



6 stijlvolle stadswoningen
Wonen waar de stad leeft





Midden in het bruisende centrum van Helmond, verscholen achter de karakteristieke gevel aan de Markt, ontstaat een bijzondere plek om te wonen. Markt 22 is een kleinschalig nieuwbouwproject met zes eigentijdse stadswoningen. Een verrassende woonomgeving waar de dynamiek van de stad en de rust van thuis moeiteloos samenkomen.

Achter de bestaande gevel worden de woningen volledig nieuw gerealiseerd en voorzien van modern wooncomfort. Elke woning beschikt over twee woonlagen, twee slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 71 tot 72 m². De lichte leefruimte vormt het hart van de woning en biedt alle mogelijkheden om een interieur te creëren dat helemaal aansluit bij jouw persoonlijke stijl.

- 6 stadswoningen
- Circa 71 tot 72 m² woonoppervlakte
- Twee woonlagen
- Twee slaapkamers
- Privédakterras op het zuiden
- Vloerverwarming op beide verdiepingen
- Ventilatiewarmtepomp
- Zonnepanelen
- Wonen in het centrum van Helmond

HET HOOL



01

DE STAD AAN JE VOETEN

Wonen aan Markt 22 betekent leven midden in het bruisende centrum van Helmond. Zodra je de deur uitstapt, vind je gezellige terrassen, sfeervolle restaurants, koffiezaken en een gevarieerd winkelaanbod.

Begin de dag met een goede kop koffie, wandel over de Markt of geniet van een lunch aan het water. Ook Theater Speelhuis, De Cacaofabriek en het historische Kasteel Helmond liggen binnen handbereik.



Helmond combineert het gemak van een moderne stad met een warm en toegankelijk karakter. Historische plekken, eigentijdse architectuur en nieuwe ontwikkelingen komen hier op een bijzondere manier samen. De stad voelt levendig, maar blijft overzichtelijk en persoonlijk.



Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het station bevindt zich op loopafstand en biedt goede verbindingen met onder andere Eindhoven. Met de auto zijn de omliggende steden en belangrijke uitvalswegen eveneens gemakkelijk bereikbaar.

Bij Markt 22 hoef je niet te kiezen tussen rust en reuring. Je woont op een verrassend beschutte plek, terwijl het stadsleven direct voor je deur begint.

Markt 22 | Wonen waar de stad leeft





Op de hoek van *stad* en thuis

Woning 6A vormt de karaktervolle hoekwoning van Markt 22 en onderscheidt zich door haar ligging aan het uiteinde van het project. De woning beschikt over twee volwaardige woonlagen, twee slaapkamers en een eigen dakterras op het zuiden. Een complete stadswoning met een uniek karakter.



Hoekwoning 6A

Begane grond



Hoekwoning 6A

Eerste verdieping



Hoekwoning 6A

Dakterras



Stads wonen met een uniek karakter

De woningen 6B tot en met 6F vormen samen een stijlvol en eigentijds geheel. Iedere woning beschikt over twee volwaardige woonlagen, twee slaapkamers en een slim ingedeelde leefruimte. Het privé dakterras op het zuiden biedt bovendien een fijne plek om midden in de stad van het buitenleven te genieten. Modern wooncomfort op een bijzondere locatie in hartje Helmond.



Tussenwoning 6B - 6F

Begane grond



Tussenwoning 6B - 6F
Eerste verdieping



Tussenwoning 6B - 6F

Dakterras

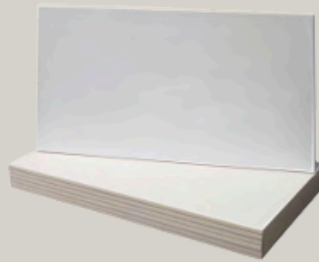
Vloer- en wandtegels

Een verzorgde basis voor de badkamer

De badkamer wordt compleet opgeleverd met eigentijds tegelwerk. De wanden worden tot aan het plafond betegeld met witte wandtegels van 30 x 60 cm, naar keuze in een glanzende of matte uitvoering. Voor de vloer zijn royale tegels van 60 x 60 cm beschikbaar in grijs, beige of antraciet. Zo ontstaat een rustige, tijdloze basis die je eenvoudig verder kunt aankleden in je eigen woonstijl.

Wandtegels

- Afmeting: 300 x 600 mm
- Kleur: wit glans of mat



Vloertegels

- Afmeting: 600 x 600 mm
- Kleur: (in volgorde) grijs, beige of antraciet

Sanitair

Comfortabel en compleet

De badkamer en toiletruimte worden voorzien van modern, wit keramisch sanitair. De badkamer beschikt over een douchebak met thermostaatkraan en handdouche, een wastafel van 60 cm met mengkraan, spiegel, planchet én een elektrische handdoekradiator. In de toiletruimte vind je een stijlvol hangend toilet met softclosezitting en een compact fonteintje. Zo geniet je vanaf het eerste moment van een comfortabele en verzorgde basis.



Douche

- Douchebak
- Opbouw muurstang (60 cm)
- Metalen thermostaatkraan
- Douchekop 100 x 2 mm

Toilet

- Hangend toilet - soft close
- Wit

Handdoekradiator

- Elektrische uitvoering wit 700 w



Technische omschrijving

Ruwbouw

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bestaande bebouwing zorgvuldig gestript en wordt eventueel aanwezig asbest volgens de geldende voorschriften verwijderd. Vervolgens worden het benodigde grondwerk en de fundering voor de nieuwe constructie uitgevoerd. De woning krijgt een geïsoleerde betonnen beganegrondvloer, nieuwe dragende woningscheidende wanden en geïsoleerde voorzetwanden langs de buitengevels. Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als metal-studwanden, waar nodig voorzien van brandwerende, isolerende en geluidsbeperkende materialen.

Gevel en dak

De bestaande buitengevels blijven behouden en worden waar nodig aangepast rondom de nieuwe kozijnopeningen. De woning krijgt aluminium kozijnen met HR++ glas, veilig hang- en sluitwerk en op verschillende plaatsen draai-kiepramen. Het dak wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking, zinken hemelwaterafvoeren en zonnepanelen van minimaal 400 Wp per paneel.

Afbouw

De woning wordt afgewerkt met gelakte binnendeuren, stalen deurkozijnen en nette aftimmeringen. De badkamer en toiletruimte krijgen tegelwerk en wit keramisch sanitair. De keuken is niet inbegrepen, maar als koper ontvang je een waardecheque van € 4.500,- voor Keuken Kampioen; de aansluitpunten voor water, elektra en afvoer zijn standaard aanwezig.

Installaties

De woning wordt duurzaam verwarmd met een ventilatiewarmtepomp, vloerverwarming op beide verdiepingen en zonnepanelen, waarbij het definitieve aantal panelen wordt bepaald aan de hand van de BENG-berekening. Ventilatiesysteem type C zorgt voor de mechanische afvoer van binnenlucht en natuurlijke toevoer van verse buitenlucht. Ook worden de benodigde water-, riolerings- en elektravoorzieningen aangebracht, inclusief aansluitingen voor keukenapparatuur, wasmachine en droger, een deurbel en wettelijk vereiste rookmelders.

Terrein

Het vuilwater en regenwater worden via kunststof rioleringsbuizen afgevoerd naar het gemeentelijke riool. Naast het gebouw wordt een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd waar bewoners hun fiets kunnen stallen. De woningen beschikken niet over een individuele berging.

Algemeen

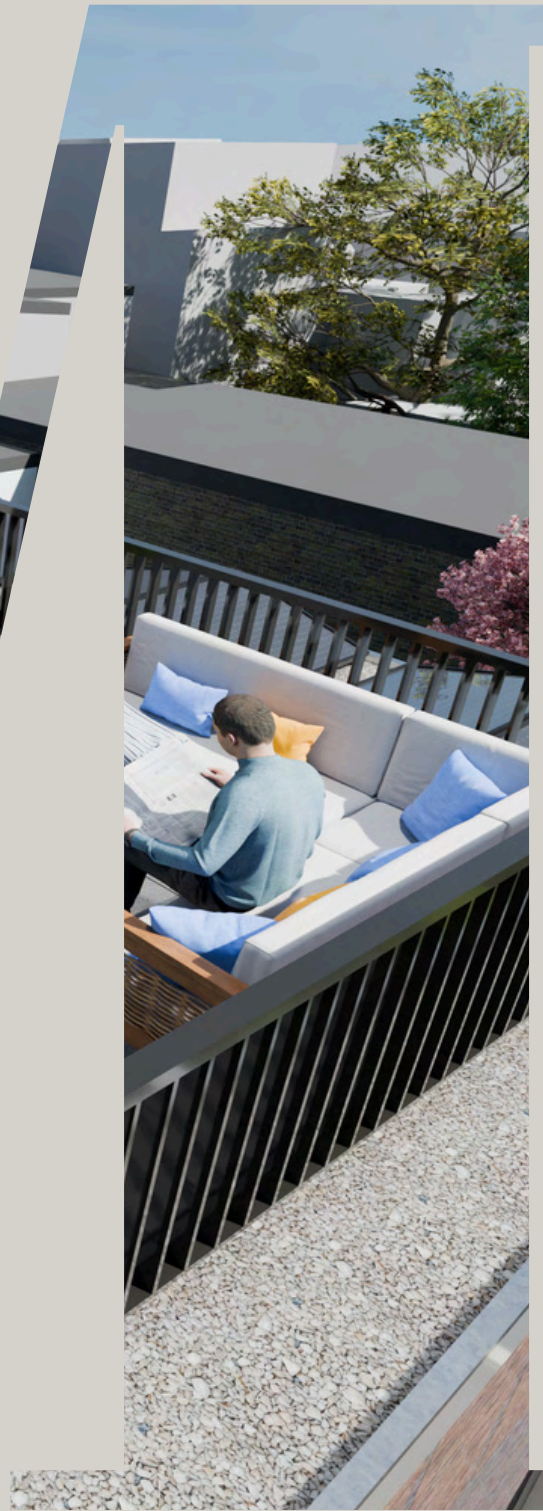
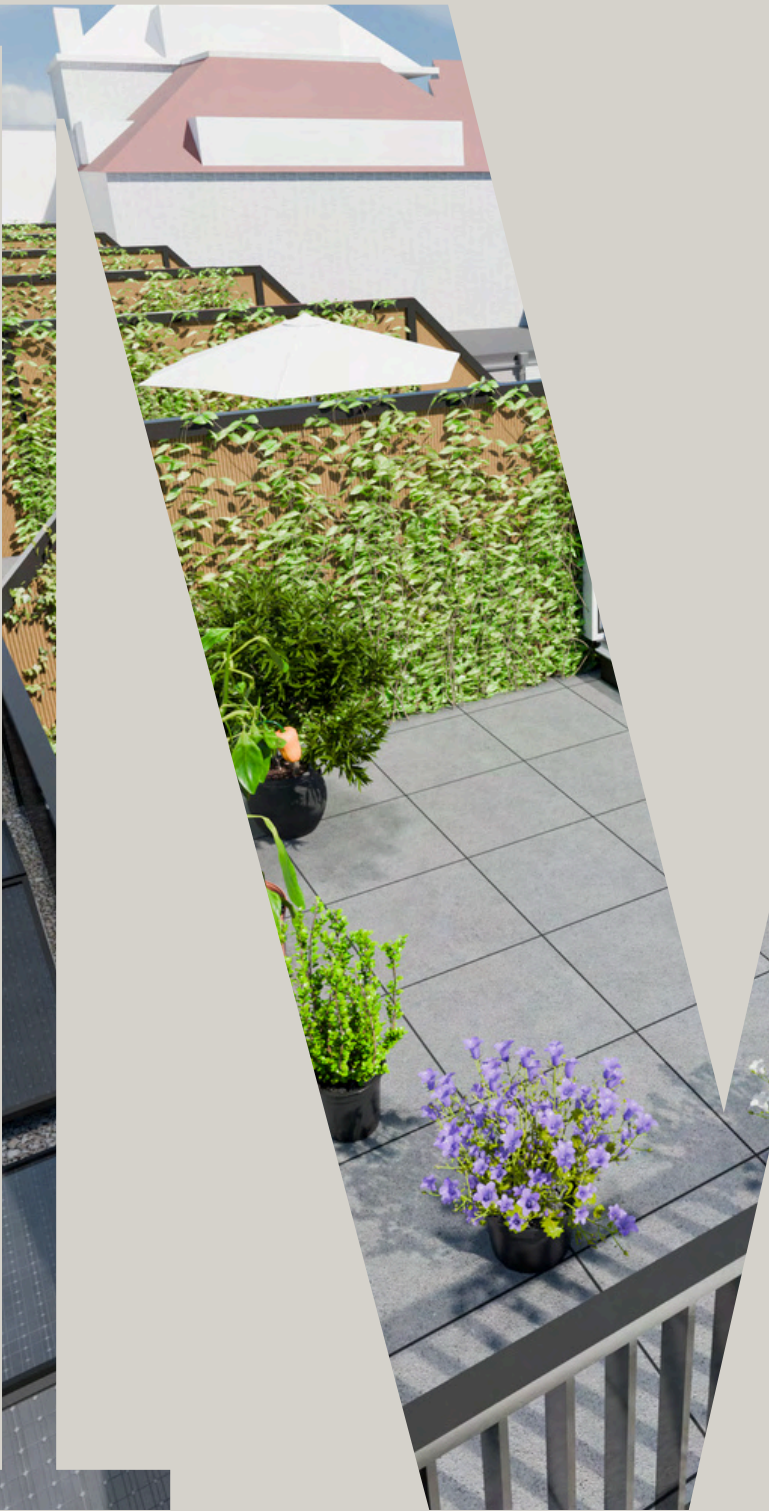
De maatvoering en posities van installatieonderdelen op de tekeningen zijn indicatief en kunnen tijdens de technische uitwerking plaatselijk wijzigen. De aannemer bepaalt de bouw- en oplevervolgorde en levert de woning bezemschoon op; werkzaamheden in het omliggende openbare gebied kunnen op dat moment nog niet volledig zijn afgerond. De aannemer vraagt namens de koper de aansluitingen voor water, elektra en data aan, waarbij de aansluitkosten en eventuele vertragingen bij nutsbedrijven voor rekening en risico van de koper komen.

Optiemogelijkheden

Binnen de technische mogelijkheden kan de koper tijdig persoonlijke aanpassingen of aanvullingen aanvragen. De aannemer beoordeelt deze wensen op uitvoerbaarheid, planning en regelgeving en brengt hiervoor eerst een afzonderlijke offerte uit. Een optie wordt pas uitgevoerd nadat deze schriftelijk door beide partijen is bevestigd.

Slotbepaling

De technische omschrijving en tekeningen zijn zorgvuldig samengesteld, maar kleine bouwkundige of technische wijzigingen kunnen tijdens de verdere uitwerking noodzakelijk zijn. Artist impressions, kleuren en aangegeven posities van installaties zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Bij verschillen tussen de verkoopdocumentatie en de daadwerkelijk gerealiseerde situatie is de uitvoering van de woning leidend.



Meer informatie

Wonen in Markt 22, zie je het al voor je? Wij wel.
Wil je graag meer weten over het plan, neem dan contact op met de makelaar.

Wij helpen je graag verder

Verkoopinformatie
vb&t Makelaars Nieuwbouw

Steenweg 18a
5707 CG Helmond

 088 - 54 54 645

 nieuwbouw@vbtmakelaars.nl

 www.vbtmakelaars.nl

Ontwikkeling
Bibitor

Rijkseweg 3
5076 PB Haaren

[www.bibitor.nl](http://www.bibitor.nl/nieuwbouw-stadswoningen-helmond/)
[/nieuwbouw-stadswoningen-helmond/](http://nieuwbouw-stadswoningen-helmond/)



BIBITOR

MARKT 22

Wonen waar de stad leeft