

Hortensialaan 2 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1952
Soort dak	Zadeldak

Wonen in een charmante twee-onder-een-kapwoning met karakter en vrij uitzicht over het Hortensia Dierenpark? Dan is de woning aan de Hortensialaan 2 in Helmond precies wat u zoekt!

Oppervlakten en inhoud

Wonen	119 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceel	269 m ²
Inhoud	421 m ³

Bijzonderheden:

- Zeer fraaie ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Ruime en lichte woonkamer met erker en tuindeuren
- Aanbouw bij de woonkamer, ideaal als bijvoorbeeld eet- of speelkamer
- Halfopen keuken
- 3 volwaardige slaapkamers
- Badkamer met ligbad en separate douche
- Zonnige achtertuin met overkapping en berging
- 9 zonnepanelen (huur, 2022)
- Energielabel D

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	D
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Deze karakteristieke woning uit 1952 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen op korte afstand. Denk hierbij aan scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen naar Eindhoven, Den Bosch en Weert.

Buitenruimte

Ligging	aan park
Ligging achtertuin	West



Algemeen

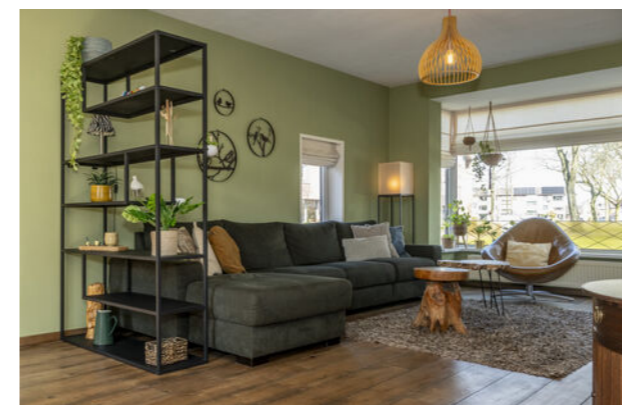
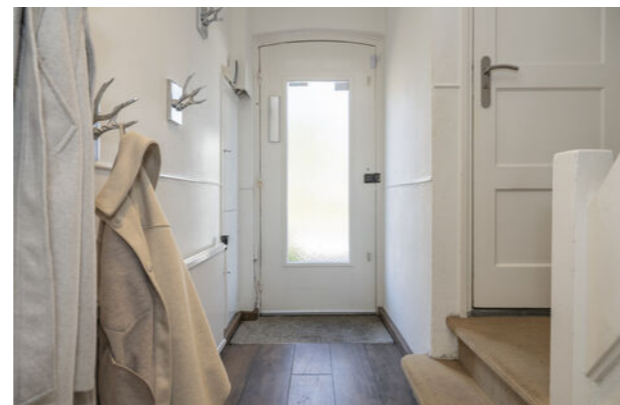
De woning is gebouwd in 1952, waarna in 2002 de aanbouw bij de woonkamer geplaatst is. De aanbouw is in 2002 volledig geïsoleerd, de spouwmuren van de originele woning zijn in 2011 na-geïsoleerd. De kozijnen zijn zowel in hout als kunststof met dubbele beglazing uitgevoerd, waarbij de houten kozijnen in 2021 geschilderd zijn. Op de 1e en 2e verdieping zijn rolluiken aanwezig. De cv ketel is in eigendom (type Intergas uit 2013). De 9 zonnepanelen zijn gehuurd voor een maandelijks bedrag van € 54,99. Afkoop is ook bespreekbaar.

Bent u op zoek naar een sfeervolle en ruime twee-onder-een-kapwoning in Helmond? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Begane grond

Entree:

Via het looppad in de voortuin bereikt u de voordeur. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal met een houten vloer. Hier bevinden zich het toilet met hangend closet, de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken.



Woonkamer:

Wat u direct zal opvallen is het vele lichtinval in de woning. Deze ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle houten vloer en heeft een prachtige erker aan de voorzijde. De tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor de directe verbinding met de achtertuin. De aanbouw aan de rechterzijde van de woning biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld de eettafel. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, in het verleden was deze in gebruik als speelkamer.

Eerste verdieping

Keuken:
De halfopen keuken heeft een L-vormige opstelling uit 1997 en beschikt over de volgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. De vloer is hier voorzien van tegels en de loopdeur brengt u naar de achtertuin.



De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer I:
De ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca. 14 m²) biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten.



Slaapkamer II:
De tweede slaapkamer aan de voorzijde (ca. 10 m²) is eveneens geschikt als volwaardige tweepersoonskamer.

Badkamer:
De badkamer (bouwjaar 1998) is compleet uitgerust met een ligbad, separate douche, wastafel, hangend toilet, designradiator en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met de cv-ketel, de omvormer voor de zonnepanelen en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De dakkapel biedt prettig lichtinval en via de voorzolder is een bergruimte bereikbaar die ideaal is voor het opbergen van diverse spullen.



Slaapkamer III:
Deze derde slaapkamer met vaste kast biedt met een grootte van ruim 12 m² de gelegenheid voor een tweepersoonsbed.



Achtertuintuin

De mooi aangelegde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin beschikt over een fraaie terrasoverkapping waar u gedurende de dag kunt genieten van de schaduw. De berging is ideaal voor de fietsen en tuinspullen. Middels de tuinpoort bereikt u de tuin met een vrije achterom.



Plattegrond



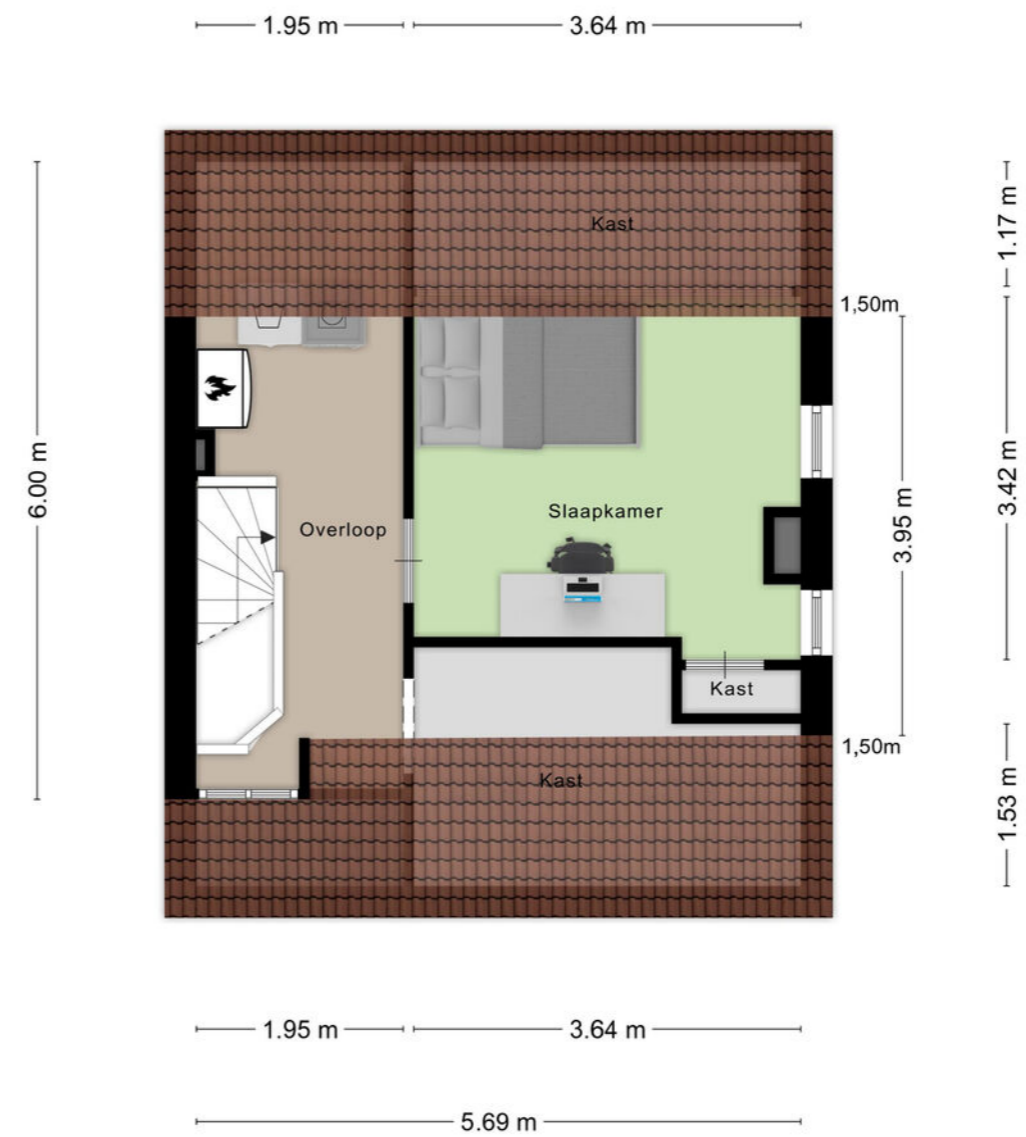
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



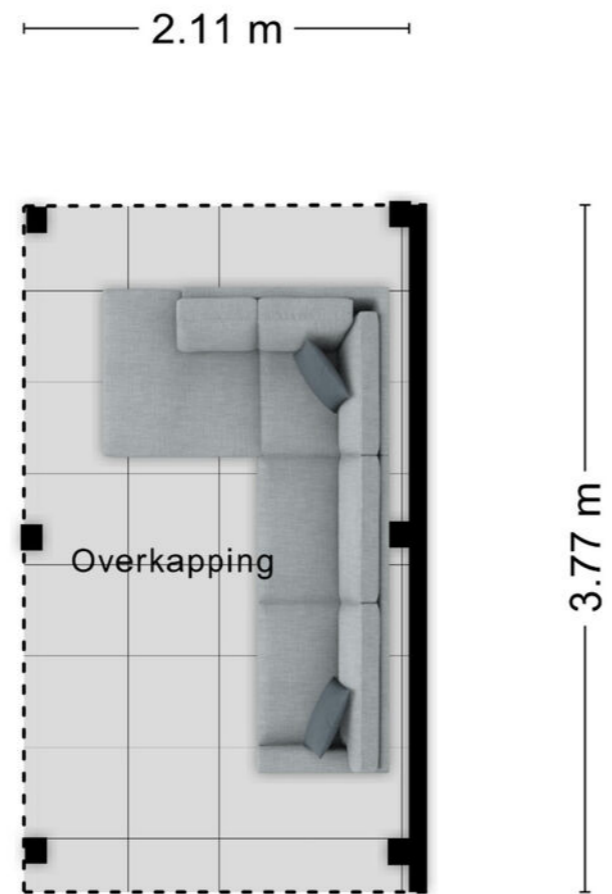
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



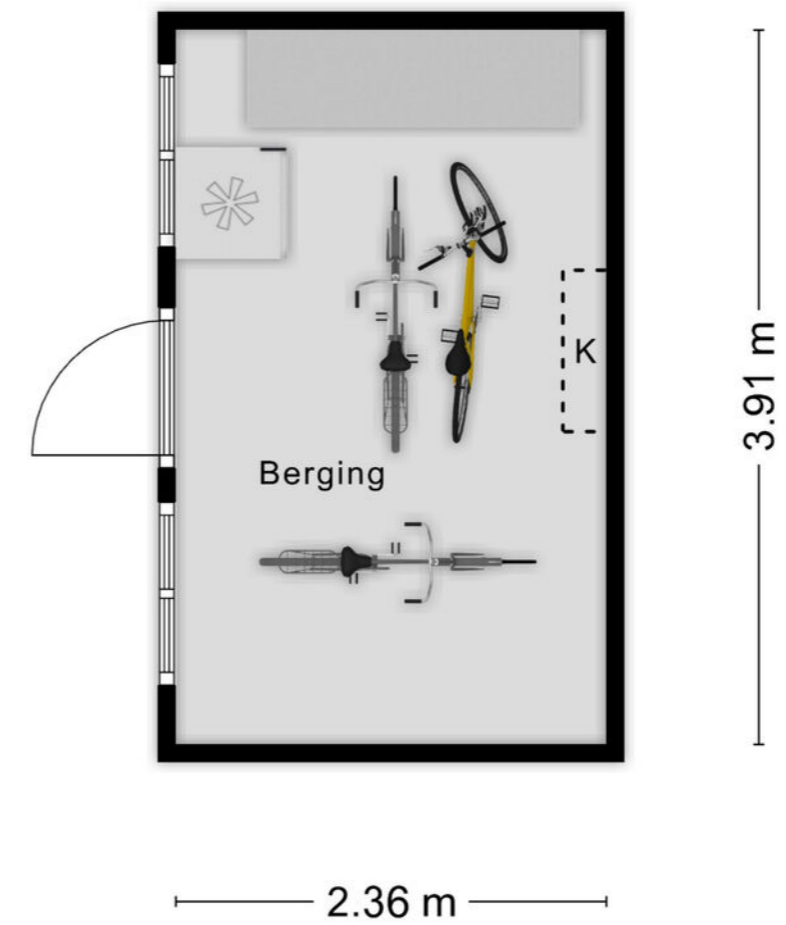
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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:				
Grote opbergkast (blokken), roomdivider en televisiekast			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			

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- alle inbouwapparatuur in de keuken blijft achter	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, eenvoudig raam - en deurbeveiliging op batterijen	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	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen			X	
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Vlaggemast inclusief vlaggestok en vlag		X		
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Overig tuin				
Tuin bankstel in prieeltje inclusief kussens			X	
Overig				
-			X	
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen (kunnen gekocht of gehuurd worden)	X			

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Hortensialaan 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

