

# van den Dungenstraat 1 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | Hoekwoning      |
| Soort bouw     | Eengezinswoning |
| Bouwjaar       | 2017            |
| Soort dak      | Mansarde dak    |

Oppervlakten en inhoud

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Wonen                       | 125 m² |
| Overige inpandige ruimte    | 0 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 4 m²   |
| Externe bergruimte          | 6 m²   |
| Perceel                     | 109 m² |
| Inhoud                      | 443 m³ |

Indeling

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

Energie

|                         |                                          |
|-------------------------|------------------------------------------|
| Energie label           | A                                        |
| Isolatie                | volledig geïsoleerd, hr-glas             |
| Verwarming / Warm water | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |

Buitenruimte

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Ligging            | aan park, in centrum |
| Ligging achtertuin | West                 |

Bijzonderheden:

- Aanbouw geplaatst in 2022;
- Volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie);
- Energie label A;
- Vloerverwarming begane grond;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Airconditioning op begane grond (2022) en tweede verdieping (2025);
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein (€35 per kwartaal).



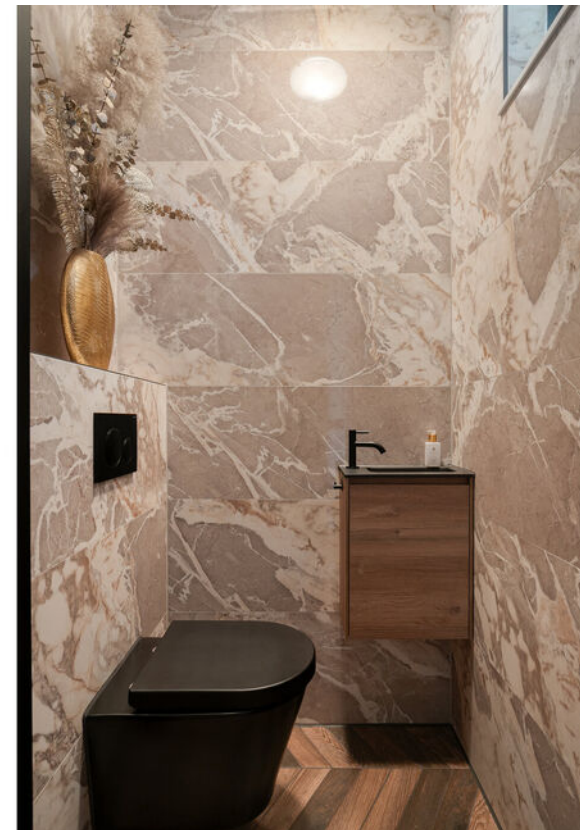
Algemeen

Instapklare hoekwoning met aanbouw, energielabel A, airconditioning en vier slaapkamers.

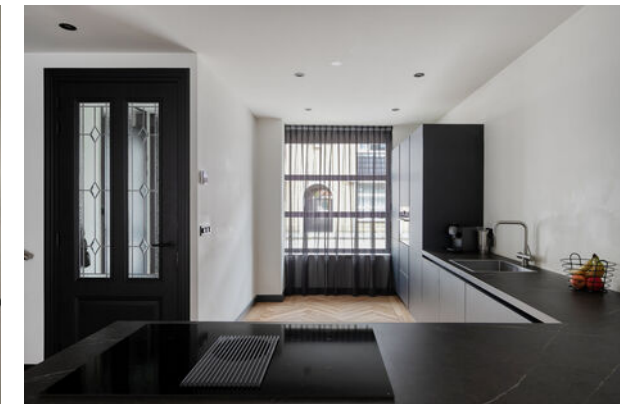
Deze moderne en uitstekend onderhouden hoekwoning aan de Van den Dungenstraat 1 in Helmond is instapklaar, duurzaam en volledig geïsoleerd. De woning beschikt over een lichte woonkamer met aanbouw (2022), een luxe open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een vernieuwde badkamer (2022). Daarnaast geniet u van een zonnige tuin op het westen met berging, vrije achterom en een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Dankzij het energielabel A, HR++ beglazing en vloerverwarming op de begane grond is deze woning comfortabel én energiezuinig.

## Begane grond

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een meterkast en een moderne toiletruimte met hangend closet en fontein met meubel.



De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een stijlvolle L-opstelling met keramisch werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, magnetron, koelkast, diepvries, vaatwasser en een spoelbak met kokendwaterkraan.





De woonkamer aan de achterzijde is in 2022 uitgebouwd en beschikt over een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots. Dankzij de schuifpui met aparte loopdeur is er volop lichtinval en direct contact met de tuin. De woonkamer biedt tevens een praktische trapkast en is voorzien van airconditioning (2022).



## Eerste verdieping



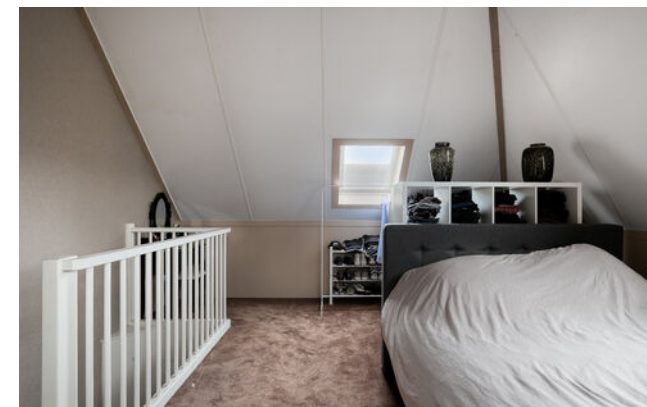
Via de overloop bereikt u drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputzwanden en spuitwerkplafonds, wat zorgt voor een rustige en frisse uitstraling. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de grootste slaapkamer van ca. 12 m², ideaal als tweepersoonskamer. Aan de voorzijde treft u twee slaapkamers: één ruime kamer van ca. 10 m², eveneens geschikt voor een tweepersoonsbed, en een kleinere kamer van ca. 6 m², perfect als kinderkamer, studeerkamer of hobbyruimte.



De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van regen- en handdouche, een wastafelmeubel, hangend toilet en een elektrische designradiator.



## Tweede verdieping



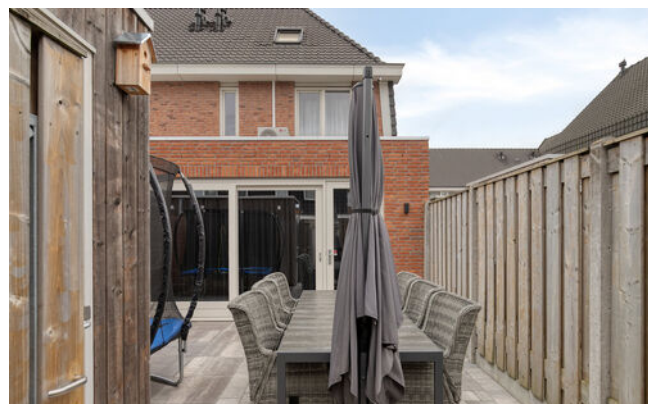
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van twee dakramen, airconditioning (2025) en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonskamer opstelling. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een berging met wasmachine- en drogeraansluitingen, alsook de opstelling van de CV-ketel (Daalderop, 2017) en mechanische ventilatie.



## Tuin



De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een royaal terras, ideaal om te loungen of gezellig te dineren. Achterin staat een houten berging met elektra, geschikt voor fietsen of tuinspullen, en via de vrije achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar. Ook is er een praktische wateraansluiting aanwezig.



## Plattegrond



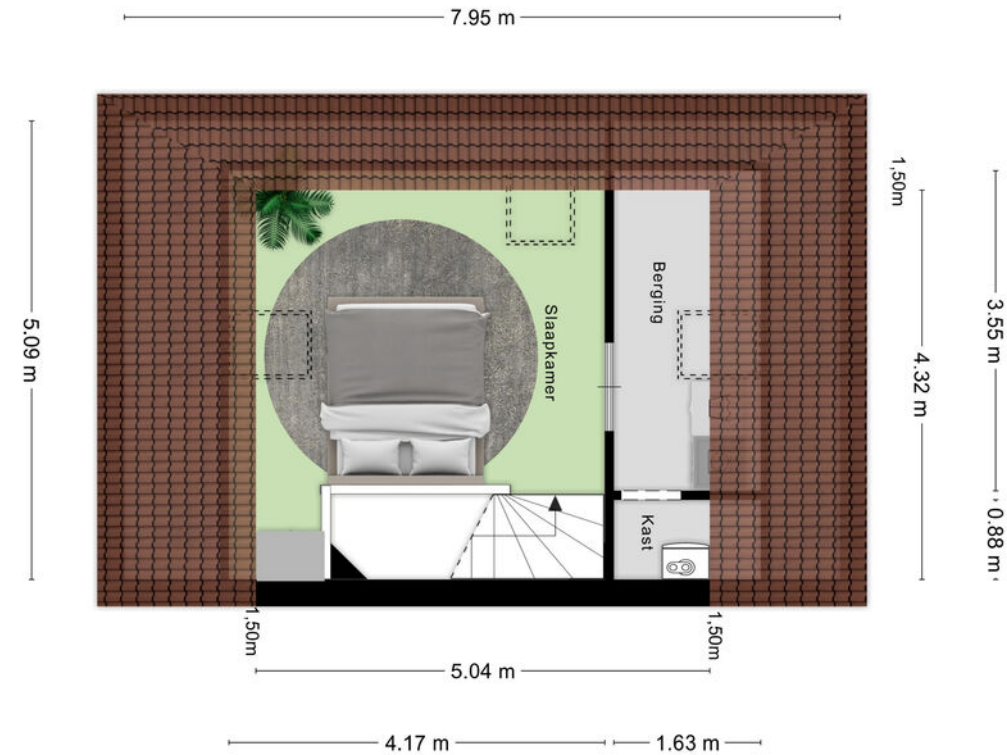
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

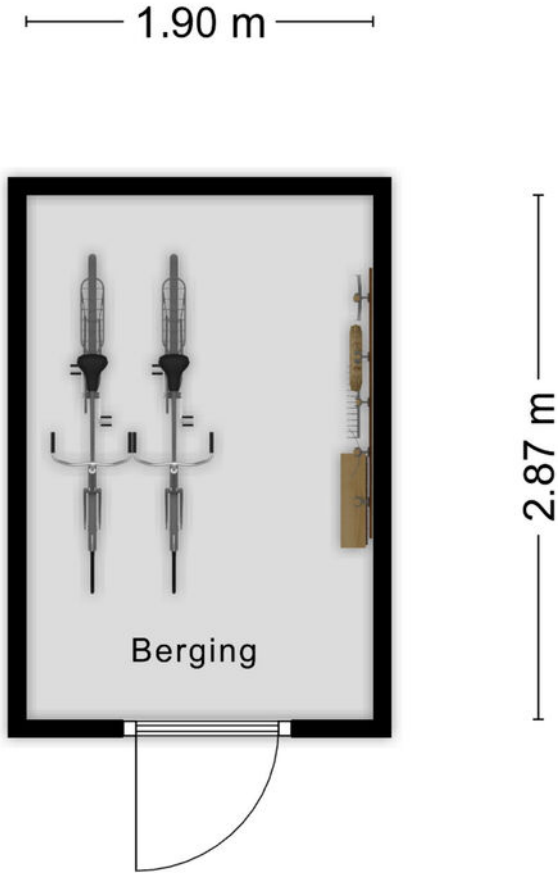


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

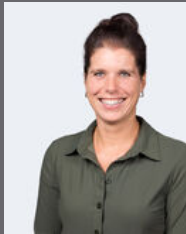
|                                             | BLIJFT ACHTER<br>GAAT MEE | TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|---------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Verlichting, te weten:                      |                           |                        |
| - 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<br>GAAT MEE<br>TER OVERNAME<br>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.



Helga Verschuuren  
0492 50 5510  
helga@vbtmakelaars.nl

van den Dungenstraat 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 Vestedijk 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)

