



Caroluslaan 10 Helmond



Caroluslaan 10, Helmond

Soms kom je een woning tegen waarbij alles op z'n plek valt!
Caroluslaan 10 te Helmond is nu precies zo'n woning!

Dit prachtige herenhuis (type 2/1-kapwoning) voorziet o.a. in een uiterst lichte maar sfeervolle living, een royale woonkeuken met moderne keukeninrichting, vier royale slaapkamers op de verdiepingen, een comfortabele en luxe badkamer en veel bergruimte (o.a. een kelder en entresol).

Deze woning biedt maar liefst 177 m² woonoppervlakte, een zonovergoten perceel van circa 490 m² en ligt op loopafstand van het gezellige Helmondse stadscentrum.

Kom snel kijken!

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 775.000,= k.k.

Bouwjaar: 1901

Perceeloppervlakte: 490 m²

Inhoud circa: 710 m³

Woonoppervlakte circa: 177 m²

Overige inpandige ruimte circa: 21 m²

Gebouw gebonden buitenruimte circa: 2 m²

Externe bergruimte circa: 9 m²

Energielabel: D

Begane grond

Entree

Vanuit de lommerrijke, prachtige Caroluslaan heb je via de fraai aangelegde voortuin toegang tot de statige hal/entreepartij van dit monumentale woonhuis. Hier tref je o.a. de vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de verdiepingen, toiletruimte en toegangsdeuren tot de woonkamer/living en de woonkeuken.

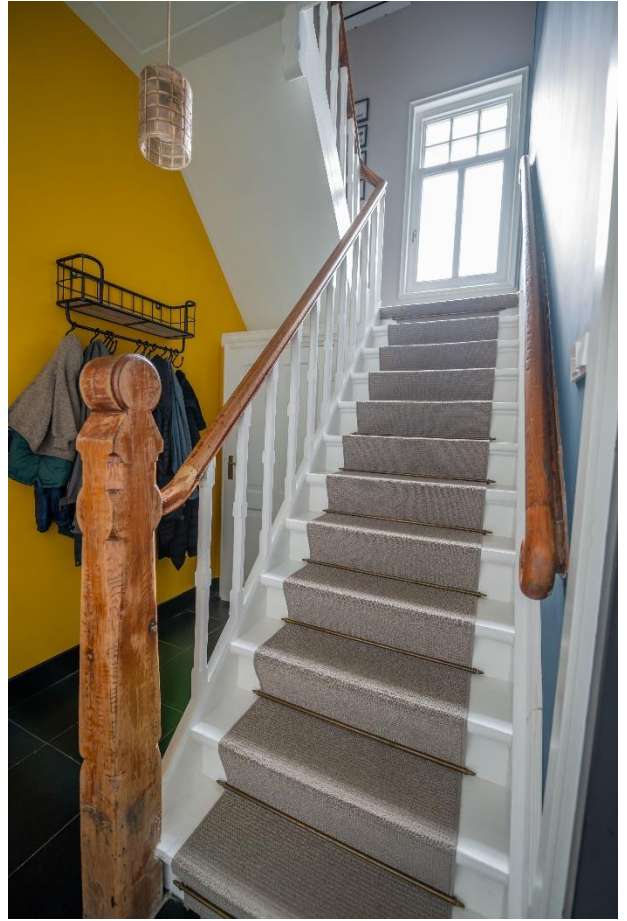
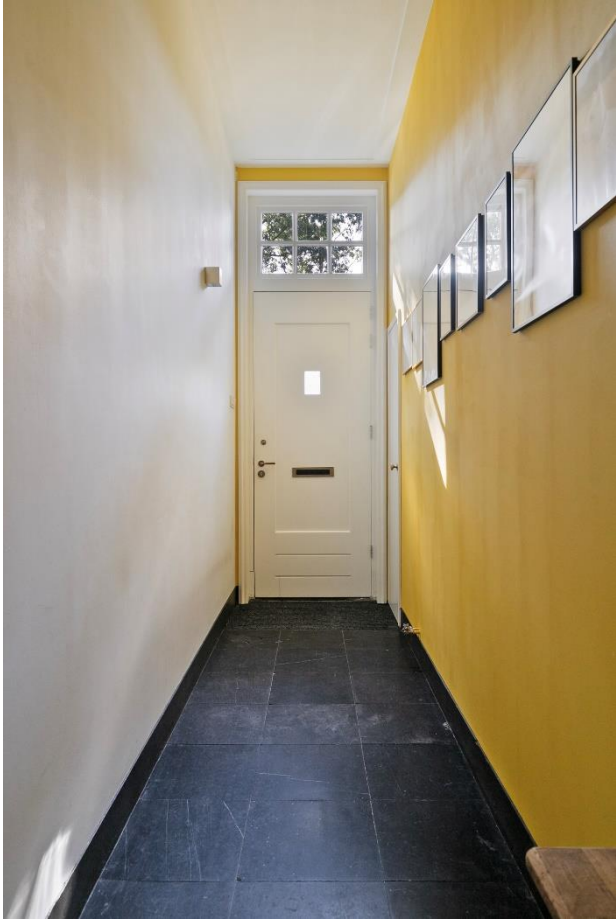
Woonkamer

De ontzettend lichte woonkamer/living is, evenals de hal/entreepartij, voorzien van prachtige hoge plafonds, een sfeervolle houtkachel, airconditioning en een PVC-vloer gecombineerd met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer/living heb je vrij uitzicht in de Caroluslaan wat énorm bijdraagt aan het woongenot!

Keuken

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd; hier tref je o.a. de woonkeuken, de kelder en praktische bijkeuken. De luxe keukeninrichting is van alle gemakken voorzien! Hierbij noemen wij o.a. een fraai kookeiland, een coffee-corner, een wandmeubel alsmede de navolgende inbouwapparaten: inductiekookplaat met afzuiging, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming; in dit geval gecombineerd met een bijpassende gietvloer.

Het uitzicht vanuit de keuken in de achtertuin is écht fenomenaal! Binnen wordt uitstekend met buiten gecombineerd! Laat je hiervan overtuigen!









Eerste verdieping

Via een prachtige trapopgang kom je op de overloop/gang van de eerste verdieping. Aan deze overloop, met airconditioning, zijn een 3-tal slaapkamers en een badkamer gelegen.

Slaapkamers

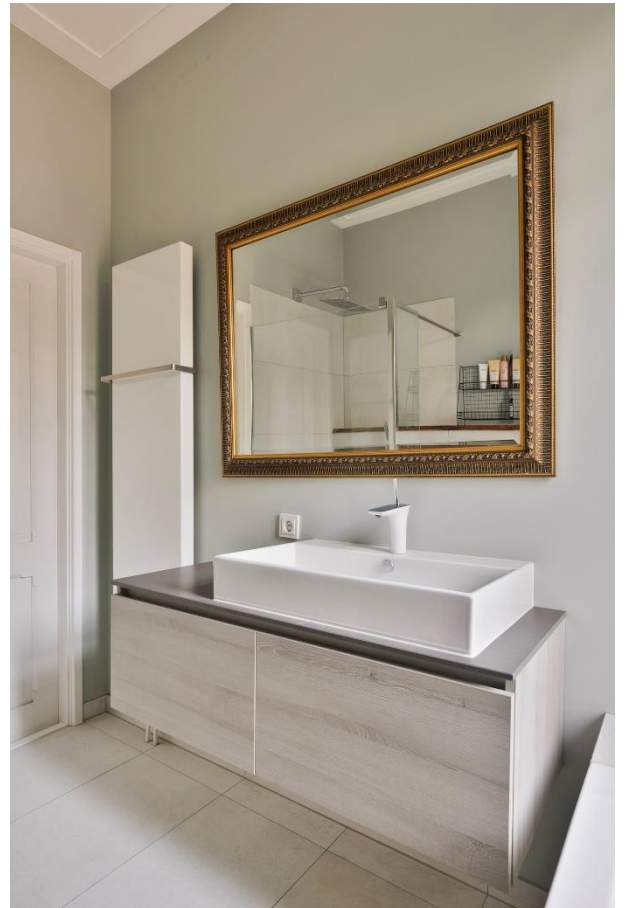
- De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:
- (hoofd-)slaapkamer met walk-in-closet: circa 5.52 x 3.18 m;
 - slaapkamer 2: circa 4.08 x 1.96 m;
 - slaapkamer 3: circa 4.05 x 3.15 m.

Badkamer

De moderne badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van o.a. een ligbad, een inloofdouche, wastafel met meubel en toilet. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!







Tweede verdieping

Deze verdieping is middels een vaste trap toegankelijk. Je komt hier op een grote zolderverdieping, die thans in gebruik is als vierde slaapkamer. Tevens tref je hier de cv/ww-combiketelopstelling alsmede de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Lichtinval wordt gegenereerd door de aanwezigheid van een dakvenster en dakkapel. Deze verdieping is eveneens voorzien van een entresol die uitstekend geschikt is als bergzolder.





Tuin

De geheel omheinde achtertuin kent uitstekende afmetingen en is o.a. voorzien van een gazon, een terrasoverkapping, een houten berging en aan de voorzijde van de woning parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

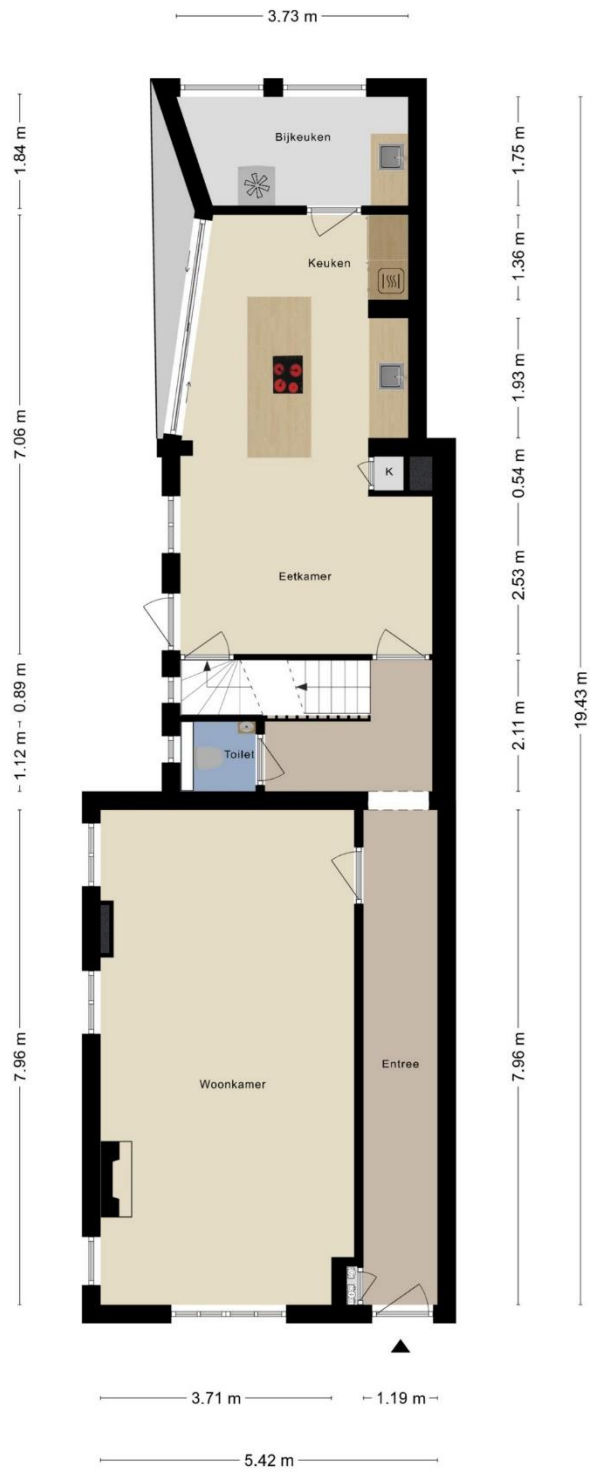






Bijzonderheden

- Bij benadering een instapklaar afwerkingsniveau;
- Een woonkamer/living van waar fraai uitzicht in de Caroluslaan;
- Keurige keuken en sanitair;
- Vier grote slaapkamers;
- Een perceel van maar liefst ca. 490 m²;
- Het betreft in dit geval een gemeentelijk monument;
- Op loopafstand gelegen van de gezellige Helmondse binnenstad;
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Remeha Calenta uit 2018);
- Aanvaarding in overleg.



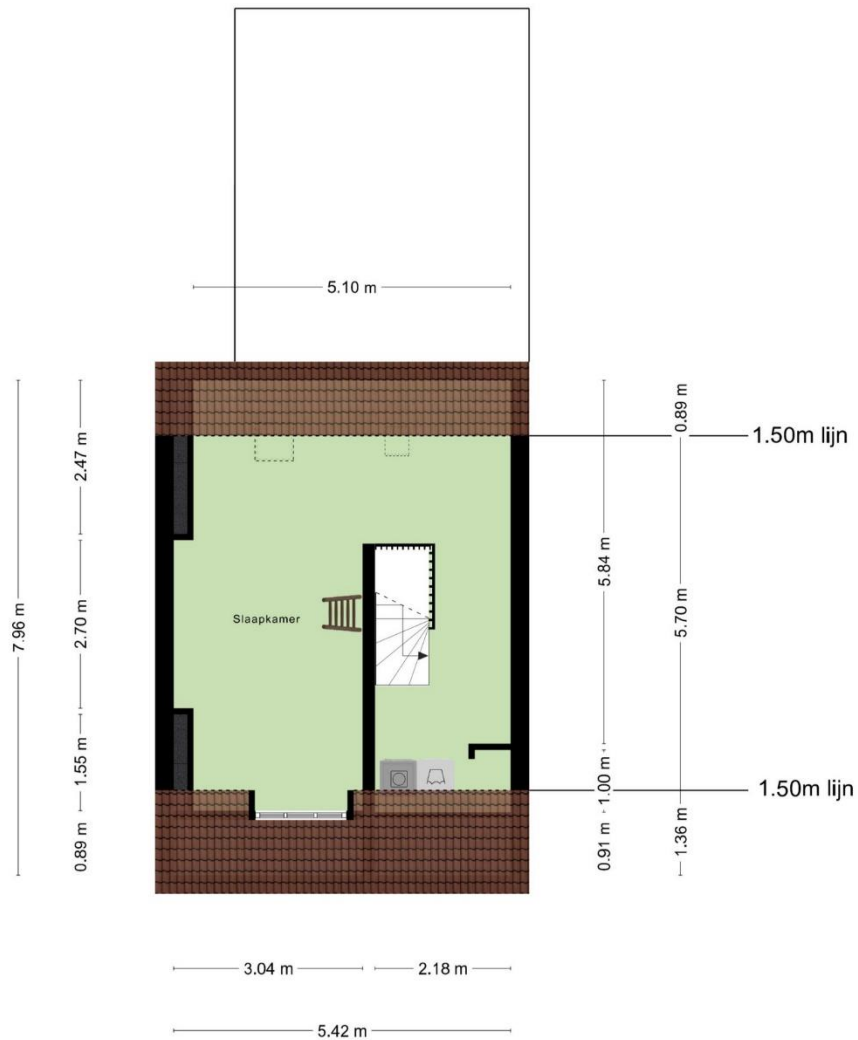
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



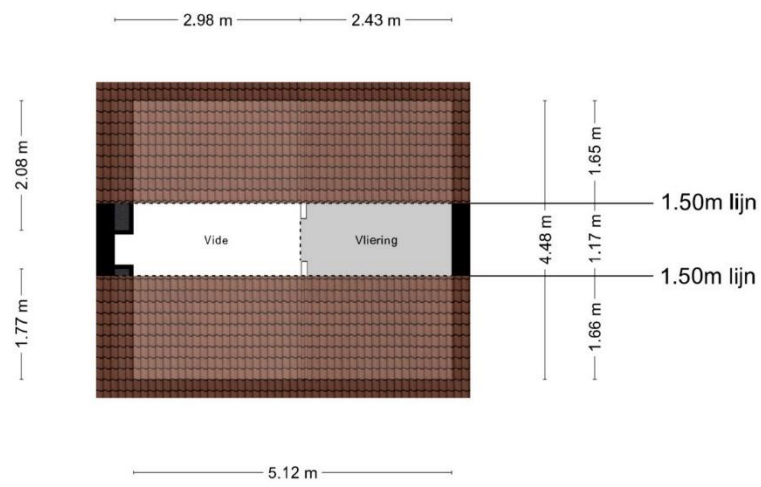
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



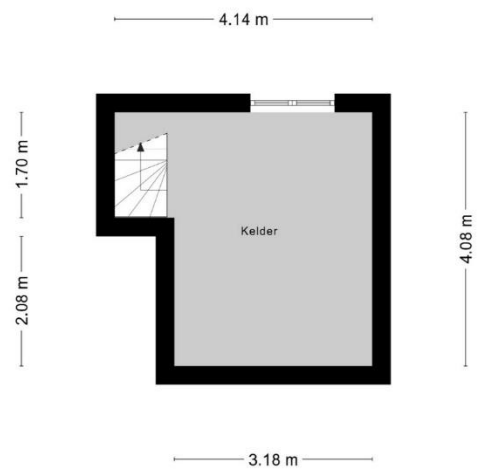
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



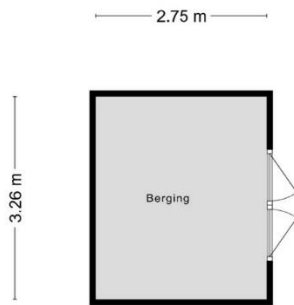
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Vliering



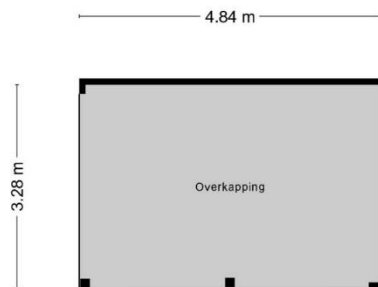
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Overkapping

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Caroluslaan 10
Postcode/plaats	5707 BM, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	20-09-2024
Datum meetrapport	20-09-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	176,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	20,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2,20	M ²
Externe bergruimte	9,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	275,60	M²
Bruto inhoud woning	709,77	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Algemeen

- Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
- Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".
- Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.
- Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.
- Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl
- Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden.

Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

MGM Makelaardij B.V.
Zuid Koninginnewal 15
5701 NS HELMOND
Tel: 0492-507 947
www.mgmmakelaardij.nl
info@mgmmakelaardij.nl

