Tyboschplein 38
Helmond

KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2022
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	109 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	133 m²
Inhoud	385 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico Geen verhoogd risico

Bijzonderheden
- Moderne tussenwoning, gebouwd in 2022;
- Energielabel A+++ met 12 zonnepanelen en een warmtepomp;
- Gasloze woning met een energiezuinig verwarmings- en ventilatiesysteem;
- Lichte woonkamer en moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Groene, onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging en vrije achterom;
- Eigen parkeerplaats op achtergelegen terrein.



Algemeen

Op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt trekken? Dan is Tyboschplein 38 in Helmond zeker een bezichtiging waard! Deze moderne tussenwoning uit 2022 combineert eigentijds wooncomfort met een uitstekende energiezuinigheid. Met energielabel A+++, 12 zonnepanelen, een warmtepomp en volledige isolatie ben je hier helemaal klaar voor de toekomst.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers, een complete badkamer en een ruime tweede verdieping die volop mogelijkheden biedt. Ook buiten is het prettig wonen, met een fijne achtertuin, een vrijstaande houten berging en een vrije achterom.

De woning ligt aan een autoluw hofje in de geliefde wijk Stiphout. Een prettige plek voor gezinnen, met een rustige woonomgeving en diverse voorzieningen in de buurt. Hier woon je comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen en de natuur binnen handbereik.

HAL



Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer. De begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met houtlook en vloerverwarming/-koeling, wat zorgt voor een comfortabele en verzorgde uitstraling.





WOONKAMER



De woonkamer oogt extra ruim doordat de hal kleiner is gemaakt bij de bouw. De trapopgang bevindt zich in de woonkamer en is sfeervol weggewerkt met een schuifdeur met houten latten. Onder de trap is nog een praktische bergkast voor extra opbergruimte.





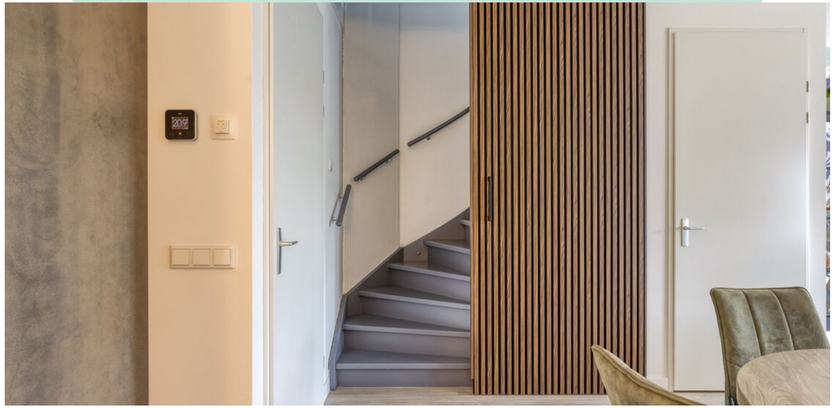


KEUKEN



Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd BORA-afzuigsysteem, een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven en een keramische werkblad. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl je in contact blijft met de rest van het gezin.



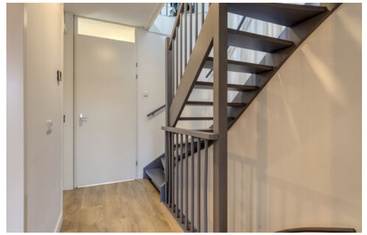




SLAAPKAMERS

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming/-koeling en een laminaatvloer.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamers of een combinatie van slapen en thuiswerken.











BADKAMER



De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel met meubel en een hangend toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping met Velux-dakraam is momenteel ingericht als open ruimte en biedt volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vierde slaapkamer, een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en de technische installaties.



ACHTERTUIN



Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De achtertuin is gelegen op het noordoosten, is groen en verzorgd aangelegd, met een combinatie van bestrating en groen. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezellige zithoek, een eettafel of een fijne speelplek voor kinderen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de vrije achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Ook is de tuin voorzien van een wateraansluiting en elektra.



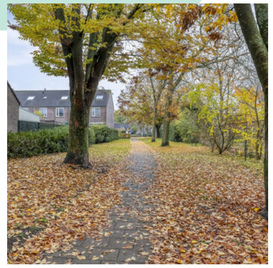




PARKEERPLAATS













Plattegrond



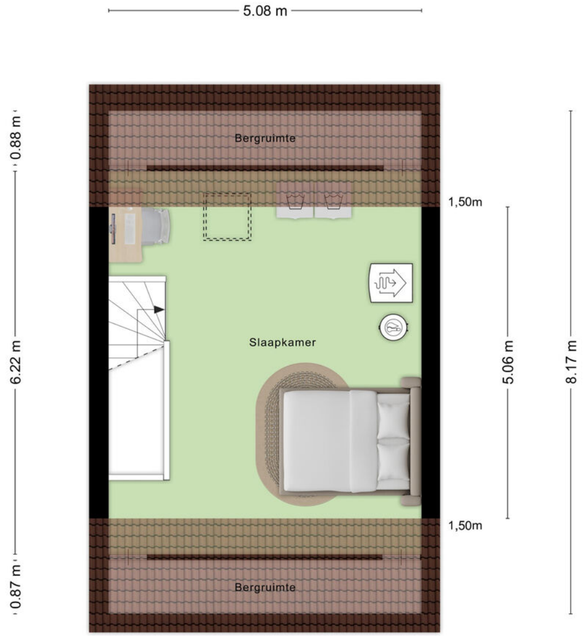
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



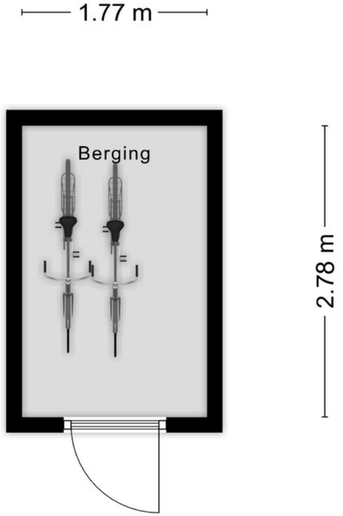
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



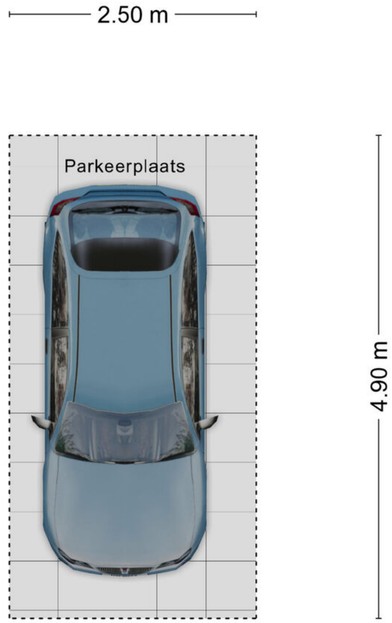
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:				
-	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 ophangsysteem			X	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-				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
badkamer kast / spiegel	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				
-Gardena tuinslang haspel			X	
Overig				
Schuur verlichting binnen en buiten	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.



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Tyboschplein 38
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 office 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