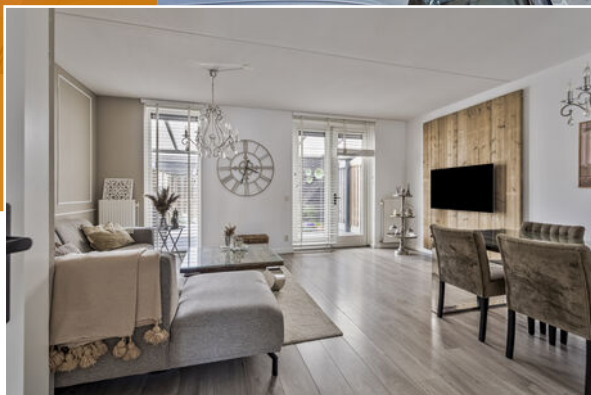


Hermelijnstraat 20 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceel	103 m ²
Inhoud	525 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	CV ketel

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoosten

Bijzonderheden

Wonen aan de Hermelijnstraat staat garant voor een fijne woonbeleving. U woont op loopafstand van het stadscentrum van Helmond in wijkdeel de Vossenbergh met veel privacy aan de achterzijde van de woning!

- Veel privacy en verrassend ruim
- Alle voordelen van het bouwjaar 2008
- Vier slaapkamers, extra kamer mogelijk
- Twee badkamers
- Fijne achtertuin met ligging op het zuidoosten
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Energielabel A

Op mooie en rustige locatie in het centrum van Helmond ligt deze fijne tussenwoning met eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein. De woning beschikt op de begane grond o.a. over een woonkamer met open keuken. Drie slaapkamers en badkamer liggen op de eerste verdieping, de tweede verdieping zijn een slaapkamer, tweede badkamer en bergruimte te vinden.

De Vossenbergh is een wijkdeel dat onderdeel uitmaakt van de Binnenstad van Helmond. De wijk heeft een fijne opzet met alle voorzieningen op korte afstand. Zo zijn o.a. de supermarkten, horeca, basisscholen en het NS treinstation snel bereikbaar.

Algemeen

De woning is gebouwd in 2008 en volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn van hout en het schilderwerk is in 2014 uitgevoerd. De CV ketel is een type Intergas uit 2022.

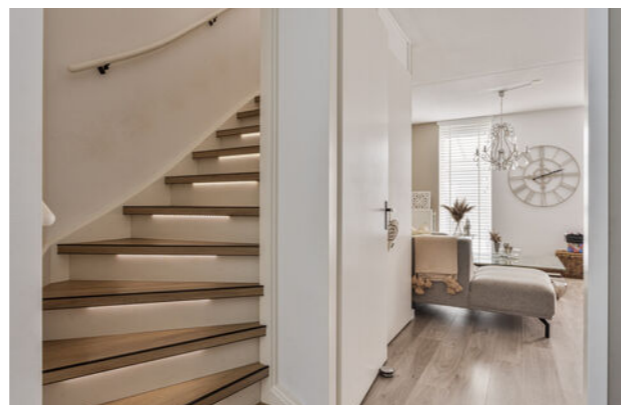
Voor de toegang en het gebruik van het gemeenschappelijke terrein waaraan de parkeerplaats gelegen is, zijn servicekosten van € 35 per jaar van toepassing.

Kortom: een instapklare tussenwoning die u beslist gezien moet hebben!



Begane grond

Entree/hal
Middels de voordeur bereikt u de entree van de woning. Deze hal geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal ligt een laminaatvloer die doorloopt naar de woonkamer en keuken.



Woonkamer
Kenmerkend voor deze woonkamer aan de achterzijde van de woning is het lichtinval door de grote raampartijen met tuindeur, zodat er direct contact met buiten gecreëerd is. Er is ruimte voor het plaatsen van een ruime zithoek. De trapkast is ideaal voor extra bergruimte.

Keuken

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en ligt aan de voorzijde van de woning waarbij de raampartij uitzicht over het straatbeeld biedt. Het keukenblok is opgesteld in een L vorm en kastenwand en beschikt over een fijn composiet werkblad met geïntegreerde spoelbak. De volgende apparatuur is aanwezig: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven - magnetron. Er is aan de zijde van de woonkamer gelegenheid voor het plaatsen van de eethoek.



Eerste verdieping



De trapopgang vanuit de hal leidt u naar de verdieping waaraan de slaapkamers en de badkamer gelegen zijn. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een PVC-clickvloer.

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt met een grootte van 15,5 m² meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een volwaardige tweepersoons slaapkamer inrichting.



Slaapkamer II en III

Aan de achterzijde liggen deze twee slaapkamers met groottes van respectievelijk 15,5 m² en 7,5 m². Deze kamers zijn geschikt voor een tweepersoons en een eenpersoons slaapkamer inrichting.



Badkamer I

De badkamer is in 2022 vernieuwd en geheel betegeld met lichte vloer- en wandtegels, waardoor deze een moderne en neutrale uitstraling geeft. Naast de ruime inloopdouche met glazen spatwand beschikt de badkamer ook over een ligbad, toilet (wandcloset), vaste wastafel en badmeubel. De verwarming geschiedt middels vloerverwarming. Het raam zorgt voor prettig daglicht.



Tweede verdieping



Aan de overloop op de tweede verdieping grenst de vierde slaapkamer. De aansluiting voor de wasmachine en de opstellingen van de cv ketel en mechanische ventilatie zijn hier aanwezig. De vloer is voorzien van laminaat welke is doorgelegd naar de slaapkamer.



Slaapkamer IV

Wat een ruimte en mogelijkheden biedt deze kamer van circa 27 m² met twee grote dakramen. Nu is deze kamer in gebruik als slaapkamer, waarbij de mogelijkheid bestaat om de kamer te splitsen en een extra slaapkamer te realiseren.



Badkamer II

Wat een luxe, een tweede ensuite badkamer (2022) die de verdieping compleet maakt. Deze badkamer is geheel betegeld in dezelfde stijl als de badkamer een verdieping lager en is voorzien van inloopdouche, toilet (sanibrieur) en dubbele wastafel met een badmeubel. Ook hier zijn twee dakramen aanwezig.



Achtertuint



Via de tuindeur heeft u vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin. U zult ervaren dat er veel privacy is, omdat er geen directe achterburen aan de tuin grenzen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een fraai terras aan huis met een overkapping met verlichting. Met een ligging op het zuidoosten kunt u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar in de tuin genieten.



De berging biedt ruimte voor de fietsen en tuinspullen. De tuin is vrij bereikbaar middels de poort die leidt naar het achterpad. De parkeerplaats is gelegen op het afgesloten binnenterrein aan de overzijde van de straat van deze woning.

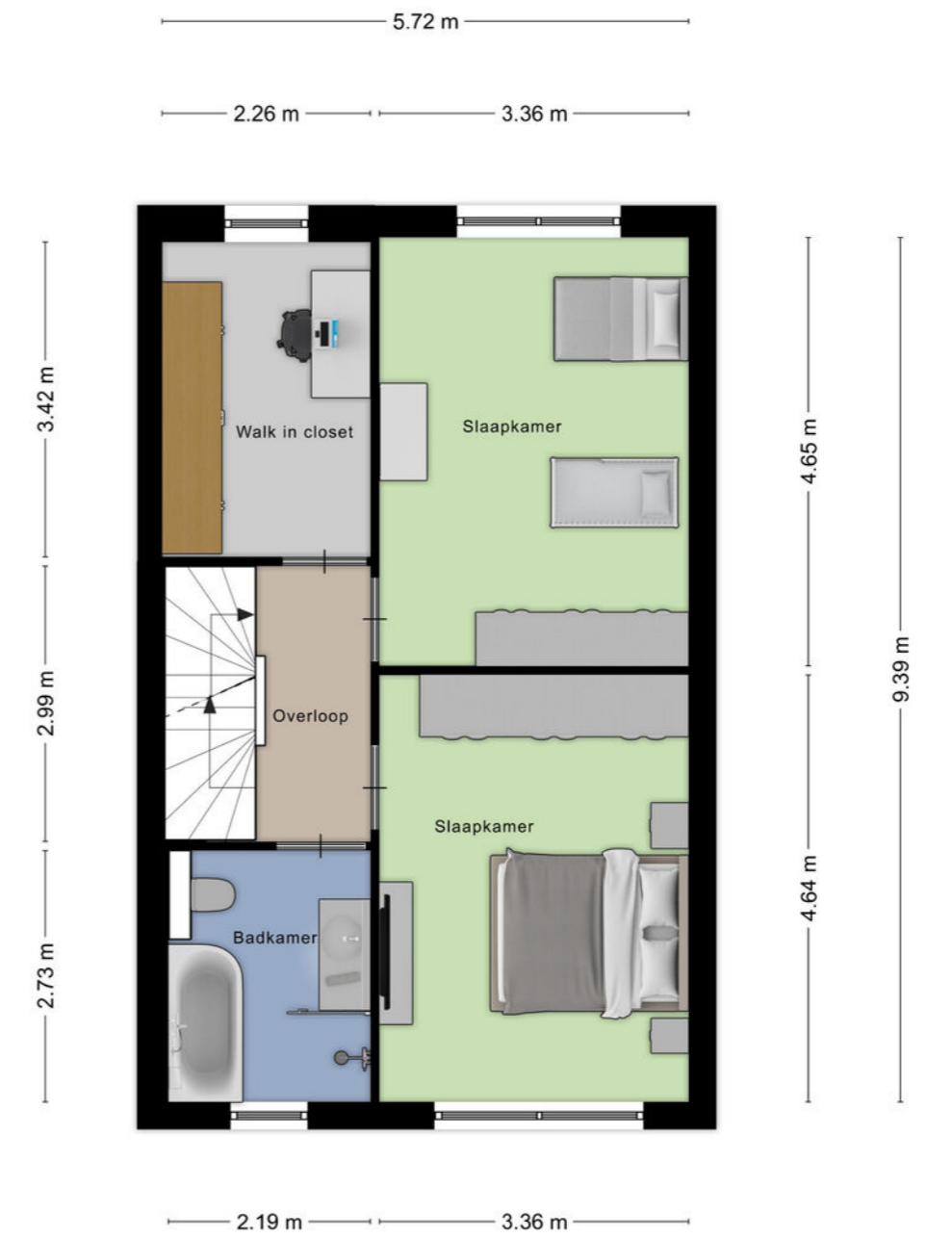


Plattegrond



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

Plattegrond



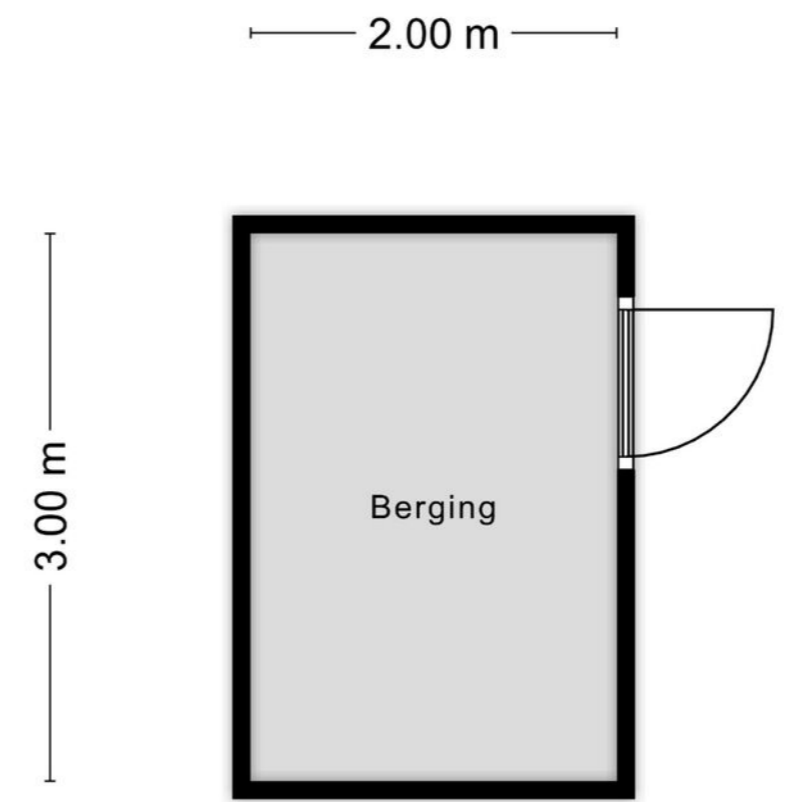
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond



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

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:

Kledingkasten in de slaapkamers		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:

-Vaatwasser, Koelkast, Oven, Gasfornuis en afzuigkap	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				
Salontafel,Eetkamertafel en stoelen			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

Hermelijnstraat 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 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

