

Calsstraat 100  
Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	113 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Perceel	146 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

### Bijzonderheden

- Tussenwoning met energielabel C;
- Bouwjaar 1988;
- Perceel van 146 m<sup>2</sup> met achtertuin op het zuidoosten;
- Volledig geïsoleerd;
- Uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte;
- Toiletruimte en badkamer vernieuwd in 2020;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing, schuifpui van aluminium;
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2022;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Houten overkapping achterin de tuin;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.



## Algemeen

Wonen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat, met een zonnige achtertuin op het zuidoosten én een verrassend ruime indeling? Deze tussenwoning aan de Calsstraat 100 in Mierlo-Hout (Helmond) biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit. Met een uitgebouwde woonkamer, vier (slaap)kamers, een vernieuwde badkamer en toiletruimte én een gezellige overkapping in de achtertuin is dit een ideale gezinswoning.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Mierlo-Hout, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond centrum en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

## HAL / ENTREE



## WOONKAMER

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, garderoberuimte en toegang tot de woonkamer.



De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt een prettige indeling met een ruime zithoek aan de voorzijde. Dankzij de royale doorloop in het midden van de woning ontstaat extra ruimte voor bijvoorbeeld een werk-, speel- of leeshoek.



## KEUKEN



De open keuken bevindt zich aan de achterzijde bij de uitbouw van de woning en is opgesteld in een praktische L-vorm. De keuken beschikt over een ruim werkblad, veel kastruimte en diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast.



## EETKAMER



Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een ruime eetkamer is ontstaan. Vanuit deze ruimte heeft u via de schuifpui en een separate loopdeur direct toegang tot de achtertuin..



## TRAPOPGANG



Vanuit het tussenportaal bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte. Deze is in 2020 vernieuwd en voorzien van een wandcloset en fonteintje.



## EERSTE VERIDEPING - SLAAPKAMER I



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsopstelling.



## SLAAPKAMER II



De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar is tevens geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.



## SLAAPKAMER III



Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam en geschikt voor een eenpersoonsopstelling.



## BADKAMER

De badkamer is in 2020 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een ligbad voorzien van handdouche en spatscherm, een wandcloset, een wastafel met meubel en een designradiator. Dankzij het aanwezige dakraam profiteert de ruimte van natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.



## TWEEDE VERDIEPING

Hier bevindt zich een ruime multifunctionele kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De kamer is voorzien van een groot dakraam, praktische bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de Nefit Ecomline HR cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.



## ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd met bestrating, plantenborders en een terras direct aan de woning. Een zonneluifel zorgt voor extra comfort op warme dagen. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping waar u vrijwel het gehele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een wateraansluiting en een vrije achterom via het achterpad.

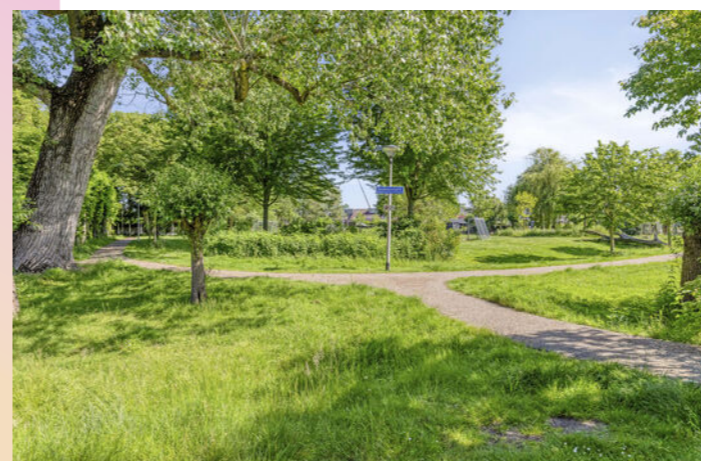
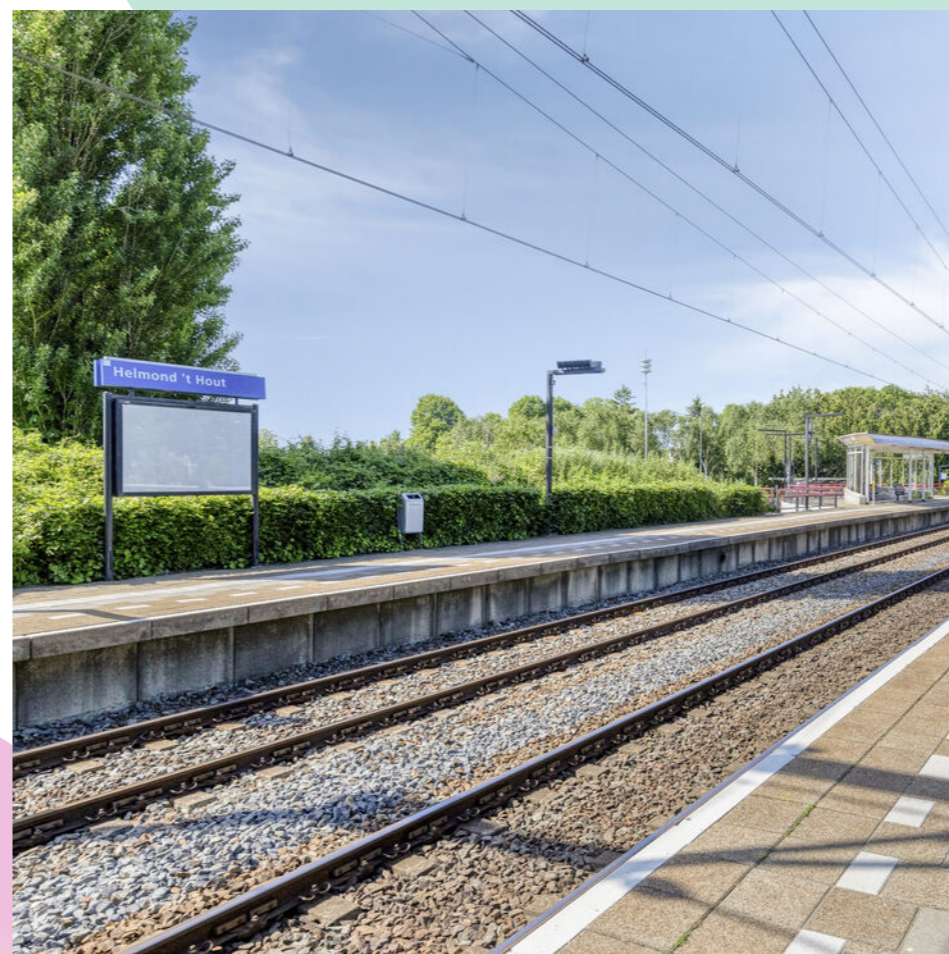


## BERGING



Er is een vrijstaande stenen berging aanwezig, voorzien van elektra en voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.





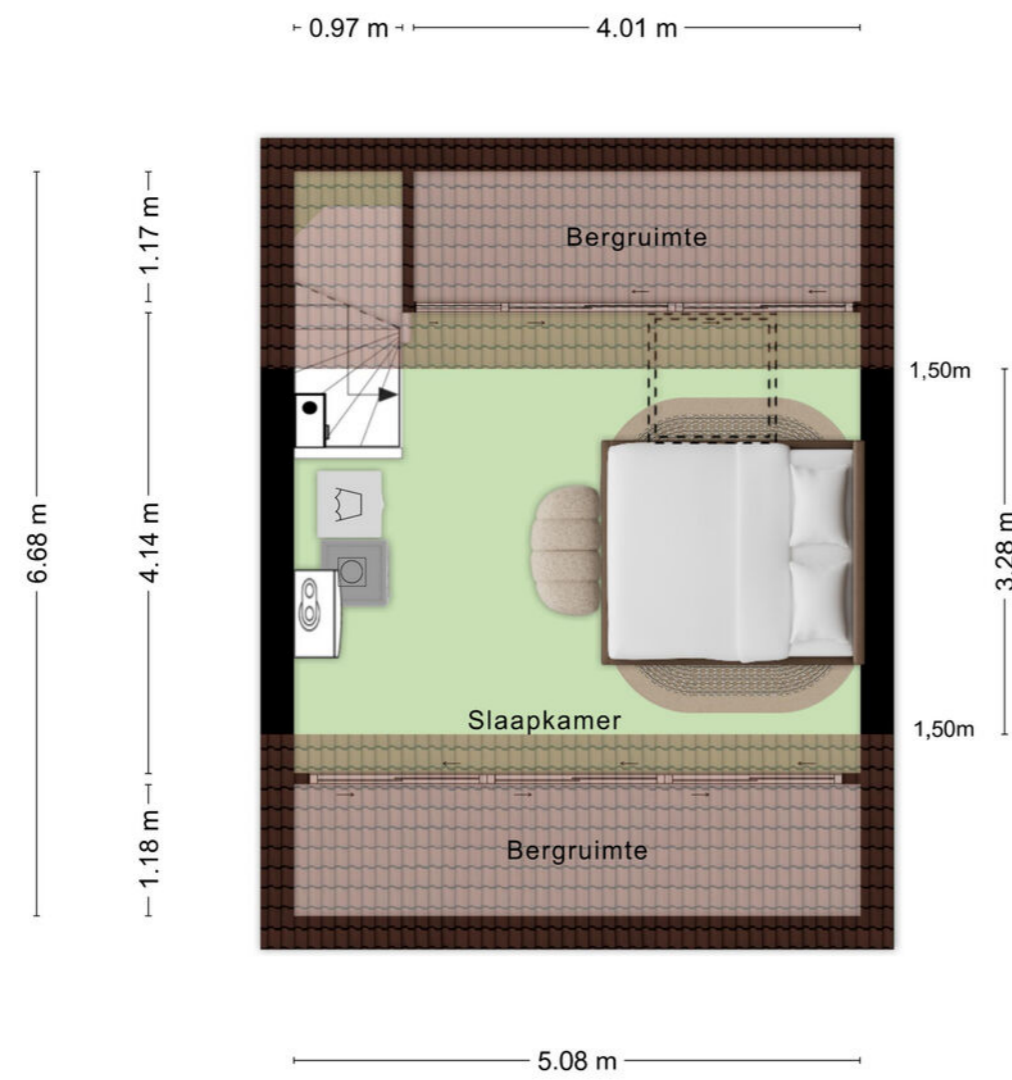
# Plattegrond



# Plattegrond

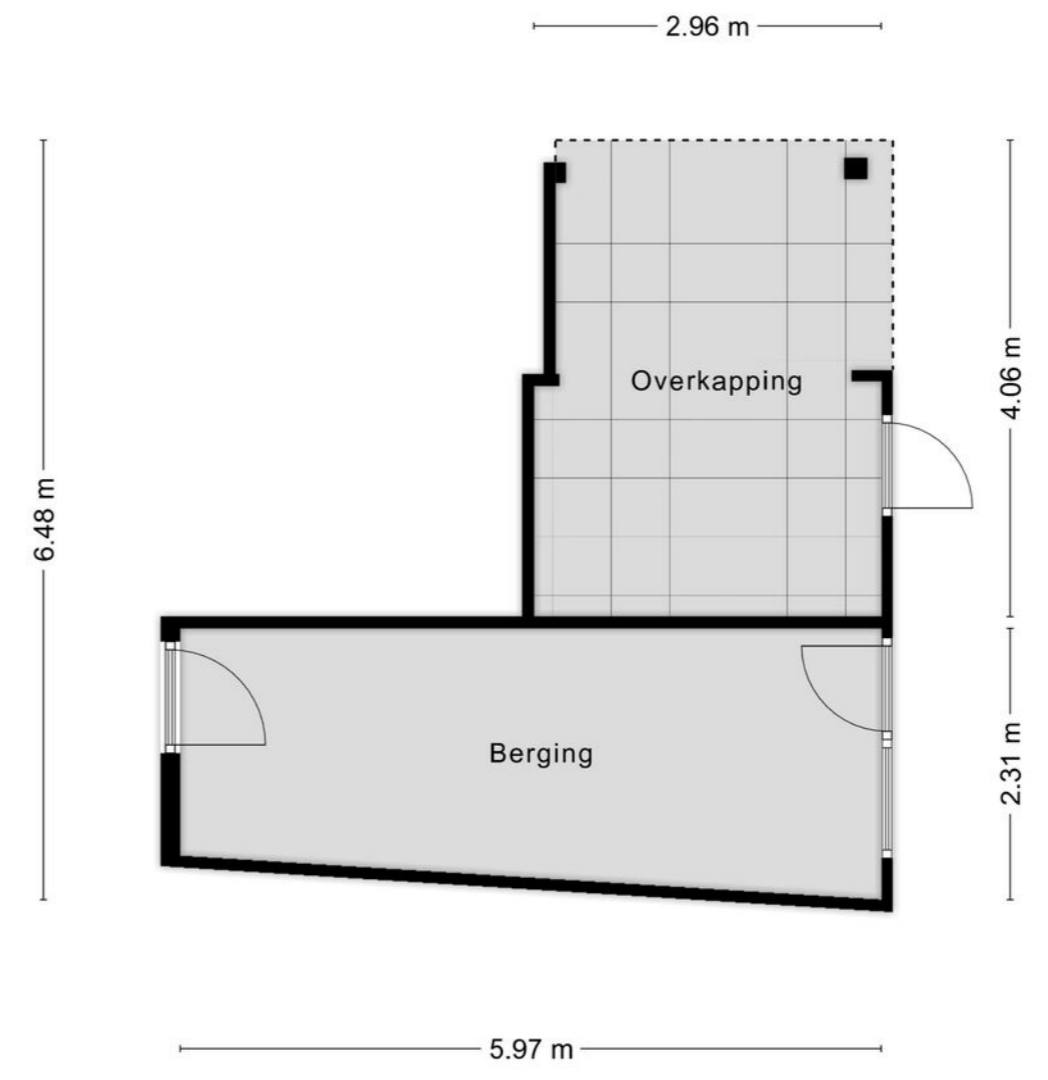


Plattegrond



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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
-			X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			X	
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking/parketvloer	X			
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel			X	
Radiatorafwerking			X	
<b>Overig, te weten:</b>				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem			X	
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Koelkast	X			
Vaatwasser	X			

### Toilet met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			

### Badkamer met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
- Sauna met toebehoren				X

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating		X		
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggerast				X
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
<b>Overig tuin</b>				
Luifel		X		
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
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

Calsstraat 100

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](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

