

Twijsterhof 76 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	114 m²
Overige inpandige ruimte	26 m²
Perceel	144 m²
Inhoud	496 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

Altijd al op een woonpleintje in de wijk Rijpelberg willen wonen? Lees dan snel verder!

- Enkele kenmerken die bij de woning passen:
- Instapklaar en goed onderhouden
 - Energielabel A;
 - 3 (slaap)kamers met mogelijkheid tot het realiseren van een 4e slaapkamer;
 - Rustige ligging aan een woonpleintje met speeltuin en vrij uitzicht;
 - Parkeergelegenheid voor de woning;
 - Heerlijke achtertuin op het westen met luxe serre.

Wonen in Rijpelberg, met alle basis winkelveorzieningen en scholen op korte afstand. Tevens zijn het NS treinstation en diverse uitvalswegen snel bereikbaar. Voor een wandeling bent u zo in de Bakelse Bossen. Kortom, een centrale ligging.

Twijnsterhof 76 is een instapklare, moderne eengezinswoning met o.a. een open hoekkeuken en woonkamer, 3 slaapkamers (potentie voor 4), een ruime badkamer en een heerlijke tuin.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1983 en tijdens de bouw voorzien van gevel- en dakisolatie. De kozijnen van het woonhuis zijn van kunststof met HR++ beglazing. De gevels (houtskeletbouw) zijn in circa 2019 geschilderd. De verwarming en het warm water geschieden middels stadsverwarming welke gehuurd is met maandelijkse kosten van €25,00 (geplaatst in 2014). Tevens is er een Aquacell waterontharder geplaatst welke in overleg over te nemen is.

Kortom: bent u op zoek naar een fraaie en zeer goed onderhouden woning? Bel ons dan voor een bezichtiging.

Begane grond

Entree

Via de voordeur betreedt u de hal. Aan deze hal grenzen de meterkast, de kast met de unit van de stadsverwarming en toiletruimte met wandcloset (douche WC). De trapopgang naar de eerste verdieping is ook in deze hal gelegen. De gehele begane grond is voorzien van laminaatvloer met aan de voordeur een droogloopmat.



Woonkamer

De royale woonkamer heeft een oppervlakte van circa 40 m² en biedt daarmee voldoende ruimte om een eigen indeling van zit- en eethoek te creëren. De trapkast is ideaal voor extra bergruimte en er is een open verbinding met de ruime hoekkeuken aan de voorzijde van de woning.



Keuken

Deze open keuken ligt aan de voorzijde van de woning waarbij u tijdens het koken uitzicht heeft op het grasveld voor de woning. Het keukenblok is in een hoekopstelling met extra kastopstelling geplaatst in 2018 en beschikt over alle hedendaagse voorzieningen. Naast de kastruimte is de volgende apparatuur aanwezig: 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.



Serre

De serre vormt officieel een onderdeel van de tuin, maar loopt in het verlengde van de woonkamer door en is van het voor- tot najaar echt een verlengde van de woning. De vloer is van kunststof houtlook vlonders voorzien en de schuifpui biedt toegang tot de tuin. Als het echt te warm wordt, biedt de airconditioning verkoeling.

1e verdieping

Via de trap komt u uit op de overloop welke toegang geeft tot 2 slaapkamers, de badkamer en een vaste bergkast. Er ligt een laminaatvloer welke is doorgelegd naar de slaapkamers.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is royaal met zijn grootte van circa 16 m². Er is hier meer dan voldoende ruimte voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting. De mogelijkheid is aanwezig om deze kamer te splitsen in twee slaapkamers, wat vanuit de bouw ook de situatie geweest is.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en thans in gebruik als werkkamer. Deze kamer van circa 10,5 m² is prima in gebruik kunnen worden genomen als eenpersoonsslaapkamer.



Badkamer

Deze fraaie badkamer is voorzien van neutrale en moderne wand- en vloertegels en biedt een fijne inloop-douchebad combinatie met whirlpoolfunctie. Daarnaast is de badkamer voorzien van een toilet (wandcloset), designradiator en een dubbele wastafel met meubel en verlichte spiegelkasten. Het raam biedt hier natuurlijk daglicht en mogelijkheid tot extra ventilatie.

2e verdieping

Overloop

Via de vaste trap bereikt u deze verdieping, waarbij u uitkomt op een fijne overloop met een dakraam en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bergkasten in de schuinen zijn ideaal voor extra opslagruimte. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

Slaapkamer III

Met een grootte van ruim 10 m² biedt deze slaapkamer gelegenheid voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting. Er is een vaste kastenwand aanwezig en een dakraam dat prettig daglicht biedt.



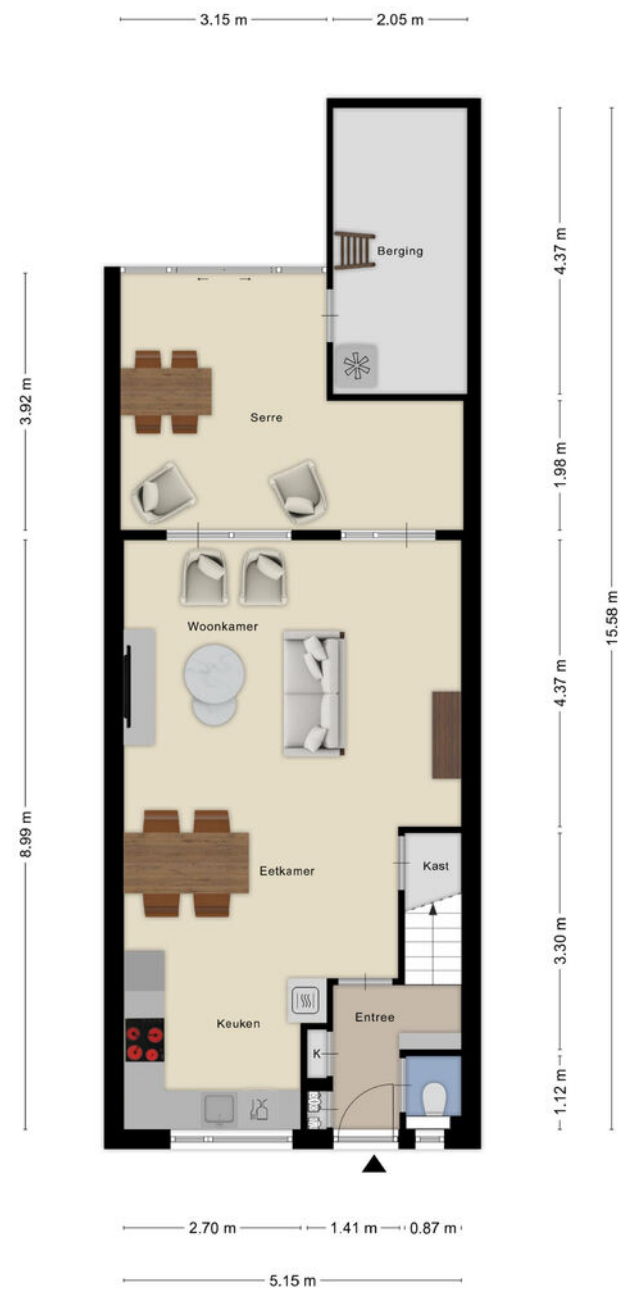
Achtertuint



De heerlijke achtertuin heeft een ligging op het westen, waardoor u in de middag en avond veel zon geniet. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk aangelegd met de serre, fraaie tuintegels en plantenborders. De poort aan de achterzijde biedt de vrije achterom. De berging is vanuit de tuin middels een loopdeur vanuit de serre bereikbaar en is ideaal voor het plaatsen van de fietsen en tuinspullen.



Plattegrond



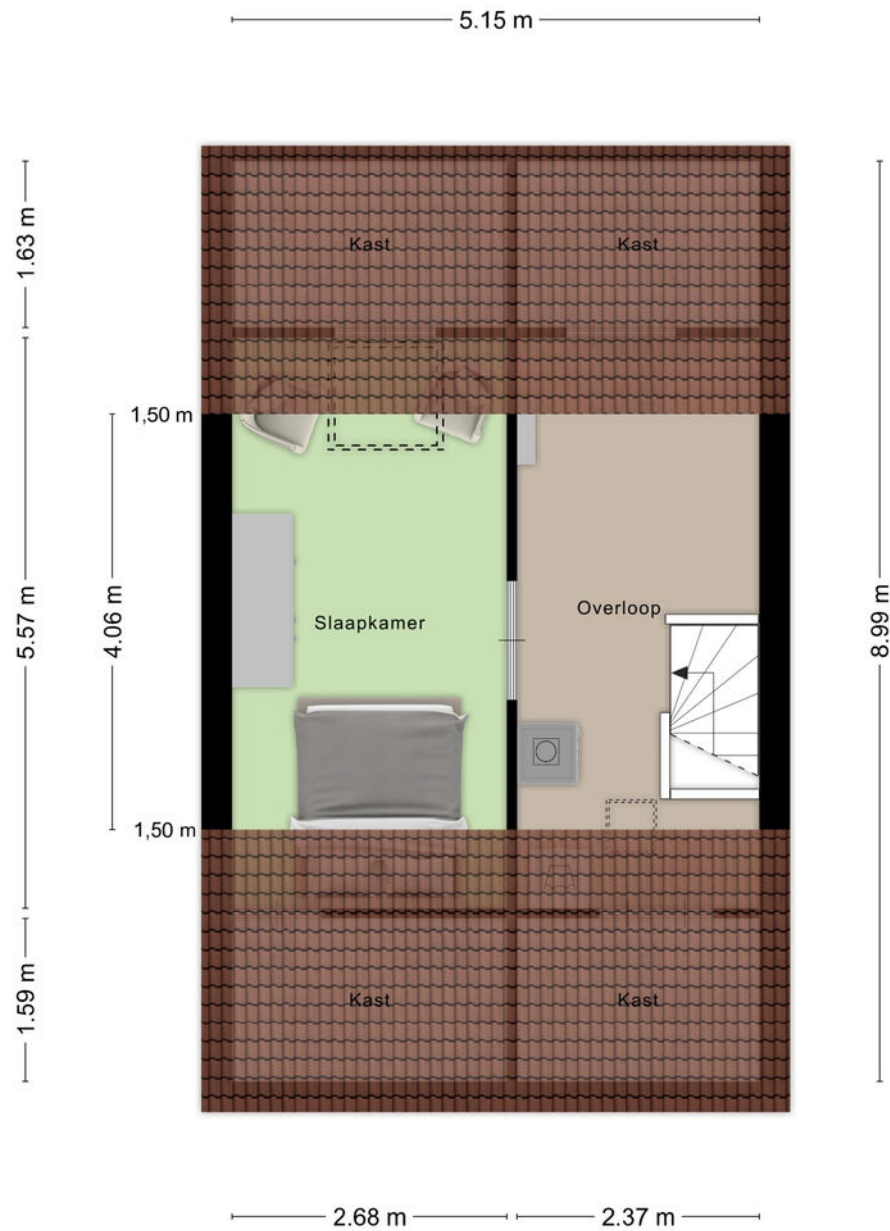
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

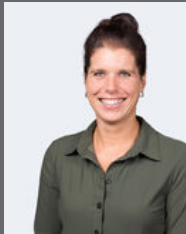
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		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 ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Kookplaat, koel-vriescombinatie, magnetron		X
- Aquacell waterontharder		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
- Douche WC		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				
- Potten		X		
Overig				
-				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.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Twijnsterhof 76

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

