

Bachlaan 41
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	147 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	8 m ²
Perceel	268 m ²
Inhoud	576 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Isolatie	hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Eigen oprit met carport
- Perceel van 268 m²
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Vier slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Toilet vernieuwd in 2024
- Meterkast vernieuwd in 2021
- Houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing (2024), met uitzondering van de dakkapel
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2024
- Spouwmuurisolatie nageïsoleerd in 2025
- Platte dak van de uitbouw vernieuwd in 2021
- Platte dak van de carport, overkapping en bergingen vernieuwd in 2026
- Intergas cv-ketel uit 2015 (eigendom)
- Energielabel C, geldig tot 28-05-2036



Algemeen

Op een aantrekkelijke locatie in de geliefde wijk Zwanenbeemd staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit met carport, sauna, overkapping en bergingen. Een verrassend complete woning met volop ruimte en privacy voor het hele gezin.

De woning beschikt over een vrije ligging aan de voorzijde, een privacyrijke achtertuin op het zuidoosten en een praktische gezinsindeling met vier volwaardige slaapkamers.

De afgelopen jaren zijn diverse onderdelen van de woning vernieuwd en verbeterd. Zo zijn de badkamer, het toilet, meterkast, HR++ beglazing en het schilderwerk van de kozijnen recent aangepakt. Ook is het platte dak van de carport, overkapping en bergingen vernieuwd. Daarnaast is de spouwmuur nageïsoleerd en beschikt de woning over energielabel C.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, sportvoorzieningen, stadspark De Warande, het centrum van Helmond en diverse uitvalswegen richting Eindhoven.

HAL / ENTREE

Via de eigen oprit met carport bereik je de overdekte entree van de woning.

De hal biedt ruimte voor een garderobe en beschikt over een praktische vaste bergkast. Hier bevinden zich tevens de vernieuwde meterkast (2021), de trapopgang naar de eerste verdieping en het gerenoveerd toilet met hangend closet en fonteintje met meubel (2024).



WOONKAMER

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met volop plaats voor zowel een grote zithoek als een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de vernieuwde schuifpui naar de achtertuin geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

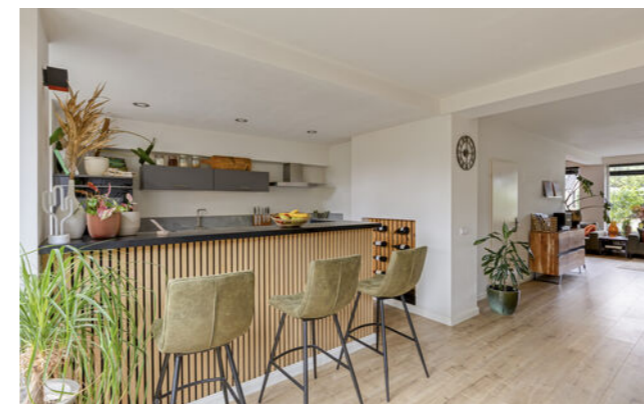


EETKAMER



KEUKEN

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met aanvullende baropstelling. De keuken (2019) beschikt over een kunststof werkblad met spoelbak, een combi-oven/magnetron (2025), koelkast, vaatwasser (2026), keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin.



EERSTE VERDIEPING / SLAAPKAMER I



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt meer dan voldoende ruimte voor een complete tweepersoons slaapkamerinrichting.



SLAAPKAMER II



De slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.



SLAAPKAMER III



De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens van een ruim formaat, waardoor deze uitstekend geschikt is als volwaardige tweepersoonsslaapkamer.

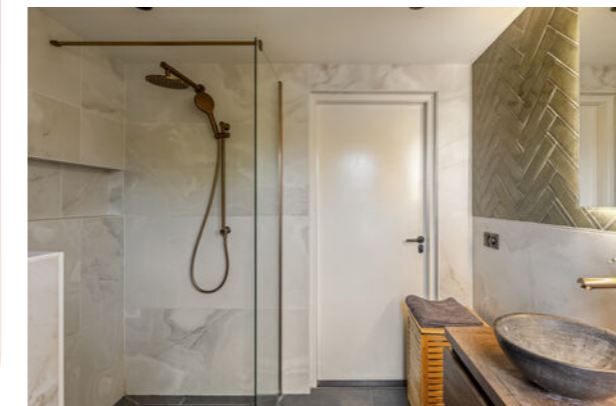
De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



BADKAMER



De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van moderne afwerking met hoogwaardige materialen van Brauer, Wiesbaden en Geberit. Deze ruimte beschikt over een inlooptdouche met regen- en handdouche, een hangend toilet, een dubbele wastafel met meubel, designradiator, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop beschikt over twee praktische bergkasten, waarvan één is ingericht met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2015) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

TWEEDE VERDIEPING



De ruime zolderkamer beschikt over een dakkapel aan de achterzijde en een eigen wastafel. Dankzij het royale formaat is deze verdieping uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Desgewenst kan de ruimte worden opgesplitst in twee afzonderlijke kamers.



BIJGEBOUW / SAUNA

Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande bijgebouw met sauna, relaxruimte en douche. Hiermee beschikt de woning over een eigen wellnessruimte aan huis.



TUIN



Genieten van privacy, zon en ontspanning
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras en een gazon. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, terwijl achter in de tuin een tweede zitgelegenheid is gecreëerd om optimaal van de zon te genieten. Recent zijn de erfafscheidingen vernieuwd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het geheel.



Achter de carport bevindt zich een praktische fietsenberging met elektra en een stalen poort naar de oprit. Daarnaast beschikt de woning over een sfeervolle overkapping die een fijne plek biedt om beschut buiten te zitten.

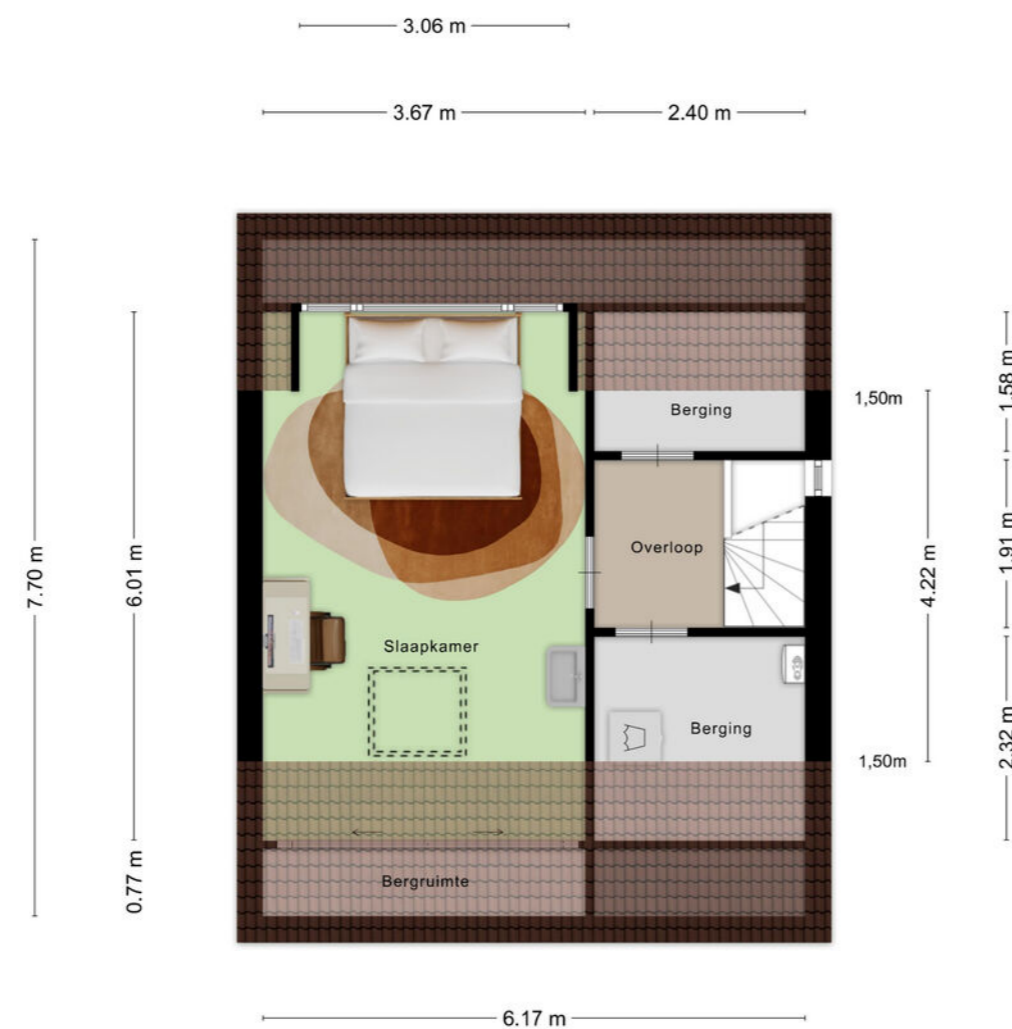


Achter in de tuin staat bovendien een tweede ruime berging met elektra, bereikbaar via een loopdeur vanaf de achterzijde van het perceel. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag en hobby's.

OMGEVING



Plattegrond



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

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- legplanken	X
--------------	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën (maatwerk)	X
- rolgordijnen	X
- luifel (voor & achter)	X

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X

Overig, te weten:

- inbouwkast onder de trap	X
- 3 barstoelen	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

Combi-oven (2025), koelkast (2019), kookplaat (2019), vaatwasser (2026)	X
---	---

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder/toiletborstel	X
------------------------------	---

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel + waskommen en kranen	X
- toilet + toilet rolhouder/toiletborstel	X
- mechanische ventilatie	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

Isolatievoorzieningen, te weten:

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
-----------------------------------	---

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
(stelling)kasten/werkbank in berging		X		
Overig tuin				
-Tuinstoelen antraciet (gevlochten), tafel met 4 stoelen			X	
Overig				
- Sauna met toebehoren, Kluis, Inbouwkast washok, Klinkers terras reserve	X			

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Bachlaan 41

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

