

Roerstraat 75
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Perceel	159 m ²
Inhoud	395 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
---------------	---

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

Wonen in een fijne eindwoning in een rustige woonstraat in Brouwhuis: dat is wonen aan Roerstraat 75!

Enkele kenmerken die bij de woning passen:

- Parkeergelegenheid voor de woning op openbare parkeerplaatsen
- Met aandacht en liefde voor het huis bewoond en onderhouden
- 4 slaapkamers
- Ruime achtertuin op het oosten met fijne overkapping
- Royale tuinberging
- Energielabel A

Dit zijn slechts enkele kenmerken die passen bij deze woning. Gaandeweg de jaren is de woning goed onderhouden, waardoor een leuke woning verkocht mag gaan worden.

De begane grond beschikt o.a. over de entree, woonkamer, open keuken, portaal en toiletruimte. Op de 1e verdieping liggen 3 slaapkamers en de badkamer. De vaste trap brengt u naar de 2e verdieping met de overloop en 4e slaapkamer.

Het woonhuis ligt op een centrale locatie in Brouwhuis. De woning ligt op loopafstand van het winkelcentrum "Brouwhorst". Tevens liggen sportverenigingen, basisscholen en het NS-station op korte afstand. Met auto bereikt u de uitvalswegen binnen enkele minuten.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1988 en voorzien van de isolatiematerialen die tijdens de bouw gebruikt zijn. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas op de begane grond en enkel glas op de verdiepingen. Het schilderwerk is in 2021 uitgevoerd. Verwarming en warmwater geschieden middels stadsverwarming, waarbij de eigendomsunit in 2019 vernieuwd is.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Bel ons dan voor meer informatie, deze woning is zeker een bezichtiging waard!

Begane grond

Entree

Via de voortuin komt u bij de voordeur die toegang biedt tot de hal. De meterkast en de kast met de unit van de stadsverwarming grenzen aan deze hal. De loopdeur komt uit in de woonkamer. De vloer is voorzien van tegels.



Woonkamer

Wat u direct zal opvallen bij het betreden van de woonkamer is het fijne lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Aan de voorzijde heeft u de gelegenheid voor het plaatsen van een zithoek en bij de keuken is ruimte voor een mooie eethoek om de dag met een kopje koffie te beginnen en 's avonds bij het avondeten de dag door te spreken. De trapkast is vanuit de zithoek bereikbaar en de vloer is in de woonkamer en keuken voorzien van fraai parket.

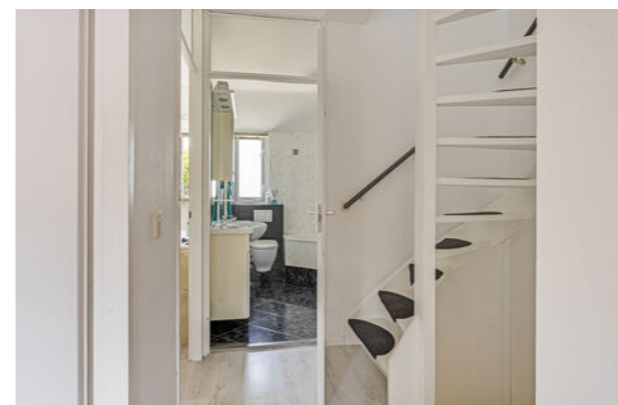


Keuken

Aan de achterzijde van de woning vindt u de open keuken, welke geplaatst is in een L-opstelling en een extra kastopstelling. In 2021 is de keuken vernieuwd en voorzien van een granieten aanrechtblad met spoelbak. Daarnaast is de volgende apparatuur aanwezig: inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven magnetron, koelkast, vriezen en vaatwasser. De loopdeur biedt toegang tot de overkapping bij de achtertuin.



Portaal en toiletruimte
Het tussenportaal biedt toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fontein. De trapgang brengt u naar de 1e verdieping.



1E VERDIEPING

De trapgang vanuit het portaal brengt u naar de overloop waaraan de slaapkamers en badkamer grenzen. De overloop is voorzien van een laminaatvloer welke doorgelegd is naar de slaapkamers.

Badkamer

De badkamer is in 2000 geplaatst voorzien van contrast wand- en vloertegels. De indeling is met een douche, ligbad, wastafel met meubel, toilet (wandcloset) en designradiator. Het raam biedt natuurlijk daglicht en extra ventilatie.



Slaapkamer I, II en III

De woning beschikt over drie fijne slaapkamers met groottes van respectievelijk 7 m², 11,5 m² en 12 m². De twee grootste slaapkamers zijn geschikt voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting. De derde kamer is thans in gebruik als kleedkamer, maar is ook geschikt voor een eenpersoons slaapkamer inrichting.



2E VERDIEPING

Deze verdieping is middels vaste trap bereikbaar, waarbij u uitkomt op de overloop waar ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn. Deze verdieping is ook voorzien van een laminaatvloer.



Slaapkamer IV

Deze slaapkamer heeft een grootte van circa 13 m² waarbij de grote dakkapel extra ruimte en fijn lichtinval biedt. Deze kamer is geschikt voor een tweepersoons slaapkamerinrichting.



Achtertuintuin

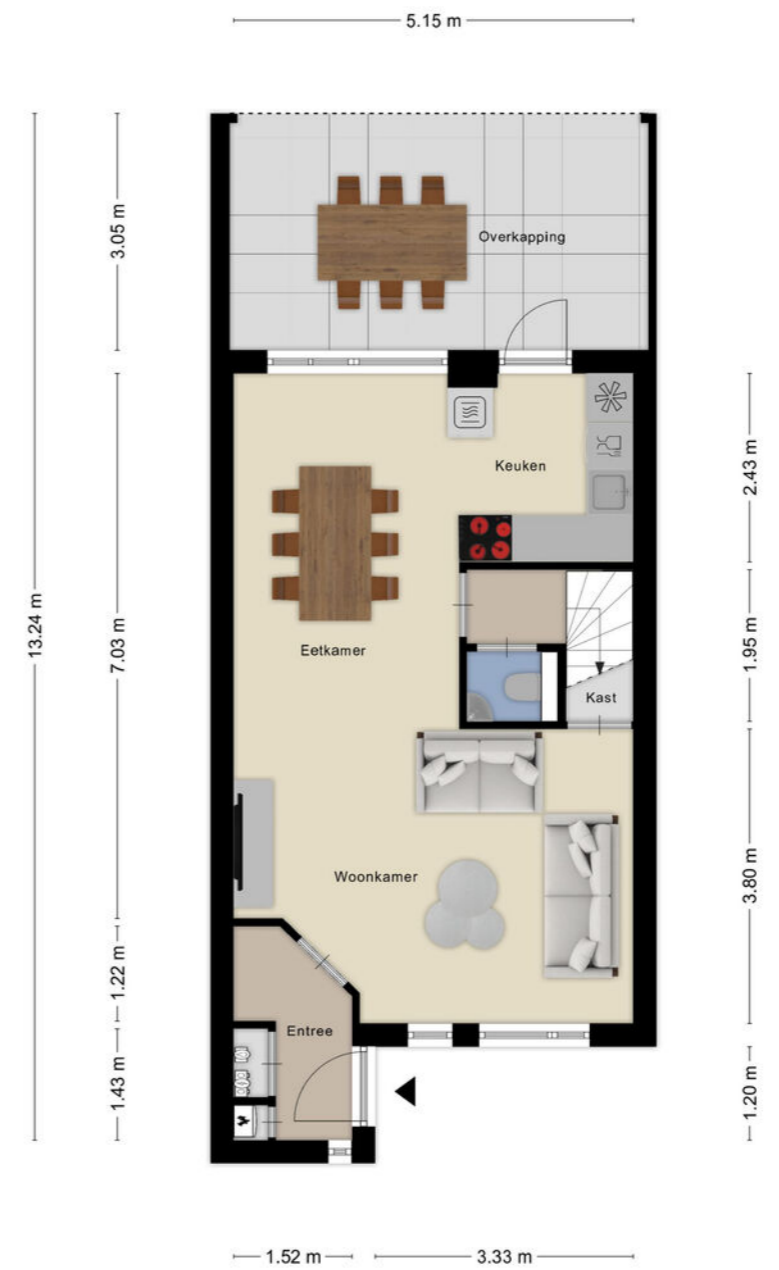


De achtertuin heeft een ligging op het westen, waarbij u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kunt genieten van het zonnetje. Aan huis is een fijne terrasoverkapping geplaatst, waar u in de avond kunt genieten van de ondergaande zon. De vijver, plantenborder, pergola en het gazon (kunstgras) maken het plaatje compleet.





Plattegrond



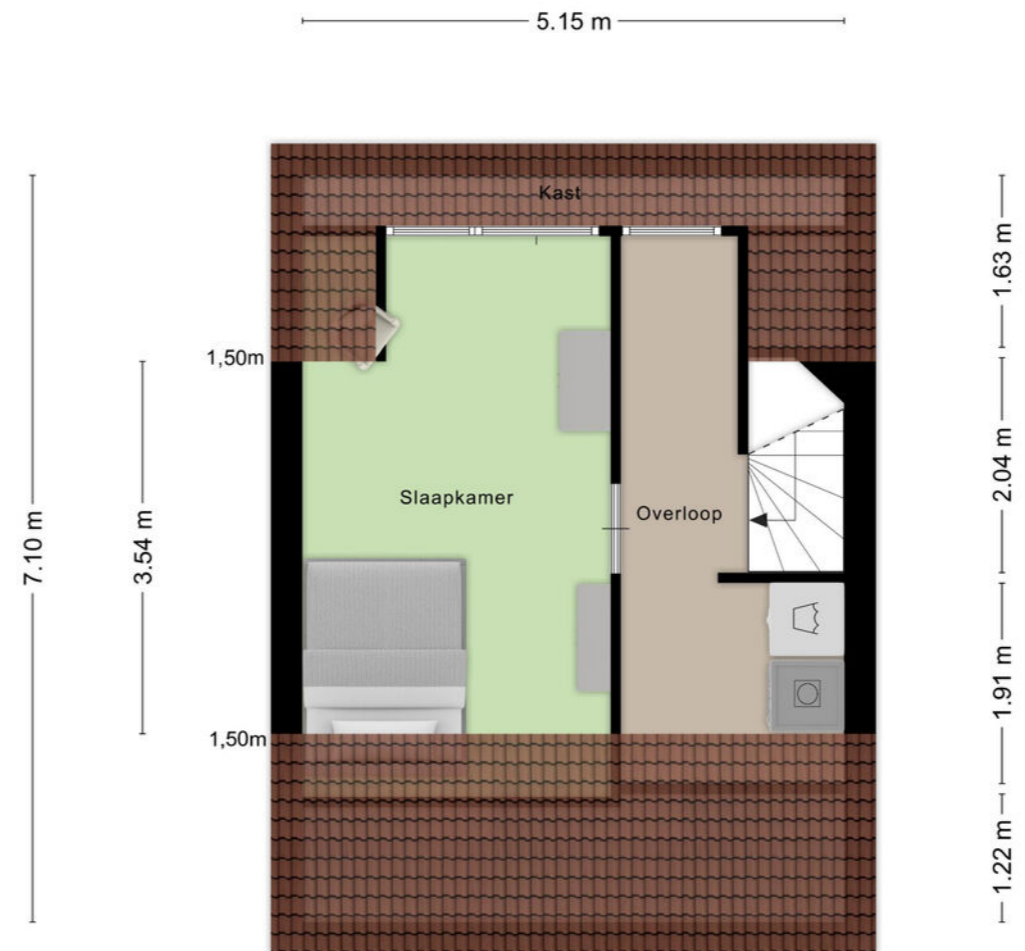
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



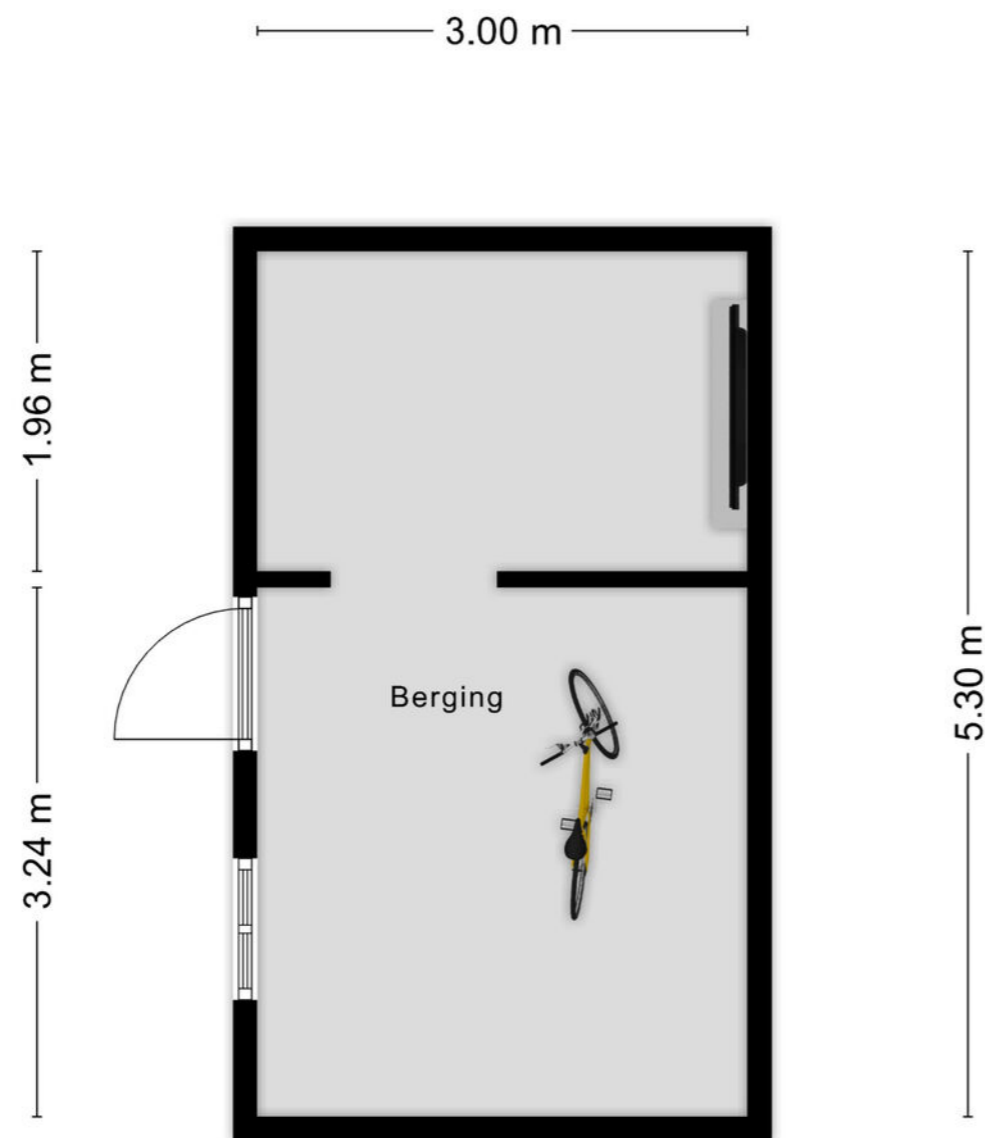
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		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	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 met vlag	X			
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Overig tuin				
- Tuintafel + 6 kuipstoelen en 2 ligbedden			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.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Roerstraat 75

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

