

Dennerode 22 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m²
Externe bergruimte	14 m²
Perceel	297 m²
Inhoud	487 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

KENMERKEN OP EEN RIJ

- Bouwjaar: 1991
- Perceeloppervlakte: 297 m²
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Energielabel A+++ (geldig tot 24-08-2036)
- Houten kozijnen met dubbel glas met rolluiken
- Dakkapel uitgevoerd in kunststof met rolluiken
- 14 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- Airconditioning op de tweede verdieping, geplaatst in 2020
- Verwarming middels stadsverwarming (gehuurde unit, € 12,55 per maand
- Vier slaapkamers
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2020
- Garage en aparte berging



Algemeen

Een heerlijk thuis met volop ruimte, comfort en groen – twee-onder-een-kapwoning met tuinkamer, garage en energielabel A+++

Aan de rustige en groene Dennerode 22 in de populaire wijk De Rodes in Rijpelberg staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1991. Een heerlijk huis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én een groene woonomgeving. Vanuit de woning loopt u binnen één minuut de bossen in en ook de recreatieplas Berkendonk en diverse sport- en wandelmogelijkheden bevinden zich dichtbij evenals het treinstation. De woning beschikt onder meer over een royale L-vormige woonkamer, een open keuken, een luxe tuinkamer met glazen schuifwanden, vier slaapkamers, een in 2020 vernieuwde badkamer en toiletruimte, een garage en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met een tweede tuinkamer en overkapping. Dankzij de 14 zonnepanelen uit 2022, stadsverwarming, volledige isolatie en het uitstekende energielabel A+++ is bovendien veel aandacht besteed aan duurzaamheid en energiezuinig wonen.

Begane grond

Binnenkomst & woonkamer

Via de eigen oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast met de gehuurde stadsverwarmingsunit en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast beschikt over een 3-fase aansluiting.

De toiletruimte is in 2020 vernieuwd en voorzien van een modern hangend toilet en fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een fijne indeling. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale zithoek, terwijl de achterzijde direct aansluit op de open keuken en daardoor uitstekend geschikt is voor een ruime eethoek. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer en strak gestukadoorde wanden en -plafonds.



Open keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken is in 2017 vernieuwd en beschikt over een kunststof werkblad met spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven/magnetron.

Door de open verbinding met de woonkamer ontstaat een prettige leefruimte waarin koken, tafelen en ontspannen mooi samenkomen.



Tuinkamer – het verlengstuk van de woning
Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale tuinkamer aan de achterzijde van de woning. Deze lichte ruimte vormt een prachtige verbinding tussen de woning en de tuin en kan van het vroege voorjaar tot ver in het najaar als extra leefruimte worden gebruikt.

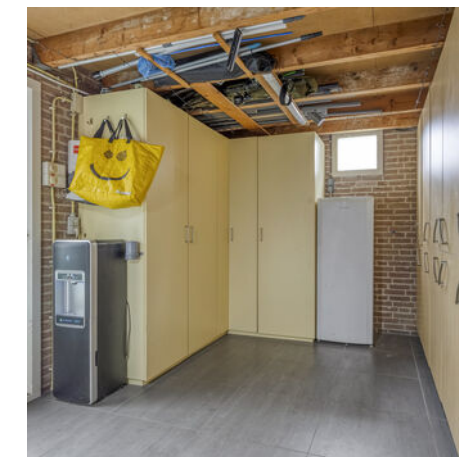
De tuinkamer is voorzien van glazen schuifwanden, waarmee u de ruimte eenvoudig opent naar de tuin. De dakplaten zijn in 2020 vernieuwd en de tegelvloer sluit mooi aan bij de rest van de begane grond.



Garage & berging

De inpandig bereikbare garage is zowel vanuit de tuinkamer als via de dubbele tuindeuren vanaf de oprit toegankelijk. De garage is voorzien van een tegelvloer en biedt volop praktische ruimte voor bijvoorbeeld de auto, fietsen, gereedschap en andere spullen. Ook de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier.

Naast de garage is bovendien een ruime houten berging gerealiseerd. Deze is ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap en andere tuinbenodigdheden.



Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over de overloop waaraan drie slaapkamers en een ruime badkamer grenzen.

Slaapkamers

De slaapkamer aan de voorzijde is circa 13 m² groot en biedt alle ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een royale slaapkamerinrichting.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is circa 6,5 m² groot en is momenteel ingericht als werkkamer. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of hobbykamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer van circa 10 m². Dankzij de dakkapel is hier een prettige, lichte slaapkamer ontstaan met voldoende ruimte voor een tweepersoonsopstelling.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.



Luxe badkamer

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en vormt een comfortabele en complete ruimte. De badkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.

U beschikt hier over vloerverwarming, de dubbele wastafel met meubel, een ligbad met jets, een hangend toilet en een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de unit van de mechanische ventilatie en praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij het dakraam valt ook hier prettig daglicht binnen.

Slaapkamer

De ruime slaapkamer op deze verdieping is ingericht voor een tweepersoonsbed en beschikt over praktische bergkasten in de schuinte en een dakraam. De aanwezige airconditioning, geplaatst in 2020, zorgt tijdens warme dagen voor extra comfort.



Achtertuintuin



De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en vormt een sfeervolle, onderhoudsvriendelijke buitenruimte. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van kunstgras, sierbestrating en plantenborder.

Achter in de tuin bevindt zich de sfeervolle tuinkamer met glazen schuifwanden. Hieraan grenst de ruime overkapping, waar eenvoudig een comfortabele loungehoek én een eettafel kunnen worden geplaatst.



Of u nu rustig van de ochtendzon wilt genieten, met de kinderen buiten wilt zijn of 's avonds met vrienden wilt borrelen: deze tuin biedt voor ieder moment een fijne plek.



Locatie



Dennerode 22 ligt in De Rodes, onderdeel van de groene en ruim opgezette wijk Rijpelberg in Helmond. Een locatie die vooral aantrekkelijk is voor liefhebbers van rust, natuur en buitenleven.

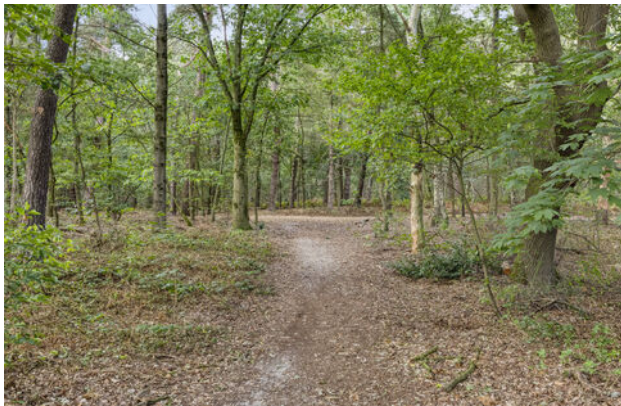
Voor een wandeling met de hond, een rondje hardlopen of gewoon even een frisse neus halen hoeft u niet ver: binnen één minuut staat u in de bossen.

Ook recreatiegebied Berkendonk ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en van de groene omgeving te genieten.



Tegelijkertijd woont u hier niet afgelegen. Via de fietsbrug het Sjef de Kimpepad fietst u eenvoudig richting het centrum van Helmond. Ook scholen, winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast is het treinstation goed bereikbaar, waardoor ook reizen buiten Helmond gemakkelijk is.



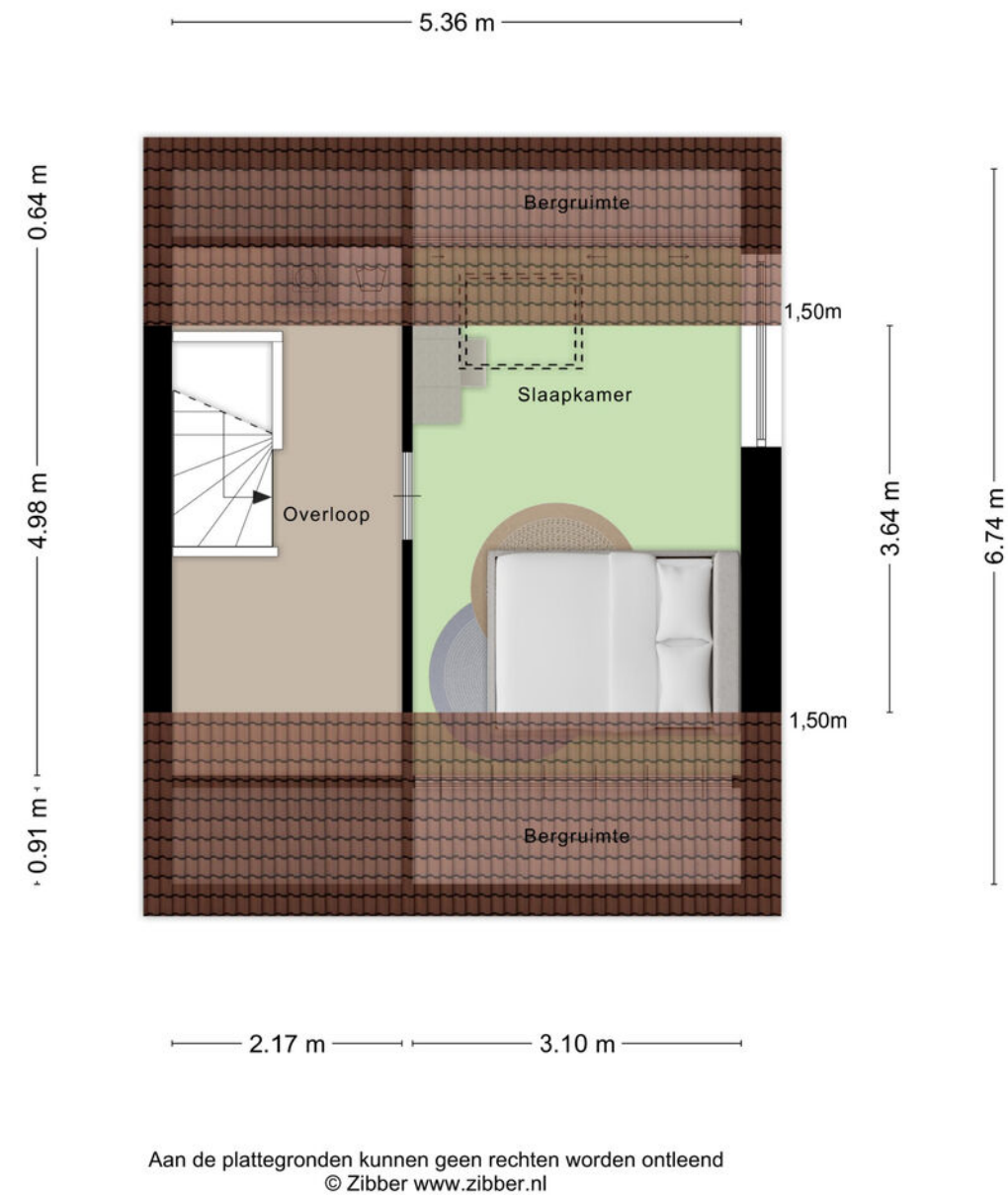
Plattegrond



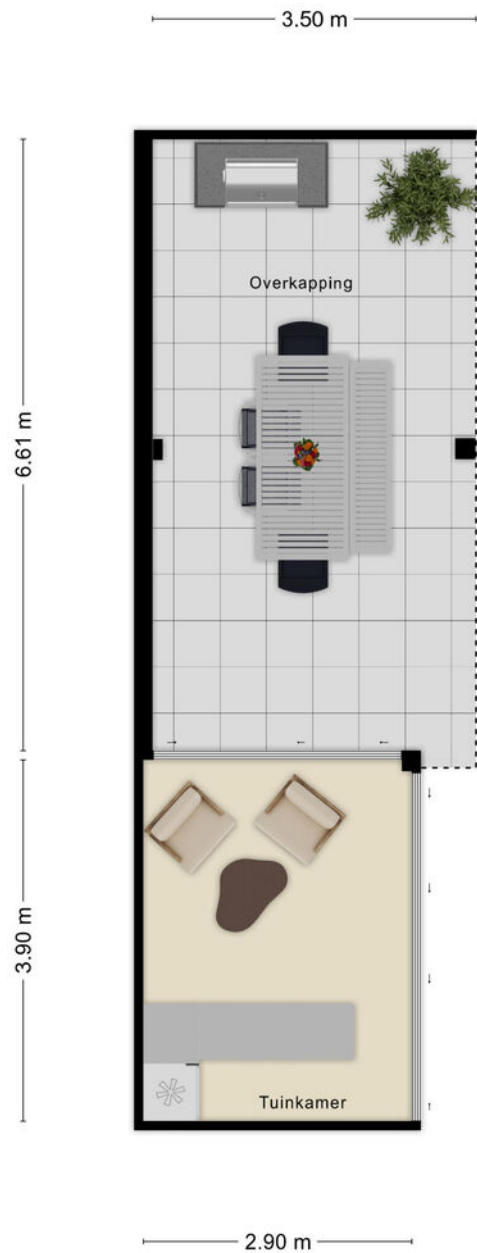
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse hanglampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
- Opbergkasten en legplanken in garage	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
Overig, te weten:		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Oven, kookplaat, koelkast, vaatwasser, combi oven/ magnetron	X	
-		X
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- planchet	X	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
Screens/rolluiken	X	
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
Warmwatervoorziening, te weten:		
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren	X	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
Steigerhouten bar onder afdak in tuin inclusief toebehoren: Koelkast, geluidsinstallatie, boxen, TV, discoverlichting	X
Overig	
Geluidsinstallatie onder afdak, muziekboxen, TV	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Dennerode 22

Helmond

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

