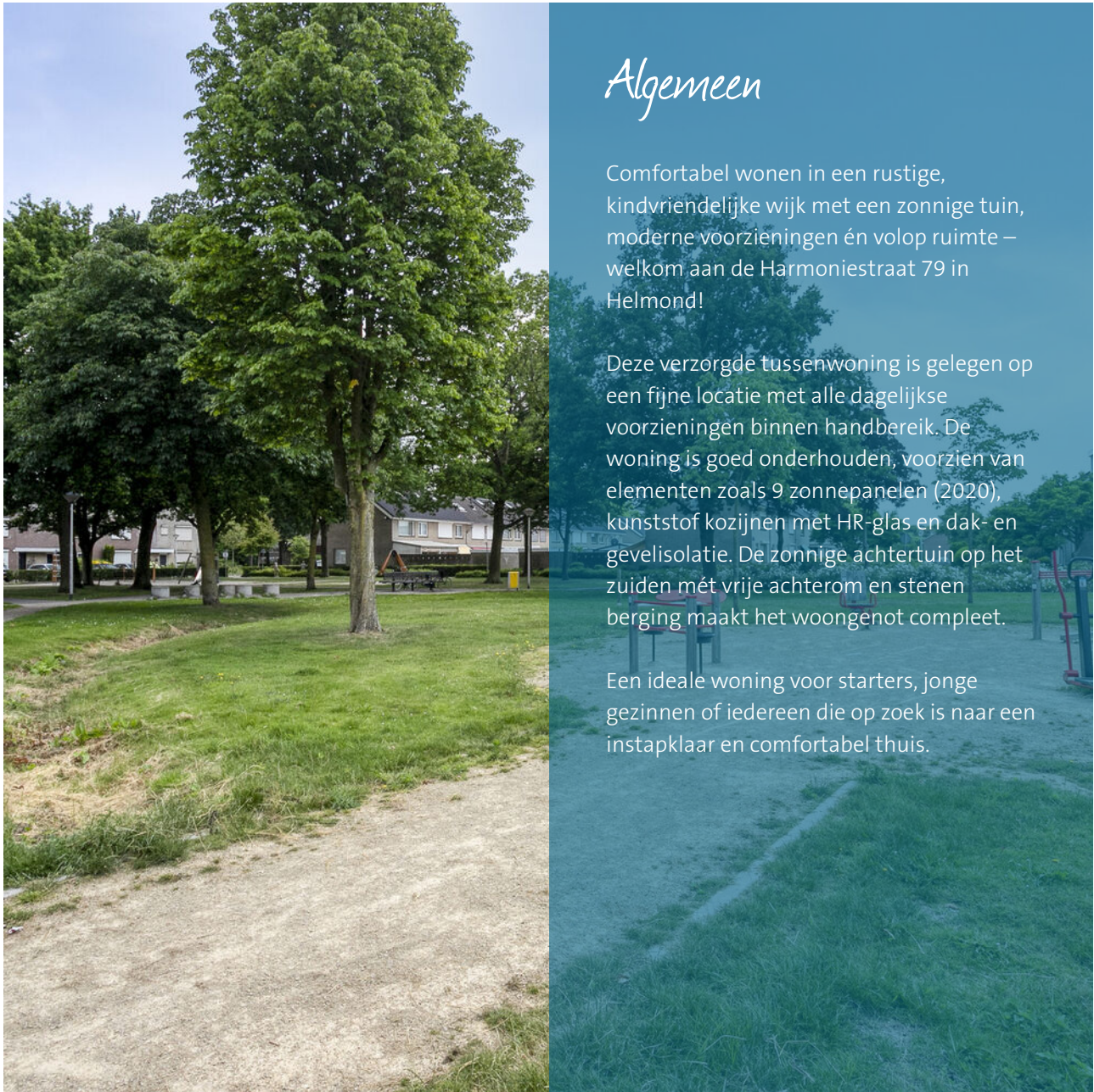


Harmoniestraat 79 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Tussenwoning	- 9 zonnepanelen (2020);
Soort bouw	Eengezinswoning	- Kunststof kozijnen met HR-glas;
Bouwjaar	1973	- Dak- en gevelisolatie;
Soort dak	Zadeldak	- Elektrische zonneluifel aan de tuinzijde
Oppervlakten en inhoud		- Zonnige achtertuin op het zuiden met vrije achterom
Wonen	134 m²	- Stenen berging voorzien van elektra
Overige inpandige ruimte	0 m²	- Drie slaapkamers en een ruime zolderkamer
Gebouwggebonden buitenruimte	1 m²	- Nette keuken met inbouwapparatuur (vaatwasser 2024, inductiekookplaat 2021)
Externe bergruimte	8 m²	- Gunstige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
Perceel	156 m²	
Inhoud	475 m³	
Indeling		
Aantal kamers	5	
Aantal woonlagen	3	
Energie		
Energielabel		
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas	
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel	
Buitenruimte		
Ligging	in woonwijk	
Ligging achtertuin	Zuid	



Algemeen

Comfortabel wonen in een rustige, kindvriendelijke wijk met een zonnige tuin, moderne voorzieningen én volop ruimte – welkom aan de Harmoniestraat 79 in Helmond!

Deze verzorgde tussenwoning is gelegen op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is goed onderhouden, voorzien van elementen zoals 9 zonnepanelen (2020), kunststof kozijnen met HR-glas en dak- en gevelisolatie. De zonnige achtertuin op het zuiden mét vrije achterom en stenen berging maakt het woongenot compleet.

Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een instapklaar en comfortabel thuis.

Begane grond

Je komt binnen via de hal met meterkast, voorraadkast en toiletruimte, voorzien van een hangend closet en fonteintje.



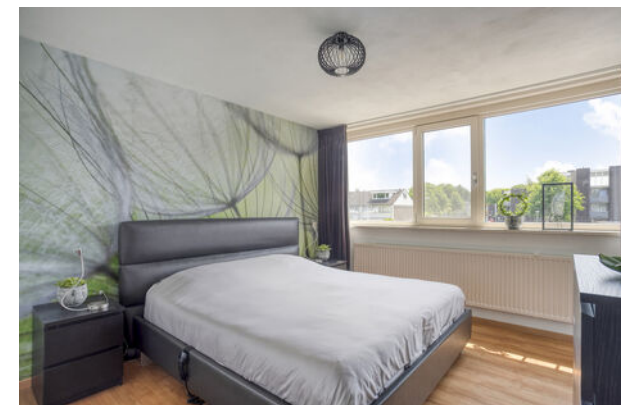
Vanuit de hal loop je direct de woonkamer in, waar de trapopgang naar de eerste verdieping zich bevindt. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en profiteert van veel lichtinval door de grote raampartijen.



Aan de achterzijde bevindt zich de open leefkeuken in L-opstelling. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2021), afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser (2024), koelkast en een elektrische boiler. Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige tuin.

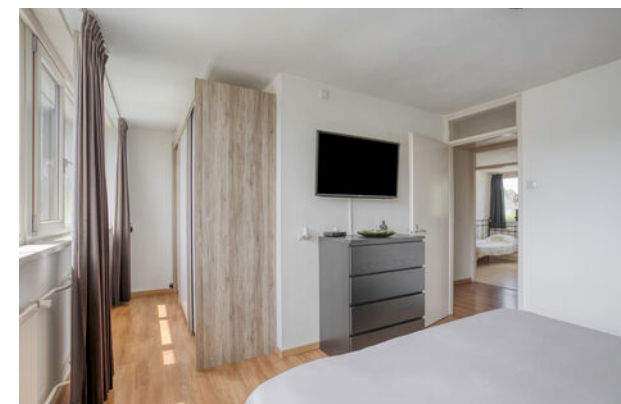


Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een inpandige berging.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en biedt een op maat gemaakte garderobekast met koofverlichting



Aan de voorzijde zijn nog twee kamers, waarvan één een ruime slaapkamer en de ander perfect geschikt is als werk-, kinder- of logeerkamer.



De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, wastafel, hangend toilet en een designradiator.



Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is momenteel ingericht als een ruime zolderkamer. Dankzij het Velux dakraam valt hier aangenaam daglicht naar binnen. Deze ruimte is multifunctioneel en kan dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en de CV-opstelling.



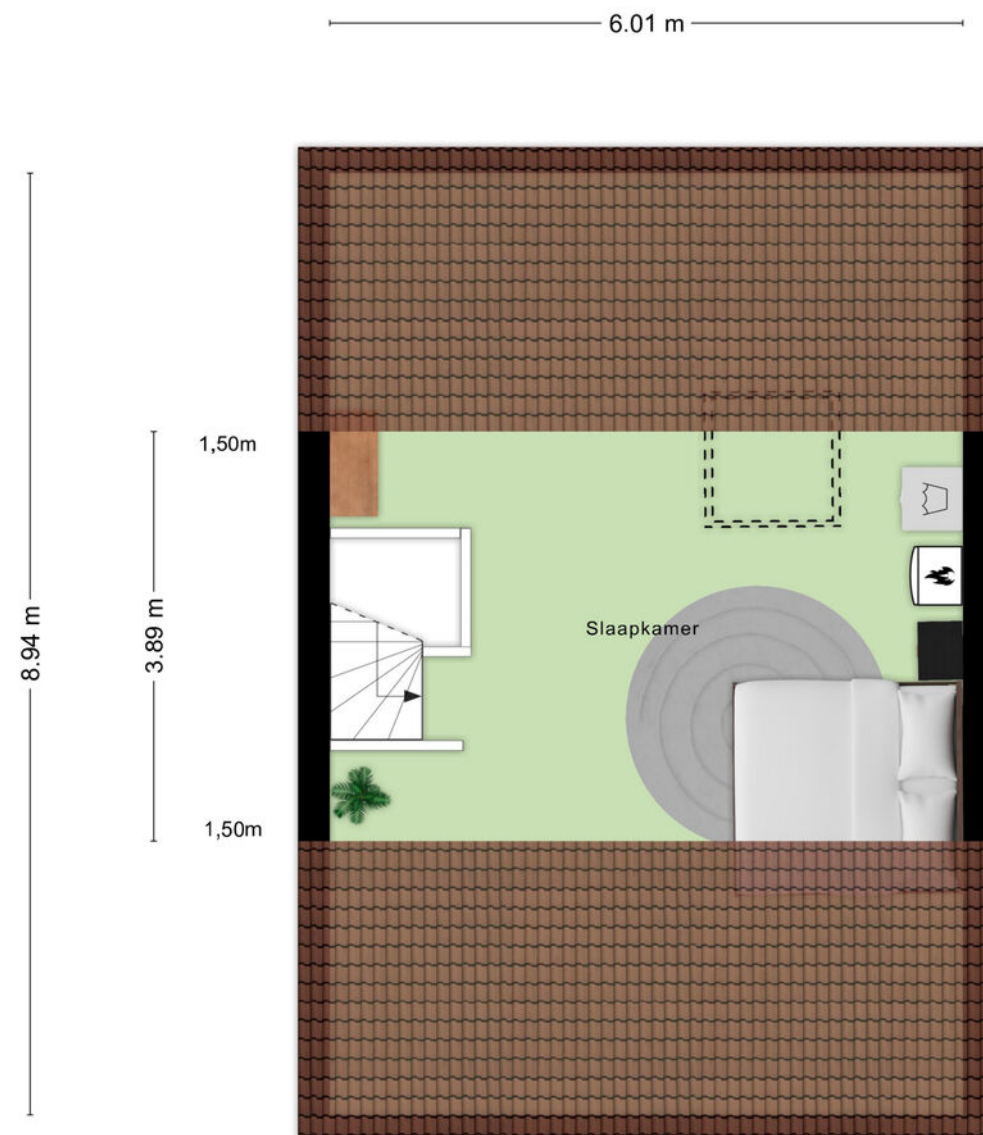
Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is verzorgd aangelegd met bestrating, borders en een wateraansluiting. Een fijne plek om te genieten van het buitenleven! Dankzij de elektrische zonneluifel creëer je eenvoudig een schaduwrijke plek op warme dagen. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap. De tuin is bovendien bereikbaar via een vrije achterom.



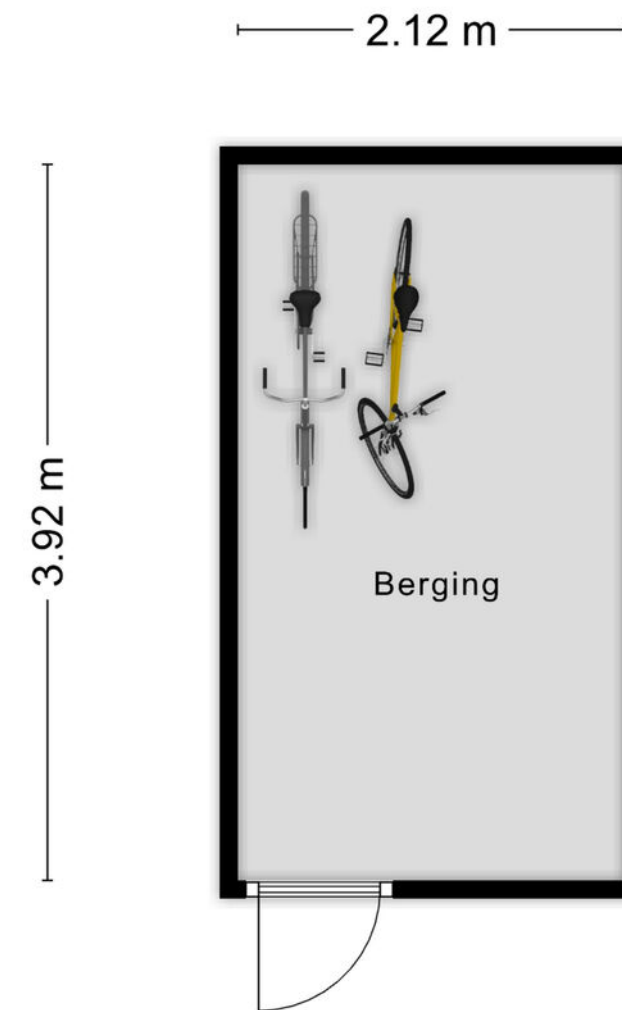


Plattegrond



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, behalve lamp in woonkamer voor	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-Garderobekasten 1e verdieping en voorraadkast zolder	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:	
- vaatwasser, inductieplaat, combimagnetron, koelkast	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- spiegelkastje	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	
luifel	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

Harmoniestraat 79

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

