

Wachtelbeemden 11 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	126 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceel	156 m ²
Inhoud	445 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	vloerverwarming geheel, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Welkom bij deze prachtige hoekwoning aan de Wachtelbeemden 11, gelegen in de gewilde wijk Brandevoort. Deze energiezuinige woning biedt een moderne en comfortabele leefomgeving met talloze voorzieningen binnen handbereik.

Hoogtepunten van de woning:

- Energiezuinig en duurzaam: Uitgerust met maar liefst 24 zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping en hoogwaardige isolatie met o.a. triple glas. Bij normaal gebruik geen energiekosten (gasloos)!
- Ruime en lichte woonkamer: De begane grond beschikt over een fijne woonkamer en een open keuken die van alle gemakken is voorzien.
- Moderne keuken: De luxe keuken aan de voorzijde van de woning is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron.
- Drie slaapkamers: Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers.
- Complete badkamer: De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.
- Veelzijdige zolder: De zolder biedt mogelijkheden voor een extra slaapkamer of hobbyruimte en is voorzien van een dakraam en bergruimte in de knieschotten.
- Fijne achtertuin: De tuin, gelegen op het noordoosten, biedt een vrije achterom en een houten berging met elektra.



Algemeen

De woning is gelegen in het aantrekkelijke Brandevoort, bekend om zijn ruime opzet en diversiteit in bebouwing. Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, en het NS-station zijn op korte afstand bereikbaar, waardoor u binnen enkele minuten in het centrum van Helmond of Eindhoven bent.

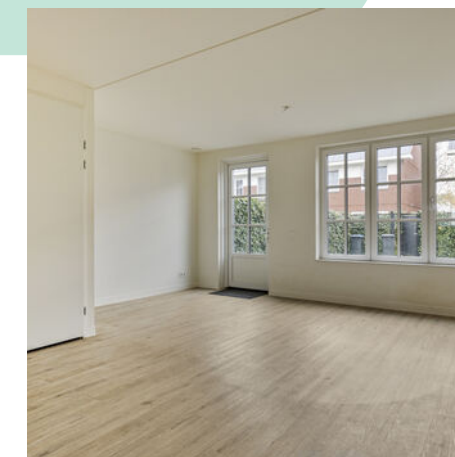
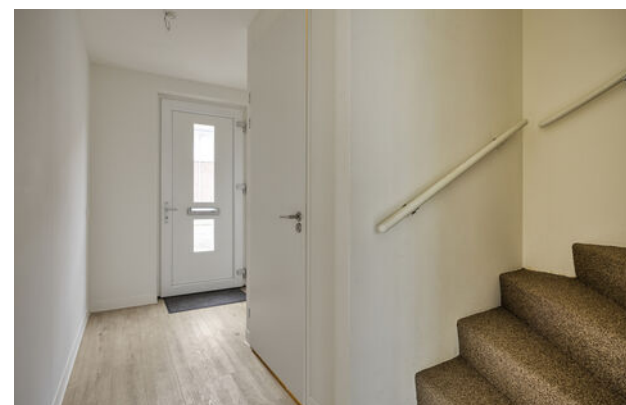
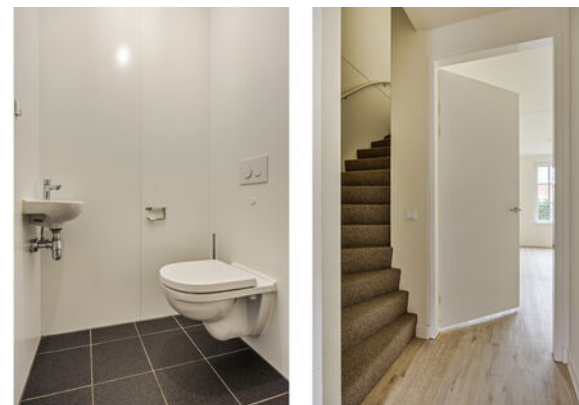
Kortom, een instapklare woning die u gezien moet hebben! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van deze woning.

Bijzonderheden:

- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: as is where is, uitsluitingsclausule;
- Aangezien de woning momenteel in eigendom is van een beleggingsmaatschappij zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden bij de vaste projectnotaris van deze maatschappij. Dit is een verkoopvoorwaarde;
- Bij aankoop van de woning dient een waarborgsom of bankgarantie te worden afgegeven;
- Aanvaarding in overleg.

Begane grond

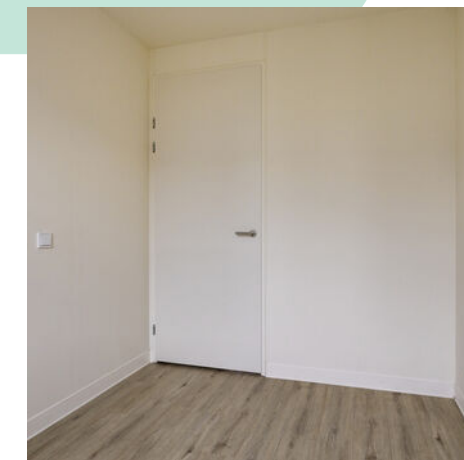
Via de entree komt u in de hal met meterkast en toilet met hangend toilet en fonteintje. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en staat in verbinding met de open keuken. De trapkast biedt extra opbergruimte.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer liggen aan de tuinzijde. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een hangend toilet.

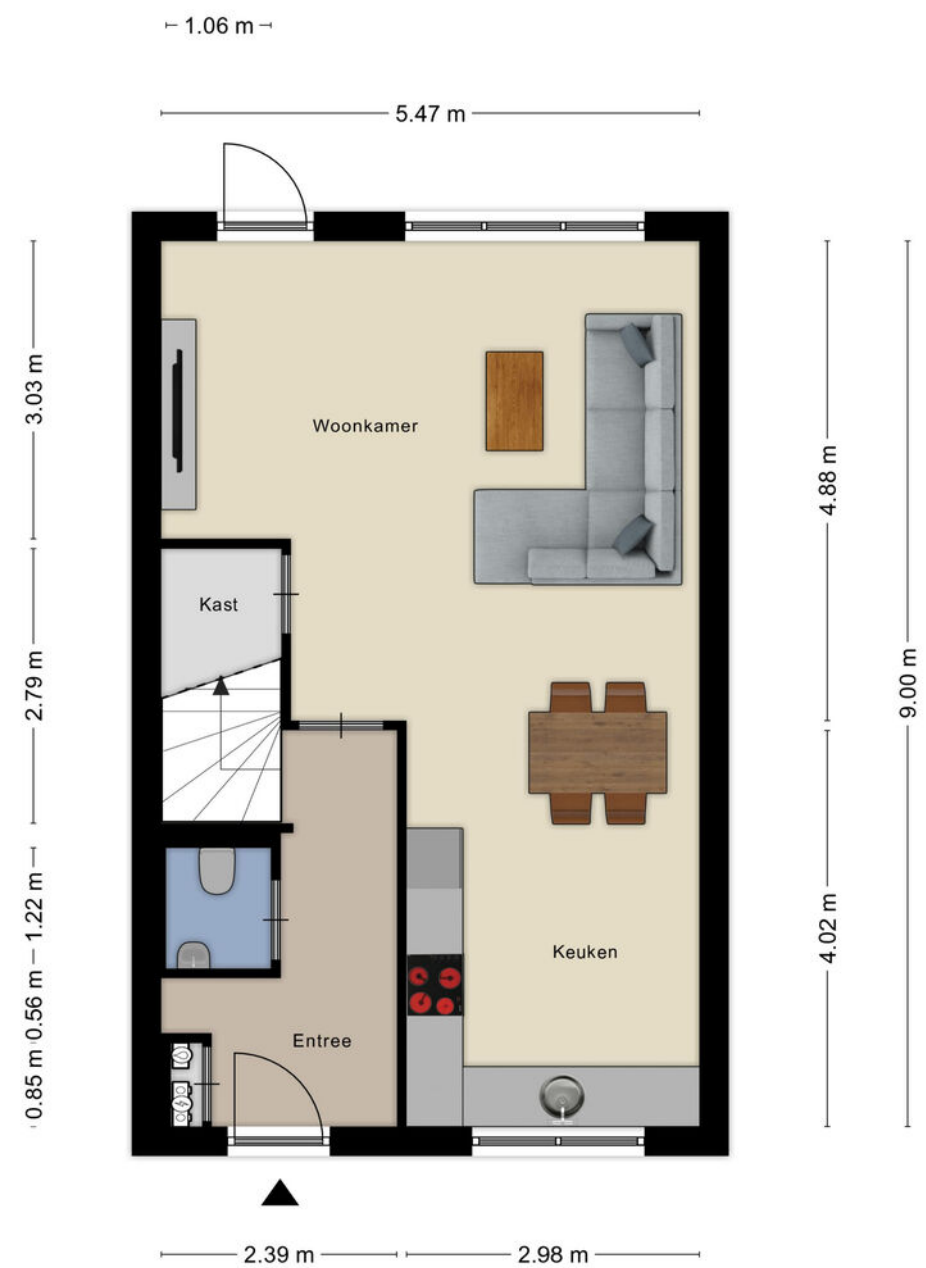


Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt potentie voor een extra slaapkamer. Hier vindt u ook de aansluitingen voor witgoed en een inbouwkast met de omvormer voor de zonnepanelen, WTW-unit en luchtwarmtepomp.



Plattegrond



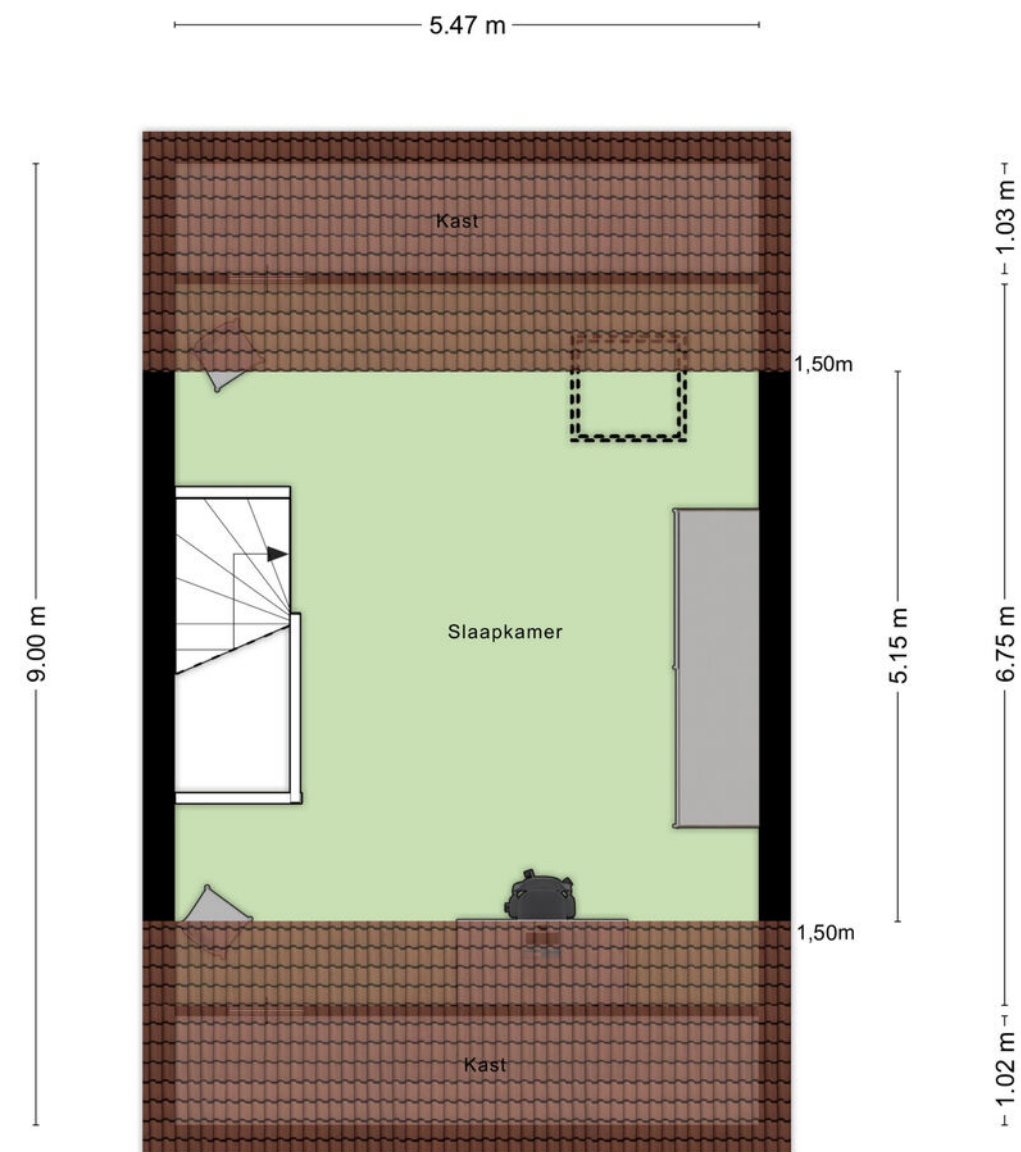
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Wachtelbeemden 11

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

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

