



**broekx**  
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



HELMOND  
Pistoriusstraat 11

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1880
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	285 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Externe berguimte:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C
Vraagprijs:	€275.000,- k.k.

# Omschrijving

Karakteristieke, vooroorlogse woning in het centrum van Helmond. De woning is onlangs bijna geheel vernieuwd en kan op korte termijn de nieuwe bewoner(s) ontvangen. Gelegen in een rustige, verkeersluwe straat met een prachtig contrast met de nieuwe woningen aan de overzijde van de straat.

## **BEGANE GROND**

In de hal bevindt zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er, middels een trendy taatsdeur, toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer beschikt over een moderne laminaatvloer welke is afgewerkt met een strakke, hoge plint en de muren zijn voorzien van stucwerk. De authentieke haard doet denken aan lang vervlogen tijden. Onder de trap bevindt zich een ruime, praktische berging. In de berging bevindt zich de opstelling voor de cv-ketel.

Via een open verbinding is de nieuwe keuken bereikbaar. Deze is geplaatst in een wandopstelling en uitgevoerd in matzwart met een licht werkblad. De keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, koelkast en een combi oven. Vanuit de keuken zijn zowel de badkamer als het toilet toegankelijk.

De badkamer is, zoals dat vroeger gebruikelijk was, gelegen op de begane grond. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douche, aparte douchecabine, wastafel en een design radiator. Dankzij het kiepraam beschikt de ruimte over daglicht en frisse lucht.

De toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleur waardoor het een frisse uitstraling heeft. Bovendien beschikt de ruimte over natuurlijke lichtinval.

## **EERSTE VERDIEPING**

De overloop biedt toegang tot de toilet en de ruime slaapkamer.

De toiletruimte is op dezelfde wijze betegeld als de badkamer en het toilet op de begane grond. de lichte kleur geeft de ruimte een frisse uitstraling.

De royale slaapkamer beschikt over ruime lichtinval vanwege het dakraam en de dakkapellen. De ruimte beschikt over een laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk. De wastafel is erg praktisch gezien de badkamer op de begane grond is.

Vanwege de grote open ruimte bestaat de mogelijkheid er een tweede slaapkamer te creëren.

## **TUIN**

De diepe tuin (11 meter) is gelegen op het westen en grotendeels betegeld. Hierdoor is er altijd een prima plekje te vinden om heerlijk van je vrije tijd te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime, stenen berging welke is voorzien van elektra.

## **BIJZONDERHEDEN:**

- karakteristieke woning uit 1880;
- onlangs bijna geheel vernieuwd (met uitzondering van de badkamer);
- nieuwe, moderne keuken;
- badkamer op begane grond;
- royale berging;

- ruime slaapkamer met wastafel;
- mogelijkheid om ze slaapkamer te creëren;
- fijne tuin op het westen.































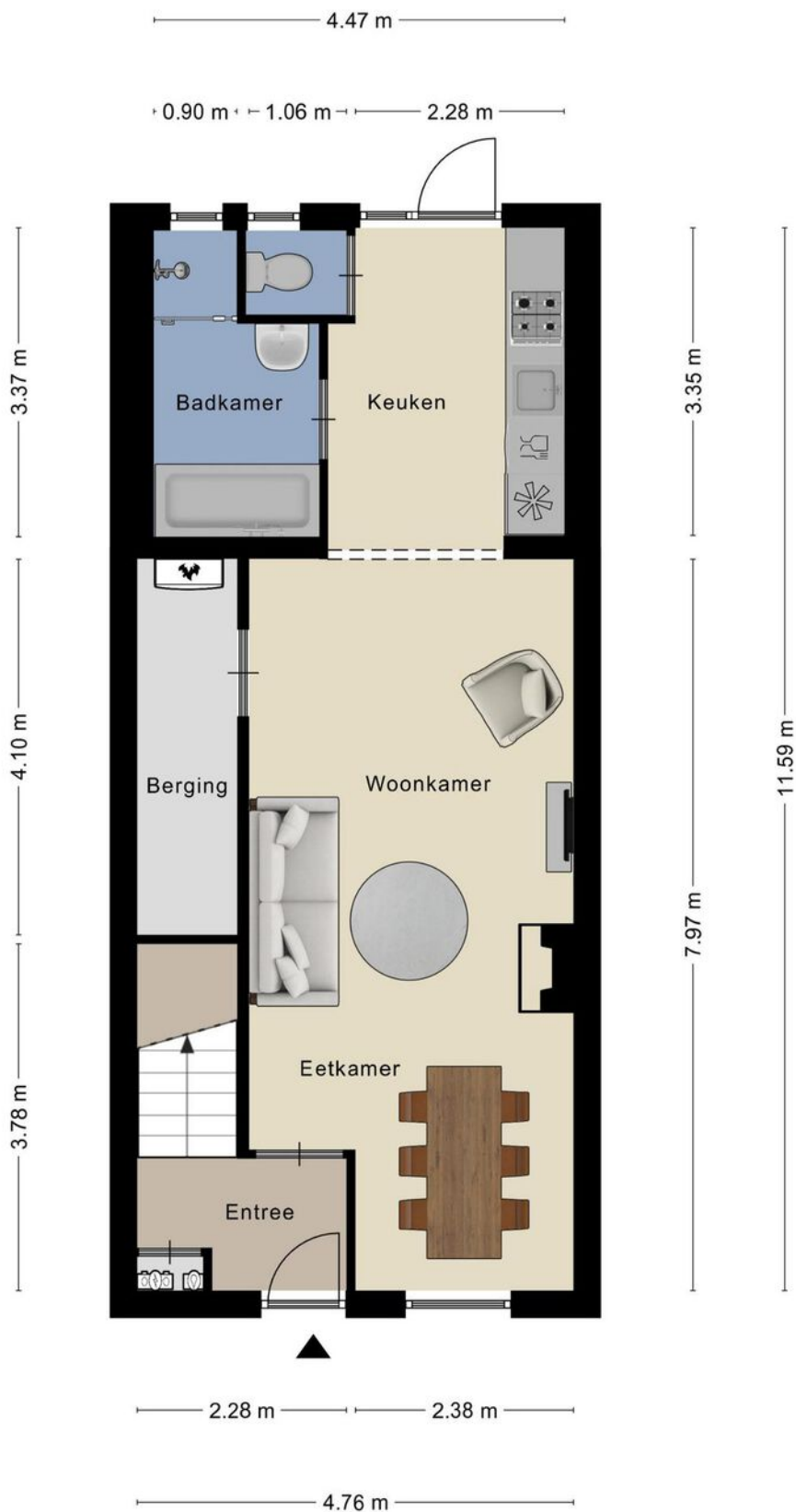








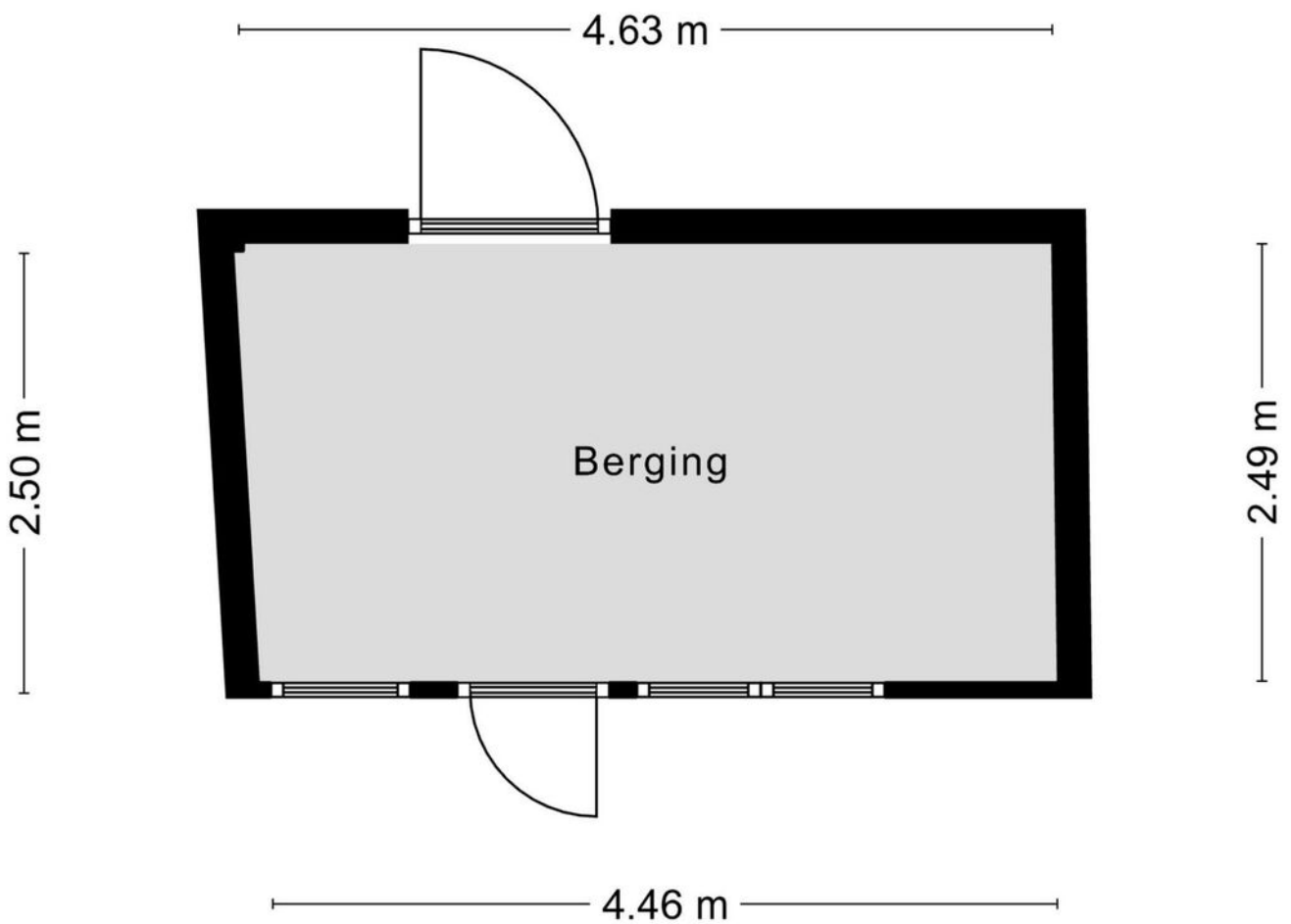
# Begane grond



# Eerste verdieping



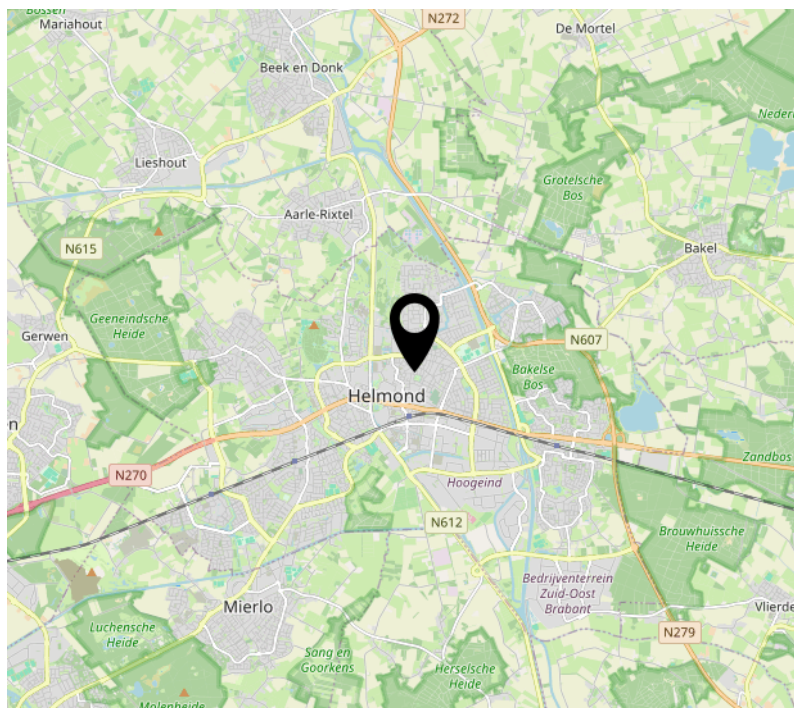
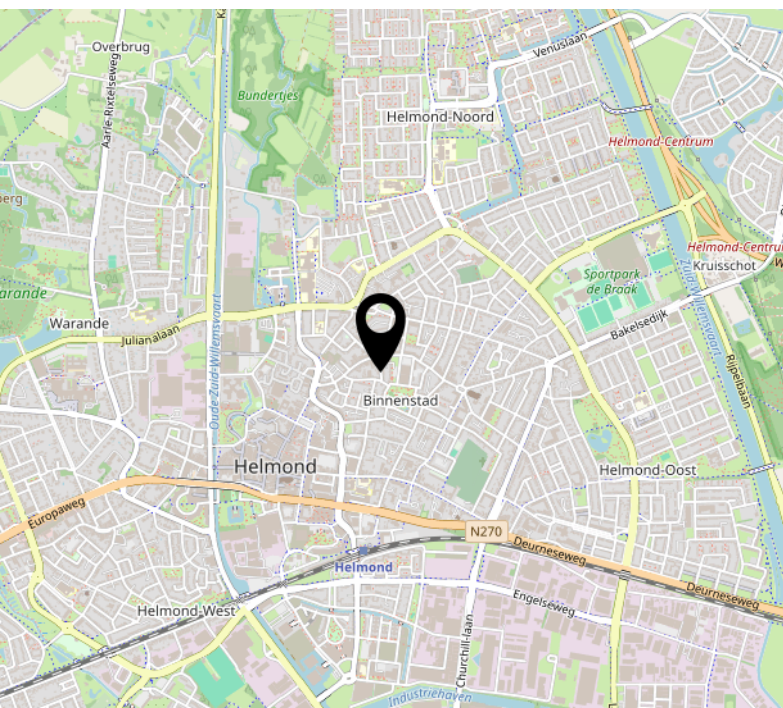
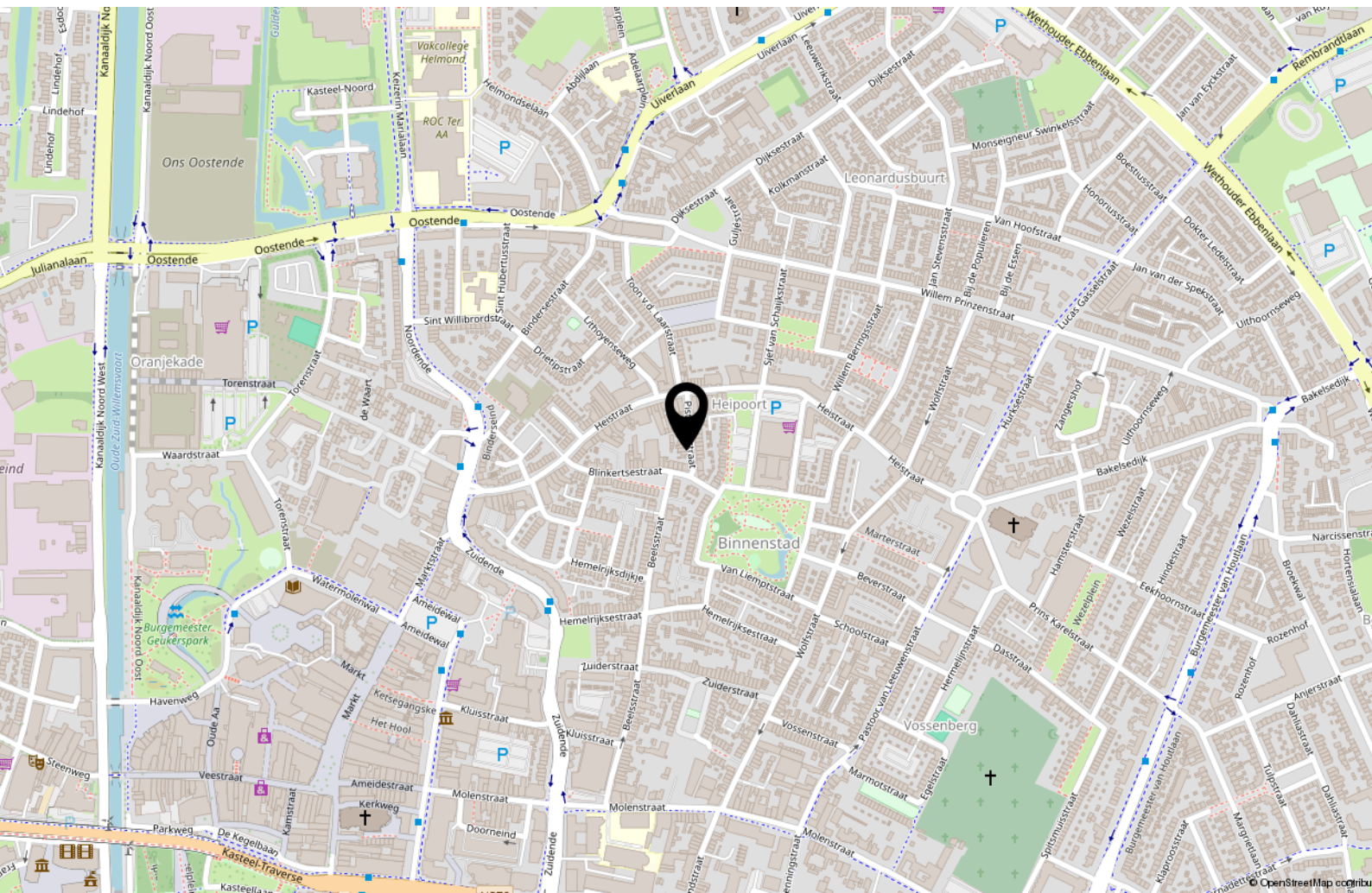
# Berging



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



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!



Pistoriusstraat 11, Helmond



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Goed om te weten

## **NEN 2580**

De plattegrond in de brochure geeft een impressie van de woning, deze kan afwijken van de werkelijke situatie. Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/ of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

## **Financieringsvoorbehoud**

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Makelaars- en Assurantiekantoor Broekx een termijn van 4 weken waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

## **Waarborgsom/ bankgarantie**

Ter zekerheid tot nakoming van uw verplichtingen als koper verlangt verkoper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. U als koper krijgt hiertoe 5 weken om dit te regelen. Uw financieel adviseur kan u hierbij helpen.

# Interesse?



Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

040-2435747  
info@broekx.nl  
www.broekx.nl