

Wethouder Hamacherplein 20

Helmond



KENMERKEN & GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Soort dak	Afgeknot schilddak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	154 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	310 m²
Inhoud	685 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Aan een plein zonder doorgaand verkeer, in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

De woning biedt:

- Ruime woonkamer met open keuken
- Inpandige garage
- 4 slaapkamers, met de potentie voor 5 kamers.
- Ruime achtertuin gelegen op het oosten met vrije achterom
- Fraaie overkapping aan huis
- Extra tuinberging
- 12 zonnepanelen
- Energielabel B

Dit zijn slechts enkele kenmerken die passen bij deze fijne woning met een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen naar Eindhoven, Den Bosch, Venlo en Weert. Reist u liever met het openbaar vervoer, dan zit u goed want het station is op korte afstand van de woning gelegen. Verder liggen alle voorzieningen, diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum op loopafstand. De woning ligt aan een kindvriendelijk plein zonder doorgaand verkeer.

De woning beschikt op de begane grond o.a. over een fijne entree met toiletruimte, ruime en speelse woonkamer, open keuken met serre, bijkeuken en inpandige garage. Op de 1e verdieping grenzen 4 slaapkamers en de badkamer aan de overloop. De 2e verdieping biedt de mogelijkheid voor de 5e slaapkamer.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1980, waarna de woning met aandacht en liefde voor het huis bewoond en onderhouden is. In 1991 is de keuken voorzien van een uitbouw en in 1999 is de garage vergroot en is ook de opbouw geplaatst.

De kozijnen zijn van hout (met aluminium draaiende delen op de begane grond) met HR en HR++ glas waarbij het schilderwerk in 2021-2022 is uitgevoerd. De Atag cv ketel met boiler is in 2008 geplaatst en de 12 zonnepanelen in 2019.

Kortom: een verrassende en ruime vrijstaande woning die u beslist gezien moet hebben!



Begane grond

Entree

Het looppad in de voortuin brengt u naar de voordeur, welke uitkomt in de hal. De hal biedt middels de extra raampartij naast de voordeur prettig lichtinval waar de toiletruimte, garderobe en de meterkast zijn gelegen. De loopdeuren brengen u verder naar enerzijds de woonkamer en anderzijds de bijkeuken en garage. De vloer is voorzien van PVC-tegels.



Woonkamer

De royale woonkamer concentreert zich aan de achterzijde van de woning waarbij de raampartij hier het fijne lichtinval en contact met de achtertuin bieden. Er is meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek, waar de inzethaard het centrale middelpunt vormt en zorgt voor extra sfeer en warmte in de koudere dagen. De open trapopgang leidt u naar de eerste verdieping en op de vloer ligt een houten parketvloer.





Keuken

Aan de voorzijde vindt u de open keuken welke aan de achterzijde uitgebouwd is met een serre. Dit biedt u de gelegenheid om een ruime eethoek te plaatsen. Het keukenblok is in een L vorm met extra wandstelling geplaatst en voorzien van een composiet werkblad met voldoende werkruimte en geïntegreerde spoelbak. De volgende apparatuur is aanwezig: 5 pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. De keuken staat in verbinding met de woonkamer en de raampartij biedt uitzicht over het straatbeeld. In de keuken ligt dezelfde PVC-tegelvloer als in de hal



Bijkeuken en garage

Vanuit de hal is de bijkeuken bereikbaar waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn. Deze bijkeuken vormt ook de verbinding tussen het woonhuis en de inpandig bereikbare garage. De vloer is hier voorzien van vinyl.



De inpandige garage betreft een multifunctionele ruimte van circa 35 m² welke in 1999 is vergroot aan de achterzijde. De ruimte is voorzien van elektra en water. Aan de opritzijde is een stalen kantelpoort aanwezig zodat u met de fiets of auto de garage kunt bereiken. Aan de achterzijde biedt de loopdeur toegang tot de achtertuin. De mogelijkheid is aanwezig om hier bijvoorbeeld een werk- of speelkamer te realiseren.

Eerste verdieping

De trapopgang vanuit de woonkamer leidt u naar de verdieping waar aan de overloop de vier slaapkamers en badkamer gelegen zijn. De overloop is voorzien van tapijt vloerbedekking.



Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer heeft een grootte van 14,5 m² en heeft raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Deze kamer is geschikt voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting.





Slaapkamer II en III
Deze slaapkamers, gelegen aan de achterzijde, bieden met een grootte van circa 10 m² ook de gelegenheid voor een tweepersoons slaapkamerinrichting.



Slaapkamer IV
In 1999 als slaapkamer gerealiseerd, welke op de garage gebouwd is. De twee traptreden bieden vanuit de overloop toegang en de glazen bouwstenen in de achterwand geven extra detail aan de kamer welke nu gebruikt wordt als kantoor. Met een grootte van 10 m² kan deze kamer met vloerbedekking uiteraard ook als volwaardige slaapkamer ingericht worden.





Badkamer

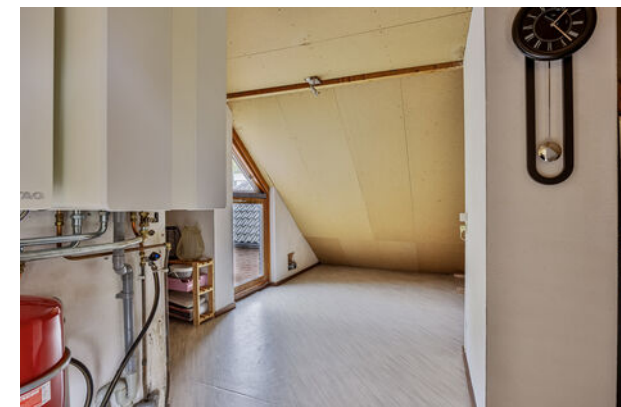
De badkamer is voorzien van gehele vloer en wand betegeling. De ruimte is ingedeeld met een douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en toilet. De radiator zorgt voor de verwarming en het raam voor het natuurlijk daglicht en extra ventilatie.



Tweede verdieping

De tweede verdieping is vanuit de overloop middels een vaste trap bereikbaar en is multifunctioneel te gebruiken.

De opstelling van de cv ketel is hier aanwezig en er is ook een mogelijkheid om de wasmachine op deze verdieping te plaatsen. De raampartijen zorgen voor fijn daglicht.



Achtertuintuin

Via de loopdeur heeft u vanuit de keuken en ook de garage direct toegang tot de fijne achtertuin welke op het oosten gelegen is. Door deze ligging kunt u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar genieten van de fraai aangelegde en verzorgde tuin.

Aan huis is een terrasoverkapping geplaatst. Onder de overkapping biedt de zonneluifel extra schaduw en koelte in de warmere dagen.

Verder is de tuin aangelegd met een gazon en plantenborders. De fraaie houten tuinberging is ideaal voor de opslag van bijvoorbeeld tuinspullen en fietsen en is voorzien van elektra. Door de aanwezigheid van deze berging, kunt u de garage dus ook op een andere wijze in gebruik nemen. De tuin is met een vrije achterom bereikbaar.



Plattegrond

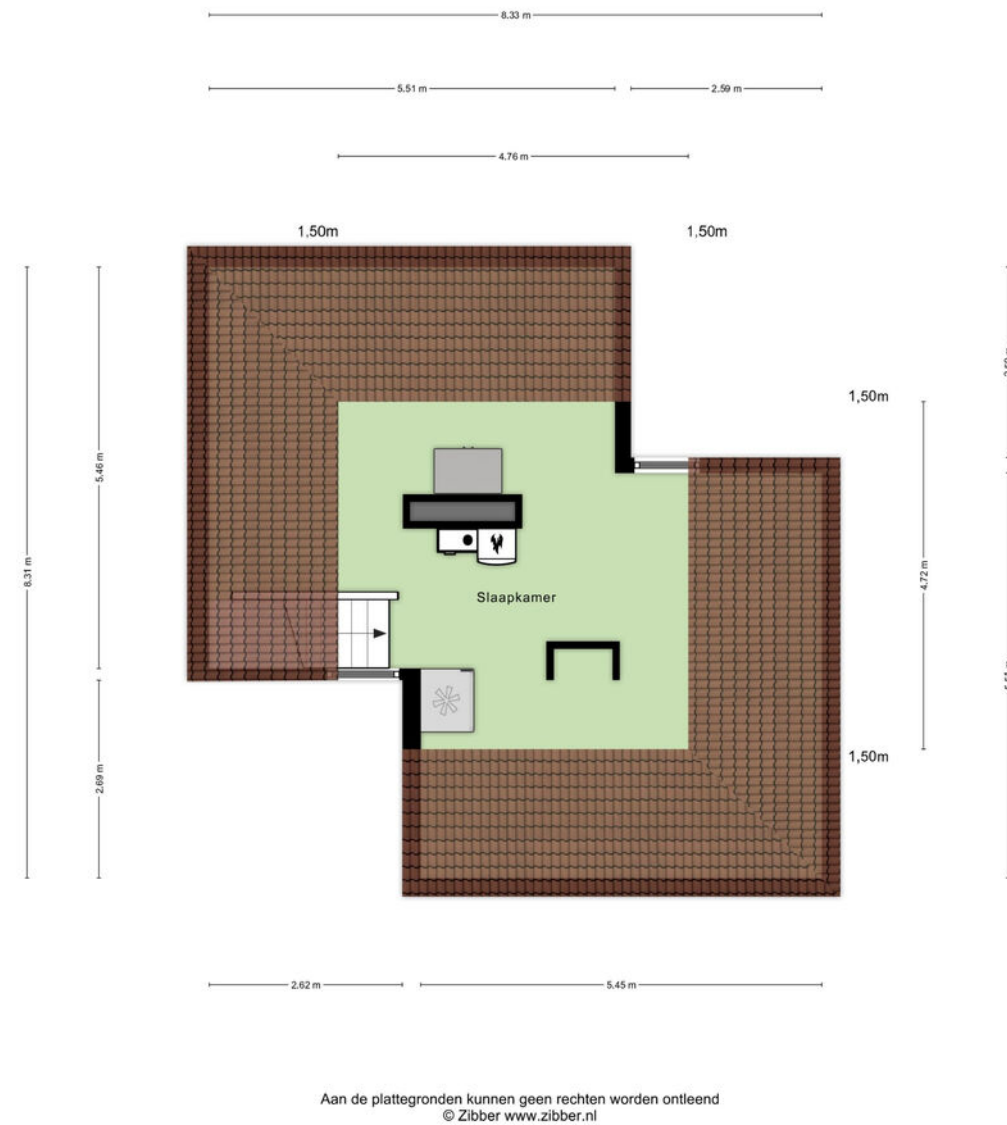


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

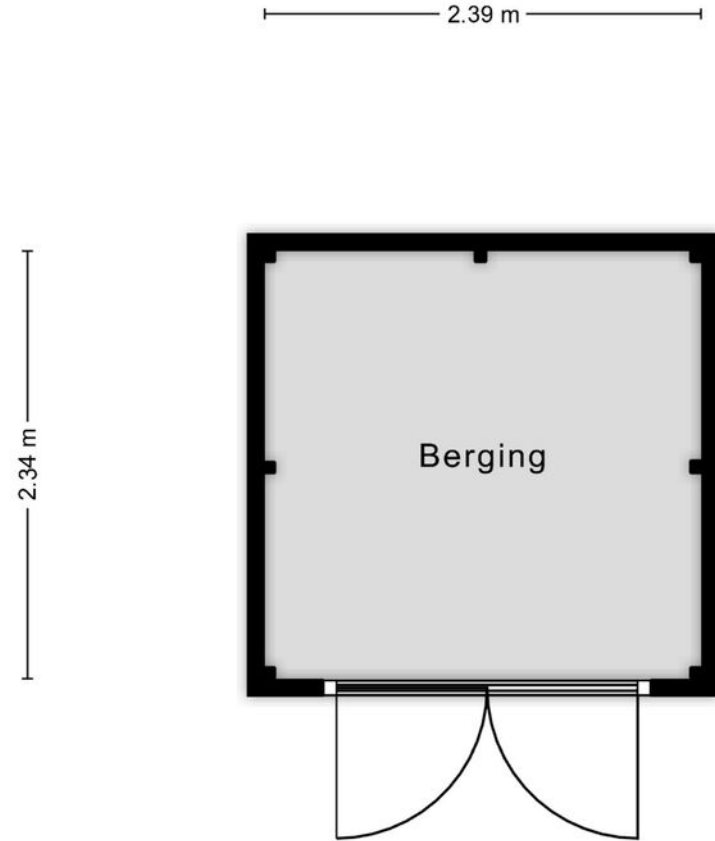
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

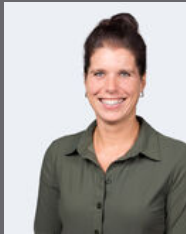
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
- ouderslaapkamerkast, zolderkast	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën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

Wethouder Hamacherplein 20

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

