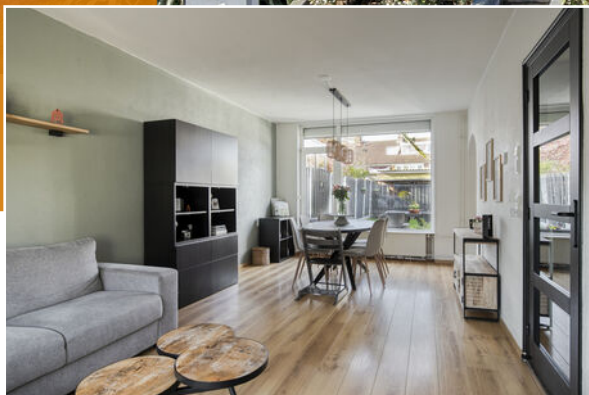


Cortenbachstraat 59
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1954
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	94 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceel	171 m ²
Inhoud	333 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Wonen aan de Cortenbachstraat 59 in Helmond: een verrassende tussenwoning met moderne voorzieningen en een zonnige tuin.

Ben je op zoek naar een goed onderhouden, energiezuinige en praktisch ingedeelde woning op een fijne, kindvriendelijke locatie? Dan is Cortenbachstraat 59 in Helmond zeker een bezichtiging waard. Deze tussenwoning combineert comfortabel wonen met recente verbeteringen zoals een vernieuwde keuken en toilet, goede isolatievoorzieningen én een zonnige achtertuin met overkapping.

Highlights op een rij:

- Energie label A (geldig tot 04-03-2036);
- 9 zonnepanelen (2016);
- Dak- en spouwisolatie (2023);
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++ beglazing;
- Moderne keuken (2023) met inbouwapparatuur;
- Toilet ruimte vernieuwd in 2023;
- Vier slaapkamers, inclusief ruime zolderkamer met dakkapel;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met overkapping en achterom;
- Volledig voorzien van rolluiken.



Algemeen

- Energie label A (geldig tot 2036);
- Spouw- en dakisolatie vernieuwd in 2023;
- Cv-ketel: Remeha Avanta (2018, eigendom);
- 9 zonnepanelen (2016);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. dakkapel);
- Volledig voorzien van rolluiken;
- Meterkast vernieuwd;
- Perceel met vrije achterom en berging met elektra.

KORTOM

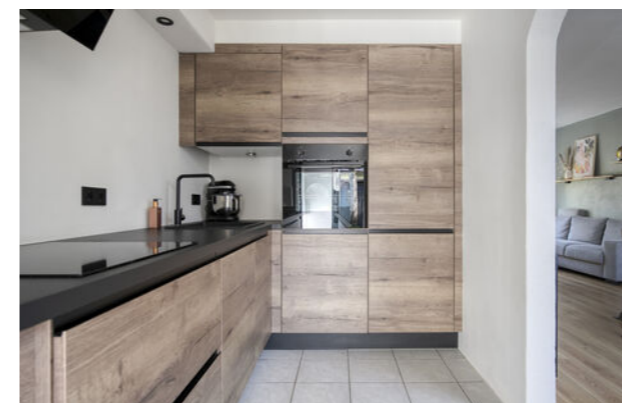
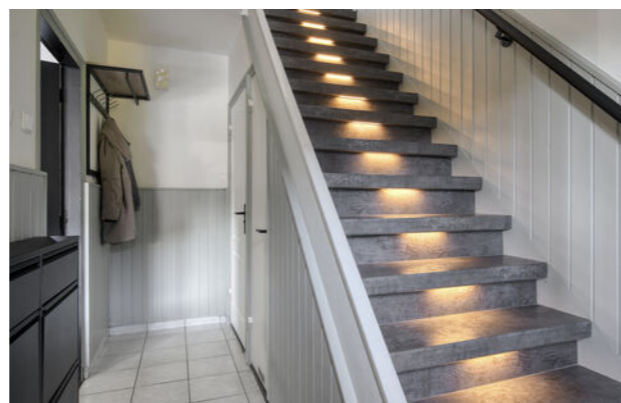
Een verrassend ruime en energiezuinige tussenwoning met vier slaapkamers, moderne voorzieningen en een zonnige tuin op een fijne locatie in Helmond. Ideaal voor gezinnen en starters die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Via de hal, voorzien van een tegelvloer, lambrisering en een praktische verdiepte trapkast, betreed je de woning. Hier bevinden zich tevens de vernieuwde meterkast (met 3-fase aansluiting) en de moderne toiletruimte (2023) met wandcloset (mogelijkheid voor het plaatsen van een fonteintje is aanwezig).

Woonkamer

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De laminaatvloer en neutrale afwerking zorgen voor een prettige basis die eenvoudig naar eigen smaak in te richten is.



Keuken

De halfopen keuken (2023) is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De loopdeur biedt de directe verbinding met de tuin de achtertuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

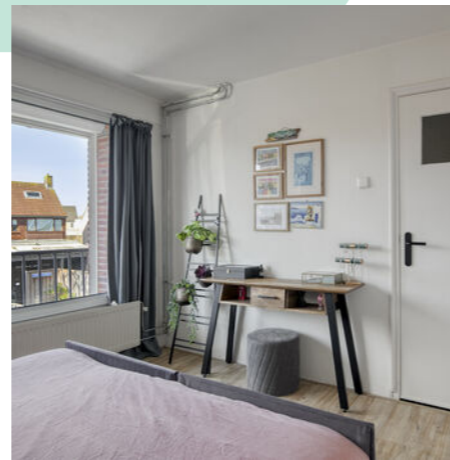
Slaapkamer I (voorzijde)
Deze kamer van circa 9 m² is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer en beschikt over een prettige lichtinval.

Slaapkamer II (achterzijde)
De hoofdslaapkamer (ca. 11,5 m²) ligt aan de achterzijde en beschikt over een balkon. Een fijne, rustige plek om te ontspannen.

Slaapkamer III (achterzijde)
Deze kamer (ca. 5 m²) is momenteel ingericht als inloopkast, maar is ook uitstekend geschikt als babykamer of thuiswerkplek.

Badkamer
De badkamer beschikt over een ligbad/ douchecombinatie, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.





Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel (Remeha Avanta, 2018, eigendom).

Slaapkamer IV

De ruime zolderkamer (ca. 12 m²) is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Deze kamer is uitermate geschikt als volwaardige slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



Achtertuintuin



De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop zonuren. Direct aan de woning bevindt zich een terras met zonneluifel. Verder is de tuin ingericht met een gazon en plantenborders, wat zorgt voor een groene en verzorgde uitstraling.

De overkapping aan huis is afsluitbaar met rolluiken. Achterin de tuin bevindt zich een berging met elektra en extra overkapping voor opslag. Daarnaast is er een vrije achterom en een buitenkraan aanwezig.

Locatie



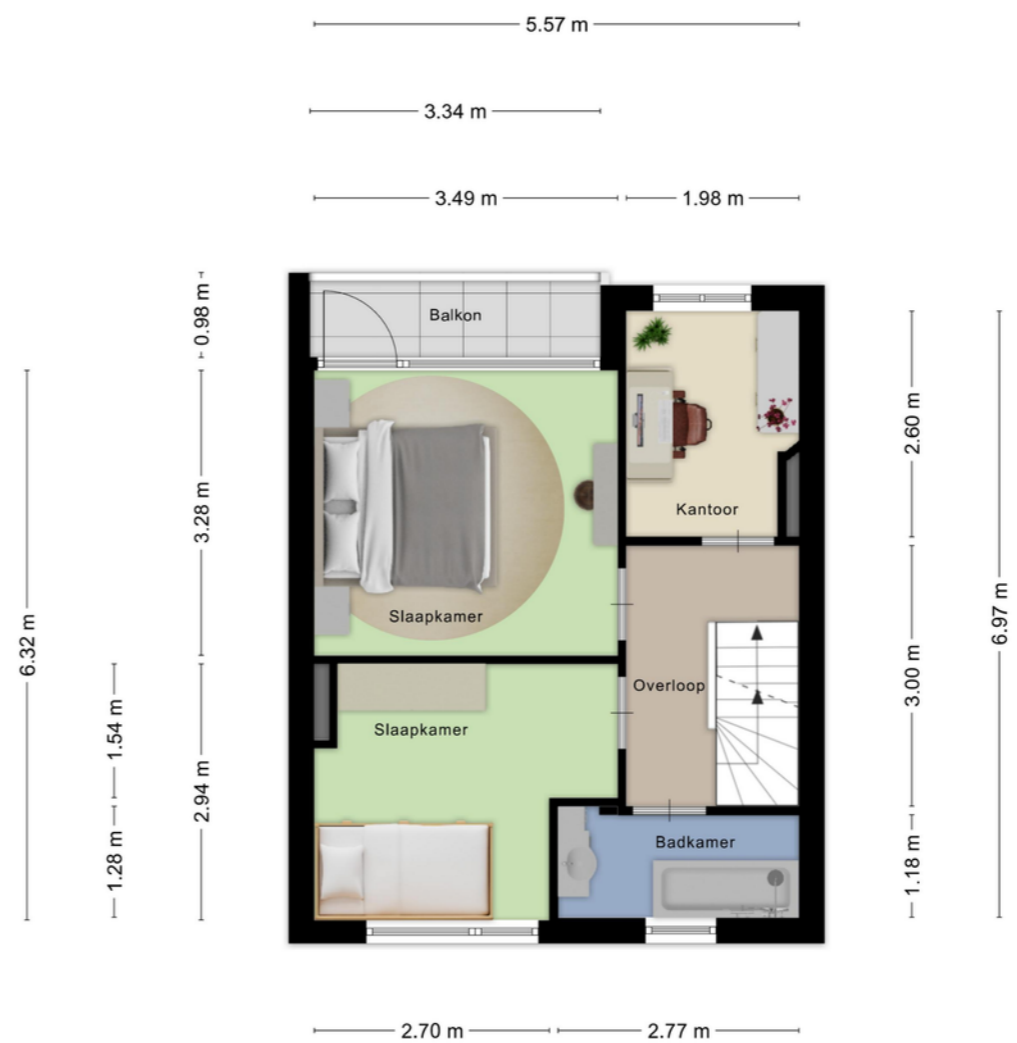
De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Helmond. Op korte afstand vind je basisscholen, speeltuinen, supermarkten en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Helmond en het NS-station zijn goed bereikbaar. De ligging ten opzichte van uitvalswegen maakt steden als Eindhoven, Venlo en 's-Hertogenbosch snel toegankelijk.

Plattegrond



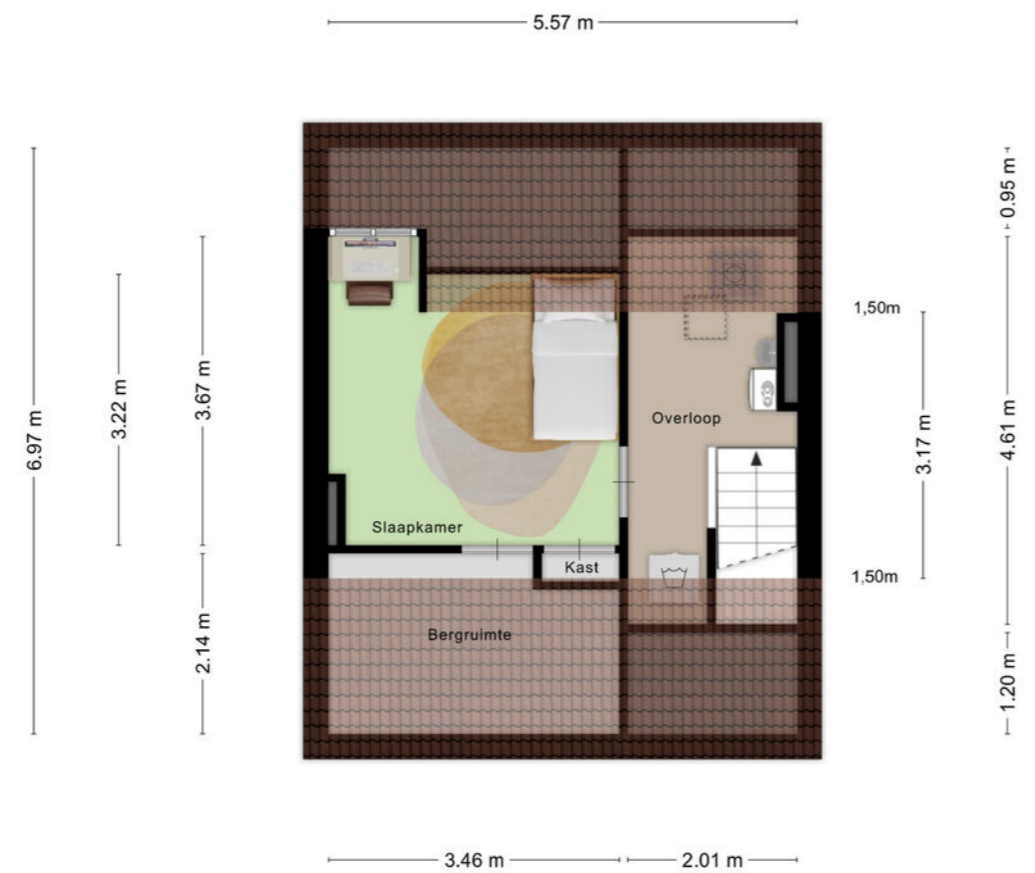
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



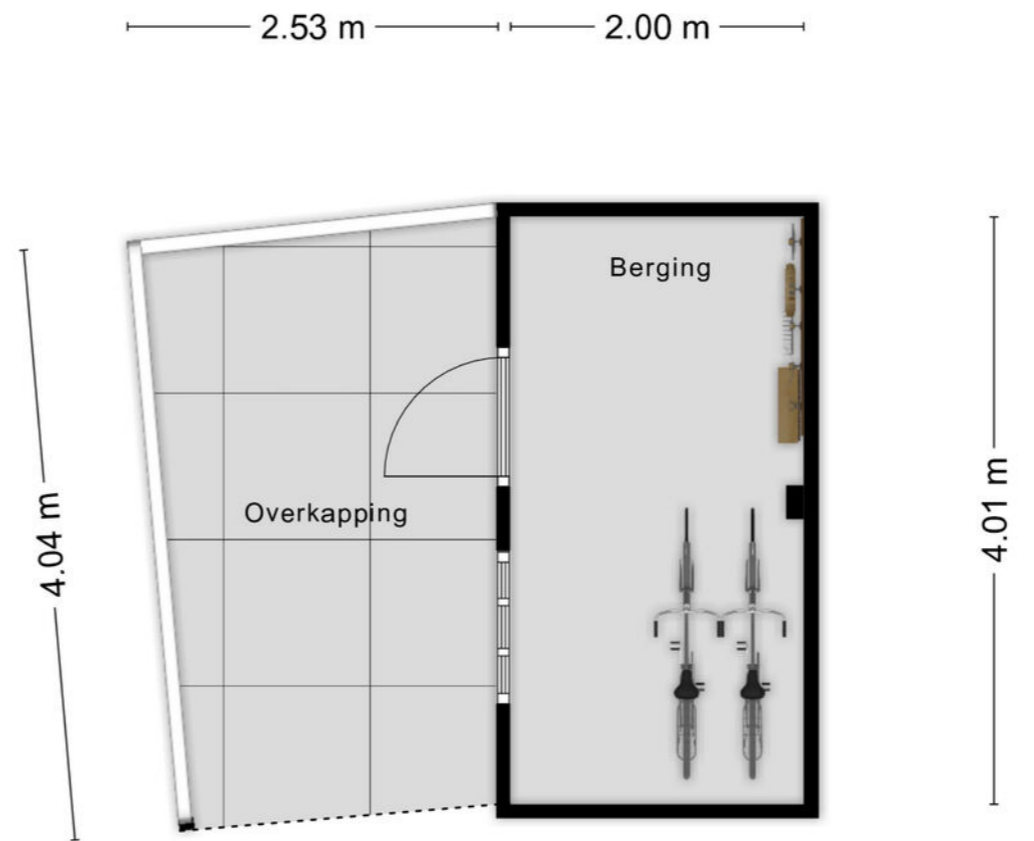
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:				
- planken inloopkast, overige kasten gaan mee	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	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Inbouw koelkast & vriezer, vaatwasser, oven, inductie kookplaat, afzuigkap	X			
Losse koelkast & vriezer in de overkapping.		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			
Slimme Tado (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				
Zandbak	X			
Overig				
Slimme verlichting woning en tuin, Mobiele airco ter overname, Zandbak blijft achter		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

Cortenbachstraat 59

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

