

Ten Sneppenscoet 5 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	165 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m²
Overige inpandige ruimte	5 m²
Perceel	400 m²
Inhoud	629 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Heerlijk wonen in 't Hout: ruimte, comfort en multifunctionaliteit aan Ten Sneppenscoet 5

Aan een rustige woonstraat in de geliefde wijk 't Hout in Helmond staat deze uitstekend onderhouden half vrijstaande woning uit 1998. Hier woont u in een prettige, groene omgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en het NS-station Station Helmond 't Hout op korte afstand. Ook het centrum van Helmond en de uitvalswegen richting Eindhoven zijn snel bereikbaar.

Met een woonoppervlakte van 165 m², een perceel van 400 m² op het zonnige zuidwesten, 14 zonnepanelen, energielabel B en een heerlijke moderne leefkeuken biedt deze woning een perfecte combinatie van ruimte, duurzaamheid en flexibiliteit.

- Bijzonderheden:
- Multifunctionele ruimte op de begane grond;
 - Perceel 400 m² (zuidwesten);
 - Energielabel B;
 - Volledig geïsoleerd;
 - Houten kozijnen met HR+ glas;
 - 14 zonnepanelen;
 - Vloerverwarming op gehele begane grond én 1e verdieping;
 - Centraal stofzuigsysteem.



Algemeen

EEN UNIEKE KANS
Ten Sneppenscoet 5 biedt vrijstaand wonen met ruimte, comfort en veelzijdigheid op een gewilde locatie in 't Hout. Een ideale woning voor gezinnen of voor wie wonen en werken aan huis wil combineren.

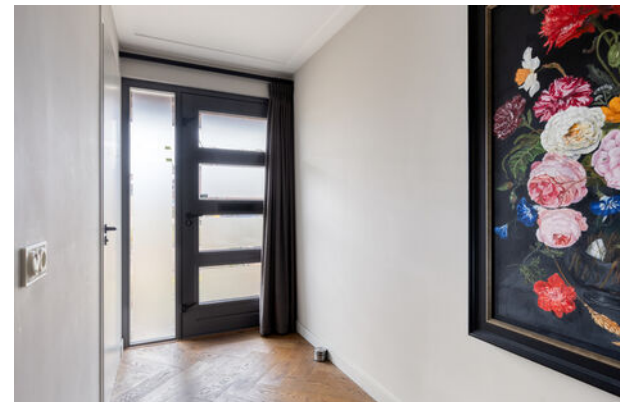
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. U bent van harte welkom!

Begane grond

Binnenkomst & leefruimte

Via de entree betreedt u de hal met een fraaie houten parketvloer. Hier bevinden zich de meterkast en de recent vernieuwde toiletruimte, uitgevoerd met een modern hangend closet en fonteintje. Een stijlvolle stalen loopdeur geeft toegang tot de woonkeuken aan de rechterzijde van de woning.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.



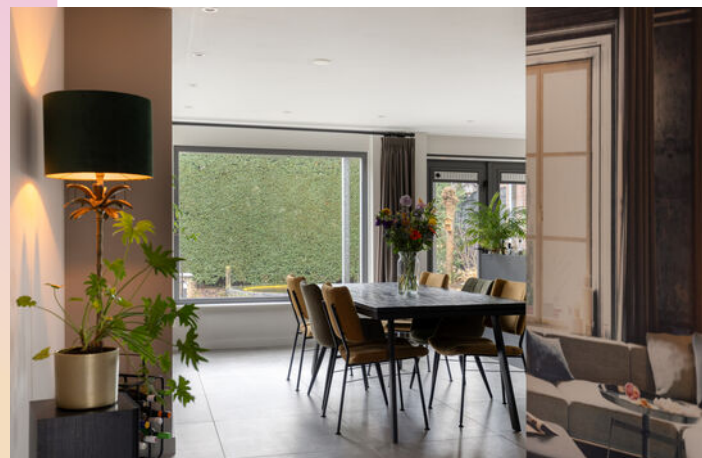
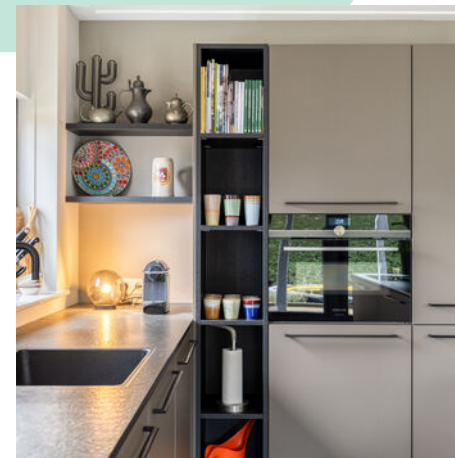
Woonkeuken

De woonkeuken vormt het hart van de woning. Deze ruimte is afgewerkt met een nette tegelvloer en volledig voorzien van inbouwspots. Dankzij de royale opzet is er voldoende plaats voor een grote eettafel, terwijl de gashaard extra sfeer toevoegt. Dubbele tuindeuren zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin.



De keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een L-opstelling met kookeiland. Het eiland beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en veel praktische bergruimte. De wandopstelling is voorzien van een spoelbak met kokend waterkraan, combi oven-/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een moderne en complete SieMatic keuken waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.





Woonkamer

Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een houten parketvloer en inbouwspots en kenmerkt zich door de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Er is ruim voldoende plaats voor een royale zithoek, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen.

Multifunctionele inpandige ruimte

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een multifunctionele inpandige ruimte welke nu in gebruik is als tv-kamer. Deze ruimte is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en dankzij de royale afmeting ideaal in te richten als werkruimte, hobbykamer of sportruimte. Uiteraard is het ook eenvoudig mogelijk de ruimte weer om te vormen naar garage, waardoor het een flexibele en waardevolle toevoeging aan de woning is.

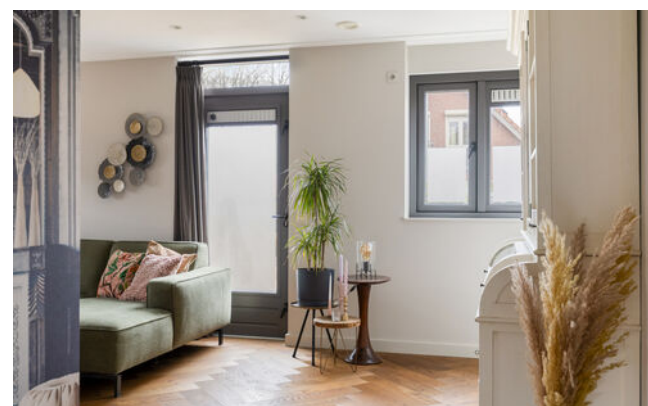
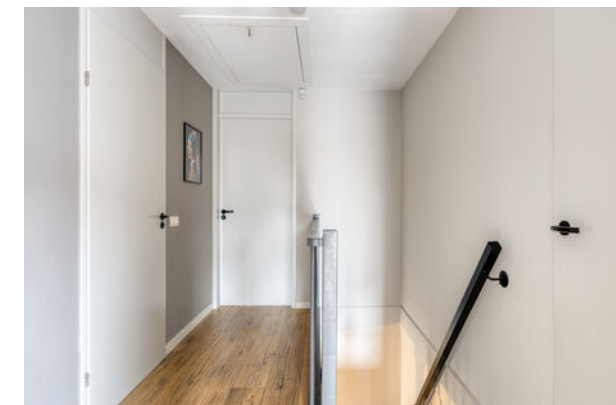
Deze ruimte beschikt over een loopdeur naar de oprit aan de linkerkant én een deur naar de achtertuin, wat zorgt voor extra functionaliteit. Tevens bevindt zich hier de unit voor het centrale stofzuigsysteem wat in het hele huis is aangelegd.

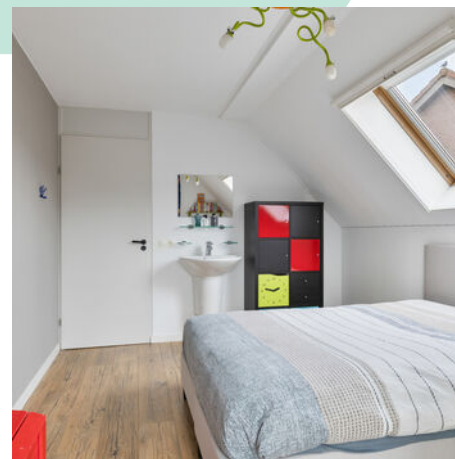


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping valt direct de praktische indeling op. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een aparte wasruimte en de bergzolder. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 19 m², voorzien van een praktische inbouwkast en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

Aan de achterzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer van circa 14 m², uitgevoerd met een wastafel en eveneens geschikt voor een tweepersoonsbedopstelling. De derde slaapkamer, aan de achterzijde, is eveneens circa 14 m² groot, voorzien van een wastafel met meubel en biedt via een deur toegang tot een overdekt balkon – een fijne extra buitenruimte om van het buitenleven te genieten.





De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel, hangend closet en designradiator, waardoor comfort en functionaliteit hier samenkomen. Op de verdieping bevindt zich een separate wasruimte met de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2012) en de aansluitingen voor wasmachine en droger, wat het praktische aspect van de woning perfect afrondt

Achtertuintuin



De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt volop privacy. De tuin is aangelegd met bestrating, een terras, gazon en borders met beplanting. Ter hoogte van het balkon bevindt zich een overkapping, waardoor u ook op warmere dagen comfortabel buiten kunt zitten. In de voortuin ligt een regenwatertank die is aangesloten op het beregeningssysteem in de voor- en achtertuin.

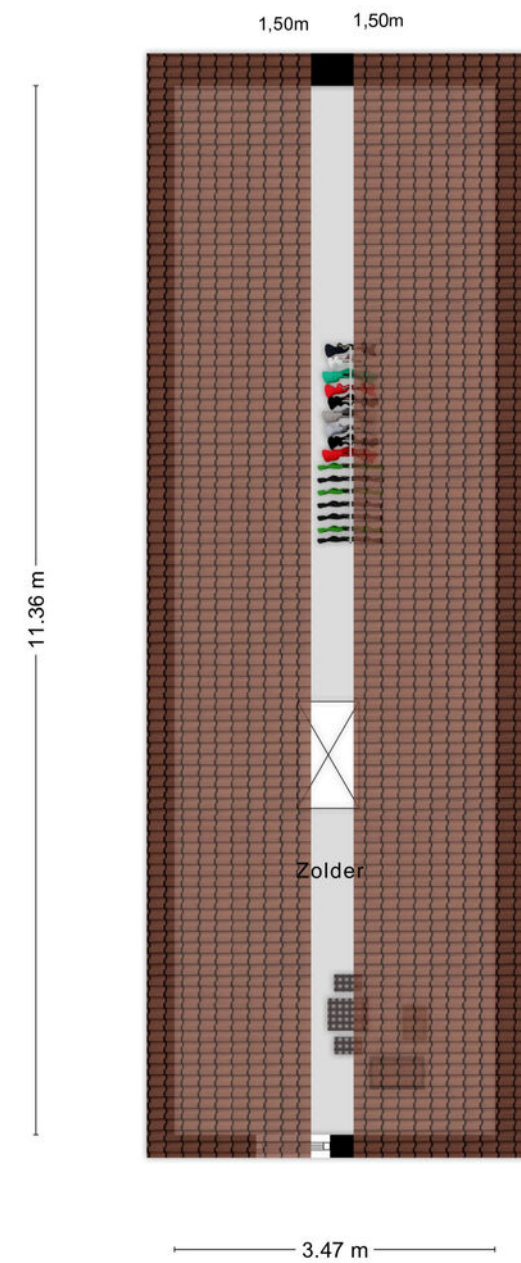
Plattegrond



Plattegrond

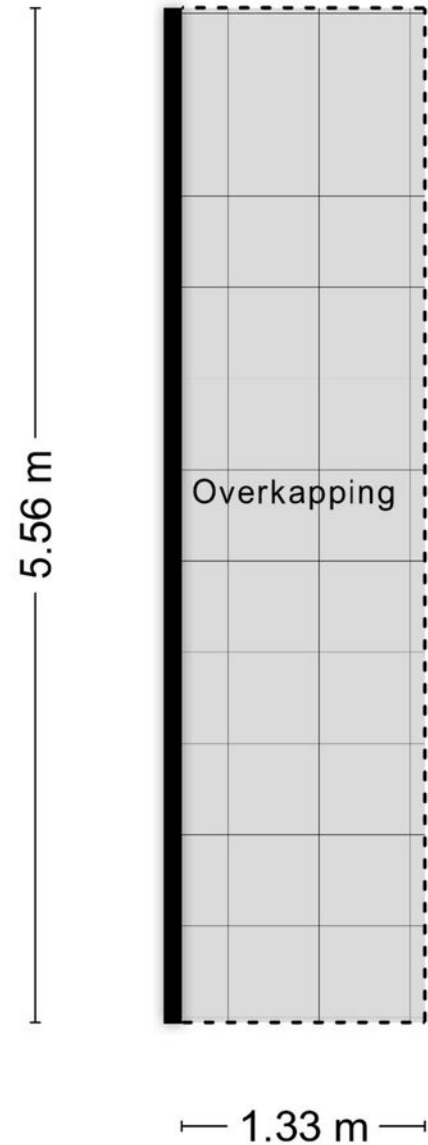


Plattegrond



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 ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
-		X
-		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		
Luifel	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
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Ten Sneppenscoet 5

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

