

Laardonk 10 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	159 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m²
Externe bergruimte	11 m²
Perceel	296 m²
Inhoud	564 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie ­ label	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Ligging achtertuin	Zuidwest

Wonen in een rustige en kindvriendelijke wijk!

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met moderne afwerking en vijf slaapkamers? Dan is Laardonk 10 in Helmond precies wat je zoekt! Deze verzorgde woning beschikt over een lichte woonkamer met vloerverwarming, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten. Dankzij de 14 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ glas is de woning bovendien energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst.

- Bijzonderheden:
- Multifunctionele ruimte (voormalige garage), ideaal als werk-, speel- of hobbykamer
 - Bouwjaar 1985
 - Perceeloppervlakte 296 m²
 - Tuin op het zuidwesten
 - Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (m.u.v. de houten kozijnen in de multifunctionele ruimte)
 - Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
 - Muur- en dakisolatie
 - Cv-ketel (Nefit, 2018)
 - 14 zonnepanelen (2023)
 - Energie­label: ...
 - Moderne badkamer (2023)



Algemeen

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in de gewilde wijk Stiphout, een groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. In de buurt vind je scholen, sportverenigingen, winkels, speeltuintjes en prachtige natuurgebieden om te wandelen of te fietsen. Ook het centrum van Helmond en de uitvalswegen richting Eindhoven zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Begane grond

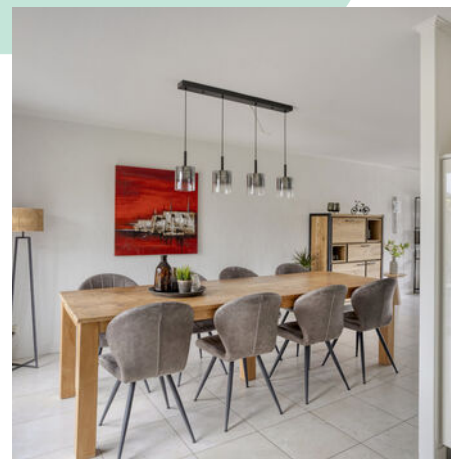
Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast en het toilet(vernieuwd in 2023), uitgevoerd met een hangend closet en fontein. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De ruime L-vormige woonkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, granolwanden en een spuitwerkplafond. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met veel lichtinval. Het eetgedeelte ligt aan de achterzijde, dicht bij de keuken, en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via de schuifpui in de woonkamer stap je direct onder de overkapping aan huis – ideaal om op zomeravonden heerlijk buiten te zitten.

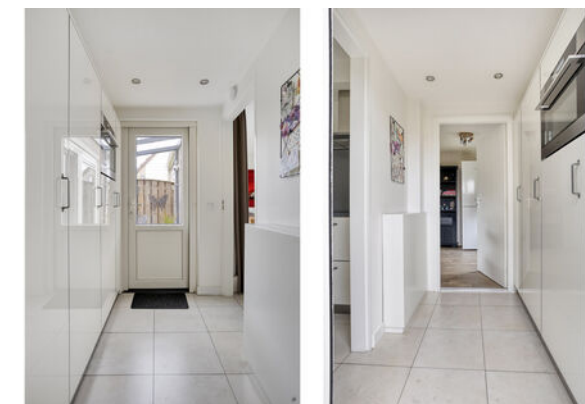




Keuken en bijkeuken

De open keuken (2018) ligt eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met kunststof werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Aansluitend vind je de bijkeuken met extra keukenblok, voorzien van een combi-oven, magnetron en koelkast. Vanuit hier is de voormalige garage bereikbaar, die is omgebouwd tot een multifunctionele ruimte met vinylvloer – perfect als werk-, speel- of hobbykamer.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping biedt de overloop, voorzien van een vinylvloer, toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamer boven de voormalige garage is voorzien van vloerbedekking en heeft twee grote dakramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer, compleet met dakkapel en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aan de achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers, beide afgewerkt met vinylvloer en voorzien van structuurbehang, ideaal als kinderkamer, werk- of hobbyruimte.



Badkamer

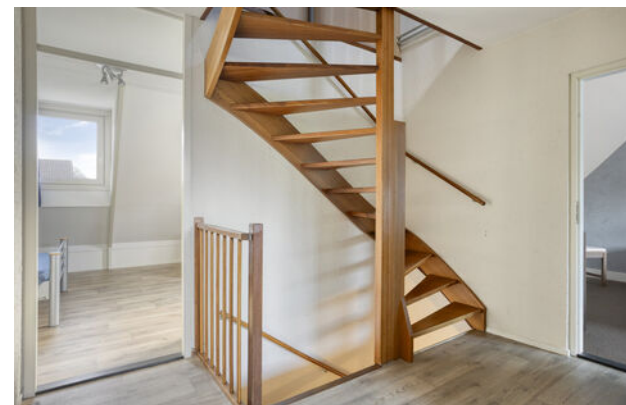


De moderne badkamer, vernieuwd in april 2023, is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de ruimte over een dubbele wastafel met meubel, een verwarmde spiegel, een hangend toilet en een royale inloopdouche met zowel regen- als handdouche. Dankzij de stijlvolle afwerking is dit een lichte en comfortabele ruimte om de dag te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met de opstelling van de cv-ketel (Nefit 2018), de aansluitingen voor wasmachine en droger, unit voor de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Op de overloop, boven de trap is een extra bergruimte te vinden welke middels schuifdeuren te openen is. Daarnaast biedt de overloop ook toegang tot de vijfde slaapkamer, die is voorzien van een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. De kamer is ruim genoeg om volledig als tweepersoonskamer in te delen en is afgewerkt met vloerbedekking en behang.



Buitenruimte



De achtertuin is fraai aangelegd met bestrating, borders en een gazon, en ligt op het zuidwesten – perfect voor zonliefhebbers. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping waar je het hele jaar door heerlijk kunt zitten. Achter in de tuin staat een tuinhuis met overkapping, voorzien van elektra, wateraansluiting en glazen schuifwanden aan de zijkanten. De tuin heeft bovendien een vrije achterom.





Plattegrond

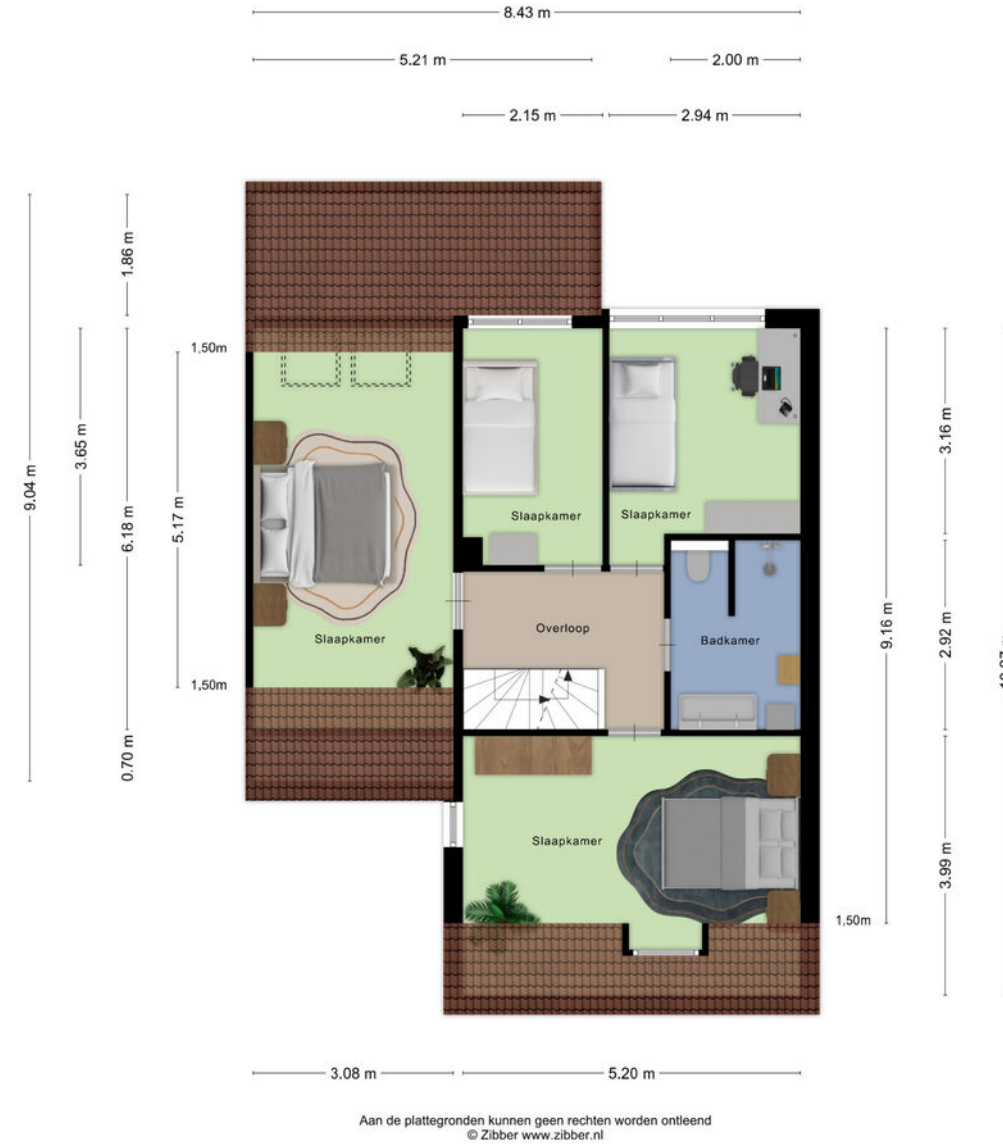


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



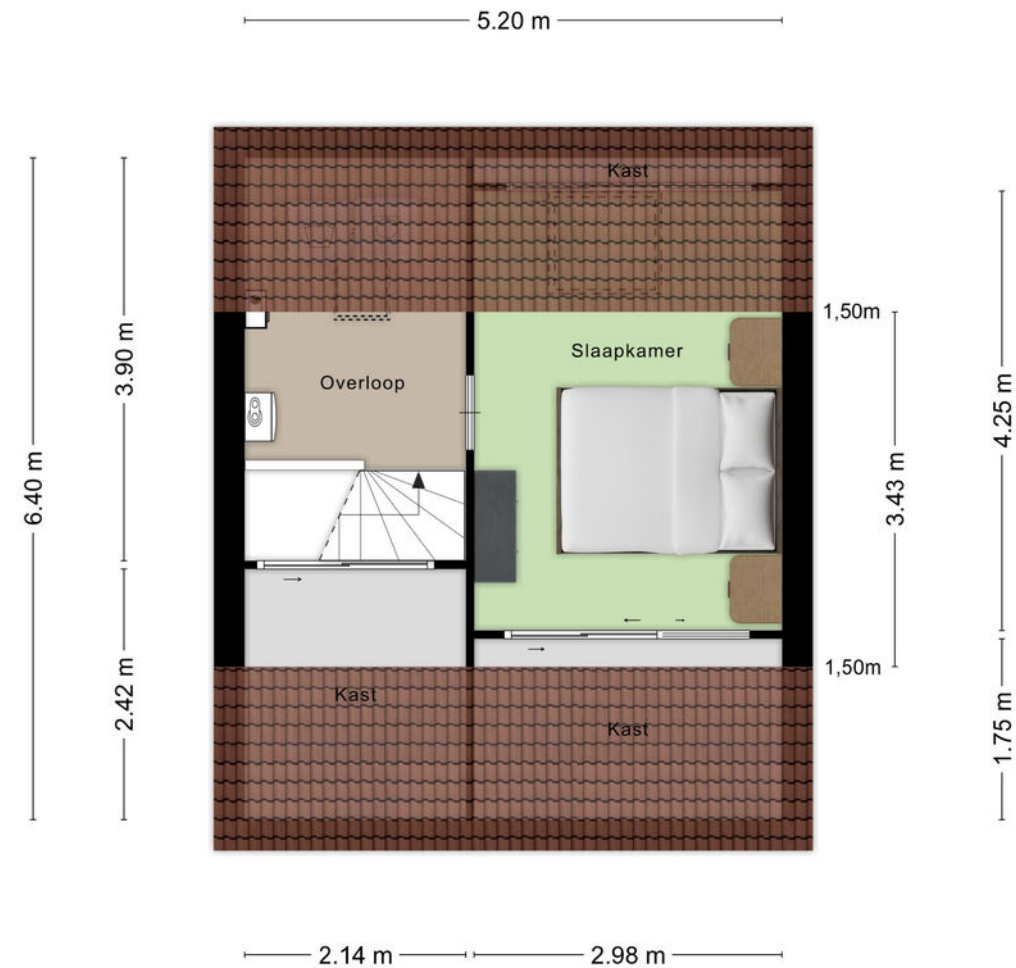
Plattegrond



Plattegrond

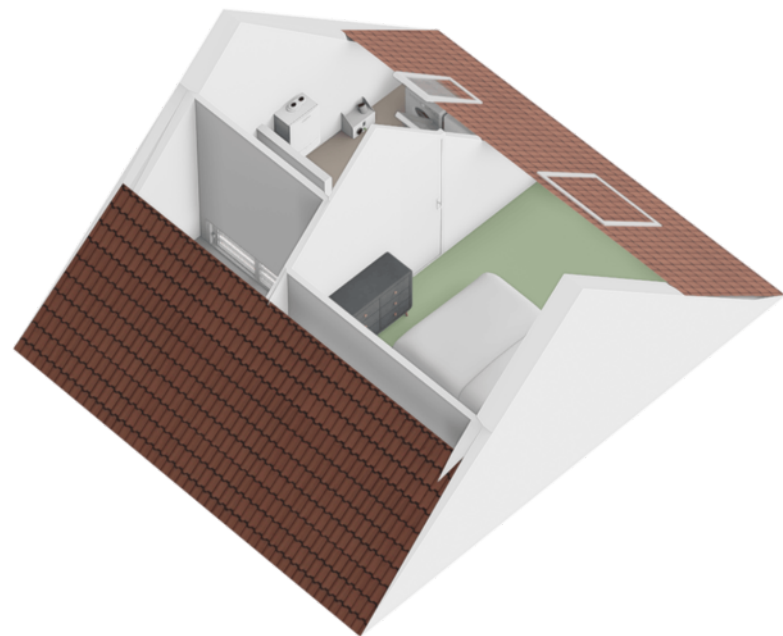


Plattegrond

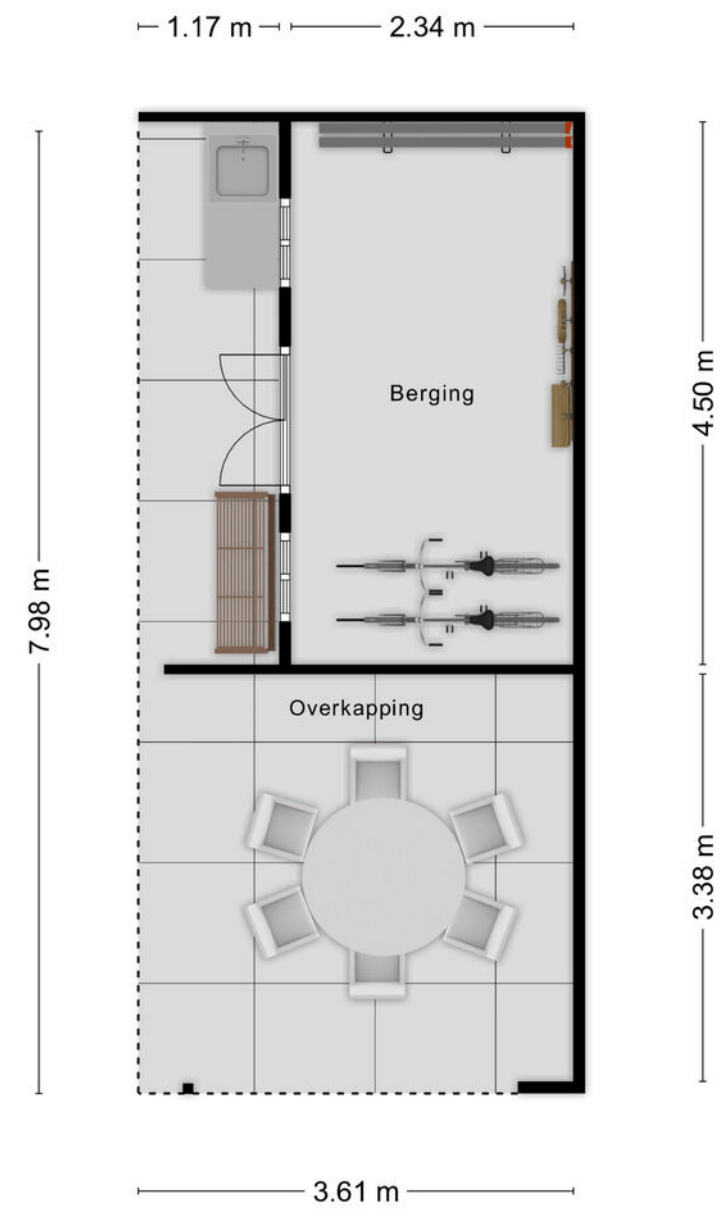


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

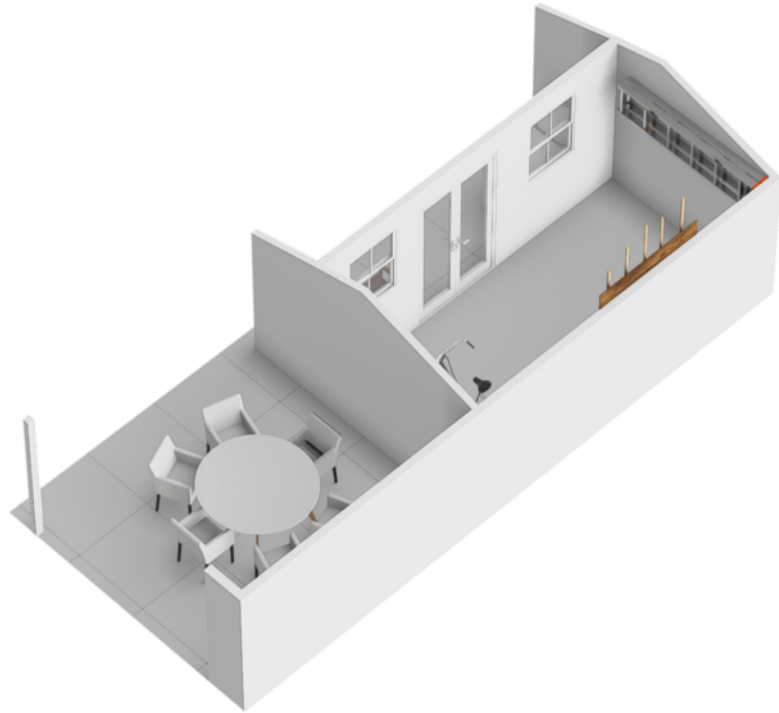


Plattegrond



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

Plattegrond



Lijst van zaken

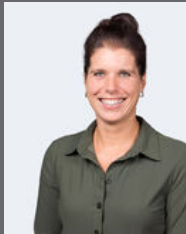
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën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

	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	
beveiligingscamera's	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

Laardonk 10

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 Vestedijk 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

