

Voorste Akkerweg 4 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2011
Soort dak	Lessenaarsdak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	163 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceel	412 m ²
Inhoud	668 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden

- Energielabel A voor optimaal wooncomfort
- Moderne composiet gevelbekleding
- Multifunctionele garage met isolatie
- Luxe keuken en badkamer
- Diepe, zonnige achtertuin met veel privacy
- Gelegen nabij winkels, natuurgebied, sportfaciliteiten, scholen en uitvalswegen



Algemeen

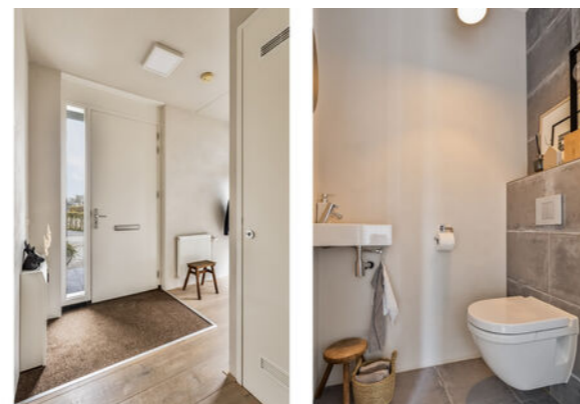
Ontdek deze prachtige hoekwoning in de gewilde wijk "Houtse Akkers" in Mierlo-Hout. Deze woning biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort en een moderne afwerking. Met vier royale slaapkamers, een luxe keuken en een eigentijdse badkamer is deze woning direct instapklaar.

Kortom, Voorste Akkerweg 4 is een woning die u gezien moet hebben. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en het comfort van deze prachtige woning!

Begane grond

Entree/hal

Bij binnenkomst via de ruime oprit, geschikt voor meerdere auto's, betreedt u de hal met een stijlvolle houten vloer, meterkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Woonkamer

De woonkamer aan de achterzijde is licht en ruim, met grote raampartijen met loopdeur die een prachtig uitzicht bieden op de fraai aangelegde tuin.

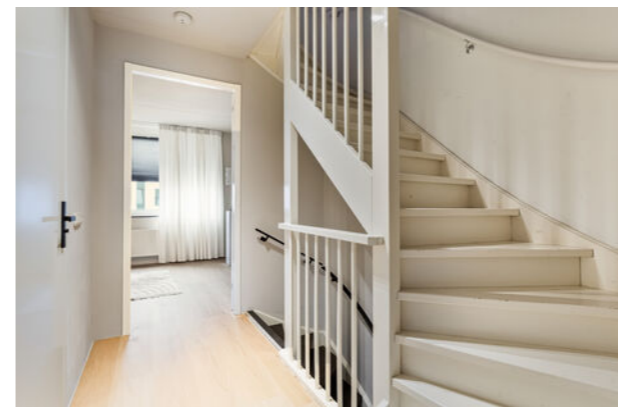


Keuken

De open keuken aan de voorzijde is voorzien van een wandopstelling in combinatie met een kastenwand, met de volgende apparatuur: 6-pits Boretti gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser (vernieuwd), magnetron, koelkast en vriezer. De trapkast biedt extra opbergruimte.



Eerste verdieping



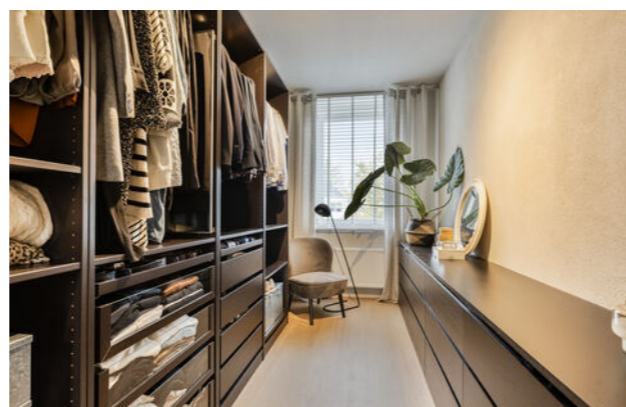
De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers en een moderne badkamer. De vloer is voorzien van pvc welke doorgelegd is naar de slaapkamers.



Slaapkamers

De ouderslaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volle breedte van de woning. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens ruim en bieden veel lichtinval.





Badkamer

De badkamer heeft een raam voor extra ventilatie en prettig lichtinval en is voorzien van de inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en radiator.

Tweede verdieping

De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, en betreft een open ruimte met veel potentieel. Hier kunt u eenvoudig extra kamers creëren mede door de raampartij. De vloer is voorzien van vloerbedekking.



In de afgesloten technische ruimte zijn de opstellingen van de cv ketel en Warmte Terugwin Unit aanwezig, evenals de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Achtertuint



De onder architectuur aangelegde tuin op het noorden biedt veel privacy en is een oase van rust.

Geniet de hele dag van de zon in deze diepe tuin, waar aan de achterzijde een fraaie overkapping met geïsoleerd dak is geplaatst, met de wanden welke elektrische te openen zijn, is deze ruimte ook heerlijk voor de gezellige avonden. De tuin is bereikbaar met een vrije achterom.



Plattegrond



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

Plattegrond



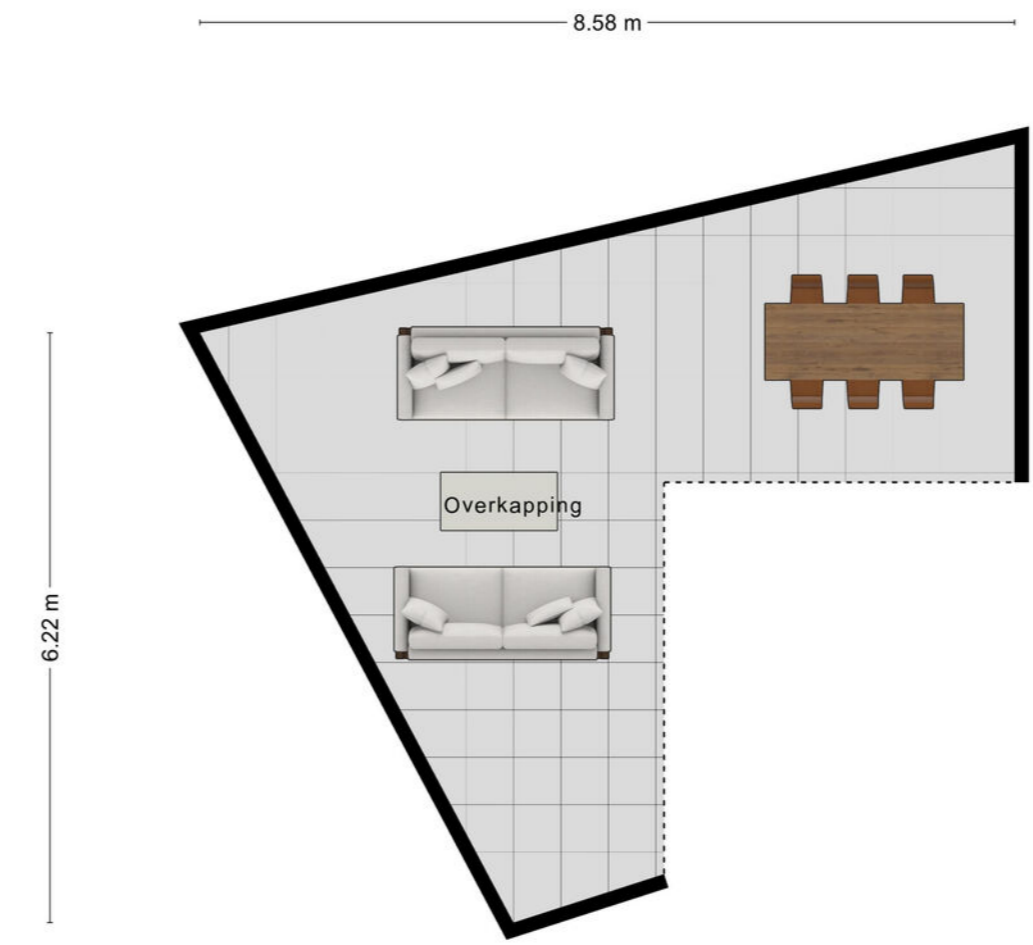
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

	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:				
- witte Rivera kast garage			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:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Gasfornuis / oven- vaatwasser - magnetron - koelkast - vriezer- 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	
Badkamer kast wit	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 , gas barbecue , sier haard	X			
Compost bak en Clico opberging	X			
Overig tuin				
-regenton			X	
Overig				
Smart radiator thermostaaten en smart deurslot - ring deurbel	X			
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming			X	

Zonnepanelen

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Voorste Akkerweg 4

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

