

Eksterstraat 3 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1955
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	112 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	9 m²
Overig inpandige ruimte	0 m²
Perceel	171 m²
Inhoud	398 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	D
Isolatie	dubbel glas, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

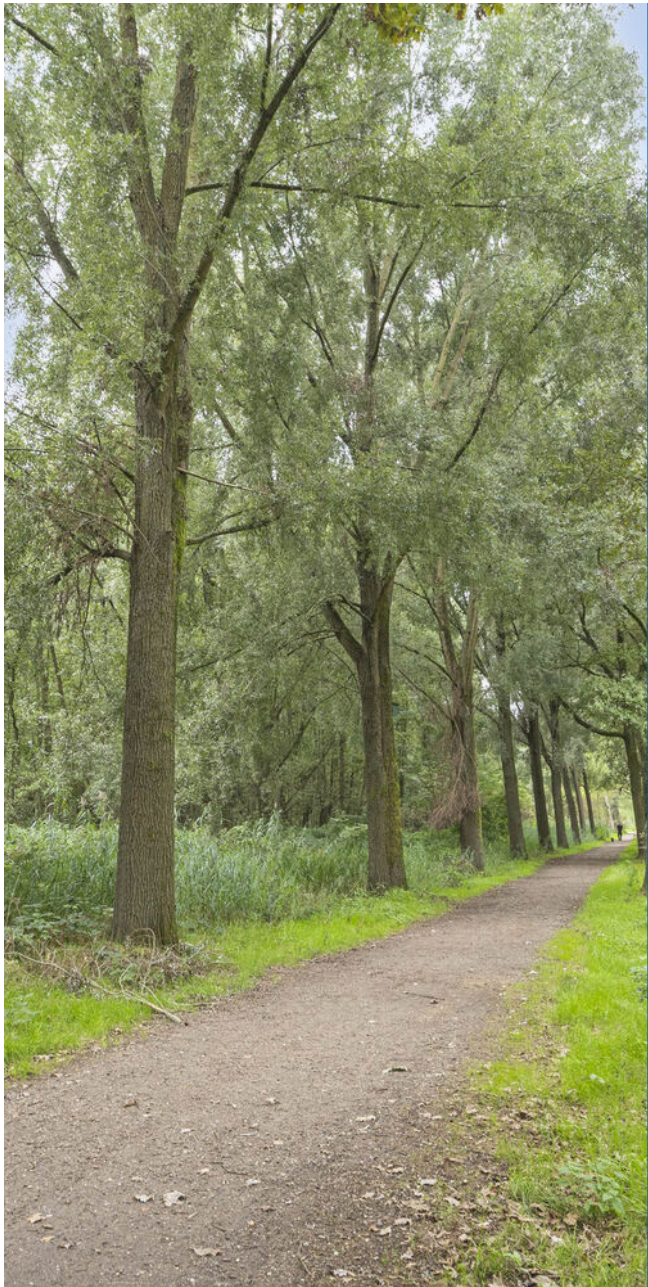
Ligging	aan rustige weg
Ligging achtertuin	Zuidwest

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico (A, B of C)

Bijzonderheden

- Perceel van 171 m²;
- Gebruiksoppervlakte 112 m²;
- Drie slaapkamers;
- Ruime leefkeuken met keukenopstelling uit 2022;
- Verhoogde dakkapel op de tweede verdieping;
- Drie airconditioningsystemen geplaatst in 2025;
- Cv-ketel Remeha uit 2019 (eigendom);
- Houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en HR++ glas;
- Rolluiken op de eerste verdieping;
- Energielabel D;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten.



Algemeen

Wonen aan de Eksterstraat 3 in Helmond: een leuke tussenwoning met een grote aanbouw, moderne leefkeuken, drie slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten.

Ben je op zoek naar een tussenwoning met volop leefruimte, een praktische indeling en fijne buitenruimte? Dan is Eksterstraat 3 in Helmond zeker een bezichtiging waard. Deze uitgebouwde tussenwoning beschikt over een royale leefkeuken over de volledige breedte van de woning, drie slaapkamers, een verhoogde dakkapel op de tweede verdieping en een zonnige achtertuin met vrije achterom.

De woning is gelegen in de Vogelbuurt in Helmond-Noord, een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Helmond zijn goed bereikbaar.

Dankzij de ruime aanbouw, de extra slaapkamer op de tweede verdieping en de praktische bergruimte is er binnen

ENTREE / HAL

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer en beschikt over een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook bevinden zich hier de meterkast en de toiletruimte.



De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en vormt een praktische voorziening nabij de entree.



WOONKAMER

De L-vormige woonkamer is een prettige leefruimte. Aan de voorzijde zorgt de grote raampartij voor een aangename hoeveelheid daglicht. De laminaatvloer en de praktische indeling bieden volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als bijvoorbeeld een aparte werk- of speelhoek.

Vanuit de woonkamer loopt de woning door naar de ruime aanbouw aan de achterzijde. Hierdoor is een royale leefruimte ontstaan die wonen, koken en tafelen op een natuurlijke manier met elkaar verbindt.



KEUKEN



De ruime leefkeuken beslaat de volledige breedte van de woning en vormt een echte centrale plek in het huis. Het keukenblok is in 2022 geplaatst en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De inrichting beschikt over een kunststof werkblad met spoelbak, Quooker, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor een grote eettafel. De airconditioning zorgt hier bovendien voor extra comfort tijdens warme dagen. Vanuit de keuken is er een directe verbinding met de achtertuin middels de openslaande tuindeuren.



EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMER I

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, de badkamer en een portaal met de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en in het trapgat van de begane grond naar de eerste verdieping bevindt zich een airconditioning.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting. De laminaatvloer zorgt voor een rustige basis.



SLAAPKAMER II



Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer en biedt dankzij de praktische afmetingen verschillende gebruiksmogelijkheden.



BADKAMER



De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, toilet (wandcloset) en wastafel. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING - TUSSENPORTAAL



De tweede verdieping biedt aanzienlijk meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De verhoogde dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra stahoogte, ruimte en daglicht.

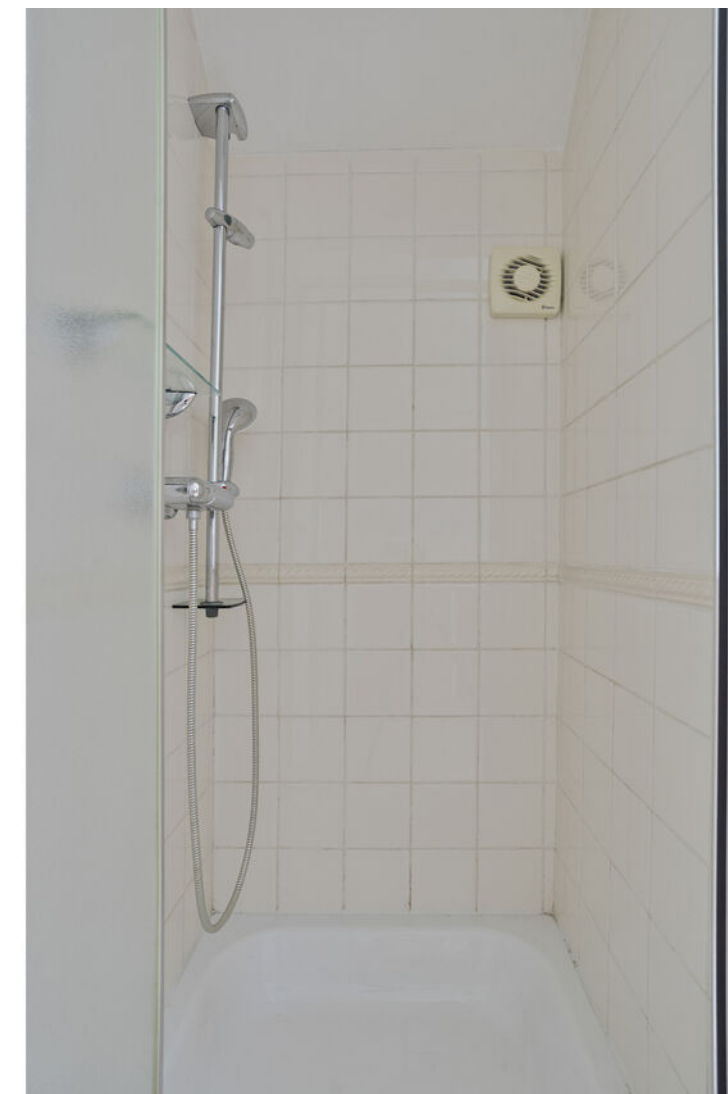
Op de overloop ligt een laminaatvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de cv-ketel en een praktische douchegelegenheid. Ook hier is airconditioning aanwezig.



Het portaal vormt de verbinding naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich tevens een praktische trapkast. De vaste trap geeft toegang tot de verrassend ruime zolderverdieping.



TUSSENPORTAAL - DOUCHE



SLAAPKAMER III



De ruime slaapkamer beschikt over praktische bergkasten in de schuine aan beide zijden. Hierdoor is er naast de leefruimte ook volop bergruimte aanwezig. De kamer kan uitstekend worden gebruikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Door de verhoogde dakkapel is deze verdieping bijzonder praktisch in gebruik en vormt het een volwaardig onderdeel van de woning.

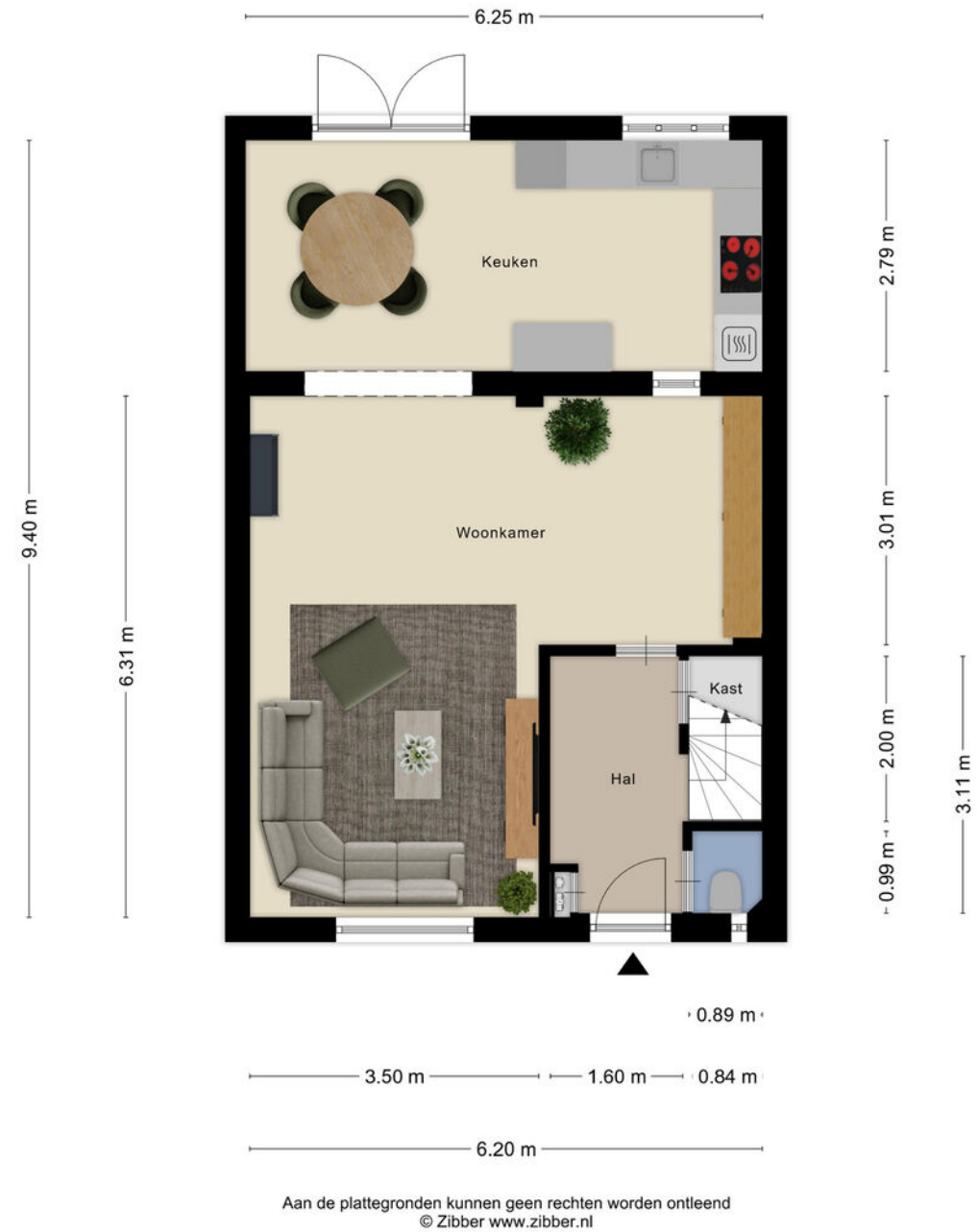


ACHTERTUIN

Een van de fijne pluspunten van deze woning is de achtertuin. Deze is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, plantenborders en een terras. Achterin bevindt zich een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.



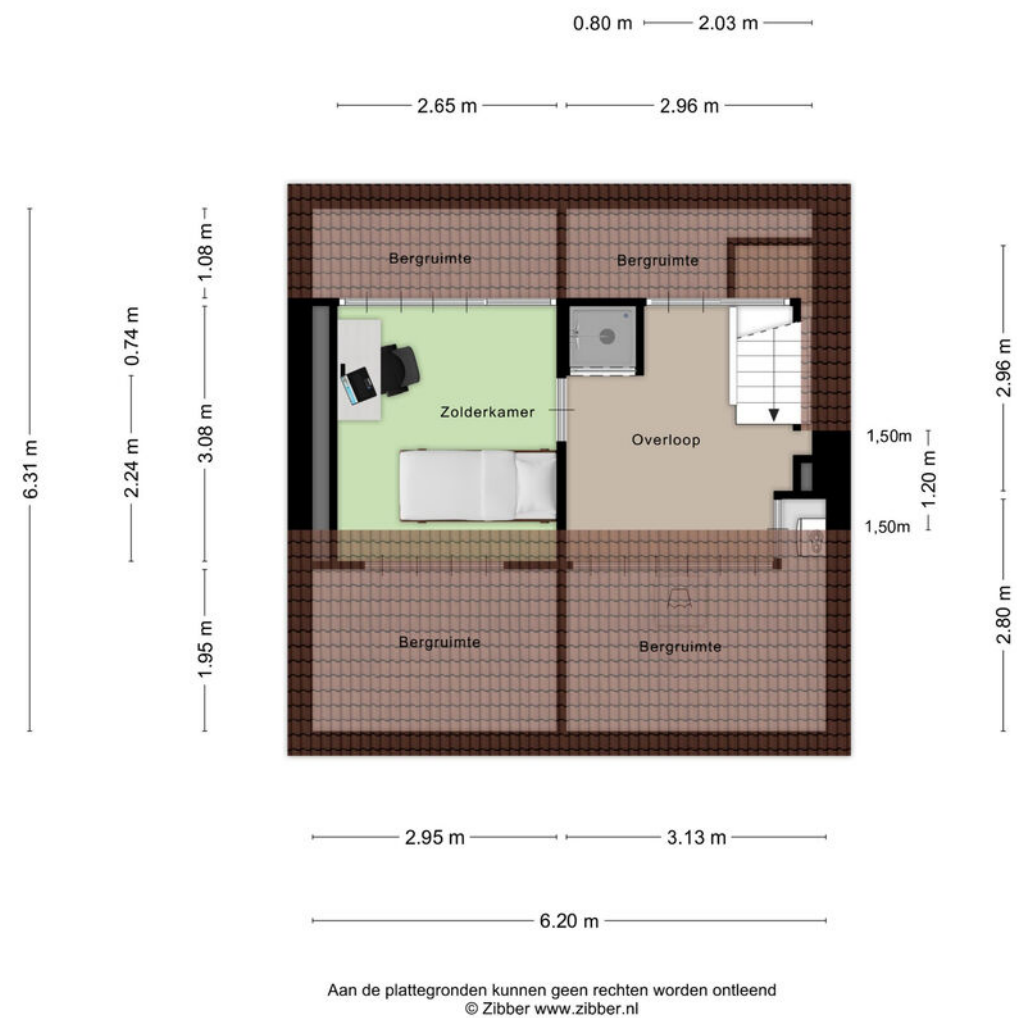
Plattegrond



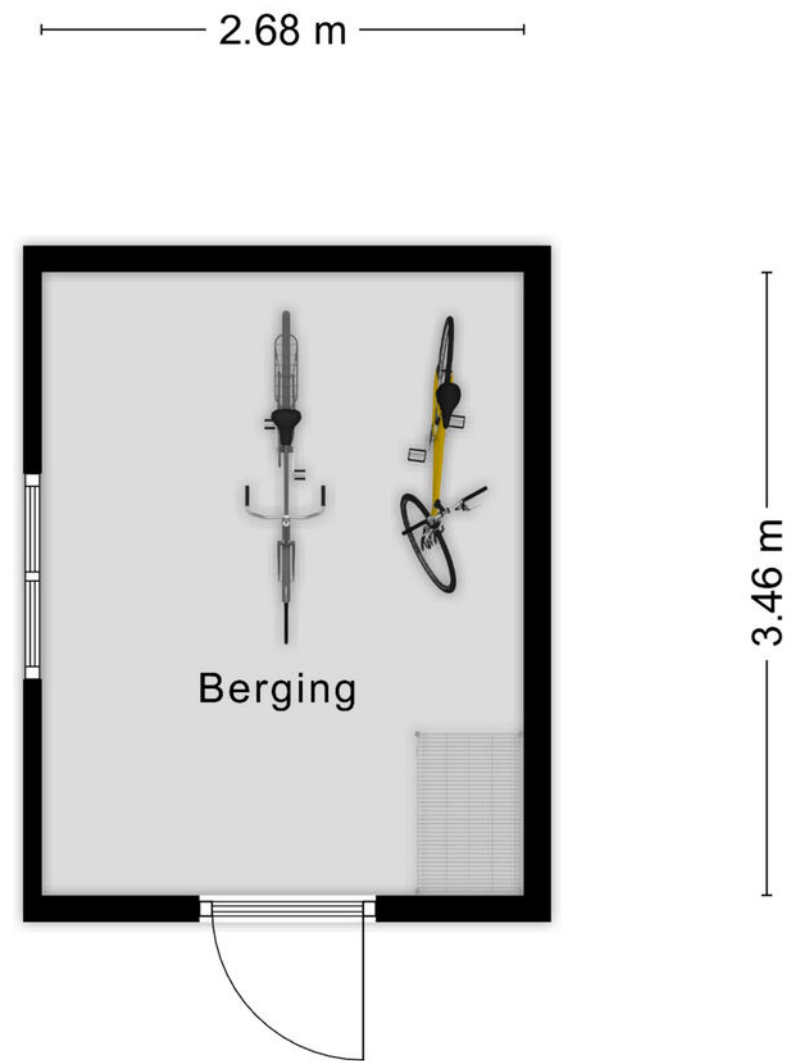
Plattegrond



Plattegrond



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:	
-	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 ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries, quooker	X
- magnetron	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Tuinset + jacuzzi	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	
- pergola/overkapping	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV ketel	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Eksterstraat 3

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

