

Karhuizerserf 7 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	106 m²
Externe bergruimte	8 m²
Perceel	124 m²
Inhoud	375 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden:

- 108 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers;
- Lichte woonkamer met dubbele tuindeuren;
- Complete open keuken van alle gemakken voorzien;
- CV-ketel 2022 (Atag);
- Zonneboiler met 2 collectoren;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Achtertuin met achterom, waterpunt en stenen berging;
- Rustige ligging aan plantsoen, nabij alle voorzieningen van Brandevoort;



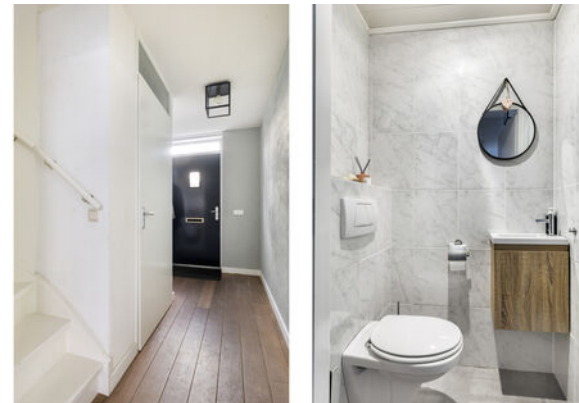
Algemeen

Instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, energiebesparende voorzieningen en een fijne ligging aan een groen plantsoen.

Op een rustige, kindvriendelijke woonplek in de populaire wijk Brandevoort staat deze verzorgde tussenwoning met vier volwaardige slaapkamers, lichte woonkamer, open keuken en fraai aangelegde achtertuin met achterom. De woning ligt aan een hofje met groenvoorziening en parkeervakken, op loopafstand van scholen, winkels, sportaccommodaties én het NS-station.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een houten vloer, de meterkast met glasvezelaansluiting en een modern toilet met fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, die is gelegen aan de achterzijde van de woning.



De woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte met veel natuurlijk licht, mede dankzij de dubbele tuindeuren naar de achtertuin. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en de combinatie van de houten vloer en spachtelputz wanden zorgt voor een warme, uitnodigende uitstraling.



Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in wandopstelling. Deze is uitgerust met onder meer een koelkast, combi-oven, 5-pits gaskookplaat, 1,5-spoelbak, vaatwasser en een kunststof werkblad. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, van waaruit u prettig uitkijkt op het groene plantsoen aan de voorzijde.



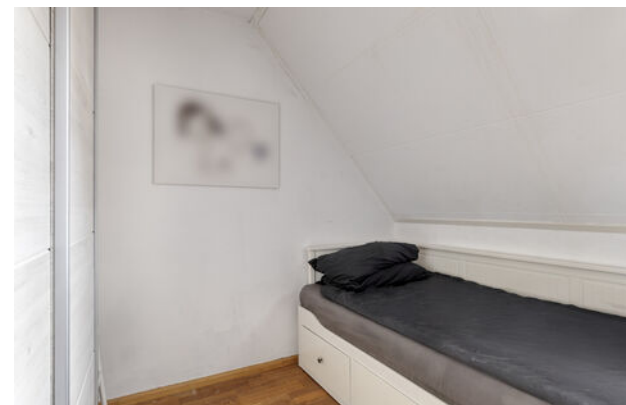
Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, en is, net als de slaapkamers, voorzien van een nette parketvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en daardoor uitstekend geschikt voor een tweepersoons kameropstelling. Vanuit deze kamer heeft u een prettig uitzicht over het plantsoen, en bovendien is de ruimte uitgerust met een parketvloer en een rolluik.



Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, beide voorzien van een dakkapel waardoor er extra licht en ruimte ontstaat. De tweede slaapkamer biedt voldoende mogelijkheden voor een tweepersoonskamerinrichting. De derde slaapkamer is eveneens flexibel in te delen en kan uitstekend dienen als slaapkamer, kantoor of zelfs walk-in-closet.

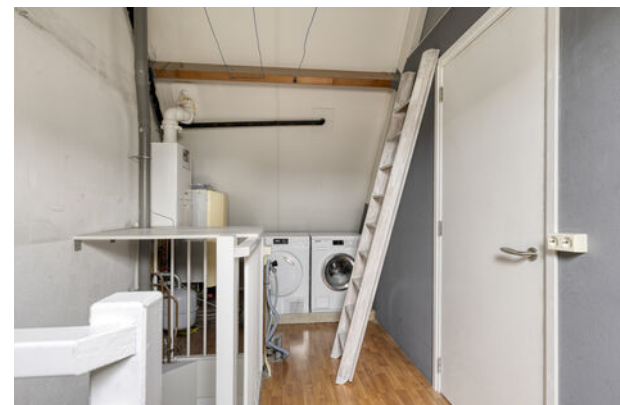


De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en radiator, waardoor het een praktische en comfortabele ruimte is voor dagelijks gebruik.

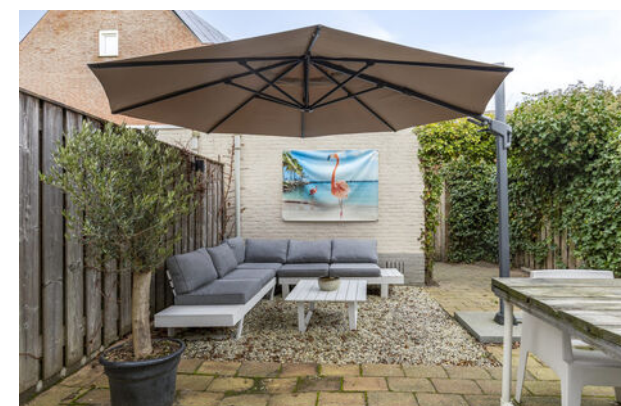
Tweede verdieping

Via de vaste trap komt u op de voorzolder, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd, evenals de CV-ketel (Atag, 2022), de WTW-unit en de zonneboiler met twee collectoren. Een dakraam zorgt voor extra daglicht en via een laddertrap is een praktische vliering bereikbaar.

De vierde slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en vaste schuifkasten onder de kapschuinte. Ook hier zorgt een dakraam voor prettig natuurlijk licht. De kamer biedt voldoende ruimte voor een ruime tweepersoons kameropstelling.



Buitenruimte



De achtertuin ligt op het noordoosten, is verzorgd aangelegd met terras aan huis, tuinverlichting, wateraansluiting en een eigen achterom. Achterin staat een stenen berging voorzien van elektra – ideaal voor fietsen en tuinspullen. Het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd: voorzijde en berging in 2025, achterzijde in 2021.

Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

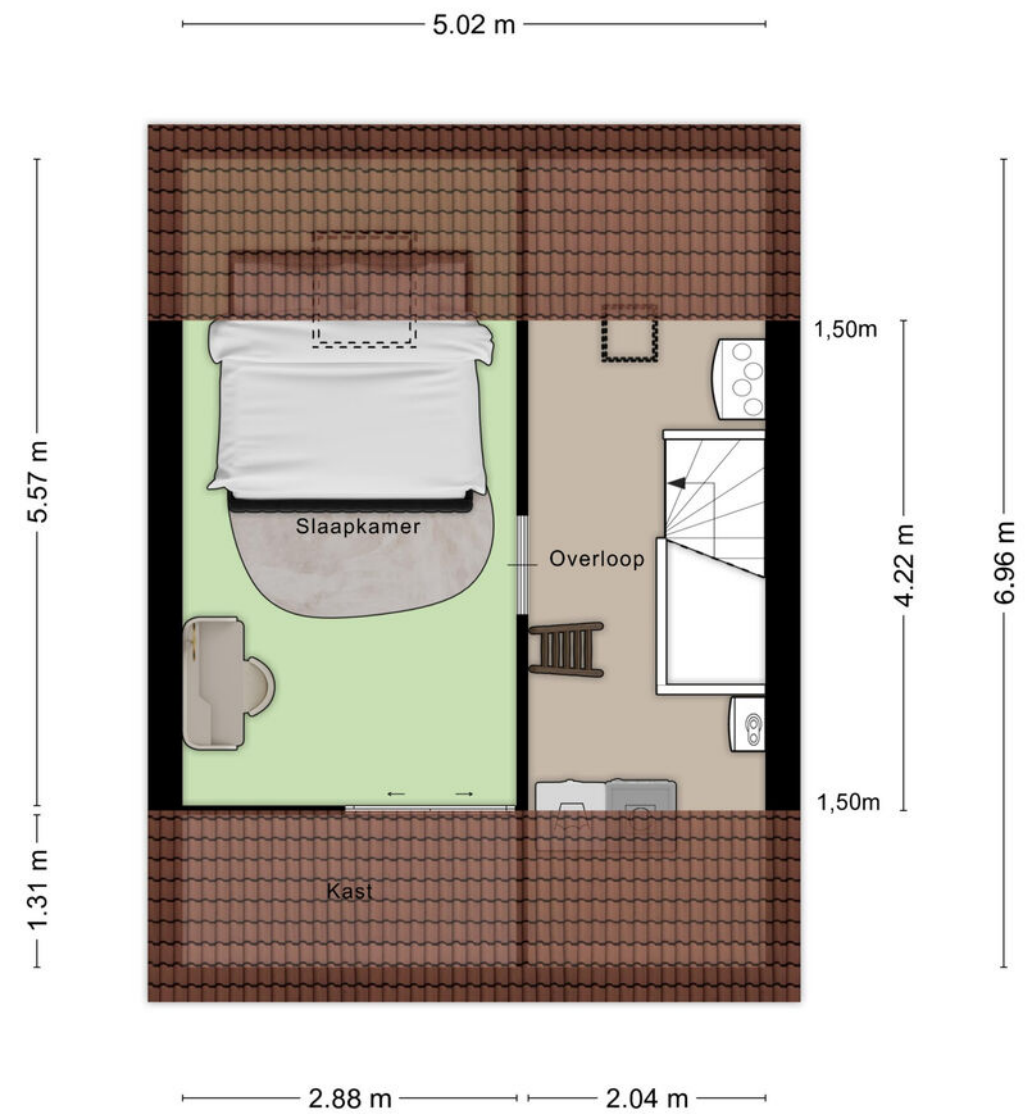


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

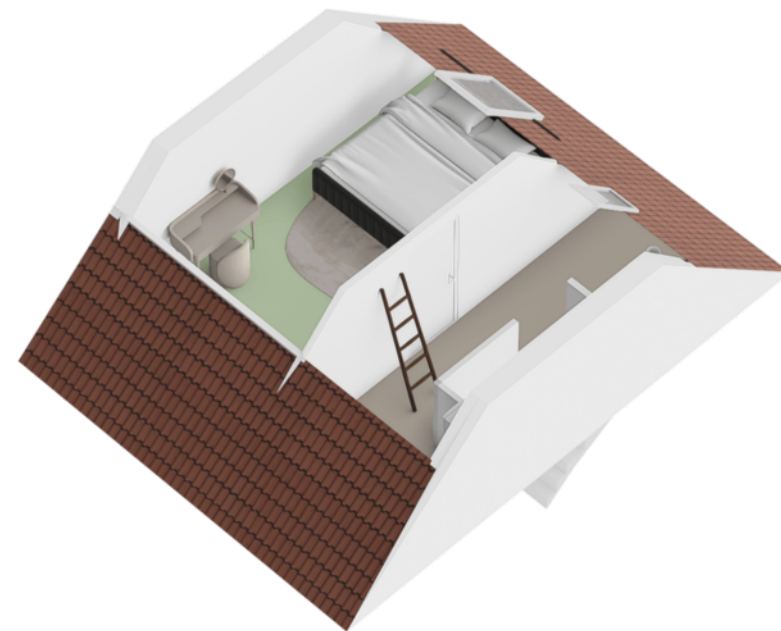


Plattegrond

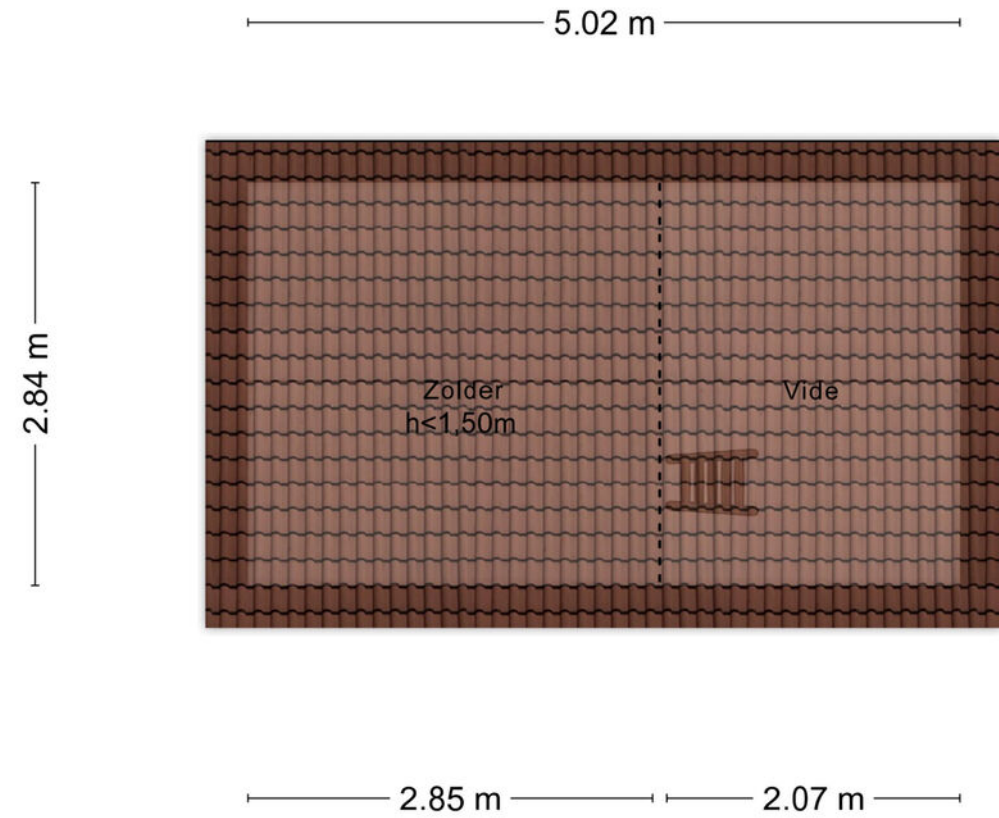


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

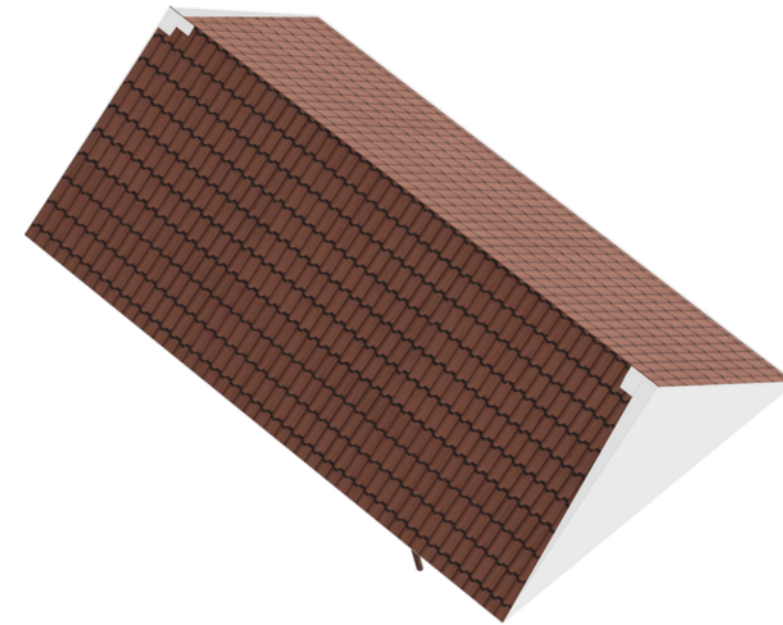


Plattegrond

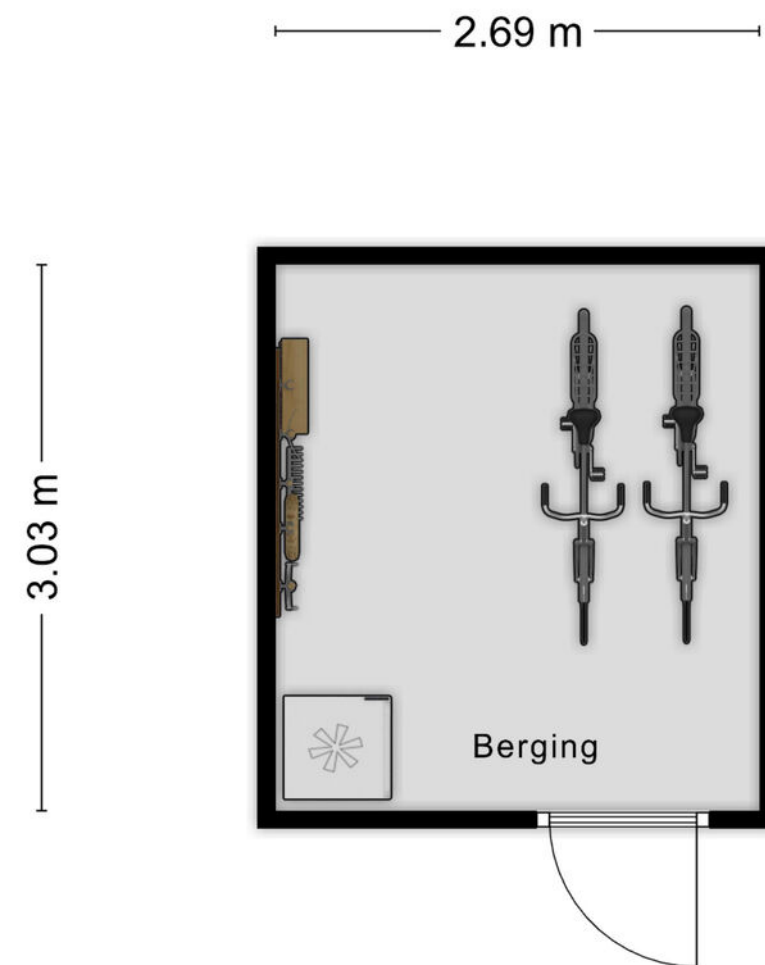


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

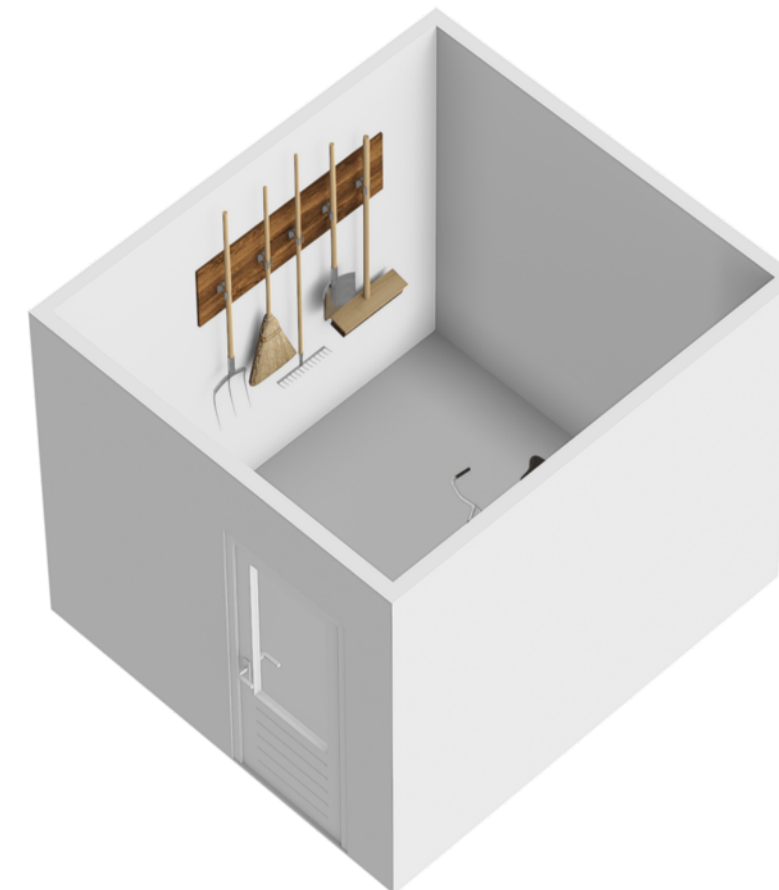


Plattegrond



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

Plattegrond



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 ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- vaatwasser	X
-combi oven	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	
-buitenverlichting spots	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

Karthuizerserf 7

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.

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, Soniusstraat 1-G 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

