

Zuid Koninginnewal 13 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Herenhuis
Bouwjaar	2022
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	143 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	92 m²
Inhoud	505 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2022;
- Energielabel A+++;
- Volledig geïsoleerd;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Luchtwarmtepomp;
- WTW-installatie;
- 7 zonnepanelen (2022);
- Houten kozijnen op begane grond en kunststof kozijnen op de verdiepingen;
- HR++ beglazing;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein.

Een jonge, luxe en energiezuinige pakhuiswoning met deze uitstraling, ruimte en afwerking komt zelden beschikbaar. Instapklaar, duurzaam en flexibel in te delen – perfect voor wie modern en toekomstgericht wil wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de kwaliteit van Zuid Koninginnewal 13 in Helmond.



Algemeen

Instapklaar en duurzaam wonen: exclusieve pakhuiswoning met hoogwaardige afwerking in het centrum van Helmond!

Aan de Zuid Koninginnewal 13, midden in het bruisende en historische centrum van Helmond, staat deze moderne en energiezuinige pakhuiswoning uit 2022. Een woning die direct opvalt door haar industriële uitstraling, luxe afwerking en verrassend ruime indeling over maar liefst vier volwaardige woonlagen.

Deze instapklare woning combineert stedelijk wonen met comfort en duurzaamheid: energielabel A+++ , volledige isolatie, vloerverwarming door de gehele woning, een luchtwarmtepomp, WTW-installatie en 7 zonnepanelen maken dit een toekomstbestendig thuis. Hier hoeft u alleen nog maar uw meubels te plaatsen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met een fraaie toiletruimte, voorzien van een hangend closet en fonteintje. De begane grond is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer, stuc- en behangwanden en een karakteristiek industrieel plafond.

Vanuit de hal loop je door naar de royale leefkeuken, het hart van de woning. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners en gezellige avonden.



De luxe keuken is uitgevoerd met een hoogwaardig kookeiland én een wandopstelling en is voorzien van:

- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- spoelbak met Quooker-kraan
- geïntegreerde stopcontacten
- veel praktische bergruimte

De wandopstelling beschikt over een stijlvolle koffiecorner, koelkast, combi-oven en magnetron. Extra bergruimte vind je in de praktische trapkast.



Via de grote schuifpui staat de leefkeuken in directe verbinding met de tuinkamer die een verlengde vormt van de woning.





Eerste verdieping

Woonverdieping

De eerste verdieping is volledig ingericht als woonkamer en kenmerkt zich door veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte is voorzien van een betonverf vloer, stuc- en behangwanden en opnieuw dat stoere industriële plafond.

Deze verdieping biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en is bovendien multifunctioneel in te delen. Aan de voorzijde zorgen Franse balkons voor een fraai uitzicht en extra beleving van buiten. De trapopgangen op deze verdieping zijn stijlvol afgesloten met glazen deuren, wat zorgt voor een open en moderne uitstraling.



Tweede verdieping



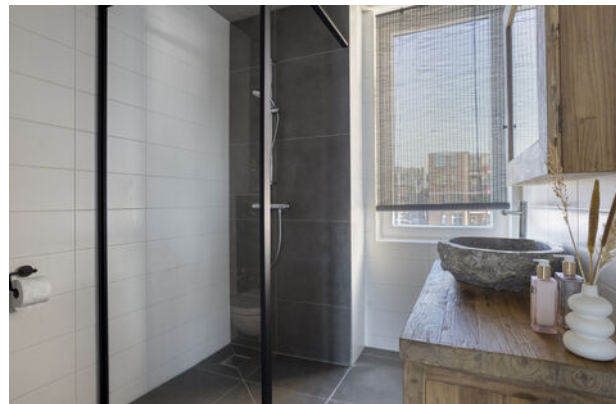
Slaapkamer I & badkamer I

De overloop geeft toegang tot de badkamer en een zeer ruime slaapkamer. Ook deze verdieping is voorzien van een betonverf vloer, strakke wandafwerking en een industrieel plafond.

Slaapkamer I is zeer ruim opgezet en geniet van veel lichtinval. Aan de voorzijde zorgen de Franse balkons voor een prettig buitengevoel, terwijl aan de achterzijde een praktische inloopkast is gerealiseerd. De slaapkamer is momenteel ingericht als één grote open ruimte, maar dankzij de royale afmetingen is het eenvoudig mogelijk om hier twee volwaardige slaapkamers te creëren.



De volledig betegelde badkamer is strak en functioneel ingericht en beschikt over een comfortabele inloopdouche, een wastafel met meubel en een hangend toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



Derde verdieping



Ook de derde verdieping biedt verrassend veel ruimte en licht. De overloop geeft toegang tot een technische ruimte en de tweede slaapkamer met eigen badkamer.

De tweede slaapkamer is zeer royaal van formaat en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de voorzijde zorgen de Franse balkons voor een fraai buitengevoel. De slaapkamer beschikt over directe toegang tot de ensuite badkamer, wat deze verdieping uitermate geschikt maakt als luxe masterverdieping of comfortabele gastenverdieping. Net als op de tweede verdieping is ook deze slaapkamer momenteel ingericht als één grote open ruimte, waardoor het eenvoudig mogelijk is om hier twee afzonderlijke slaapkamers te realiseren.

De ensuite badkamer is volledig betegeld en beschikt over een comfortabele inloopdouche en een wastafel met meubel.

De inpandige technische ruimte is praktisch ingericht en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast bevinden zich hier de WTW-installatie, de luchtwarmtepomp met boiler en de omvormer van de zonnepanelen. Deze ruimte biedt bovendien extra opslagmogelijkheden.



Buitenruimte



Tuin & parkeren

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen en is praktisch en strak ingericht. Direct aan de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping met glazen schuifwanden en een betonvloer, waardoor de buitenruimte het hele jaar door comfortabel te gebruiken is en een echt verlengde leefkeuken vormt.

Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging met elektra en een vrije achterom met directe toegang tot het achtergelegen parkeerterrein. Op dit afgesloten terrein behoort een privéparkeerplaats bij de woning.



Locatie

De Zuid Koninginnewal ligt op een uitstekende locatie in het centrum van Helmond, in de straat waar ook het nieuwe Gemeentehuis zich bevindt. Hier woon je op loopafstand van winkels, horeca, cultuur, het NS-station en diverse voorzieningen. Tegelijkertijd zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Venlo en Den Bosch snel bereikbaar. Een ideale combinatie van stedelijk wonen en comfortabel thuiskomen.



Plattegrond

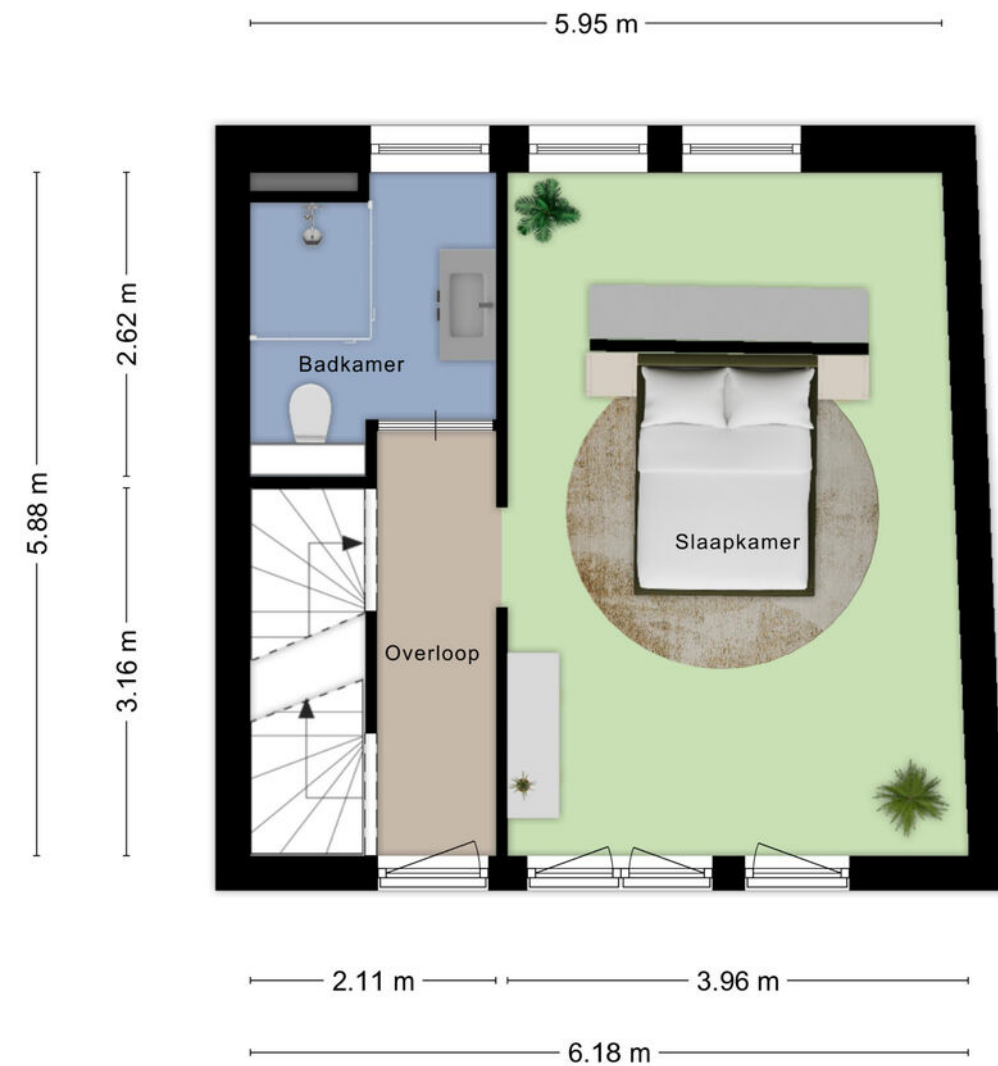


Plattegrond

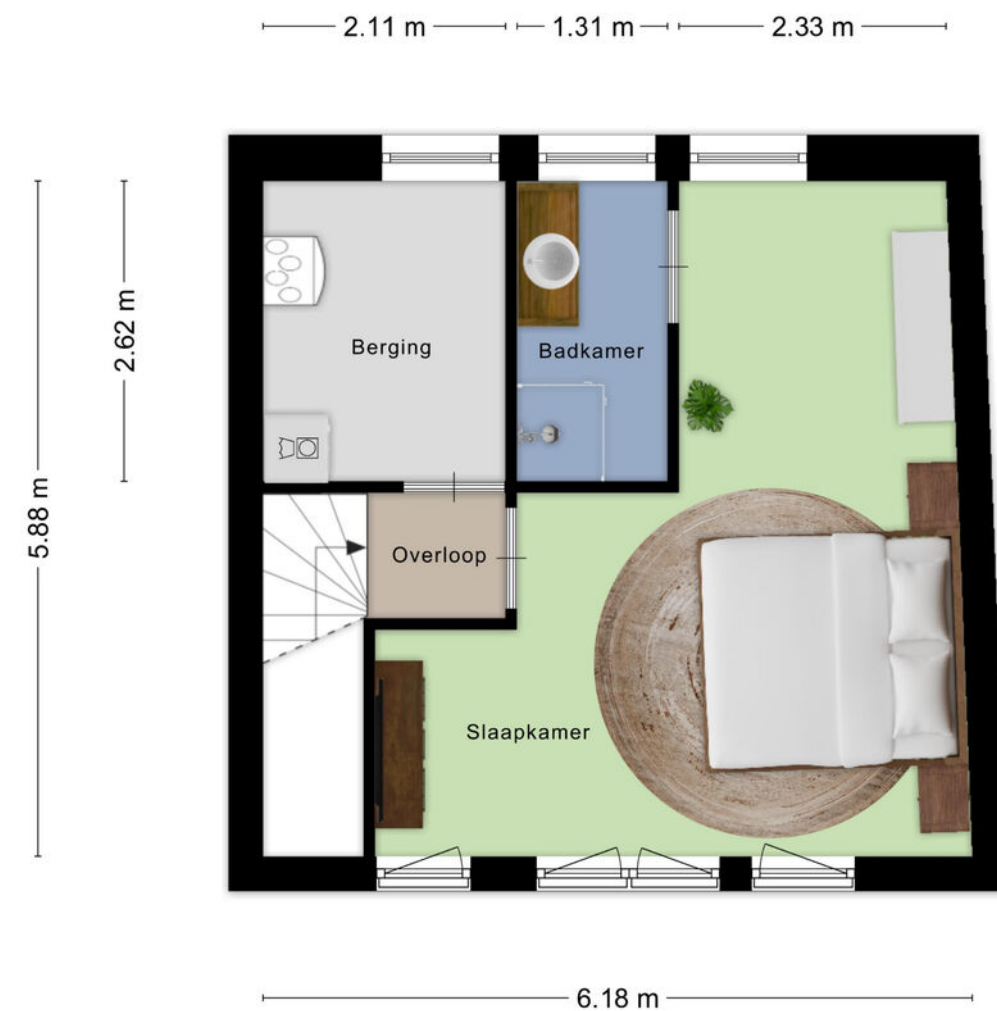


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

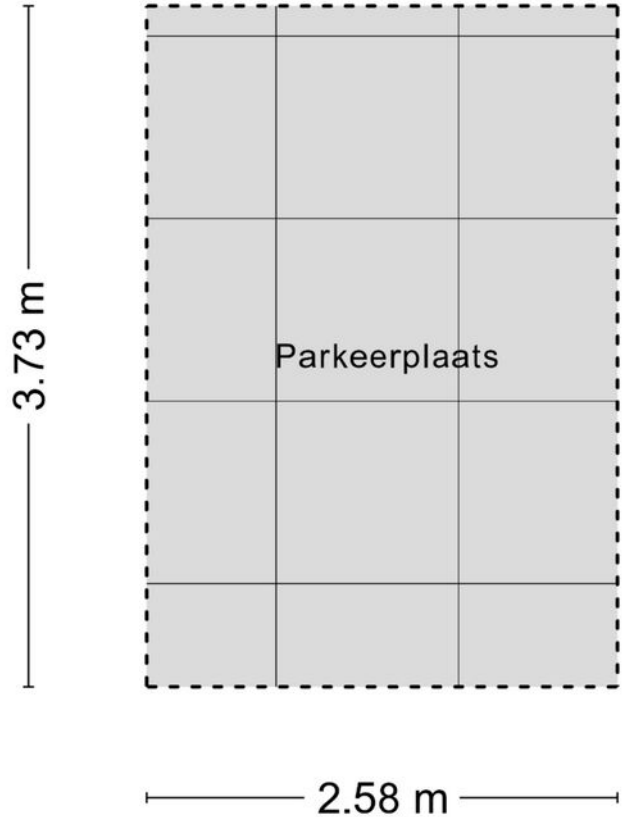
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

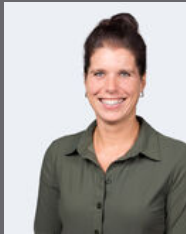
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
witte lage kasten slaapkamer		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		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:		
-oven, koelkast, keramische kookplaat	X	
-cooker	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		
-		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

Zuid Koninginnewal 13

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 Vestdijk 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

