

Besselhoeve 5 a Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	146 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceel	237 m ²
Inhoud	537 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	4

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Op korte afstand van voorzieningen zoals school, winkels, gezondheidscentrum en NS-station;
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's;
- Royale breed uitgebouwde woonkamer;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Voorzien van 16 zonnepanelen;
- Dubbele openslaande tuindeuren;
- Master-bedroom met airconditioning en walk-in-closet met vloerverwarming;
- 4 slaapkamers;
- Hoge nok met bergzolder;
- Fraai aangelegde tuin op het oosten;
- Dit alles op een perceel van 237 m².



Algemeen

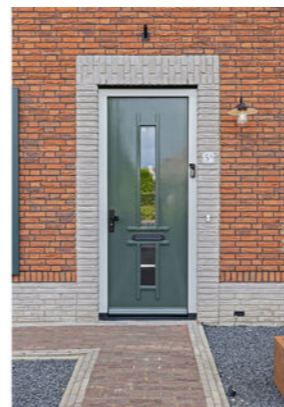
Wonen aan de Besselhoeve 5a betekent wonen in een verrassend royale hoekwoning met uitbouw uit 2019 welke volledig instapklaar is en over een fraaie aangelegde tuin op het oosten beschikt!

Op een mooie locatie in de Hoeves nabij de "ecozone" ligt deze verrassend ruime woning met oprit. De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers en een badkamer en op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers te vinden en een berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. In de nok bevindt zich nog een bergzolder met vide.

Begane grond

Entree/hal

Middels de voordeur bereik je de entree van de woning. Deze hal geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte met toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal ligt een pvc vloer die doorloopt naar de keuken en woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer concentreert zich aan de achterzijde van de woning, waardoor middels dubbele tuindeuren direct contact met de achtertuin en extra privacy in huis gecreëerd is. In het breed uitgebouwde gedeelte van de woonkamer is een eethoek met raam naar de voorzijde van de woning gelegen. De trapkast is ideaal voor extra bergruimte.

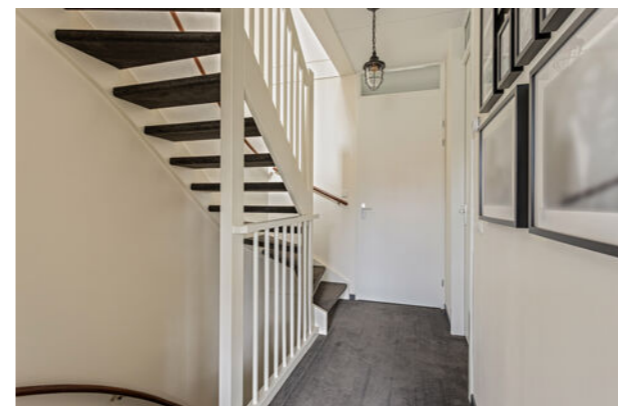


Keuken

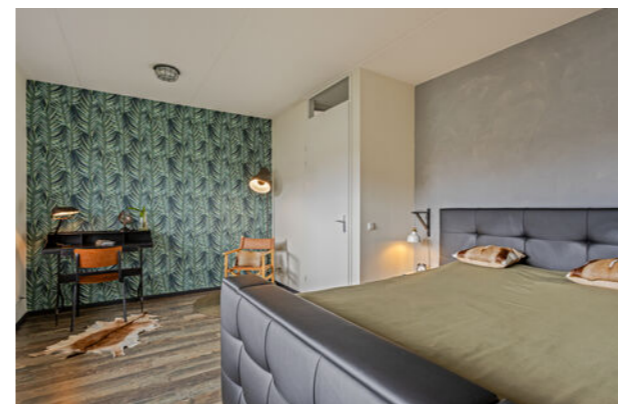
De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. Deze parallelstelling is uitgerust met een 6 pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast vriezer en kokend water kraan . De keuken is in neutrale kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een composiet werkblad met geïntegreerde spoelbak en veel werkruimte.



Eerste verdieping



De trapgang vanuit de hal leidt je naar de verdieping waaraan de slaapkamers en de badkamer gelegen zijn. De overloop is voorzien van tapijt als vloerbekleding.



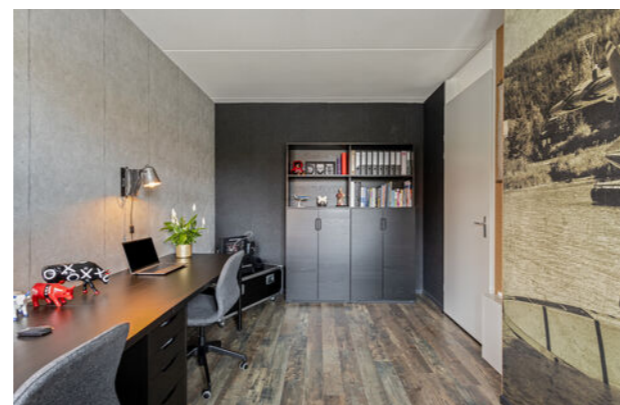
Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer (circa 15 m² groot) met airconditioning ligt aan de achterzijde van de woning en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoons slaapkamer inrichting. Via de schuifdeur is hier een walk-in-closet bereikbaar met extra bergruimte in de kapschuimte en voorzien van zowel airconditioning als vloerverwarming.



Slaapkamer II

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over twee ramen voor prettig lichtinval. Deze kamer heeft een grootte van circa 9m² en thans in gebruik als werkkamer maar ook uitermate geschikt als slaapkamer. Er ligt een laminaatvloer op beide slaapkamers op deze verdieping.



Badkamer

De badkamer is ingedeeld met inloopdouche met cabine, ruim badmeubel met waskom, design radiator en hangend toilet. Het tegelwerk van de wanden en vloer is in een moderne neutrale kleurstelling uitgevoerd en het raam zorgt voor het natuurlijke daglicht en de ventilatie.

Tweede verdieping

Via de trap komt u uit op de overloop van de tweede verdieping. Aan de voorzijde van de woning is een berging met aansluitingen voor wasmachine en droger gelegen.



Slaapkamer III en IV
Ook zijn de deuren tot de twee slaapkamers van deze verdieping aan de overloop gelegen. Beide slaapkamers hebben een grootte van circa 9,5 m² en voorzien van Velux dakvensters. Geschikt voor een volwaardige eenpersoonsslaapkamer inrichting met extra bergruimte achter de knieschotten.



Vliering
De vlizotrap vanuit een van de slaapkamers biedt toegang tot de bergzolder.



Achtertuint



Via de tuindeuren heeft u vanuit de woonkamer direct toegang tot de fijne achtertuin. Aan huis ligt het vlonderterras, daarnaast is er een gazon aanwezig. Achterin de tuin is een houten tuinberging met elektra aanwezig welke ruimte biedt voor de fietsen en tuinspullen. Aan deze berging is nog een overkapping aanwezig met ruimte voor een loungeset. De tuin is vrij bereikbaar middels de aan het gemeenschappelijke terrein grenzende poort aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een vrije uitkijk vanuit de tuin met veel privacy.



Plattegrond



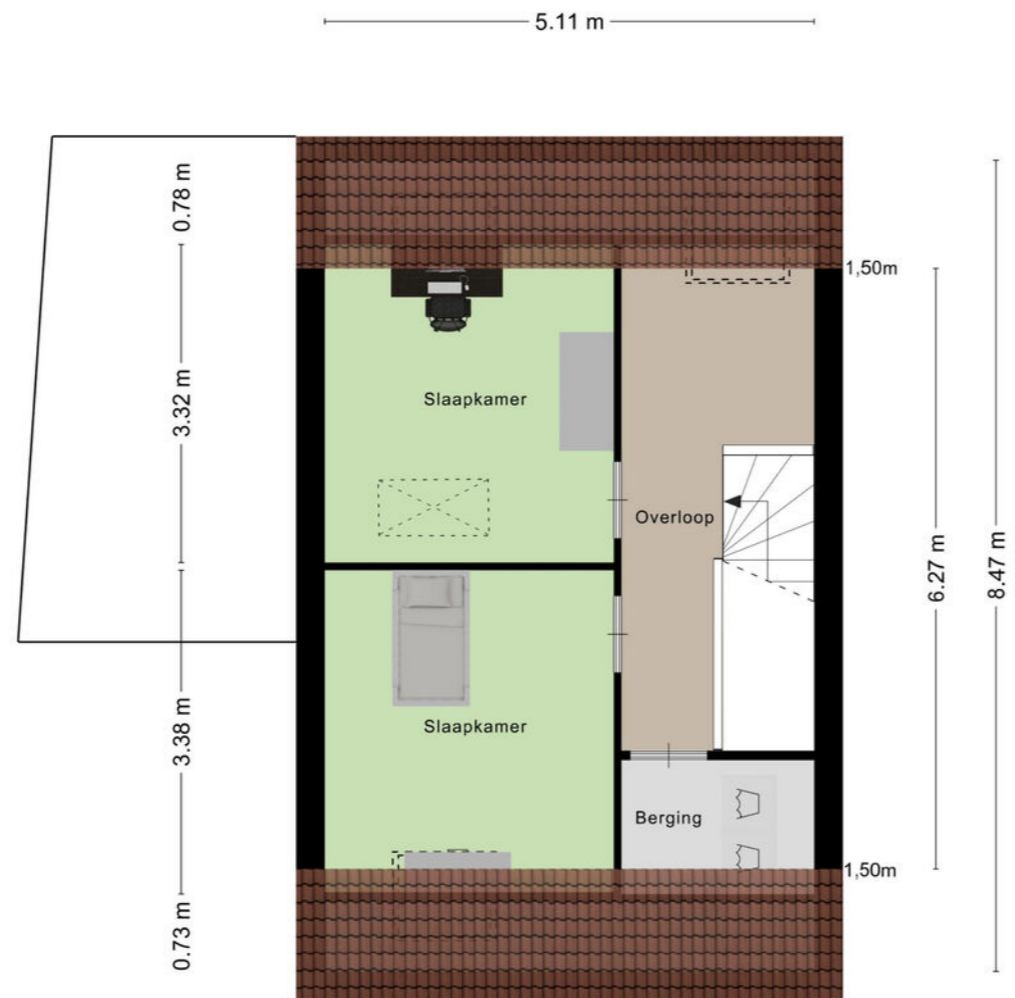
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



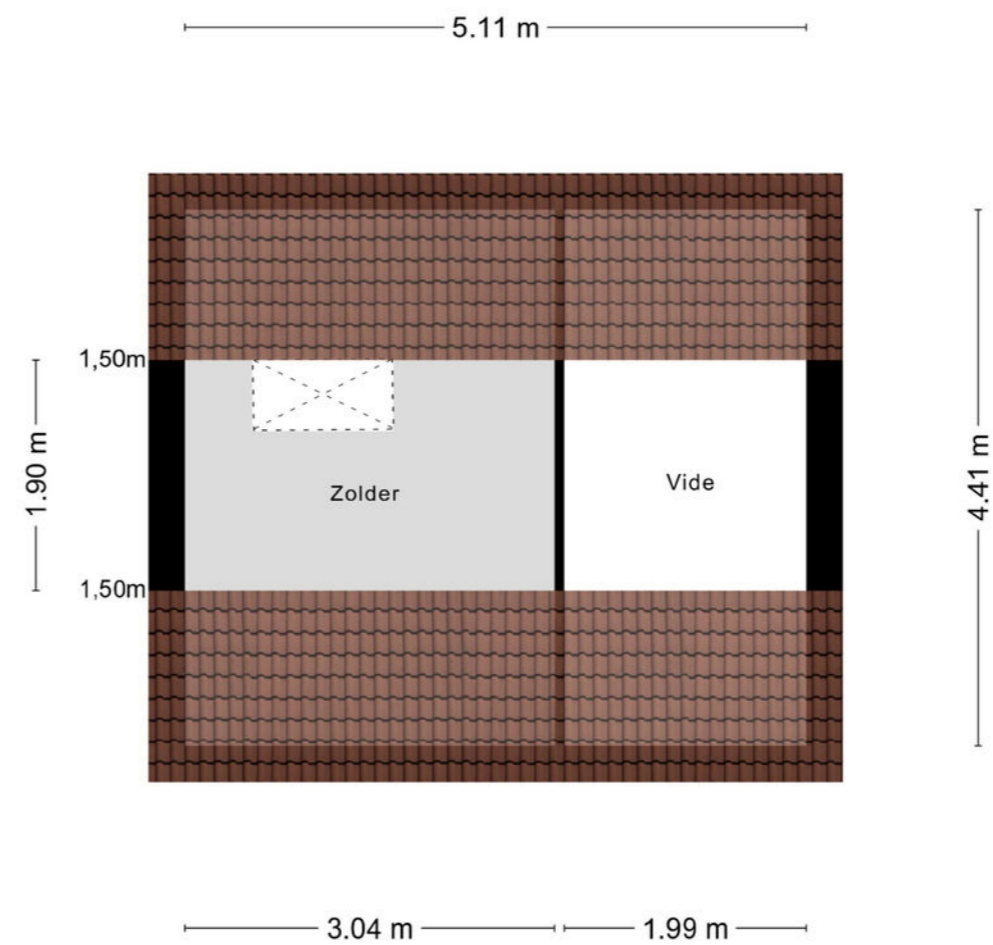
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



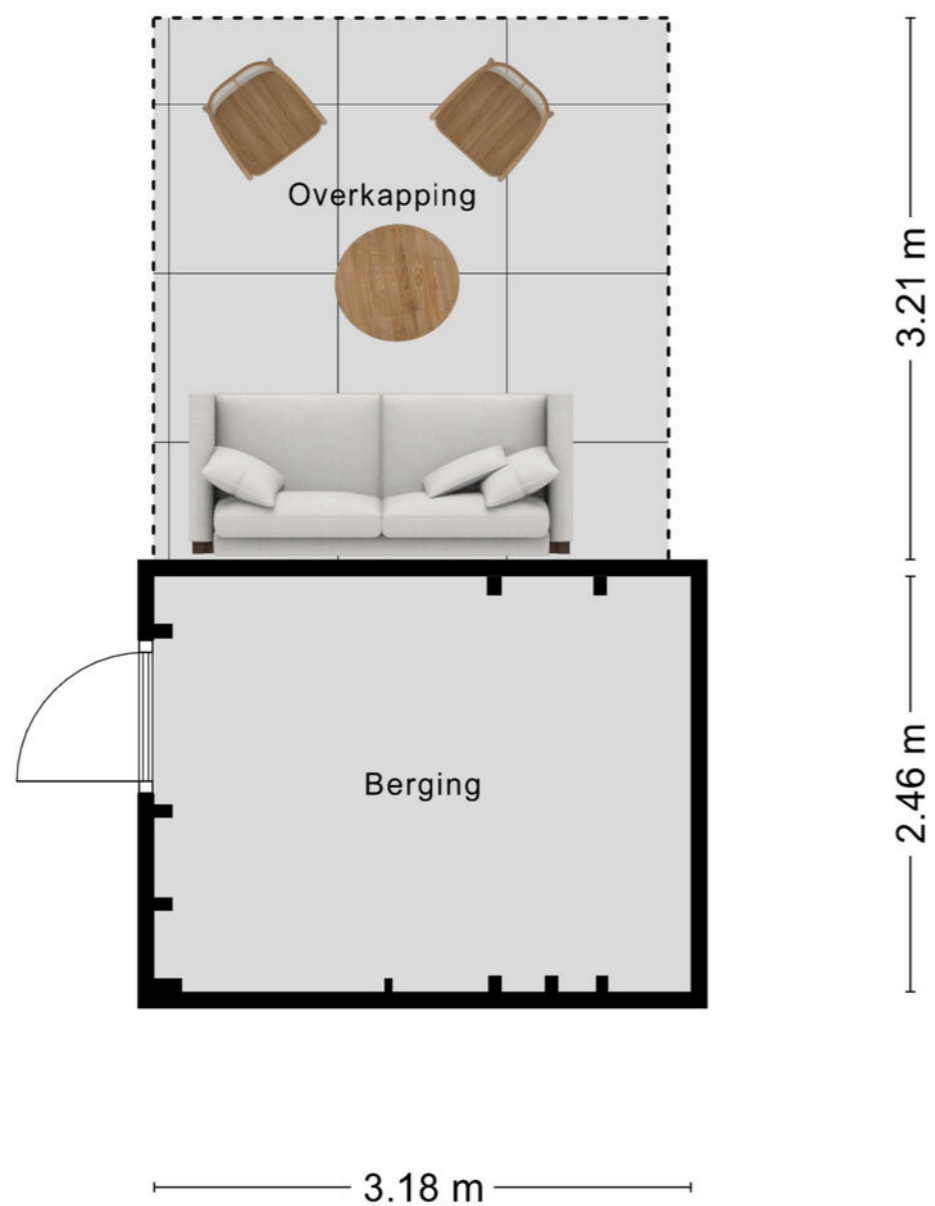
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Boekenkast woonkamer / Dressoir incl. TV lift / Legplanken trapkast / Kapstok / Kasten inloopkast	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:

- alle inbouw apparatuur	X
- alle losse apparatuur (keukenmixer, koffieapparaat, etc.)	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 spiegel	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 (excl. tuinmeubels)	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder/ (tuin)verlichting	X
Besproeiingsinstallatie achtertuin (excl. regelaar)	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
- Pergola (cubola) / parasol achtergevel	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

Besselhoeve 5 a

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

