

Herenlaan 98
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	2006
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	291 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	elektrische verwarming

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
---------	-------------------------

Bijzonderheden

Ruim en comfortabel 3-kamerappartement met royale loggia en eigen parkeerplaats in Brandevoort – De Veste

- Gelegen op de eerste verdieping;
- Volledig geïsoleerd;
- Twee slaapkamers;
- Airconditioning in de woonkamer (2024);
- Hybride warmwaterboiler (2024);
- Ruime loggia op het oosten;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Privéberging op de begane grond;
- Actieve VvE, bijdrage € 282,06 per maand.

Bent u op zoek naar een comfortabel en goed gelegen appartement met een ruime buitenruimte en eigen parkeerplaats in Brandevoort? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging van de Herenlaan 98 in Helmond.



Algemeen

Welkom aan de Herenlaan 98 in Helmond: een verzorgd en licht 3-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex in het hart van Brandevoort – De Veste.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een royale loggia op het oosten en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dankzij de praktische indeling en het gelijkvloerse woonprogramma biedt deze woning comfortabel wonen op een centrale locatie.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2006 en volledig geïsoleerd. Het appartement is gasloos gemaakt, is voorzien van een hybride warmwaterboiler (2024) en airconditioning in de woonkamer (2024).

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en het NS-station van Brandevoort. Ook uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn eenvoudig bereikbaar.

Begane grond



Centrale entree

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen, videofooninstallatie, lift en trappenhuis heeft u toegang tot de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten. Op de begane grond bevinden zich tevens de privébergingen en een centrale containerruimte voor afval.



Souterrain

In de afgesloten parkeergarage beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats (nummer 43). De parkeergarage is toegankelijk via een automatische poort.

Appartement - Eerste verdieping

Entree en hal

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. U komt binnen in een ontvangstopportaal met een stalen deur naar de hal. Hier is ruimte voor een garderobe en bevindt zich een praktische bergkast. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Het appartement is grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer.



Toilet

De separate toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.





Woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Grote raampartijen en de dubbele tuindeuren zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer is daarnaast voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.



Open keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een granieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi oven-/magnetron.



Loggia

Via de dubbele tuindeuren in de woonkamer bereikt u de royale loggia. Deze buitenruimte is gelegen op het oosten en biedt voldoende plaats voor bijvoorbeeld een loungeset of een eettafel, waardoor u hier heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven.



Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als logeer-, werk- of hobbykamer.



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, een inloofdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is de ruimte voorzien van een elektrische designradiator.

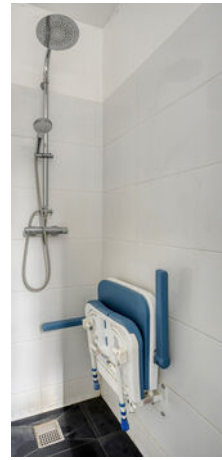


Inpandige berging / technische ruimte

De inpandige berging biedt plaats aan de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de unit voor de mechanische ventilatie en de hybride warmwaterboiler.





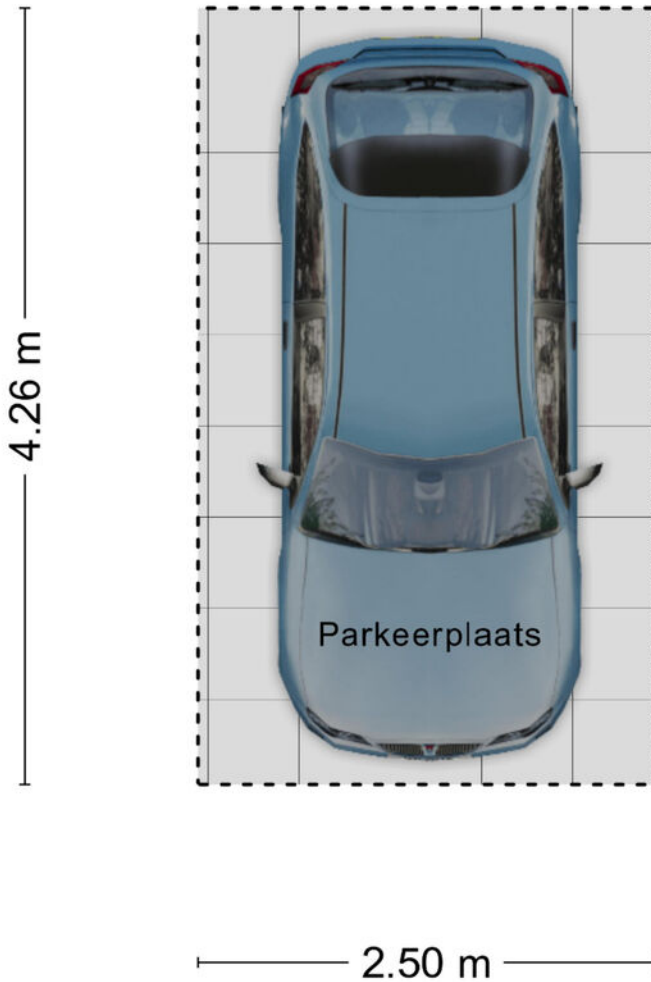


Plattegrond



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

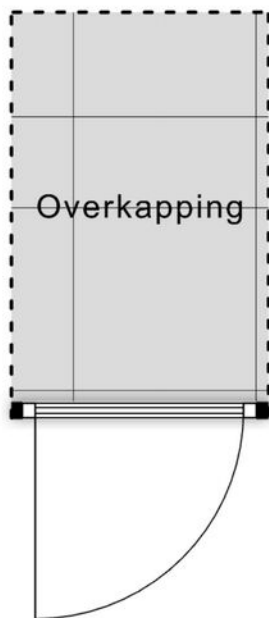
Plattegrond



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

Plattegrond

— 1.31 m —



— 2.08 m —

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

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers - excl. slaapkamer lamp	X
- losse (hang)lampen (behalve de lamp in de slaapkamer)	X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Losse kast in slaapkamer	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:

- Vaatwasser	X
- Magnetron	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.

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

- In de loggia blijft alles staan: Tuinset en kastje	X		
--	---	--	--

Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)

CV/geiser/boiler			X
------------------	--	--	---

Stadsverwarming			X
-----------------	--	--	---

Zonnepanelen			X
--------------	--	--	---



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Herenlaan 98

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

