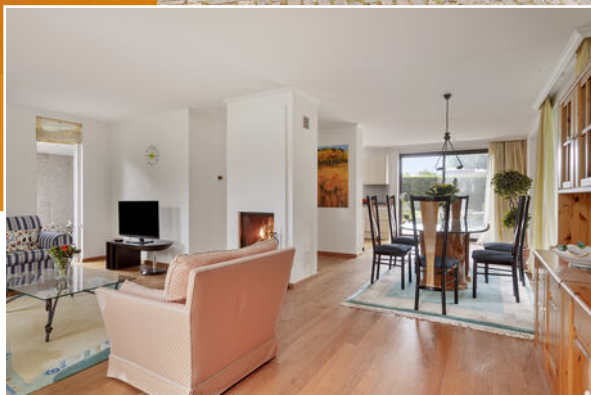


Kamperfoelie 3 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	163 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14
Perceel	579 m ²
Inhoud	739 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Wonen in Stiphout in een gewilde rustige woonstraat: een mooie kans voor diegene die op zoek is naar een verrassend ruime vrijstaande woning!

- Zeer ruime woonkamer met multifunctionele uitbouw
- Open keuken en aparte bijkeuken
- 6 (slaap)kamers
- Lange oprit met carport
- Luxe badkamer en aparte toiletruimte op de 1e verdieping
- Inpandig bereikbare garage
- Fijne en ruime achtertuin met ligging op het noordoosten
- Energielabel C

Wonen in Stiphout, met alle basisvoorzieningen op loopafstand van de woning. Ook het stadscentrum van Helmond, NS stations Centraal, 't Hout en Brandevoort, Elkerliek ziekenhuis en Nuenen bevinden zich op korte afstand. Eindhoven is met circa 10-15 minuten bereikbaar. Stiphout beschikt over twee basisscholen en ook de middelbare scholen van Helmond zijn op fietsafstand gelegen. Daarnaast heeft Stiphout een rijk verenigingsleven op het gebied van o.a. sport. Kortom: een veelzijdig 'dorp' binnen Helmond.

Kamperfoelie 3 is een ideale woning voor een gezin dat een fijn thuis wil creëren. Daarnaast is door zowel de aanbouw als de inpandig bereikbare garage bijvoorbeeld werk aan huis een ideale mogelijkheid. Lees verder om u in woorden rond te laten leiden door deze woning.



Algemeen

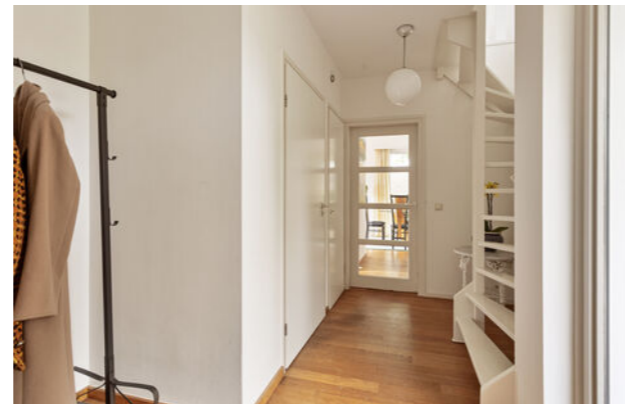
De woning is gebouwd in 1981, waarna de woning aan de zijkant uitgebouwd is met de multifunctionele kamer. De kozijnen en deels de gevelbekleding zijn uitgevoerd in hout, het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2022 uitgevoerd. De wanden en plafonds zijn in de gehele woning voorzien van een strakke afwerking. De woning is goed onderhouden en wordt op nette wijze bewoond.

Kortom: een woning die een bezichtiging waard is!

Begane grond

Entree

De oprit, welke geschikt is voor drie auto's, brengt u naar voordeur die toegang biedt tot de hal. De fraaie houten parketvloer is doorgelegd naar de woonkamer, keuken en aanbouw en geeft meteen een warme aanblik. De meterkast (aangepast in 2022 en voorzien van glasvezel) en de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje liggen aan de hal. De loopdeur brengt u naar de woonkamer en keuken, de trapopgang biedt toegang tot de 1e verdieping.

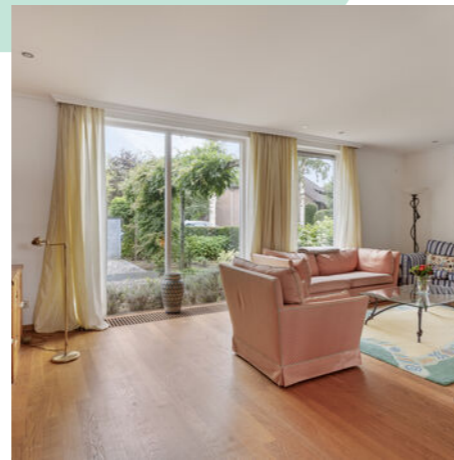


Woonkamer

De woonkamer kenmerkt zich door de ruimtelijke opzet en de grote mooie raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. Aan de voorzijde is de ruime zithoek gesitueerd waar u 's avonds fijn kunt genieten met een drankje op de bank. De houtkachel brengt extra sfeer en warmte in de koudere dagen.

Aan de achterzijde bij de keuken is ruimte voor het plaatsen van de grote eethoek, waarbij de raampartij en de schuifpui direct contact met achtertuin bieden. Deze kamer heeft een spanplafond.





Aanbouw

Door de aanbouw die aan de rechterzijde van de woning geplaatst is, is een multifunctionele ruimte gecreëerd. Thans wordt deze als kantoor-/werkruimte gebruikt, maar ook als eet- of speelkamer is deze ruimte ideaal te gebruiken. Ook hier is een schuifpui aanwezig welke het directe contact met de achtertuin biedt.



Eerste verdieping



Keuken

De open keuken grenst aan de woonkamer en vormt de verbinding tussen de woonkamer, aanbouw en bijkeuken. Het keukenblok is in twee wandopstellingen geplaatst. Gekozen is voor een neutrale kleurstelling en aanrechtblad met veel werkruimte en geïntegreerde 1 1/2 spoelbak. De volgende apparatuur is aanwezig: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.



Bijkeuken

De bijkeuken is vanuit de keuken en achtertuin bereikbaar en biedt ook toegang tot de garage. De aansluiting voor de wasmachine is hier aanwezig.



Inpandige garage

Een garage die inpandig bereikbaar is, biedt veel perspectief. Uiteraard kan deze gewoon als garage gebruikt worden voor het parkeren van een auto, waarbij de dubbele houten deuren aan de oprit zijde de toegang bieden. Ook als opslag- of klusruimte is de garage ideaal te gebruiken en indien gewenst kan deze ook aangepast worden om bijvoorbeeld als speel- of kantoorruimte gebruikt te worden. De loopdeur aan de achterzijde biedt toegang tot de achtertuin.

De overloop vormt de verdeling tussen de slaapkamers en de badkamer. Ook de trapopgang naar de 2e verdieping is hier bereikbaar. Door de plaatsing van de dakkapel is er veel lichtinval in het trappenhuis. Zowel op de overloop als de slaapkamers ligt een tapijt vloerbedekking.

Slaapkamer I en II

Deze twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en bieden ruimte voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting.



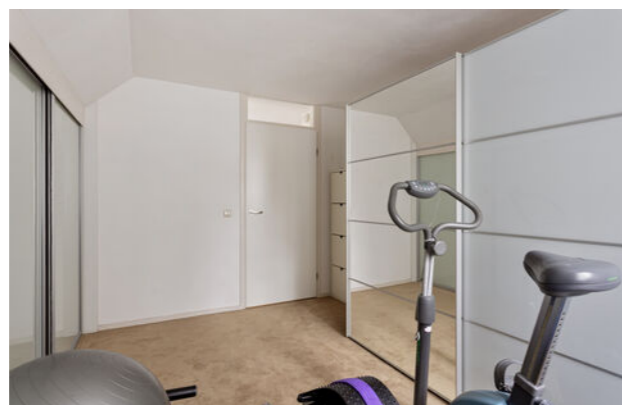


Slaapkamer III

Door de ruime opzet kunt u op deze slaapkamer ook een volwaardige tweepersoons slaapkamer inrichting plaatsen. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer IV

De 4e kamer is thans in gebruik als kleedkamer, maar er kan een eenpersoons slaapkamerinrichting geplaatst worden.



Badkamer en toiletruimte

Omstreeks 2012 is de badkamer geheel vernieuwd. Er is gekozen voor een neutrale kleurstelling van de wand- en vloertegels. De inrichting is met een douche, ligbad en dubbele wastafel. De verwarming geschiedt middels de designradiator en vloerverwarming en het dakraam biedt fijn lichtinval en ventilatie.



Tweede verdieping



De trapopgang brengt u naar de overloop op de 2e verdieping waaraan de twee (slaap)kamers grenzen. In de schuinten zijn zowel op de overloop als slaapkamers bergkasten gerealiseerd.

Slaapkamer V en VI

Op dit moment worden deze kamers, met dakramen voor prettig lichtinval en ventilatie, gebruikt als respectievelijk logeerkamer op opbergruimte. In een van de bergkasten hangt de opstelling van de CV ketel type Nefit Remeha Avanta uit 2012.



Achtertuint

Aan de voorzijde ligt een fijne voortuin die wat extra privacy creëert. De oprit biedt parkeergelegenheid voor drie auto's. Er loopt een pad door de voortuin naar de zijgang naar de achtertuin.



De achtertuin heeft een ligging op het noordoosten, door de ruime opzet kunt u hier zowel de zon als de schaduw opzoeken. De tuin biedt veel privacy en heeft aan huis een fijn terras om te genieten van het mooie weer. Het gazon, de plantenborders en de vijver maken het plaatje compleet. Voor de liefhebber is een speels speelhuisje achterin de tuin aanwezig.





Plattegrond



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

Plattegrond



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

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 (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-Vrijstand kledingkast slaapkamer voorkant			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	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Vaatwasser, koelkast, oven, combimagnetron, vriezer, gaskookplaat	X			
-Bosch wasmachine bijkeuken			X	

Toilet met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			

Badkamer met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel			X	
- planchet			X	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
- Sauna met toebehoren			X	

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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				
-2x banken		X		
Overig				
Bed zolder 210x180			X	
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen			X	

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

Naam Achternaam
Telefoon makelaar
Email

Kamperfoelie 3

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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

