

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MEESTER STRIKSTRAAT 22-24
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT 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 Meester Strikstraat 22-24 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	Ca. 1953
Woonoppervlakte	Ca. 208 m ²
Commerciële ruimte	Ca. 78 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	Ca. 85 m ²
Externe bergruimte(n)	Ca. 14 m ²
Perceel	Ca. 655 m ²

Perspectieven

- Multifunctioneel object dat is geschikt voor wonen of de combinatie wonen én werken.
- Ruim en privacy biedend perceel.
- Gelegen in de gewilde wijk Stiphout.
- Energielabel bedrijfsgedeelte: A++

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Op een goede locatie in Stiphout gelegen woon-werkobject (bouwjaar 1953)
op een ruim perceel, bestaande uit een woning met commerciële ruimte.

Vraagprijs € 565.000,= kosten koper

Aanvaarding in overleg

Meester Strikstraat 22-24, Helmond

Het object betreft een ruime woning met onder andere vijf slaapkamers, ruime tuin en commerciële ruimte. Volgens het vigerend bestemmingsplan is het geschikt voor kantoor- of (dag)horecadoeleinden. Ander bedrijfsmatig gebruik in combinatie met wonen achten wij realistisch en hiervoor is medewerking van de gemeente Helmond nodig. Wij kunnen dit desgewenst voor u nagaan bij de gemeente Helmond.

Het object is gelegen op een ruim en privacy biedend perceel en beschikt over diverse bergruimten. De grote achtertuin is op het oosten gesitueerd.

Oppervlakten:

Woonoppervlakte: circa 208m².

Commerciële ruimte: circa 78m².

Overige inpandige ruimten: circa 85m².

Externe bergruimte: circa 14m².

Bovenstaande oppervlakten zijn indicatief en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Stiphout

Sectie: B

Nummer: 1896

Groot: 655m²

Energie label:

Woning: C

Bedrijfsgedeelte: A++

Bestemmingsplan:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Stiphout".

Het object heeft hierin de bestemming "Gemengd".

Functieaanduiding:

Specifieke vorm van gemengd – 4.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Wonen.

Kantoren.

Horeca 1.

Indeling en voorzieningen:

Begane grond:

Entree met hal en toegang tot meterkast, toilet en garderobe.

Open keuken (circa 21 m²) met U-vormige inrichting. De vloer is voorzien van een plavuizenvloer, de wanden zijn voorzien van granolafwerking en het plafond is afgewerkt met een balkjesplafond.

De woonkamer (circa 35m²) heeft een vergelijkbaar afwerkingsniveau als de keuken. Via een dubbele schuifpui is de aluminium overkapping te bereiken, welke is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.

De winkelruimte (totaal circa 62m²) bestaat uit twee gedeelten maar is eventueel eenvoudig samen te voegen. De winkel is voorzien van een PVC-vloer en systeemplafond.

Achter de winkelruimte bevindt zich een multifunctionele ruimte (circa 16m²) welke thans in gebruik is als bijkeuken. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een systeemplafond. Via deze ruimte zijn vier praktische berg-, opslag- of werkruimten te bereiken met een totaaloppervlak van circa 70m².

Aan de rechterzijgevel bevindt zich de garage (circa 15m²) met openslaande deuren.

Verdieping:

De ruime overloop met vide biedt toegang tot vijf slaapkamers (oppervlakten tussen 13,8 en 21,4 m²). Alle slaapkamers zijn voorzien van te openen ramen, stucwerk wanden en houten plafonds.

De geheel betegelde badkamer (circa 7,5m²) is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel, bidet en toilet.

Verder beschikt de verdieping over een afzonderlijke toiletruimte, diverse bergruimten en een geheel betegelde waskamer met wastafel en verhoging t.b.v. witgoedapparatuur.

Bijzonderheden:

- Het object is in 1970 geheel verbouwd en gerenoveerd.
- Opgetrokken in spouw metselwerk.
- Verwarming via radiatoren en enkele convectorputten.
- Houten kozijnen met isolatieglas.
- Cv-ketel AWB (bouwjaar omstreeks 2000).
- Warmwater via bad geiser (Vaillant, bouwjaar 2020).
- Object beschikt over een olie- en vetafscheider (object is eerder als cafetaria in gebruik geweest).

KOOPGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat.

Vraagprijs:

€ 565.000,= kosten koper.

Overdrachtsbelasting:

Bedrijfsgedeelte: 10,4%.

Woongedeelte: 2% in geval van eigen bewoning.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Zekerheidsstelling:

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

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.

Woning



Keuken



Woonkamer



Serre/tuin



MEESTER STRIKSTRAAT HELMOND



Verdieping

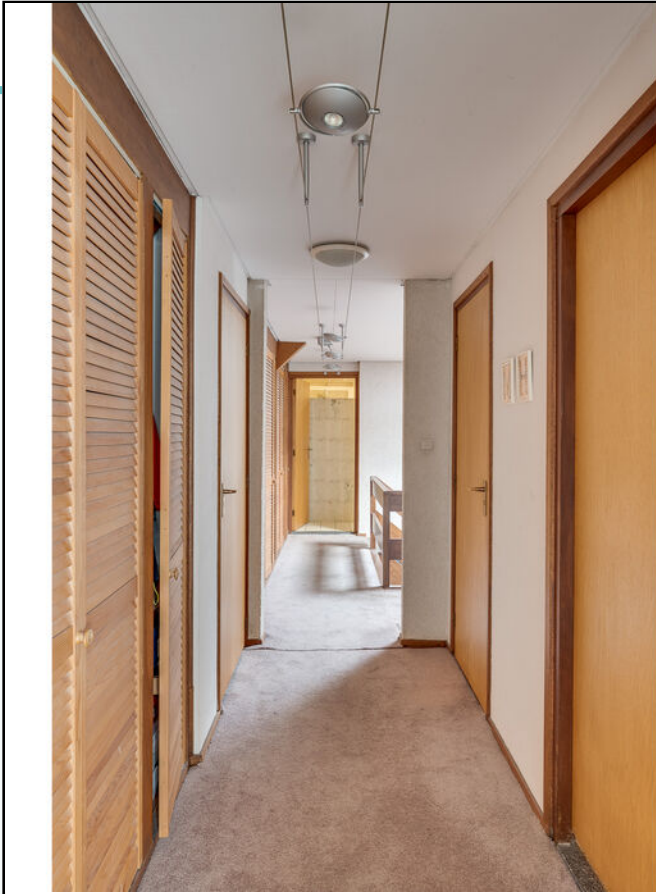


MEESTER STRIKSTRAAT HELMOND





MEESTER STRIKSTRAAT HELMOND



Commerciële
ruimte







MEESTER STRIKSTRAAT HELMOND

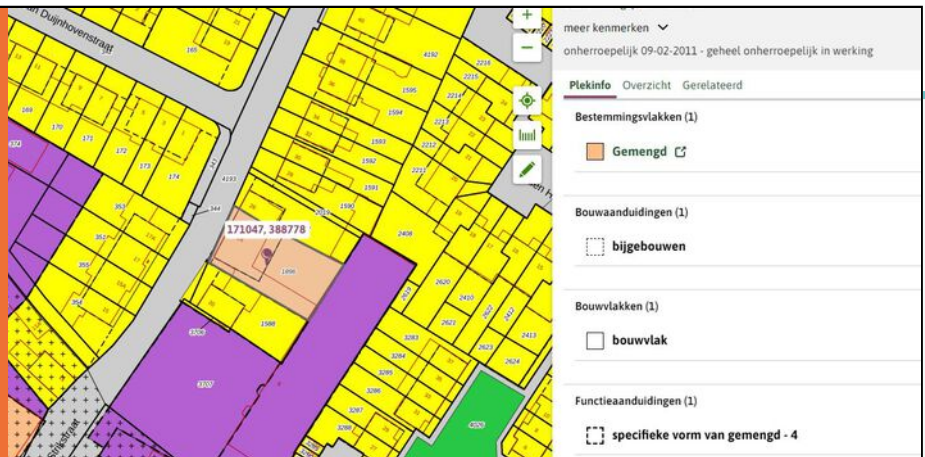
Oprit en
straatbeeld





MEESTER STRIKSTRAAT HELMOND

Bestemmingsplan



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 m^1 , tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 10 m^1 , tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- de horizontale bouwdiepte mag op de verdiepingen niet meer bedragen dan 12 m^1 .

Plattegrond begane grond

Meester Strikstraat 22-24 - Helmond
Begane Grond



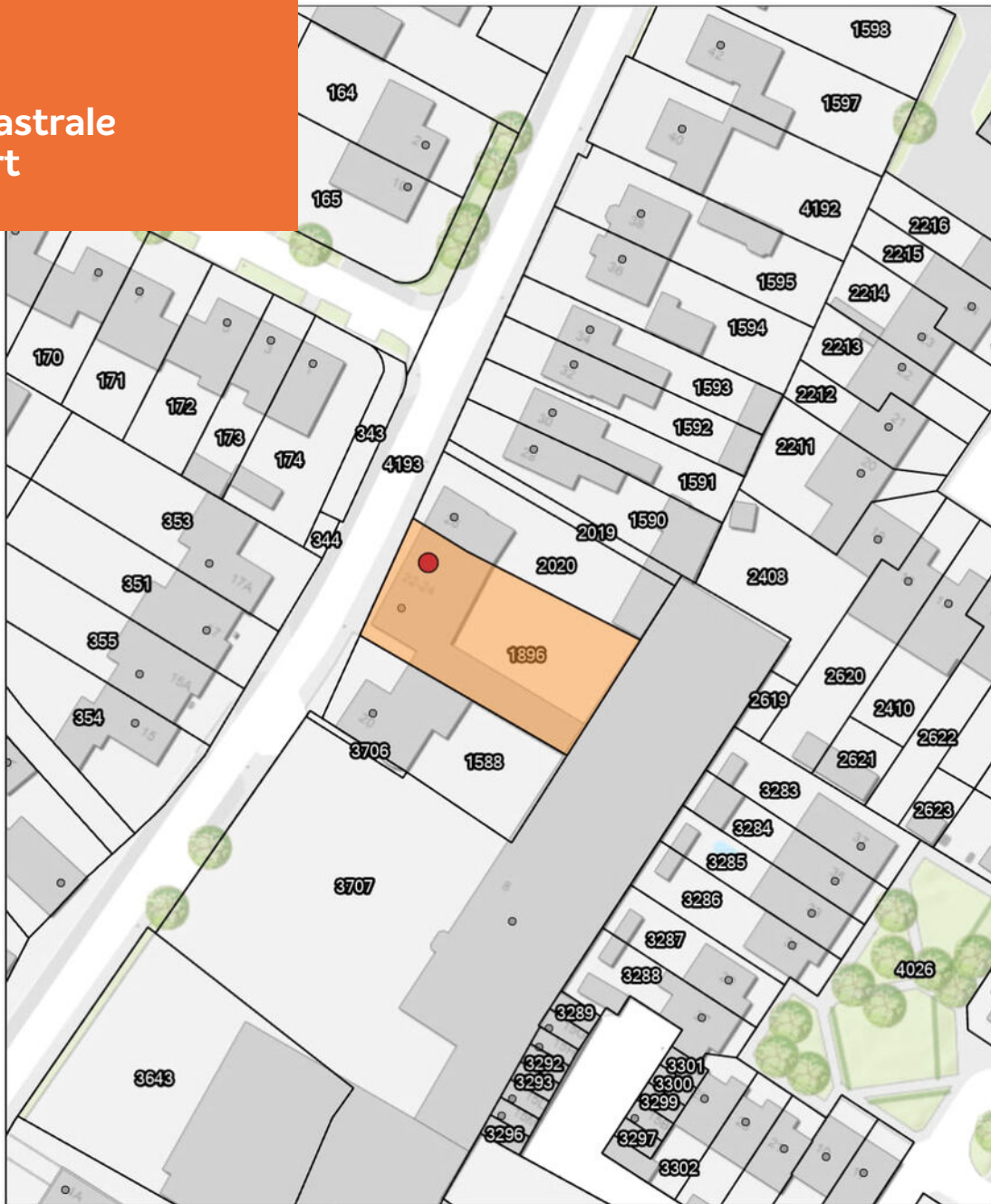
Plattegrond 1e verdieping

Meester Strikstraat 22-24 - Helmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijperhuis.nl

Kadastrale kaart



**Meester Strikstraat 22-24
Helmond**

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 07-11-2024
Schaal: 1:750

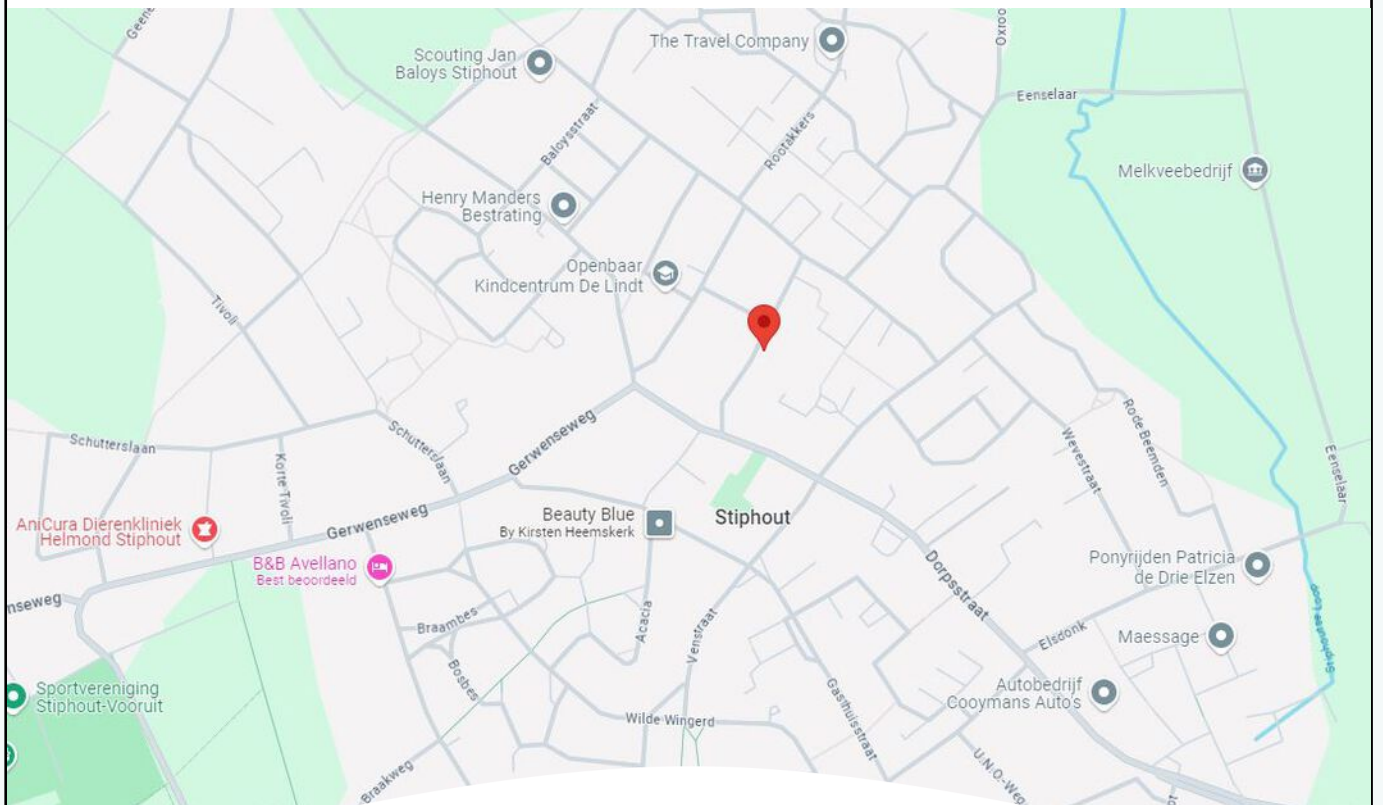
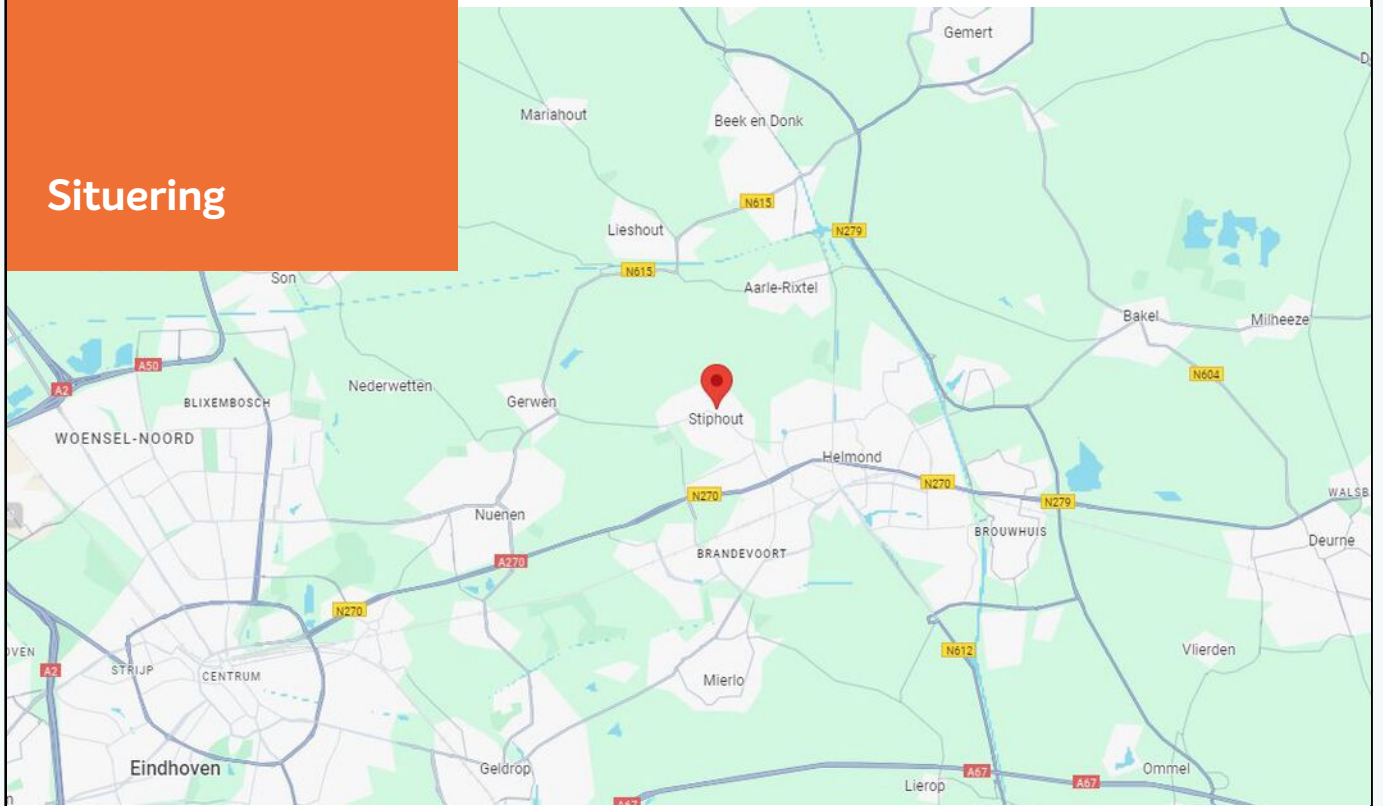


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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 ontlenen 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.



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