

Volderhof 102 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	151 m²
Inhoud	419 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan bosrand, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Hoekwoning op rustige locatie nabij bosrand;
- 4 slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2017);
- 12 zonnepanelen en een thuisbatterij;
- Achtertuin op het westen met berging en achterom;
- Gelegen nabij winkels, station, natuur en uitvalswegen.

Wonen aan de rand van het groen, met volop privacy én vier volwaardige slaapkamers? Deze verrassend ruime hoekwoning aan de Volderhof 102 combineert rust, licht en duurzaamheid op een fijne locatie in Helmond. Met een zonnige achtertuin op het westen, kunststof kozijnen met HR++ glas en 12 zonnepanelen is dit een ideale gezinswoning waar comfort en energiezuinig wonen hand in hand gaan.

Aan een rustig en kindvriendelijk doodlopend straatje in Helmond ligt deze ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen en een vrije achterom. De woning grenst aan een groene bosrand waardoor u hier geniet van veel privacy en een prettige, rustige woonomgeving, terwijl winkels, recreatievoorzieningen, het station en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.



Algemeen

De woning is door de jaren heen verduurzaamd met onder andere kunststof kozijnen (2017) met HR++ beglazing, 12 zonnepanelen, rolluiken en een thuisbatterij. Verwarming en warm water verlopen via stadsverwarming.

Volderhof 102 is gelegen in een rustige woonstraat in de wijk Rijpelberg. Winkels, scholen, speelvoorzieningen, openbaar vervoer en het NS-station zijn snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende steden liggen op korte afstand. Een ideale gezinswoning met veel ruimte, comfort en uitstekende energieprestaties.

Kortom: een ruime, duurzame hoekwoning met vier slaapkamers op een fijne locatie in Helmond. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Begane grond

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een praktische trapkast en openslaande tuindeuren die direct toegang geven tot het terras en de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen heeft de woonkamer een prettige lichtinval.

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde en beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer (circa 5 jaar oud). De badkamer is compleet ingericht met een inlopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en radiator.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over twee dakramen en biedt ruimte voor een royale vierde slaapkamer of multifunctionele zolderruimte, met daarnaast praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.



Buitenruimte



De achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy. De tuin is ingericht met terras, groen en een houten berging en beschikt over een vrije achterom.

Plattegrond



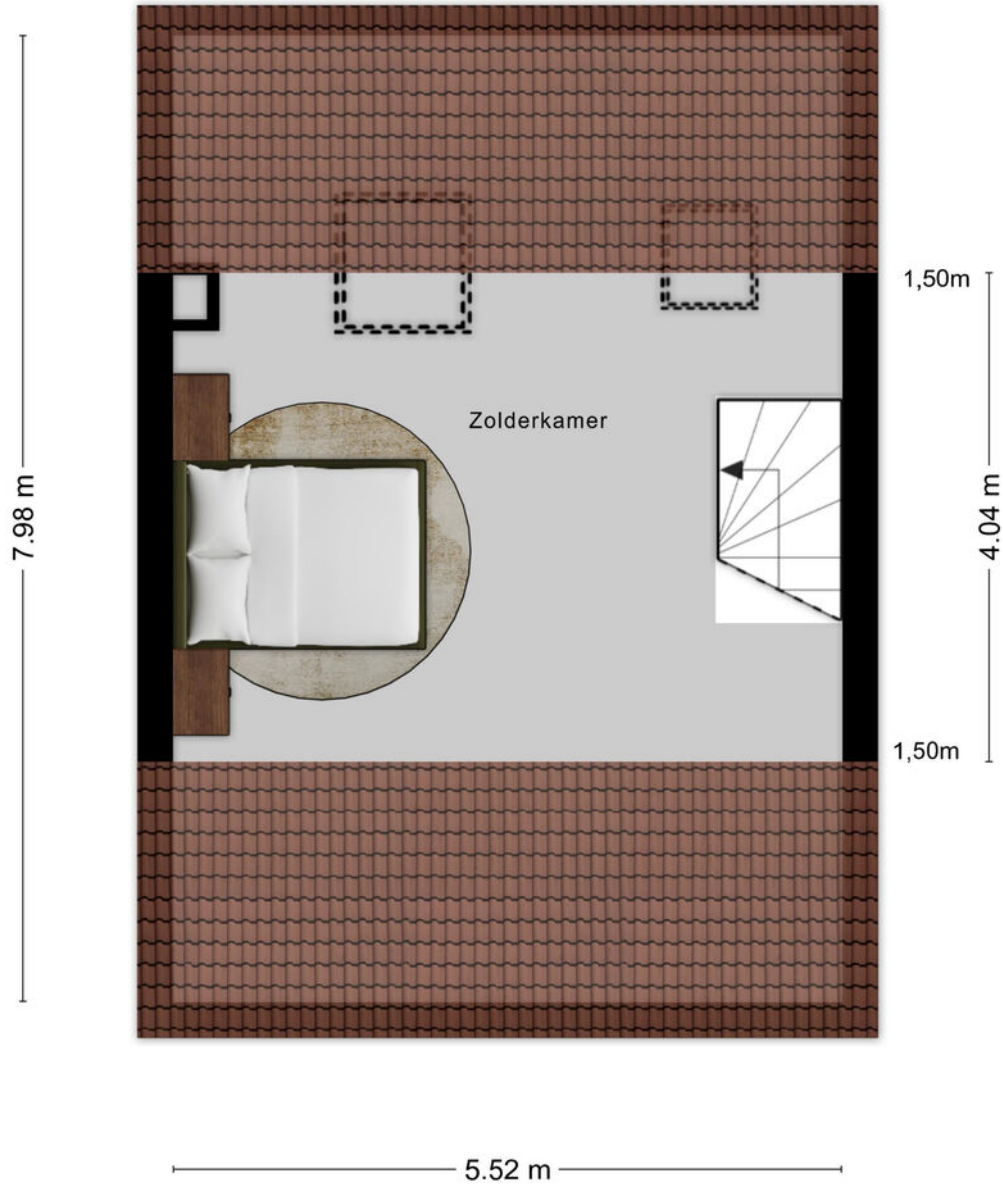
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:		
-	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:		
- koelkast	X	
-combi magnetron	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.



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Volderhof 102

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

