

Olifiersstraat 10 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	184 m²
Overige inpandige ruimte	32 m²
Perceel	453 m²
Inhoud	763 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Wonen in Stiphout aan een rustige straat met verrassend veel ruimte, comfort én duurzaamheid: welkom aan de Olifierstraat 10!

Bijzonderheden

- Uitgebouwde geschakelde woning met extra slaap- en badkamer op de begane grond
- Ook ideaal om wonen en werken te combineren
- Energiebewust wonen: 18 zonnepanelen (2022) en volledig geïsoleerd
- Recent vervangen CV-ketel (Nefit Trendline 2023) en 2 airco-units (2021)
- Luxe wooncomfort: vloerverwarming op begane grond (woonkamer, keuken, portaal, badkamer)
- 5 slaapkamers, 2 badkamers en volop bergruimte
- Inpandige garage met elektrische sectionaaldeur en oprit voor twee auto's
- Sfeervolle, onder architectuur aangelegde achtertuin op het zuiden met vijver en automatische beregeningsinstallatie
- Extra blijvende vrijheid aan de achterzijde met ligging aan het groen



Algemeen

Deze woning aan de Olifierstraat 10 is gelegen in het geliefde Stiphout: een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Met basisscholen, sportverenigingen, winkels en natuurgebieden op loop-/fietsafstand én het stadscentrum van Helmond en Eindhoven op korte rijafstand is dit een ideale plek voor zowel gezinnen als senioren die graag gelijkvloers willen wonen of diegene die wonen en werken thuis willen combineren.

De woning is gebouwd in 1986 en in 2004 uitgebouwd met de entree aan de voorzijde en het portaal, de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is goed onderhouden met bijvoorbeeld het schilderwerk in 2021 en het vernieuwen van het platdak en lichtkoepels in 2023. Daarnaast zijn de airconditionings in combinatie met de zonnepanelen en vernieuwde cv ketels op energetisch vlak een toevoeging. Naast de volledige isolatie is de woning ook voorzien van rolluiken.

Begane grond

Entree en hal

De voortuin is netjes aangelegd en de oprit biedt plaats aan twee auto's. Via de voordeur komt u binnen in de hal met grote raampartijen en veel lichtinval. De loopdeur biedt toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De royale en lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle kachel, trapkast, vloerverwarming én een airco. Openslaande tuindeuren bieden direct tuincontact met de zuidgerichte achtertuin. De ruimte is flexibel in te richten met bijvoorbeeld een grote zithoek en een gezellige eethoek aan de tuinzijde.





Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en beschikt over een opstelling in een L blok en aparte wandopstelling (2004). Het werkblad is uitgevoerd in graniet met 1,5 spoelbak. Daarnaast is de volgende apparatuur aanwezig: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Een prettige kookplek, met volop werk- en opbergruimte en een extra zitgelegenheid aan het bargedeelte.



Portaal

In 2004 is de woning verbouwd, waarbij de originele hal van de woning vergroot is naar een ruim portaal. Het portaal vormt een centrale schakel tussen de keuken en woonkamer evenals de bijkeuken/garage en het slaapgedeelte. Het gastentoilet met wandcloset, fonteintje en ventilatie en ook de meterkast zijn hier bereikbaar. Door de opzet is hier de gelegenheid om bijvoorbeeld extra kasten te plaatsen en een speel- of werkhoeke in te richten. De lichtkoepels verzorgen zeer prettig lichtinval.



Slaapkamer begane grond

De royale slaapkamer op de begane grond is voorzien van airconditioning en schuifpui naar de achtertuin. Comfortabel en toekomstbestendig wonen! Mocht u juist op zoek zijn naar een fijne werkruimte aan huis, dan is deze kamer van ruim 15 m² daar ook ideaal voor.



Badkamer begane grond

Deze badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel, hangend douchetoilet (Geberit), raam voor natuurlijke ventilatie, heater, verwarming én vaste föhn.



Bijkeuken

De bijkeuken biedt aansluitingen voor wasmachine en droger en heeft (net als de garage) een lichtkoepel.

Garage

De inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, lichtkoepel en veel opbergruimte.



Eerste verdieping



De trapopgang komt uit op de overloop, waaraan vier slaapkamers en de tweede badkamer grenzen.

Slaapkamer I en II

Deze slaapkamers grenzen aan de achterzijde en bieden de gelegenheid om een volwaardige slaapkamerinrichting te plaatsen. Een van de kamers heeft een loopdeur naar het platdak, de omvormer van de zonnepanelen en aansluiting voor een wastafel. De andere kamer heeft een wastafel.



Slaapkamer III

Deze kamer ligt aan zijtuin en heeft door de dakkapel een fijne ruimte voor een slaapkamer inrichting of kantoor (zo is het nu ingericht). Ook hier is een wastafel aanwezig.

Hoofdslaapkamer

Aan de voorzijde van de woning ligt de grootste slaapkamer, waar naast een tweepersoonsbed voldoende ruimte is voor een grote kast danwel de realisatie van een inloopkast. Ook hier kan een wastafel geplaatst worden.



Badkamer

De tweede badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel, hangend toilet en designradiator. Het raam biedt veel lichtinval en een extra ventilatie mogelijkheid.



Tweede verdieping

Deze verdieping is middels vlizotrap bereikbaar en biedt veel ruimte voor extra opslag van de spullen die u niet in het dagelijkse gebruik nodig heeft. Er is een raam aanwezig en een wastafel.

Achtertuint



Een echte blikvanger, zo mag deze achtertuin met recht genoemd worden! Met een ligging op het zuiden kunt u hier van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar genieten op een van de drie terrassen die aangelegd zijn. Aan de achterzijde is bewust een open erfafscheiding geplaatst met zicht op het groen, wat gevoelsmatig een verlengde van de achtertuin is. De vijver, mooie plantenborders, fluisterschutting en het gemak van de automatische beregeningsinstallatie maken het plaatje compleet. De tuin is bereikbaar met een vrije achterom.



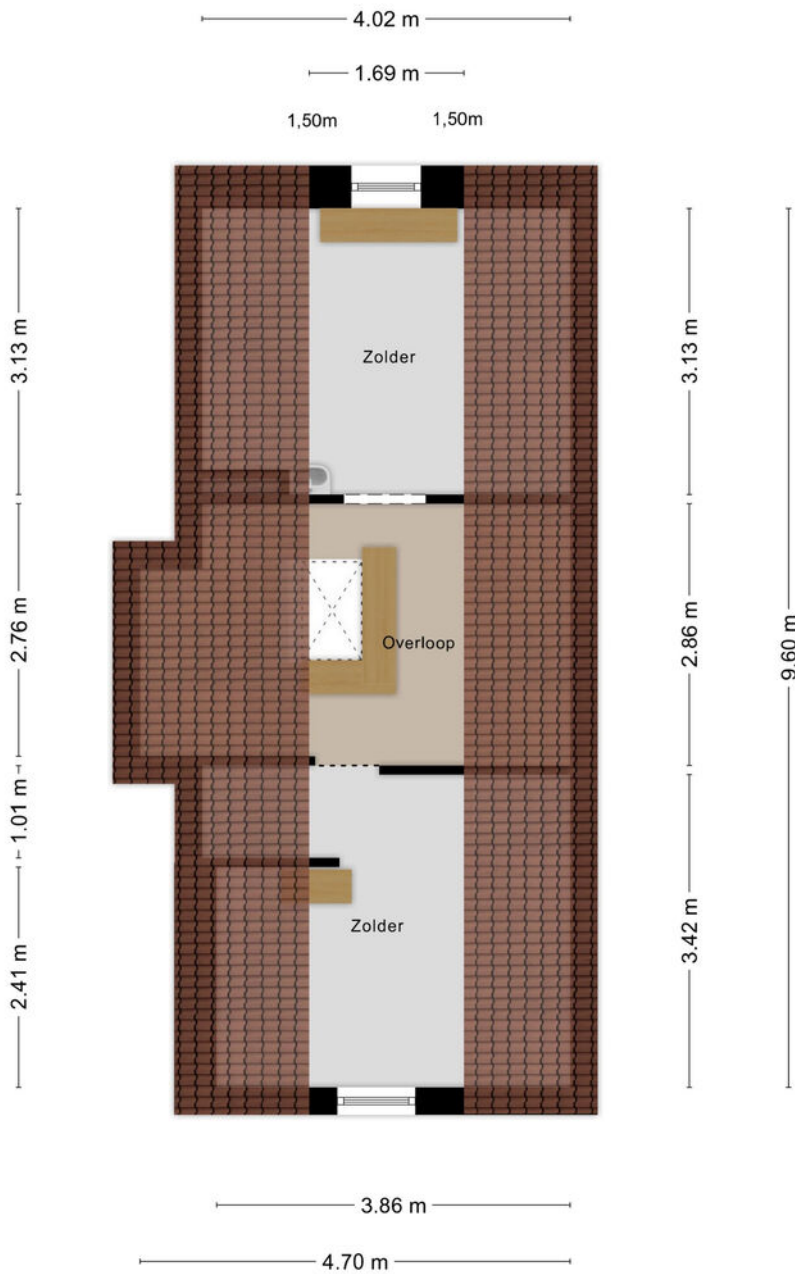
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

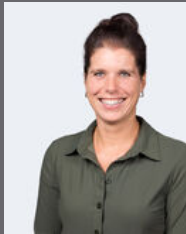
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
woonkamer blijft achter, overige gedeeltelijk	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- 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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
oven, combimagnetron, koelkast, afwasmachine, afzuigkap, tv	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toilethouder/toiletborstel/zeepdispenser	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planket	X
- toilethouder/toiletborstel/zeepdispenser	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie (opgezegd en wordt opgehaald incl deurbel)	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 2x	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
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	
-2 stenen tuintafels, waarvan 1 met BBQ, parasol, tuinkussenkist, vijverfontein, beregeningsinstallatie	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
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

Olifiersstraat 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.

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

