

Overloop 36  
Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	1989
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	76 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	265 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming / Warm water	Stadsverwarming

### Buitenruimte

Ligging	In centrum, in woonwijk
---------	-------------------------

Rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen recht voor de deur? Dat kan in dit keurig onderhouden appartement aan de Overloop 36 in Helmond, Brouwhuis.

Winkelcentrum Brouwhorst heeft allerlei supermarkten, eetgelegenheden en andere speciaalzaken te bieden!

Bijzonderheden:

- Goede bereikbaarheid, zowel met openbaar vervoer als met de auto;
- Keurig onderhouden appartement, zeer geschikt voor starters;
- Praktische indeling met een grote woonkamer met leefkeuken, balkon op het oosten, dakterras op het westen en 2 slaapkamers;
- Energielabel B en duurzame stadsverwarming;
- Eigen berging gelegen op de begane grond;
- Het appartement is voorzien van airconditioning;
- Het appartement is voorzien van rolluiken aan de achterzijde;
- De VVE-bijdrage bedraagt € 149,51 per maand;
- Alle dagelijkse voorzieningen voor de deur.



## Algemeen

Het appartement wordt verwarmd via stadsverwarming, voorzien van dubbelglas en is volledig geïsoleerd. Daarnaast is er mechanische afzuiging aanwezig voor ventilatie van de woning.

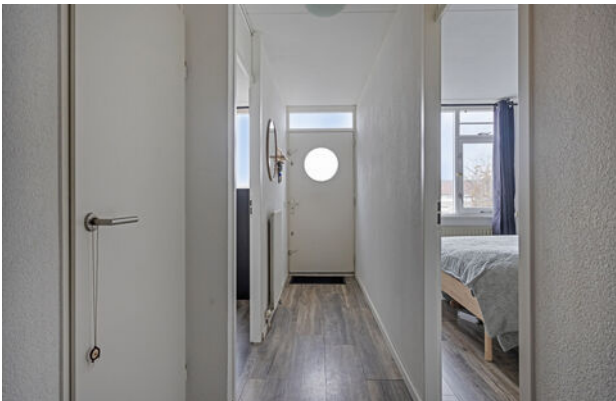
Bent u enthousiast geworden na het bekijken van deze advertentie? Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een vrijblijvende bezichtiging!





### Entree

Via de hoofdentree van het complex volgt u de trap naar de eerste verdieping waar het appartement gelegen is. Hier komt u uit bij de eerste buitenruimte, zonder directe inkijk, waar ruimte is voor het plaatsen van een lounge-set of eettafel om heerlijk buiten te zitten. Deze buitenruimte is gelegen op het zonnige westen met middag- en avondzon. Hier is ook de voordeur van het appartement gelegen via welke je direct in de hal van het appartement terecht komt.



Slaapkamer I / Walk-in-closet / Werkkamer  
Aan deze hal ligt direct aan de rechterzijde een kamer welke op dit moment in gebruik is als walk-in-closet, maar ook gebruikt kan worden als kantoor of slaapkamer.



Slaapkamer II  
Aan de linkerzijde is de hoofdslaapkamer gelegen welke voldoende ruimte heeft voor een tweepersoonsbed en eventueel nog een kledingkast.

Berging  
Aan deze hal is ook een inpendige berging gelegen voor het stallen van diverse voorraad of schoonmaakspullen en eventueel het plaatsen van een diepvries zoals nu ook het geval is.







### Toilet

Het separate toilet is voorzien van vloertegels en gedeeltelijk voorzien van wandtegels in neutrale kleurstelling.



### Badkamer

Moderne badkamer met glaswand voor de inloopdouche, een designradiator, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van afzuiging middels mechanische ventilatie.



## Woonkamer

Achterin de hal treft u de deur naar de royale woonkamer, welke veel lichtinval geniet en zeer ruim van opzet is. Er is ruimte voor een grote eettafel met zes of meer stoelen en een zithoek bij de tv. De woonkamer geeft een enorm ruimtelijk gevoel.





### Keuken

Deze moderne keuken ligt in open verbinding met de woonkamer en heeft een schiereiland met een barretje. Er is meer dan voldoende ruimte in de kastjes en lades welke aanwezig zijn en de keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur; vaatwasser (ca. 2 jaar oud), combi-oven magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.





## Balkon

Aan de voorzijde van het appartement is een eigen balkon te vinden, gelegen op het oosten en met vrij uitzicht. Zo is het mogelijk om zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van je appartement buiten te vertoeven.



# Lijst van zaken

## Verlichting, te weten:

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

## Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

-	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
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
<b>Overig tuin</b>				
-				X
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

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

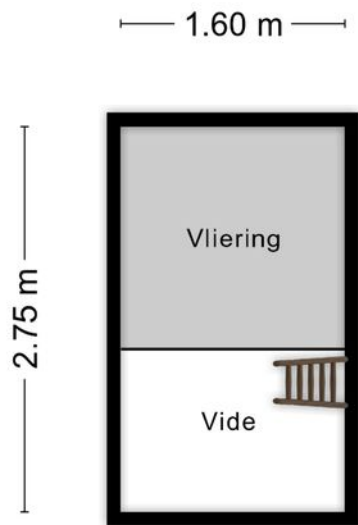


# Plattegrond



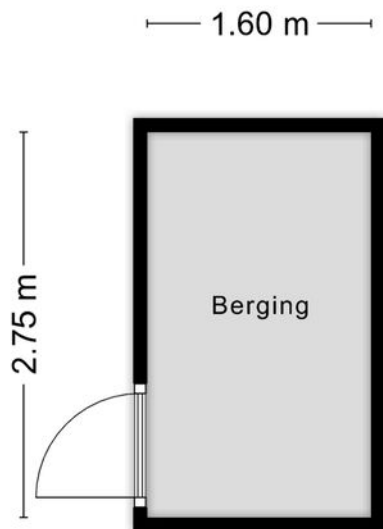
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

## Overloop 36

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](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

