

de Wieken 55 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	81 m ²
Overige in pandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²
Externe bergruimte	12,40 m ²
Inhoud	285 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	hr-glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging dakterras	Zuidoosten
-------------------	------------

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2008;
- Geheel voorzien van HR++ beglazing;
- Penthouse op bovenste verdieping met vrij uitzicht;
- Royaal zonneterras van circa 34 m² op het zuidoosten;
- Woonoppervlakte circa 80 m²;
- Twee slaapkamers;
- Twee toiletten;
- Eigen privé parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Energielabel B;
- VvE-bijdrage: € 210,65 per maand;



Algemeen

Modern penthouse met royaal zonneterras (33 m²) en privéparkeerplaats in ondergrondse garage!

Gelegen op de bovenste verdieping van het eigentijdse complex Parc Viverre (bouwjaar 2008), bevindt zich dit ruime en licht afgewerkte 3-kamerappartement. Dankzij de ligging op de bovenste woonlaag geniet je hier van maximale privacy, veel lichtinval en een weids uitzicht over de omgeving. Met een woonoppervlakte van circa 80 m², een royaal zonneterras op het zuidoosten, geen directe burens links, rechts en boven én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage is dit een ideale woning voor wie comfortabel en onderhoudsarm wil wonen op een rustige, maar centrale locatie in Helmond.

Uitstekende ligging

De woning ligt op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Helmond, het treinstation en diverse voorzieningen zoals supermarkten en een sportschool.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: met een snelle aansluiting op de N270 rijd je

Entree - Begane grond

Via de entree aan de Mierloseweg betreed je de representatieve centrale hal met brievenbussen, videofooninstallatie, lift en trappenhuis. Vanuit hier is ook het souterrain bereikbaar, waar zich onder andere de parkeergarage bevindt.



Appartement - 4e verdieping



Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, met toegang tot onder andere de meterkast, het toilet met fontein en de eerste slaapkamer.





De woonkamer van circa 25 m² is verrassend licht dankzij de grote raampartijen en hoekligging, en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel.





De open keuken (ca. 11 m²), met zowel een schiereiland als wandopstelling, is voorzien van moderne inbouwapparatuur en volop kastruimte.



Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een praktische in pandige berging met aansluitingen voor de wasmachine, de opstelling van de cv-ketel (Ferroli, 2008) en de WTW-installatie.



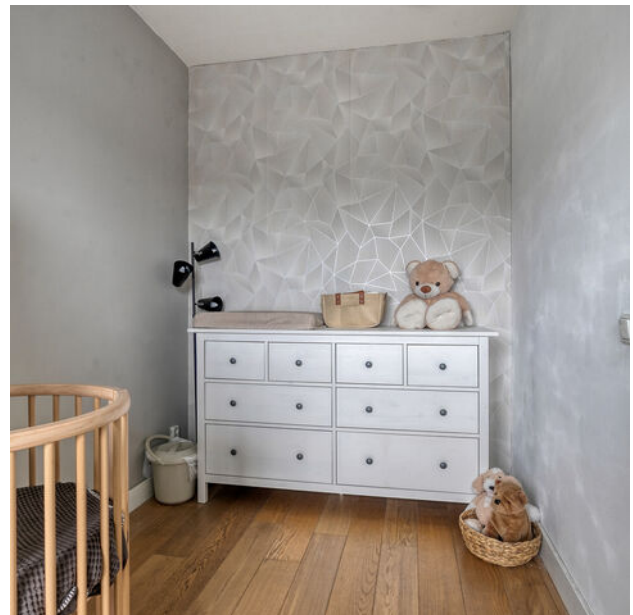


Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer is royaal opgezet (ca. 15 m²) en biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een garderobekast.

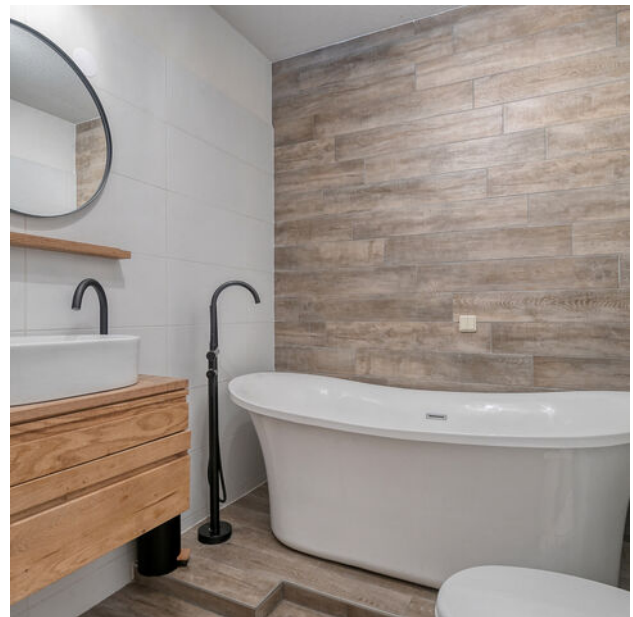
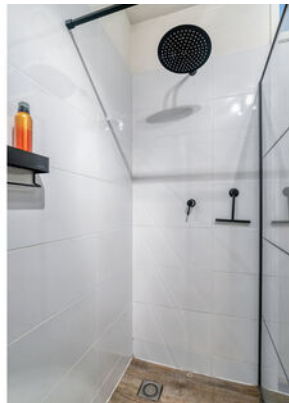
Slaapkamer II

De tweede slaapkamer, grenzend aan de hal, heeft een oppervlakte van circa 7 m² – ideaal als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer.

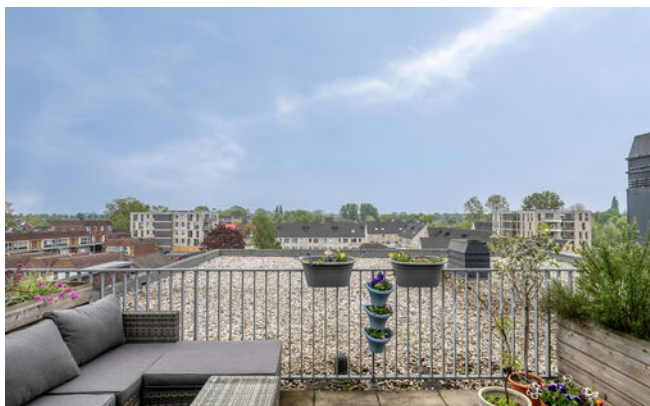


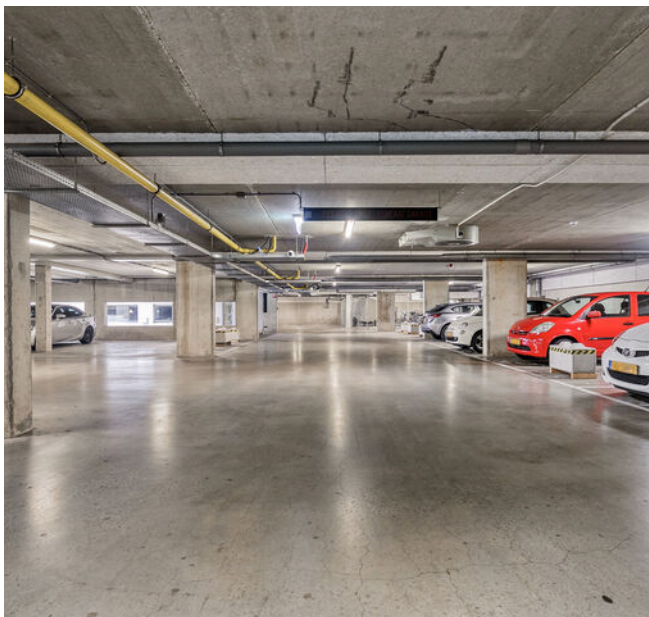


De moderne badkamer (ca. 6 m²) is compleet uitgerust met een inloopdouche, vrijstaand ligbad, hangend toilet en een wastafel met meubel.



Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het riante zonneterras van circa 34 m². Dankzij de ligging op het zuidoosten is het hier heerlijk vertoeven in de zon, met vrij uitzicht over de omgeving – een van de vele voordelen van wonen op de bovenste verdieping.





Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse, goed bijgehouden parkeergarage. Hier bevinden zich tevens de gezamenlijke fietsenstallingen.

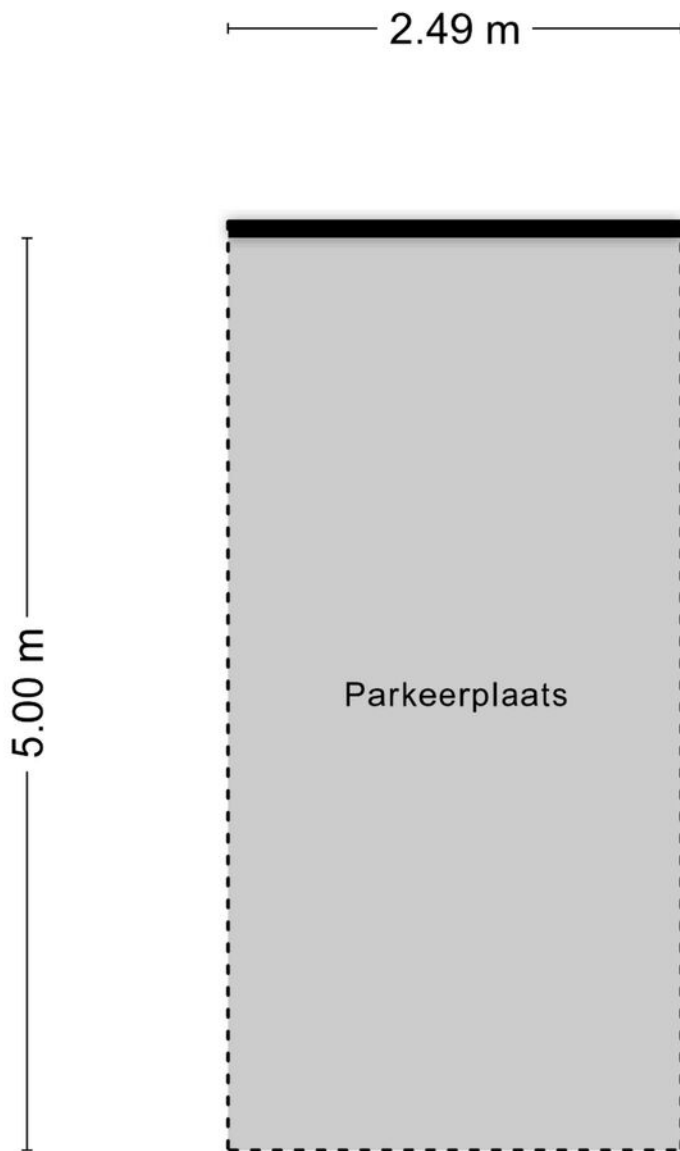


Plattegrond



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

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
------------------------------	--	--	---

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

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

-			X
-			X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder/toiletborstel			X
------------------------------	--	--	---

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel			X
- planchet			X
- toilethouder/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:

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

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				
-				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

de Wieken 55

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

