

Florenbeemden 2 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Vrijstaande woning	- Circa 315 m² woonoppervlak;
Soort bouw	Villa	- Vrijstaande villa op circa 519 m² perceel;
Bouwjaar	2007	- Vijf royale slaapkamers;
Soort dak	Zadeldak	- Complete privéwellness in het souterrain met jacuzzi, sauna en douche;
Oppervlakten en inhoud		- Verwarmd zwembad met jetstream;
Wonen	354 m²	- Luxe keuken, volledig vernieuwd in 2024;
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m²	- Royale living met gashaard en veel natuurlijke lichtinval;
Externe bergruimte	11 m²	- Inpandige garage met elektrische deuren en extra hoog plafond;
Overig inpandig	17 m²	- 20 zonnepanelen;
Perceel	519 m²	- Twee Nefit HR-combiketels;
Inhoud	1376 m³	- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
Indeling		- Airconditioning in de woonkamer en master bedroom;
Aantal kamers	8	- Privacyrijke achtertuin met overdekt terras.
Aantal woonlagen	4	
Energie		
Energielabel	A	
Isolatie	volledig geïsoleerd	
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard	
Buitenruimte		
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk	
Ligging achtertuin	Noordwest	
Funderingsrisico	Geen funderingsrisico (A, B of C)	



Algemeen

Vrijstaande villa met inpandig zwembad, wellness en volop ruimte in Brandevoort! Thuiskomen krijgt hier een andere betekenis.

Achter de karaktervolle uitstraling van Florenbeemden 2 schuilt een royale vrijstaande villa waarin ruimte, comfort en ontspanning op bijzondere wijze samenkomen. Met circa 315 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een luxe keuken en een royale living biedt deze woning alle ruimte voor het dagelijks leven. Maar het is vooral het souterrain dat deze villa een uitzonderlijk karakter geeft: een complete privéwellness met verwarmd zwembad incl. jetstream, jacuzzi en sauna.

Een villa voor wie niet alleen ruim wil wonen, maar vooral comfortabel, ontspannen en compleet.

HAL



Een ruime hal, waar direct de royale maatvoering en verzorgde afwerking opvallen. De houten vloer, garderobe, toiletruimte en karaktervolle glas-in-looddetails geven de entree een warme en stijlvolle uitstraling.

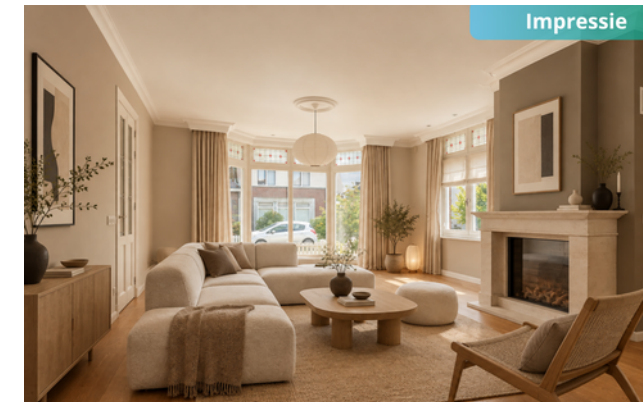
Vanuit de hal zijn de verschillende woonlagen bereikbaar. Maar vooral de royale living nodigt uit om verder te ontdekken.



WOONKAMER



De living vormt het sfeervolle hart van de villa. Dankzij de brede erker, grote raampartijen en glas-in-loodbovenlichten valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. De gashaard zorgt voor warmte en sfeer en vormt een natuurlijk middelpunt van de woonkamer. Airconditioning en screens dragen bij aan het wooncomfort gedurende alle seizoenen.



EETKAMER



De verhoogde eethoek staat op een mooie manier in verbinding met zowel de keuken als de tuin. Openslaande deuren versterken het gevoel van ruimte en maken het eenvoudig om binnen en buiten met elkaar te verbinden.



KEUKEN

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en sluit prachtig aan op het royale karakter van de woning. Het ruime eiland vormt het centrale punt, terwijl de vele kasten en uitgebreide apparatuur zorgen voor een combinatie van uitstraling en functionaliteit. De keuken beschikt onder meer over een gasfornuis, vaatwasser, oven en combi-oven.

Via de aangrenzende eethoek leiden openslaande deuren naar het overdekte terras en de achtertuin. Zo ontstaat een vanzelfsprekende overgang tussen koken, tafelen en buiten leven.



WERK-/SPEELKAMER



Een separate werk-/speelkamer, die met een schuifdeur kan worden afgesloten, biedt extra flexibiliteit. Daarmee is er alle ruimte voor thuiswerken, studeren of een eigen plek voor de kinderen.



BIJKEUKEN & INPANDIGE GARAGE



Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met een extra keukenopstelling en volop werk- en bergruimte. Vanuit hier zijn zowel de tuin als de inpandige garage bereikbaar.

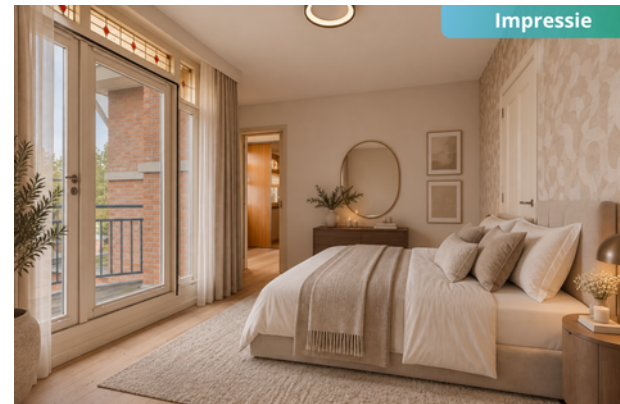


De inpandige garage is meer dan alleen een praktische toevoeging. Dankzij de elektrische deuren, het extra hoge plafond en de directe verbinding met de woning is hier volop ruimte voor auto, fietsen, opslag en hobby's. Een loopdeur biedt rechtstreeks toegang tot de zijtuin. Ook bevinden zich hier diverse technische installaties.



MASTER BEDROOM

De master bedroom vormt een prettige privéruimte binnen de villa en beschikt over airconditioning, een inloopkast en openslaande deuren naar het balkon. Vanuit de slaapkamer is bovendien rechtstreeks de badkamer bereikbaar.



BADKAMER

Vanuit de slaapkamer is bovendien rechtstreeks de badkamer bereikbaar.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel, vloerverwarming en praktische kastruimte.



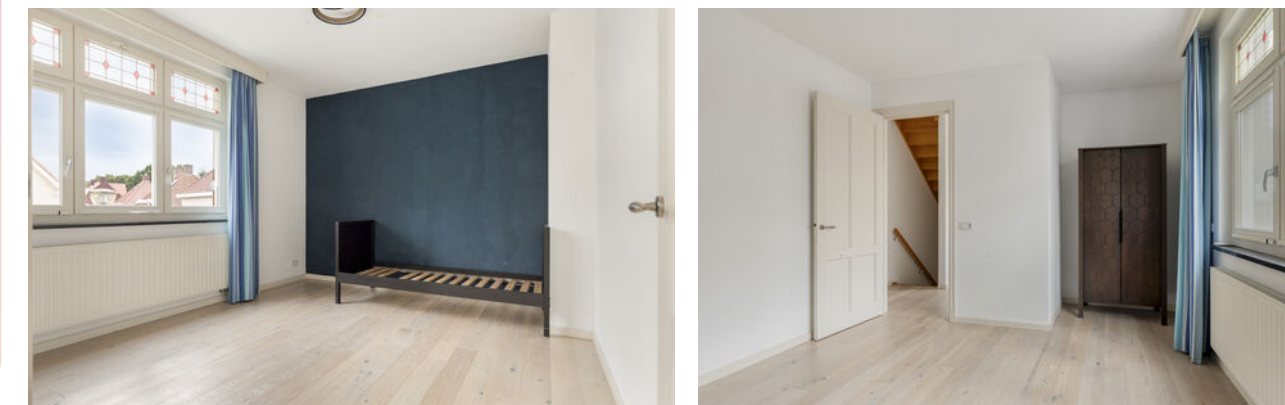
SLAAPKAMER II



De overige twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn ruim van opzet en voorzien van rolluiken.



SLAAPKAMER III



SLAAPKAMERS IIII EN V



Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers. Daarmee biedt de woning in totaal vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, logees, thuiswerken of andere woonwensen. Beide slaapkamers zijn voorzien van laminaat en rolluiken.



WASRUIMTE



Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een wastafel en een Velux-dakraam. Via een vlizotrap is bovendien de vliering bereikbaar.



SOUTERRAIN



Het absolute visitekaartje van deze villa bevindt zich in het souterrain. Hier verandert het dagelijkse leven even in pure ontspanning.

De complete wellnessverdieping beschikt over een verwarmd zwembad met jetstream, jacuzzi, sauna en douche, aangevuld met een separate toiletruimte. De vloerverwarming zorgt voor aangenaam comfort



ACHTERTUIN

De achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van volwassen beplanting, borders, sierbestrating, trampoline en een overdekt terras. Vanuit de tuin is het souterrain bereikbaar. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.



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



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:	
-	X
-	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	
-Trampoline	X
Overig	
-air conditioners(3)	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

Florenbeemden 2

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

