

Verdilaan 5 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Woonhuis
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	129 m ²
Overig in pandig	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceel	177 m ²
Inhoud	458 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie,Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Nefit Ecomline Excellent HRC22/CW4 2006
Warm water/ Cv-ketel	Ja

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

Wonen aan de Verdilaan 5 betekent wonen in een ruime tussenwoning in de gewilde woonwijk Zwanenbeemd!

- Woonkamer met halfopen keuken
- Vier slaapkamers
- Achtertuin met ligging op het zuiden
- Energielabel C

Dit zijn slechts enkele kenmerken die passen bij deze woning. De woning is met aandacht bewoond en onderhouden waardoor een nette woning verkocht mag gaan worden.

De begane grond beschikt o.a. over de hal met trapkast, toilet, woonkamer en halfopen keuken. Aan de overloop op de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers, badkamer en een (tweede) toilet. De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping waarbij u uitkomt op de overloop, berging met wasmachine aansluiting en de vierde slaapkamer.

Het woonhuis ligt op een gewilde locatie in de woonwijk Zwanenbeemd. Het stadscentrum van Helmond evenals het stadspark De Warande en het Elkerliek ziekenhuis liggen op loopafstand. Ook zijn de scholen en de uitvalswegen naar o.a. Eindhoven snel bereikbaar.



Algemeen

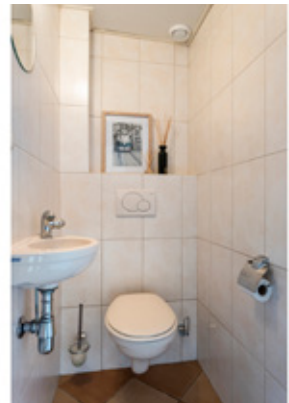
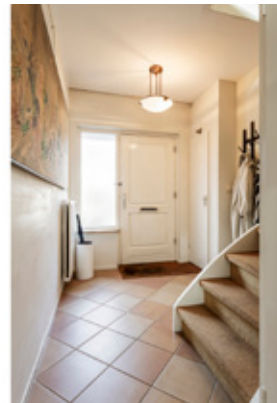
De woning is gebouwd in 1973 en voorzien van de isolatiematerialen die tijdens de bouw gebruikt zijn. De kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing, waarbij het schilderwerk aan de buitenzijde in 2021 en 2022 is uitgevoerd. Alle dorpels zijn in 2023 vervangen door hardhout. De dakkapel is ook voorzien van een elektrisch rolluik. Verwarming en warmwater geschieden middels de Nefit Ecomline Excellent cv ketel uit 2006 (eigendom).

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Bel ons dan voor meer informatie, deze woning is zeker een bezichtiging waard!

Begane grond

Entree

Het looppad door de voortuin brengt u naar de voordeur die toegang biedt tot de hal. De vloer is voorzien van tegels en er is een trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Ook grenzen de meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fontein aan deze hal. De loopdeur brengt u naar de woonkamer





Woonkamer

Wat u direct zal opvallen bij het betreden van deze ruime L vorm woonkamer is het vele licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Aan de voorzijde heeft u de gelegenheid voor het plaatsen van een zithoek en aan de achterzijde is ruimte voor de eethoek om de dag met een kopje koffie te beginnen en 's avonds bij het avondeten de dag door te spreken. De openslaande tuindeuren bieden direct contact met de achtertuin. De vloer is voorzien van een fraaie eiken houtenvloer welke is doorgelegd naar de keuken.





Keuken

Aan de achterzijde in de uitbouw vindt u de halfopen keuken. Het keukenblok is in een L opstelling geplaatst, waarbij het granieten werkblad met 1,5 spoelbak een fijne werkruimte biedt. Naast kastruimte is de keuken voorzien van de volgende apparatuur: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en aansluitmogelijkheid vaatwasser (huidige vaatwasser is defect). De loopdeur komt uit in de achtertuin.



1e Verdieping

De trapopgang vanuit het portaal brengt u naar de overloop waaraan de slaapkamers, badkamer en toilet grenzen. De overloop is voorzien van een parketvloer met eiken toplaag welke is doorgelegd naar de slaapkamers.



Badkamer en aparte toiletruimte

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ingedeeld met een ligbad/douche combinatie, wastafel en radiator. Het raam biedt naast daglicht ook ventilatie. De toiletruimte beschikt over een staand closet en fonteintje.



Slaapkamer I, II en III

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers met groottes van respectievelijk 16,5 m², 7 m² en 12 m² aanwezig. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde op het zuiden en is geschikt voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting. Ook de kleinste kamer (ook aan de achterzijde) is thans in gebruik als kantoorkamer, maar biedt ook gelegenheid voor een éénpersoons slaapkamerinrichting. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt ook ruimte voor een tweepersoonsbed.



2e Verdieping

Deze verdieping is middels vaste trap bereikbaar, waarbij u uitkomt op de overloop waaraan de berging grenst. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv ketel aanwezig. Deze ruimte is voorzien van een Velux dakraam waardoor daglicht de ruimte vult en met warme dagen voor frisse lucht zorgt, ook bij gebruik van de droger.



Slaapkamer IV

Deze ruime vierde slaapkamer heeft door zowel de dakkapel als veluxraam veel lichtinval. Ook deze kamer is meer dan geschikt voor een tweepersoons bed. Deze ruimte is in twee ruimtes verdeeld.





Tuin

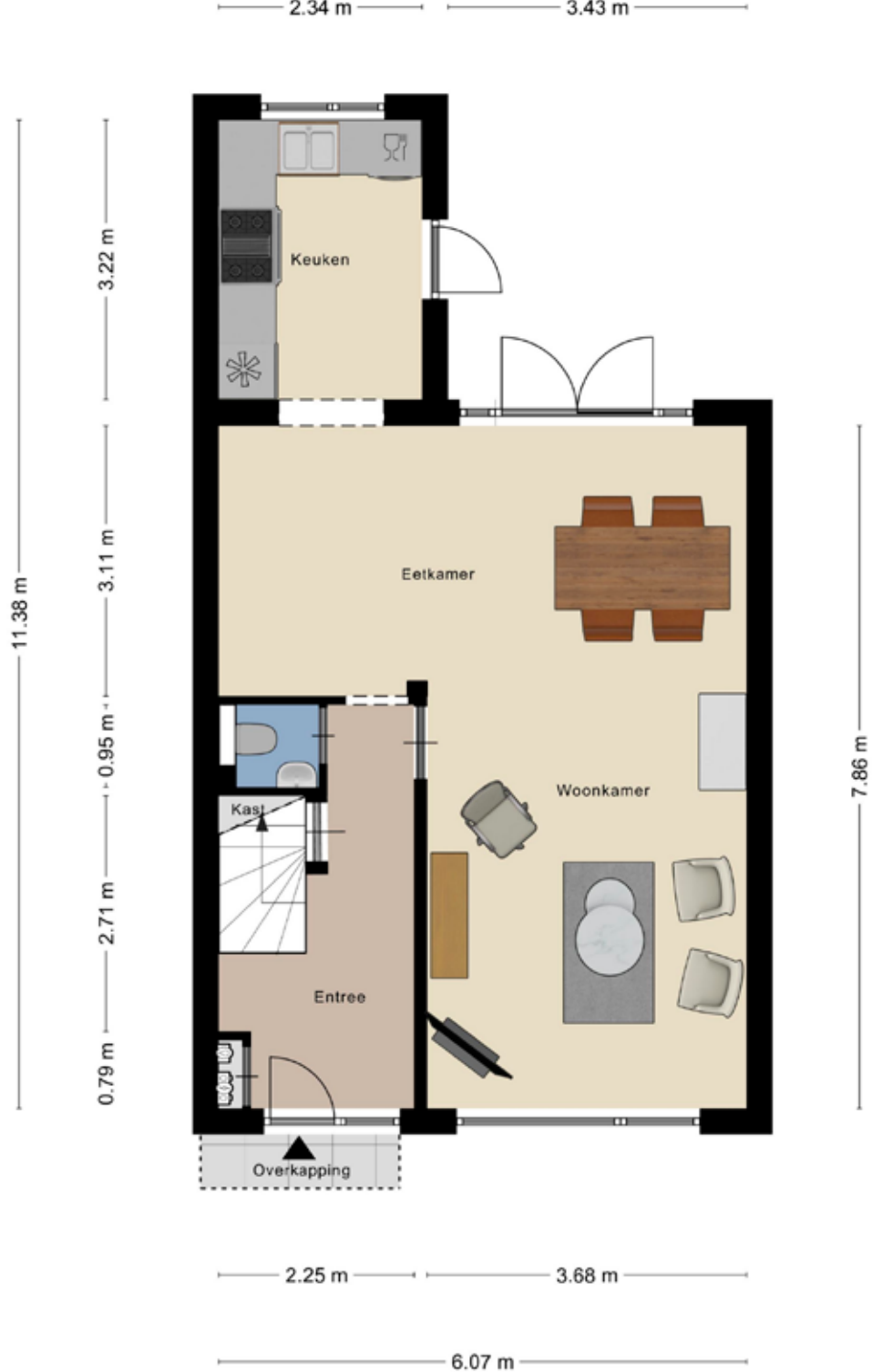
De achtertuin heeft een ligging op het zuiden, waarbij u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kunt genieten van het zonnetje. Deze tuin biedt verrassend veel privacy en beschikt aan huis over een terras met een elektrisch bedienbare zonneluifel. Verder is de tuin aangelegd met een gazon en plantenborders en biedt de poort de vrije achterom.



Achterin de tuin is een stenen berging voorzien van elektra aanwezig, welke ideaal is voor het plaatsen van bijvoorbeeld de fietsen en tuinspullen.

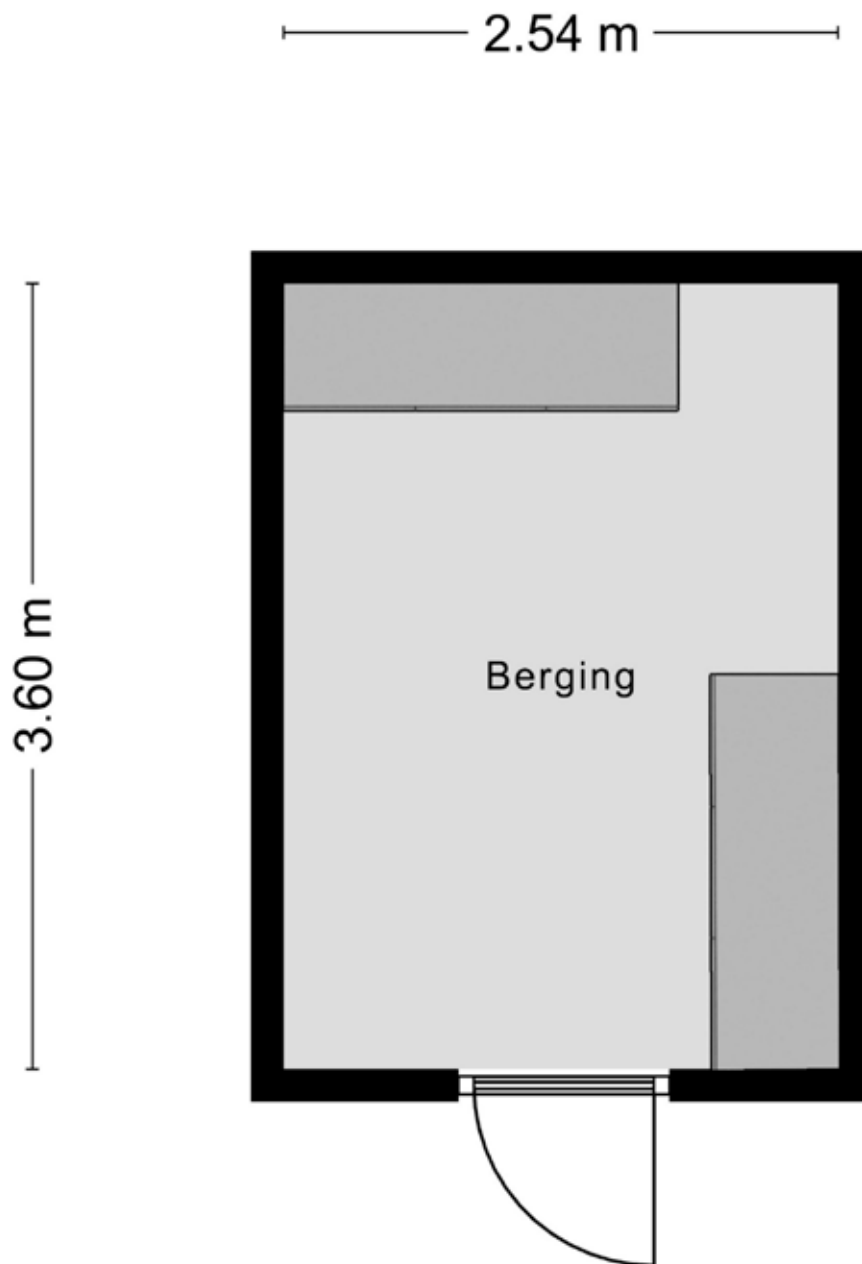












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

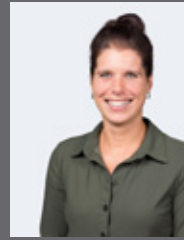
Lijst van zaken

Lijst van zaken	blijft achter	ter gaat mee	overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zolderkasten in het midden	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			X	
- rolgordijnen dakkapel in de kleur terra		X		
ook drie delen in de kleur blauw + rolgordijn Velux dakraam		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:				
- Koelkast, heteluchtoven en vaatwasser	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel				X
- plinthe	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/ zonneluifel zolderkamer	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Mobiele Airconditioning met toebehoren			X	
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

[illegible]

Verdilaan 5

Helmond



Helga Verschuuren

0492 - 50 55 10

helga@vbtmakelaars.nl

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij u verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij u om u te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar.
- 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. Door de jarenlange ervaring van onze makelaars, weten zij als geen andere wat er speelt op de lokale woningmarkt. Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je een advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Wil je concrete informatie over de huizenmarkt of kennis maken met onze makelaars? Onze makelaars staan je graag te woord tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek. Dit kan op een van onze kantoren, of bij jou thuis.

Onze Hospitality Managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen tijdens jouw verhuisperiode. Een goede klantbeoordeling betekent zeer waarschijnlijk dat de verwachtingen die ons team met jou heeft besproken zijn uitgekomen. In basis is het dan ook onze taak om de verwachtingen vanuit beide partijen helder te hebben om hierdoor teleurstellingen te voorkomen. Het team van vb&t Makelaars heeft natuurlijk als absolute doel een meer dan tevreden klant! Daarom willen wij niet alleen jouw verwachtingen uit laten komen, maar we doen er graag nog een schepje bovenop, zodat je positief verrast zal zijn!





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

EASIE

T 088-5454601

E mail@easie.nu

www.easie.nu



easie
Verkoop op jouw manier!

