

Egelstraat 2 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2007
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	254 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Perceel	156 m ²
Inhoud	940 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

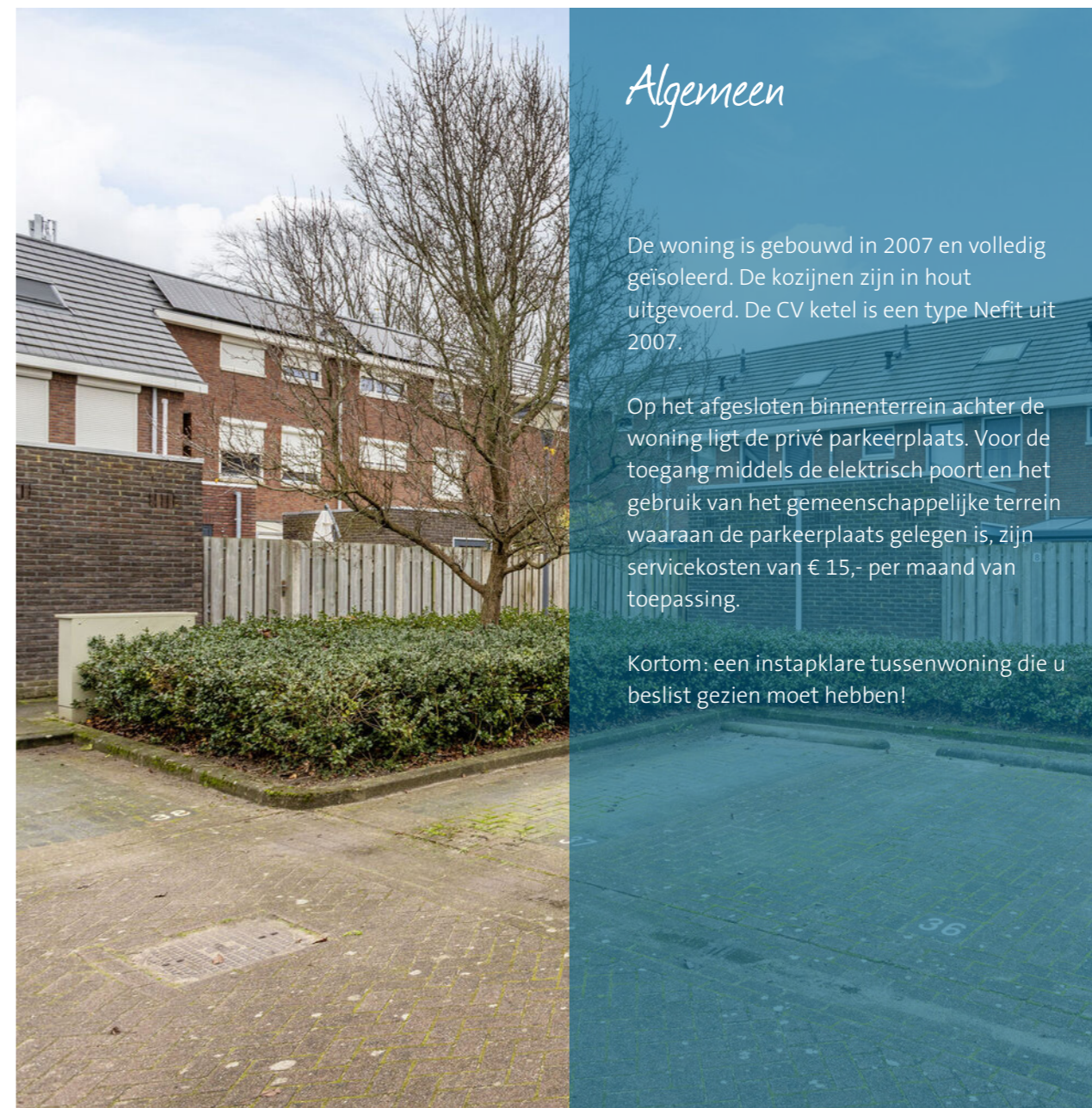
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Welkom in de Egelstraat, prettig wonen in de wijk Vossenberg! Deze prachtige en verrassend ruime hoekwoning in de gewilde wijk de Vossenberg biedt u de perfecte combinatie van rust, ruimte en stedelijke voorzieningen. Gelegen op slechts enkele minuten lopen van het bruisende stadscentrum van Helmond, geniet u hier van ultieme vrijheid aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Waarom deze woning uw droomhuis is:

- Ruim en royaal: Geniet van een ruime opzet met een royale woonkamer en open hoekkeuken.
- Privacy gegarandeerd: Veel privacy dankzij de slimme indeling en ligging.
- Moderne gemakken: Profiteer van alle voordelen van een woning uit 2007.
- Vijf comfortabele slaapkamers: Ideaal voor grote gezinnen.
- Kantoor-/speelkamer op de begane grond welke via een aparte voordeur bereikbaar is.
- Zonnige achtertuin: Ontspan in de fijne achtertuin met overkapping op het zuidwesten.
- Veilig parkeren: Uw eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein.
- Energielabel A: Duurzaam en energiezuinig wonen.

De Vossenberg is een kindvriendelijke wijk in het hart van Helmond, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, gezellige horecagelegenheden, basisscholen en het NS-treinstation op 10 min. loopafstand zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Deze woning biedt u de perfecte balans tussen een rustige woonomgeving en de levendigheid van de stad.



Algemeen

De woning is gebouwd in 2007 en volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn in hout uitgevoerd. De CV ketel is een type Nefit uit 2007.

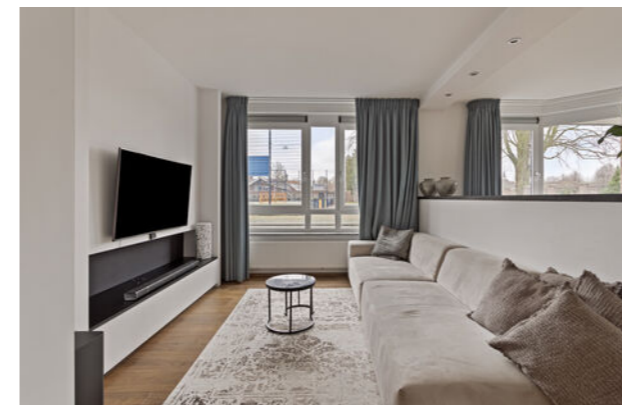
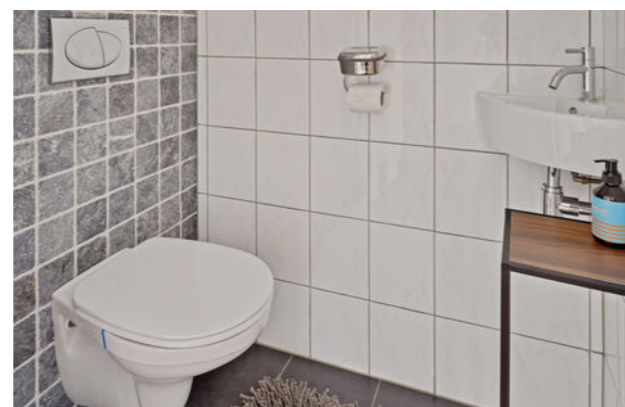
Op het afgesloten binnenterrein achter de woning ligt de privé parkeerplaats. Voor de toegang middels de elektrisch poort en het gebruik van het gemeenschappelijke terrein waaraan de parkeerplaats gelegen is, zijn servicekosten van € 15,- per maand van toepassing.

Kortom: een instapklare tussenwoning die u beslist gezien moet hebben!

Begane grond

Entree/hal

Middels de voordeur bereikt u de ruime entree van de woning. Deze hal geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal ligt een laminaatvloer welke doorloopt naar andere ruimtes.



Woonkamer

Kenmerkend voor deze woonkamer aan de voorzijde van de woning is de lichtinval door de grote raampartijen over de gehele breedte van de woning. Er is ruimte voor het plaatsen van zowel een ruime zit- als eethoek.



Keuken

De open hoekkeuken staat in verbinding met de woonkamer en ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken is opgesteld in twee delen: de wandopstelling waarin de 6-pits gaskookplaat, afzuigkap en ruime opberglades geplaatst zijn. De andere opstelling biedt met het grote werkblad met spoelbak veel werkruimte.



Berging

Vanuit de open hoekkeuken komt u terecht in de berging waar ruimte is voor de fietsen en de koel-vriescombinatie. Tevens is hier een uitgang welke uitkomt op de Molstraat.

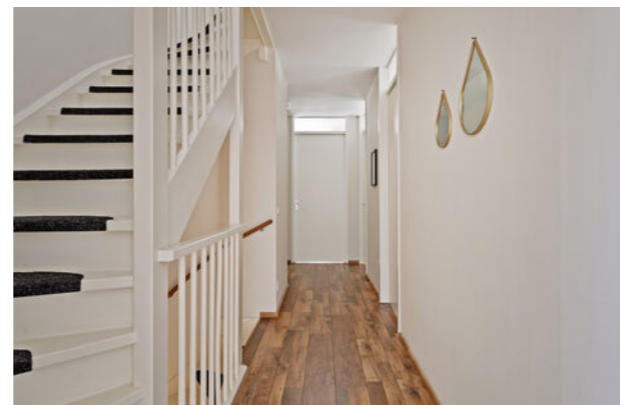


Werkkamer

Parallel aan de hal van de woning is de werkkamer gelegen. Deze biedt voldoende ruimte voor meerdere thuiswerkplekken of wellicht een kleine praktijkruimte aan huis. Ook als bijvoorbeeld speelkamer of slaapkamer is deze ruimte meer dan geschikt. Er is een aparte loopdeur naar de straat aanwezig.

Eerste verdieping

De trapopgang vanuit de hal leidt u naar de verdieping waaraan de vier slaapkamers en de badkamer met aparte toiletruimte gelegen zijn. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer en strakke wandafwerking.



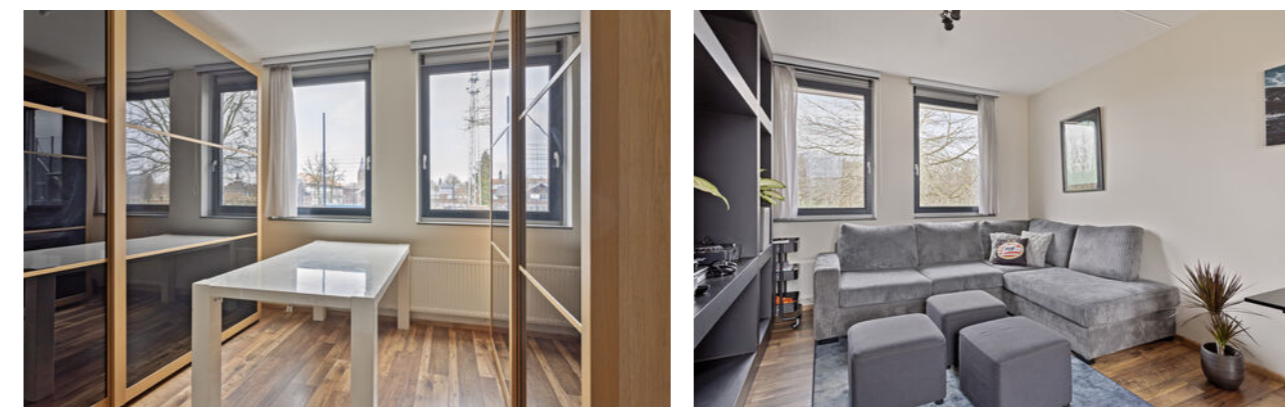
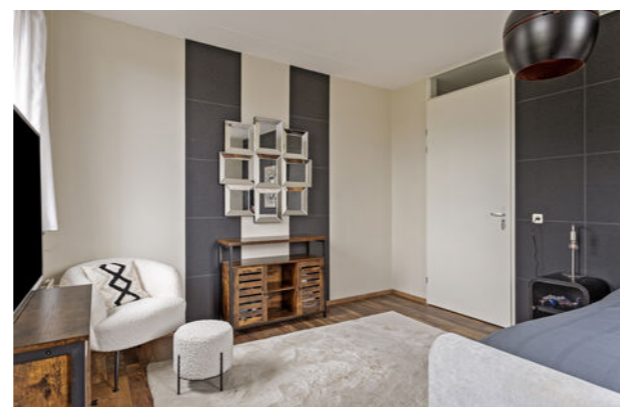
Slaapkamer I, II en III

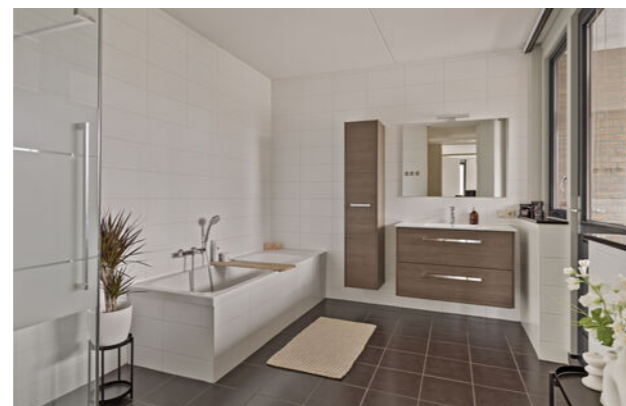
Deze woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers die geschikt zijn voor een volwaardige tweepersoons slaapkamer inrichting. Deze kamers liggen aan voorzijde en zijn respectievelijk 20 m², 14 m² en 18 m² groot.



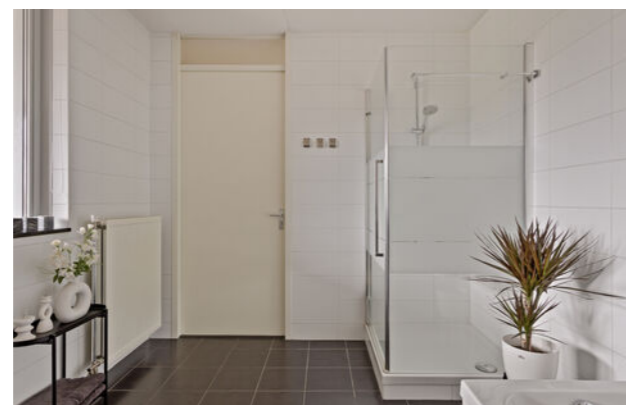
Slaapkamer IV

Deze kamer is thans in gebruik als walk-in-closet maar kan uiteraard ook prima als vierde slaapkamer gebruikt worden (grootte 11 m²).





Badkamer en toiletruimte
De badkamer is geheel betegeld met donkere vloer- en lichte wandtegels, waardoor deze een moderne en neutrale uitstraling geeft. Naast de ruime douche met glazen douchecabine beschikt de badkamer ook over een ruim ligbad en een vaste wastafel met wandmeubel. De verwarming geschiedt middels de radiator naast de deur. De toiletruimte met wandcloset is apart van de badkamer gerealiseerd.



Loggia
Vanuit de badkamer is de ruime buitenruimte bereikbaar, waar u de gelegenheid heeft om een zitje te plaatsen te te genieten van de activiteiten op het Johan Cruyff court aan de overzijde. Deze loggia ligt op het noordoosten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend te noemen en biedt potentie voor meerdere opties. Op dit moment wordt deze ruimte gebruikt als relaxruimte, waar ook de opstellingen van de cv ketel en mechanische ventilatie aanwezig zijn. Ook zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger op deze verdieping aanwezig.

Deze zolderkamer heeft over de gehele breedte ramen, waardoor veel lichtinval en ventilatiemogelijkheden aanwezig zijn. De mogelijkheid om twee afgesloten slaapkamers te realiseren is hier aanwezig.



Achtertuintuin



Via een van de loopdeuren vanuit de keuken of werkkamer komt u in de achtertuin. Aan huis ligt het fijne terras met overkapping welke afgesloten kan worden met een rolluik. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk aangelegd. Met een ligging op het noordwesten kunt u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar in de tuin genieten.



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:				
-Kasten in de kleedkamer			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			

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-			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				
-Kunstgras	X			
Overig				
-Pool bijlart / tafeltennis , tafelvoetbal, banken			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

Egelstraat 2

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

