

Veluwehof 96 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	88 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m²
Overige inpandige ruimte	16 m²
Perceel	155 m²
Inhoud	371 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

Bijzonderheden

- Energielabel B;
- Volledig geïsoleerd met houten kozijnen en dubbelglas;
- 18 zonnepanelen (2017) ;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Twee ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een derde op zolder;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het noorden;
- Inpandige berging bereikbaar via de keuken, ideaal voor extra opslag;
- Veel privacy en een vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
- Rustige ligging met diverse voorzieningen, station én bushalte in de buurt.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1983 en beschikt over volledige isolatie. Dankzij de 18 zonnepanelen en de aansluiting op stadsverwarming is de woning energiezuinig te noemen. Voorzieningen zoals winkels, scholen, speelgelegenheden, het NS-station én een bushalte zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Een fijne woonomgeving met alles binnen handbereik.

Ben jij op zoek naar een goed onderhouden, duurzame woning met veel ruimte en mogelijkheden? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging aan de Veluwehof 96!

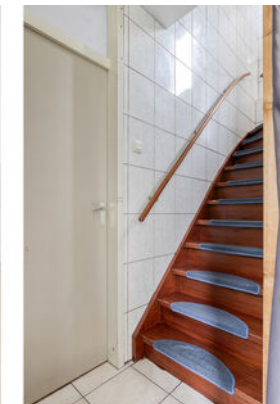
BEGANE GROND

Je betreedt de woning via de ruime voortuin met eigen oprit. De voortuin is opvallend ruim en biedt ruimte voor maar liefst drie auto's op eigen terrein – een zeldzaam voordeel in een woonwijk.



In de hal vind je de meterkast en de doorgang naar de woonkamer.

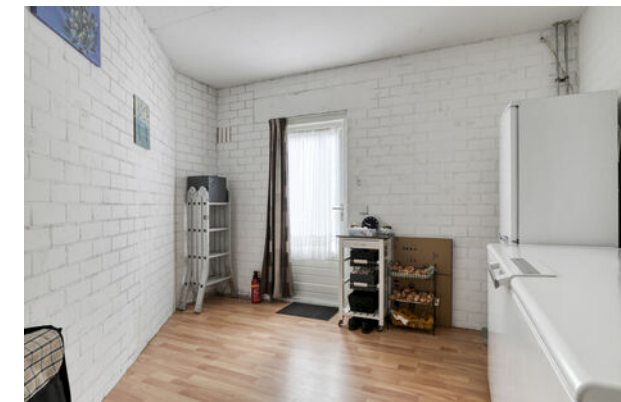
De lichte woonkamer is netjes afgewerkt met een tegelvloer, grote ramen en een handige trapkast. Vanuit hier bereik je de keuken en het separate toilet met fonteintje.



De gesloten keuken ligt aan de achterzijde en is in een L-vormige wandopstelling geplaatst. De keuken beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en spoelbak. De unit voor de stadsverwarming (uit 2013) is netjes verwerkt in de hoek van het keukenblok.



Vanuit de keuken heb je toegang tot een in pandige berging aan de zijkant van de woning – een fijne ruimte voor extra opslag of bijvoorbeeld het stallen van fietsen.



Aansluitend bereik je via een portaal de trapopgang naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt twee slaapkamers, beide voorzien van nette wandafwerking. De slaapkamer aan de linkerkant is bijzonder royaal en heeft toegang tot een balkon – een fijne plek voor een ochtendkoffie in alle rust. De tweede slaapkamer ligt aan de rechterzijde en is eveneens goed van formaat.



De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, aansluiting voor de wasmachine, mechanische ventilatie én een raam voor natuurlijke ventilatie. De afwerking is functioneel en biedt een goede basis voor modernisering.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met houten vloerconstructie. Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte met dakkapel en rolluiken. Dankzij het formaat en de lichtinval is deze ruimte uitstekend in te richten als derde slaapkamer. Bergruimte is aanwezig achter de knieschotten.



TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en ligt op het noorden – ideaal voor wie op warme dagen juist wat verkoeling zoekt.



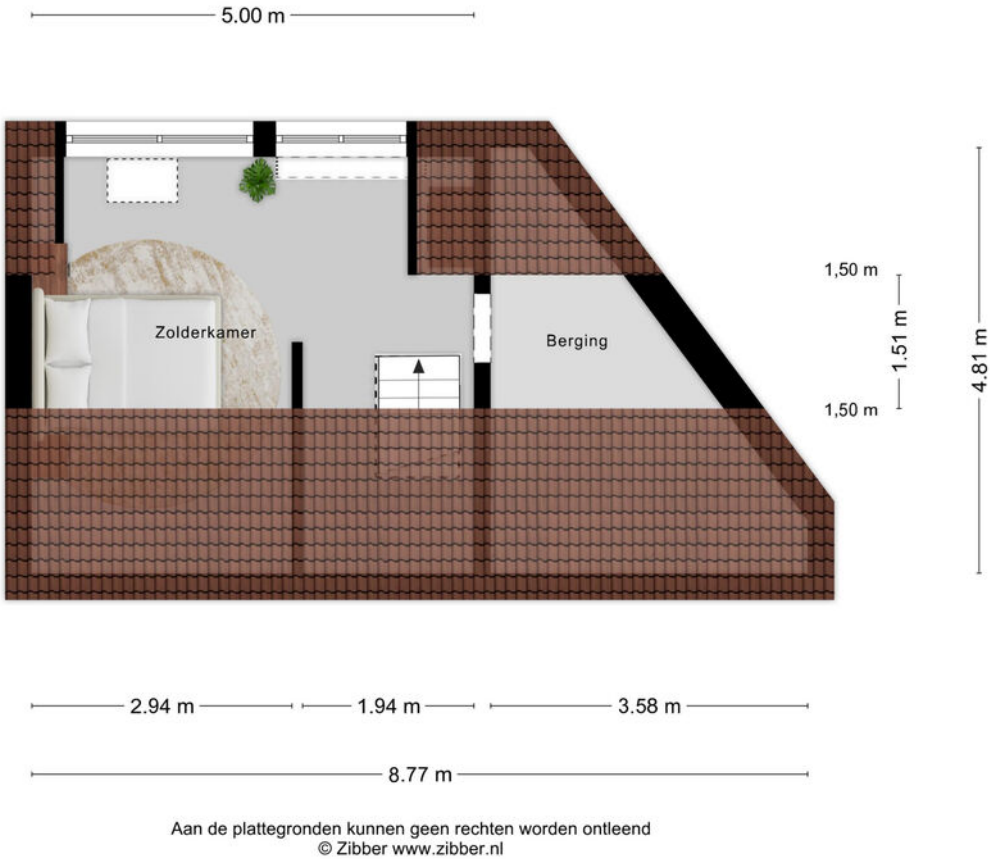
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- inbouw fornuis,-----kookplaat keramisch,-----afzuigkap is vernieuwd in 2024 en blijft ook)	X	
-vaatwasser whirlpool.		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	
Voor tuin blijft zoals het is	X
Overig	
Zonnen panelen op dak blijven 14 Stuks overgenomen worden 4 stuks	die op balkon kunnen 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

Veluwehof 96

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 Vestedijk 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

