

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**MARKTSTRAAT 27  
HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Beste geïnteresseerde,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Marktstraat 27 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.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

## Kenmerken

Oppervlakte woning	ca. 140 m <sup>2</sup>
Oppervlakte garage	ca. 35 m <sup>2</sup>
Perceel	ca. 200 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- TOPLOCATIE!
- MONUMENTALE STATUS
- KLUSWONING
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



**STADSWONING!**

KARAKTERISTIEK MONUMENT IN HET HART VAN HET CENTRUM  
VAN HELMOND!

**Vraagprijs: € 360.000,- kosten koper**

Aanvaarding in overleg

## Beschrijving

UNIEKE KANS!

Deze karakteristieke vrijstaande woning in het centrum van Helmond wordt verkocht!  
Let op, dit betreft een kluswoning.

Oppervlakten:

Woonoppervlakte: circa 140m<sup>2</sup>

Garage achterzijde: circa 35m<sup>2</sup>

Deze oppervlakten zijn conform NEN2580 ingemeten.  
Een meetrappoort is op aanvraag beschikbaar.

Deze karakteristieke vrijstaande woning in het centrum van Helmond wordt verkocht!  
Let op, dit betreft een kluswoning.

Oppervlakten:

Deze karakteristieke vrijstaande woning in het centrum van Helmond wordt verkocht!  
Let op, dit betreft een kluswoning.

Oppervlakten:

Woonoppervlakte: circa 140m<sup>2</sup>

Garage achterzijde: circa 35m<sup>2</sup>

Deze oppervlakten zijn conform NEN2580 ingemeten. Een meetrappoort is op aanvraag beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument;
- Unieke stadswoning;
- Ruime garage achterzijde;
- Helmond Centrum op 100m afstand;
- Toekomstige herontwikkeling van de Marktstraat, Binderseind en Watermolenwal.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond

Sectie: I

Nummer: 3788 (gedeeltelijk).

Oppervlakte: ca. 200m<sup>2</sup>. Verkoper draagt zorg voor splitsing van het perceel vóór datum transport, conform de indicatieve tekening met rode arcering bij de foto's.

## Omgevingsplan

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.

## Koopgegevens

Vraagprijs:

€ 360.000,= kosten koper.

Aanvaarding:

In overleg.

Overdrachtsbelasting:

Van toepassing, 2% in geval van eigen bewoning.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Overige informatie:

Het object wordt as-is where-is verkocht, ofwel in de huidige staat.

Er zijn diverse onderzoeken verricht, waaronder bodem- en grondwater, asbestinventarisatie.

Voorbehoud:

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





MARKTSTRAAT 27 HELMOND





MARKTSTRAAT 27 HELMOND





MARKTSTRAAT 27 HELMOND





MARKTSTRAAT 27 HELMOND





MARKTSTRAAT 27 HELMOND

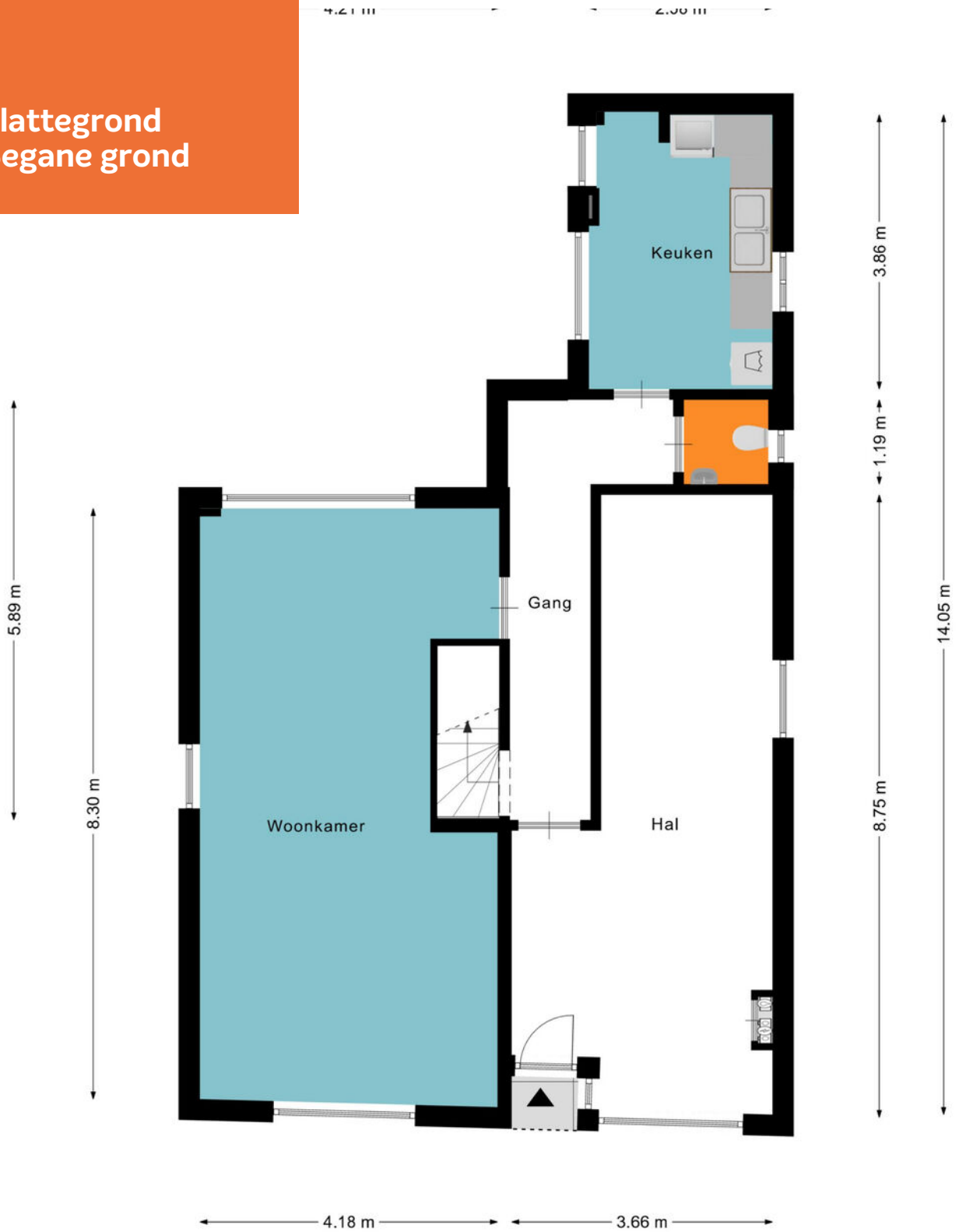




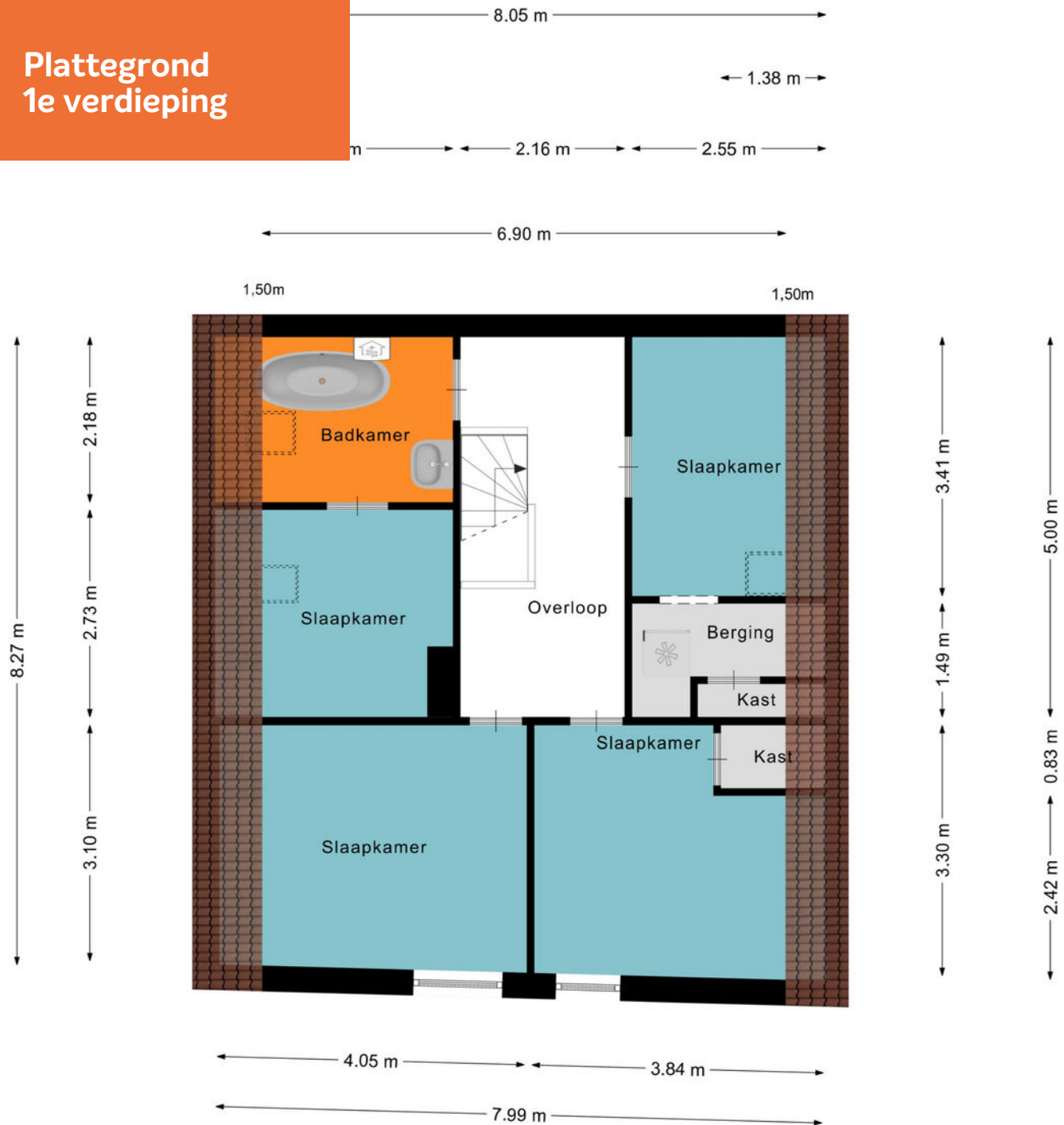
MARKTSTRAAT 27 HELMOND



Plattegrond  
Begane grond

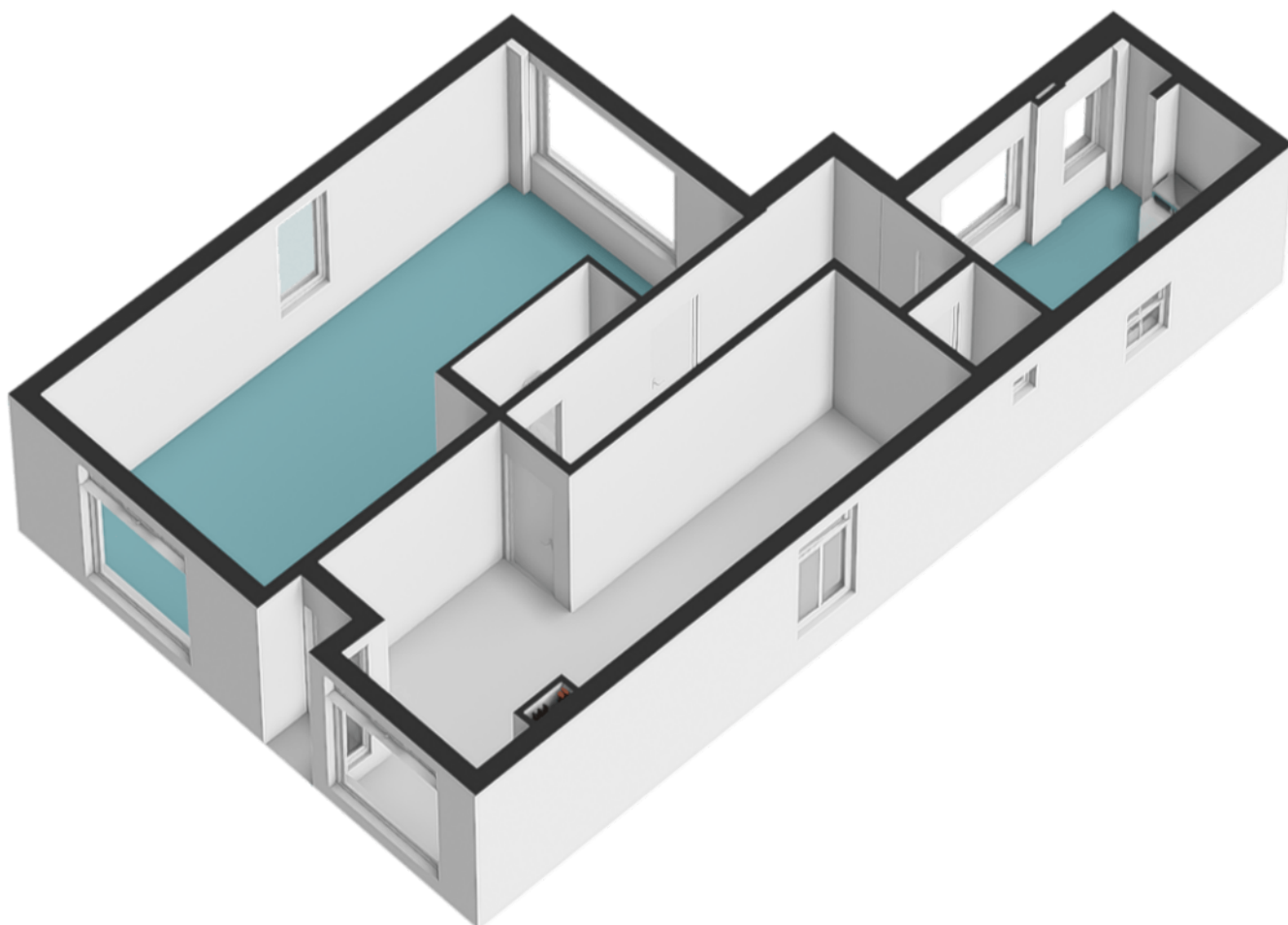


# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Kadastrale kaart



# 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

## 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 nononsense 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
- Huurprijadvies
- 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

