

Vaartsestraat 21
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	113 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Perceel	92 m ²
Inhoud	421 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Energielabel A, dankzij uitstekende isolatie
- Parkeerplaats (nummer 10) belast met erfpacht à € 466,20 per jaar
- Kwartaalbijdrage voor het gemeenschappelijke binnenterrein € 60.

Deze woning biedt alles wat u zoekt in een moderne gezinswoning: ruimte, comfort en een uitstekende locatie. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van de Vaartsestraat 21!

Algemeen

Hoogtepunten van de Woning:

- **Uitstekende Locatie:** Gelegen nabij winkels, scholen en het NS-station, biedt deze woning gemakkelijke toegang tot zowel Helmond als Eindhoven. Binnen enkele minuten bent u in het bruisende centrum van Eindhoven met de trein.

- **Instapklaar en Modern:** Deze goed onderhouden woning is direct klaar voor bewoning. Met een strakke afwerking en lichte kleurstellingen voelt u zich hier meteen thuis.

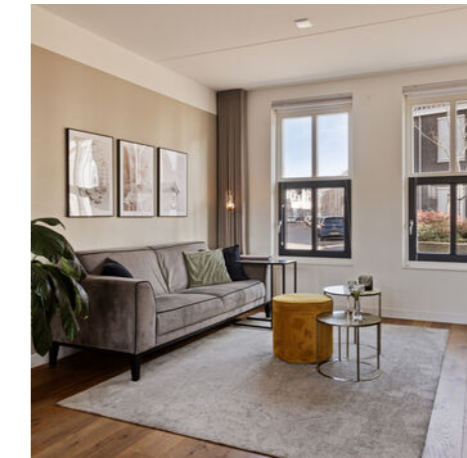
- **Ruimte en Comfort:** De woning beschikt over vier slaapkamers. De lichte woonkamer met eikenhouten vloer en de moderne open keuken maken het geheel compleet.

- **Buitenleven:** Geniet van de zonnige achtertuin op het westen en het royale dakterras op de tweede verdieping, ideaal voor ontspanning en privacy. Daarnaast is het speelveldje op het afgesloten binnenterrein een extra plus voor kandidaten met kinderen.



Begane grond

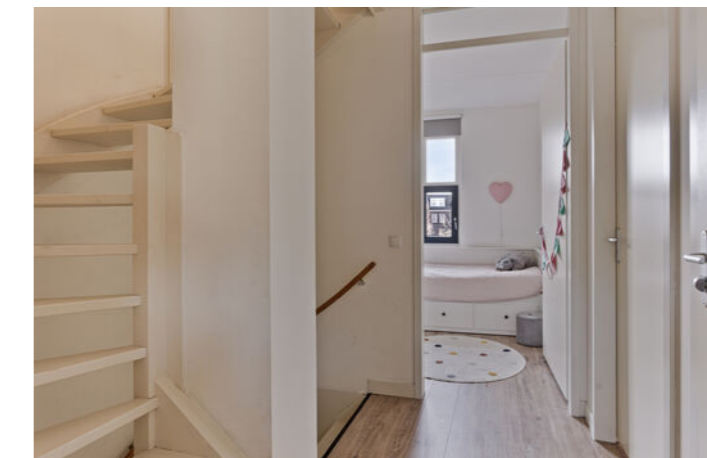
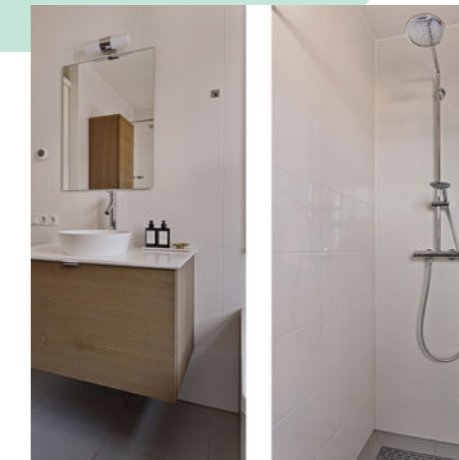
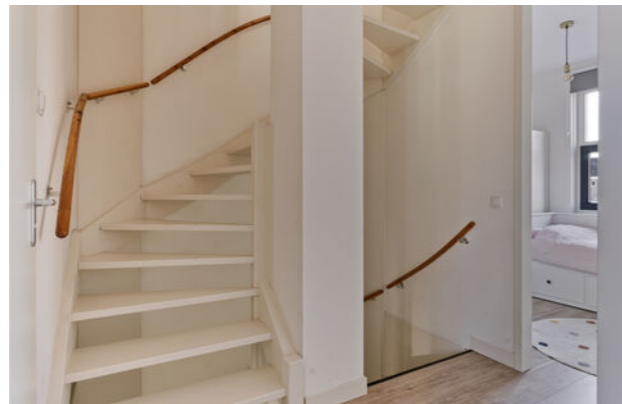
Bij binnenkomst via de ruime hal met meterkast en modern toilet, betreedt u de lichte woonkamer. Grote ramen en openslaande tuindeuren zorgen voor een aangename sfeer. De open keuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, biedt veel werkruimte en is perfect voor culinaire liefhebbers. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, elk met veel lichtinval en rechte wanden. De stijlvolle badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met opbergruimte.



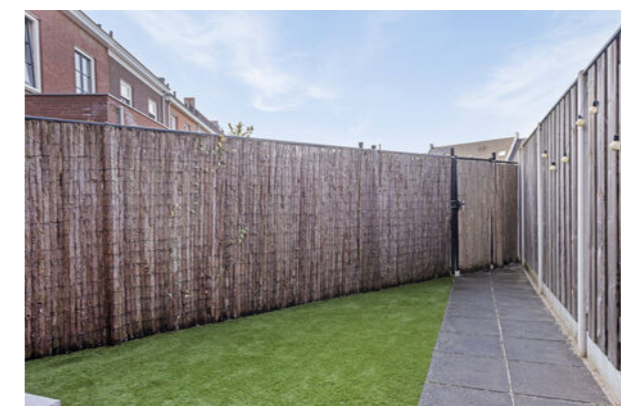
Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime zolderverdieping. Deze biedt een extra slaapkamer met toegang tot een groot dakterras. Hier vindt u ook een praktische bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.



Achtertuint

Geniet van de zonnige achtertuin op het westen en het royale dakterras op de tweede verdieping, ideaal voor ontspanning en privacy. Daarnaast is het speelveldje op het afgesloten binnenterrein een extra plus voor kandidaten met kinderen.



Plattegrond



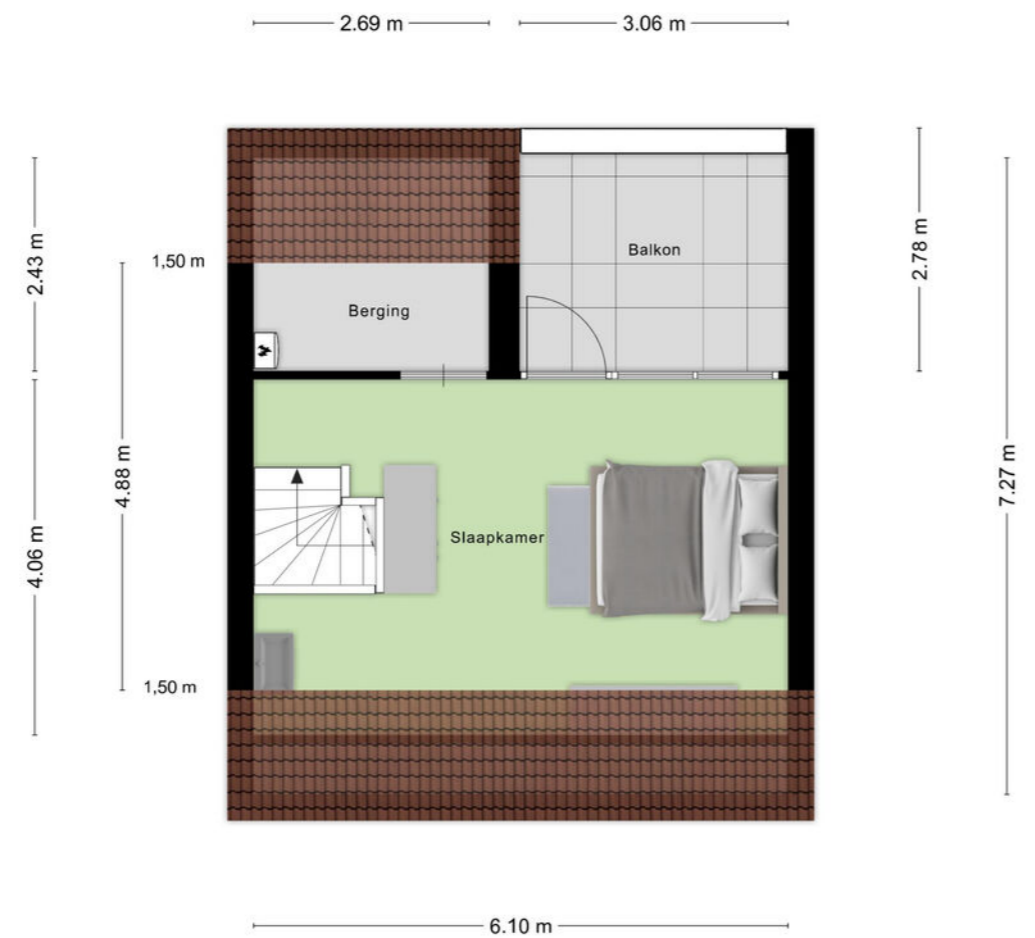
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



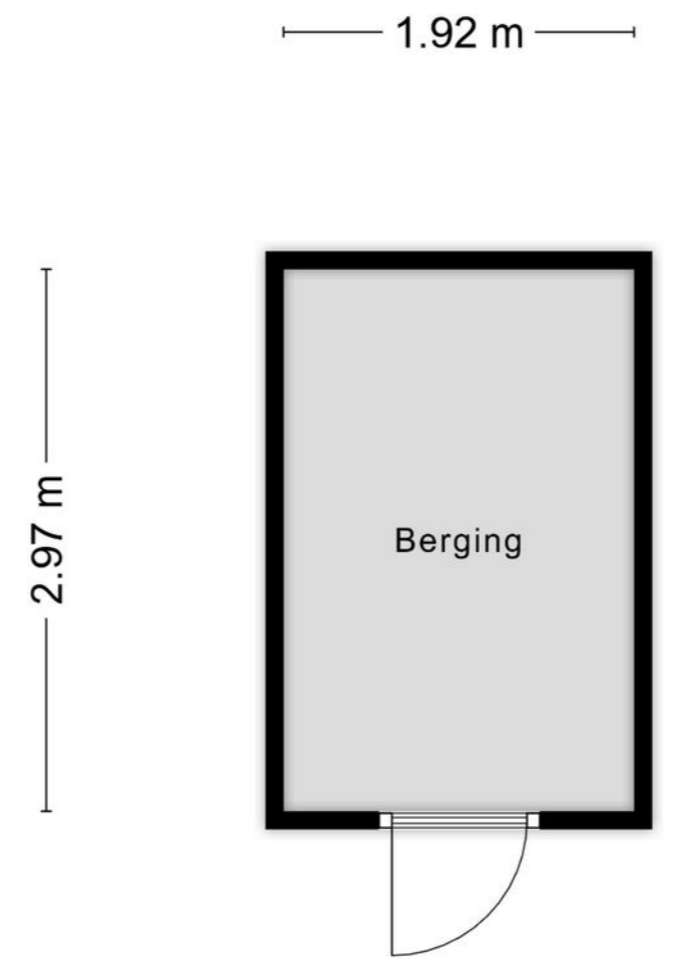
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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:				
-				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 ophangstysteem			X	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)		X		

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
Combi oven	X			
Koffiemachine			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
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				
Inrichting kinderkamers / eettafel en stoelen / lampen / overige kasten / Boxspring slaapkamer / Wasmachine en droger			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.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Vaartsestraat 21

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

