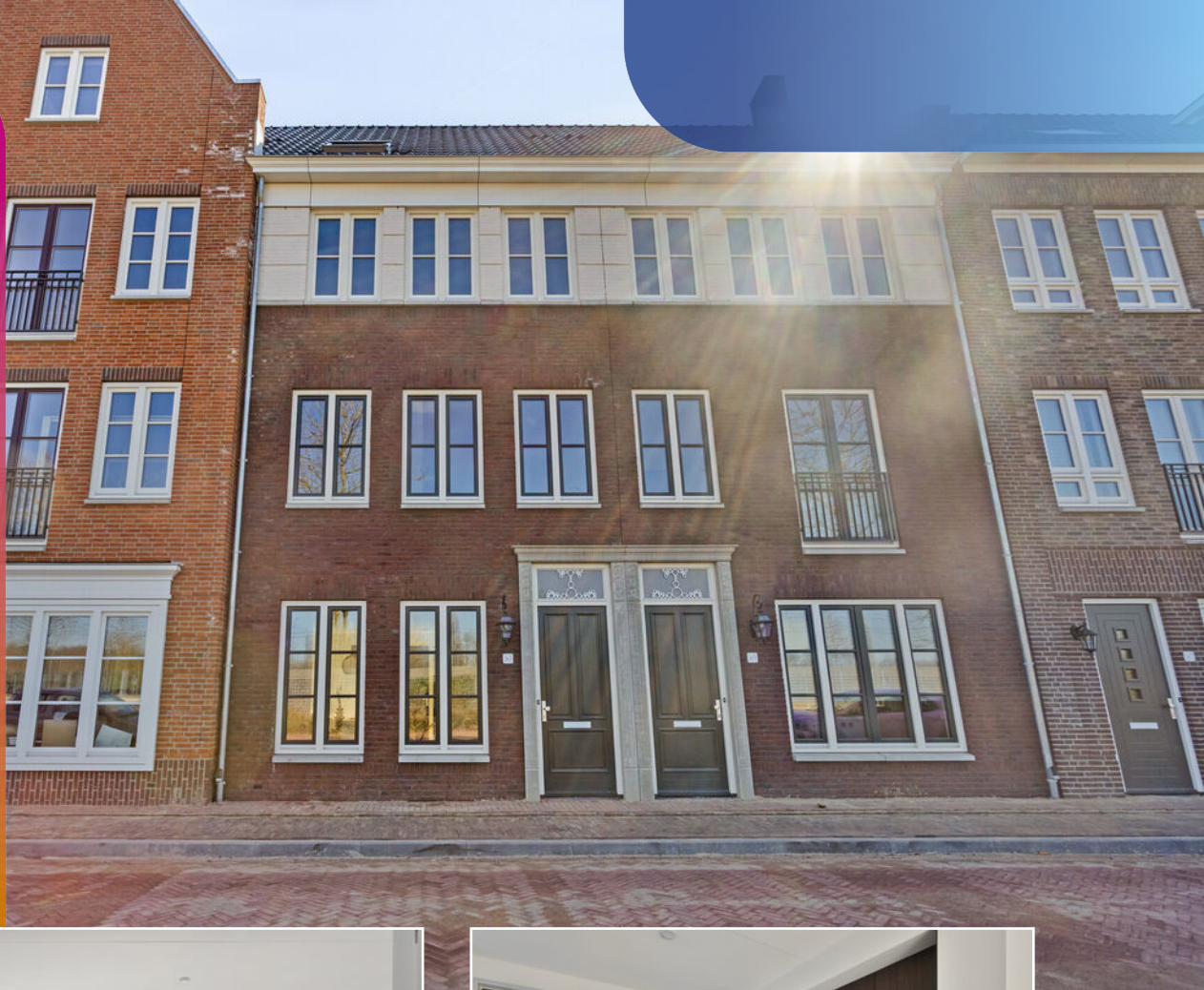


Broederwal 163 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Tussenwoning
Bouwjaar	2024
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	164 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceel	92 m ²
Inhoud	582 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming / Warm water	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

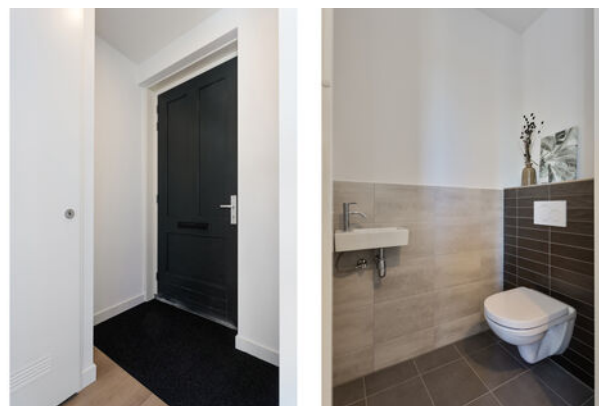
- Energielabel A+++;
- Voorzien van een optimaal isolatiepakket met HR+++ triple beglazing;
- Herenhuis verdeeld over vier woonlagen met bouwjaar 2024;
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen;
- Open keuken met kookeiland, hoogwaardige Siemens Studio Line inbouwapparatuur en een Quooker;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Warmtepomp (150 liter) en WTW-installatie;
- Privé parkeerplaats op afgesloten binnenterrein; €13,50 maandelijkse bijdrage;
- Loze leidingen aangelegd voor zonnepanelen op zolder;
- Gelegen in een rustige en jonge woonwijk nabij voorzieningen en uitvalswegen.



Algemeen

Dit gloednieuwe herenhuis, verdeeld over vier woonlagen, combineert modern wooncomfort met energiezuinigheid op het hoogste niveau. Met een A+++ energielabel, vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen en een privé parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein, biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Gelegen in een jonge, gewilde wijk met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen in de directe omgeving.

BEGANE GROND



Bij binnenkomst tref je een ruime hal met de meterkast en een modern toilet met fontein.

De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt directe toegang naar de tuin, waardoor er een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel ontstaat. De open indeling biedt veel mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek.

In de woonkamer bevindt zich een bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Keuken

De luxe open keuken is een echte eyecatcher en voorzien van een modern kookeiland met hoogwaardige Siemens Studio Line inbouwapparatuur.

Denk hierbij aan een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combimagnetron/oven, een koel-vriescombinatie en een Quooker voor direct kokend water.

Het stijlvolle composieten werkblad biedt een duurzame en luxe uitstraling en maakt het geheel compleet.

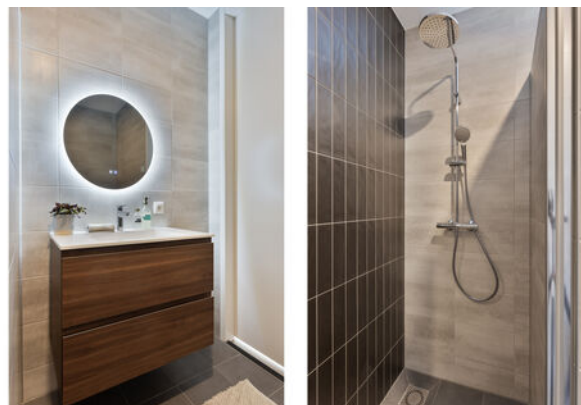


EERSTE VERDIEPING

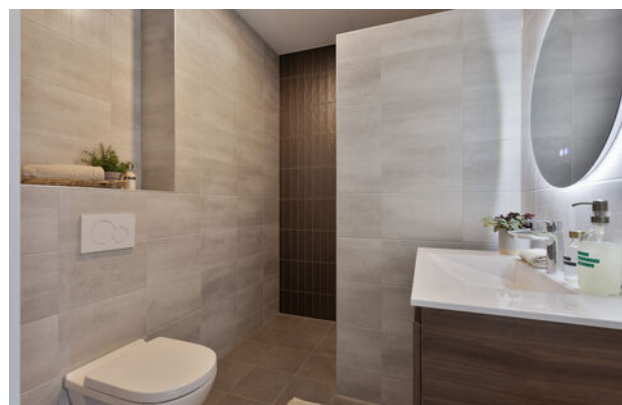
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer.



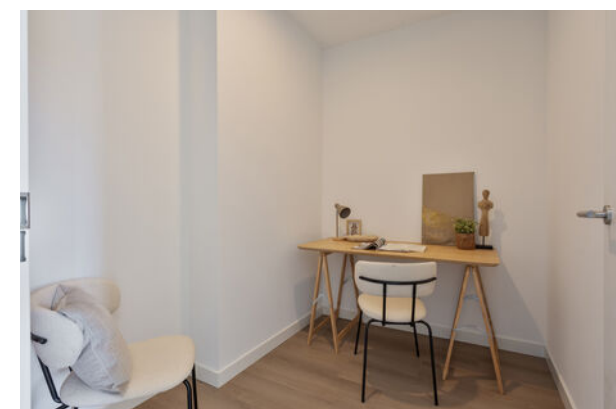
TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is ingericht met een inloopdouche, een modern wastafelmeubel, een toilet en een designradiator.



De tweede verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers en een extra in pandige kamer die ideaal kan dienen als werkkamer, inloopkast of extra bergruimte.



DERDE VERDIEPING



De vierde en bovenste woonlaag biedt een ruime slaapkamer met een groot Velux dakraam en veel natuurlijk licht.

Tevens bevindt zich hier een aparte wasruimte met de Itho Daalderop warmtepomp (150 liter), WTW-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Extra bergruimte is beschikbaar onder de dakschotten. De grote open zolderruimte geeft u de mogelijkheid tot het creëren van 1 of 2 extra (slaap)kamers.



ACHTERTUIN

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.

De tuin beschikt over een vrije achterom en een vrijstaande houten berging met elektra.

Via de tuin is het achtergelegen (afgesloten) binnenterrein bereikbaar naar de eigen parkeerplaats.



OMGEVING



Deze woning is gelegen in een moderne, jonge en rustige woonwijk in Helmond, met alle gemakken binnen handbereik. Supermarkten, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, evenals diverse recreatievoorzieningen. Bovendien ligt treinstation Helmond Brandevoort op loopafstand, waardoor je eenvoudig en snel het centrum van Eindhoven kunt bereiken.

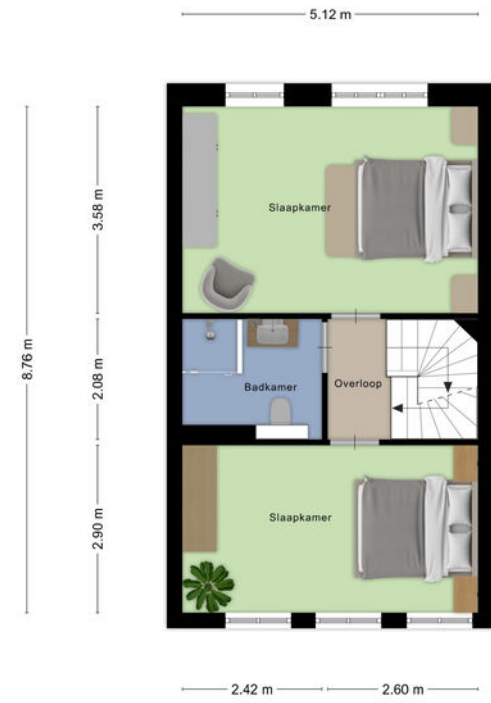


Plattegrond



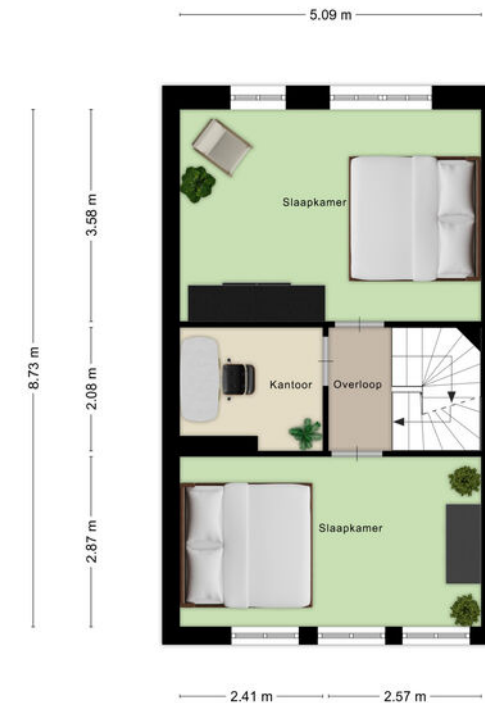
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



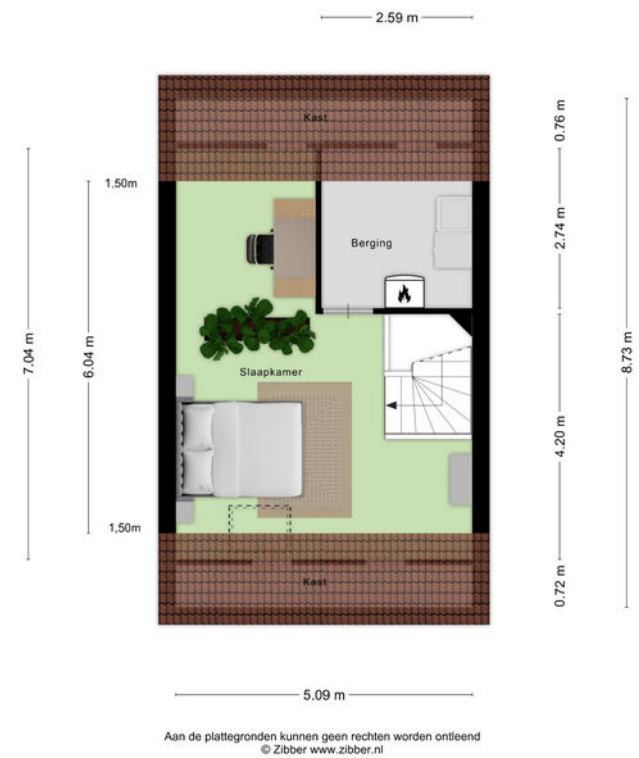
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

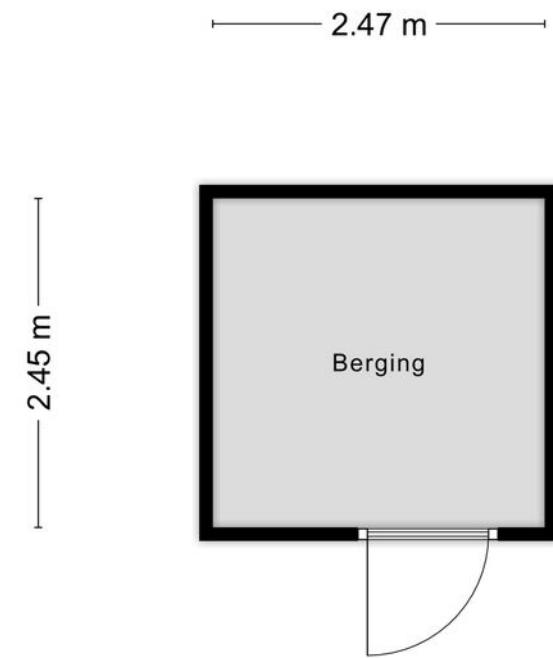


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 (hang)lamp	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking (PVC)	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) met inbouwapparatuur en Quooker	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	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
Digitale thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

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



Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Broederwal 163

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 Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

