




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Meester Theelenstraat 31  
5759 RS Helenaveen  
€ 419.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Deurne**

Brugstraat 81a  
5731 HG Mierlo

deurne@dehuizenbemiddelaar.nl  
0493764005

---

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO







## Kenmerken Meester Theelenstraat 31



Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>



Inhoud: 468 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1992



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 419.000 k.k.



## Omschrijving Meester Theelenstraat 31

Welkom op de Meester Theelenstraat 31 in Helenaveen!

Deze vrijstaande eengezinswoning is gelegen op een royaal perceel met ruime oprit, carport, grote berging, tuinhuis, overkapping, leefkeuken, ruime woonkamer, 3 slaapkamers, royale badkamer en ruime zolderverdieping.

De vrije ligging in het mooie Helenaveen met uitzicht op het natuurpark De Peel maakt het plaatje compleet.

### Entree

Middels de keurig aangelegde voortuin met ruime oprit met plaats voor 3 auto's is er toegang tot de woning.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, waarna je toegang hebt tot de lichte woonkamer.

De meterkast is in 2019 vernieuwd inclusief nieuwe bedrading.

### Woonkamer

De woonkamer is voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde kom je in de fraai aangelegde achtertuin, waar je heerlijk kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht over natuurpark De Peel.

De woonkamer is verder voorzien van een eiken houten vloer, behangen wanden, spuitwerk plafond en tevens een voorbereiding voor het plaatsen van een open haard.

### Keuken

De woonkamer biedt directe toegang tot de leefkeuken.

De keuken, geplaatst in 2017, is van alle gemakken voorzien. Het keukenblok is in een handige wandopstelling geplaatst en beschikt over een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en zelfs een heetwaterkraan. Daarnaast biedt de keuken toegang tot de tot het plafond betegelde kelder, waar je volop bergruimte hebt voor al je proviand.

### Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met de aansluitingen witgoedapparatuur, cv ketel installatie Nefit 2019 en toegang tot toilet en overkapping.

De afwerking bestaat uit een tegelvloer, deels betegelde wanden, spuitwerk plafond en kunststof draai kiep raampartij met fraai tuinzicht.



## Omschrijving

# Meester Theelenstraat 31

### 1e verdieping.

Middels de gerenoveerde trapopgang met houtlook kom je op de eerste verdieping waar zich drie ruime slaapkamers, royale badkamer en vaste trapopgang naar de zolder bevinden.

### Slaapkamers

De master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een prachtig uitzicht over de landerijen dankzij de aanwezige kunststof draai kiep raampartij en is voorzien van internet- en tv aansluiting.

De twee andere slaapkamers bieden genoeg ruimte voor kinderkamers of een thuiswerkplek. Een praktische inbouwkast op de overloop zorgt voor extra opbergruimte.

### Badkamer

De royale badkamer beschikt over een douche cabine met regen- en handdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel en spiegel met verlichting.

Er is zowel natuurlijke ventilatie middels een kunststof draai kiep raampartij als mechanische ventilatie aanwezig.

De afwerking bestaat uit een tegelvloer, tot het plafond betegelde wanden en een kunststof schroten plafond.

### Zolder

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping, die momenteel dienst doet als bergzolder maar ook mogelijkheden biedt voor het creëren van een extra (slaap)kamer. Er zijn reeds voorbereiding getroffen voor het plaatsen van verwarming en lozen leidingen voor elektriciteit.

Door het aanwezige Velux dakraam heb je hier altijd voldoende lichtinval en natuurlijke ventilatie waarbij je door het plaatsen van een dakkapel de ruimte nog eens kun vergroten.

### Achtertuint

Buiten geniet je van een heerlijke achtertuin met diverse bijgebouwen zoals een carport, overkapping, ruime berging en tuinhuis. De berging is geïsoleerd, voorzien van een wateraansluiting met wastafel en biedt volop bergruimte. De elektrische sectionaal deur met aparte loopdeur van de carport zorgt ervoor dat je altijd een gemakkelijke toegang hebt.



## Omschrijving Meester Theelenstraat 31

Daarnaast is er nog een fraaie tuinoverkapping aanwezig met rvs palen, elektriciteit voor verwarming, stopcontacten en spotjes waar je heerlijk kunt genieten van het fraaie vrije uitzicht en in alle privacy kunt ontspannen. De tuin is verder voorzien van een gazon, sierbestrating en diverse extra's, zoals een elektrisch zonneluifel, buitenkraan en drainage systeem.

### Algemeen

Dit prachtige gezinshuis is gelegen op 2 perceelnummers met een totaal perceel van maar liefst 529 m<sup>2</sup> en beschikt over energielabel A.

De gehele woning is voorzien van kunststof draai kiep raampartijen met horren. De ligging van de woning is ideaal voor gezinnen. De wijk is rustig en kindvriendelijk, met verschillende speeltuinen en basisschool in de directe omgeving.

Helenaaveen kenmerkt zich door een prettige dorpse sfeer met een actief verenigingsleven met een gemeenschapshuis, bruisend dorp met kermis, Peelfeesten, kindervakantie werk en diverse overige activiteiten. Ook is het dorp volop in ontwikkeling met het bijbouwen van diverse nieuwe woningen. De uitvalswegen zijn nabij met 5 kilometer afstand vanaf de A67 met verbindingen naar Venlo-Helmond-Eindhoven.

Ben je op zoek naar een ruim en vrijstaand woonhuis met royale tuin met fantastisch vrij uitzicht? Dan is de Meester Theelenstraat 31 in Helenaaveen zeker een bezichtiging waard! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit jouw nieuwe droomhuis!





# Meester Theelenstraat 31 in beeld















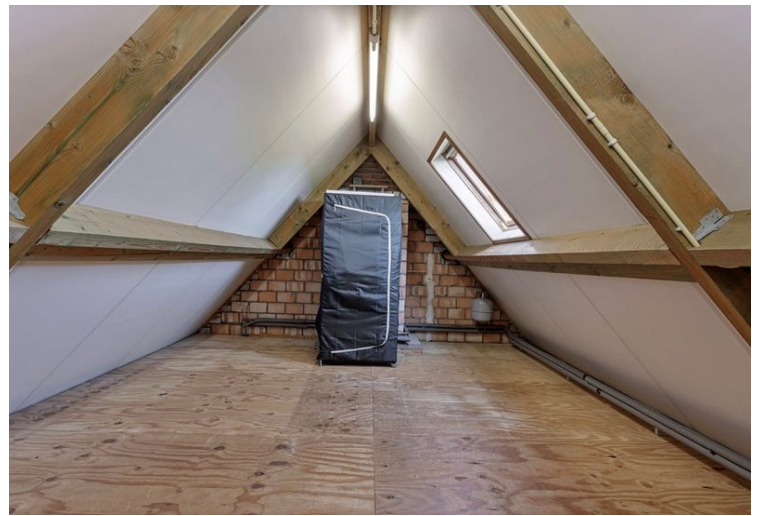
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



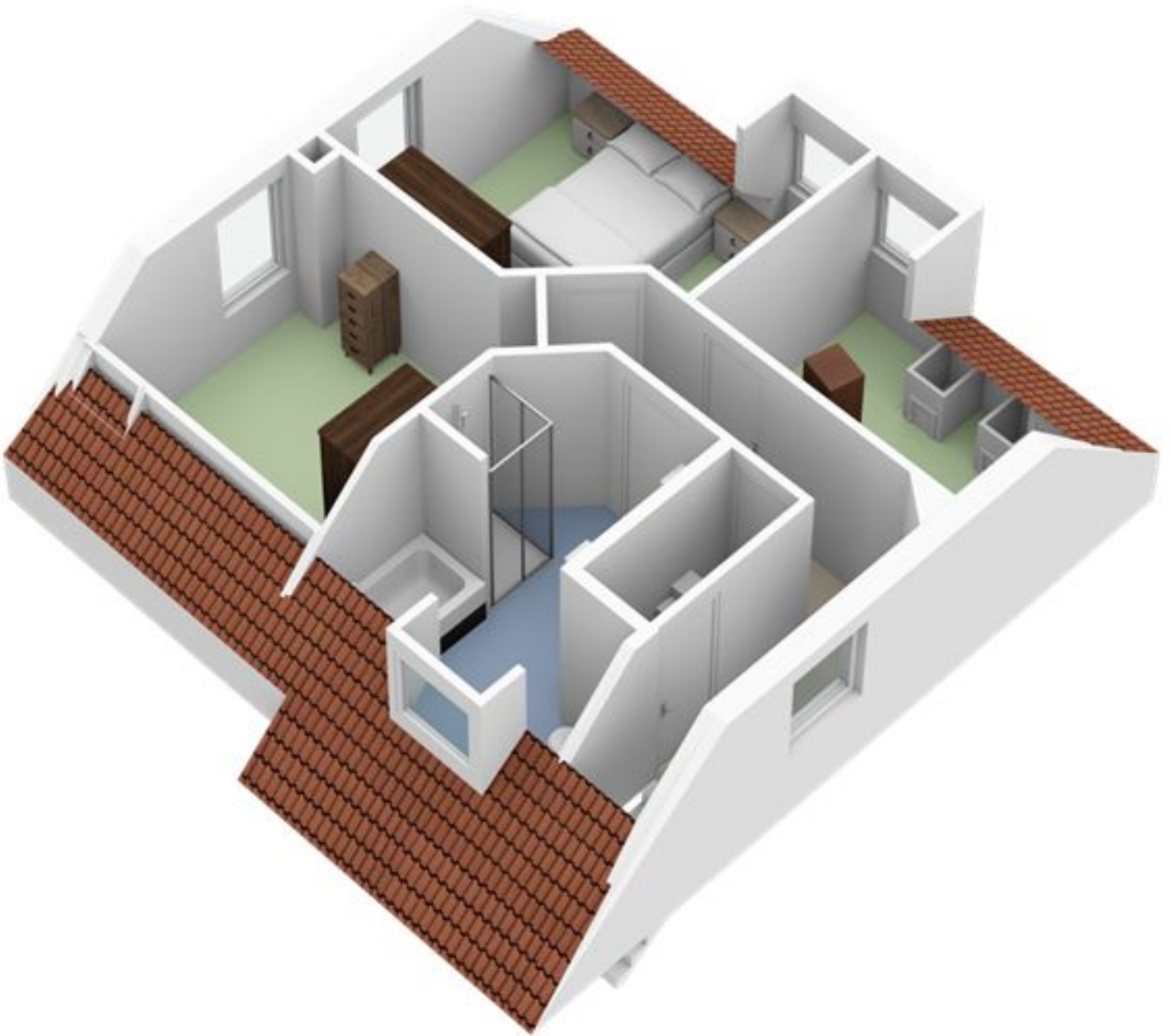




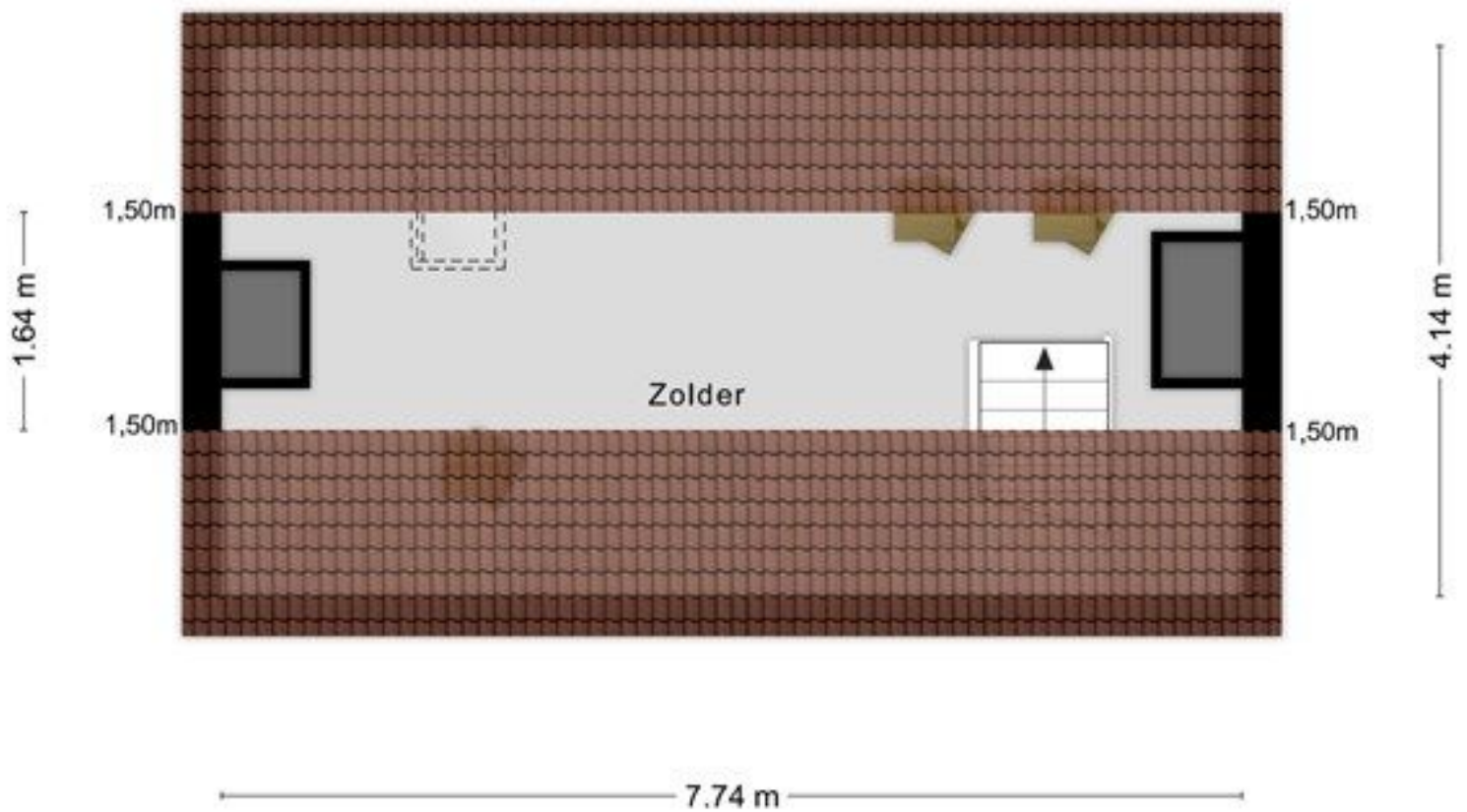


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber www.zibber.nl



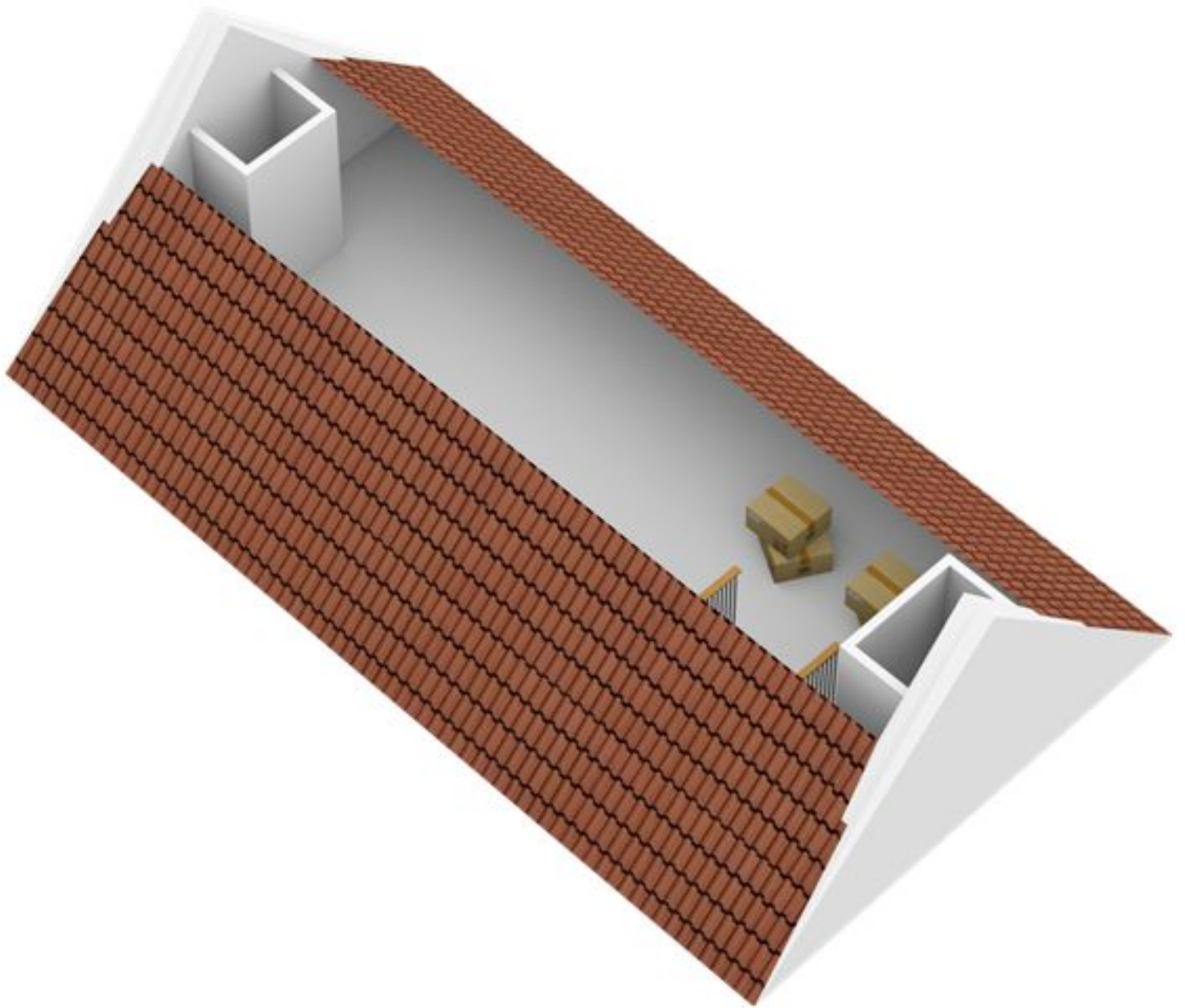






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

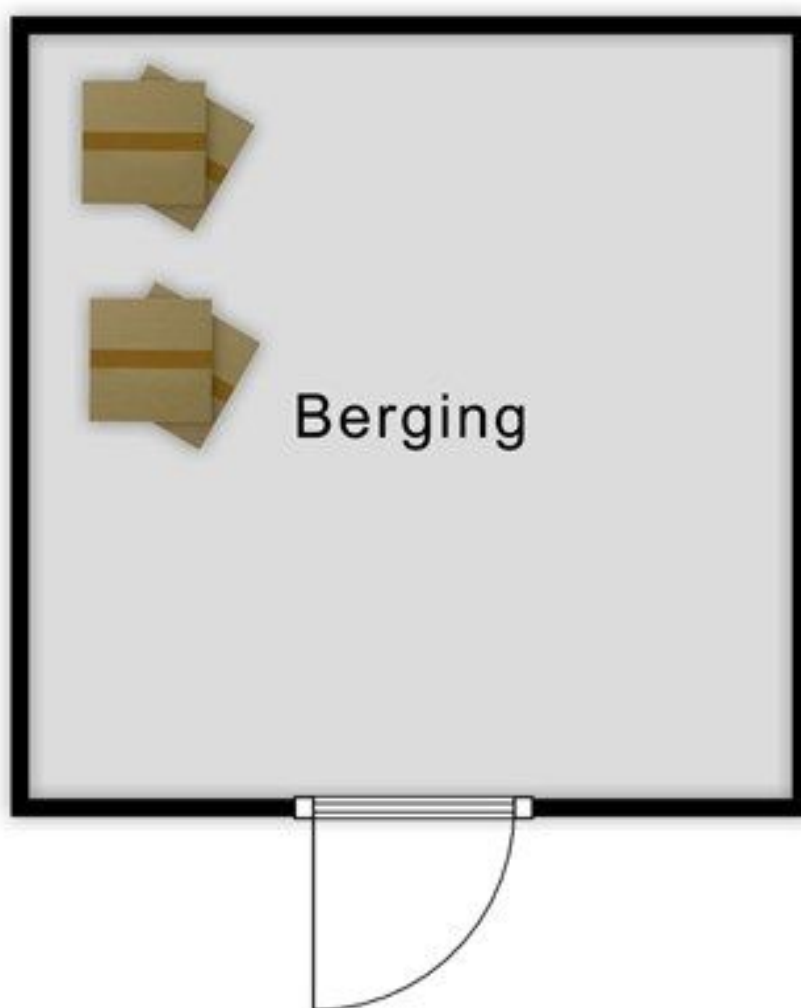




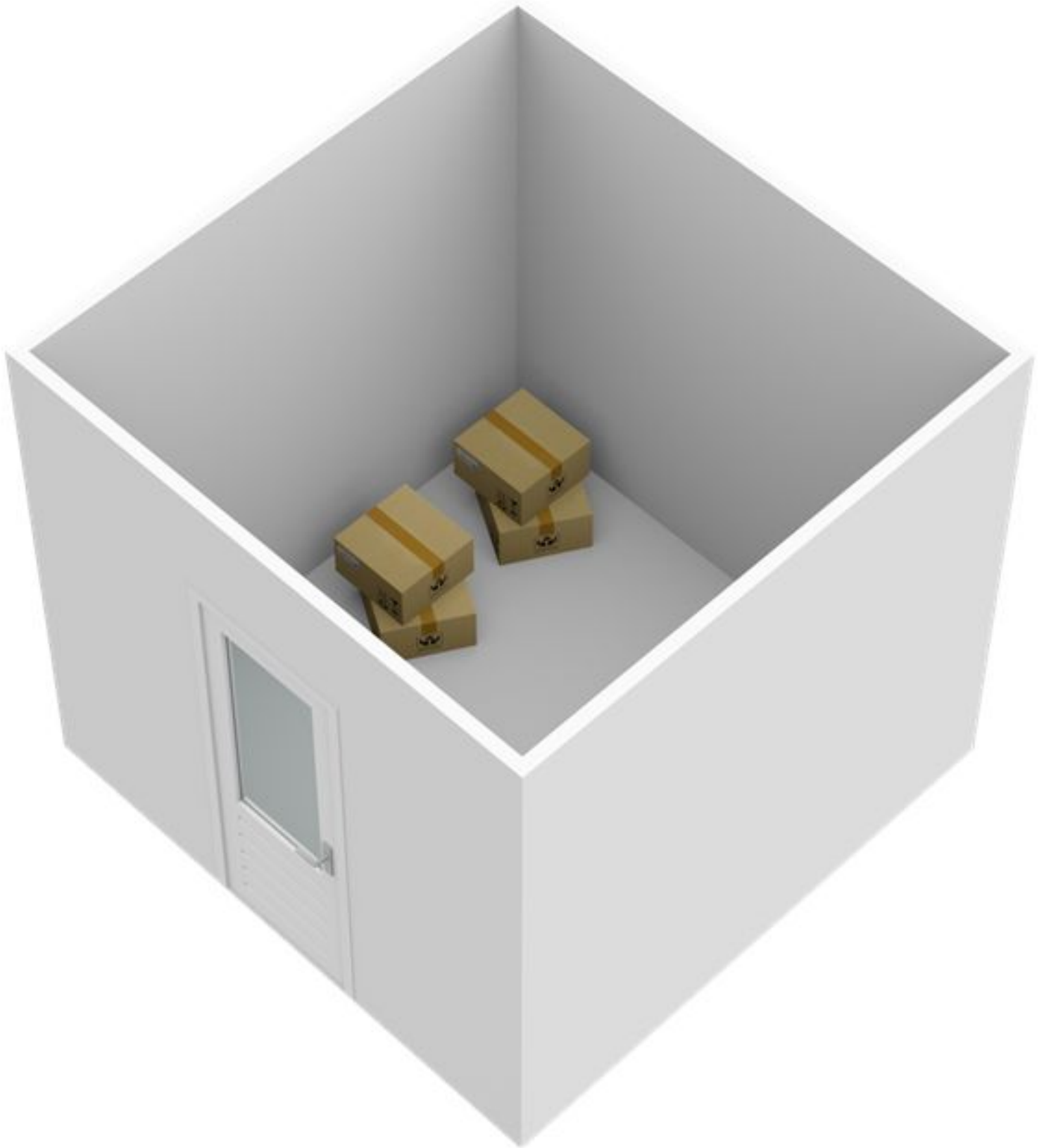


2.91 m

2.89 m



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







## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Meester Theelenstraat 31
Postcode	5759 RS
Plaats	Helenaveen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1992
Inhoud (m <sup>3</sup> )	468
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2020, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 9 nov 2030



## Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

### Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

### Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

### Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

### Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

### Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.



**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

**Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

**Wat is een cliëntonderzoek?**

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

**Wanneer is er een overeenkomst?**

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

**In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?**

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

**Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?**

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

*Ouderdomsclausule*

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

*Asbestclausule*

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

**Wat zijn kosten koper?**

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

**Wat is een waarborgsom/bankgarantie?**

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

**Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?**

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

**Wie bepaalt en betaalt de notaris?**

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

**Meetinstructie**

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.





## Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



## Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda





## Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



## Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

### **Benieuwd?**

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



## Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.



