

Frans Joseph van Thielpark Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1999
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	390 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	blokverwarming

Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------

Bijzonderheden

Wonen in een appartement met zeer ruim balkon in de rust van het centrum van Helmond: dat is wonen aan de Frans Joseph van Thielpark 118. De locatie staat garant voor centraal wonen met uitzicht over het park aan de voorzijde en alle voorzieningen van het stadscentrum op een steenworp afstand.

- Gelegen op de begane grond
- Veel lichtinval door de grote raampartijen
- Ruime woonkamer met open keuken
- Berging met aansluiting wasmachine
- Hoofdslaapkamer met ensuite badkamer
- 2e ruime slaapkamer of werkruimte
- Ruim balkon op het zuidoosten
- Privé berging op de begane grond
- Parkeerplaats optioneel bij te kopen
- Energielabel C
- De impressies van de keuken woonkamer en slaapkamer geven de mogelijkheden weer.

Dit zijn slechts enkele kenmerken die passen bij dit verrassende appartement, gelegen in het complex Boscotondo. Voor de dagelijkse voorzieningen wandelt u zo naar het stadscentrum van Helmond met diens winkels, terrassen en restaurants. Zoekt u graag de natuur op? Dan bent u binnen enkele minuten in het weelderige groen. De diverse uitvalswegen, het openbaar vervoer en het Elkerliek ziekenhuis zijn snel bereikbaar.



Algemeen

- Het appartementencomplex is gebouwd in 1999 en daarbij voorzien van de destijds gebruikelijke isolatiematerialen.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing en voorzien van elektrisch bedienbare screens.
- De verwarming en warmwatervoorziening geschieden door een collectief blokverwarmingssysteem systeem met individuele meters per appartement.
- Er is een Vereniging van Eigenaren actief waarvoor een verplichte maandelijkse bijdrage van € 271,64 van toepassing is.
- De mogelijkheid bestaat om een van de parkeerplaatsen in het souterrain bij te kopen, waarvoor de kosten € 18.500 k.k. bedragen (niet inbegrepen in de vraagprijs voor het appartement).
- Bij deze verkoop geldt Notariskantoor Spoormakers in Helmond als vaste projectnotaris.
- Bij aankoop van de woning dient een waarborgsom of bankgarantie te worden afgegeven.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: as is where is, uitsluitingsclausule.

Begane grond



Aan de voorzijde betreedt u het complex bij de gezamenlijke entree met het beltableau en de brievenbussen. Hier is ook het trappenhuis bereikbaar.



Nadat de centrale deur voor u geopend is, komt u in de centrale hal waaraan de voordeur van het appartement grenst. Tevens kunt u hier de lift gebruiken om naar het souterrain te gaan.

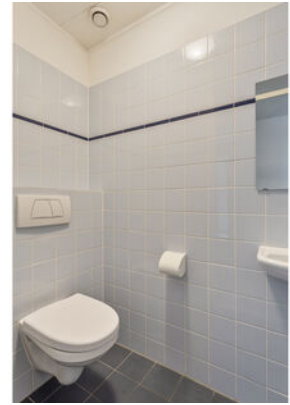
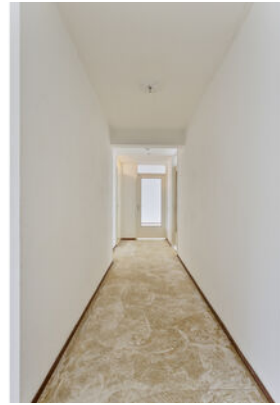
Het appartement beschikt over een privé berging voor extra opslagruimte voor uw spullen evenals de fiets.



Appartement

Entree

De voordeur biedt u toegang tot de hal van het appartement, welke de verdeling vormt tussen de ruimtes.



Woonkamer

Bij binnenkomst van de woonkamer zal de ruimte en het lichtinval u direct opvallen. Met een oppervlakte van circa 60 m² heeft u hier meer dan voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde bieden toegang tot het balkon en aan de voorzijde kijkt u uit over het park.



Artist Impression van de woonkamer





Keuken

De keuken ligt eveneens aan de voorzijde met parkzicht en staat in open verbinding met de woonkamer. Het keukenblok is in een L opstelling geplaatst en heeft een kunststof werkblad met spoelbak. De volgende apparatuur is aanwezig: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, oven, magnetron en vaatwasser.



Was-/technische ruimte

In deze berging is de Warmte Terugwin Unit. Daarnaast kunt u hier de wasmachine en droger plaatsen.

Artist Impression van de keuken

Werk-/slaapkamer

Aansluitend bij de woonkamer vindt u deze multifunctionele kamer van ruim 11 m² welke thans in open verbinding staat met de woonkamer. Wilt u liever een volledig afgesloten kamer, dan is dit eenvoudig te realiseren middels het verlengen van de tussenmuur.



Hoofdslaapkamer

De hoofdslaapkamer in het appartement grenst aan de hal en is met een grootte van bijna 12 m² geschikt voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting. De badkamer is ook vanuit deze kamer middels een schuifdeur bereikbaar.



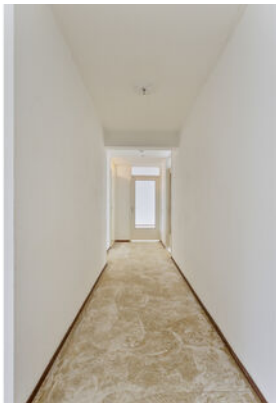
Artist Impression van de hoofdslaapkamer





Badkamer

De badkamer is zowel vanuit de hal als de hoofslaapkamer bereikbaar en is ingedeeld met een inloofdouche, toilet, ligbad en wastafel.



Gastentoilet

De toiletruimte grenst aan de hal en is voorzien van een wandcloset en fontein.

Balkon

De dubbele tuindeuren bij de woonkamer brengen u bij het balkon met een ligging op het zuidoosten. Hier kunt u met het krantje en kopje koffie genieten van de ochtend- en middagzon. Met een oppervlakte van circa 15 m² is er ruimte voor zowel een eet- als lounge set.



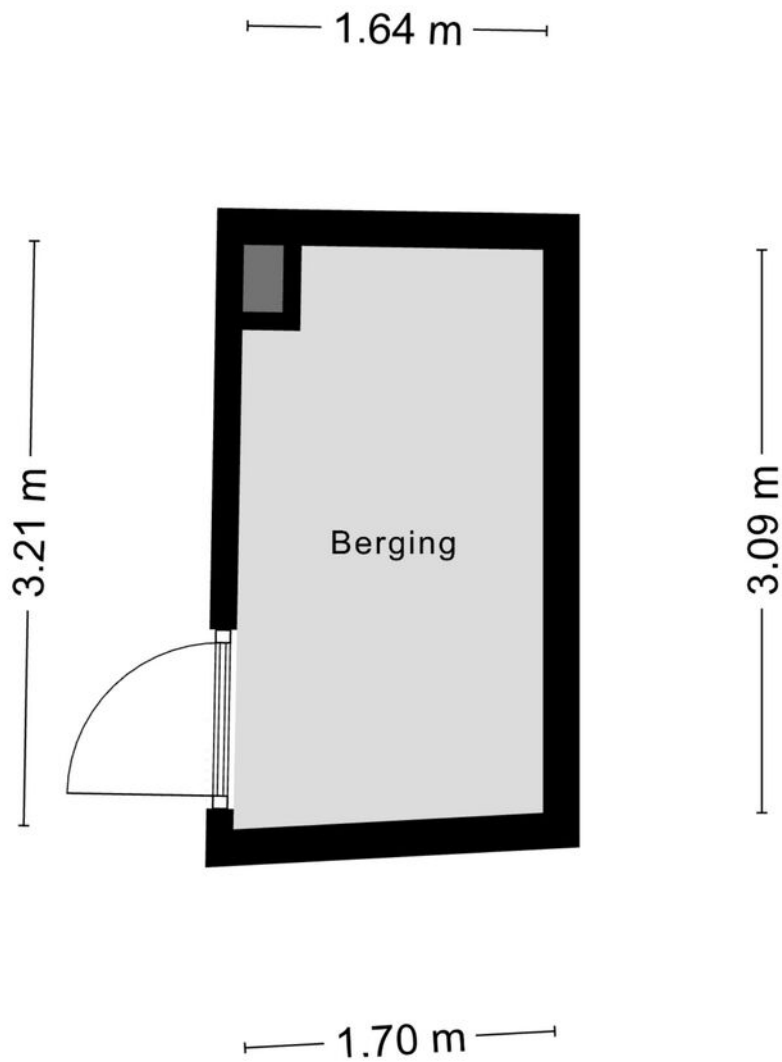
Plattegrond



Plattegrond

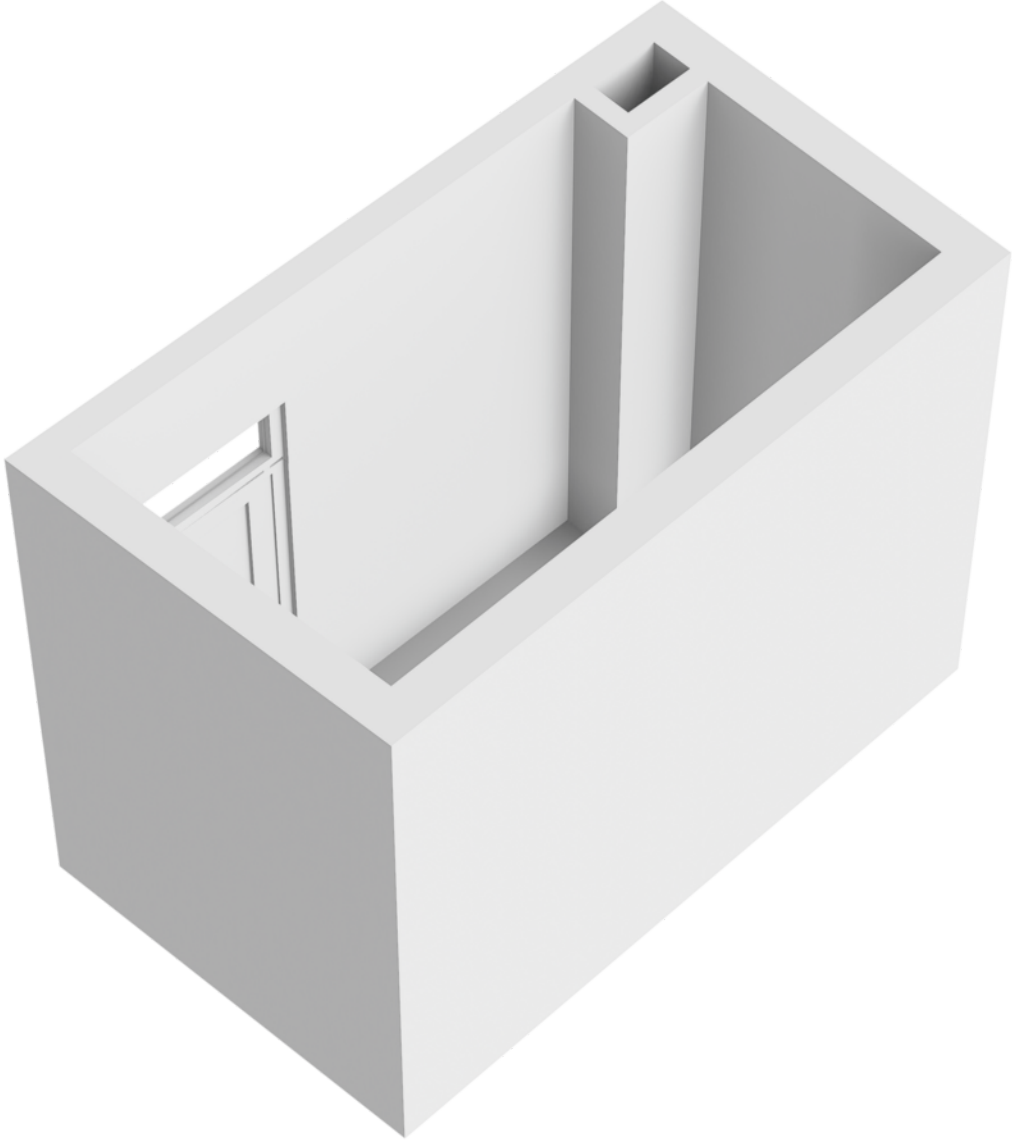


Plattegrond



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

Plattegrond





Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Frans Joseph van Thielpark 118

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

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

