# Waterleliesingel 21
# Helmond

## KENMERKEN EN GEGEVENS

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Soort woonhuis | Halfvrijstaande woning |
| Soort bouw | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1997 |
| Soort dak | Zadeldak |

**Oppervlakten en inhoud**

| | |
|---|---|
| Wonen | 179 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 29 m² |
| Externe bergruimte | 2 m² |
| Overige inpandige ruimte | 13 m² |
| Perceel | 338 m² |
| Inhoud | 678 m3 |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal woonlagen | 3 |

**Energie**

| | |
|---|---|
| Energielabel | B |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Verwarming / Warm water | c.v.-ketel |

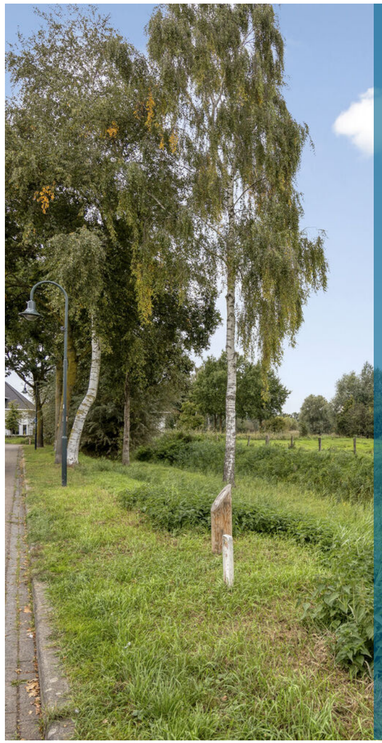
**Buitenruimte**

| | |
|---|---|
| Ligging | in woonwijk, open ligging |
| Ligging achtertuin | Zuidwest |

| | |
|---|---|
| **Funderingsrisico** | Geen verhoogd risico |

**Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1997
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Houten kozijnen met HR+ beglazing geschilderd in mei 2025
- Gevels buitenzijde voorzien van keim schilderwerk in mei 2025
- Cv-ketel Nefit (2011, eigendom)
- Mechanische ventilatie
- Praktische bijkeuken met extra keukenblok en apparatuur
- Aangebouwde multifunctionele ruimte
- Vier slaapkamers
- Balkon aan de voorzijde
- Inpandige berging met stalen kantelpoort en loopdeur
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten



## Algemeen

Aan de Waterleliesingel 21 in Helmond (Dierdonk) staat deze ruim halfvrijstaande woning uit 1997. De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer, een open keuken, praktische bijkeuken, aangebouwde multifunctionele ruimte, inpandige berging, vier slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping.

De woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw en beschikt over houten kozijnen met HR+ beglazing. Het buitenschilderwerk van de kozijnen is in mei 2025 uitgevoerd en ook de gevels zijn in mei 2025 voorzien van nieuw keim schilderwerk. Daarmee is de woning aan de buitenzijde netjes en verzorgd.

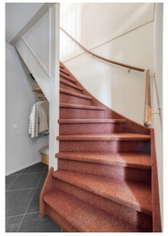
De combinatie van de ruime leefruimtes, de multifunctionele aanbouw, vier slaapkamers en de zonnige achtertuin maakt dit een veelzijdige woning met volop mogelijkheden voor gezinnen en thuiswerkers.

## ENTREE / HAL

Via de entree bereikt u de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. De hal is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de woonkamer en toiletruimte.

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









## WOONKAMER







De ruime L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met de achtertuin.

De woonkamer is voorzien van een praktische vinylvloer en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

# KEUKEN



De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Het keukenblok is in 2014 geüpgraded en beschikt over een werkblad met spoelbak en diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken onderdeel van de dagelijkse leefruimte.







## BIJKEUKEN



Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Dankzij de lichtkoepel is dit een aangename en lichte ruimte. Er is een keukenblok in een dubbele wandopstelling aanwezig, voorzien van een spoelbak, oven, koelkast, vriezer en afzuigkap.

Deze ruimte biedt daarmee veel praktische mogelijkheden en extra bergruimte.





## MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



Een bijzondere toevoeging aan deze woning is de aangebouwde multifunctionele ruimte. De ruimte beschikt over een laminaatvloer, fraaie raampartijen en dubbele tuindeuren.

Dankzij de ligging en indeling is deze ruimte voor verschillende doeleinden te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer. De grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen hierbij voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin.





## EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMERS

De eerste verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over een prettige oppervlakte en biedt bovendien toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn van een prettig formaat en kunnen naar eigen behoefte worden ingericht als slaapkamer, kinder-/werkkamer of logeerkamer.

In totaal beschikt de eerste verdieping daarmee over drie slaapkamers.

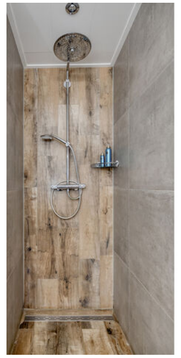




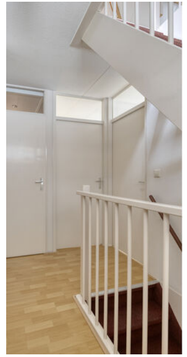


## BADKAMER











De badkamer is in 2021 vernieuwd en is geheel betegeld. De ruimte is modern en praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

De spotjes in het plafond en de verwarmde spiegel zorgen voor extra comfort en een verzorgde uitstraling.

Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met hangend closet. Ook deze toiletruimte is in 2021 volledig vernieuwd.

## TWEEDE VERDIEPING - SLAAPKAMER IV







Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop beschikt over twee dakramen, waardoor hier prettig daglicht binnenvalt. Daarnaast zijn er vaste bergkasten aanwezig en bevinden zich hier de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

De laminaatvloer en de aanwezige bergruimte maken ook deze verdieping praktisch in gebruik.

Op deze verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. De kamer beschikt over een dakkapel, een vaste bergkast en het karakteristieke ronde raam dat kenmerkend is voor de woningen in Dierdonk.

Dankzij de praktische indeling is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De kamer kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

## TUIN

De achtertuin is fraai aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag en ook in de avond kunt profiteren van de zon.

Direct aan de woning bevindt zich een terras met een overkapping. Dit is een fijne plek om beschut buiten te zitten en te genieten van de tuin. Verder is de tuin aangelegd met diverse plantenborders en een gazon, waardoor een prettige combinatie van groen en ruimte is ontstaan.

Een praktische extra is de wateraansluiting aan de woning, wat handig is bij het onderhouden van de tuin.







Plattegrond



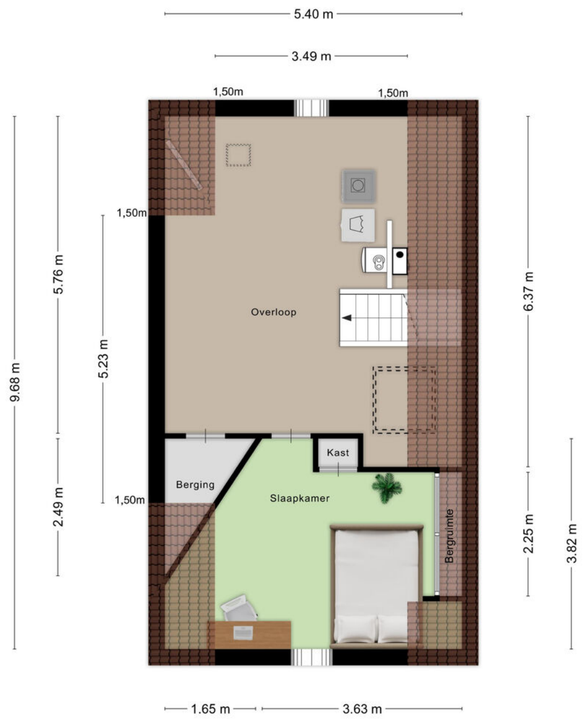

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:** | | | | |
| De hanglegkasten op de zolder en master bedroom. | 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 ophangsysteem | | | | X |
| **Keuken** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| **Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:** | | | | |
| Vaatwasser Gaskookplaat Afzuigkap Koelkast | X | | | |
| In de bijkeuken Oven Koelkast Vriezen Afzuigkap | 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** | | | | |
| - | | | | 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

Waterleliesingel 21
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.

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. 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