Rivierensingel 144
Helmond

KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m²
Overig inpandige ruimte	25 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	267 m²
Inhoud	513 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Funderingsrisico Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Gelegen op een royaal perceel van 267 m²;
- Uitgebouwde woonkamer met extra leefruimte;
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- Overkapping uit 2023, voorzien van verlichting en elektra;
- Externe berging met elektra;
- Aanpandige garage met elektrisch bedienbaar rolluik en lichtkoepel;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Compleet vernieuwd dak met dakkapel in 2025;
- Verwarming via cv-combiketel (2025);
- Mechanische ventilatie aanwezig.



Algemeen

Deze geschakelde hoekwoning aan de Rivierensingel 144 in Helmond beschikt over een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een aanpandige garage en een ruime achtertuin op het zuidwesten. Met een perceel van maar liefst 267 m², een vrijstaande berging en een in 2023 gerealiseerde overkapping biedt deze woning diverse mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten.

De woning is gelegen in de wijk Brouwhuis, met diverse dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn vanuit de wijk bereikbaar. Ook het centrum van Helmond en de uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de doorgang naar de overige vertrekken. De hal is voorzien van een tegelvloer en biedt ruimte voor een garderobe.

De toiletruimte is voorzien van een staand closet en een fonteintje.















Keuken
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Het keukenmeubel beschikt over diverse onderkasten en biedt volop bergruimte voor keukengerei en voorraad. De keuken is voorzien van een koelkast, combioven/ magnetron, vaatwasser en een 5-pitsgaskookplaat.

Vanuit de keuken is er een verbinding met de woonkamer. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke benodigdheden.







Woonkamer
De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgebouwd, waardoor een ruime leefruimte is ontstaan. De kamer biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een afzonderlijk eetgedeelte. De laminaatvloer zorgt voor een verzorgde basis.

Dankzij de verbinding met de keuken zijn de verschillende leefruimtes op een praktische manier met elkaar verbonden. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier op elkaar aansluiten.







Aanpandige garage
Een waardevolle aanvulling is de aanpandige garage. Deze is aan de voorzijde voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en beschikt over een lichtkoepel, die zorgt voor natuurlijke lichtinval. De garage biedt mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen, of voor het inrichten van een praktische werk- of hobbyruimte.

Eerste verdieping



Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn voorzien van een pvcvloer.



Slaapkamers
Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van een prettig formaat, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Aan de achterzijde liggen de overige twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en bijbehorend meubilair. De derde slaapkamer is eveneens veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.



De drie slaapkamers zorgen samen voor een praktische indeling die aansluit bij uiteenlopende woonwensen.

Badkamer
De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en staand toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van natuurlijke lichtinval en is er de mogelijkheid om te ventileren.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een overloop, een vierde slaapkamer en een separate wasruimte.

Slaapkamer
De vierde slaapkamer is voorzien van een pvc vloer en een kunststof dakkapel, aangevuld met twee Velux-dakramen. Hierdoor beschikt de kamer over meerdere lichtopeningen. Achter het knieschot is praktische bergruimte aanwezig. Deze kamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Wasruimte
Op deze verdieping bevindt zich tevens een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook staat hier de cv-combiketel opgesteld. De dakkapel zorgt voor extra lichtinval.







Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt door de perceeloppervlakte van 267 m² volop mogelijkheden om verschillende zitplekken en groene accenten te realiseren. Of u nu graag buiten eet, ontspant in de zon of ruimte zoekt voor tuinieren: de tuin biedt een goede basis om naar eigen smaak in te richten.

In 2023 is een overkapping gerealiseerd, voorzien van verlichting en elektra. Dit maakt het mogelijk om ook bij minder gunstige weersomstandigheden beschut buiten te zitten. De overkapping vormt een prettige aanvulling op de tuin en biedt mogelijkheden voor een comfortabele buitenruimte.

Daarnaast beschikt het perceel over een externe berging met elektra. Deze is geschikt voor het opbergen van tuinbenodigdheden, gereedschap en fietsen.

De combinatie van de ruime tuin, de overkapping, de berging en de aanpandige garage zorgt voor diverse gebruiksmogelijkheden rondom de woning.







Algemeen







De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing. Op de tweede verdieping is een kunststof dakkapel aanwezig. Het buitenschilderwerk aan de voorzijde is in 2020 uitgevoerd en aan de achterzijde in 2021.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha cv-ketel uit 2025. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie.

De keuken is circa tien jaar oud en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De overkapping is in 2023 gerealiseerd.

Plattegrond



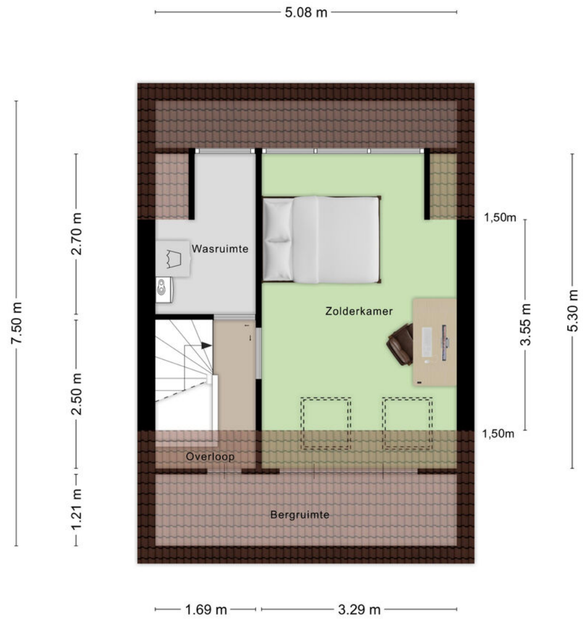
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



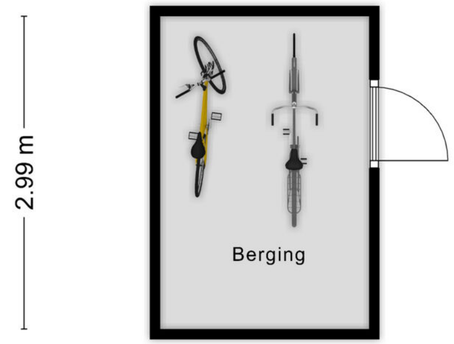
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



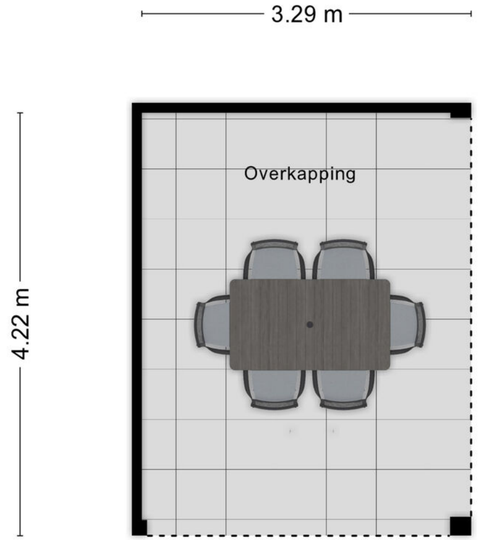
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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:				
-				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/pvc vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel				X
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
Keuken				
Keukenblok	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder		X		
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletrolhouder		X		
- Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders				X
rolluiken dakkapel		X		
CV met toebehoren		X		
(Klok)thermostaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren				X
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/overkapping	X			
Kasten/werkbank in berging/garage	X			
Overig tuin				
-				X
Overig				
-liggen nog tegels/bijpassende banden hetzelfde als onder de overkapping			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

Rivierensingel 144

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 office 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. Onzerijds 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