

Bouvignehof 21 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Instapklaar wonen in een rustige en kindvriendelijke buurt!
Soort bouw	Eengezinswoning	
Bouwjaar	1987	Op zoek naar een fijne gezinswoning met veel ruimte, een eigen garage met carport en een verzorgde tuin? Dan is Bouvignehof 21 in Helmond precies de woning die je zoekt. Deze verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning biedt onder andere vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken en een nette badkamer. Daarnaast geniet je van een tuin met veel privacy en een eigen oprit voor meerdere auto's.
Soort dak	Zadeldak	

Oppervlakten en inhoud

Wonen	104 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m²
Overige inpandige ruimte	17 m²
Perceel	206 m²
Inhoud	428 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A	Bijzonderheden: - Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit met carport voor twee auto's - Woonoppervlakte ca. 104 m²
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas	- Perceeloppervlakte 206 m² - Energielabel A - Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie en nagenoeg geheel dubbel glas. - Stadverwarming (unit eigendom, 2015)
Verwarming / Warm water	stadsverwarming	- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping - Tuin op het noordoosten - Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij winkels, scholen en openbaar vervoer

Buitenruimte

Ligging	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Noord oost

Algemeen

Bouvignehof 21 in Helmond is een fijne en complete gezinswoning met vier slaapkamers, een eigen garage, een lichte woonkamer en een zonnige tuin. Dankzij energielabel A en goede isolatie is de woning bovendien energiezuinig. Met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik is dit de ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en rust.

Benieuwd geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging – wij leiden je graag rond!



Begane grond



Via de oprit met plek voor twee auto's bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast, bergkast met unit van de stadsverwarming en de toiletruimte met wandcloset en fontein bevinden. Vanuit de hal heb je toegang tot de trapopgang en de woonkamer.



Woonkamer



De ruime L-vormige woonkamer voelt licht en prettig aan dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je een gezellige zithoek kunt creëren. Het eetgedeelte ligt bij de keuken en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal om samen te komen met familie en vrienden. De laminaatvloer en de lichte afwerking zorgen voor een rustige en verzorgde basis.



Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een praktische L-opstelling. Deze keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, magnetron en koelkast. Dankzij de efficiënte indeling beschik je over veel werk- en opbergruimte. Via de achterdeur heb je direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.



Eerste verdieping

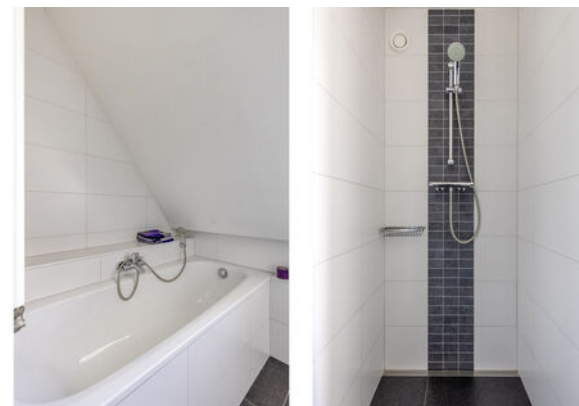
De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking en hebben een verzorgde afwerking. Dankzij de aanwezige dakkapellen zijn de ruimtes niet alleen licht, maar ook verrassend ruim, waardoor de kamers optimaal benut kunnen worden.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoons slaapkamerinrichting en is daardoor de ideale hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer. Ook dit is een volwaardige kamer, ruim van opzet en prima geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is iets compacter van formaat. Deze kamer leent zich uitstekend als kinderkamer, werkkamer of inloopkast.



Badkamer

De badkamer aan de achterzijde is praktisch ingedeeld en voorzien van alle gemakken. Zo beschikt de ruimte over een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel met bergruimte, hangend toilet en een designradiator. Dankzij de dakkapel geniet de badkamer van extra ruimte, veel daglicht en de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die verrassend licht is dankzij het dakraam. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met wastafelmeubel en bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is de unit voor de mechanische ventilatie geplaatst. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

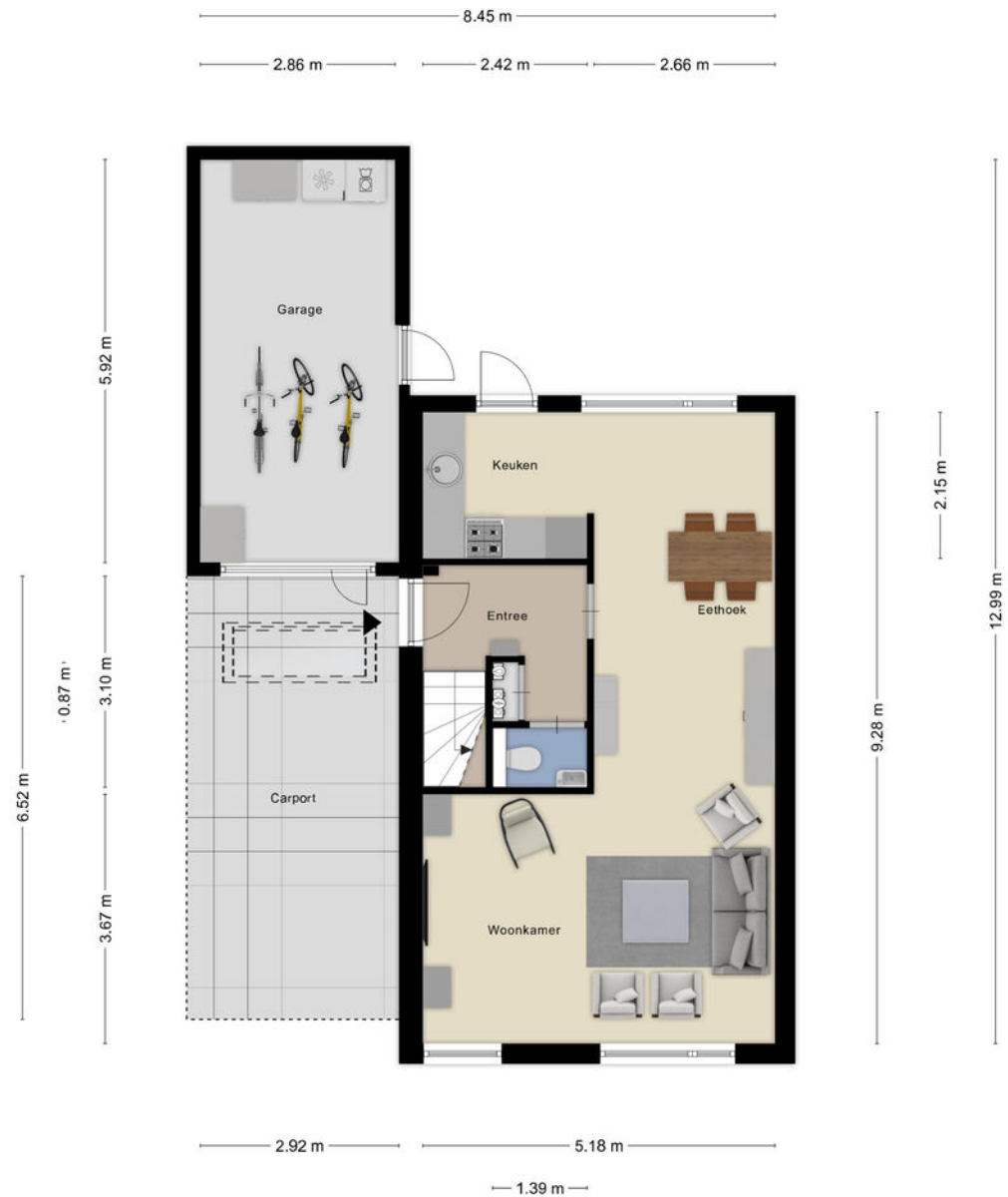
Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met een terras en borders met beplanting. Dankzij de praktische indeling kun je hier zowel in de zon als in de schaduw genieten. De tuin beschikt over een wateraansluiting (via de garage).

De garage is bereikbaar via de carport aan de voorzijde en ook via een loopdeur in de achtertuin. De ruimte is voorzien van elektra, een radiator en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Naast het stallen van een auto (na aanpassing van de garagedeur, nu is alleen de loopdeur te gebruiken) is de garage ideaal te gebruiken voor opslag, fietsen of als hobbyruimte.



Plattegrond



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

Plattegrond

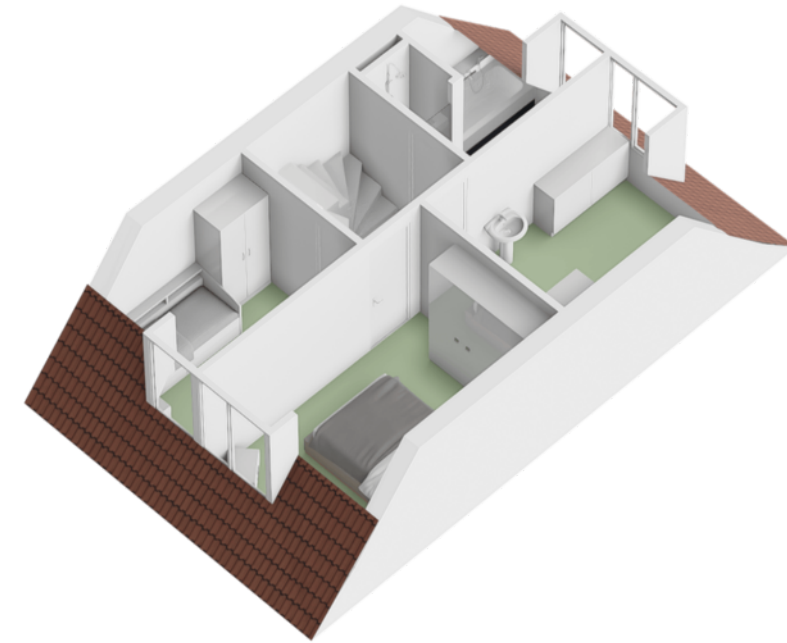


Plattegrond

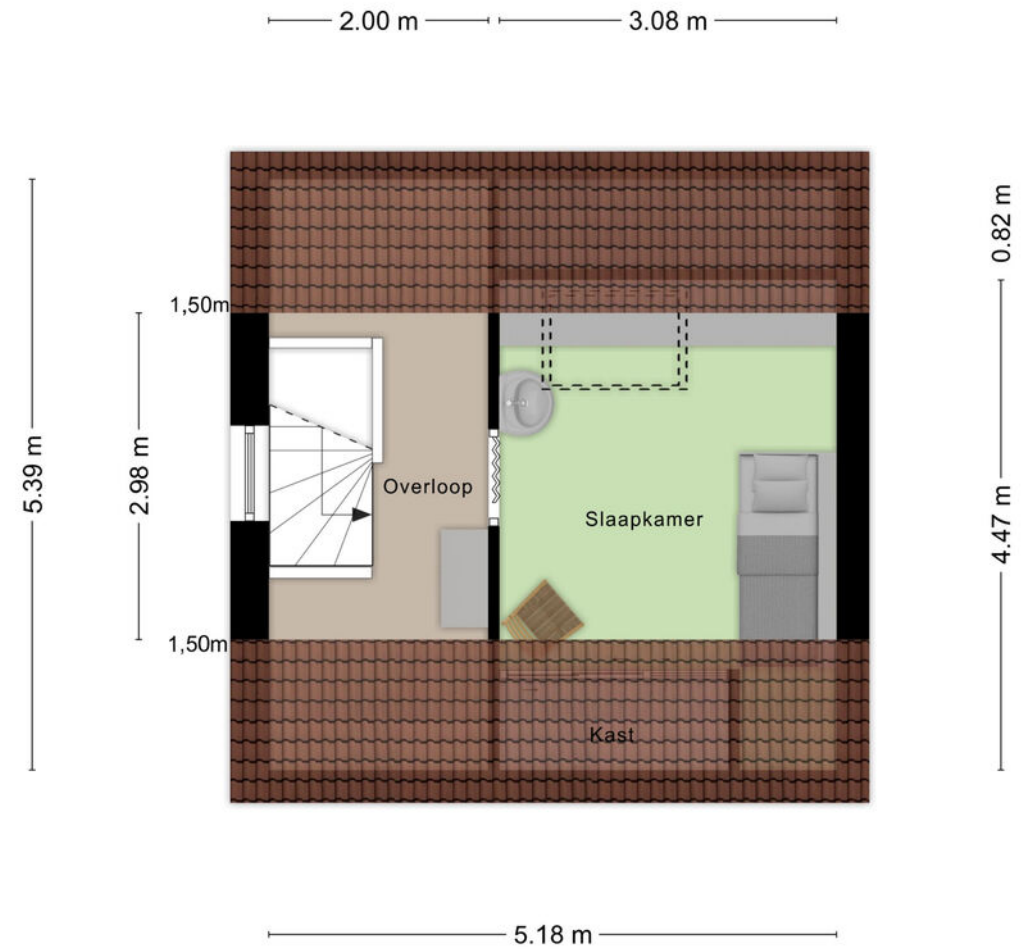


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

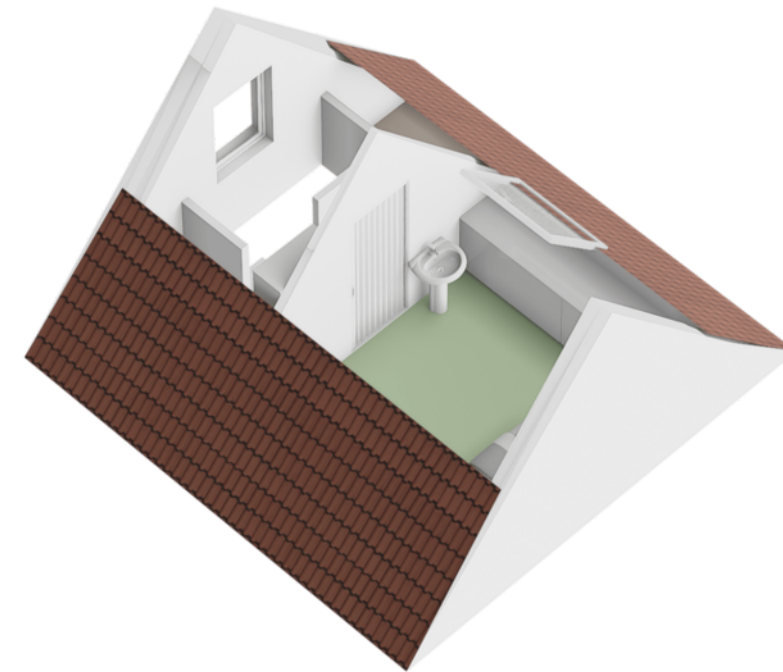


Plattegrond



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

Plattegrond



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:	
-	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
Stadsverwarming	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
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

Bouvignehof 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

