

de Kalderman 38 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2005
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	82 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m²
Externe bergruimte	6 m²
Inhoud	272 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
---------	----------------------------

Bijzonderheden

Algemene kenmerken

- Ruim appartement met royaal balkon (noordwesten);
- Luxe en complete keuken;
- Twee royale slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd, dubbel glas en houten kozijnen (geschilderd in 2024);
- CV-ketel Nefit (2021) en WTW-installatie;
- Energielabel B;
- Eigen parkeerplaats en twee bergingen (inpandig en begane grond);
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van €157,10.

Dit appartement is instapklaar en biedt een comfortabele plek in een fijne woonomgeving. Bent u op zoek naar een appartement waar u direct van kunt genieten? Maak dan snel een afspraak en ervaar het zelf!



Algemeen

Ruim en comfortabel appartement gelegen op de vijfde verdieping met prachtig uitzicht over de geliefde wijk Brandevoort!

Welkom bij De Kalderman 38, een licht en ruim appartement gelegen in het gewilde Brandevoort, Helmond. Met een fijn balkon, moderne voorzieningen en een topligging nabij winkels, scholen en het NS-station, biedt dit appartement een heerlijke woonplek waar rust, ruimte en gemak samenkomen. Ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning met alle gemakken binnen handbereik!



5e verdieping



Woonkamer met toegang tot balkon

Bij binnenkomst in de woonkamer zorgt de overvloed aan natuurlijk licht voor een prettige sfeer. De grote raampartijen versterken het ruimtelijke gevoel en bieden een prachtig uitzicht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het ruime balkon, gelegen op het noordwesten. Dit is dé plek om vanaf de middag tot zonsondergang te genieten van een ontspannen moment of van een kopje koffie in de open lucht.



Keuken

De open keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse ingebouwde apparatuur, zoals een vaatwasser (2020), combi-oven, koelkast, 4-pits kookplaat met wokbrander en een afzuigkap. Het granieten werkblad met rvs-spoelbak geeft de keuken een luxe uitstraling. Dankzij de handige bar met zitplekken is dit een fijne plek om te koken én te borrelen.



Slaapkamers

Slaapkamers I & II

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers die beide ruim van opzet zijn. De hoofdslaapkamer biedt alle ruimte voor een groot bed en kledingkasten, terwijl de tweede slaapkamer ideaal is als werk-, logeer- of hobbykamer. Beide slaapkamers zijn netjes in afwerking en genieten van een vrij uitzicht.





Badkamer

De badkamer is ruim opgezet en luxe met een grote inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en spotverlichting in het plafond.



Toilet

Het aparte toilet is voorzien van een hangend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Inpandige bergruimte

Het appartement beschikt over een inpandige berging die ruimte biedt voor uw wasapparatuur en opslag, en huisvest ook de CV-ketel (Nefit, 2021) en WTW-installatie.



Berging & parkeerplaats

Bovendien heeft u een eigen berging op de begane grond en een vaste privé-parkeerplaats op het buitenterrein. Voor bezoekers zijn er extra parkeerplaatsen nabij het complex te vinden.



Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- wardrobes in small bedroom, shelves in washing room	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		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- dishwasher, fridge and microwave/magnetron combi	X		
-			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

Isolatievoorzieningen, te weten:

--	--	--	--

Lijst van zaken

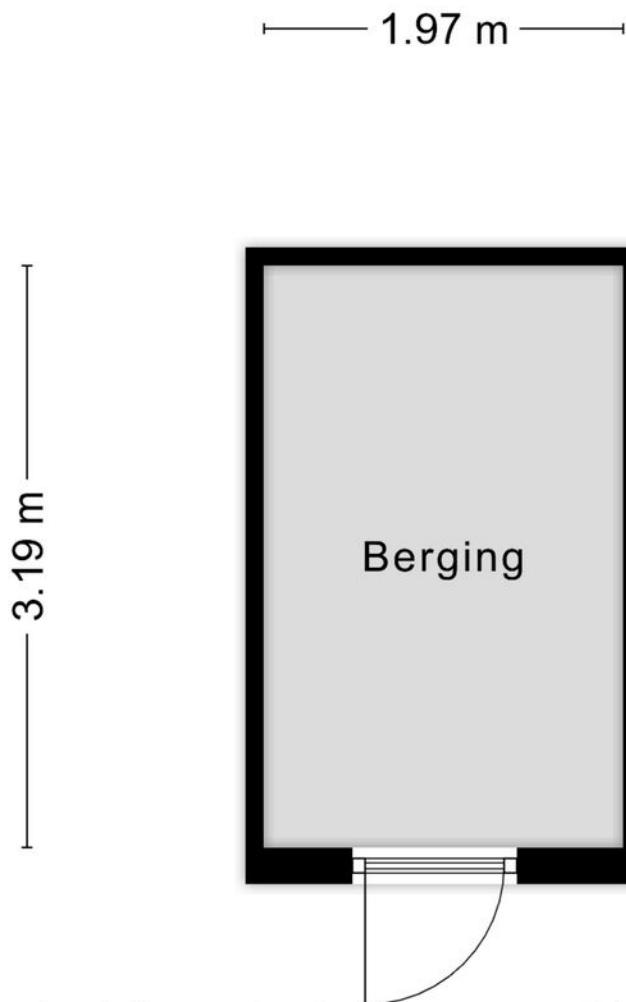
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
-				X
Overig				
- washing machine and dryer, dining table, sofa, sit-stand desk			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.

Plattegrond



Plattegrond



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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

de Kalderman 38

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

