

Bruinvisstraat 10 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	155 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m²
Overige inpandige ruimte	9 m²
Perceel	156 m²
Inhoud	580 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Ruime tussenwoning met slaapkamer én badkamer op de begane grond

Soms zijn er van die woningen die je meteen verrassen door de ruimte en de mogelijkheden. Deze woning aan de Bruinvisstraat 10 is daar een mooi voorbeeld van.

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze ruime tussenwoning met een bijzonder praktische indeling. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat er op de begane grond niet alleen een ruime slaapkamer aanwezig is, maar ook een badkamer. Daarmee is het een huis dat veel comfort en flexibiliteit biedt, zowel nu als in de toekomst.

Bijzonderheden

- Tussenwoning met vier slaapkamers;
- Ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- 15 zonnepanelen aanwezig;
- Begane grond vernieuwd in 2010 en voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer;
- Moderne open keuken met kookeiland en granieten werkblad;
- Achtertuin met overkapping, berging en vrije achterom;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.



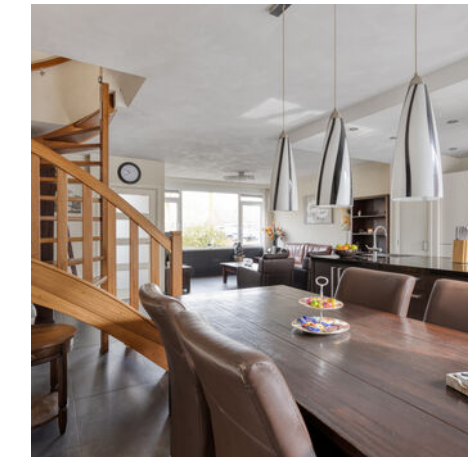
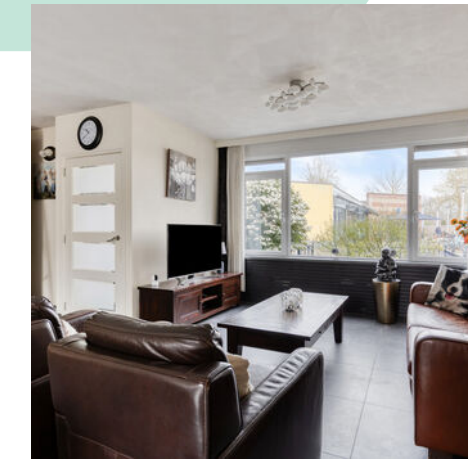
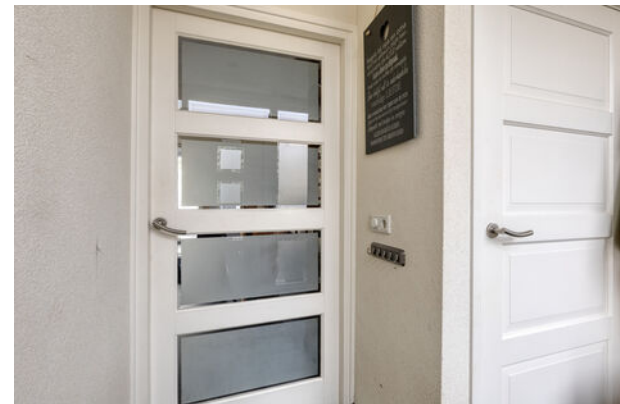
Algemeen

De woning is gelegen in de populaire wijk Mierlo-Hout, een omgeving die bekendstaat om het prettige woonklimaat, het vele groen en het sterke dorps karakter. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals supermarkten, bakkers, winkels, scholen en sportverenigingen. Ook zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en Helmond centrum. Voor een wandeling of ontspanning in de natuur liggen de bossen van het Groot Goor op korte afstand.

Een woning met volop ruimte, een praktische indeling en een fijne ligging in een prettige woonomgeving. Een huis dat verschillende woonwensen moeiteloos combineert en absoluut een bezichtiging waard is.

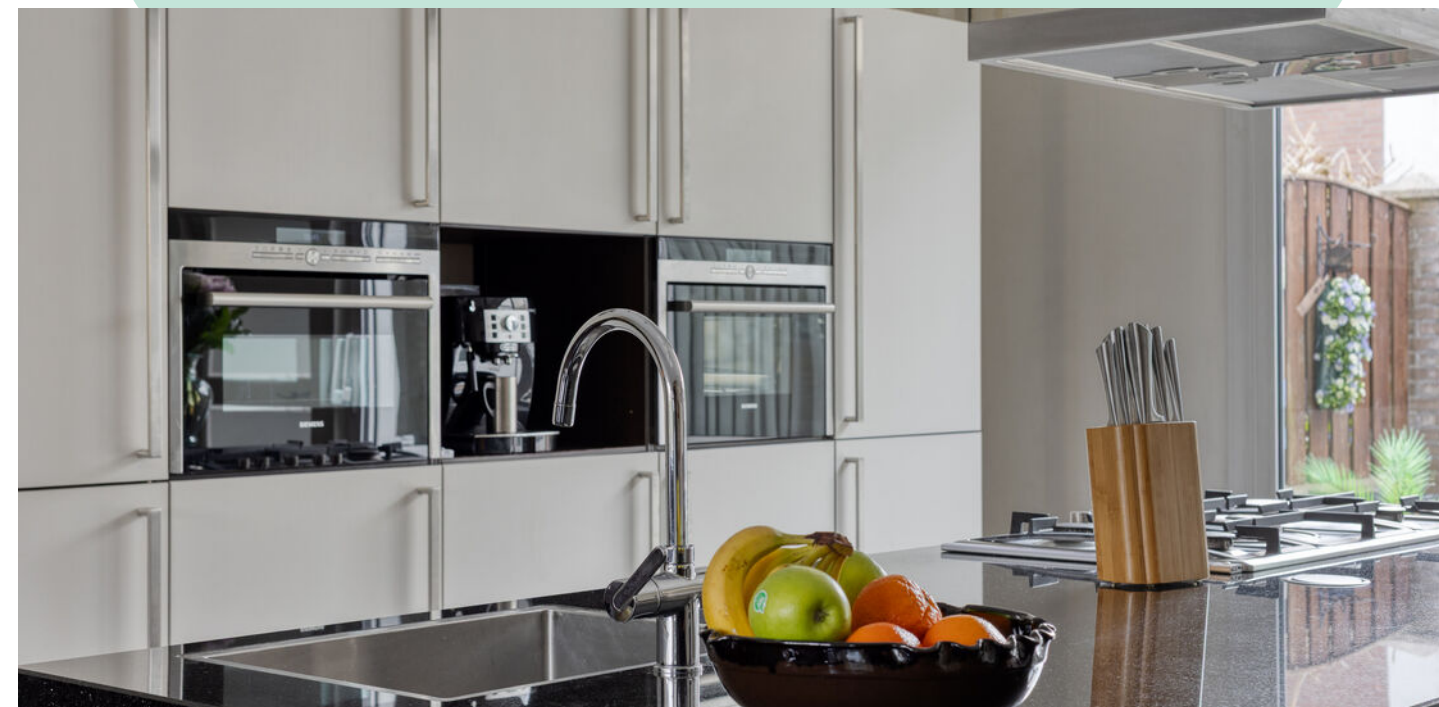
Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderoberuimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voelt licht en prettig aan dankzij de grote raampartijen. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is strak gestuct, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De begane grond is in 2010 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer. Dat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

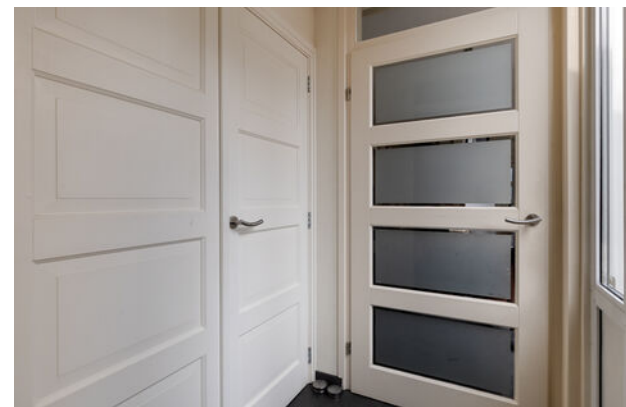




Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze moderne keuken vormt echt het hart van het huis en is uitgevoerd met een kookeiland met granieten werkblad. Verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en kokend-waterkraan. In de wandopstelling vind je daarnaast onder meer een combi-oven, stoomoven, koelkast, diepvries en een praktische koffiecorner. Een fijne plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.



Aansluitend aan de keuken ligt een portaal dat toegang geeft tot een extra ruimte op de begane grond, die momenteel is ingericht als slaapkamer. Ook bereik je vanuit hier de badkamer met douche, wastafel en toilet. Daarnaast is hier de toegang tot de achtertuin en bevinden zich op deze plek ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en was oorspronkelijk verdeeld in twee kamers. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers van goed formaat aan de achterzijde. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel, designradiator en een hangend toilet.



Tweede verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakramen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Ook zijn op deze verdieping de cv-ketel van Nefit en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.



Tuin



Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van een zonneluifel, muur-parasol en muur-droogrek. Achter in de tuin staat een stenen berging en dankzij de vrije achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten.



De woning is daarnaast voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en beschikt over maar liefst 15 zonnepanelen, wat bijdraagt aan extra comfort en gebruiksgemak.



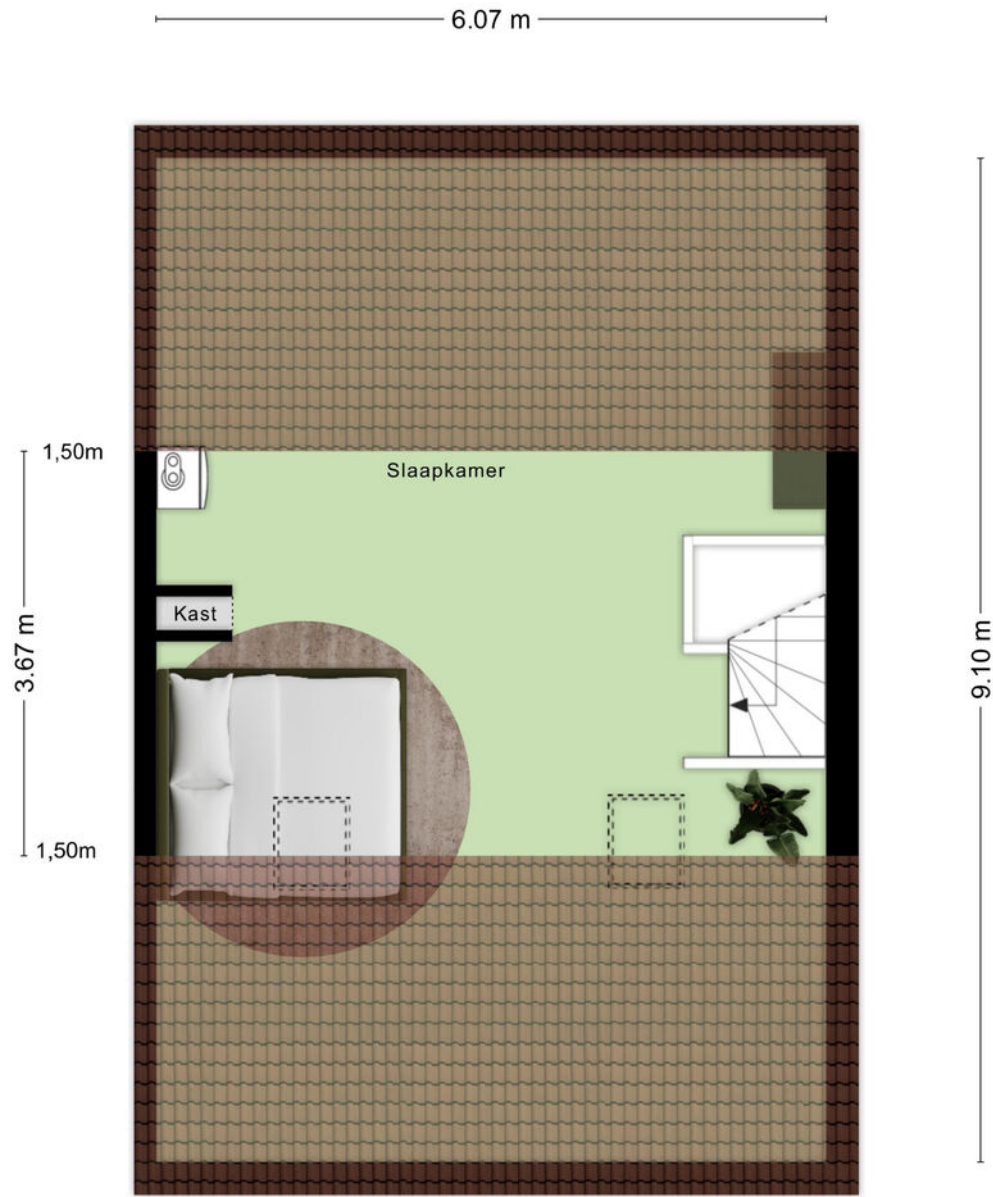
Plattegrond



Plattegrond



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:				
-		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën - boven blijft achter en beneden gaat mee	X			
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren - boven	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			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Stoomoven, combimagnetron		X		
- Vaatwasser, koffieapparaat		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder		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 - buitencamera		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	X
Bebouwing	
Buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
- Stellage in de schuur, muurparasol, muur uitneembaar wasrek en luifel	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Bruinvisstraat 10

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
W www.vbtmakelaars.nl

