

Neerwal 56 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Herenhuis
Bouwjaar	2002
Soort dak	-

Oppervlakten en inhoud

Wonen	192 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Perceel	109 m²
Inhoud	738 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	-

Energie

Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan park, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Instapklaar en uitstekend onderhouden herenhuis;
- De woning is uitstekend geïsoleerd met een volledig isolatiepakket en HR++ beglazing;
- Uitzonderlijke woning (bijna 10 meter breed) met royale raampartijen en een overvloed aan natuurlijk daglicht;
- Royale oppervlakte van 210 m² (incl. inpandige garage van 18 m²);
- Prachtige ligging met vrij uitzicht op de groene Ecozone;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Royale woonkamer van bijna 50 m² met een plafondhoogte van 3 meter;
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Mogelijkheid tot het creëren meerdere extra slaapkamers op de derde verdieping;
- Ruime inpandige garage en openbaar parkeren in de directe omgeving;
- In 2023 heeft het buitenschilderwerk plaatsgevonden;
- Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk;
- Treinstation en belangrijke uitvalswegen binnen handbereik.

Algemeen

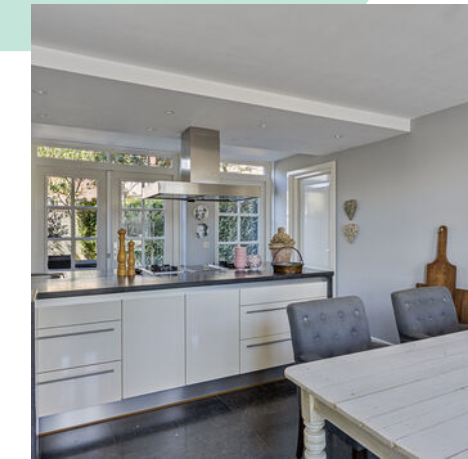
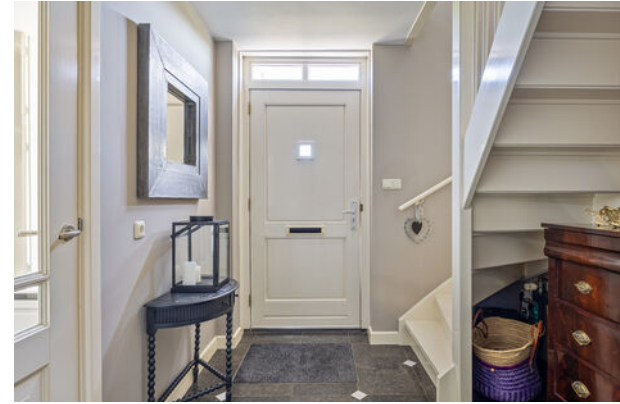
Dit fraaie herenhuis is verdeeld over vier woonlagen en biedt een lichte, open indeling met optimale leefruimte. De uitzonderlijke breedte van bijna 10 meter, de grote raampartijen en de plafondhoogte zorgen voor een ruimtelijk en aangenaam wooncomfort. De royale leefkeuken bevindt zich op de begane grond, terwijl de eerste verdieping een sfeervolle woonkamer biedt. De bovengelegen verdiepingen beschikken over diverse slaapkamers met flexibele indelingsmogelijkheden. Ideaal voor gezinnen of professionals die op zoek zijn naar ruimte, comfort én een bijzondere ligging met groen uitzicht!



Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal treft u de meterkast en een modern toilet met fontein.

De royale woonkeuken biedt via dubbele openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Daarnaast is er een extra loopdeur naar de tuin en een interne doorgang naar de garage. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een vaatwasser, een gaskookplaat (3-pits + 1 elektrisch), een stoomoven (2022), een oven, een koelkast met groot vriesvak (2023) en twee apothekerskasten.



Eerste verdieping



De eerste verdieping beschikt over een royale en lichte woonkamer met karakteristieke antieke deuren en een stijlvolle houten vloer. Dankzij de plafondhoogte van maar liefst 3 meter en de vele raampartijen geniet deze verdieping van een uitzonderlijk ruimtelijk gevoel en een prachtige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien fraai uitzicht over de groene Ecozone aan de voorzijde, wat bijdraagt aan de serene en open sfeer. De strak afgewerkte wanden en plafonds geven de ruimte een luxe uitstraling.



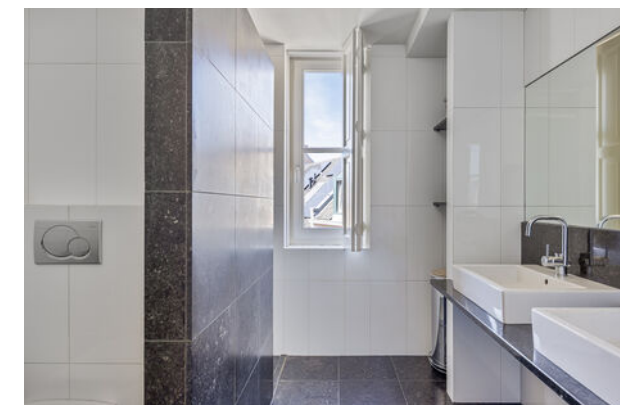
Aansluitingen voor een keuken zijn nog aanwezig, waardoor een alternatieve indeling mogelijk is.



Tweede verdieping



Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar drie. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van elektrische vloerverwarming, een toilet, een douche, een dubbele wastafel en een draai-kiepraam voor natuurlijke ventilatie.





Derde verdieping



De bovenste woonlaag is een grote open ruimte met een veelzijdigheid aan mogelijkheden. Hier kunnen meerdere slaapkamers worden gerealiseerd, afhankelijk van uw woonwensen. Verder vindt u hier de cv-installatie, een warmte-terugwininstallatie (WTW), aansluitingen voor de wasmachine en droger en een zonnecollector.

Achtertuintuin & Garage

De achtertuin is toegankelijk via de dubbele openslaande deuren vanuit de woonkeuken en een extra loopdeur. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, tegels, kiezelborders en diverse groene beplanting, wat zorgt voor een prettige, onderhoudsvriendelijke buitenruimte met een sfeervolle uitstraling. Door de ligging is de tuin perfect geïntendeerd om in de namiddag of avond van de zon te genieten. De inpandige garage is binnendoor bereikbaar, wat extra gemak biedt voor opslag of het parkeren van een voertuig.



Omgeving



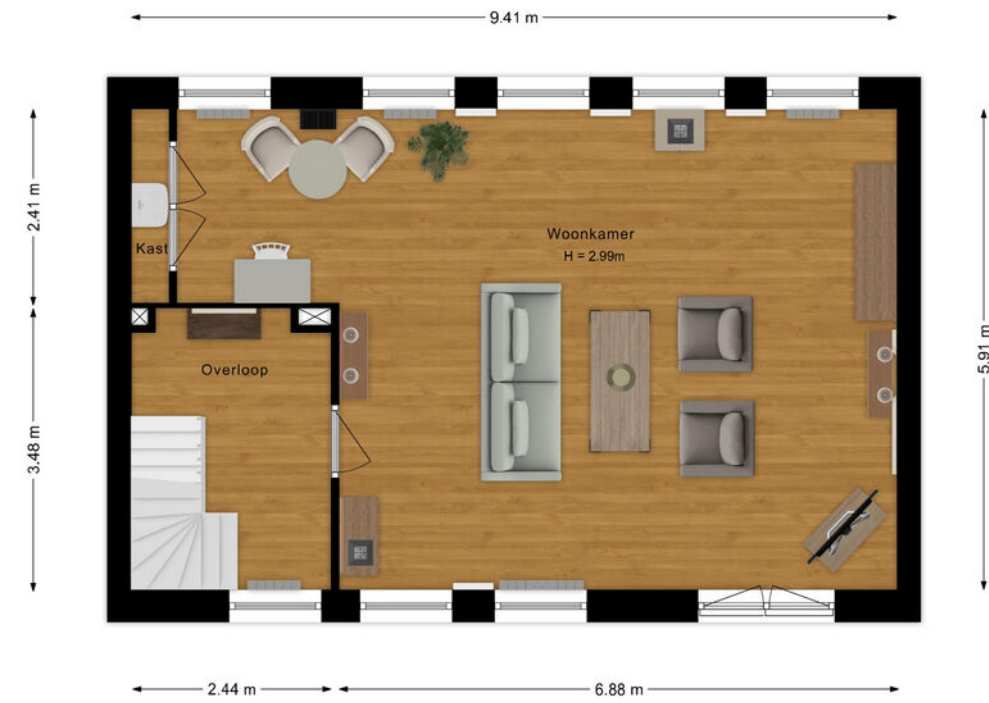
De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Veste in Helmond Brandevoort. Alle wenselijke voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Bovendien ligt station Brandevoort op loopafstand, waardoor u in no-time in Eindhoven of andere omliggende steden bent. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen is de bereikbaarheid optimaal.

Plattegrond



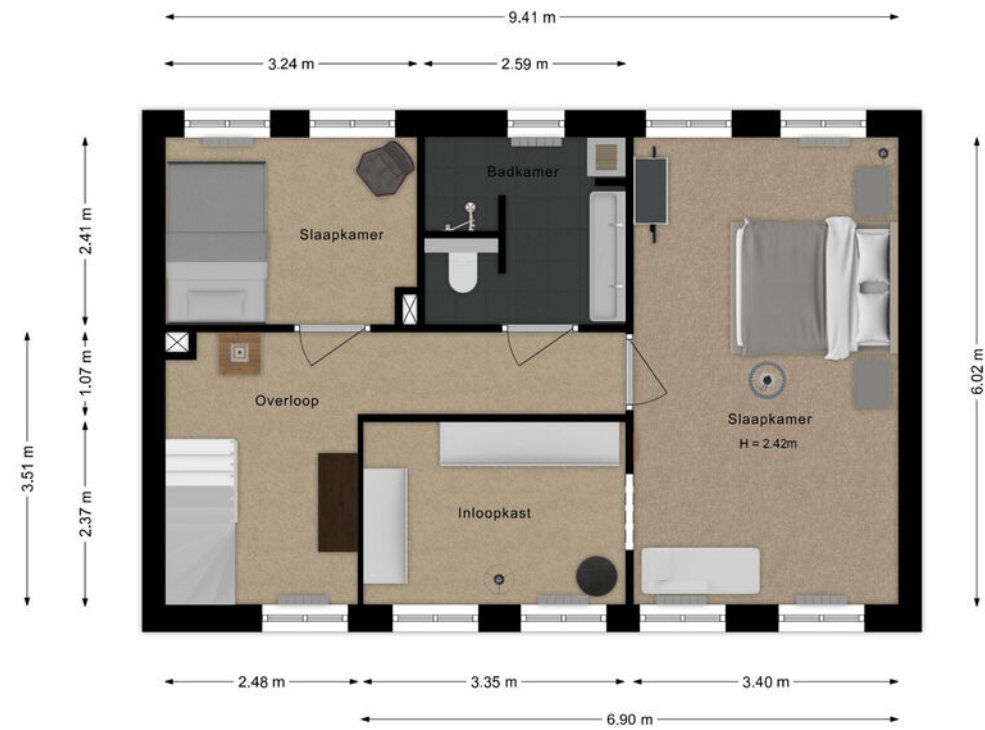
Begane grond
Neerwal 56
Helmond

Plattegrond



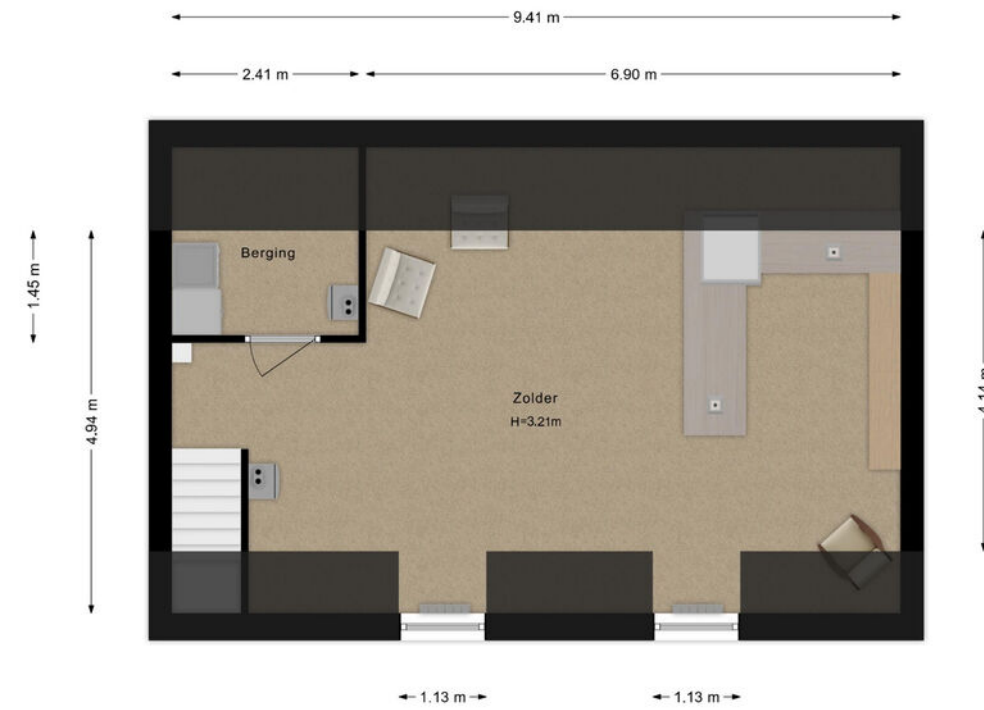
Eerste verdieping
Neerwal 56
Helmond

Plattegrond



Tweede verdieping
Neerwal 56
Helmond

Plattegrond



Derde verdieping
Neerwal 56
Helmond



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Neerwal 56

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

