegang naar een praktische ruime (provisie) berging. Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren toegang naar het terras.

De open leefkeuken heeft een keukeninrichting in hoekstelling en een eetbar met krukken. Het granieten aanrechtblad is voorzien van een brede spoelbak en een inductie kookplaat met afzuiging. Daarnaast is er als inbouwapparatuur aanwezig een koel-, vriescombinatie, vaatwasser, oven en een combimagnetron. Openslaande tuindeuren geven toegang naar het terras en via een aparte loopdeur is er toegang naar een portaal.

Via het portaal is er toegang naar een toiletruimte, bijkeuken en slaapkamer, de slaapkamer is thans in gebruik als kantoorruimte.

De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een urinoir en een wandcloset. De gedeeltelijk betegelde bijkeuken met tegelvloer beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur.







Kantoorruimte 1: is centraal gelegen en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en schuurwerk plafond. Een brede raampartij geeft zicht op het naastgelegen pad. Een ruimte die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden.

Via een aparte loopdeur is er toegang naar een portaal. Het portaal geeft toegang naar een 2e toiletruimte, slaapkamer en een kantoorruimte. De geheel betegelde toilet is voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

De slaapkamer, thans ingericht als kantoorruimte 2: met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond welke beschikt over een wastafel en een raampartij. Kantoorruimte 3: met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond, welke beschikt over een raampartij. Een ruimte die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden.

Eerste verdieping

Een royale overloop met vide, laminaatvloer, spachtelputz wanden, stucwerk plafond geeft toegang naar een bergkast, 5 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden, stucwerk plafond en beschikken allen over een dakkapel. Enkele slaapkamers hebben een bergruimte onder de dakschuinde.

De royale geheel betegelde badkamer met vloerverwarming beschikt over een hoekbad, inloopdouche, urinoir, hang closet en dubbele wastafel met ombouw en spiegel.





Tweede verdieping

Via een vaste trap vanuit een slaapkamer is er toegang naar de bergzolder voorzien van dakramen. Naast praktische bergruimte bevindt zich hier tevens de opstelling van de c.v.-ketel.

Buiten

De voortuin is ingericht met borders en een looppad geeft toegang naar de woning. De voortuin heeft als erfafscheiding een stalen tuinhek. De royale oprit beschikt over een carport met inbouwspots en geeft via een aparte loopdeur toegang naar de achtertuin.

De achtertuin is breed van opzet en voorzien van een overkapping, zwembad, vijver, borders, gazon, haag en volwassen planten. Een praktische aanpandige stenen berging met overkapping en als erfafscheiding een stenen muur aanwezig. Via een stalen poort is er toegang naar de bedrijfshal.









Achtergelegen terrein met bedrijfshal

Een naastgelegen pad, rechts van de woning, geeft toegang naar het terrein met bedrijfshal en brede carport. De bedrijfshal is ingericht in drie aparte gedeeltes, waaronder werkplaats 1 met een extra hoge sectioneel garagedeur, werkplaats 2 eveneens met een sectioneel garagedeur en een achterin gelegen multifunctionele ruimte, thans ingericht als een kantine.

Vanuit werkplaats 1 is er via een stalen trap toegang naar de eerste verdieping, overloop welke toegang geeft naar bergruimte 1, aansluitend is er toegang naar bergruimte 2 en bergruimte 3 waar zich een c.v.-ketel zich bevindt.

Bijzonderheden woning

- * Gehele woning is voorzien van kunststof buitenkozijnen met HR++ beglazing
- * Hoofdverwarming is vloerverwarming
- * Royale woonkamer met leefkeuken
- * Slaapkamer op de begane grond
- * Kantoorruimtes op de begane grond

Bijzonderheden bedrijfshal

- * Apart gelegen werkplaatsen en diverse ruimtes voor meerdere doeleinden te gebruiken
- * Op de dak van de bedrijfshal en carport liggen in totaal maar liefst 120 zonnepanelen
- * Goede isolatievoorzieningen en degelijk gebouwd
- * Verrassend geheel, ideaal voor diegene die op zoek is naar de combinatie wonen-/werken aan huis





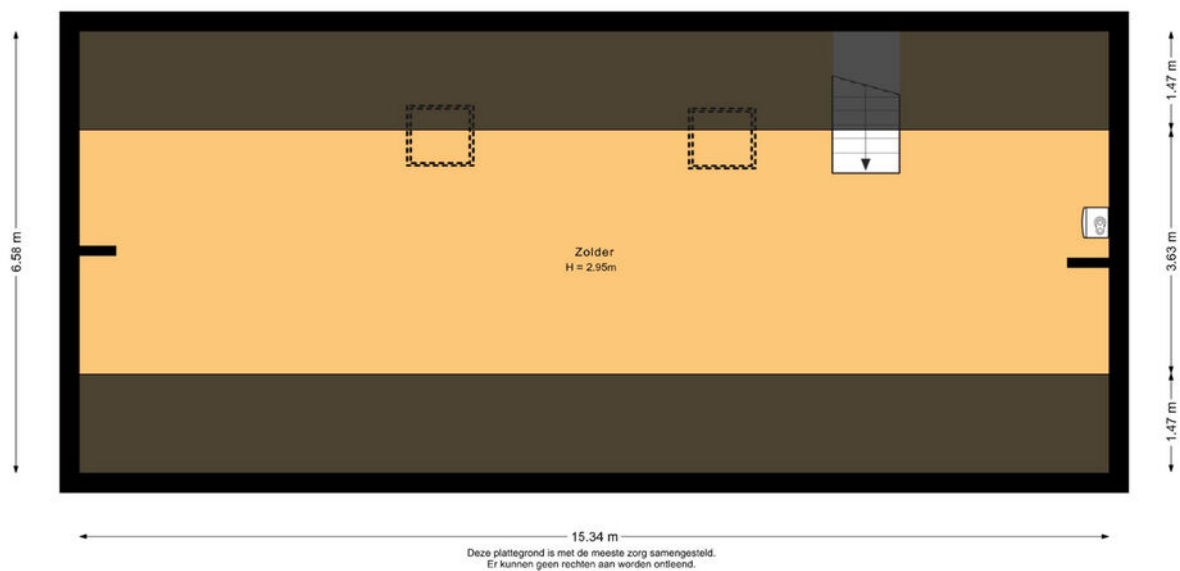
Plattegronden



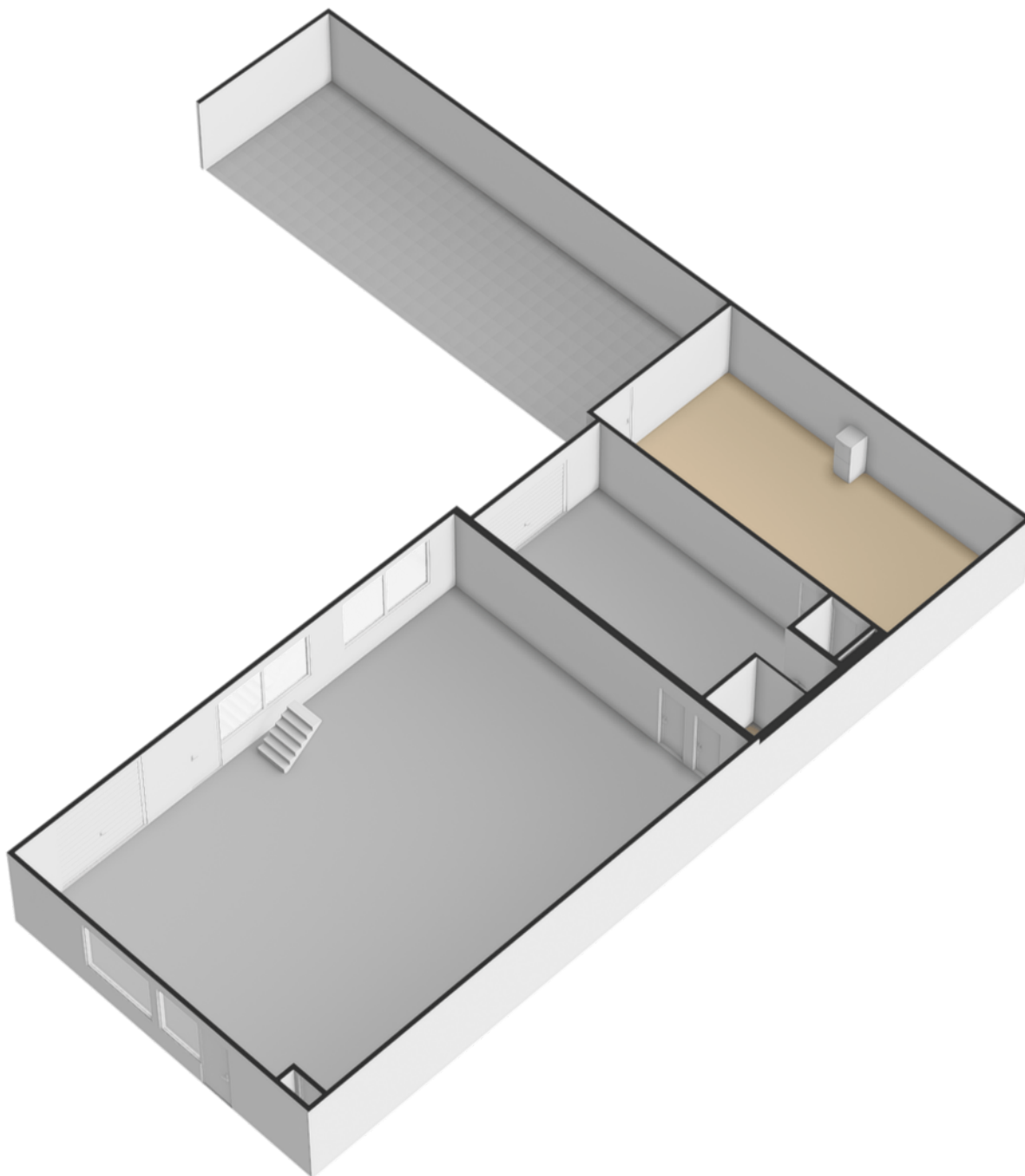
Plattegronden



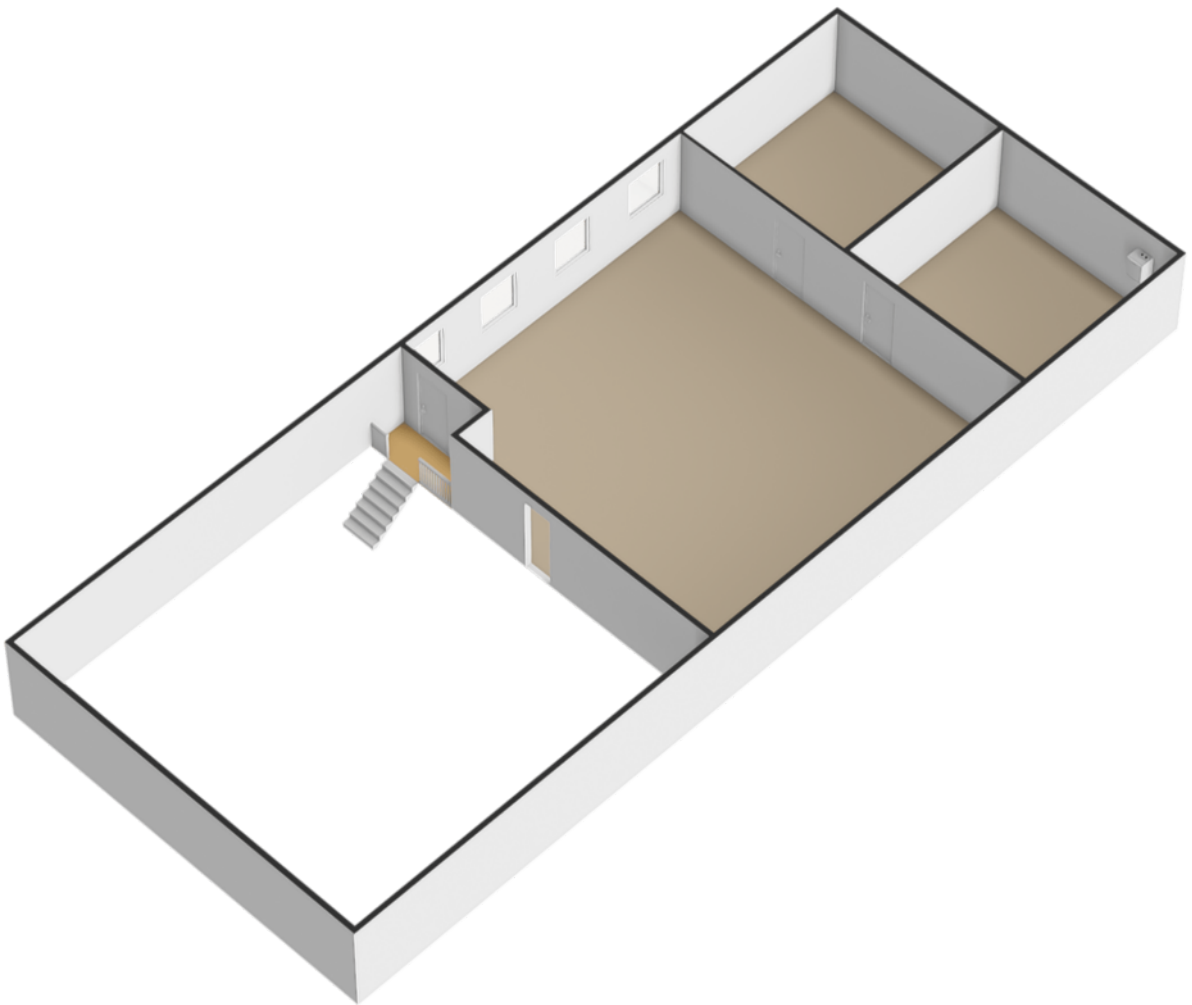
Plattegronden



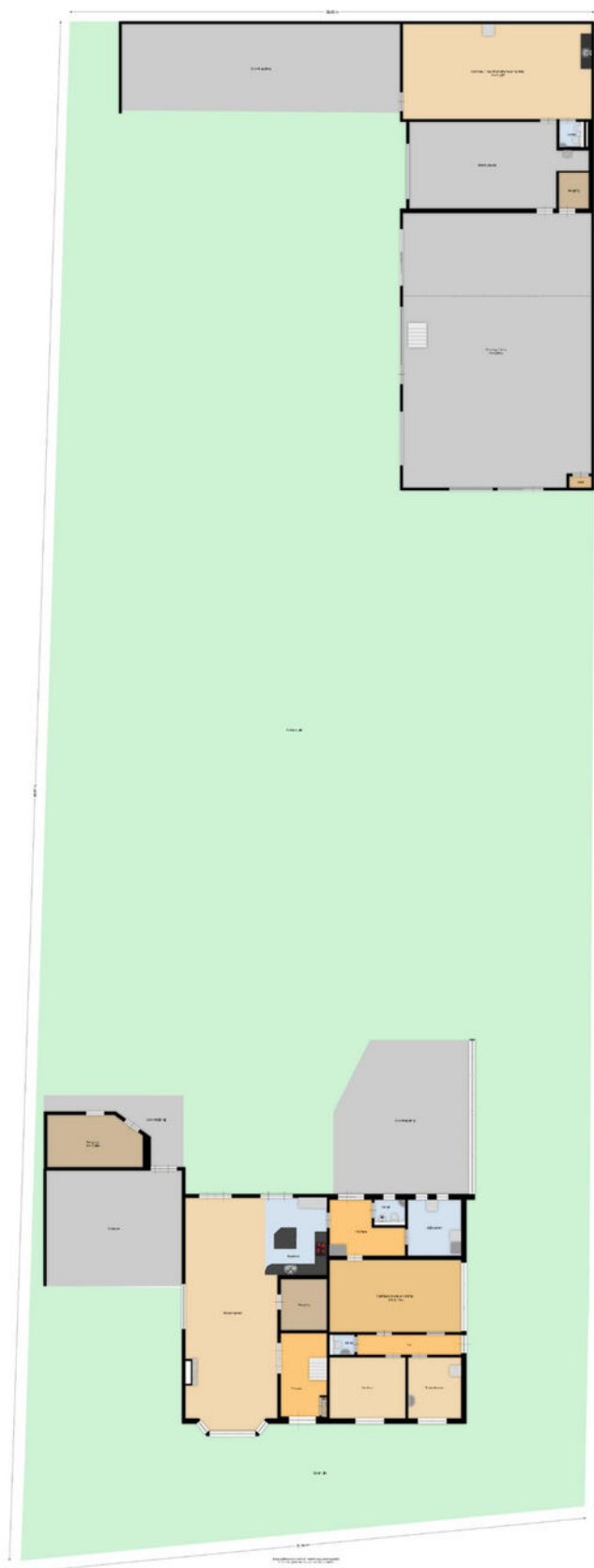
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**