

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



DORPSSTRAAT 113
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Dorpsstraat 113 te Helmond.
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ralf Joosten
06 53 64 27 60
ralf@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar woning:	1988
Oppervlakte woning:	circa 212m ²
Inhoud woning:	circa 856m ³
Bouwjaar commerciële ruimte:	1977, 1982 en 2000
Oppervlakte commerciële ruimte:	circa 263m ²
Oppervlakte overige ruimten:	circa 141m ²

Bijzonderheden

- Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn er mogelijkheden om te wonen of wonen in combinatie met werken. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel, kantoor of ambachtelijke bedrijfsactiviteiten.
- Energielabel woning: C, geldig tot juni 2031.
- Energielabel bedrijfspgedeelte: B, geldig tot juni 2031.
- Tv via schotel (antenne ter overname).



OP EEN ZICHTLOCATIE IN STIPHOUT GELEGEN VERRASSEND RUIM EN
MULTIFUNCTIONEEL OBJECT BESTAANDE UIT EEN WONING MET
COMMERCIEËLE RUIMTE.

Vraagprijs: € 740.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Dorpsstraat 113, Helmond.

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn er mogelijkheden om te wonen of wonen in combinatie met werken. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel, kantoor of ambachtelijke bedrijfsactiviteiten.

Het object is gebouwd in 1988 en het bedrijfsgedeelte in 1977. Nadien is het object verbouwd en gemoderniseerd. Het geheel is zorgvuldig onderhouden en verkeert in een goede staat van onderhoud.

Het bedrijfsgedeelte is gelegen aan de Elsdonk en is zelfstandig (voor publiek) toegankelijk. Ook via de woning is het bedrijfsgedeelte te bereiken. De woning beschikt over een (voormalige) winkelruimte maar deze ruimte kan indien gewenst eenvoudig bij de woning betrokken worden.

OPPERVLAKTEN:

Commerciële ruimte (verhuurbaar vloeroppervlak – vvo):

Begane grond: circa 323m².

Verdieping: circa 81m².

Woning:

Woonoppervlakte: circa 212m².

Overige inpandige ruimten: circa 26m².

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Stiphout.

Sectie: B.

Nummers: 3506, 3507 en 3856.

Grootte: resp. 548m², 23m² en 33m².

BESTEMMING:

Ter plaatse geldt de bestemming: "Stiphout"

Binnen dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming: Gemengd met de functieaanduiding: specifieke vorm van gemengd -6.

Binnen deze bestemming is toegestaan: wonen, kantoren, detailhandel en ambachtelijke bedrijven.

Zie www.ruimtelijkeplannen.nl voor meer informatie of neem contact op met ons kantoor.

INDELING WONING:

Begane grond:

De ruime entree bevindt zich aan de Elsdonk en biedt tevens toegang tot het bedrijfsgedeelte en volledig betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en urinoir. De entree is voorzien van een lichte tegelvloer.

Dorpsstraat 113, Helmond.

De keuken (circa 26m²) heeft een lichte keukeninrichting in wandopstelling en is voorzien van gangbare apparatuur en een betegelde achterwand. De vloer is voorzien van een tegelvloer. De wanden zijn gestuct en deels schoon metselwerk en het plafond bestaat uit MDF-delen. Opvallend zijn de ruimte en goede daglichttoetreding. Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer en een tussenportaal naar de eerste verdieping.

De woonkamer (circa 36,5m²) is voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden met behangafwerking en een MDF plafond.

Via het tussenportaal is de opkamer te bereiken, onder de opkamer bevindt zich de geheel betegelde kelder.

De (voormalige) winkelruimte (circa 41m²) heeft een L-vorm en is via het tussenportaal te bereiken. Eventueel is deze ruimte bij de woning te betrekken.

Aan de rechtse zijde is de woning voorzien van een garage (circa 17m²) met oprit. De garage is vanuit de patio-tuin te bereiken en is voorzien van een tegelvloer en elektrisch bedienbare overheaddeur.

De woning beschikt over een patio-tuin (circa 23m²).

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers (tussen 11 en ruim 16m²). Allen voorzien van te openen ramen, behangen wanden, vloerbedekking en plafonds bestaande uit schrootjes en gipsplaten. Op de hoofdslaapkamer is airconditioning aanwezig.

De geheel betegelde badkamer (circa 7m²) is voorzien van een ligbad, ruime inloop-douche, dubbele wastafel, designradiator en wandcloset.

De vijfde ruimte (circa 11m²) is thans ingericht als wasruimte maar is ook geschikt voor andere doeleinden.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderruimte bestaande uit drie compartimenten.

Bijzonderheden:

Opgetrokken in spouw metselwerk.

Verwarming via radiatoren.

Hardhouten kozijnen met isolatieglas (gedeeltelijk HR++) en deels voorzien van rolluiken.

CV-ketel Nefit, bouwjaar 2022.

Warmwater via CV-combiketel en badgeiser (Vallant, bouwjaar 2012).

Dorpsstraat 113, Helmond.

INDELING EN VOORZIENINGEN COMMERCIËLE RUIMTE:

Zeer functioneel bedrijfsgedeelte bestaande uit een winkelruimte / showroom met pantry en opslagruimte. De ruimte beschikt over veel daglichttoetreding en beschikt over extra opslagruimte op de verdieping. Het bedrijfsgedeelte is verbouwd in 2000.

Begane grond:

Multifunctionele ruimte met entree.
Pantry met doorgang naar woongedeelte.
Inpandige kantoorruimte.
Toiletruimte.
Opslagruimte.
Goederenlift.
Garage / berging.

Verdieping:

Opslagruimte.

Voorzieningen bedrijfsgedeelte:

Tegelvloer.
Systeemplafond met Led armaturen.
Veel daglichttoetreding.
Krachtstroom.
Verwarming via twee gasheaters (cv-ketel Intergas, bouwjaar n.n.b.).
Goederenlift opslagruimte verdieping (motor is defect).
Garage / opslagruimte met elektrisch bedienbare overheaddeur.

ENERGIELABEL:

Woning: energielabel C, geldig tot juni 2031.
Bedrijfsgedeelte: energielabel B, geldig tot juni 2031.

KOOPGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 740.000,= kosten koper.

Dorpsstraat 113, Helmond.

Opleveringsniveau:

In huidige staat, leeg en ontruimd.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Overdrachtsbelasting:

Woning: 2% (ingeval van eigen gebruik).

Bedrijfsgedeelte: 10,4%.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Hoofdstraat 155

Postbus 567, 5700 AN Helmond

Telefoonnummer: 0492 661 884

E-mail: heuvel@heuvel.nl Internet: www.heuvel.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.



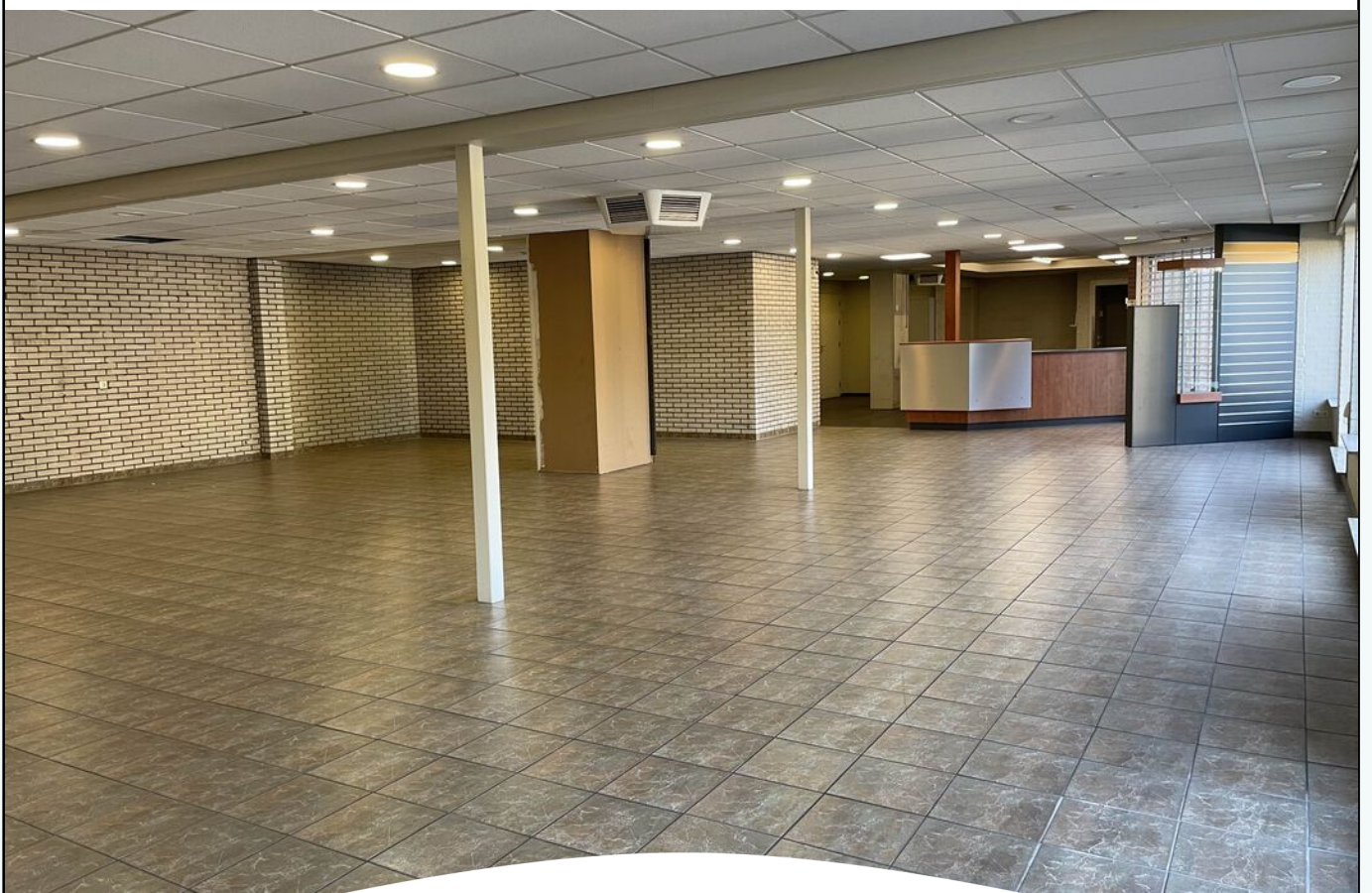
DORPSSTRAAT HELMOND





DORPSSTRAAT HELMOND





DORPSSTRAAT HELMOND









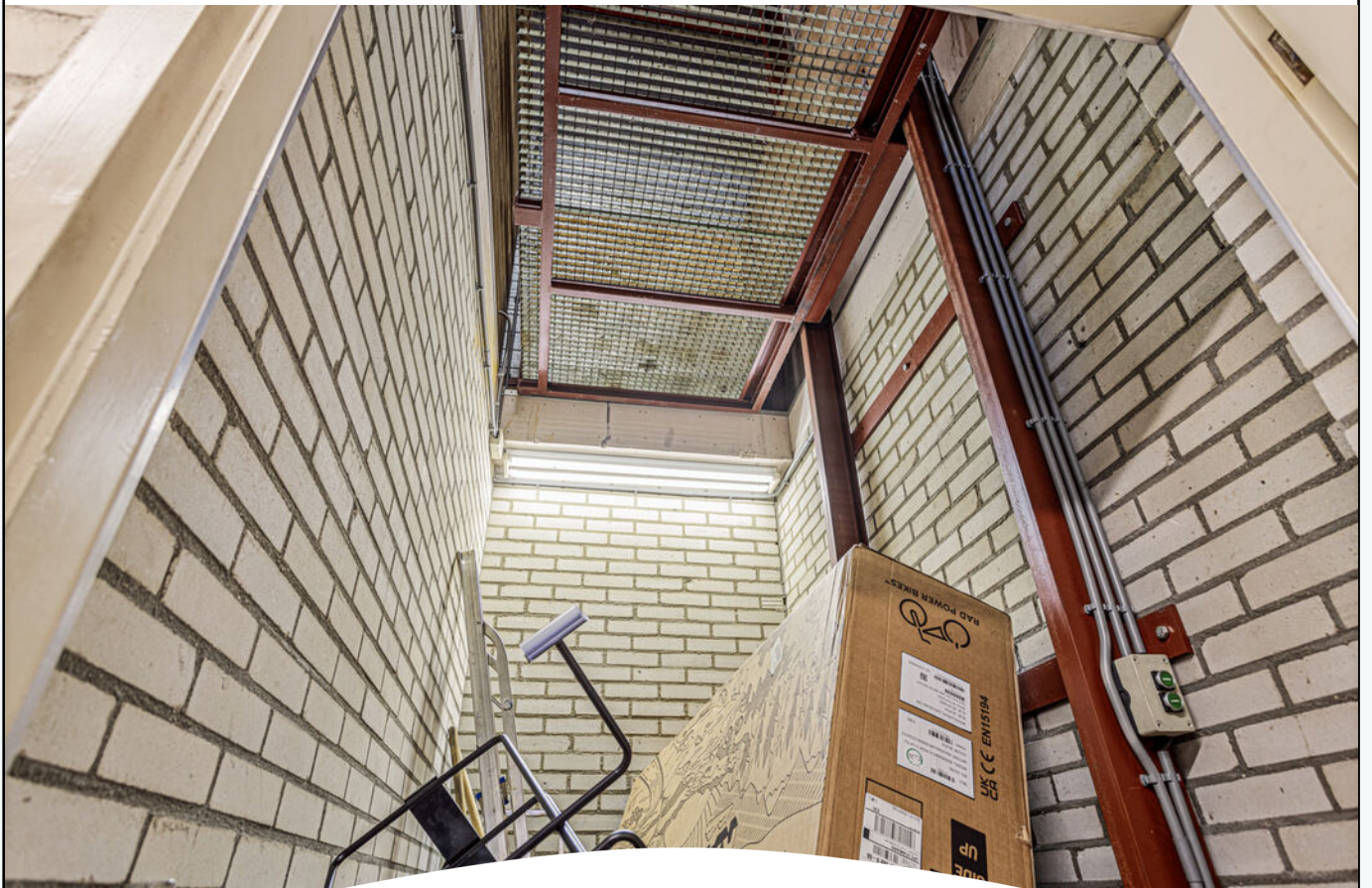
DORPSSTRAAT HELMOND





DORPSSTRAAT HELMOND





DORPSSTRAAT HELMOND





DORPSSTRAAT HELMOND

Kadastrale kaart



Dorpsstraat 113, Helmond.



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 09-01-2024
Schaal: 1:375

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

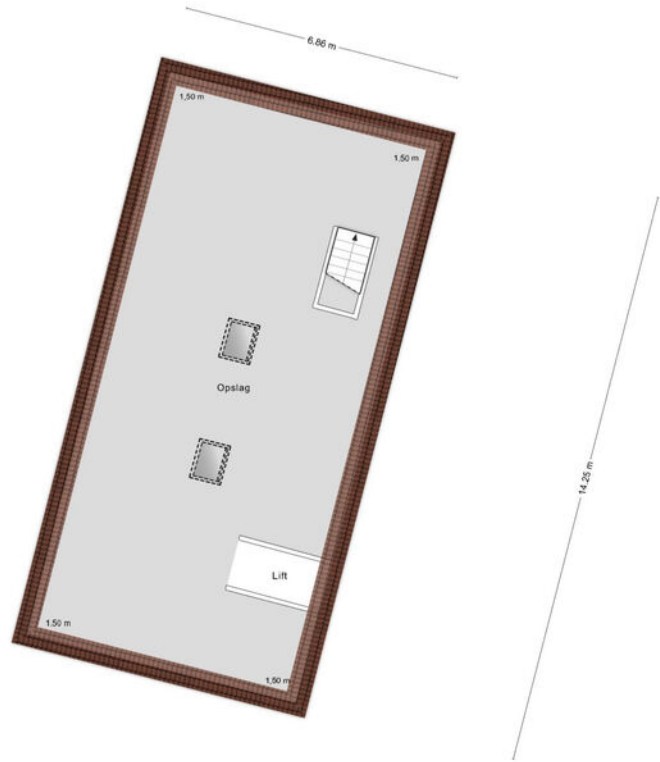


Plattegrond Begane grond



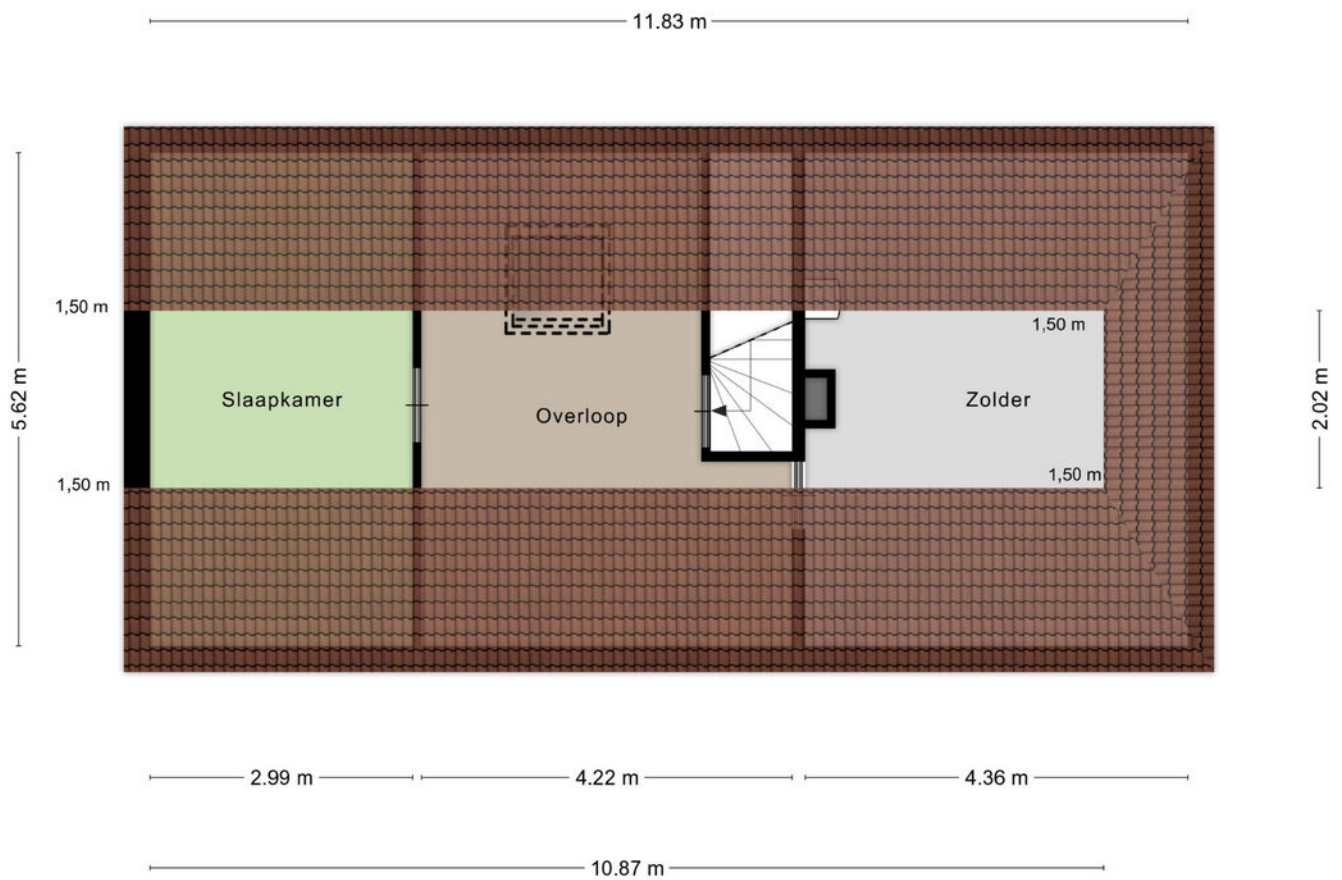
Alle de plattegronden kunnen geen rechtas worden overzied.
© 2018 www.3dbee.nl

Plattegrond 1e verdieping



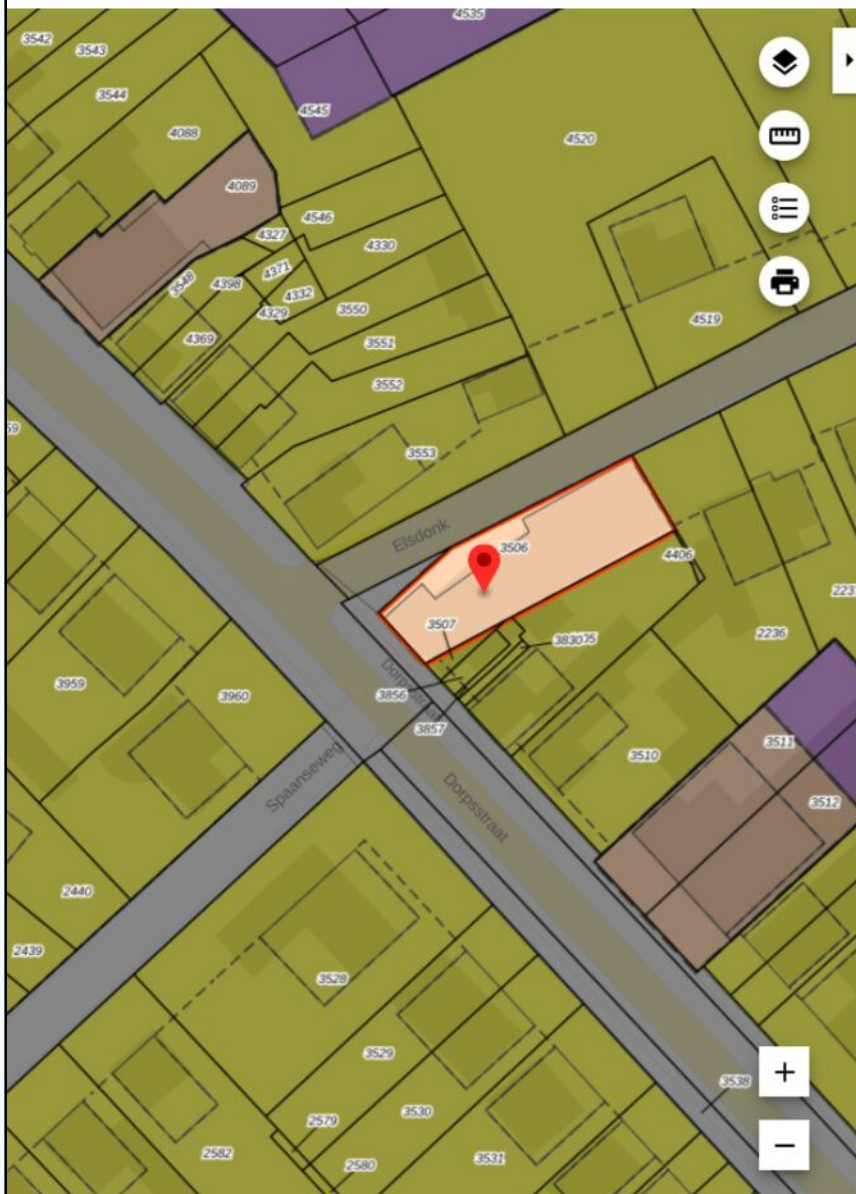
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbbat 2014

Plattegrond Zolder



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

Bestemming



Stiphout
Helmond
bestemmingsplan
onherroepelijk (2011-02-09)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 171437.1, 388348.4

 **Enkelbestemming**
Gemengd

 **Bouwvlak**

 **Functieaanduiding**
specifieke vorm van gemengd - 6

Bestemmingsplan

ARTIKEL 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 1; wonen, kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 2; wonen, kantoren, detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 3; wonen, kantoren, detailhandel en horeca 1;
- ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 4; wonen, kantoren, horeca 1;
- ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 5; wonen, kantoren, horeca 1, ambachtelijke bedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 6; wonen, kantoren, detailhandel en ambachtelijke bedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 7; bedrijven en maatschappelijke voorzieningen; leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

Voor de in artikel 7.1 genoemde ambachtelijke bedrijven, detailhandel, horeca 1, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en woningen gelden de volgende nadere bepalingen:

- met uitzondering van de functie wonen geldt voor alle andere functies dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;
- de appartementen zijn uitsluitend op de verdiepingen toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen;
- het bestaande aantal appartementen dient gehandhaafd te blijven;
- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan.

7.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op de plankaart;
- de goothoogte als bestaand met een maximum van 7 m¹, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 10 m¹, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- de horizontale bouwdiepte mag op de verdiepingen niet meer bedragen dan 12 m¹.

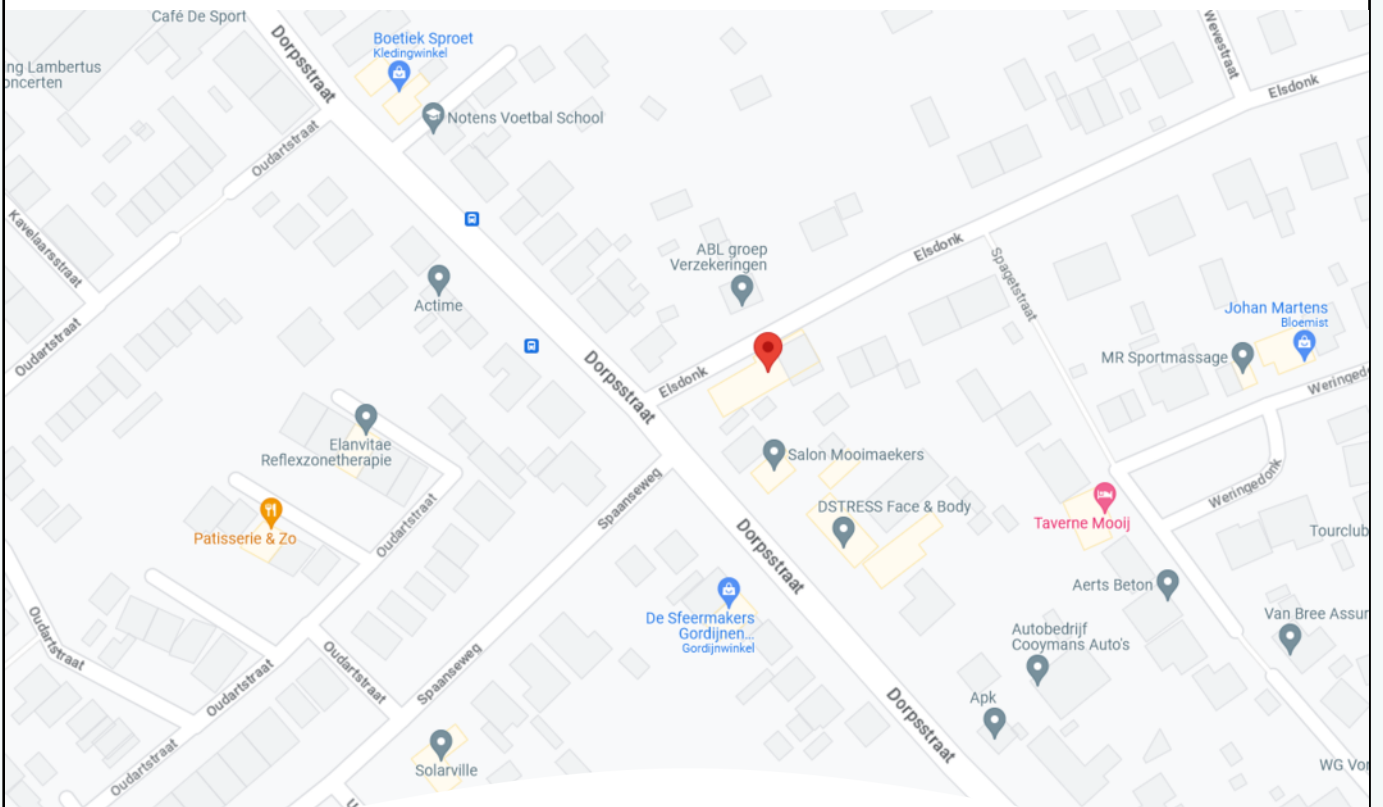
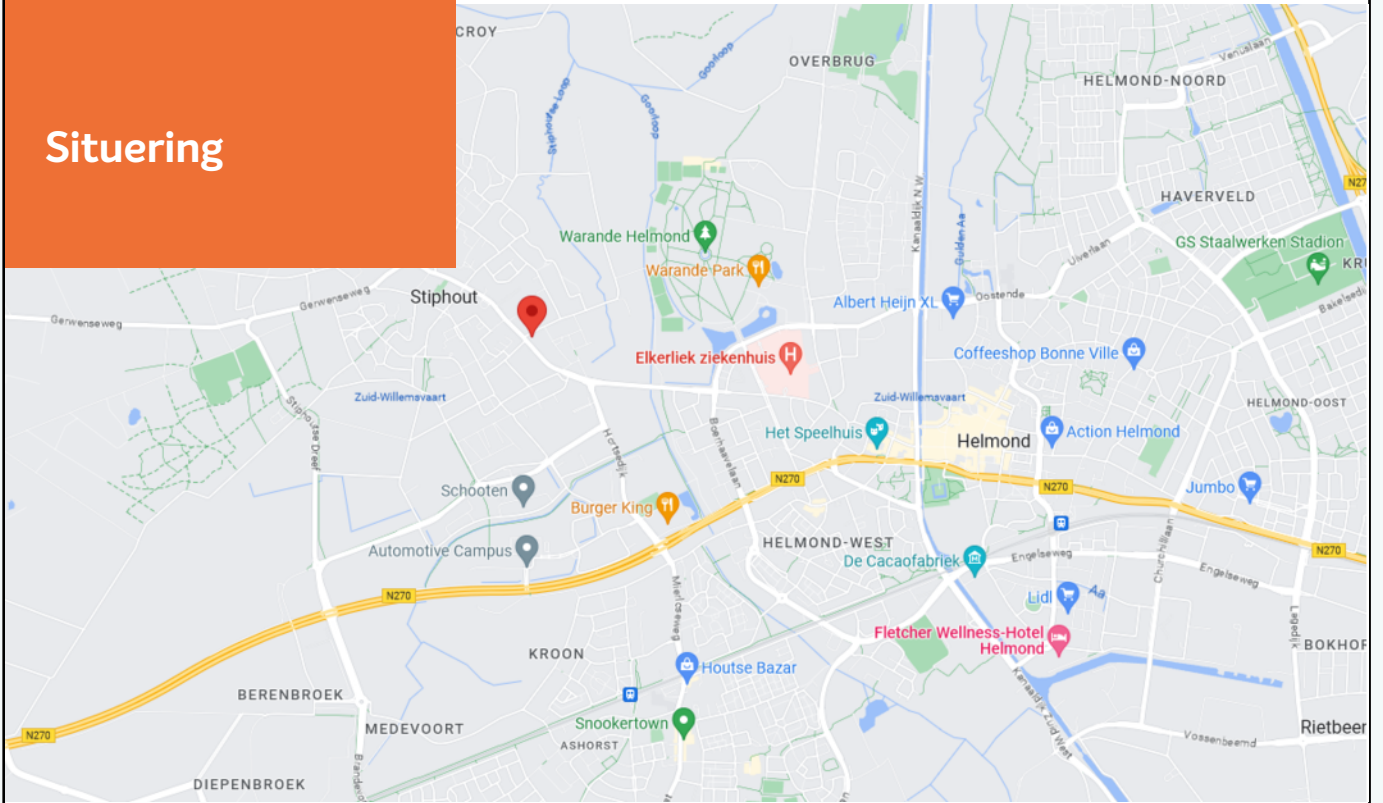
7.3 Bouwregels aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak op de plankaart;
- de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding bouwvlak - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 40% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 150 m² met dien verstande dat in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;

Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Situering



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U