

Laan door de Veste 179

Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	164 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	119 m²
Inhoud	582 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Geschakelde hoekwoning met energielabel A;
- Bouwjaar 2020;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 5 zonnepanelen (2020);
- Moderne woonkeuken met kookeiland;
- Vier slaapkamers;
- Airconditioning aanwezig in één van de slaapkamers;
- Markiezen aan de de voorzijde van de woning
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Achtertuin op het oosten met elektrische luifel;
- Houten berging voorzien van elektra;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein (erfpacht € 480 per jaar);
- Gelegen in het geliefde Brandevoort – De Veste.



Algemeen

VERKOPER VERTELT:

Soms komen er momenten dat je keuzes moet maken. Het vertrek uit onze heerlijke woning is zo’n keuze. Een huis waar we met veel plezier en voor ons gevoel veel te kort hebben gewoond.

De vele soorten lichtinval waardoor de zon altijd wel ergens naar binnen gluuurt. De bijzondere speelse ruimtes, waar we zoveel creativiteit in kwijt konden, hebben ons altijd een gevoel van een ‘thuis’ gegeven.

We hopen dan ook dat de nieuwe bewoners met net zoveel plezier en woongenot van onze woning mogen gaan genieten.

HAL



Via de entree betreedt u de hal met meterkast, bergkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonruimte.

De moderne toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fonteintje.



WOONKAMER



De woonkamer bevindt zich aan de voor- en achterzijde van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen en de tuindeuren een prettige hoeveelheid daglicht. Er is aan de voorzijde veel ruimte voor een ruime zithoek en aan de tuinzijde een fijne eettafel. Tevens is er een praktische vaste bergkast aanwezig, een ideale toevoeging voor de extra spullen.



KEUKEN



Centraal in de woning ligt de luxe open woonkeuken, die een natuurlijke verbinding vormt tussen het zit- en eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en een separate kastopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven/magnetron, spoelbak, inbouw vrieskast met 4 laden en een AEG kokendwater kraan.



EETHOEK



Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime eethoek met directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.



MASTER BEDROOM



De master bedroom is gelegen aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over airconditioning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsopstelling.



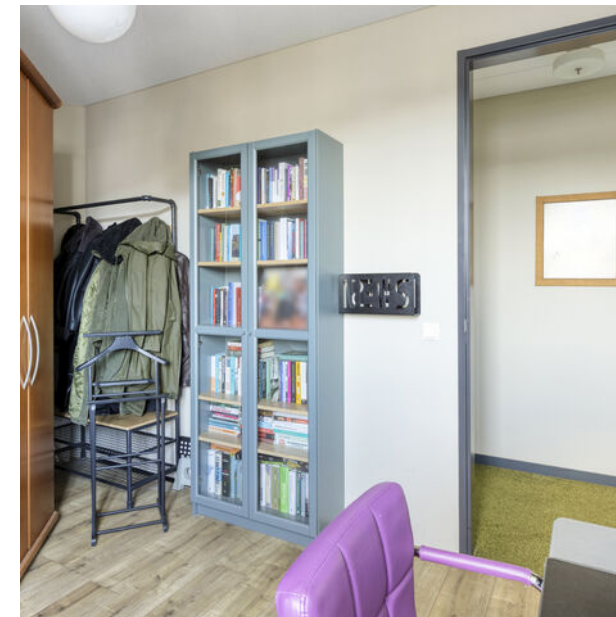
SLAAPKAMER II EN III



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.



De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft eveneens een prettig formaat.



BADKAMER



De complete badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, twee waskommen met meubel, toilet en designradiator. Dankzij de aanwezige raamopening profiteert de ruimte van natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

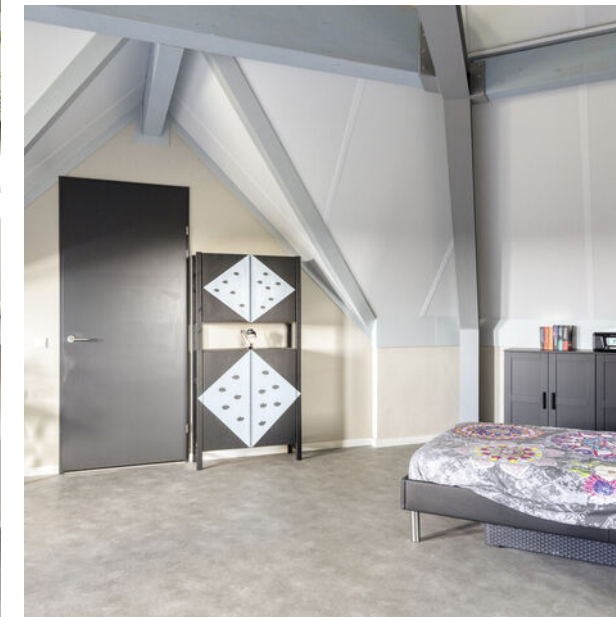


TWEEDE VERDIEPING



Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De kamer is voorzien van een vinylvloer en geniet van prettig daglicht. Gezien de omvang van deze verdieping, bestaat de mogelijkheid om hier twee slaapkamers te realiseren.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de Intergas cv-ketel (2020), de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen.



ACHTERTUIN

De achtertuin is gelegen op het oosten en is verzorgd aangelegd met een terras, sierborders en een vijverpartij. Direct aan de woning bevindt zich een elektrische luifel, waardoor u op zonnige dagen zowel van zon als schaduw kunt genieten. Achterin de tuin staat een houten berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.



PARKEERPLAATS

Via de vrije achterom bereik je het gezamenlijke binnenterrein, waar zich de eigen parkeerplaats (nr. 24) bevindt. Hier parkeer je altijd gemakkelijk en dichtbij huis. Het binnenterrein is gemeenschappelijk waarvoor een periode bijdrage van € 53,- per kwartaal betaald dient te worden.





Een heerlijke woning aan de Herenpoort met alle mogelijkheden voor een eigenzinnige indeling en inrichting. Modern wonen in het hart van Brandevoort-De Veste met vrij uitzicht over de Ecozone en aan een autoluwe straat, met een luxe woonkeuken, vier slaapkamers, een verzorgde achtertuin op het oosten én een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein? Deze jonge geschakelde hoekwoning aan de Laan door de Veste 179 combineert comfort, duurzaamheid en een hoog afwerkingsniveau op een uitstekende locatie.

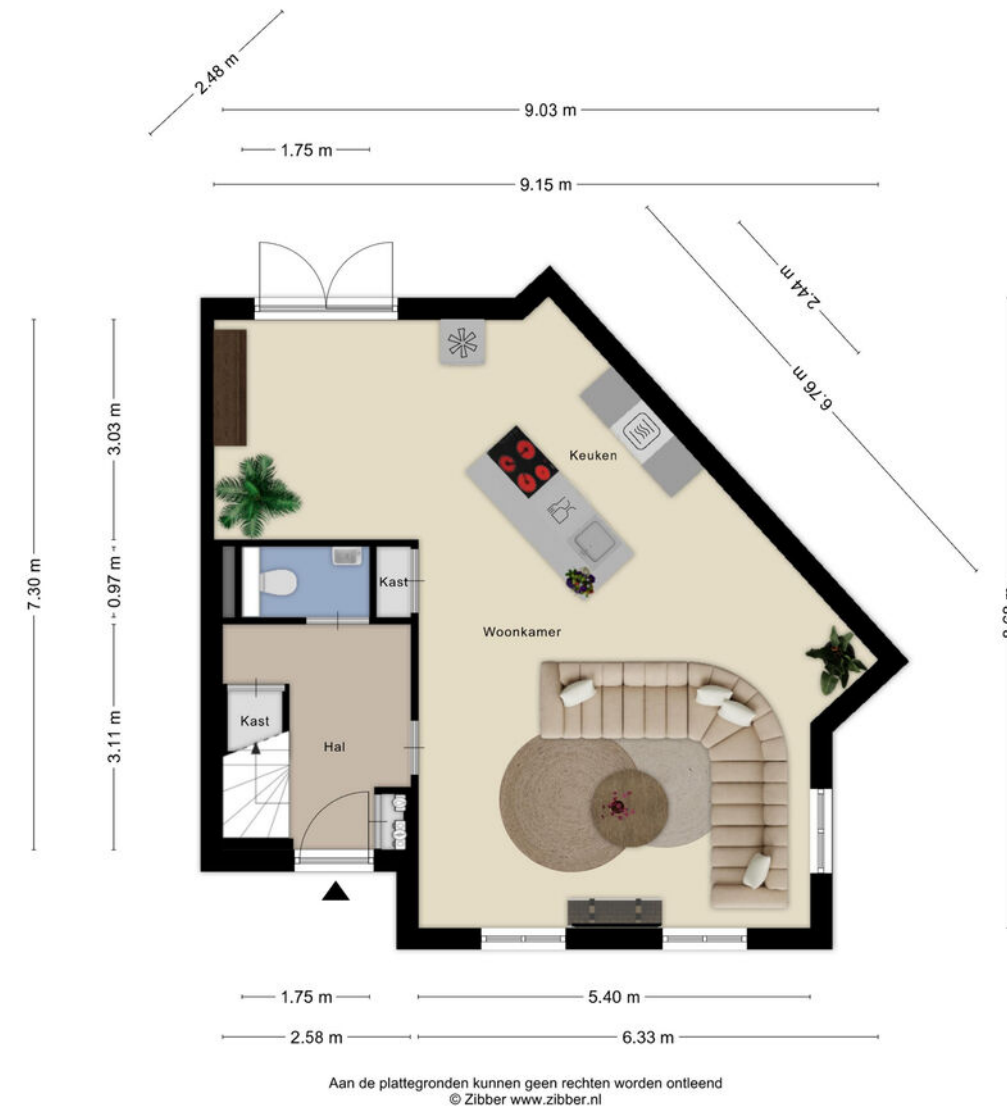


De woning is gebouwd in 2020 en beschikt over energielabel A, vloerverwarming op de begane grond, 5 zonnepanelen, een moderne woonkeuken met kookeiland, een complete badkamer en een ruime tweede verdieping met extra slaapkamer. De verzorgde achtertuin met vijver, borders en elektrische luifel maakt het geheel compleet. De woning is uniek gelegen aan de Ecozone van Brandevoort-De Veste, geniet dagelijks van rust, natuur en recreatiemogelijkheden direct voor de deur. Brandevoort staat bekend om haar karakteristieke architectuur, gezellige straatjes en uitstekende voorzieningen.

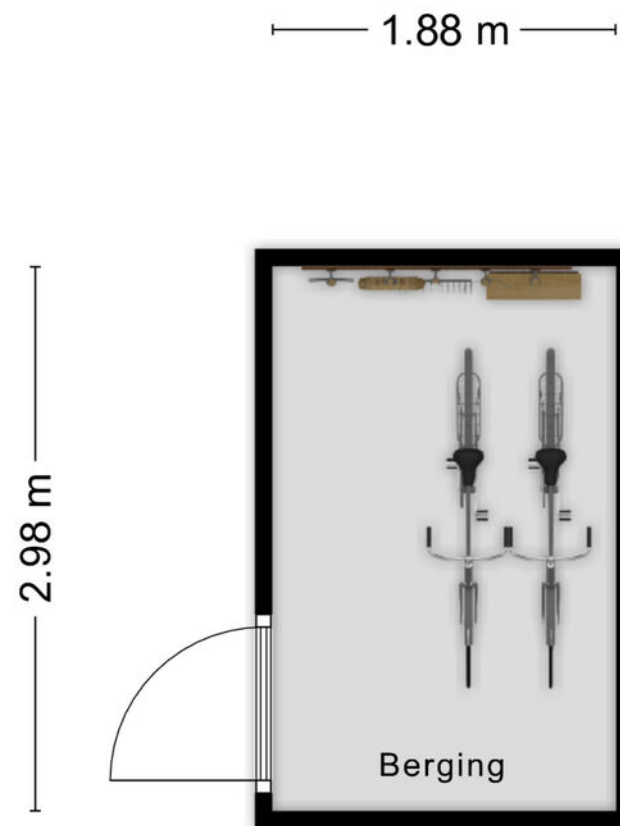


Winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en NS-station Brandevoort bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en de snelwegen uitstekend bereikbaar.

Plattegrond

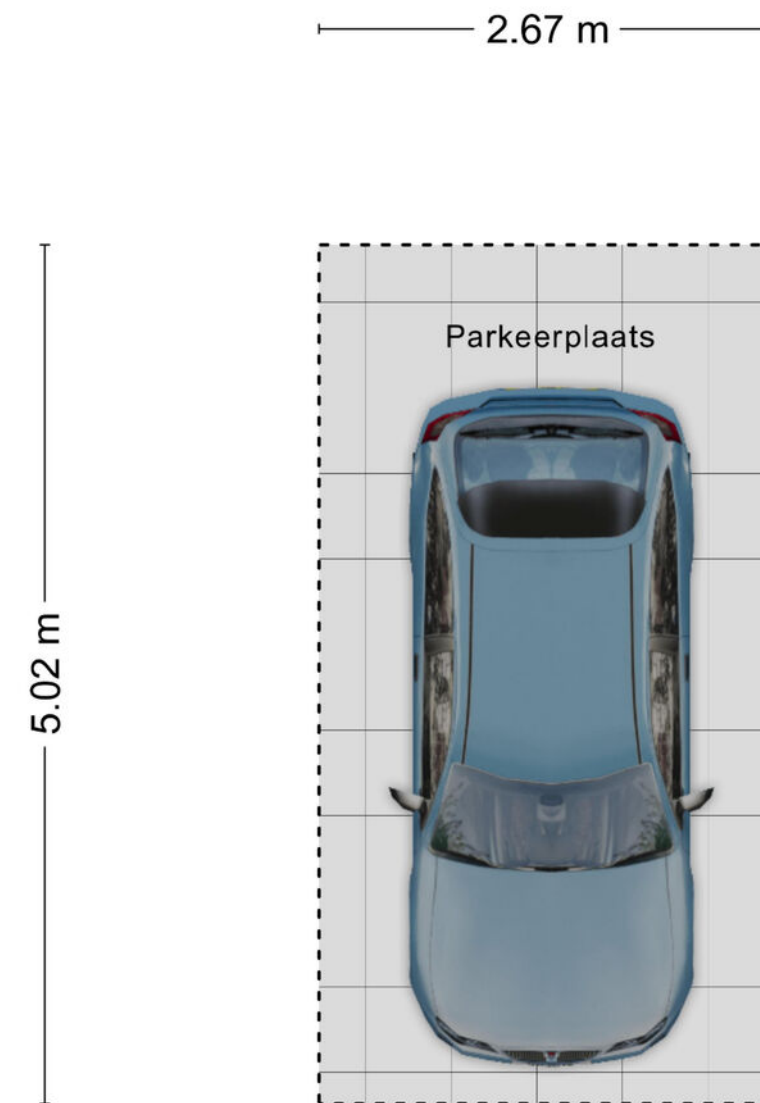


Plattegrond



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:	
-spiegelkast zolder; linnenkast kastenkamer	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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- alle inbouwapparatuur t.w. combi oven-magnetron AEG; inductie kookplaat met afzuiging AEG; inbouw diepvries 4 laden AEG.	X
-cooker kraan AEG met boiler selsiuz	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	X
Overig tuin	
-vijver inclusief pomp en zuurstofapparaat	X
Overig	
-	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

Laan door de Veste 179

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 Vestedijk 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

