



Rijpelplein 2 A, 5709 BT Helmond

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Hoogveldt Makelaardij
M. 06 5160 0177
T. 040- 206 99 05
E-mail: info@hoogveldtmakelaardij.nl
www.hoogveldtmakelaardij.nl

Omschrijving

Instapklare benedenwoning met energielabel A, ideaal voor starters!

Gelegen aan een autovrije woonstraat in de wijk Rijpelberg: een goed geïsoleerde benedenwoning met berging, 57 m² woonoppervlakte en de mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer.

Op loopafstand van een supermarkt en op fietsafstand van het centrum van Helmond en het NS-station. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 10 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Instapklaar
- * Ideaal voor starters
- * Goed geïsoleerd
- * Gehuurde unit stadsverwarming
- * Mogelijkheid tot het creëren van een 2e slaapkamer
- * Definitief label A

INDELING

BEGANE GROND

Aan de buitenzijde bevindt zich de meterkast voorzien van de hoofdmeter en de unit stadsverwarming. De eigen berging bevindt zich achter de woning in het bergingencomplex.

Hal

De hal is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. In de hal bevindt zich de toiletruimte en vanuit de hal zijn alle overige vertrekken bereikbaar.

Toilet

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

Keuken

Het meubel is geplaatst in een wandopstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak. Tevens is de keuken uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een praktische muurkast met de unit mechanische ventilatie. De woonkamer is eveneens afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchebak met thermostaatkraan, wastafel en design radiator. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

Slaapkamer

De riante slaapkamer is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

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

Move-in-ready ground-floor apartment with energy label A, ideal for first-time buyers! Located on a car-free residential street in the Rijpelberg neighbourhood, this well-insulated apartment offers 57 m² of living space, a storage room, and the possibility to create a second bedroom. Within walking distance of a supermarket and cycling distance of Helmond city centre and the NS railway station. The nearest main access road can be reached within approximately 10 minutes by car.

KEY FEATURES

- * Move-in ready
- * Ideal for first-time buyers
- * Well insulated
- * Rented district heating unit
- * Possibility to create a second bedroom
- * Definitive energy label A

LAYOUT

GROUND FLOOR

At the exterior of the property, the meter cupboard is located, housing the main meter and the district heating unit.

Hallway

The hallway is finished with PVC flooring, plastered walls, and a plastered ceiling. The hallway provides access to the toilet, and all other rooms are accessible from here.

Toilet

The toilet is fully tiled and fitted with a WC and a small washbasin.

Kitchen

The kitchen is arranged in a straight layout with upper and lower cabinets and features a synthetic worktop with sink. It is equipped with the following built-in appliances: induction hob, extractor hood, refrigerator, and dishwasher.

Living Room

The living room is located at the rear of the apartment and is finished with PVC flooring, plastered walls, and a plastered ceiling.

Bathroom

The bathroom is fully tiled and equipped with a shower tray with thermostatic mixer tap, washbasin, and designer radiator. The connection for laundry appliances is also located here.

Bedroom

The spacious bedroom is finished with PVC flooring, plastered walls, and a plastered ceiling.

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	190 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

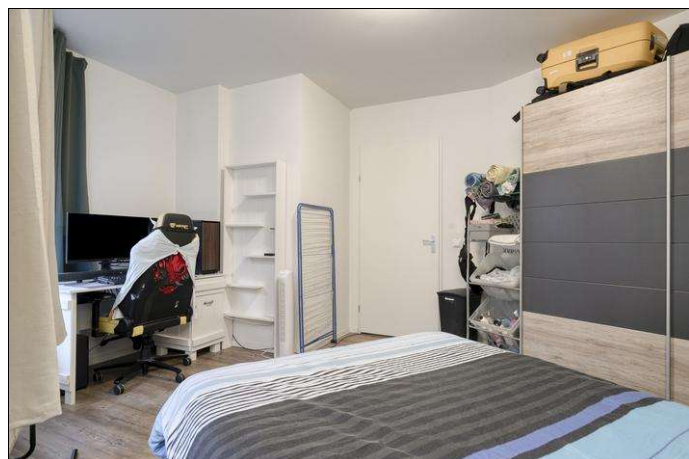
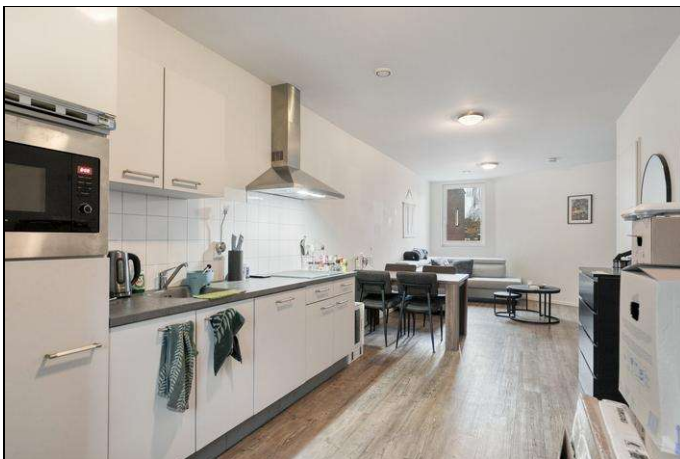
Rijpelplein 2 A
5709 BT HELMOND



Foto's



Foto's



Foto's



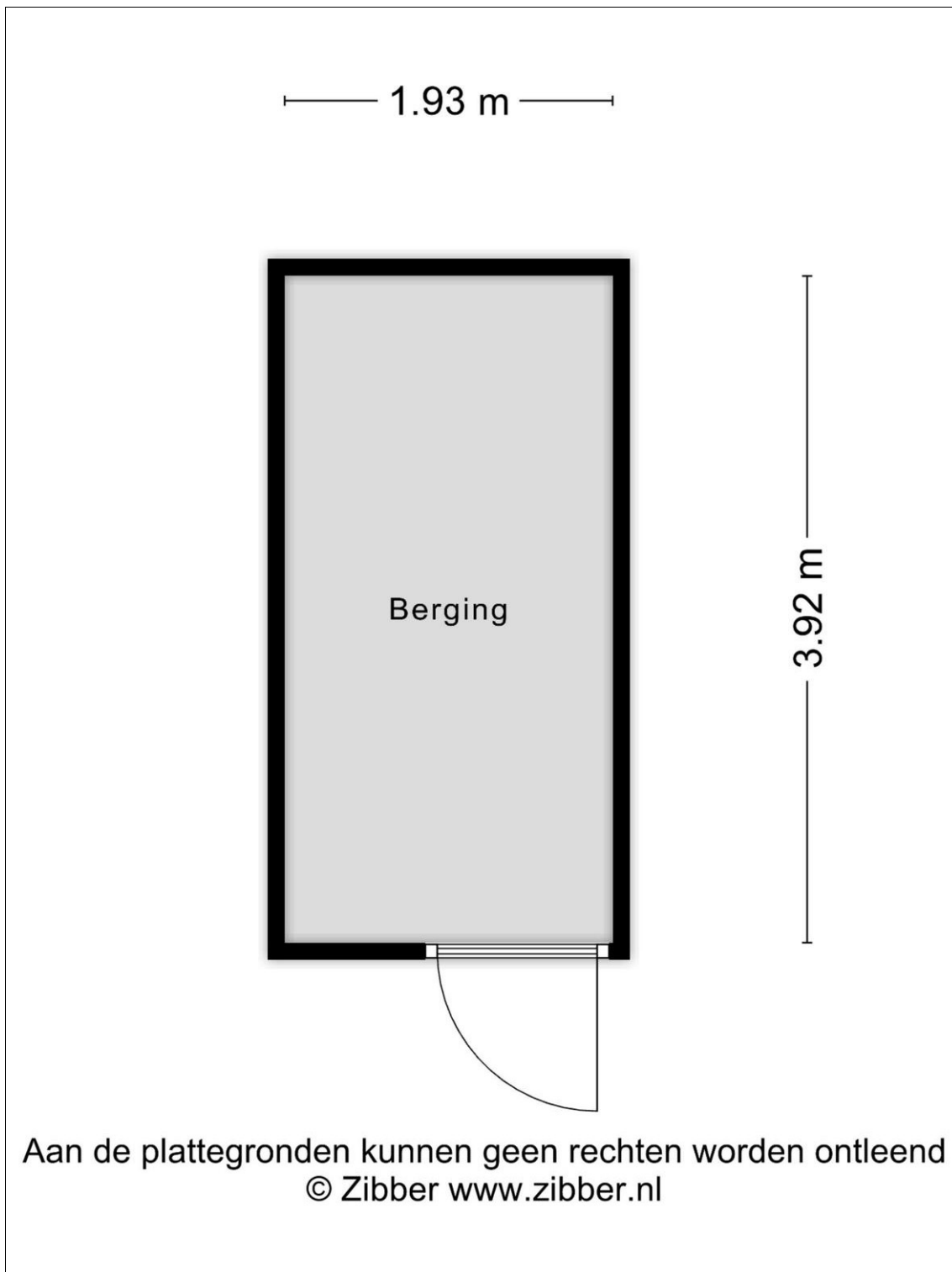
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rijpelplein 2 A
Postcode / Plaats	5709 BT Helmond
Gemeente	Helmond
Sectie / Perceel	N / 1176
Indexnummer	A-2
Soort	Volle eigendom

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
 Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
 Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
 Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
 Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja:
 - is er een huurcontract? **Ja / Nee**
 - welk gedeelte is verhuurd? : _____
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
 - welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? *(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)* : _____
 - heeft de huurder een waarborgsom gestort? : _____

Zo ja, hoeveel?

€ _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)* **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting

: _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Verhuur**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja / Nee

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode?

: _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken

: **Geen idee**

Overige daken

: **Nvt**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn van het appartement de : **2020**
buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst
geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? **Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op
vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds
en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen
in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de
afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend
of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals
scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van
wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is : **Nvt**
deze?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Nvt**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
 Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
 Zo ja, wanneer? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
 Zo ja, welke? : _____

7. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2020**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**

h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*)

j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: _____

Zo ja, in welk jaartal?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: _____

k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning?

Nee

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

: **A**

9. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

€ _____

Belastingjaar

: _____

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ _____

Peiljaar?

: _____

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ _____

Belastingjaar?

: _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ _____

Belastingjaar

: _____

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ _____

Elektra:

€ _____

Blokverwarming:

€ _____

f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*)

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

Hoe lang lopen de contracten nog?

: _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

€ _____

Heeft u alle canons betaald?

Ja / Nee

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee

Zo ja, tot wanneer?

: _____

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja / Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog?

: _____

Zo ja, waarvoor? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper Ja / Nee
zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Nvt

