

Herselsestraat 25 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2007
Soort dak	Tentdak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	174 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	0 m²
Overige inpandige ruimte	5 m²
Perceel	72 m²
Inhoud	590 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	zuid-oosten
---------	-------------

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico (A, B of C)

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2007
- Energielabel A, geldig tot 19-08-2036
- Volledig geïsoleerd bij de bouw
- Houten kozijnen met HR++ glas, schilderwerk uitgevoerd in 2020
- Airconditioning in woonkamer, hoofdslaapkamer en keuken
- Intergas cv-ketel uit 2024, gehuurd à circa € 45,- per maand
- Privé parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- VvE-bijdrage parkeerterrein circa € 17,55 per maand



Algemeen

Ruim en comfortabel wonen in De Veste – royale woning met veel lichtinval, speelse indeling, 4 slaapkamers, zonnige loggia, energielabel A én privé parkeerplaats

In het geliefde De Veste in Brandevoort staat deze royale woning uit 2007. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en de verdeling over maar liefst vier woonlagen is dit een woning met volop ruimte én een prettige hoeveelheid daglicht.

De woning beschikt over een ruime leefkeuken, een woonkamer van circa 35 m², vier slaapkamers, een complete badkamer en een zonnige loggia op het zuidoosten. Daarnaast zijn er praktische extra's aanwezig, waaronder een inpandige fietsenberging, een aparte wasruimte en een technische ruimte. Met energielabel A, volledige isolatie, HR++ glas, een WTW-installatie en airconditioning in de keuken, woonkamer en hoofdslaapkamer is ook aan het wooncomfort gedacht. De woning is nagenoeg geheel voorzien van een eikenhoutenvloer (berging en wasruimte), wat zorgt voor een warme en rustige basis.

HAL / ENTREE

Via de entree komt u in de hal die toegang biedt tot de toiletruimte, de wasruimte, de berging, de trapopgang naar de eerste verdieping en de leefkeuken. De trapkast biedt extra opslagruimte.

De toiletruimte is voorzien van een hangend wandcloset en een fonteintje.



LEEFKEUKEN

De leefkeuken vormt een fijne plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen en is er volop ruimte voor een grote eettafel. De hoekligging van de woning draagt hier extra bij aan het ruimtelijke gevoel. Er is een airco duoblok aanwezig.

De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en beschikt over een granieten werkblad met spoelbak, voldoende bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combinatieoven/magnetron, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.



Hier is ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten en het dagelijkse leven gezellig met elkaar te beleven.



Praktische voorzieningen

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een gootsteen.

Ook is er een inpandige berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De meterkast bevindt zich eveneens op deze verdieping.

EERSTE VERDIEPING - WOONKAMER

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. De royale woonkamer van circa 35 m² biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek, aangevuld met bijvoorbeeld een lees-, werk- of speelhoek.

Dankzij de grote raampartijen is ook hier sprake van een aangename hoeveelheid daglicht. De hoekligging zorgt daarbij voor een extra ruimtelijk karakter. Voor extra koelte in de warmere dagen is airconditioning aanwezig.

Via een loopdeur bereikt u de loggia.



LOGGIA

De loggia is een heerlijke buitenruimte waar u op een zonnige dag fijn kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de ligging op het zuidoosten is dit een prettige plek om van de zon te genieten en even tot rust te komen.

Of u hier nu de dag begint met een kop koffie of 's avonds nog even buiten zit: deze buitenruimte vormt een waardevolle aanvulling op de royale leefruimte van de woning.



TWEEDE VERDIEPING - SLAAPKAMER I, II & III

De eerste slaapkamer is met circa 15,5 m² royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting. Ook beschikt deze kamer over airconditioning.

Ook de tweede slaapkamer is circa 15,5 m² groot en daarmee uitstekend geschikt als ruime slaapkamer.

De derde slaapkamer is circa 6,5 m² groot en leent zich uitstekend als eenpersoons slaapkamer, kinderkamer, werk- of hobbyruimte.



BADKAMER

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafel met meubel, een hangend toilet en een radiator. Een fijne, complete badkamer waar zowel snel douchen als ontspannen in bad tot de mogelijkheden behoort.



DERDE VERDIEPING - SLAAPKAMER IV

De derde verdieping biedt opnieuw volop ruimte. Via de overloop bereikt u de slaapkamer en berging.

Royale vierde slaapkamer
Dankzij het royale formaat van circa 20 m² is deze kamer uitstekend geschikt als volwaardige tweepersoons slaapkamer, maar uiteraard zijn ook andere indelingen mogelijk. De twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte en daglicht en geven deze verdieping een prettig karakter.



Technische ruimte & bergruimte
Op deze verdieping bevindt zich tevens de technische ruimte/berging. Hier zijn onder andere de cv-installatie en de WTW-unit ondergebracht.
De cv-ketel betreft een Intergas-installatie uit 2024 en wordt gehuurd. De huurprijs bedraagt circa € 45,- per maand.

PARKEREN



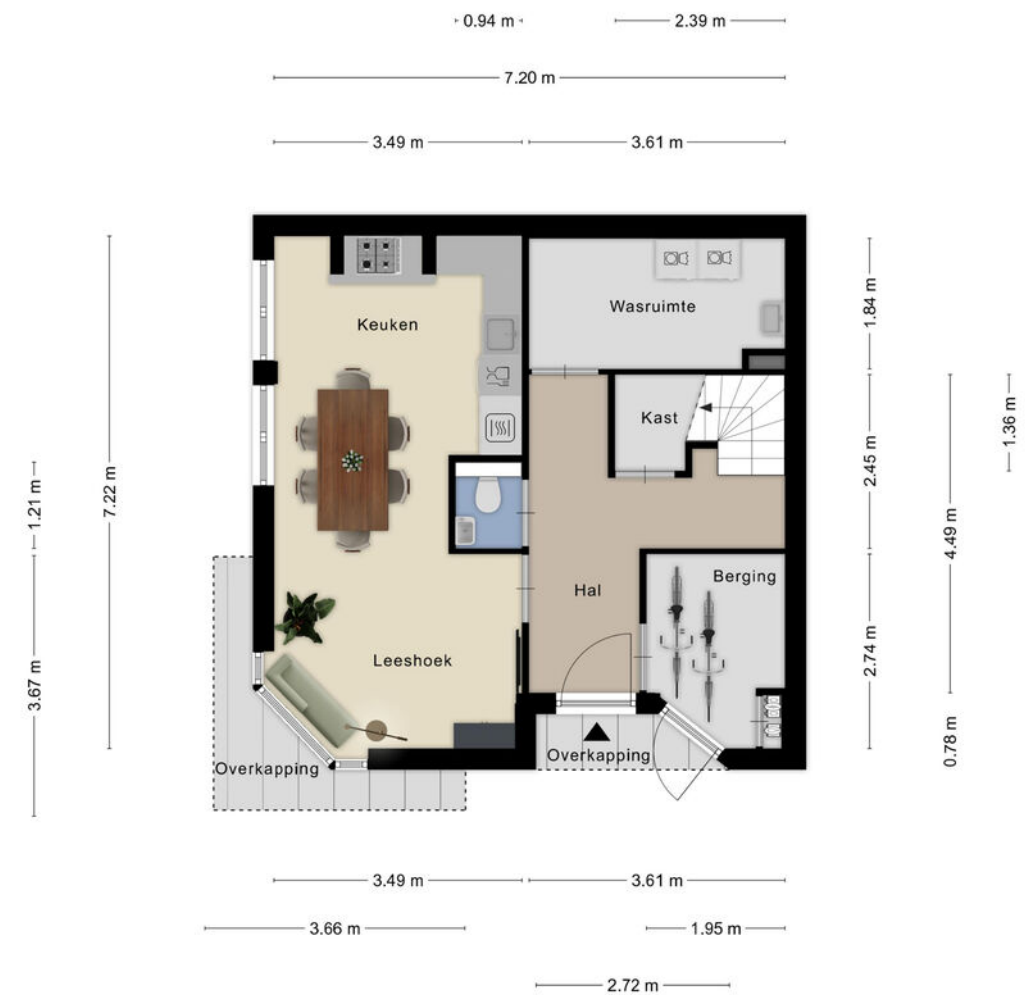
Een belangrijk pluspunt van deze woning is de privé parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Hierdoor beschikt u over een vaste plek voor de auto in de directe omgeving van de woning.
Voor het onderhoud en beheer van het parkeerterrein is een Vereniging van Eigenaren opgericht. De maandelijkse bijdrage hiervoor bedraagt circa € 17,55.



OMGEVING

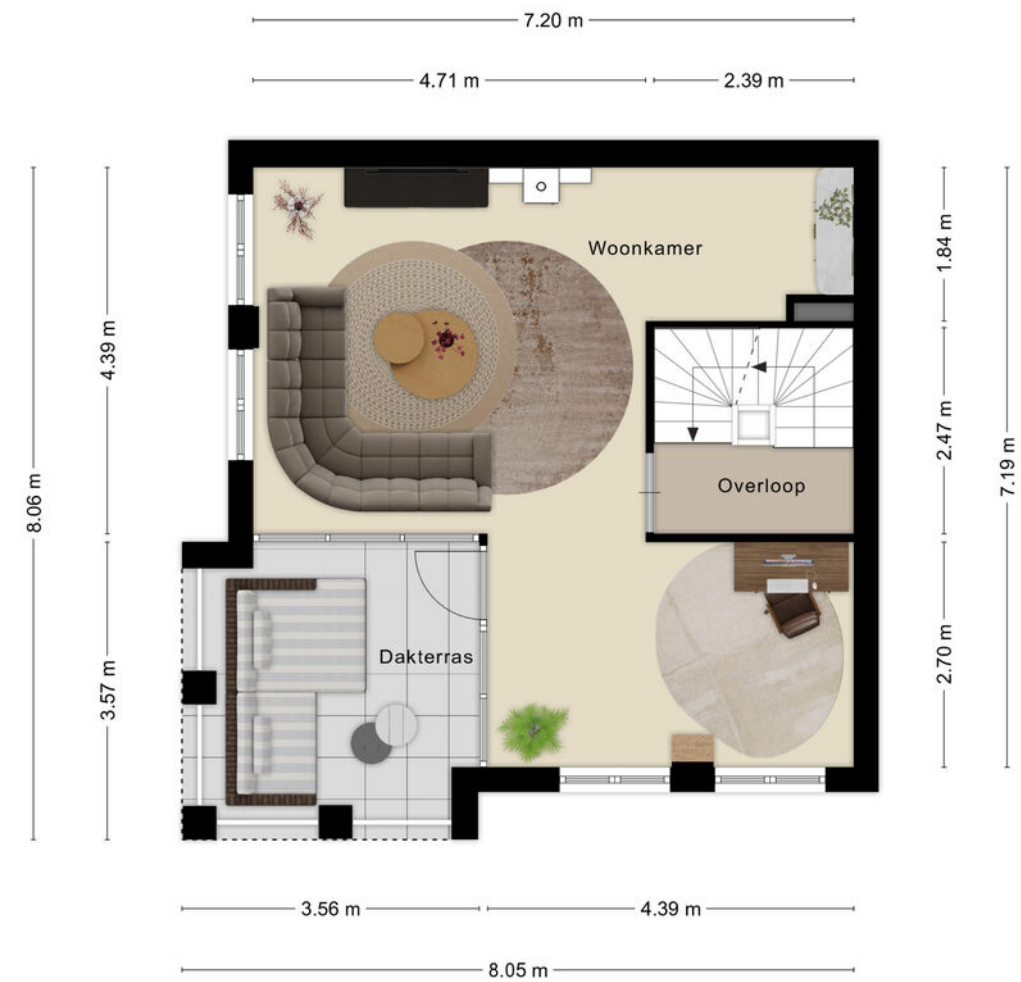


Plattegrond



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

Plattegrond



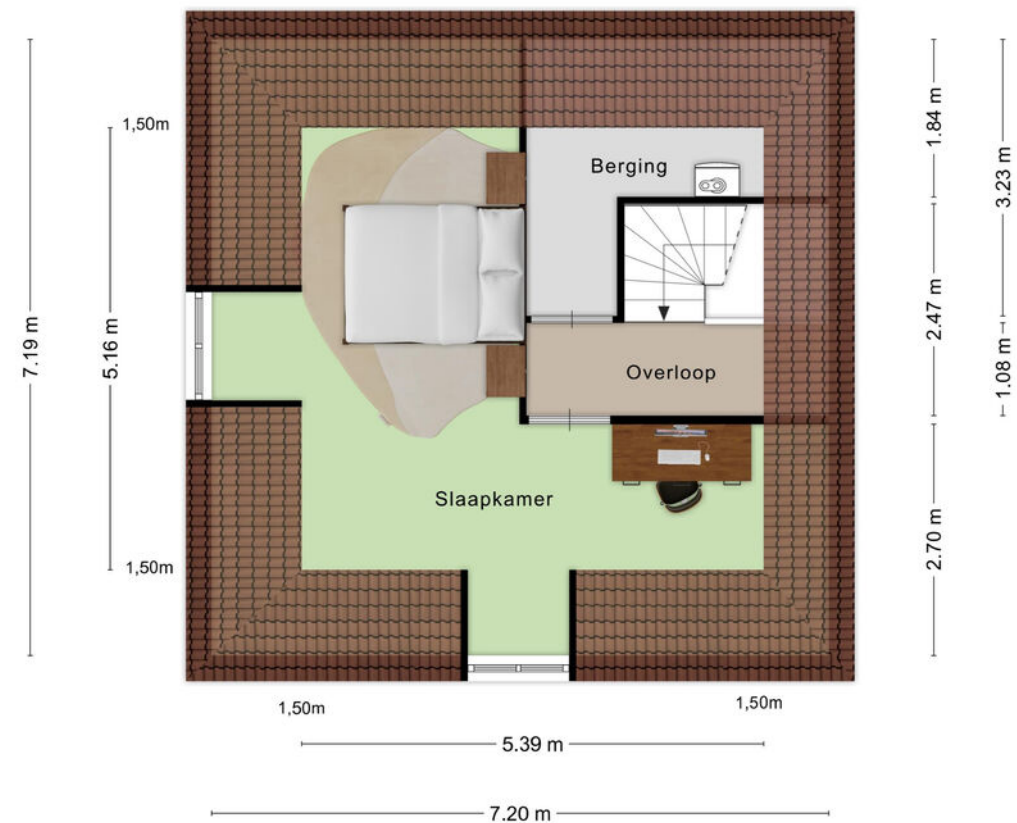
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



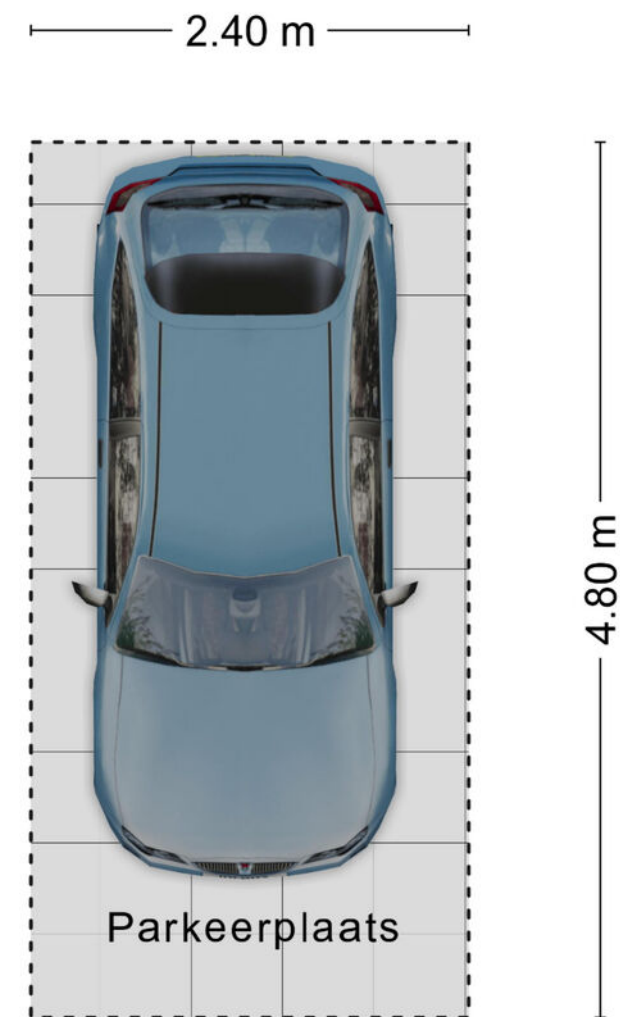
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	
-alle legplanken in wasruimte, kelderkast, berging en hangkast in berging	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/schouw	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:	
- combimagnetron, vaatwasser, koelkast	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
CV met toebehoren (is op basis van huur, contract kan overgenomen worden of ik koop dit af)	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	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
-piano mag gratis blijven staan indien interesse	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

Herselsestraat 25

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 Vestedijk 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

