

Lindehof 28 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tweekapper
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2014
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	181 m²
Perceel	253 m²
Inhoud	641 m³

Aantal kamers	6
Verdiepingen	3

Energielabel	A
Isolatie	Volledige isolatie
Verwarming / Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Ligging achtertuin	Westen

Funderingsrisico	Geen verhoogd risico
------------------	----------------------

Bijzonderheden

- Centrale ligging aan een kindvriendelijk hofje;
- Woonoppervlakte van maar liefst 181 m²;
- Inpandige garage en eigen oprit;
- Vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Complete keuken met onder andere een Quooker, inductiekookplaat en combi-stoomoven;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Royale woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- Gelegen op een perceel van circa 253 m².



Algemeen

Ruime instapklare geschakelde 2/1-kapwoning met vijf slaapkamers en ideale ligging in Helmond!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden, een inpandige garage en maar liefst vijf slaapkamers? Dan is Lindehof 28 in Helmond zeker een bezichtiging waard. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2014 is gelegen aan de Groene Loper en beschikt over een lichte en ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin, een complete keuken met diverse inbouwapparatuur en vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Ook de inpandige garage, de eigen oprit en de praktische indeling maken dit een aantrekkelijke woning voor wie comfortabel en ruim wil wonen.

De woning ligt aan een zéér rustig, kindvriendelijk woonerf met een brede groenstrook en speeltoestellen. Op enkele minuten loop-/fietsafstand is het gezellige Helmondse stadscentrum gelegen, stadspark 'de Warande', het Elkerliek ziekenhuis, de Wilhelmina-basisschool en de

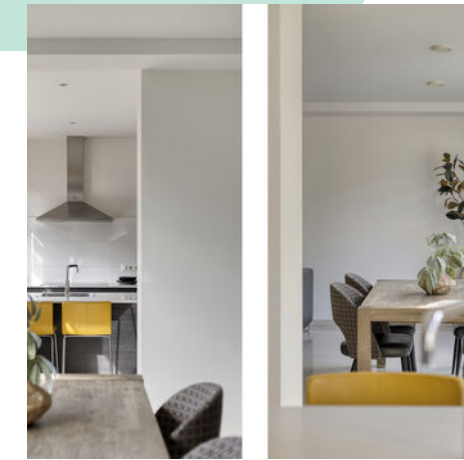
Begane grond

Entree

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt dankzij de prettige lichtinval en de schuifpui een fijne leefruimte. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin en laat binnen en buiten op een aangename manier in elkaar overlopen. De ruimte is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woonkamer over inbouwspots en een praktische kelderkast, ideaal voor extra bergruimte. Aan de voorzijde kan eenvoudig een aparte speelkamer of werkkamer gerealiseerd worden.





Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ingericht met diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je hier over een Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap en een combi-oven/stoomoven. Een complete keuken met volop mogelijkheden om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.



Inpandige garage

De woning beschikt over een inpandige garage, die praktische mogelijkheden biedt voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen en het creëren van extra bergruimte. In combinatie met de eigen oprit beschik je bovendien over parkeergelegenheid op eigen terrein.



Eerste verdieping



De eerste verdieping is voorzien van een pvc-vloer en bestaat uit drie slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer. Dankzij deze indeling is er genoeg ruimte voor een gezinssamenstelling, maar zijn de kamers ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die naar eigen wens kunnen worden ingericht. Of je nu behoefte hebt aan meerdere kinderkamers, een thuishkantoor of een combinatie daarvan: de verschillende ruimtes bieden volop flexibiliteit. De master bedroom is aan de achterzijde gelegen en biedt ruimte voor een inloopkast.





Badkamer

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, een inloofdouche en een dubbele wastafel met meubel. Ook is er een vrijhangend toilet aanwezig. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl de mechanische ventilatie bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.



Wasruimte

Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig. Een praktische toevoeging waarmee je de wasapparatuur uit het zicht kunt plaatsen en de overige leefruimtes netjes en opgeruimd houdt.



Tweede verdieping



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor zijn de ruimtes prettig in te richten en bieden ze extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld opgroeiende kinderen, een werkplek of een hobbyruimte.

Technische ruimte

Op deze verdieping bevindt zich tevens de technische ruimte met de cv-ketel van Intergas uit 2014, de WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine. Deze ruimte is via de 2e slaapkamer bereikbaar.



Achtertuintuin



De achtertuin is grotendeels betegeld en biedt daarmee de mogelijkheid om naar eigen smaak een terras of verschillende zitplekken te creëren. Dankzij de aanwezige elektriciteit kun je de buitenruimte bovendien praktisch inrichten met bijvoorbeeld tuinverlichting. Een fijne plek om op zonnige dagen buiten te zitten of gezellig met familie en vrienden samen te komen.



Locatie



De woning is gelegen aan de Groene Loper in Helmond, een prettige woonomgeving met een groene uitstraling. Het gezellige stadscentrum van Helmond bevindt zich op korte afstand, waardoor winkels, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook voor een wandeling of een moment in de buitenlucht zijn er diverse mogelijkheden in de omgeving. De combinatie van een groene woonomgeving, de nabijheid van voorzieningen en de ruime opzet van de woning maakt Lindehof 28 een fijne plek om thuis te komen.

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	

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	
-	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

Lindehof 28
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

