

Gaasterland 9 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Soort dak	Lessenaardak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	131 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	34 m ²
Perceel	230 m ²
Inhoud	463 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

Wonen in een verrassend ruime en uitgebouwde woning op in de wijk Rijpelberg: dat is wonen aan Gaasterland 9!

Enkele kenmerken die bij de woning passen:

- Fraaie uitgebouwde woonkamer;
- Instapklaar en goed onderhouden;
- Vier slaapkamers;
- Terrasoverkapping aan huis en een aparte tuinkamer;
- Vrijstaande garage met bijkeuken;
- Ruime achtertuin op het zuidwesten;
- Kindvriendelijke wijk met speeltuin aan het begin van de straat;
- 14 zonnepanelen;
- Energielabel A.

Wonen in Rijpelberg, met alle basis winkelvoorzieningen en scholen op korte afstand. Tevens zijn het NS treinstation Brouwhuis en diverse uitvalswegen snel bereikbaar. Voor een wandeling of sportieve activiteit zoals mountainbiken bent u zo in de Bakelse Bossen en het Broederbos. Kortom, een centrale ligging.

Op de begane grond bevinden zich onder andere de entree, woonkamer, halfopen keuken, eetkamer, portaal en toiletruimte. Aan de overloop op de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping ligt de vierde slaapkamer met berging en toegang tot vliering.



Algemeen

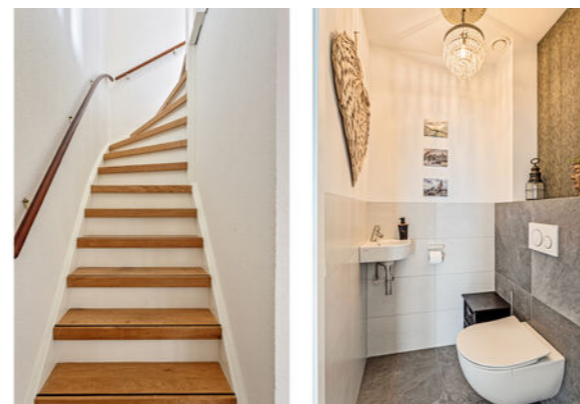
De woning is gebouwd in 1994 en tijdens de bouw voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie. In 1999 is de aanbouw geplaatst, waarbij de gehele begane grond voorzien is van een keramische tegelvloer met vloerverwarming. De kozijnen zijn van hout (schilderwerk 2020) met dubbele beglazing, met uitzondering van de dakkapel (geplaatst in 2010) welke in kunststof is uitgevoerd. Alle kozijnen (met uitzondering van de eetkamer) zijn voorzien van rolluiken.

De verwarming en het warm water geschieden middels stadsverwarming (unit is in eigendom en vernieuwd in 2012). Daarnaast zijn twee slaapkamers voorzien van airconditioning (geplaatst in respectievelijk 2018 en 2022). In 2015 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst.

Bent u net als ons enthousiast geworden over deze instapklaare twee-onder-een-kapwoning? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Begane grond

De voordeur geeft toegang tot de hal. Aan deze hal grenzen de meterkast en bergkast met de unit van de stadsverwarming. De vloer is voorzien van een neutrale keramische tegelvloer in houtlook welke voorzien is van vloerverwarming en is doorgelegd naar de zitkamer, eetkamer en keuken.



Zitkamer
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich deze ruime zitkamer van 22 m² met prettig lichtinval door de grote raampartijen aan de straatzijde. Voor de koudere dagen kunt u de houtkachel gebruiken voor extra sfeer en warmte.



Keuken

In 2011 is het keukenblok vernieuwd en geplaatst in een U-opstelling. Met een raam in de zijgevel komt ook hier echt licht naar binnen. Het werkblad met geïntegreerde spoelbak is uitgevoerd in composiet en biedt voldoende werkruimte. Naast de kastruimte is de volgende apparatuur aanwezig: 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.



Eetkamer

Wat een mooie extra ruimte is er gerealiseerd door het plaatsen van deze zeer fijne aanbouw welke nu in gebruik als eetkamer. U kunt op de foto's zien dat u hier ruimte genoeg heeft voor het plaatsen van een grote eettafel waarbij raampartijen en de dubbele tuindeuren direct contact met de achtertuin bieden.

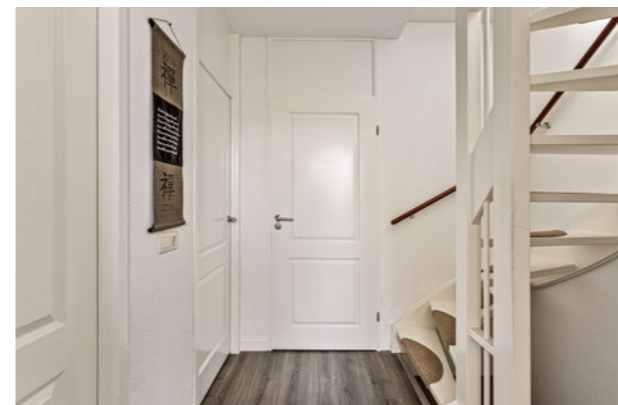


Tussenportaal en toilet

Vanuit de woonkamer is het tussenportaal bereikbaar met de trapgang naar de 1e verdieping. Ook grenst aan dit portaal de toiletruimte met wandcloset en fontein welke in 2022 vernieuwd is.



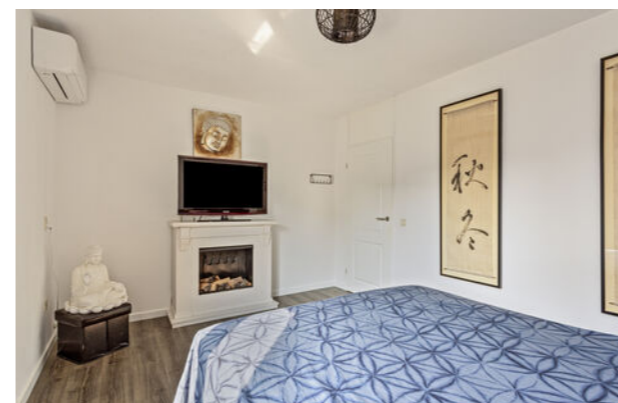
Eerste verdieping



De trapopgang brengt u naar de overloop welke toegang geeft tot drie slaapkamers en badkamer. Er ligt een pvc vloer welke is doorgelegd naar de slaapkamers.

Slaapkamer I

Deze eerste slaapkamer heeft een raam aan de opritzijde en biedt met een grootte van circa 14,5 m² de gelegenheid voor het plaatsen van een tweepersoons slaapkamerinrichting. Deze kamer beschikt over airconditioning.



Slaapkamer II

Aan de achterzijde ligt deze ruime slaapkamer van circa 11 m² waar ook een tweepersoons slaapkamerinrichting geplaatst kan worden.



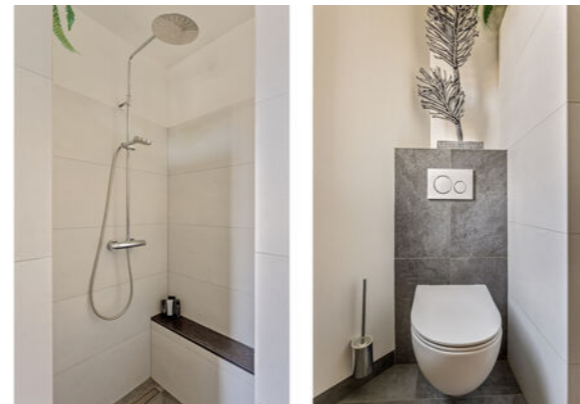
Slaapkamer III

De derde slaapkamer aan de voorzijde is thans in gebruik als kledingkamer maar biedt met een grootte van 7,5 m² de ruimte voor een éénpersoons slaapkamerinrichting.



Badkamer

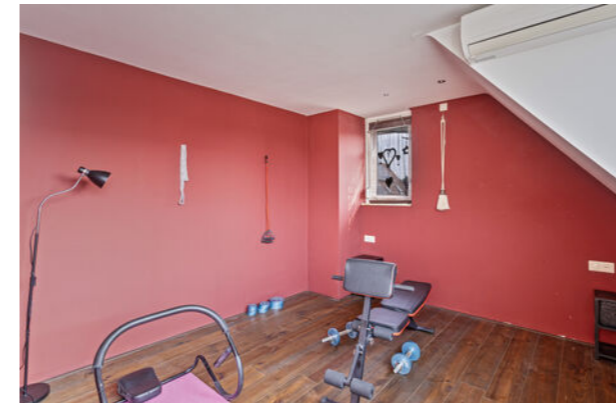
In 2022 is de gehele badkamer vernieuwd en daarbij voorzien van moderne en neutrale vloer- en wandtegels. De indeling is met een inloofdouche met regen- en handdouche, toilet (wandcloset) en een dubbele wastafel met meubel. Het raam biedt natuurlijk daglicht en mogelijkheid tot extra ventilatie en de verwarming geschiedt middels elektrische vloerverwarming. Tevens is hier de mogelijkheid om een elektrische radiator te plaatsen, daarvoor is een aansluiting achter een tegel verwerkt.



Tweede verdieping



Via de vaste trap bereikt u deze verdieping waarbij de schuifdeur toegang biedt tot de vierde slaapkamer. Aan deze slaapkamer grenst ook een berging met vlizotrap naar de vliering voor extra bergruimte. In deze berging is ook de unit van de mechanische ventilatie aanwezig. Deze verdieping is voorzien van een dakkapel met dubbele beglazing.



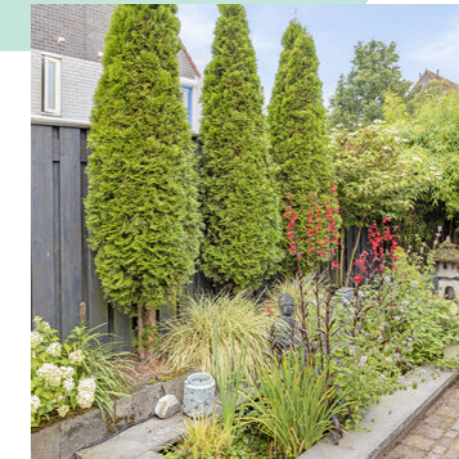
Slaapkamer IV

Wat een ruimte en lichtinval is hier gecreëerd door de grote dakkapel. Met een grootte van circa 20 m² is deze huidige sportkamer met airconditioning en vaste wastafel voorzien van een elektrische boiler voor het warme water en is ook te gebruiken als volwaardige tweepersoons slaapkamer.



Achtertuintuin

De sfeervolle achtertuin is middels de oprit en pad tussen de woning en garage met een vrije achterom bereikbaar. De tuin is onderhoudsvriendelijk doch sfeervol aangelegd met fraaie plantenborders. Door de ligging op het zuidwesten kunt u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar onder de terrasoverkapping aan huis zitten of juist in de tuinkamer welke achter de garage en bijkeuken gerealiseerd is. Middels de glazen schuifwanden kunt u hier volledig beschut genieten van de mooie momenten.

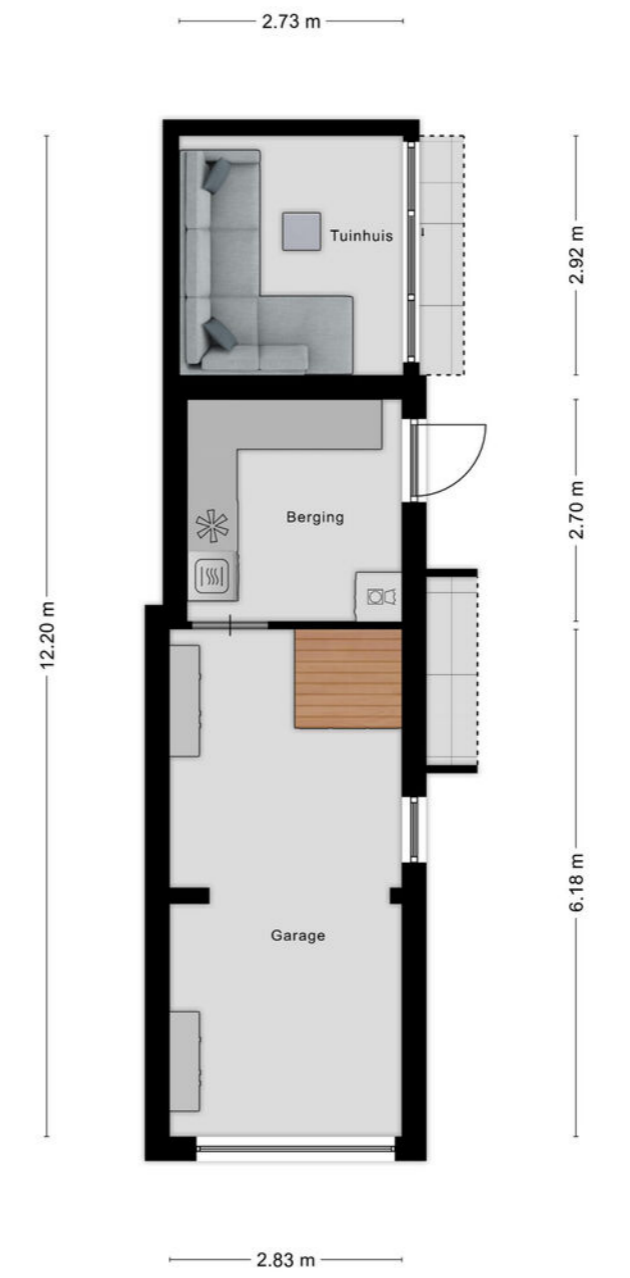


Plattegrond



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

Plattegrond



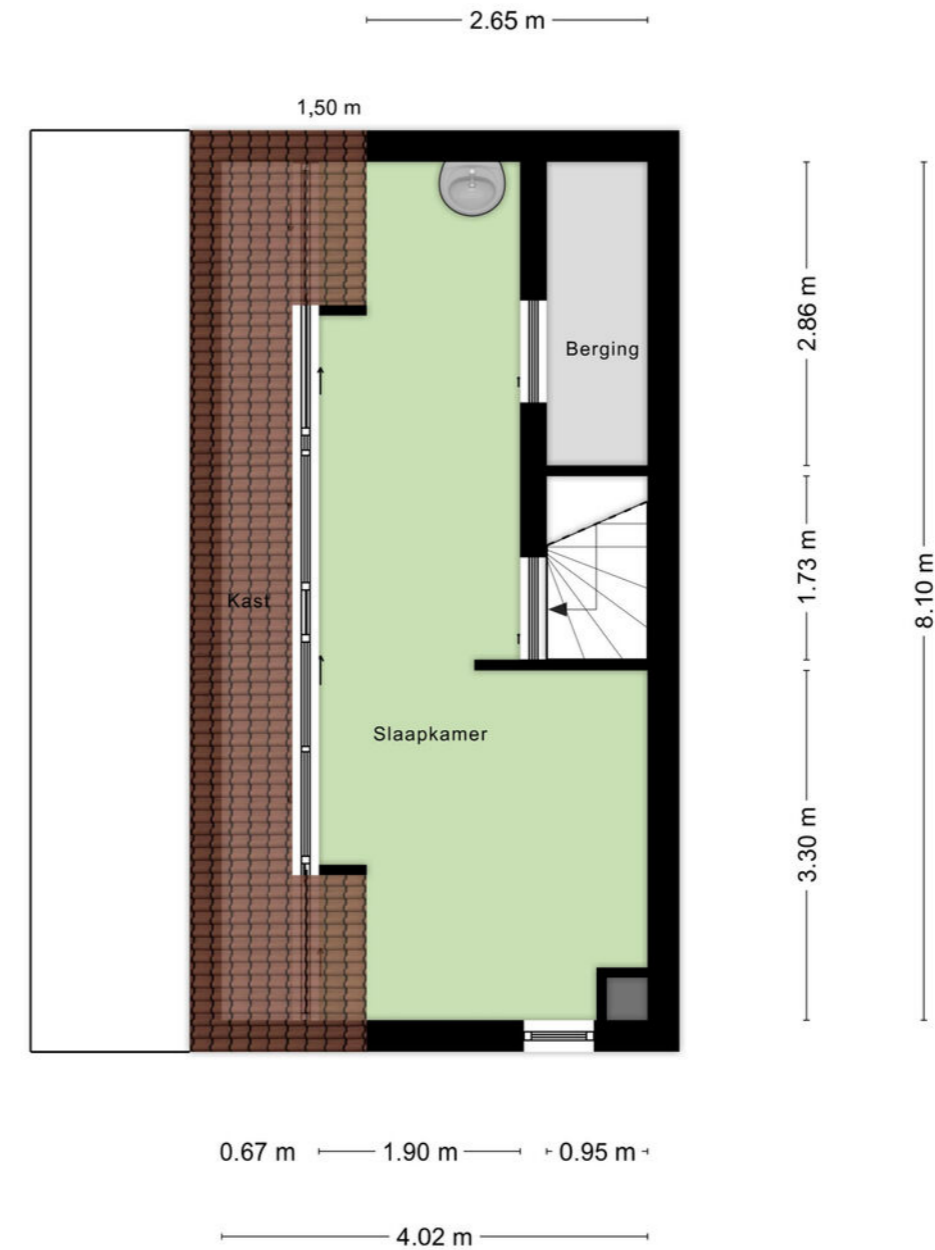
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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 (deels ter overname)			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Eventueel aantal meubelstukken/kasten			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		

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Koelkast, oven, elektrische kookplaat in hoofdkeuken	X			
Koelkast, vriezer, magnetron in bijkeuken garage	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		
- Spiegelkast	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders			X	
Screens/rolluiken	X			
Stadsverwarmingsunit	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 14 stuks	X			
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Vlaggermast			X	
Bebouwing				
Veranda/overkapping	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
Overig tuin				
Kleine vijver met filter, vissen en planten	X			
Overig				
waterontharder John Bosch (2,5 jr oud)			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

Gaasterland 9

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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

