




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Demerstraat 36
5704 AE Helmond
€ 435.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

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





Kenmerken Demerstraat 36



Woonoppervlakte: 131 m²



Perceeloppervlakte: 259 m²



Inhoud: 466 m³



Bouwjaar: 1995



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 435.000 k.k.



Omschrijving Demerstraat 36

Op zoek naar een verrassend ruime tweekapper met een speelse indeling, multifunctionele ruimtes op een unieke locatie? Stop met zoeken, want deze woning biedt het allemaal!

Welkom bij deze unieke, zogenoemde oeverwoning met speelse indeling waar je de kans hebt om aan huis te werken in de royale kantoor/praktijkruimte op de begane grond met een eigen entree. Daarnaast geniet je van een vrije ligging aan de achterzijde die grenst aan de Zuid Willemsvaart, met een ruime tuin om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Entree

Stap de woning binnen via de voortuin met een ruime oprit voor meerdere auto's.

Middels een trapopgang wacht op de 1e verdieping een hal met toegang tot de woonkamer, toilet, trapopgang en souterrain.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de tuin. Alle ramen hebben dubbele beglazing en de loopdeur biedt toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken.

Keuken

De open keuken aan de voorzijde biedt een fraai vrij uitzicht. Het gerenoveerde keukenblok in hoekopstelling bevat een 5-pits gasfornuis, inbouwoven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en veel kastruimte.

Multifunctioneel Souterrain

Het souterrain beschikt over multifunctionele ruimtes en een eigen entree, perfect voor een kantoor of praktijkruimte aan huis. Voorheen gebruikt als schoonheidssalon, kan dit ook dienen als speelkamer of extra slaapkamer. Een pantry, bergruimte en meterkast maken het geheel compleet.

Slaapvertrekken

Op de 2e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De 2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde bieden een fraai uitzicht op de Zuid Willemsvaart.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, schilderwerk wanden en spuitwerk plafond.



Omschrijving Demerstraat 36

Badkamer

Keurig gerenoveerde badkamer met ligbad/douche combinatie met regen-en handdouche, wastafel met meubel en verlichte spiegel, vrijhangend toilet, wandradiator en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.

Afwerking met nette tegelvloer, tot plafond betegelde wanden en stucwerkplafond.

Zolderverdieping

De ruime zolder biedt een voorzolder met cv-ketel, bergruimte en aansluitingen voor witgoedapparatuur, evenals een volwaardige 4e slaapkamer.

Zolderkamer

Volwaardige 4e slaapkamer met dakraam met fraai uitzicht, bergruimte onder de schuine dakkanten, laminaatvloer, schilderwerk wanden en plafond met inbouwspots.

Tuin met privacy

Ruime privacybiedende achtertuin gelegen op het westen met vrije ligging grenzend aan het kanaal.

Deze onderhoudsarme tuin is voorzien van bestrating, borders met beplanting, groot tuinhuis met elektra en volop bergruimte.

Verder is er een vrije achterom naar het achtergelegen fietspad en vrije voorom naar de entree en buitenkraan.

Algemeen

- Nieuwe cv-ketel en gerenoveerde keuken en badkamer.
- Compleet geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Unieke locatie aan de Zuid Willemsvaart, met wandel- en fietsroutes, pleziervaart en nabijgelegen voorzieningen.
- Gunstig gelegen nabij winkels, sportvelden, scholen en OV met NS station op loopafstand.

Mis deze kans niet!

De woning heeft een unieke ligging aan de oever van de Zuid Willemsvaart, waar je kunt genieten van prachtige wandel- en fietsroutes, pleziervaart en alle gemakken van nabijgelegen voorzieningen en uitvalswegen. Met winkels, sportvelden, scholen en het NS station op slechts 10 minuten loopafstand, is dit de perfecte plek voor jouw nieuwe woning.



Omschrijving Demerstraat 36

ENGLISH

Looking for a surprisingly spacious semi-detached house with a playful layout, multifunctional spaces in a unique location? Stop searching, because this home offers it all!

Welcome to this unique, so-called bank house with a playful layout where you have the opportunity to work from home in the spacious office/practice space on the ground floor with its own entrance. In addition, you enjoy a private location at the rear that borders the Zuid Willemsvaart, with a spacious garden to enjoy the outdoors.

Entrance

Enter the house through the front garden with a spacious driveway for several cars.

A staircase leads to a hall on the 1st floor with access to the living room, toilet, stairs and basement.

Living room

The living room has large windows that provide plenty of natural light and a beautiful view of the garden. All windows have double glazing and the door provides access to the backyard.

The open kitchen is at the front.

Kitchen

The open kitchen at the front offers a beautiful unobstructed view. The renovated kitchen unit in a corner unit contains a 5-burner gas stove, built-in oven, extractor hood, refrigerator, dishwasher and plenty of cupboard space.

Multifunctional Basement

The basement has multifunctional rooms and a private entrance, perfect for an office or practice space at home. Previously used as a beauty salon, this can also serve as a games room or extra bedroom. A pantry, storage space and meter cupboard complete the picture.

Sleeping quarters

There are 3 bedrooms on the 2nd floor. The 2 bedrooms located at the rear offer a beautiful view of the Zuid Willemsvaart.

All bedrooms have a neat laminate floor, painted walls and painted ceiling.



Omschrijving Demerstraat 36

Bathroom

Neatly renovated bathroom with bath/shower combination with rain and hand shower, washbasin with furniture and illuminated mirror, free-hanging toilet, wall radiator and both natural and mechanical ventilation.

Finish with neat tiled floor, tiled walls up to ceiling and stucco ceiling.

Attic floor

The spacious attic offers a front attic with central heating boiler, storage space and connections for white goods, as well as a full-fledged 4th bedroom.

Attic room

Full-fledged 4th bedroom with skylight with beautiful views, storage space under the sloping roof edges, laminate flooring, painted walls and ceiling with recessed spotlights.

Garden with privacy

Spacious privacy-providing backyard facing west with a secluded location adjacent to the canal.

This low-maintenance garden has paving, borders with plants, large garden house with electricity and plenty of storage space.

There is also a free back entrance to the cycle path at the rear and a free front entrance to the entrance and outside tap.

General

- New central heating boiler and renovated kitchen and bathroom.
- Completely insulated and equipped with double glazing.
- Unique location on the Zuid Willemsvaart, with walking and cycling routes, pleasure boating and nearby amenities.
- Conveniently located near shops, sports fields, schools and public transport with the NS station within walking distance.

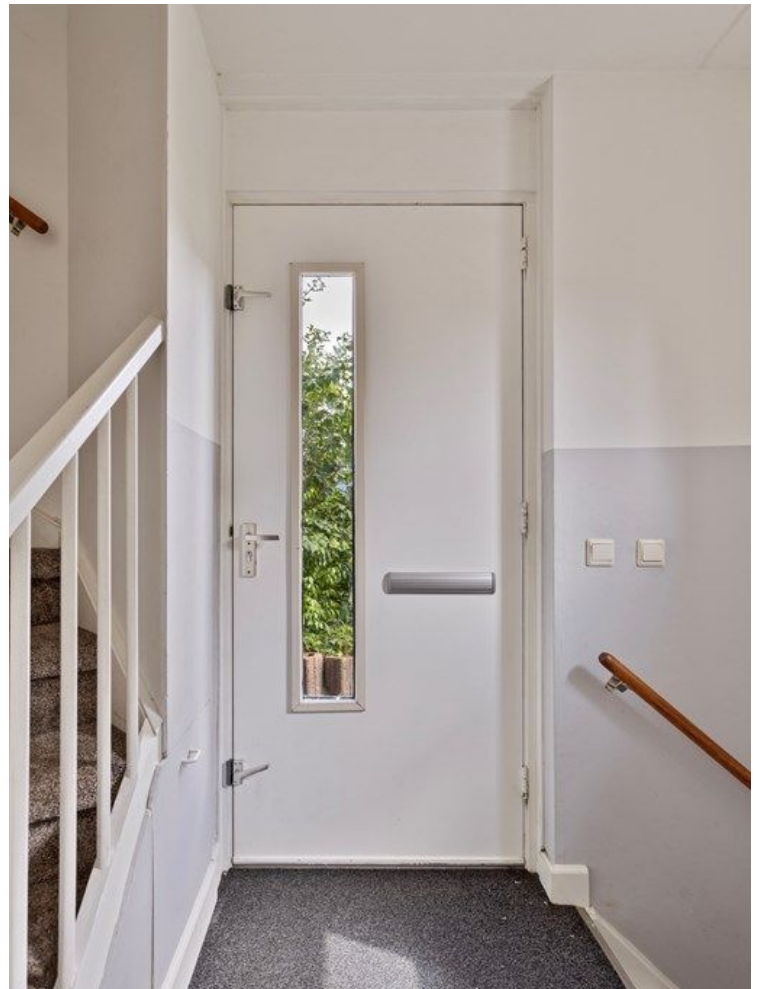
Don't miss this opportunity!

The house has a unique location on the banks of the Zuid Willemsvaart, where you can enjoy beautiful walking and cycling routes, pleasure boating and all the conveniences of nearby amenities and arterial roads. With shops, sports fields, schools and the railway station just a 10-minute walk away, this is the perfect place for your new home.

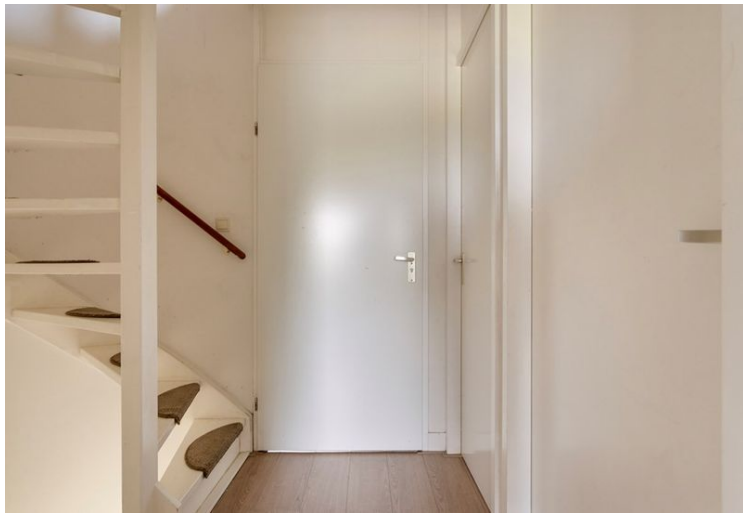


Demerstraat 36 in beeld















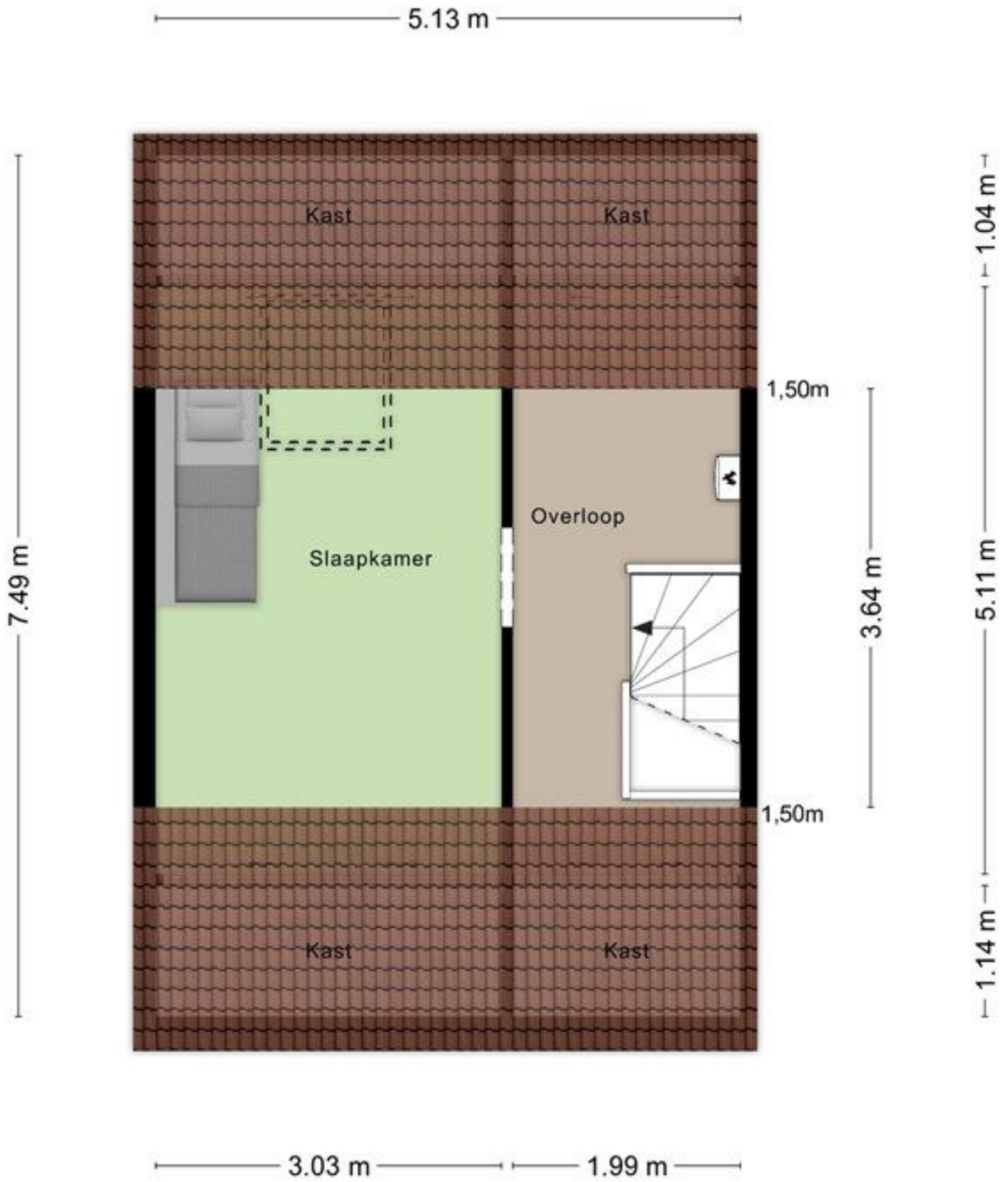




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



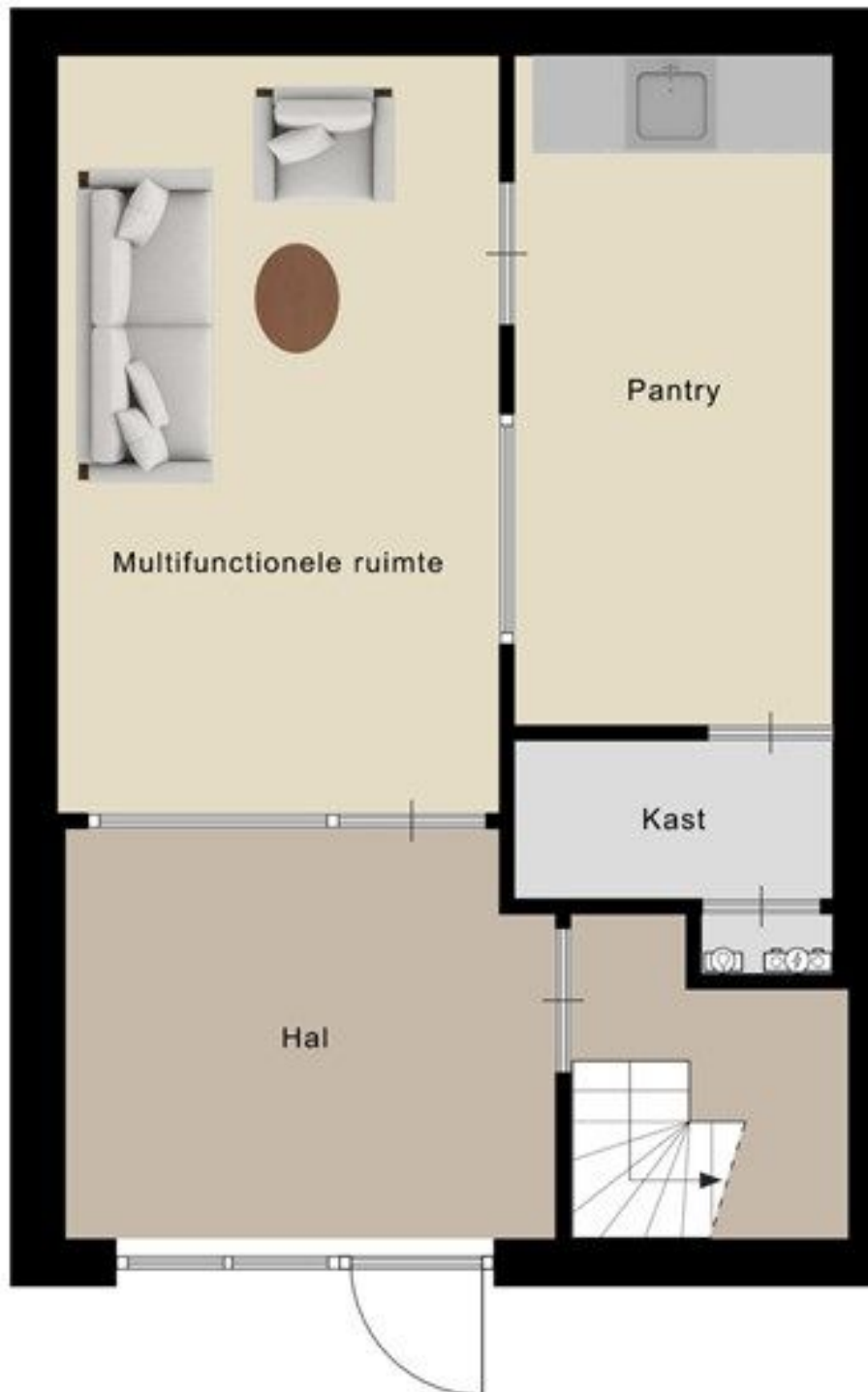
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

4.88 m

2.78 m 2.00 m

7.38 m

4.72 m

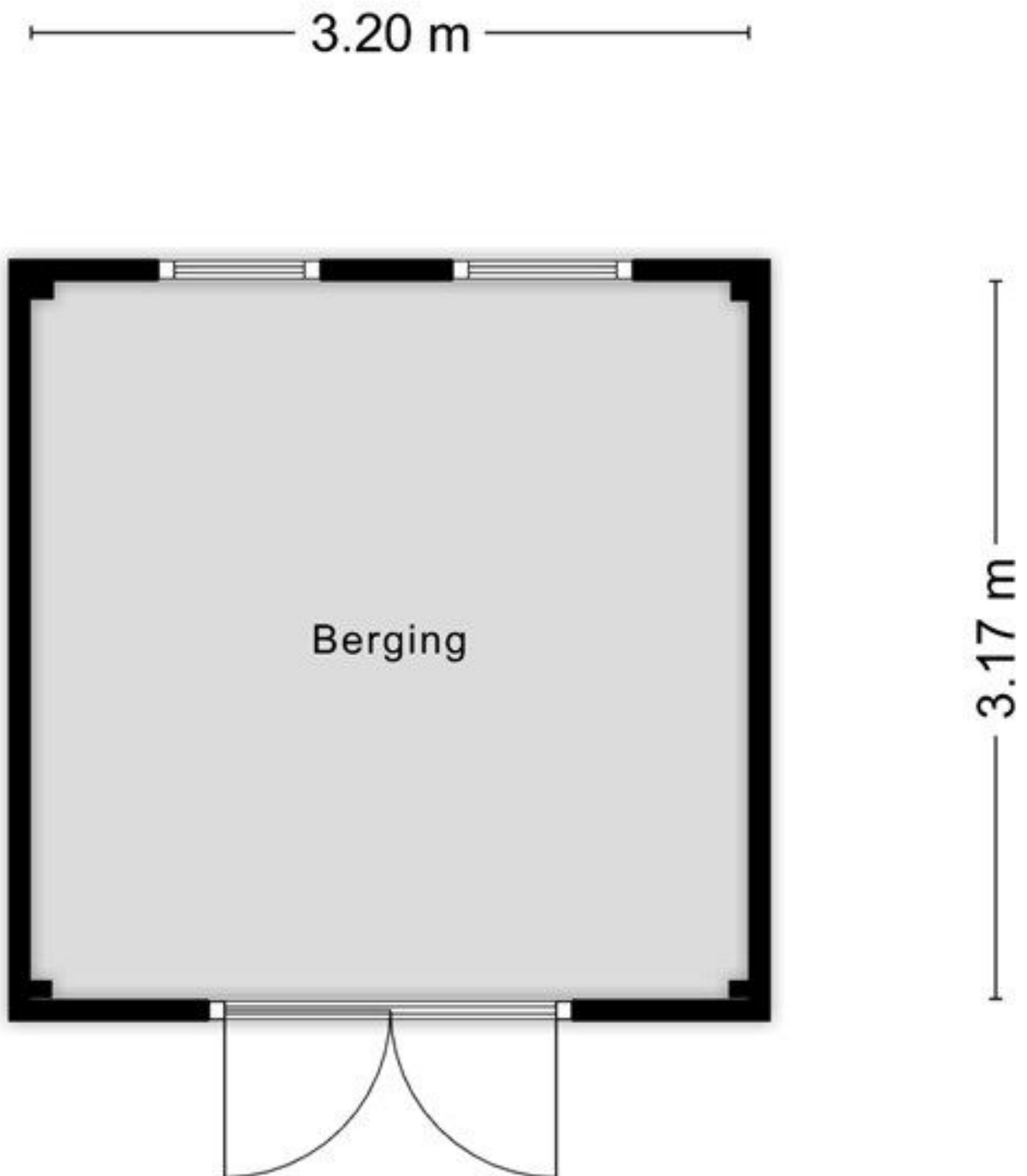


4.17 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Demerstraat 36
Postcode	5704 AE
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte (m ²)	131
Perceeloppervlakte (m ²)	259
Inhoud (m ³)	466
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C, vervaldatum: 11 jan 2025
Isolatie	dubbel glas



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 waardebepaling.



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.

