

Neerwal 190 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	152 m²
Overige inpandige ruimte	2 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	142 m²
Inhoud	543 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Ligging achtertuin	Noord

KENMERKEN OP EEN RIJ

- Bouwjaar 2020
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd | houten kozijnen met HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Luxe leefkeuken
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Unieke master bedroom met ligbad en airconditioning
- Fraai aangelegde achtertuin met berging en achterom
- Eigen parkeerplaats in eigendom op afgesloten binnenterrein (nr. 7)
- VvE-bijdrage € 55,- per kwartaal

INSTAPKLAAR, MODERN EN COMPLEET WONEN

Deze jonge tussenwoning combineert ruimte, luxe en comfort met een uitstekende ligging. Een woning waar u zonder klussen kunt intrekken en direct kunt genieten.

Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf – u bent van harte welkom!



Algemeen

Stijlvol en comfortabel wonen in De Veste – moderne tussenwoning (2020) met luxe afwerking, royale leefruimtes en privé parkeerplaats (eigendom).

Aan de karakteristieke Neerwal, midden in het geliefde Brandevoort – De Veste, staat deze jonge en instapklare tussenwoning uit 2020. De woning kenmerkt zich door een moderne afwerking, verrassend veel ruimte en een hoog wooncomfort. Het extra pluspunt is het vrije uitzicht over de ecozone tegenover de woning!

Met energielabel A, een luxe leefkeuken, ruime woonkamer, meerdere (slaap)kamers en een fraai aangelegde tuin is dit een ideale woning voor wie zorgeloos en stijlvol wil wonen. Een groot pluspunt is het afgesloten binnenterrein met een eigen parkeerplaats.

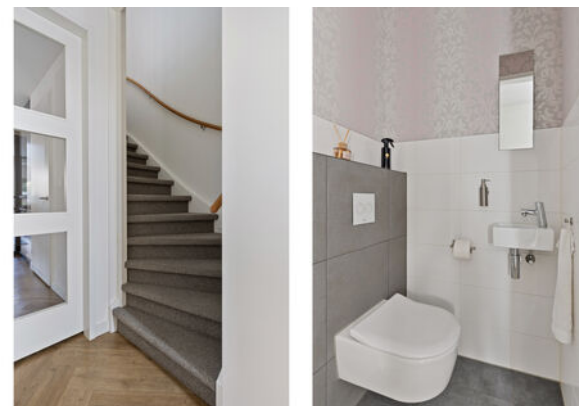
Hier woont u duurzaam, rustig en toch centraal, met alle voorzieningen van Brandevoort op korte afstand.

Begane grond



Binnenkomst & hal

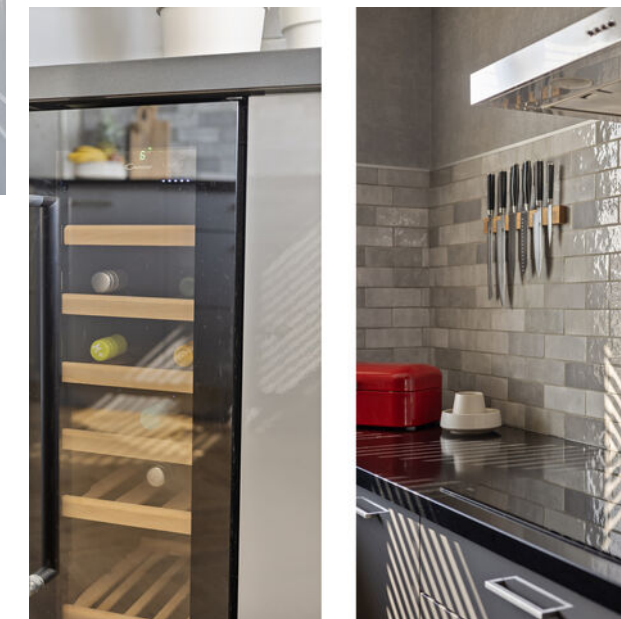
Via de entree betreedt u de woning in een verzorgde hal, voorzien van een moderne toiletruimte met hangend wandcloset en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De stijlvolle visgraat PVC-vloer met vloerverwarming geeft direct een luxe uitstraling. Een fraaie deur met glaspartij leidt naar de keuken en woonkamer.

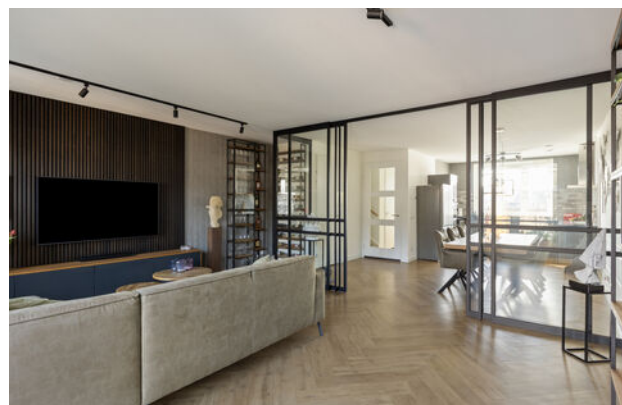


Leefkeuken

Aan de voorzijde bevindt zich de royale leefkeuken in U-opstelling, uitgevoerd met een granieten werkblad en veel kastruimte. De keuken is uitgerust met een Quookerkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, wijnkoelkast en een nieuwe vaatwasser.

Er is volop ruimte voor een eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om te koken, tafelen en samen te komen. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische trapkast voor extra bergruimte.





Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt een prettige lichtinval dankzij de dubbele tuindeuren en een extra loopdeur naar de tuin. Er is airconditioning aanwezig. De ruimte is smaakvol ingedeeld en beschikt over een moderne stalen wand met glas en schuifdeuren en suite, waarmee de woonkamer op stijlvolle wijze kan worden afgesloten van de keuken.

Hier creëert u eenvoudig een comfortabele zithoek met volop privacy en sfeer.

Eerste verdieping



De eerste verdieping is volledig voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamers

Vanaf de overloop bereikt u drie slaapkamers:

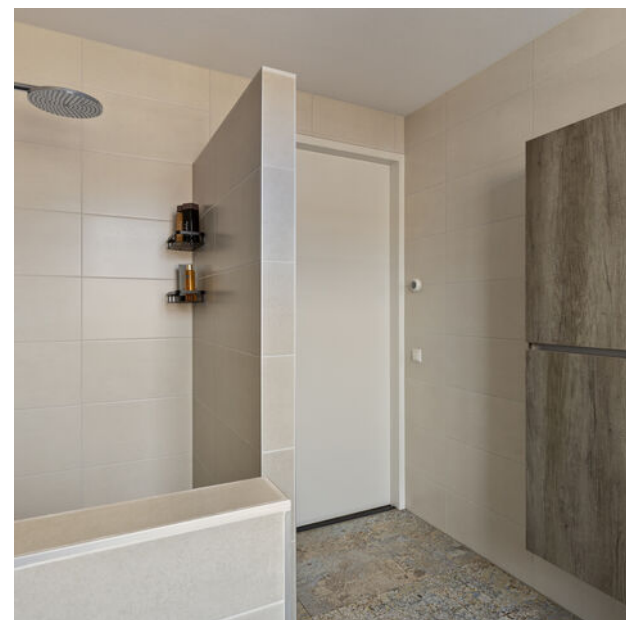
- De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde, momenteel ingericht als kledingkamer, geschikt voor een volwaardige tweepersoons slaapkamer inrichting;
- Een royale slaapkamer aan de voorzijde geschikt voor een tweepersoonsbed ;
- Een derde kamer aan de voorzijde, ook ideaal als werkruimte, kastenkamer of hobbykamer.





Badkamer

De luxe badkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De ruimte is compleet ingericht met een wastafelmeubel, een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een hangend toilet en een designradiator.



Tweede verdieping



De tweede verdieping is eveneens voorzien van een laminaatvloer en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale master bedroom met dakkapel aan de voorzijde en een vrijstaand ligbad – een unieke en sfeervolle combinatie die zorgt voor een luxe hotelgevoel. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning voor extra comfort.



Verder is er een aparte technische ruimte met de Intergas cv-ketel (2020), mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasapparatuur.

DERDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken die u uit het zicht wilt houden.



Achtertuintuin



De achtertuin is fraai aangelegd en straalt rust en sfeer uit. De tuin beschikt over cortenstalen bloembakken, een terras en voorbereidingen voor het plaatsen van een overkapping.

Achterin de tuin staat een houten berging met elektra, perfect voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom bereikt u het afgesloten binnenterrein met de privé parkeerplaats.



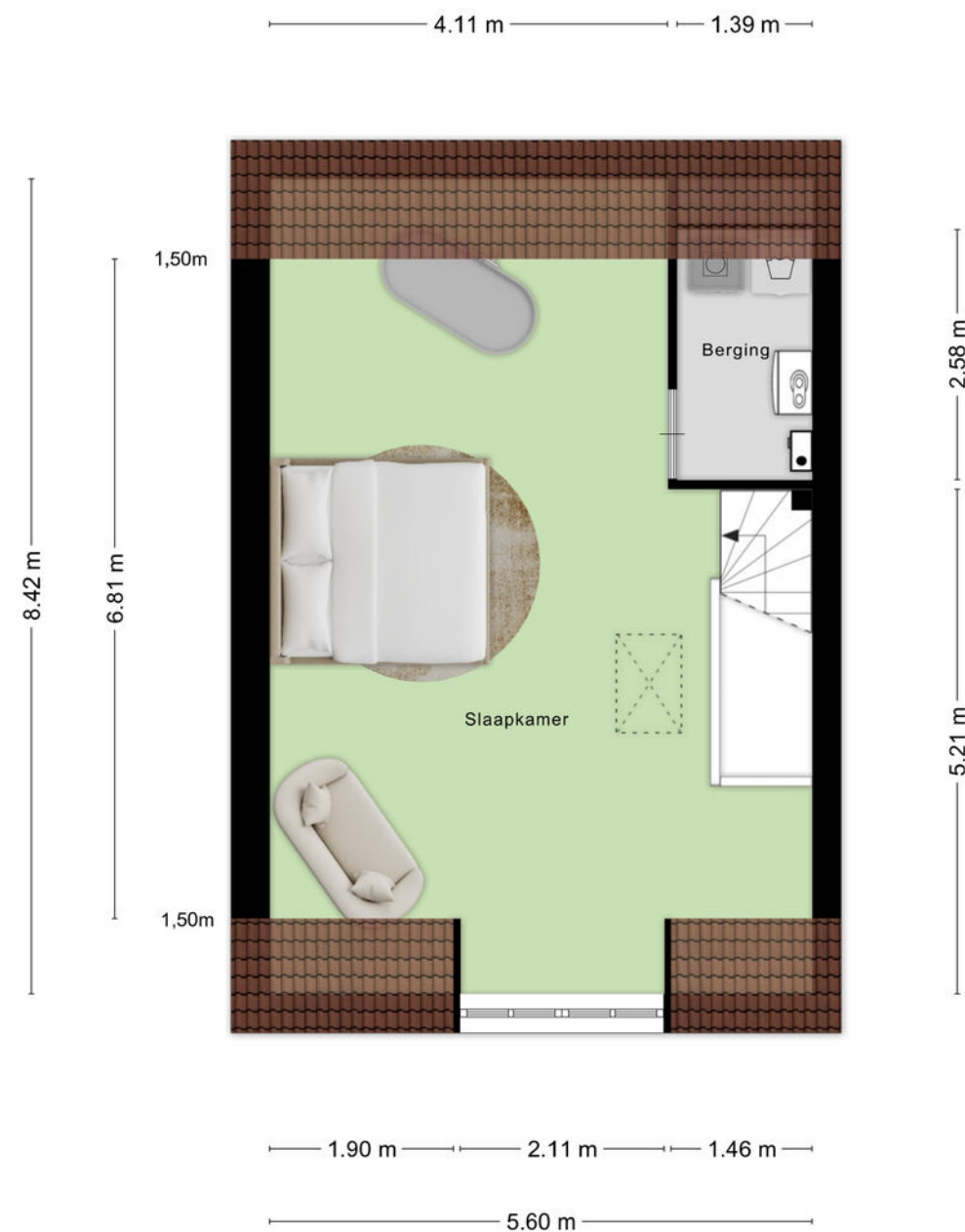
Plattegrond



Plattegrond

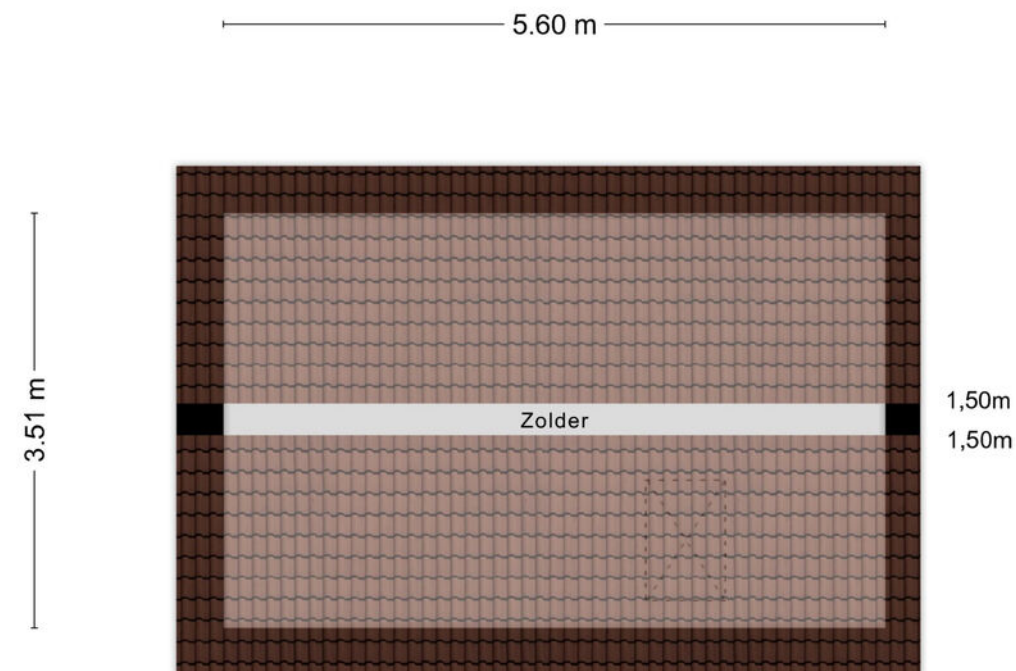


Plattegrond



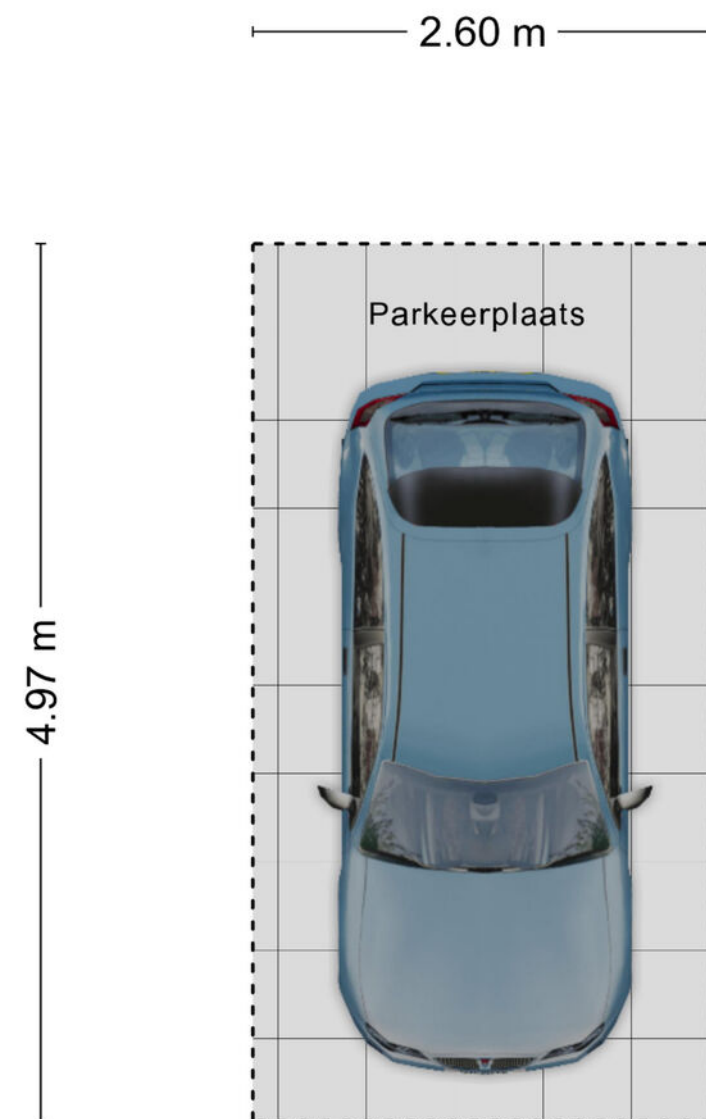
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



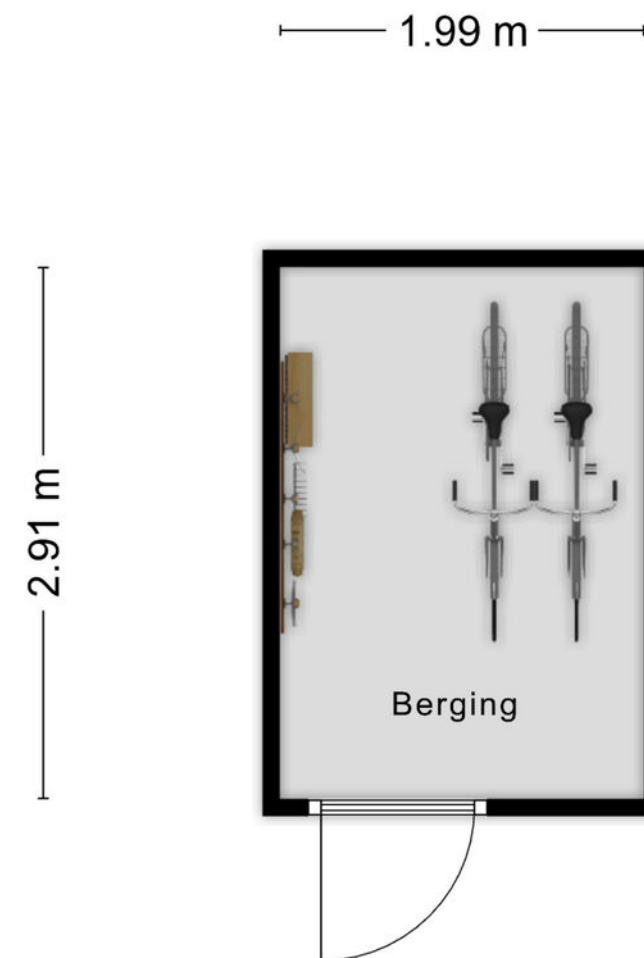
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	
-pax kasten	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën (vitrage benedenverdieping gaat mee, jaloezieën blijven achter)	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:	
- inbouw	X
-koelkast	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	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	
Wereldkaart	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

Neerwal 190

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

