

te koop



2e Haagstraat 12 b
Helmond

Vraagprijs € 300.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99 m²

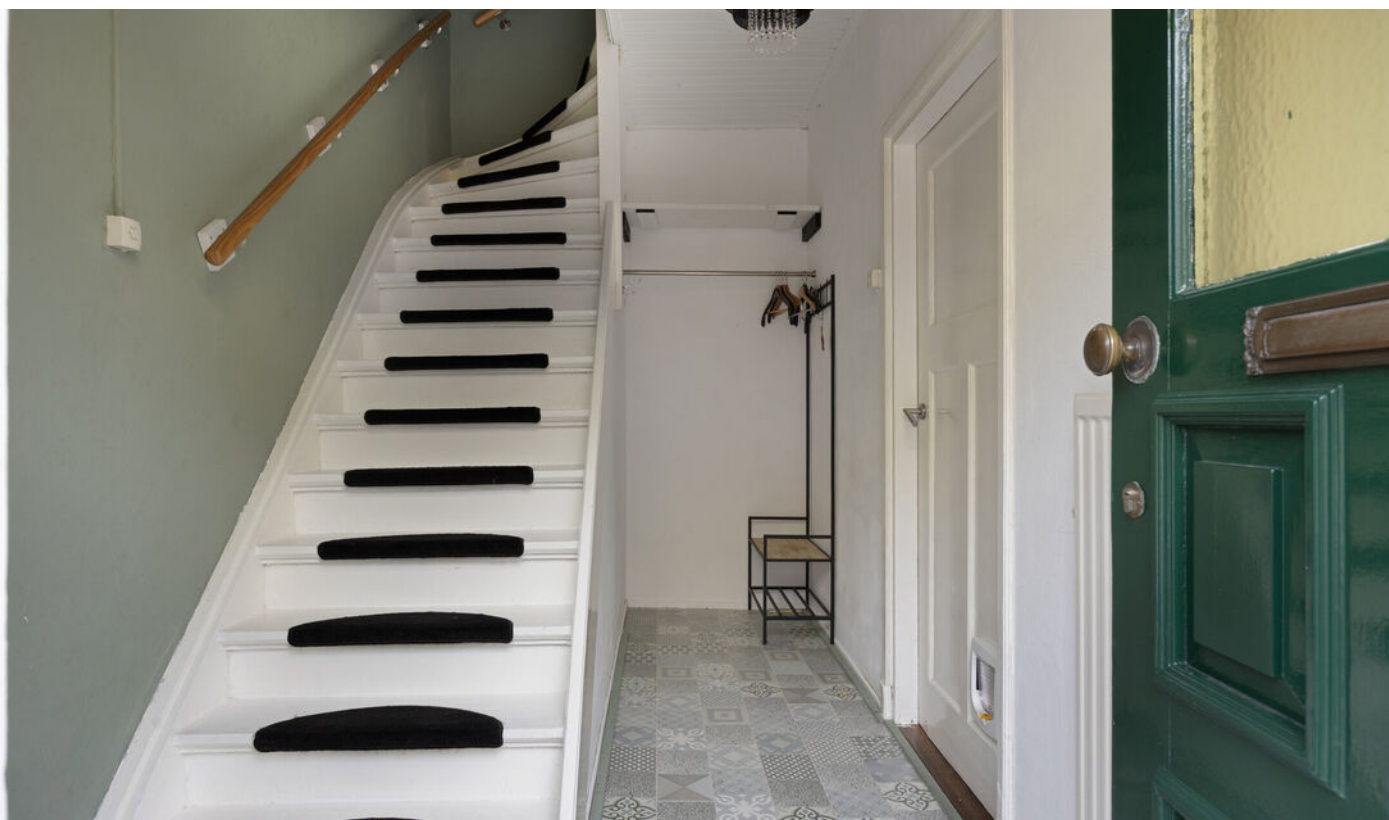
PERCEELOPPERVLAKE
162 m²

INHOUD
384 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
G





Omschrijving

Gelegen aan de 2e Haagstraat in Helmond ligt deze bijzonder vrijstaande woning met berging. De woning heeft een woonoppervlakte van 99m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 162m². De woning is gebouwd in 1939 en heeft een energielabel G.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Helmond met het NS-station en loopafstand van een supermarkt en huisartsenpraktijk. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op 10 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Bijkeuken steens metselwerk
- * Toilet gerenoveerd in 2022
- * In 2023 zijn de kozijnen op de verdieping vervangen
- * Definitief label G

INDELING

U komt binnen in de hal. De hal met de trapopgang naar de verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en houten schroten plafond. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Woonkamer:

In de riante woonkamer bevinden zich de meterkast (4 groepen met 1 aardlekschakelaar) en een verdiepte kelderkast. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle kachel en is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Gesloten keuken:

Het hoogglans meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak. De keuken is verder uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: los gasfornuis, afzuigkap en losse oven (blijft achter).

Vanuit de keuken is een achterportaal bereikbaar waarin de douche- en toiletruimte zijn gelegen.

Toilet:

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een closet en fonteintje.

Doucheruimte:

De doucheruimte is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Garden:

The southeast-facing back garden is designed with paving, plants, and a back entrance. From the garden you can access the adjoining storage shed, which is equipped with electricity and water.

Berg-/ c.v.-ruimte:

Hier bevindt zich de opstelling van de c.v.-combiketel.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

Description

Located on the 2e Haagstraat in Helmond, this unique detached house with storage shed offers plenty of character. The property has a living area of 99 m² and sits on a plot of 162 m². Built in 1939, the home carries an energy label G.

The house is easily accessible with many amenities nearby. It is within cycling distance of the city center of Helmond, including the NS train station, and within walking distance of a supermarket and general practice. The nearest arterial road is just a 10-minute drive away.

FEATURES

- * Utility room in solid brickwork
- * Toilet renovated in 2022
- * Window frames on the first floor replaced in 2023
- * Definitive energy label G

LAYOUT

Entrance/ Hallway:

Upon entering, you step into the hall with stairs leading to the first floor. The hall is finished with a laminate floor, plastered walls, and a wooden panel ceiling. From here, the living room is accessible.

Living Room:

The spacious living room includes the meter cupboard (4 groups with 1 residual-current device) and a recessed cellar cupboard. A cozy fireplace adds warmth, while the space is finished with a laminate floor, partly wallpapered and partly plastered walls, and a plastered ceiling.

Closed Kitchen:

The high-gloss kitchen is arranged in a corner setup with upper and lower cabinets, and features a synthetic worktop with sink. Appliances include a freestanding gas stove, extractor hood, and separate oven (to remain). From the kitchen, you access the rear hall where the shower room and toilet are located.

Toilet:

Partly tiled, with a toilet and small sink.

Shower Room:

Fully tiled and fitted with a shower cabin with thermostatic tap. This space also contains the connections for laundry appliances.

Garden:

The southeast-facing back garden is designed with paving, plants, and a back entrance. From the garden you can access the adjoining storage shed, which is equipped with electricity and water.

FIRST FLOOR

Landing:

The landing is finished with a laminate floor that continues throughout the entire first floor (except the bathroom). From here, three bedrooms, the bathroom, and storage/boiler room can be reached.

Bedrooms:

All bedrooms are finished with laminate flooring, plastered walls, and wooden panel ceilings. They are fitted with plastic window frames with HR++ glazing, insect screens, and pleated blackout blinds.

Bathroom:

Fully tiled and equipped with a bathtub with thermostatic tap, washbasin, wall-hung toilet, and electric heater.

Storage/ Boiler Room:

Here you will find the central heating combi boiler.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences



























Plattegrond



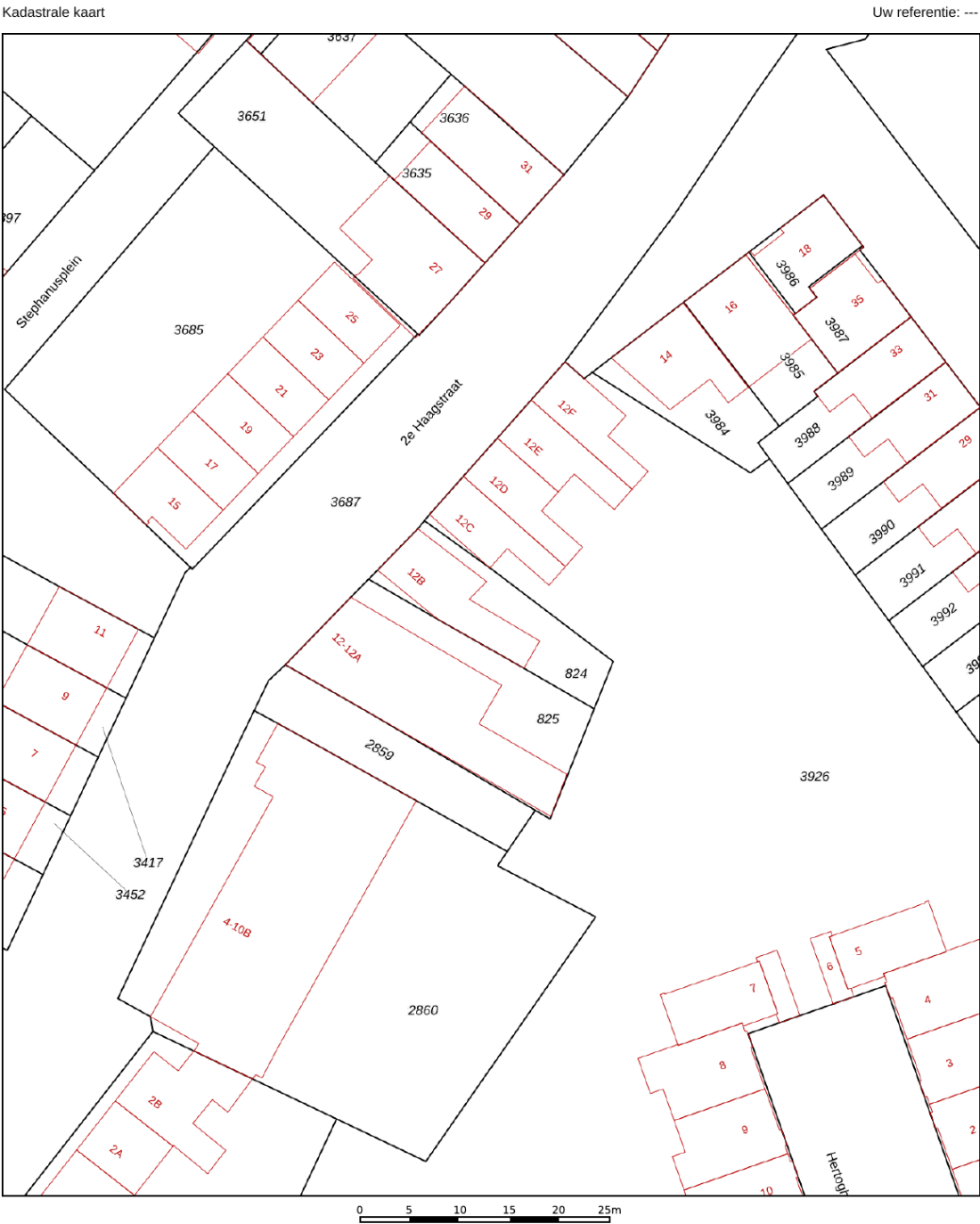
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie G

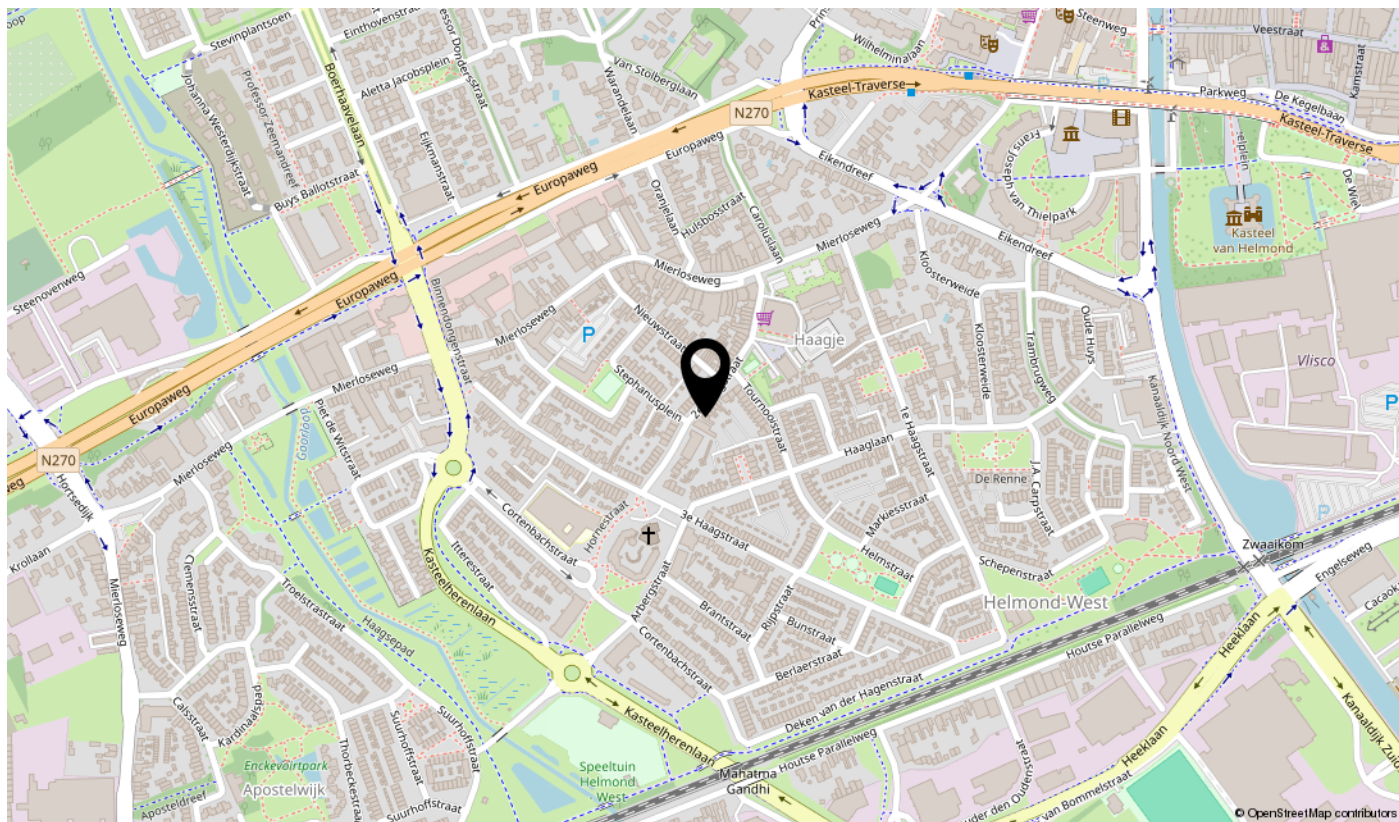
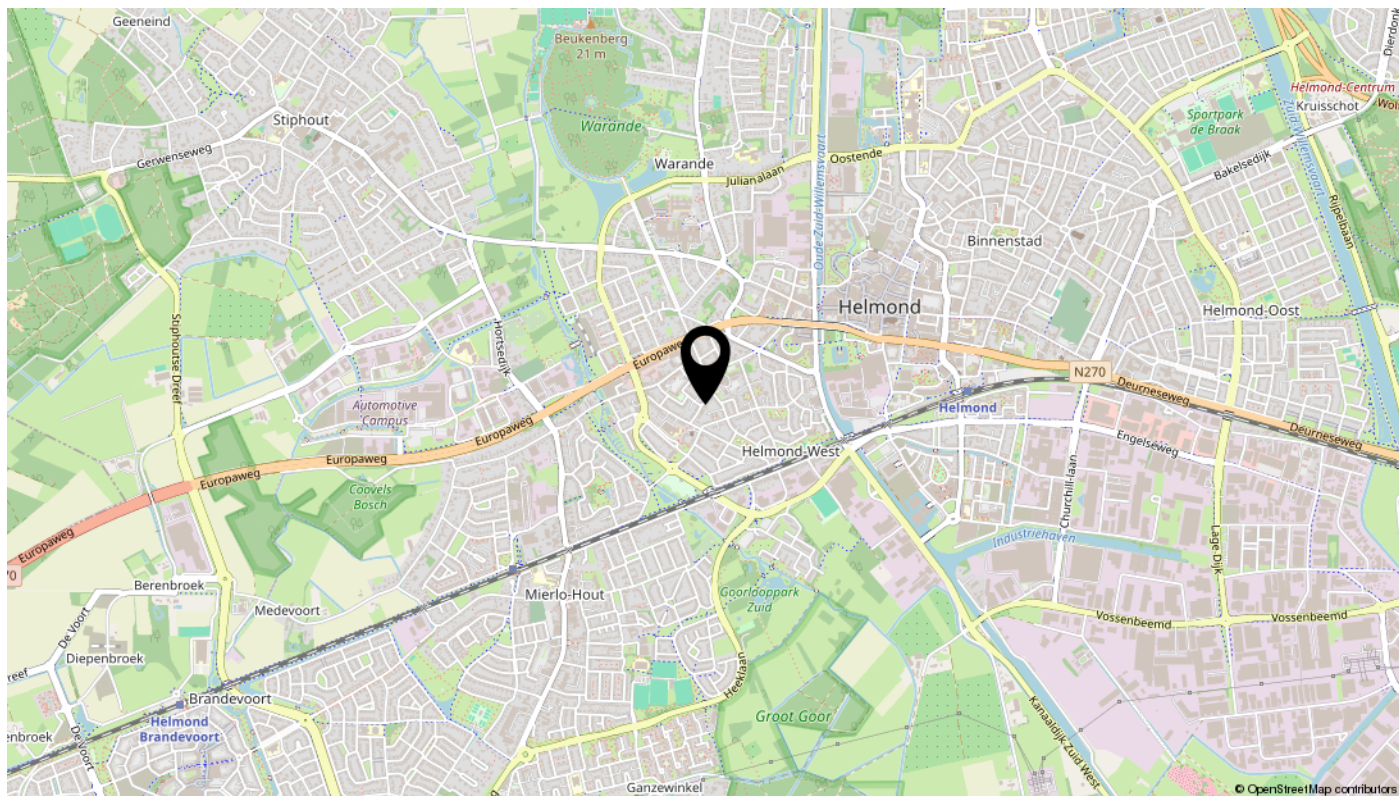
Perceel 824

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-	X			
- dimmer kamer/hang zwart in kamer/staande schemerlamp	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- roomdivider voor kamer	X			
- boekenkast slaapkamer voor	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- 3x hor slaapkamers boven	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- in de hal en de keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

Tongelresestraat 359, 5642 NC Eindhoven | 06-5160 0177 | 040-2069905 | info@hoogveldtmakelaardij.nl