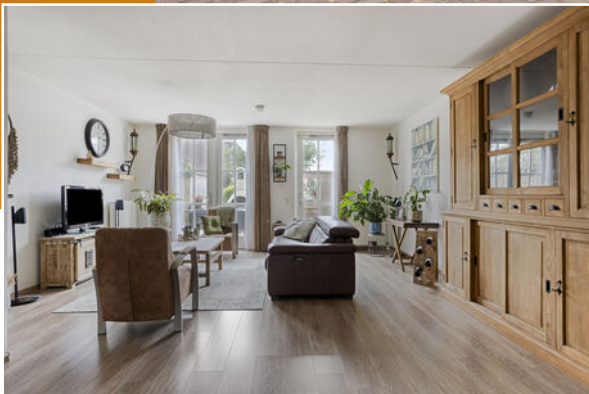


Cortenbachstraat 14 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Soort dak	Mansarde dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	152 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte	9 m²
Perceel	105 m²
Inhoud	539 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning in goede staat van onderhoud
- Energielabel B dankzij volledige isolatie
- Vier volwaardige slaapkamers
- Moderne badkamer vernieuwd in 2023
- CV-ketel (Intergas HRE, 2021 - eigendom) en WTW-installatie aanwezig
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Nabij scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen

Interesse?

Bent u op zoek naar een energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking én gelegen in een prettige woonomgeving? Dan is Cortenbachstraat 14 absoluut een bezichtiging waard! Neem vandaag nog contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak – u bent van harte welkom.



Algemeen

Welkom aan de Cortenbachstraat 14 in Helmond – een comfortabele, goed onderhouden tussenwoning die verrassend veel ruimte biedt en ideaal is voor (door)starters of jonge gezinnen.

Deze instapklare woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer (2023), een ruime woonkamer met open keuken én een energiezuinig karakter dankzij volledige isolatie en energielabel B.

Ook buiten is het goed toeven, met een verzorgde achtertuin inclusief elektrische zonwering, berging en achterom.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Denk aan basisscholen, speeltuinen, supermarkten, sportclubs en openbaar vervoer. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Deurne en het centrum van Helmond snel bereikbaar.

Begane grond

Entree en hal

Via de keurig aangelegde voortuin betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met staand closet en fonteintje, en de doorgang naar de woonkamer.



Woonkamer (ca. 33 m²)

De tuingerichte woonkamer is licht en ruim en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- én eethoek. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De loopdeur en de dubbele tuindeuren bieden het directe tuincontact. De elektrische haard biedt extra sfeer in de koudere dagen.



Open keuken



Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast. De open verbinding met de woonkamer maakt dit een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met het gezin of gasten.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de recent vernieuwde badkamer. Via de overloop is ook de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.



Slaapkamer I (ca. 16 m²)
De royale master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een sfeervol Frans balkon. Er is ruim voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.



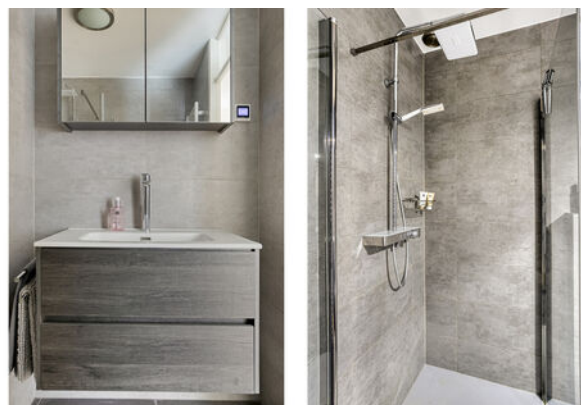
Slaapkamer II en III (ca. 9 en 10 m²)
Aan de achterzijde liggen deze twee slaapkamers welke geschikt zijn voor een volledige slaapkamerinrichting. Ook zijn deze kamers ideaal als werkruimte of hobbykamer.



Badkamer



De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd met gebruik van neutrale en moderne materialen. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen spatscherm, een wastafelmeubel, een hangend toilet, designradiator en elektrische vloerverwarming voor extra comfort.



Tweede verdieping

De zolderverdieping is momenteel ingericht als multifunctionele ruimte/logeerkamer en beschikt over een dakraam voor daglicht en ventilatie. Hier vindt u tevens de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger, de Intergas HRE cv-ketel (bouwjaar 2021, eigendom) en de WTW-installatie.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om in te delen als vierde slaapkamer of twee aparte kamers, bijvoorbeeld een werkkamer en een logeerkamer.



Buitenruimte



Achtertuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een betegeld terras, met een royale elektrische zonneluifel, waarmee u eenvoudig schaduw creëert op warme dagen. Er is een vrije achterom aanwezig.

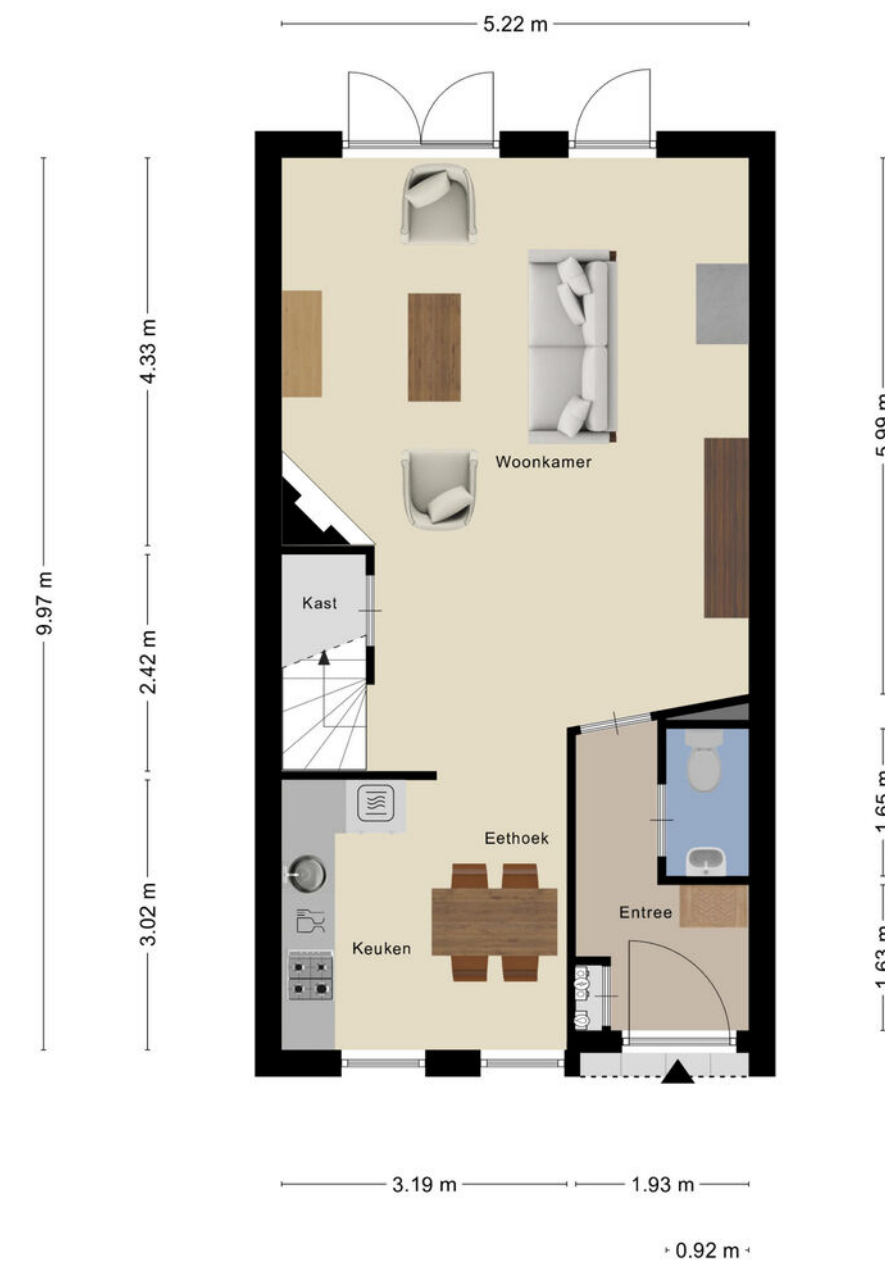


Berging

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, (tuin)gereedschap of als extra opslagruimte.



Plattegrond



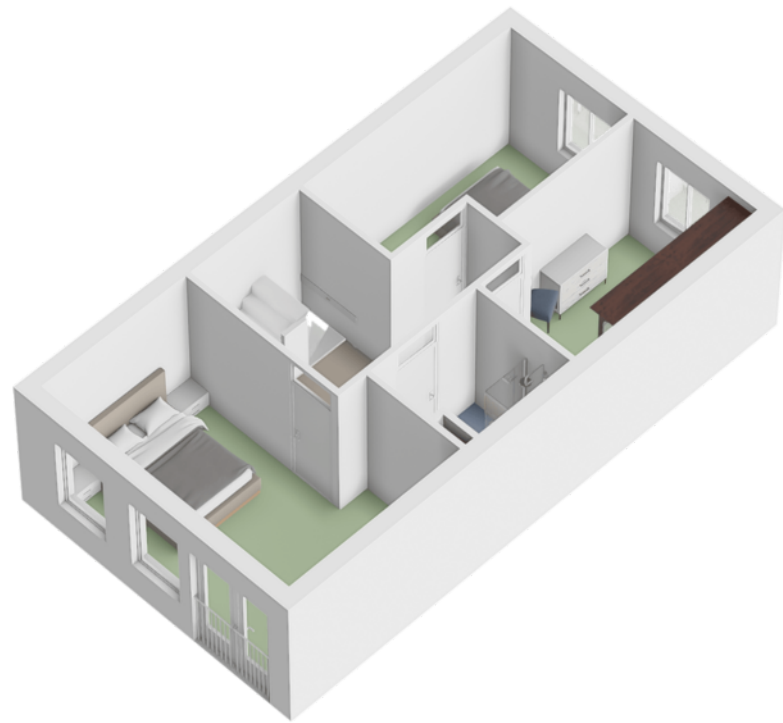
Plattegrond



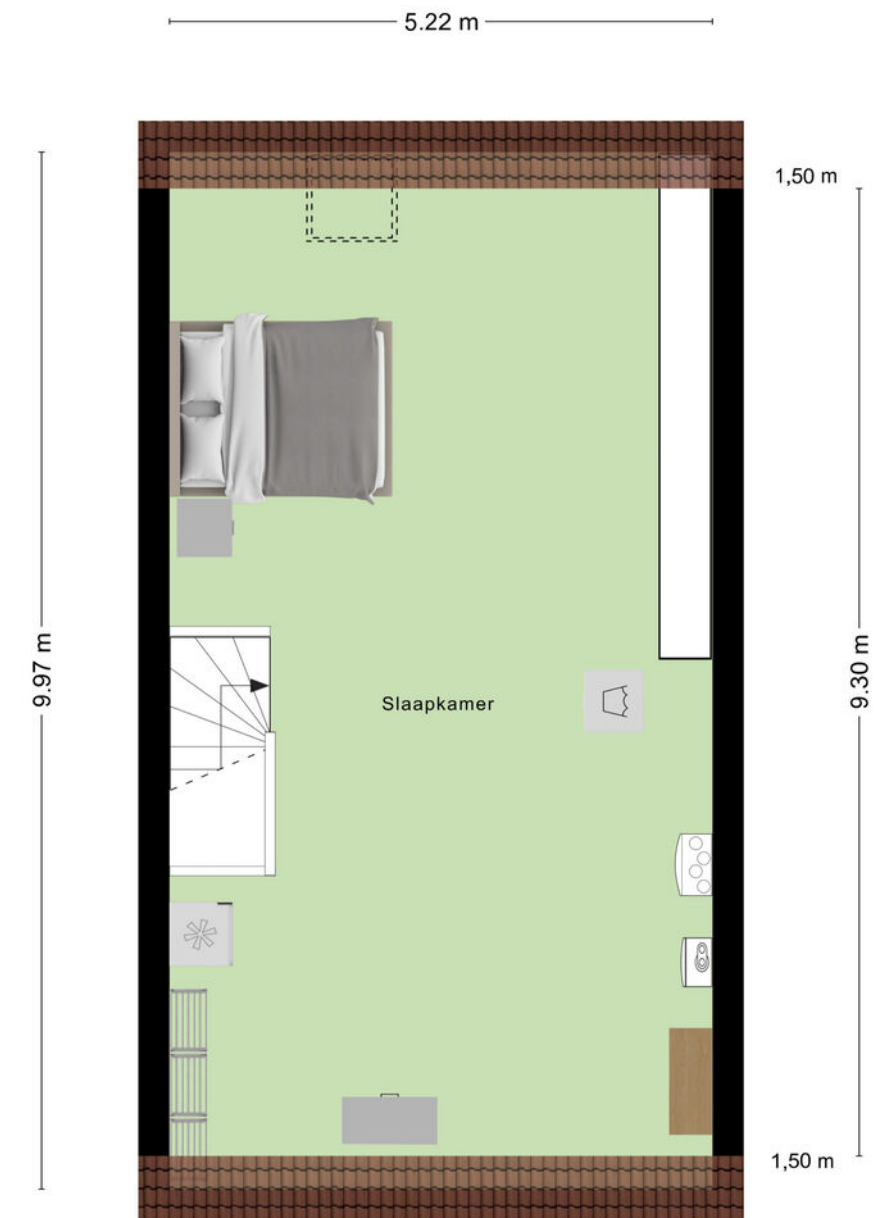
Plattegrond



Plattegrond

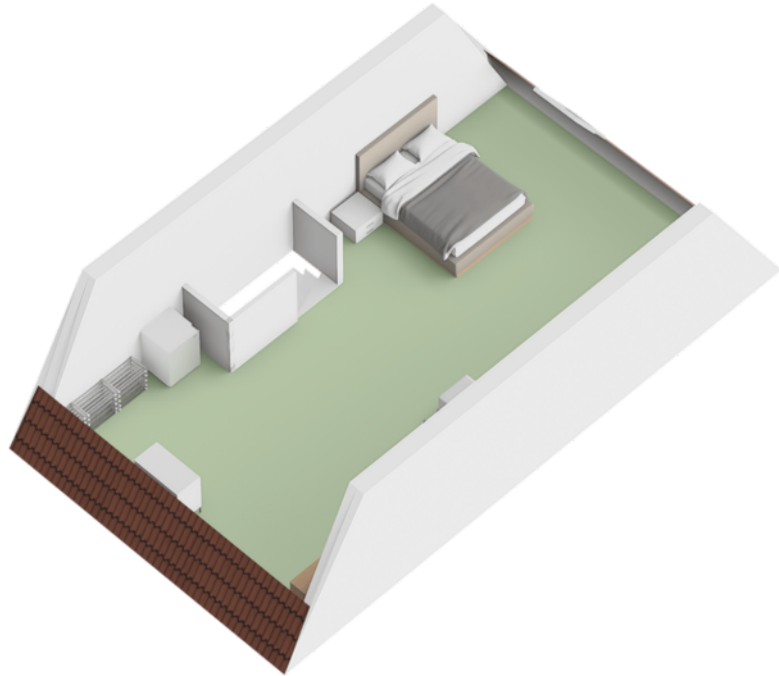


Plattegrond



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:		
legplanken in trapkast blijven achter	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 (electrische haard in woonkamer)	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:		
-combi oven, motorloze afzuigkap	X	
-koelkast en vaatwasser	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

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	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging/rekken	X
Overig tuin	
-buitenverlichting (voor en achter), barbeque, zonneschermbank, tuinbank voorkant woning	X
Overig	
-tuintafel en -stoelen, buitenvloerkleed, sidetabel in tuin	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Cortenbachstraat 14

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

