

# Ricoutsvoort 1 Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | Tussenwoning    |
| Soort bouw     | Eengezinswoning |
| Bouwjaar       | 2001            |
| Soort dak      | Zadeldak        |

Welkom aan Ricoutsvoort 1, een ruime & instapklare tussenwoning in de gewilde wijk Brandevoort - Schutsboom.

### Oppervlakten en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen                       | 117 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 24 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Perceel                     | 152 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                      | 413 m <sup>3</sup> |

### Bijzonderheden

- Lichte woonkamer met open keuken in schiereilandopstelling;
- Voorzien van airconditionings;
- Grote serre met glazen schuifwand;
- Vier slaapkamers;
- Ruime, moderne badkamer met inloopdouche en toilet;
- Ruime zolderkamer met dakraam;
- Fijne en sfeervolle achtertuin gelegen op het Zuidwesten;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Energielabel A.

### Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 5 |
| Aantal woonlagen | 3 |

### Energie

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Energielabel            |   |
| Isolatie                | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas |
| Verwarming / Warm water | c.v.-ketel  |

### Buitenruimte

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Ligging            | in woonwijk |
| Ligging achtertuin | Zuidoost    |



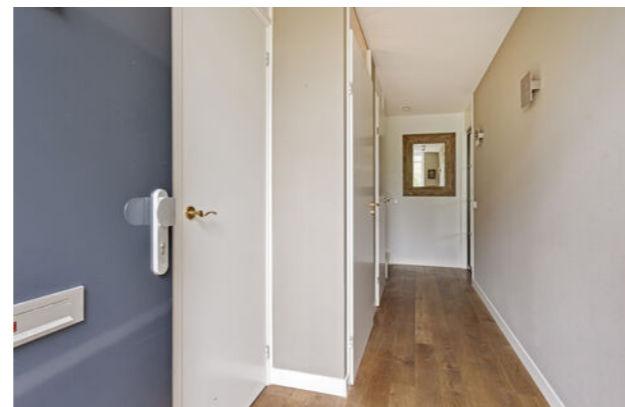
## Algemeen

De woning is gebouwd in 2001 en tijdens de bouw volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn van hout waarbij het schilderwerk in 2020 is uitgevoerd. Op de 1e verdieping beschikken de kozijnen over rolluiken. De Kombi Komparkt HRE cv ketel is in 2010 vervangen. Tevens beschikt de woning over een zonneboiler met twee panelen en zijn er in 2022 nog eens 8 zonnepanelen geplaatst.

De woning ligt in het prachtige Brandevoort. Kenmerkend zijn de ruime opzet van de wijk en de diversiteit in bebouwing. Het resultaat is een gevarieerde en smaakvolle woonwijk. De voorzieningen als scholen, wijkcentrum, gezondheidscentrum, winkels, markthal en horeca liggen op (loop)afstand. Ook het NS-station is op korte afstand gelegen, waardoor u met de trein binnen enkele minuten in centrum van Helmond of Eindhoven bent.

Kortom: een verrassende, sfeervolle en met aandacht en liefde onderhouden woning die u beslist gezien moet hebben!

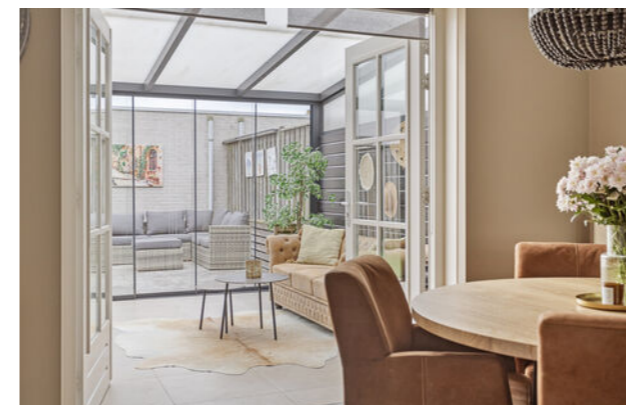
## Begane grond

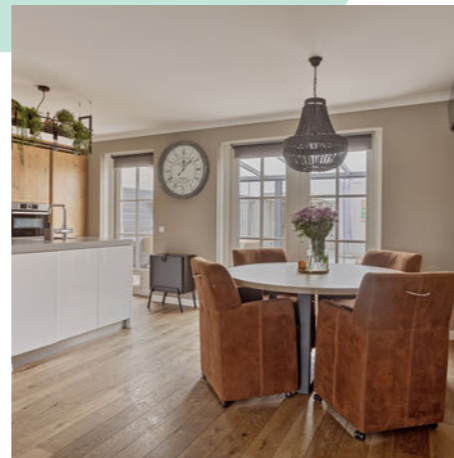


**Entree**  
Via de fraai aangelegde voortuin komt u bij de entree van deze woning.  
Hier vindt u de deur naar de meterkast, een apart toilet met fonteintje en een trapkast.



**Woonkamer**  
De lichte woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en licht schuurwerk wandafwerking en airconditioning.  
De dubbele openslaande tuindeuren en een aparte loopdeur geven toegang tot de serre.





#### Keuken

Aan de achterzijde van de woning is de open keuken terug te vinden. Deze is voorzien van een combi-oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, vriezer, koelkast en kokendwaterkraan.



## Eerste verdieping



Via de trapopgang bereikt u de overloop vanwaar de slaapkamers en badkamer te bereiken zijn.

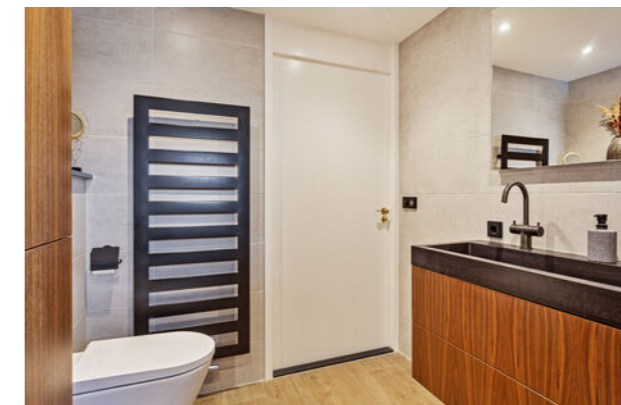
Slaapkamer I bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte aan een kinderkamer of eventueel een thuiswerkplek of inloopkast.



Slaapkamer II bevindt zich eveneens aan de achterzijde en leent zich op dit moment als kinderkamer maar biedt ook voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

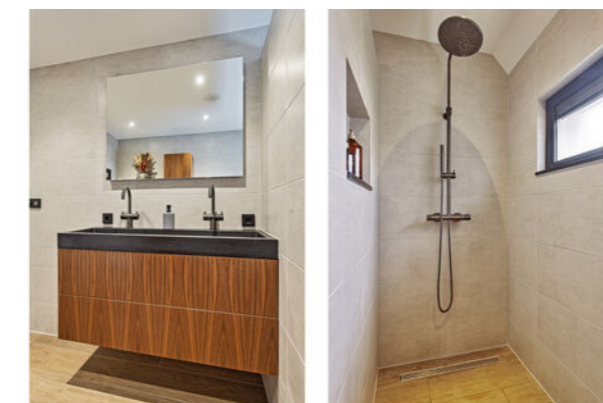


Slaapkamer III is aan de voorzijde van de woning gelegen en op dit moment in gebruik als master bedroom en ingericht met tweepersoonsbed en kledingkast.



### Badkamer

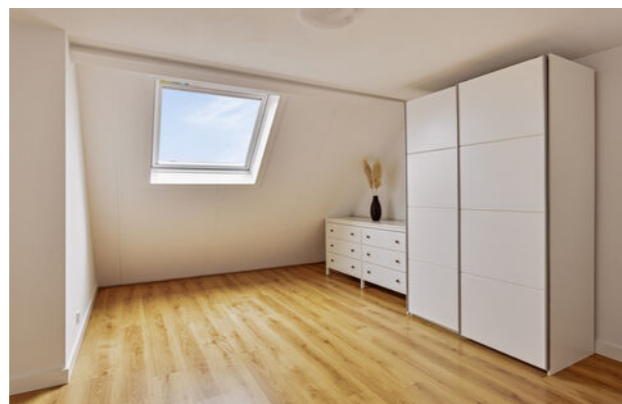
Royale, moderne badkamer en voorzien van dubbele wastafel met meubel, hangend (Japans) toilet en inloopdouche. Naast een raam wat open kan is de badkamer ook voorzien van mechanische afzuiging.



## Tweede verdieping



Tweede verdieping  
Via de vaste trap bereikt u deze verdieping. Via de overloop treft u de aansluiting voor de wasmachine en droger en een extra (slaap)kamer met veel lichtinval. Ook is hier de toegang tot de vliering aanwezig.



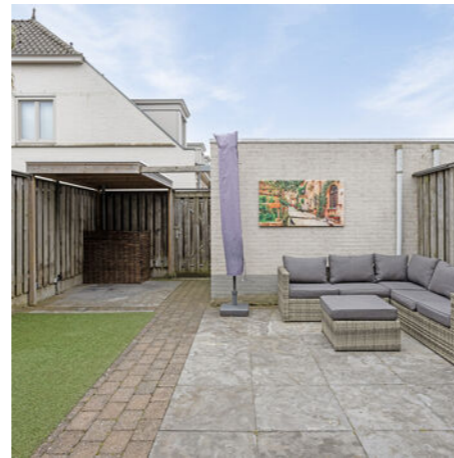
Slaapkamer IV  
Achter de deur vanuit de overloop bevindt zich een ruime slaapkamer van maar liefst 13 m<sup>2</sup>. Het dakraam biedt hier veel lichtinval. Ook deze verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.



## Achtertuint



Via de openslaande dubbele tuindeuren heeft u vanuit de woonkamer direct toegang tot een ruime serre welke gezien kan worden als verlenging van de woonkamer. Achterin de tuin is een terras aanwezig waar je rustig kan genieten van de zon. De tuin is bereikbaar middels een vrije achterom en de berging is ideaal voor de opslag van tuinspullen en fietsen.



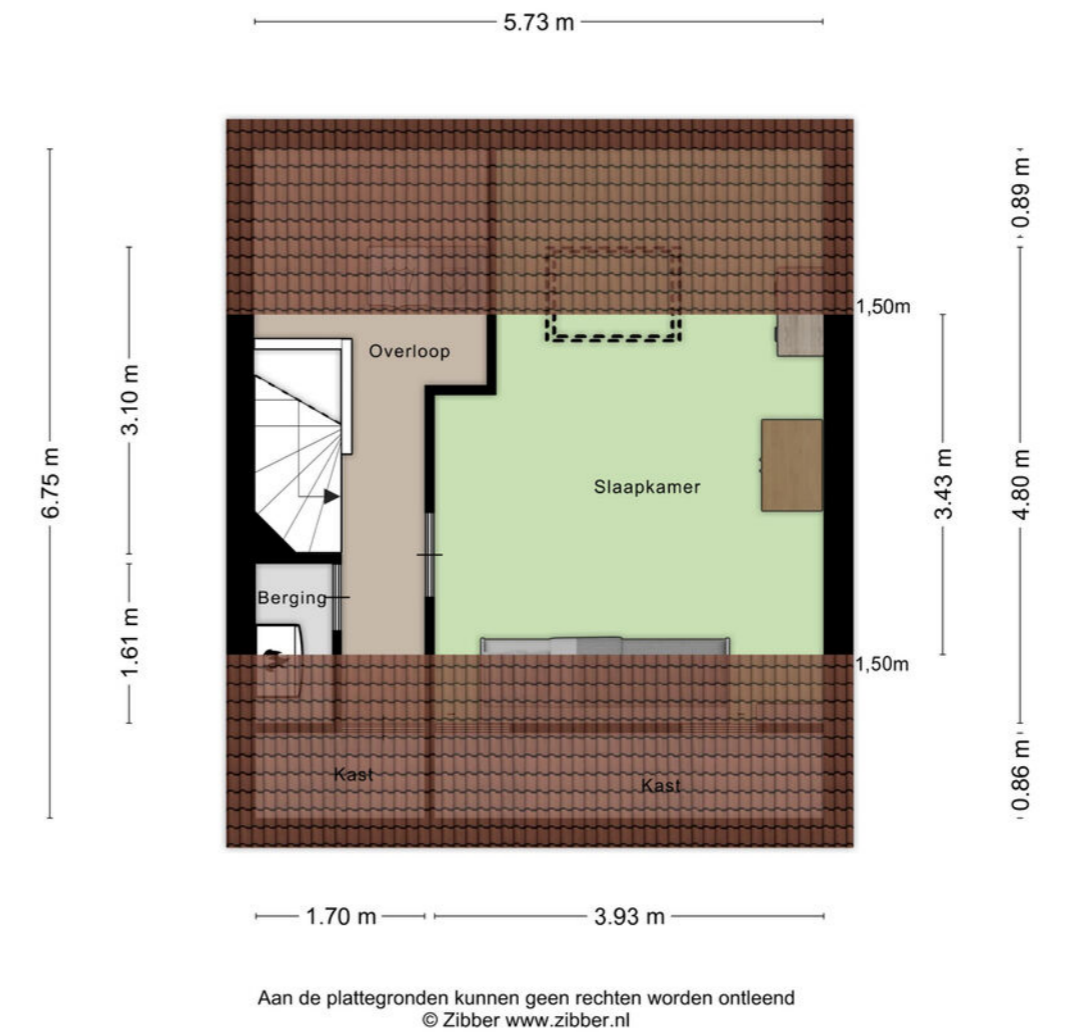
## Plattegrond



# Plattegrond

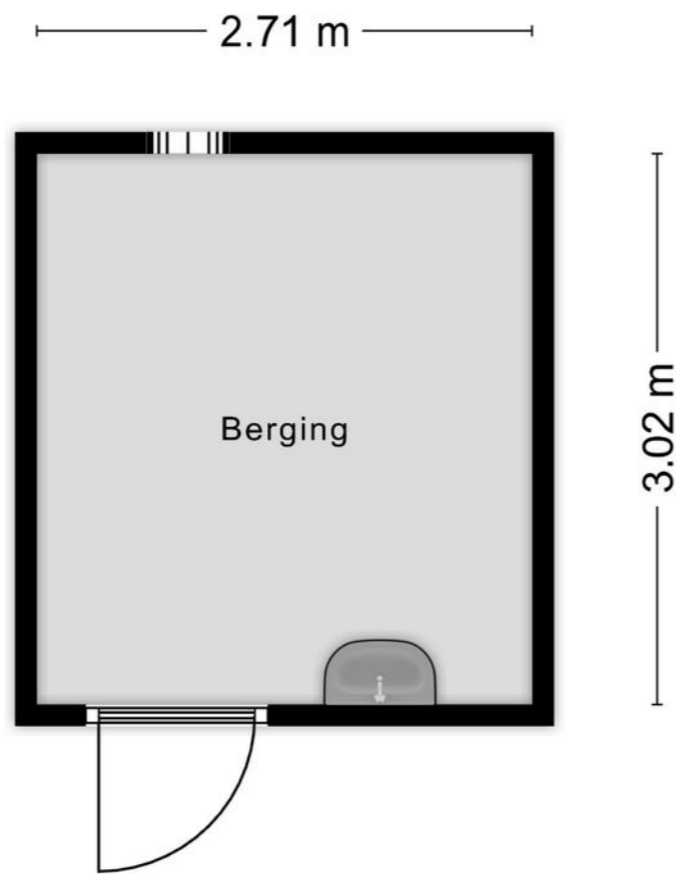


# Plattegrond



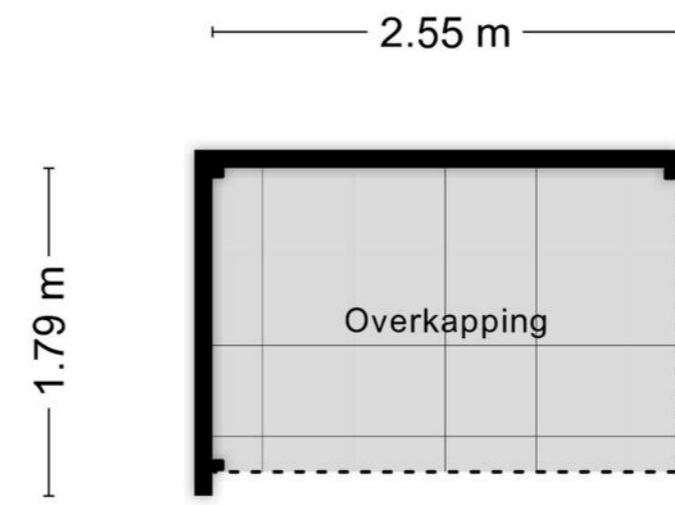


Plattegrond



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. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Verlichting, te weten:</b>                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                            | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers           | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                             |               |          | X            |        |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>      |               |          |              |        |
| -kast op zolder, kapstok gang                    |               |          | X            |        |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b> |               |          |              |        |
| - gordijnrails                                   |               |          | X            |        |
| - gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën         | X             |          |              |        |
| - rolgordijnen                                   | X             |          |              |        |
| - (losse) horren/rolhorren                       | X             |          |              |        |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking/parketvloer                     | X             |          |              |        |
| - laminaat/tegels/houten vloer                   | X             |          |              |        |
| Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel      |               |          | X            |        |
| Radiatorafwerking                                |               |          | X            |        |
| <b>Overig, te weten:</b>                         |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                                  |               |          | X            |        |
| - schilderij ophangstelsysteem                   |               |          | X            |        |
| <b>Keuken</b>                                    |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)                     | X             |          |              |        |

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - combi-oven, vaatwasser keolkast, vriezer, kokend water kraan | 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             |          |              |        |
| <b>Inrichting</b>   |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| <b>Verlichting/installaties</b>   |               |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                    |               |          | X            |        |
| Vlaggemast  |               |          | X            |        |
| <b>Bebouwing</b>  |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas  |               |          | X            |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging   |               | X        |              |        |
| <b>Overig tuin</b>  |               |          |              |        |
| -   |               |          | X            |        |
| <b>Overig</b>   |               |          |              |        |
| -tv meubel  |               |          | X            |        |
| <b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b> |               |          |              |        |
| CV/geiser/boiler  |               |          | X            |        |
| Stadsverwarming   |               |          | X            |        |
| Zonnepanelen  |               |          | X            |        |

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



Saphira de Hart  
040 269 69 49  
saphira@vbtmakelaars.nl

## Ricoutsvoort 1

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](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

