

Oostende 209 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2023
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Perceel	100 m ²
Inhoud	403 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------

Bijzonderheden

Deze prachtige eindwoning met parkeerplaats in de overdekte garage bevindt zich in gebouw C van Oranjekade. De pakhuisarchitectuur is toegepast, op een speelse en eigentijdse wijze. Door de ligging op de hoek geniet deze woning van veel licht door de extra zijramen.

Deze riante hoekwoning is met energielabel A++ is voorzien van een optimaal isolatiepakket, aluminium kozijnen met elektrische screens op de 2e verdieping (overal draai-/kiepramen) en isolerende HR++-beglazing, zeer luxe afwerking en vloerverwarming én -koeling in de gehele woning. De woning is met o.a. twee terrassen (altijd zon én schaduw), ruime woonkamer met open keuken leefkeuken, de multifunctionele ruimte (kantoorruimte, speelkamer, etc.) en 2 ruime slaapkamers uitermate geschikt om voor een combinatie van woon-werk met alle voorzieningen op loopafstand.

Aan de Oostende zijde is de officiële centrale ingang met de brievenbus en ook de voordeurbel gelegen, waarbij u via de parkeergarage uitkomt bij de voordeur van het woonhuis. Echter, u kunt via de gemeenschappelijke binnentuin ook de woning betreden via de deur bij de woonkamer of de achterdeur bij de keuken. Deze ingang ligt dat officieel op de 1e verdieping.



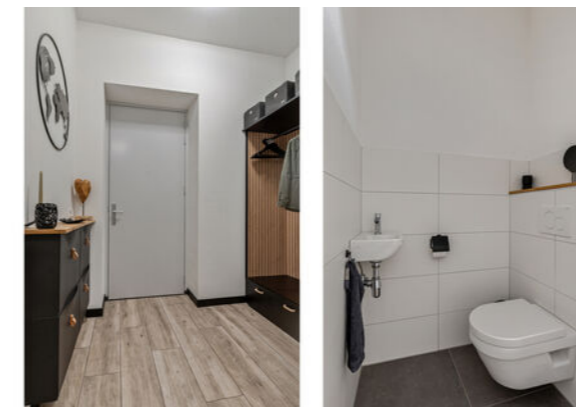
Algemeen

De aanvoer van warmte en koeling geschiedt door middel van een collectief WKO systeem (warmte en koude opslag). U betaalt hiervoor een voorschot, welke verrekend wordt met een jaarlijkse eindnota op basis van het daadwerkelijke verbruik. De microbooster wordt gehuurd, deze kosten zijn bij het voorschot WKO systeem inbegrepen (onderhoud is hierbij inbegrepen).

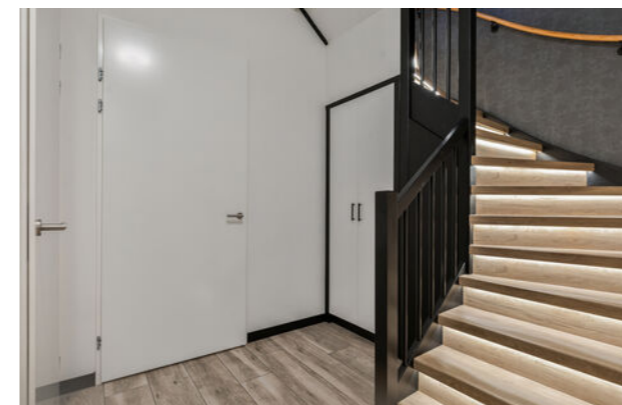
De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, welke direct bereikbaar is vanuit de deur aan de achterzijde op de begane grond. De berging is in pandig en eveneens bereikbaar vanuit de parkeergarage. De parkeergarage ligt onder de groene binnenpleinen en biedt ruime parkeergelegenheid op zogenaamd maaiveldniveau.

Begane grond

De voordeur van de woning grenst aan de parkeergarage, waar u de beschikking heeft over een privé parkeerplaats welke recht tegenover de voordeur gelegen is. Er is een gemeenschappelijke fietsenruimte aanwezig als u die wenst te gebruiken en centrale ruimte voor het afval.



U betreedt hal van de woning waar de garderobe nis met kast aanwezig is. De keramische tegelvloer, de strakke glasvliesbehangwanden en spuitwerkplafond ziet u de gehele woning terug. Aan deze hal grenzen de meterkast, technische ruimte met boiler en aansluiting wasmachine en droger en de multifunctionele ruimte en inbandige berging. De fraaie trapopgang met verlichting brengt u naar de 1e verdieping. Onder deze trap is een praktische kastruimte gecreëerd.



Berging

De inbandige berging biedt gelegenheid voor bijvoorbeeld fietsen of gereedschap.

Multifunctionele ruimte

Deze ruimte van 13 m² is nu in gebruik als hobby-/kantoorruimte, maar kan ook als speelruimte of logeerkamer in gebruik genomen worden

Eerste verdieping

Wat een verrassende verdieping met prachtig uitzicht over de binnentuin aan de voorzijde vanuit de woonkamer en het eigen privé terras aan de achterzijde.

Woonkamer met terras voorzijde

De verlichte trapopgang brengt u naar de woonkamer als u met fiets of auto thuis bent gekomen. Komt u wellicht wandelen vanuit de stad? dan kiest u waarschijnlijk de deur aan de voorzijde van de woonkamer, welke u vanuit de binnentuin bereikt. Het terras bij deze entree (gelegen op het westen) biedt de gelegenheid om in de middag en avond te genieten van de zonnetje. De openslaande deuren bieden het contact en de toegang tot de woonkamer welke de gelegenheid biedt voor het plaatsnemen van een fijne zithoek om van een rustige avond voor de televisie te genieten.



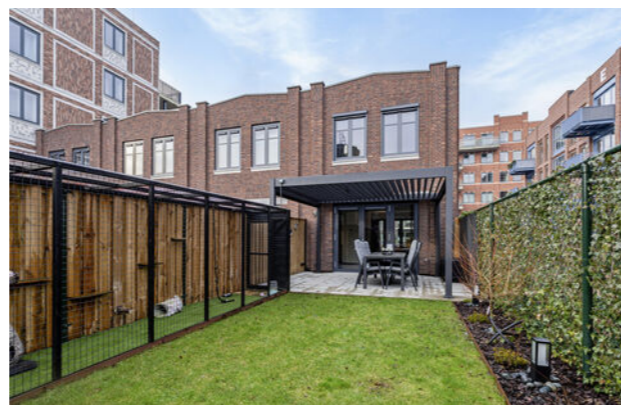
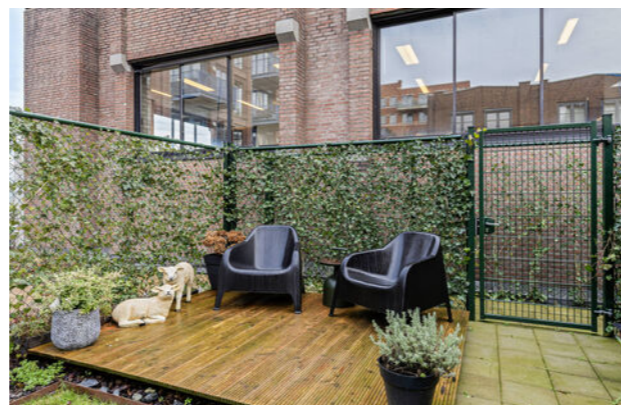
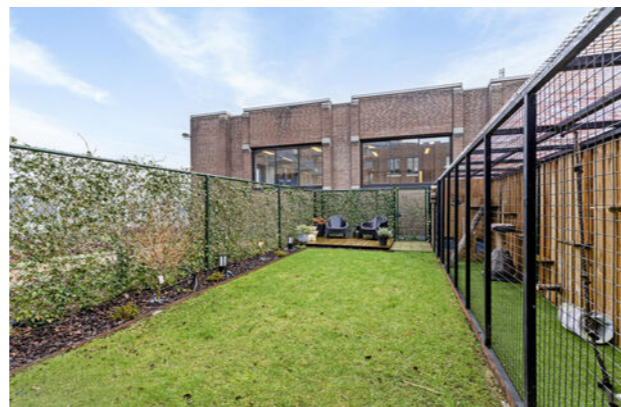
Open keuken met terras achterzijde

De staat in open verbinding met de woonkamer en concentreert zich aan de achterzijde met contact en toegang tot het tweede terras. De keuken is in twee wandopstellingen geplaatst en biedt ook de gelegenheid voor een ruime eettafel om de ochtend te beginnen met een goed ontbijt.

Naast de praktische bergruimte, beschikt de keuken over een mooi aanrechtblad met spoelbak en voldoende werkruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met de volgende apparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi oven magnetron en koffiezetapparaat.

Terras

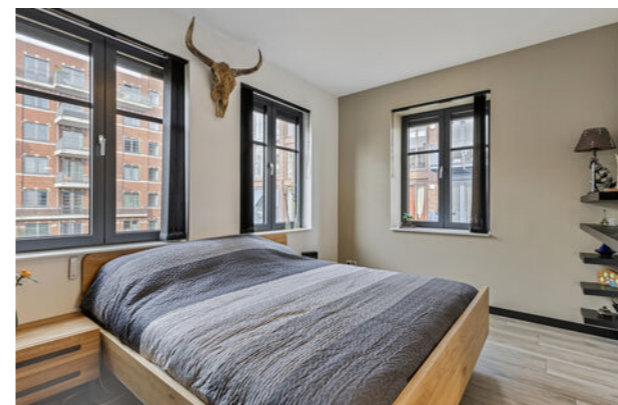
Het terras aan de achterzijde (gelegen op het oosten) biedt een fraaie lamellen overkapping (ter overname) waar u van het ochtend zonnetje kunt genieten. Verder is de aanleg met gazon, plantenborders en een berging voor de tuinspulletjes. Dit terras is aan de achterzijde bereikbaar middels de poort naar de binnentuin.



Tweede verdieping



De trapgang komt uit op de overloop welke de verbinding vormt tussen de twee slaapkamers en de badkamer.

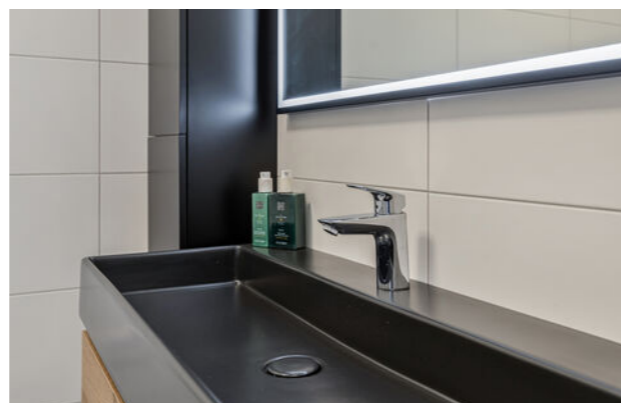


Slaapkamer I en II
Met twee slaapkamers van gelijke grootte (circa 13 m²) heeft u de keuze of u graag wakker wordt met het ochtendzonnetje aan de achterzijde van de woning of liever de zon ziet ondergaan aan de voorzijde. Beide kamers hebben een vaste ingebouwde kastenwand en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vast bureau.

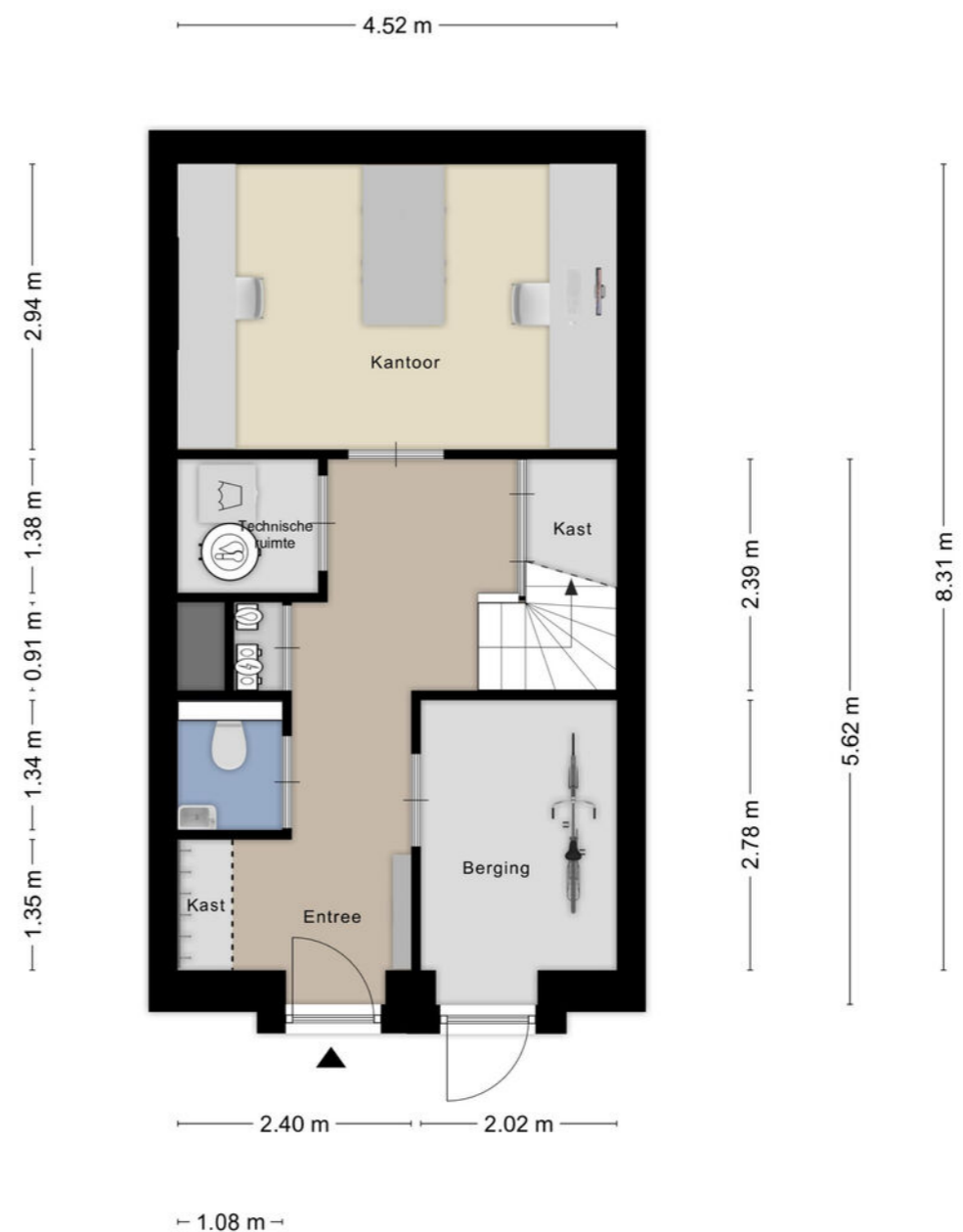


Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de overloop en is voorzien van een luxe afwerking. Naast de inloopdouche beschikt deze badkamer over de wastafel met meubel, toilet (wandcloset) en verwarmde spiegel. Deze ruimte is volledig betegeld in een moderne neutrale kleurstelling en, zoals de gehele woning, voorzien van vloerverwarming.

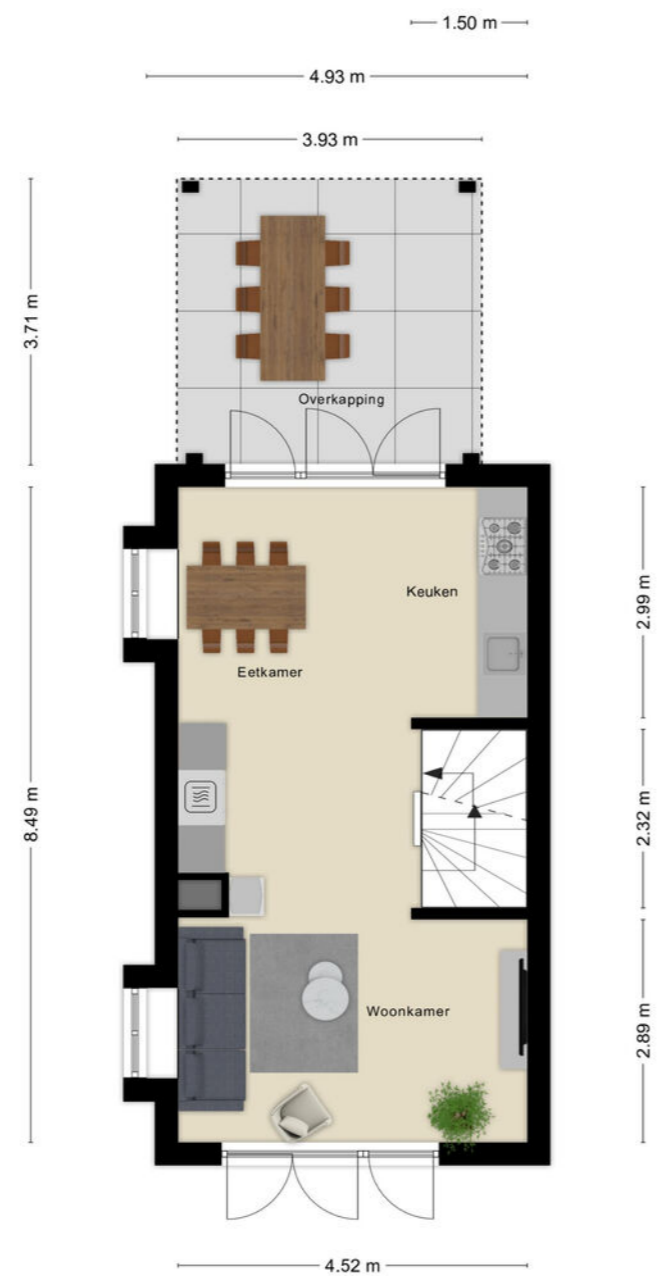


Plattegrond



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

Plattegrond



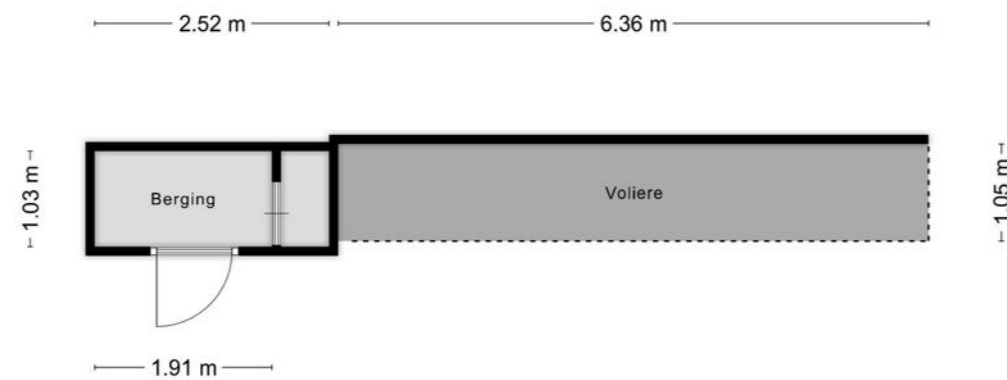
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		
- buiten lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-inbouwkasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/lamellen	X			
-traphekjes		X		
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer			X	
-tegelvloeren	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel			X	
Kasten en buro's in kamer beganegrond		X		
Overig, te weten:				
Inrichting bergingen (Vasten onderdelen)	X			
- tv meubel opmaat		X		
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- bora kookplaat met afzuiging, siemens vaatwasser	X			
- siemens koffiezetapparaat, siemens combi oven, AEG koel vries combinatie	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	
spiegel met licht en verwarming	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
Microbooster (huur)	X			
Thermostaten	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- microbooster (huur)	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		
Schape beelden en anker		X		
Bebouwing				
Tuinhuis blijft achter/kattenren ter overname			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Overig tuin				
-tuin verlichting en losse plantenbakken		X		
Overig				
lammelen overkapping			X	
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
Microbooster		X		
Stadsverwarming				X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Oostende 209

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 Vestdijk 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

