

Leeuwenborchweide Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning	- perceelgrootte 317 m²; - Ruime L-vormige woonkamer met gashaard en schuifpui; - Complete keuken in L-opstelling met hardstenen werkblad; - Comfortabele vloerverwarming op de begane grond, met uitzondering van de garage; - Inpandige garage van circa 15 m² met elektrische sectionaaldeur; - Vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping; - Een van de kamers in gebruik als wasruimte op de eerste verdieping; - Tuinkamer met glazen schuifwanden en zonneluifel; - Verzorgd aangelegde achtertuin met borders en wateraansluiting; - Houten kozijnen met dubbel glas, het buitenschilderwerk is in september 2021 uitgevoerd; - Rolluiken gehele achterzijde en tweede verdieping geheel; - Cv-ketel uit 2021 en mechanische ventilatie; - Energielabel B.
Soort bouw	Eengezinswoning	
Bouwjaar	1997	
Soort dak	Schilddak	
Oppervlakten en inhoud		
Wonen	137 m²	
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m²	
Perceel	317 m²	
Inhoud	578 m³	
Indeling		
Aantal kamers	7	
Aantal woonlagen	3	
Energie		
Energielabel	B	
Isolatie	volledig geïsoleerd	
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, gashaard	
Buitenruimte		
Ligging	in woonwijk	
Ligging achtertuin	Zuid	
Funderingsrisico		Geen verhoogd risico

Algemeen

Ruime twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, inpandige garage en sfeervolle tuinkamer in Dierdonk.

Een ruime gezinswoning met volop leefruimte, vier slaapkamers, een inpandige garage én een fijne tuin. Dat is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Leeuwenborchweide 40 in de populaire wijk Dierdonk.

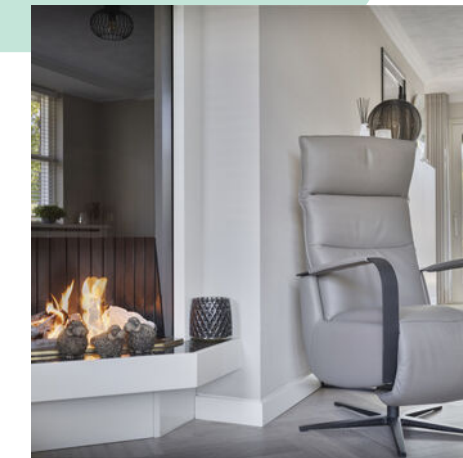
De woning beschikt over een fijne en praktische indeling verdeeld over drie woonlagen, een L-vormige woonkamer met gashaard en schuifpui, een complete keuken, vijf slaapkamers (waarvan nu een als wasruimte in gebruik is), een badkamer en een inpandige garage. Buiten vormt de tuinkamer een verlengde van de woonkamer met een fijne overgang naar de tuin: een heerlijke plek om extra lang van de tuin te genieten.



Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft een prettige L-vormige indeling. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde het eetgedeelte een natuurlijke plek heeft gekregen. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de tuinkamer en achtertuin.





De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een praktische vaste bergkast tussen de woonkamer en de keuken. Het keukenblok is uitgevoerd in een L opstelling en aparte wandkast. Het hardstenen blad met 1.5 spoelbak biedt veel werkruimte. Naast kastruimte biedt de keuken de volgende apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en Amerikaanse koel/vriescombinatie . De loopdeur biedt toegang tot de achtertuin.



Een groot pluspunt is de inpandige garage van circa 15 m². Deze ruimte is praktisch voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of als hobbyruimte. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en verwarming. Vanuit de woning is deze garage bereikbaar via de keuken.



De begane grond is voorzien van een fraaie visgraat pvc vloer met vloerverwarming, waarvan de unit onder de trap is geplaatst.

Eerste verdieping

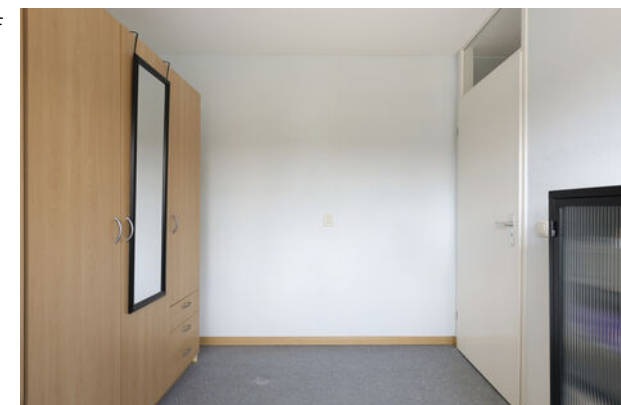


De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers (waarvan een in gebruik als wasruimte), de badkamer en het separate toilet.

Aan de voorzijde ligt de grote slaapkamer van 15 m² die zich over de gehele breedte van de woning strekt. Er is meer dan voldoende ruimte voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting.



Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer van 8.5 m² welke uitkijkt over de achtertuin. Ook deze is geschikt voor een tweepersoonsbed. De derde slaapkamer is thans in gebruik als wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger (ook een mogelijkheid om deze elders te plaatsen), maar biedt ook mogelijkheden voor eenpersoonsbed, of als werk- of hobbykamer.





De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, douche, wastafel met meubel en een designradiator. Daarnaast is er op de verdieping een separate toiletruimte met wandcloset. Het toilet is in oktober 2018 vernieuwd.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Door de dakkapel is er veel daglicht. Naast de open bergruimte is hier ook de technische ruimte aanwezig. Hier bevinden zich onder andere de cv-ketel van Nefit uit 2021 en de unit van de mechanische ventilatie.

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn circa 10 m² groot en beschikken over een dakkapel, waardoor extra ruimte en daglicht zijn ontstaan. Ook bieden allebei de kamers de mogelijkheid om een tweepersoons slaapkamerinrichting te plaatsen.

VLIERING

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, waar u de spullen kunt neerzetten die u niet dagelijks gebruikt.



Buitenruimte



De achtertuin is verzorgd aangelegd met diverse borders en biedt verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. Achterin de tuin ligt een terras, terwijl de verdere inrichting zorgt voor een sfeervolle uitstraling.



Een echte blikvanger is de tuinkamer, gerealiseerd rond 2000. De glazen schuifwanden zijn later toegevoegd, waardoor deze ruimte op verschillende momenten van het jaar optimaal kan worden gebruikt. De aanwezige zonneluifel maakt het bovendien mogelijk om op zonnige dagen een aangename schaduwplek te creëren.

De tuin beschikt tevens over een wateraansluiting en een vrije overkapte achterom. De oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor twee auto's.



Algemeen

De woning is tijdens de bouw voorzien van een volledig isolatiepakket en houten kozijnen (schilderwerk 2021 uitgevoerd). Aan de achterzijde zijn rolluiken aanwezig en op de tweede verdieping ook aan de zij- en voorzijde.

De combinatie van de ruime woonkamer, complete keuken, vijf slaapkamers, inpandige garage en tuinkamer maakt dit tot een woning die zich uitstekend leent voor een gezin dat behoefte heeft aan ruimte en praktische voorzieningen.

De Leeuwenborchweide ligt in Dierdonk, een groene en kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen in de omgeving. De wijk staat bekend om de ruime opzet en de aanwezigheid van groen en speelgelegenheden. Ook scholen, winkelcentrum De Bus en sportvoorzieningen zijn vanuit de wijk goed bereikbaar.

Kortom: een ruime en veelzijdige twee-onder-een-kapwoning met veel mogelijkheden voor comfortabel wonen in een geliefde woonomgeving.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van Leeuwenborchweide 40!

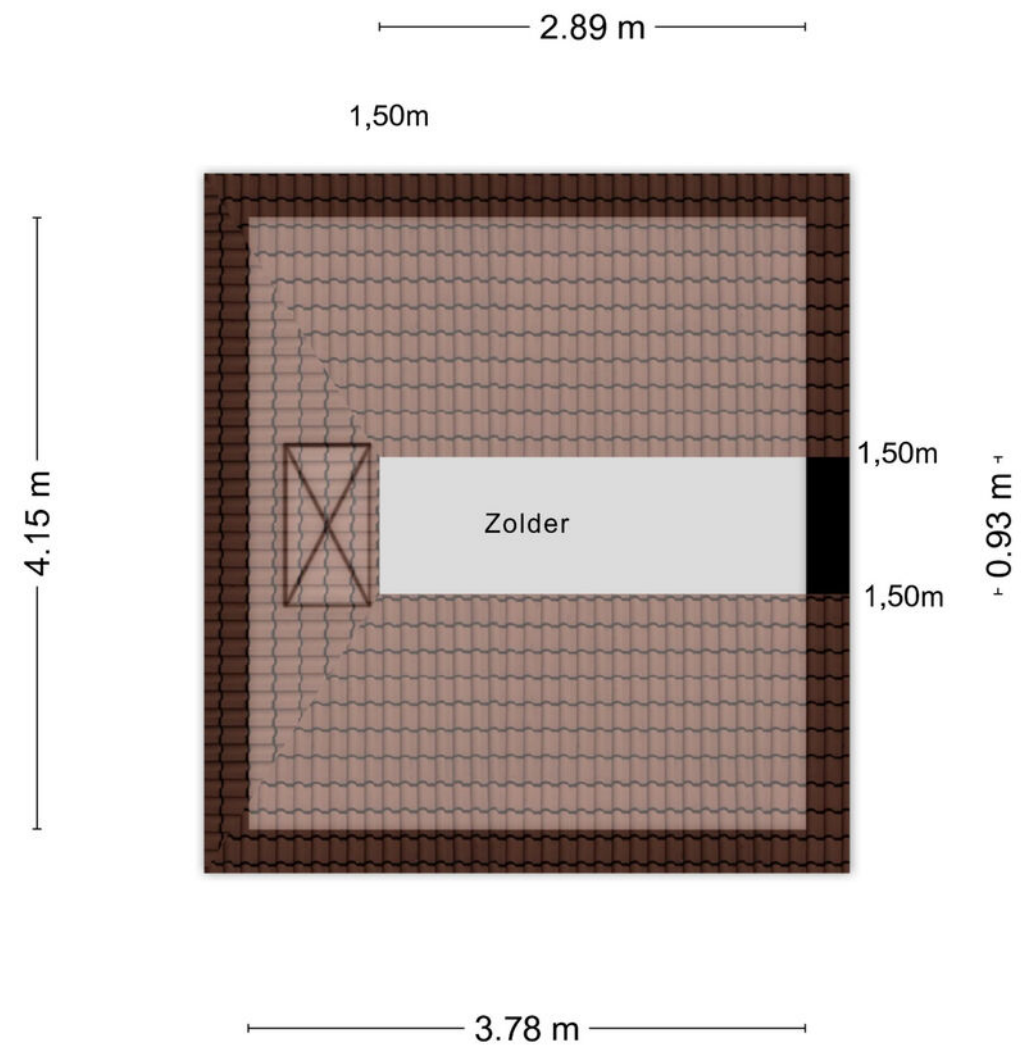


Plattegrond



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:	
grote kast hoofdslaapkamer	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:	
-	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	
bij interesse diverse kasten eerste en tweede verdieping	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

Leeuwenborchweide 40

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

