

Houtse Parallelweg 106 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Woonhuis
Bouwjaar	1920
Soort dak	Schilddak

Bent u op zoek naar een ruimtelijk thuis met alle comfort van dien? Zoek niet verder! Aan de Houtse Parallelweg 106 in Helmond staat uw toekomstige droomhuis te wachten. Deze prachtige 2-onder-1 kapwoning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor u kunt genieten van een zee aan ruimte en comfort.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	151 m ²
Overig inpandig	39 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceel	500 m ²
Inhoud	670 m ³

Bijzonderheden:

- in 2006 aan de achterzijde uitgebouwd;
- inpandig bereikbare verwarmde garage;
- prachtige overkapping aan de achterzijde;
- sfeervolle verwarmde Finse Kota;
- 9 zonnepanelen;
- slaapkamer en begane grond voorzien van airconditioning;
- ruime kelder voor extra opbergmogelijkheid of mogelijkheid tot wijnkelder;
- sfeervolle elementen zoals een gashaard, ensuite deuren, sierlijsten en paneeldeuren.

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming/ Warm water	CV-ketel, Nefit 1997

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Ligging achtertuin	Zuid



De verkoper vertelt

Gelegen aan de Houtse Parallelweg zult u ver-
steld staan van de prettige en rustige omgeving
met alle benodigde voorzieningen binnen hand-
bereik. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn
slechts enkele minuten verwijderd, en de uitvals-
wegen zijn gemakkelijk en snel te bereiken.

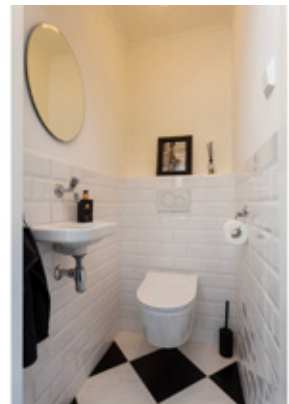
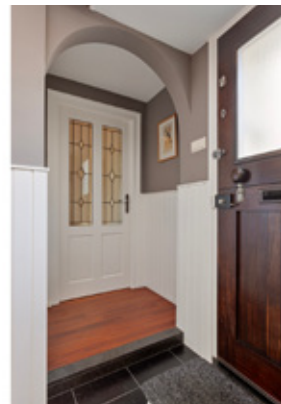


Entree & Woonkamer

Deze woning biedt een harmonieuze mix van comfort en stijl.

De ruime living aan de achterzijde is de perfecte plek voor ontspanning en gezelligheid.

Grote ramen en de lichtstraat zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een naadloze verbinding met de tuin. De sfeervolle gashaard en airconditioning zorgen voor extra comfort in ieder jaargetij.





Woonkeuken

De woonkeuken is een droom voor elke hobbykok en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel waar u kunt genieten van heerlijke maaltijden met familie en vrienden.

De keuken is afsluitbaar middels ensuite deuren en voorzien van:

- Falcon gasfornuis met oven en afzuiging;
- koelkast;
- vriezer;
- aansluiting voor vaatwasser;
- dubbele RVS spoelbak.



Slaapkamers



Met drie ruime slaapkamers is er genoeg plek voor iedereen. De kamers zijn licht en bieden voldoende ruimte voor zowel bedden als werk- of studeerhoeken.

De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en wastafel.



Badkamer

De ruime badkamer is een ware oase van ontspanning, met een vrijstaand ligbad, toilet, douche en wastafel met verwarmde spiegel. Daarbij is de vloer voorzien van elektrische vloerverwarming.



Achtertuint



De zeer ruime achtertuin is een verlengstuk van uw woonplezier. Hier kunt u in alle privacy genieten van de zon, een boek lezen of gewoonweg ontspannen na een lange werkdag.

De tuin is voorzien van een prachtige overkapping.

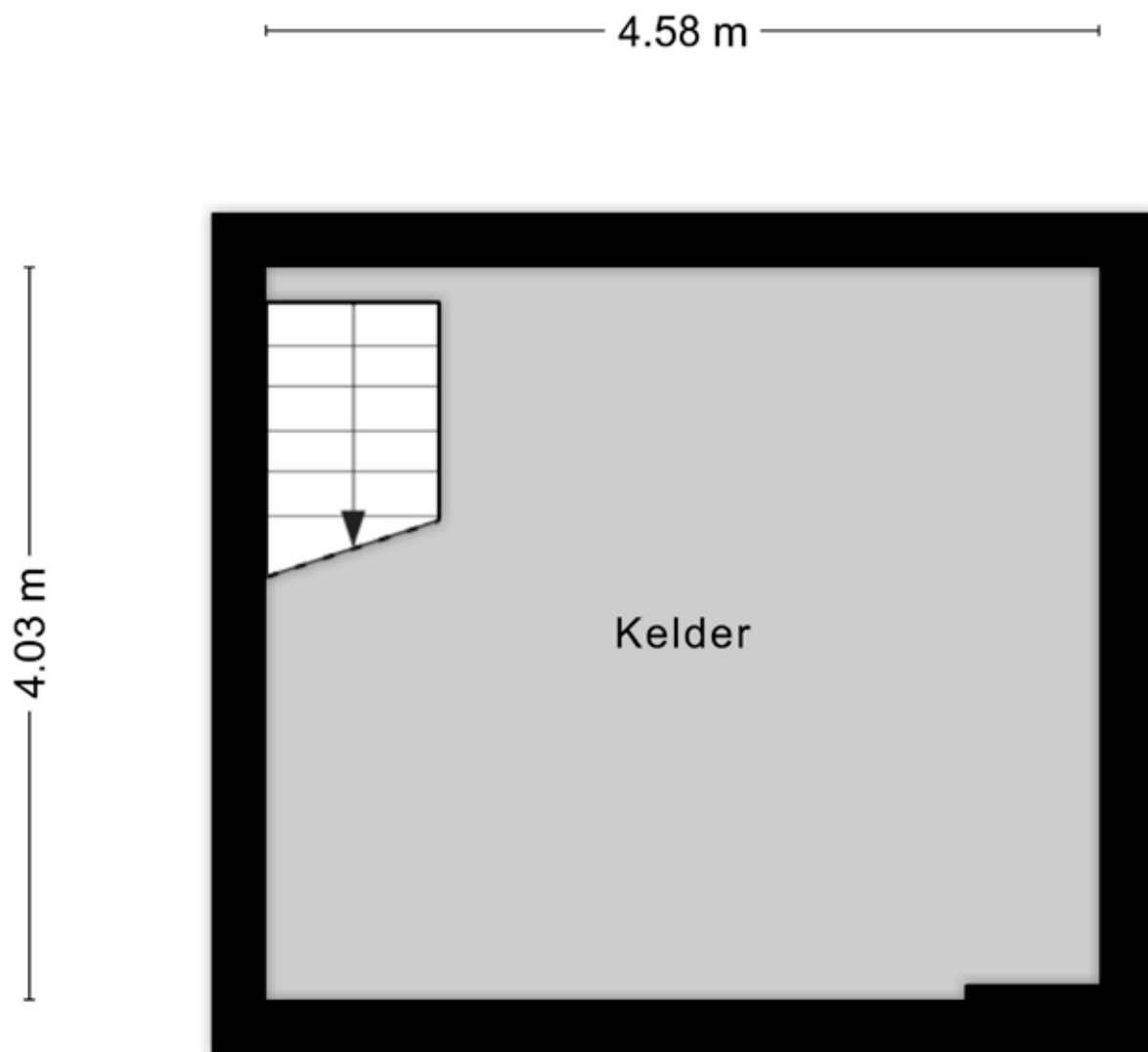


Aan de achterzijde van het perceel is biedt de verwarmde Finse Kota een heerlijke plek om te ontspannen met vrienden en familie.

De inpandig bereikbare garage is voorzien van elektrische deur. Deze is tevens verwarmd en voorzien van wasmachineaansluiting.

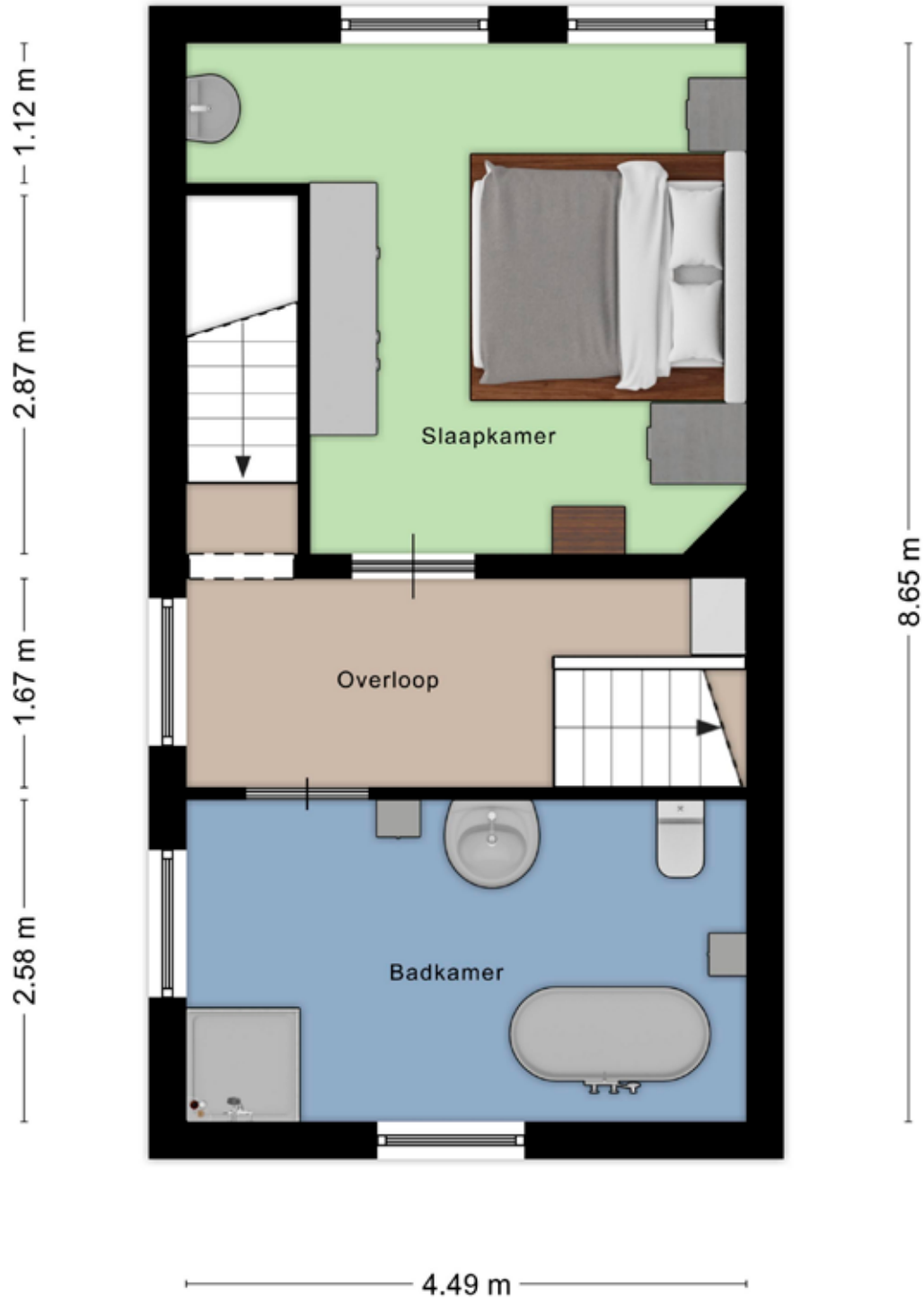


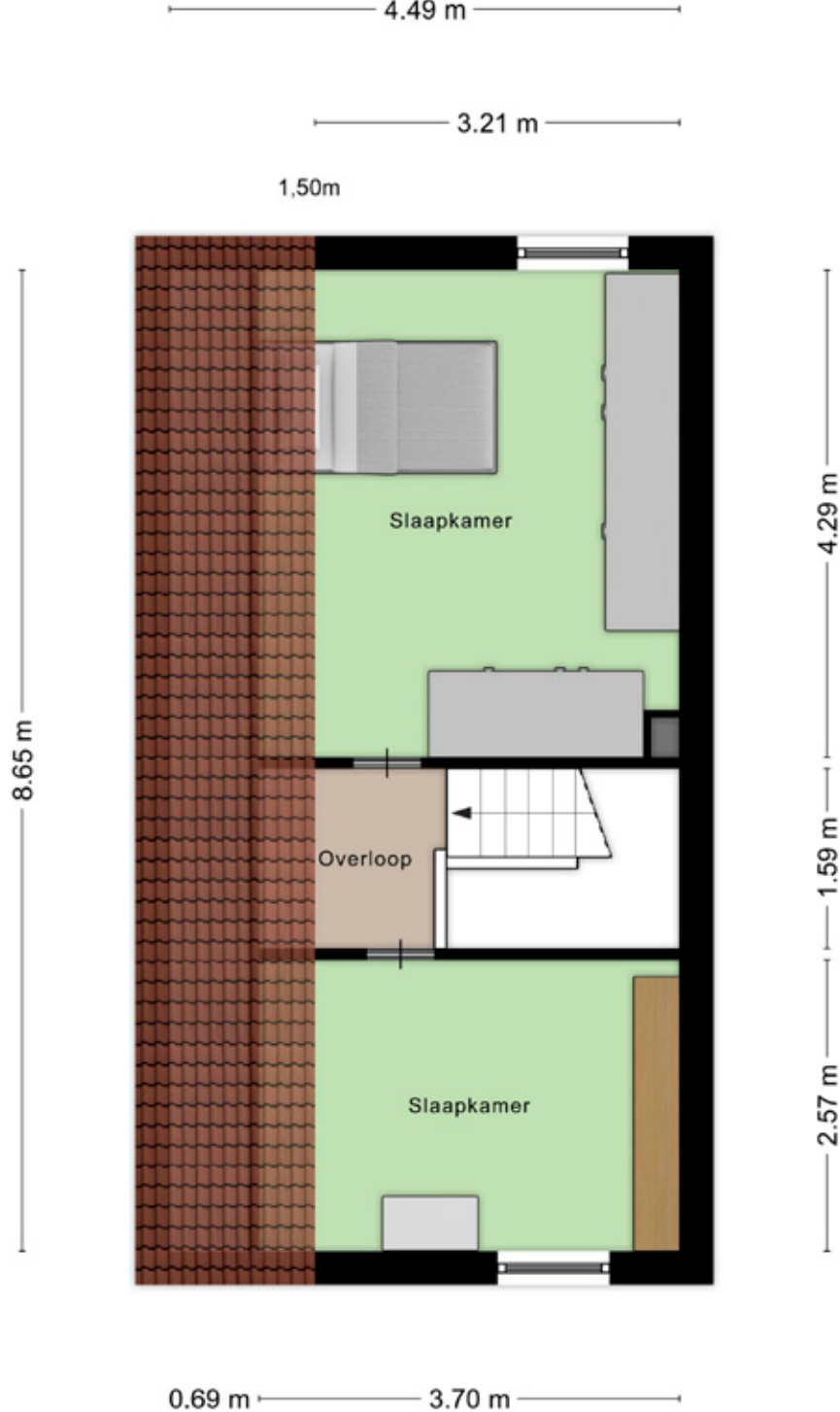




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Lijst van zaken

Lijst van zaken	blijft achter	ter overname gaat mee	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
- rol gordijnen			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:			
-	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:			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Verlichting/installaties			

[illegible]



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!

