

Herenlaan 149 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	133 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m²
Externe bergruimte	6 m²
Overige inpandige ruimte	2 m²
Perceel	119 m²
Inhoud	476 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

- Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 2020;
 - Energielabel A;
 - 11 zonnepanelen;
 - Hybride warmtepomp (Quatt, 2022) + Intergas cv-ketel (2020);
 - Volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie);
 - Vloerverwarming op begane grond en in de badkamer;
 - Houten kozijnen met HR++ glas;
 - 5 slaapkamers;
 - Zonnige tuin op het zuiden;
 - Aluminium overkapping met led verlichting;
 - Berging met dakisolatie en elektra;
 - Eigen parkeerplaats op binnenterrein erfpacht à € 478,80 per jaar (kosten aftrekbaar).



Algemeen

Modern en energiezuinig wonen in Brandevoort!

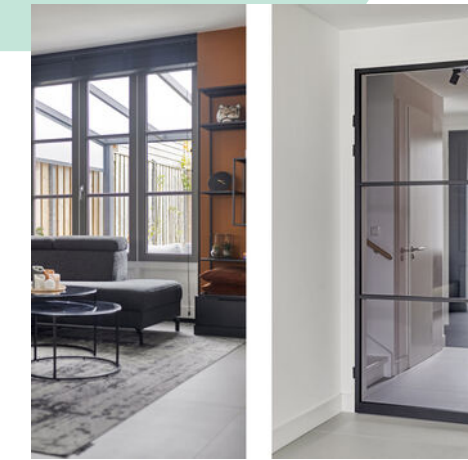
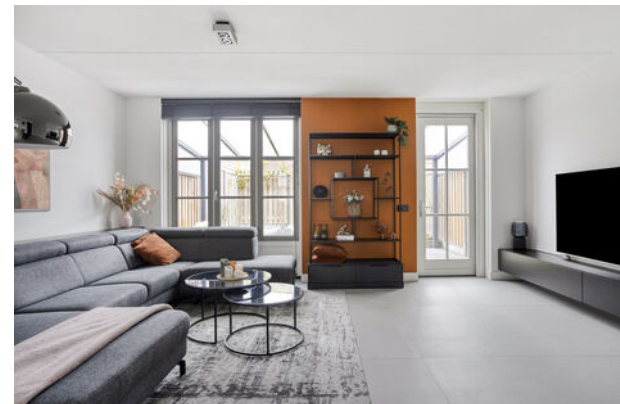
Ben je op zoek naar een instapklare en moderne tussenwoning met hoogwaardige afwerking, energielabel A, hybride warmtepomp en maar liefst 11 zonnepanelen? Dan is Herenlaan 149 in Helmond zeker een woning die je gezien moet hebben! Deze jonge woning uit 2020 combineert comfort, duurzaamheid en een verrassend ruime indeling met 133 m² woonoppervlak.

Dankzij de uitstekende isolatie, HR++ beglazing en de combinatie van een Intergas-cv-ketel met hybride warmtepomp van Quatt (2022) woon je hier comfortabel én toekomstbestendig. De woning beschikt over een ruime woonkamer, moderne keuken, complete badkamer en maar liefst vijf slaapkamers. Ook de zonnige achtertuin op het zuiden is volledig ingericht voor optimaal wooncomfort, met een overkapping, berging en vrije achterom. Op het gezamenlijke binnenterrein beschik je bovendien over een eigen parkeerplaats.

Begane grond

Via de nette entree bereik je de hal met meterkast, het volledig betegelde moderne toilet met wandcloset en fontein, en de stijlvolle stalen deur die toegang geeft tot de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval. Via de loopdeur heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keramische tegelvloer met vloerverwarming en de strakke stucwanden zorgen voor een rustige en moderne basis. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.



Keuken



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in L-opstelling, voorzien van een stijlvol Topcore werkblad. Deze moderne keuken is uitgerust met alle gewenste luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, stoomoven en vaatwasser. De praktische indeling en hoogwaardige afwerking maken het een fijne plek om te koken, te werken en samen te komen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden.

Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van circa 14 m², een ruime tweepersoonsslaapkamer die bovendien is voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde liggen nog twee kamers: een tweede ruime slaapkamer van circa 12 m², eveneens geschikt voor een tweepersoons kameropstelling, en een derde kamer die dankzij zijn formaat perfect ingezet kan worden als kantoor, werkkamer of babykamer.



Badkamer



De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met vloerverwarming, inloepdouche, hangend toilet, dubbele wastafel met meubel, designradiator én een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Deze ruimte is daarnaast voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en comfort

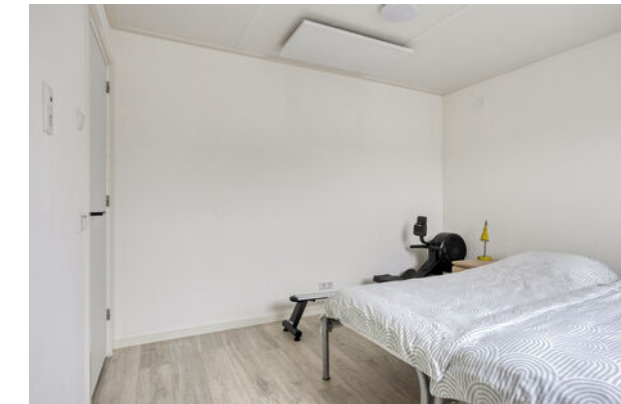


Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk 12 m² en 8 m², beide voorzien van een dakraam waardoor er veel daglicht binnenvalt. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is er sprake van een volwaardige tweepersoonskameropstelling, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als extra slaapverdieping, maar ook als combinatie van werk-, hobby- of logeerruimte.

Daarnaast vind je op deze verdieping een technische ruimte met cv-ketel, hybride warmtepomp, aansluitingen voor wasmachine en droger, wastafelmeubel en de omvormer van de zonnepanelen. Een extra bergkamer met dakraam biedt nog meer opslagmogelijkheden.

Via een vlizotrap bereik je bovendien een bergzolder, ideaal voor seizoenspullen.



Achtertuintuin



De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met een terras, gazon en plantenborder.



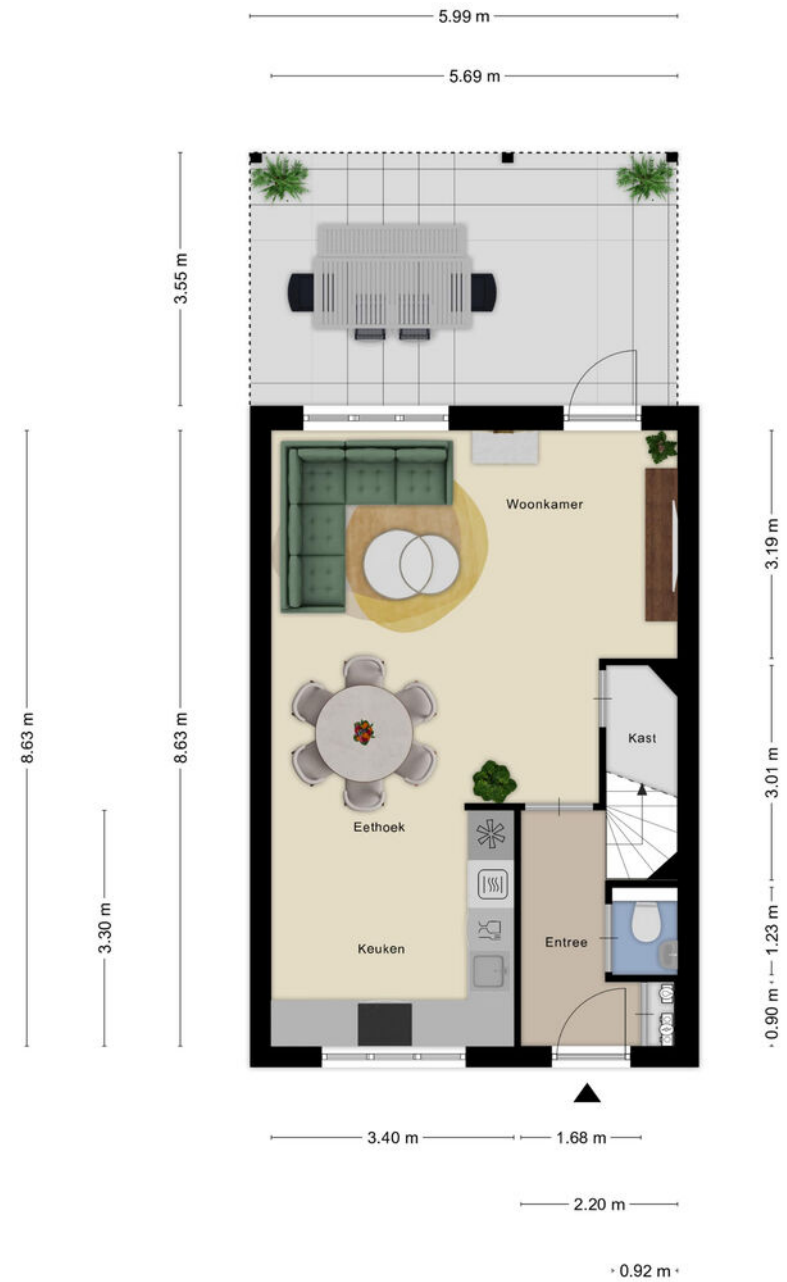
Direct aan de woning bevindt zich een aluminium overkapping met led verlichting, ideaal voor lange zomeravonden of een schaduwrijke zithoek. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en dakisolatie, perfect voor fietsen en tuingereedschap.



Via de vrije achterom bereik je het gezamenlijke binnenterrein, waar zich de eigen parkeerplaats (nr. 46) bevindt. Hier parkeer je altijd gemakkelijk en dichtbij huis. Het binnenterrein is gemeenschappelijk waarvoor een periode bijdrage van € 53 per kwartaal betaald dient te worden.

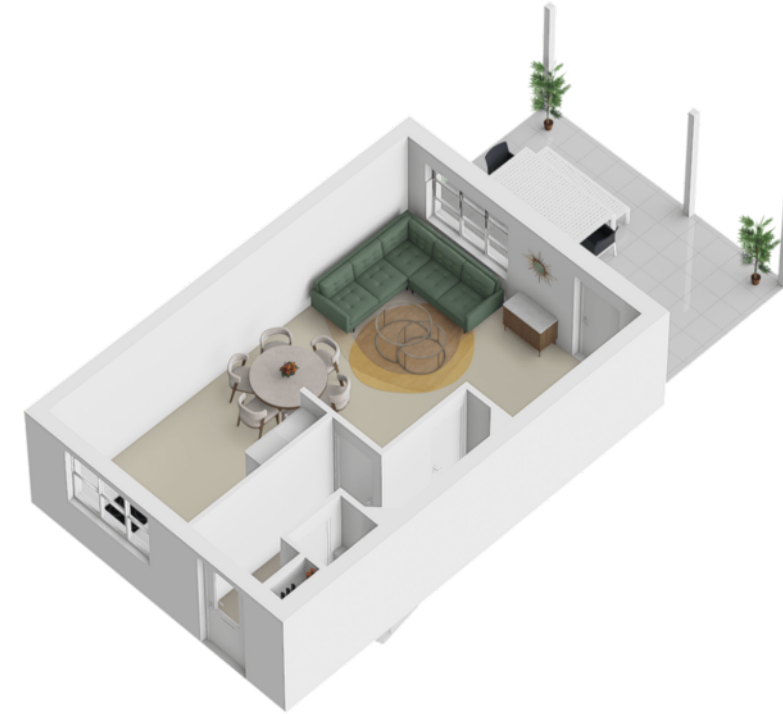


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

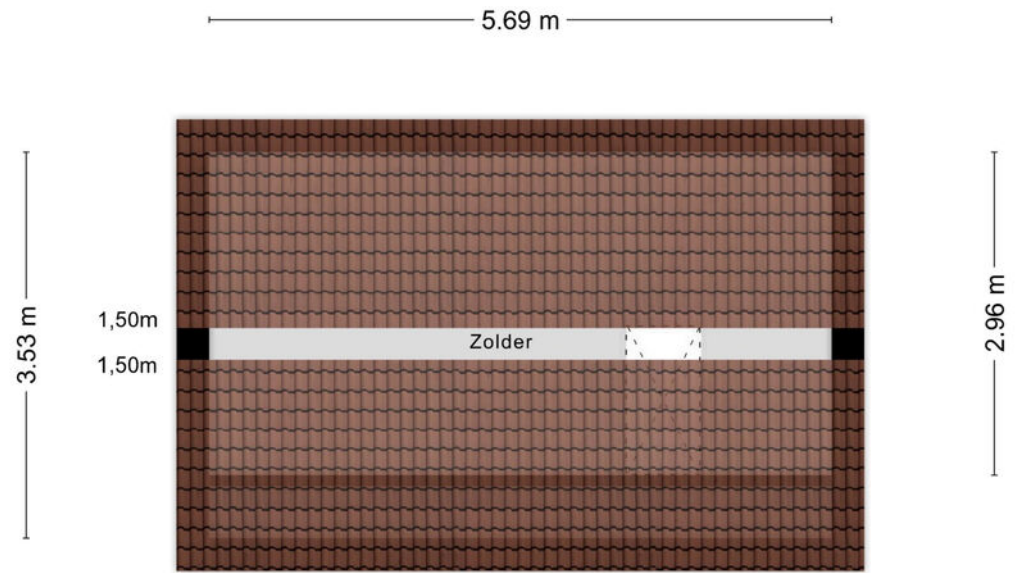


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

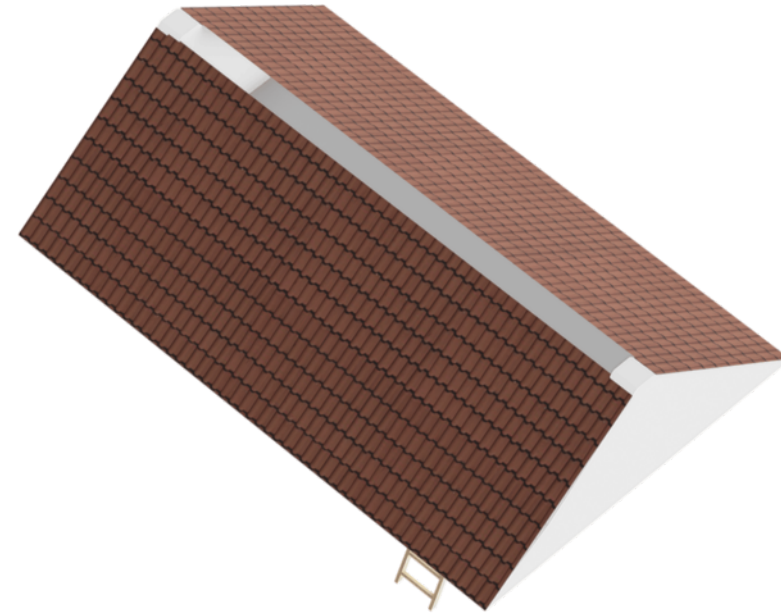


Plattegrond

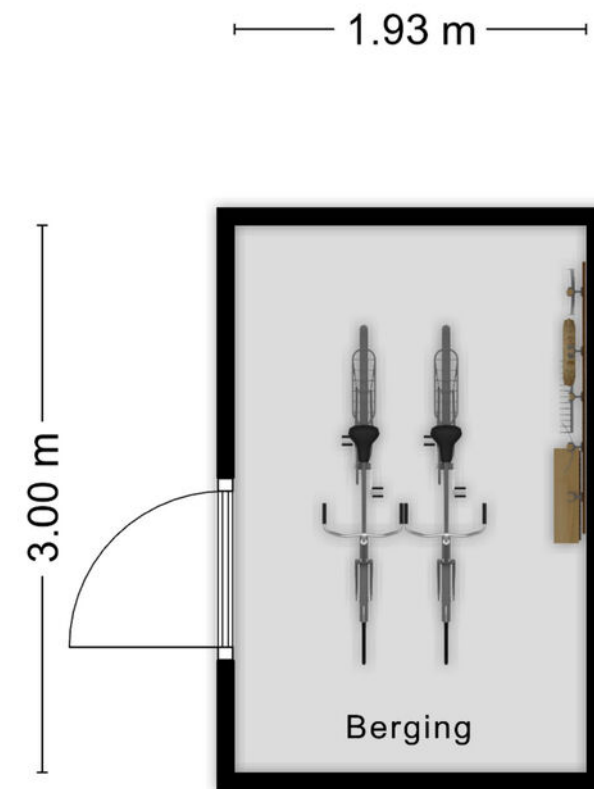


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers/Wandpanelen/armaturen vliering	X
- opbouwspots/lampen/dimmers/losse (hang)lampen	X
- TV beugels (woonkamer/slaapkamer 2)/Kapstok + spiegel gang	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- TV meubel/schappen trapkast + buitenberging/Kapstok trapkast	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails, gordijnen	X
- Plisse gordijnen/jaloezieën	X
- Rolhor achterdeur (2024)	X
- Horren 1ste verdieping + rolhorren dakramen	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- Alle vloeren + plinten (laminaat + tegels)	X
- Reservetegels benedenvloer af te halen in Geijsteren	X
Overig, te weten:	
Alle internet/netwerk apparatuur	X
Netwerkkabels in iedere kamer	X
Keuken	
Keukenblok	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Quooker (2025)	X
- Diepvries zolder	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Wasmeubel + spiegelkast zolder	X
- Reservetegels (tuin/badkamer)/Reserve dakpannen	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
- Rookmelders	X
- Screens/rolluiken	X
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
- CV met toebehoren	X
- (Klok)thermostaat	X
- Infraroodpanelen slaapkamer 2 + grote slaapkamer zolder	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	
- Waterslot/waterslagdemper wasautomaat	X
- Zonnepanelen	X
- Warmtepomp	X
Inrichting	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Bewegingsmelder waskamer zolder + buitenberging	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
- Reserveonderdelen voor dakramen, jaloezieën, etc	X

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Herenlaan 149

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

