

Waterleliesingel 19 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	148 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m²
Overige inpandige ruimte	19 m²
Perceel	287 m²
Inhoud	618 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

- Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1997
 - Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
 - Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
 - 12 zonnepanelen (2017)
 - HR- en HR+ beglazing
 - Kozijnen buitenzijde geschilderd in mei 2025
 - Gevels buitenzijde voorzien van keim schilderwerk (mei 2025)
 - Vloerverwarming in aanbouw en keuken
 - Sfeervolle gashaard in de woonkamer
 - Moderne keuken vernieuwd in 2018
 - Vier slaapkamers
 - Inpandige garage en eigen oprit
 - Fraai aangelegde achtertuin met overkapping
 - Cv-ketel Vaillant (2015, eigendom)

Ruim en comfortabel wonen in het groene Dierdonk in deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, aanbouw en fraai aangelegde tuin!

Aan de rustige en groene Waterleliesingel 19 in Helmond (Dierdonk) staat deze goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1997. De woning beschikt over een ruime L-vormige woonkamer met erker, een moderne keuken (2018), ruime aanbouw, vier slaapkamers, een inpandige garage én een fraai aangelegde achtertuin met overkapping.

Met onder andere 12 zonnepanelen, volledige isolatie vanuit de bouw, een sfeervolle gashaard en vloerverwarming in de aanbouw en keuken biedt deze woning een comfortabele en energiezuinige basis voor jarenlang woonplezier.



Algemeen

De woning ligt in de populaire en groene wijk Dierdonk in Helmond. Deze wijk staat bekend om haar ruime opzet, veel groen en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vindt u basisscholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en natuurgebieden. Ook het centrum van Helmond en diverse uitvalswegen richting Eindhoven en de A67/A270 zijn snel bereikbaar.

EEN FIJNE GEZINSWONING OP EEN GEWILDE LOCATIE

Waterleliesingel 19 biedt een uitstekende combinatie van ruimte, comfort en een prettige woonomgeving. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een complete woning met garage, meerdere slaapkamers en een mooie tuin.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze woning. U bent van harte welkom.

Begane grond

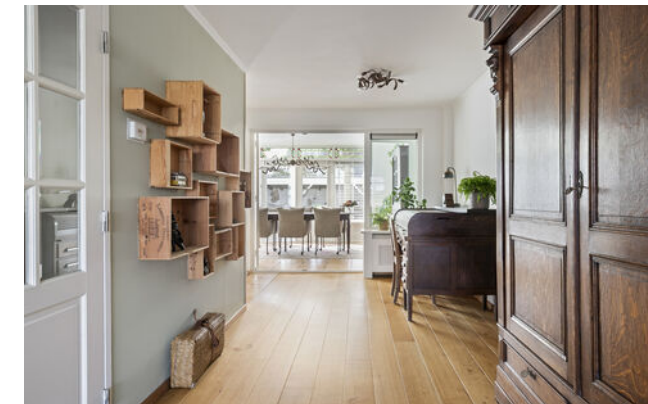
Ontvangsthal

Via de oprit betreedt u de woning in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. Vanuit hier bereikt u de volledig betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje.



Woonkamer

De ruime L-vormige woonkamer is een prettige leefruimte met veel lichtinval dankzij de erker aan de voorzijde en de grote raampartijen. De eikenhouten plankenvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. De aanwezige gashaard zorgt niet alleen voor extra warmte, maar ook voor een sfeervolle ambiance tijdens de koudere maanden.





Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, die in 2018 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een kunststof werkblad en spoelbak. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. In de keuken en aanbouw is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.



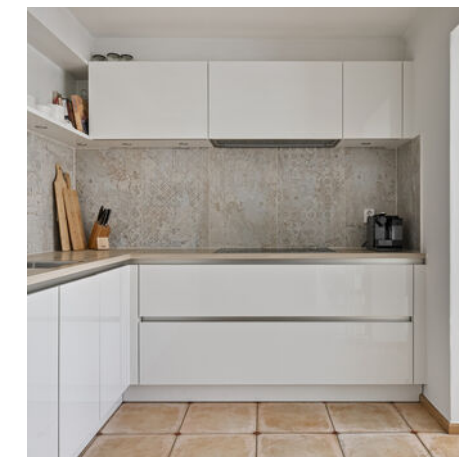
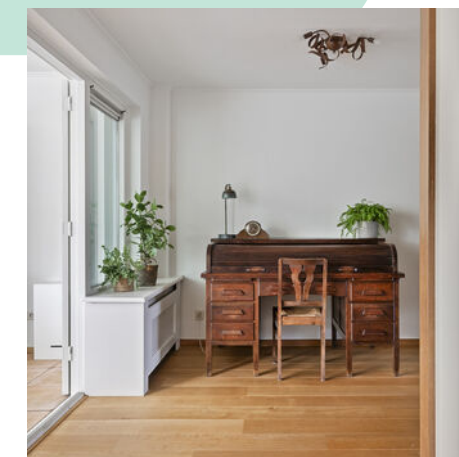
Eetkamer

De aangebouwde eetkamer vormt een echte toevoeging aan de woning. Dit is de plek waar de grote eettafel staat en waar niet alleen wordt gegeten, maar ook waar gezelligheid centraal staat – bijvoorbeeld met een spelletje of een borrelmoment. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier de hele dag van een mooi uitzicht op de achtertuin. De openslaande tuindeuren zorgen bovendien voor een directe verbinding met het terras aan huis.



Inpandige garage

Vanuit de eetkamer is de inpandige garage bereikbaar. Deze beschikt over een stalen kantelpoort, een aparte loopdeur naar de oprit en een deur naar de achtertuin. De ruimte is ideaal voor het stallen van een auto of fietsen, maar kan ook uitstekend dienen als berging of hobbyruimte.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers die stuk voor stuk een prettige indeling en daglichttoetreding hebben. Dankzij de praktische indeling zijn alle kamers goed bruikbaar en bieden zij diverse mogelijkheden afhankelijk van de woonwensen.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Daarnaast beschikt deze kamer over rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering, en een praktische vaste kastenwand die veel bergruimte biedt.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers. De middelgrote kamer heeft een prettig formaat en is uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde slaapkamer is compacter van opzet en daardoor ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.



Badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, douche, wastafel en een designradiator. Mechanische ventilatie zorgt voor een prettig binnenklimaat.

Separate toiletruimte

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een aparte toiletruimte met staand toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakraam en biedt ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel (Vaillant, 2015), de mechanische ventilatie-unit, een wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een volwaardige vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en een aangename sfeer. Dankzij de praktische indeling is de ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan deze ook prima dienen als werk-, hobby- of logeerkamer. Bovendien is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten, waardoor u hier eenvoudig spullen netjes uit het zicht kunt opbergen.



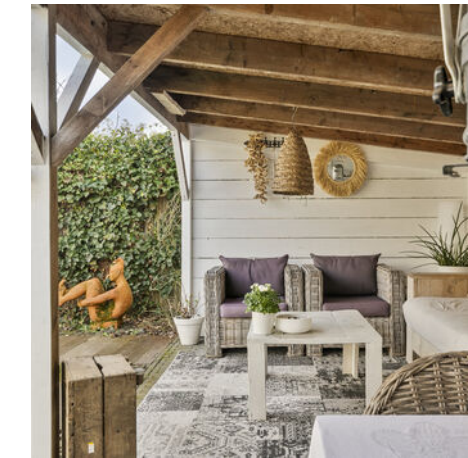
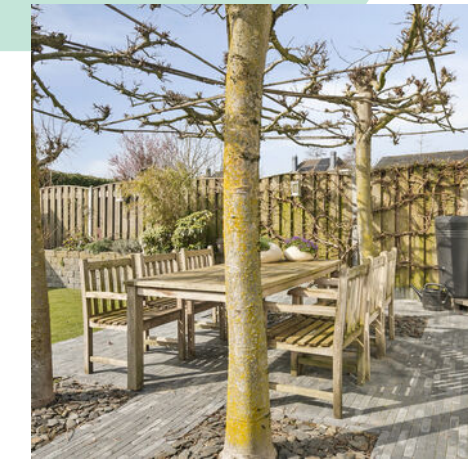
Achtertuintuin



De achtertuin is fraai aangelegd en biedt een prettige combinatie van groen en onderhoudsvriendelijke elementen. Direct aan de woning bevindt zich een terras dat op natuurlijke wijze wordt beschaduwd door karakteristieke amberbomen.

De tuin is verder voorzien van gebakken klinkers, kunstgras, plantenborders en een sfeervolle vijver. Achterin de tuin staat een fraaie overkapping waar u heerlijk kunt zitten en tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven.

Dankzij de doordachte indeling biedt de tuin een mooie balans tussen zon, schaduw, groen en zitplekken.



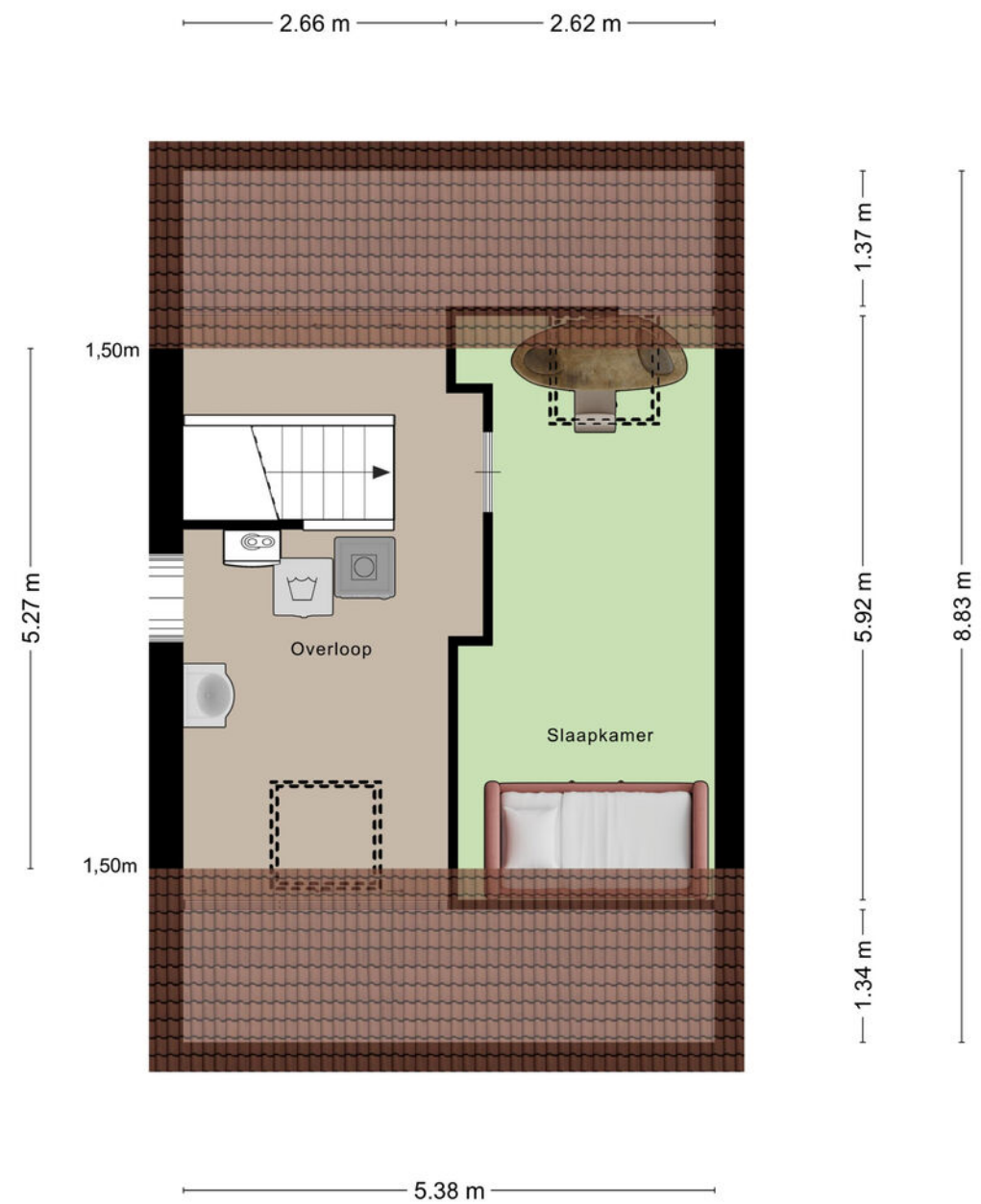
Plattegrond



Plattegrond

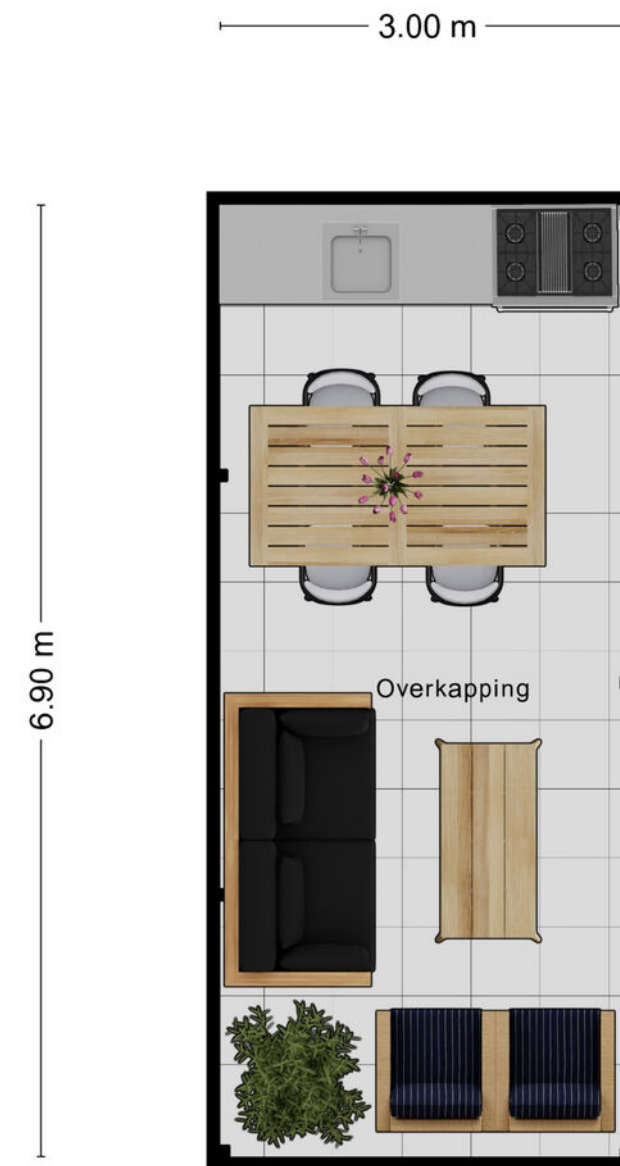


Plattegrond



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:	
-kast voorzolder/ kast kleine slaapkamer achter	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen blijven achter. Alleen jaloezieën ter overname	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 (op groene wand)	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
koelkast	X
- oven, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap	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

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	
Onder overkapping: loungebank, tafel met stoelen en BBQ	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

Waterleliesingel 19

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 Vestedijk 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

