

Gerwenseweg 10
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	165 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Perceel	312 m ²
Inhoud	736 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Ligging achtertuin	Noordwest

Deze vrijstaand geschakelde semi bungalow met royale groene tuin aan de Gerwenseweg 10 in Stiphout biedt veel mogelijkheden en potentie!

Enkele kenmerken die bij de woning passen:

- Ligging nabij het wijkcentrum van Stiphout;
- Ruim perceel van 312 m²;
- Master bedroom en ensuite badkamer op de begane grond;
- Twee slaapkamers (potentie voor drie kamers) en extra badkamer op de eerste verdieping;
- Inpandig bereikbare garage;
- Prachtige achtertuin gelegen op het noordwesten;
- Geschikt voor meerdere doelgroepen.

Wonen in Stiphout, met alle basisvoorzieningen op loopafstand van de woning. Ook het stadscentrum van Helmond, NS stations Centraal, 't Hout en Brandevoort, Elkerliek ziekenhuis en Nuenen bevinden zich op korte afstand. Eindhoven is met circa 10-15 minuten bereikbaar. Stiphout beschikt over twee basisscholen en ook de middelbare scholen van Helmond zijn op fietsafstand gelegen. Daarnaast heeft Stiphout een rijk verenigingsleven op het gebied van o.a. sport. Kortom: een veelzijdig 'dorp' binnen Helmond.

Deze woning is gebouwd in 2002, waarbij o.a. luxe, veelzijdigheid met een praktische insteek en lichtinval centraal gestaan hebben. Wat u in de woning zult 'voelen', is dat deze met aandacht en liefde voor de woning ontworpen, bewoond en onderhouden is.



Algemeen

De woning is gebouwd in 2002 en tijdens de bouw volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn van hout waarbij het schilderwerk in 2022 is uitgevoerd. De Remeha Calenta cv ketel is in 2014 geplaatst en de woning beschikt over een warmteterugwinstsysteem.

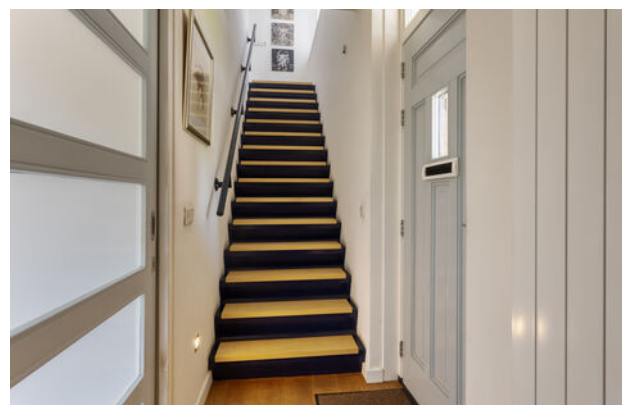
Wilt u deze woning met ons bezichtigen om u te laten verrassen door de mogelijkheden? Bel ons dan om een afspraak te maken.

Begane grond

Entree

Via de oprit en voordeur komt u in de hal met garderobe en de moderne trapopgang naar de eerste verdieping. Via een schuifdeur treedt u binnen in de royale woonkamer.

De vloer is voorzien van een fraaie houten parketvloer en de wanden en plafond van strak stucwerk. Deze afwerking ziet u ook terug in de woonkamer en keuken.



Woonkamer

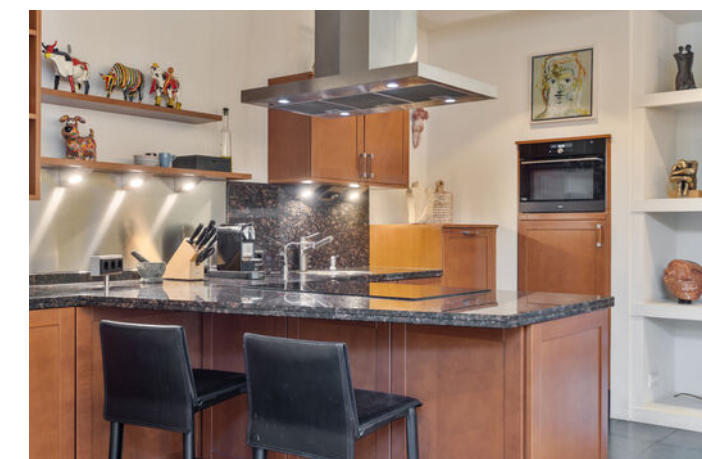
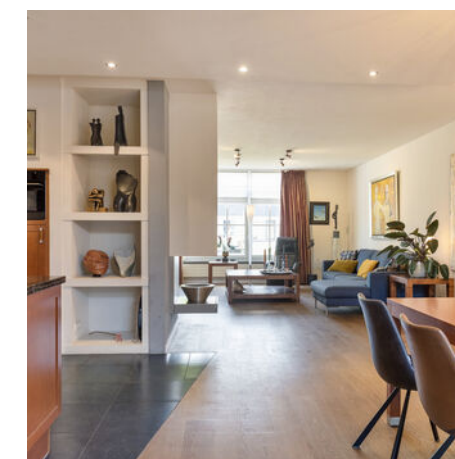
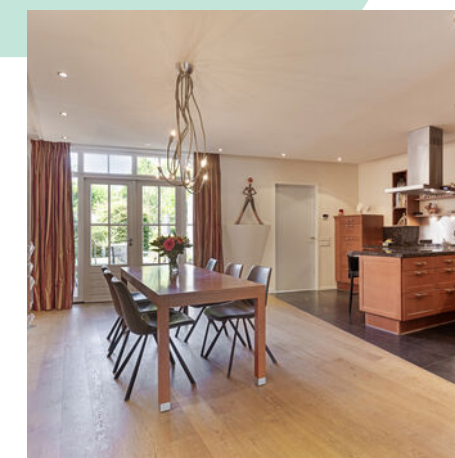
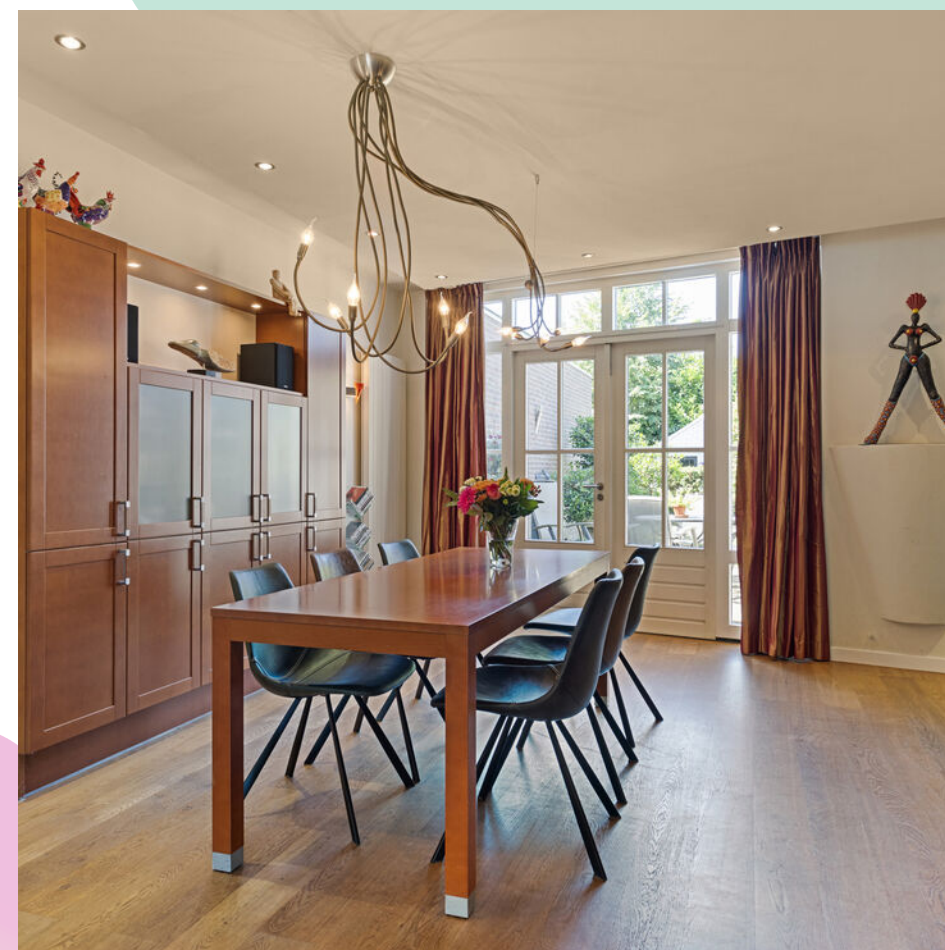
Wat u direct zal opvallen als u de woonkamer betreedt, is de fijne opzet en het lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde. U kunt hier een ruime zithoek plaatsen, waarbij de inbouwkast tezamen met de design gashaard extra sfeer bieden. U kunt zien en voelen dat de woning met liefde ontworpen is.



Leefkeuken

In directe verbinding met de zitkamer vindt u de leefkeuken. Deze fantastische ruimte vormt letterlijk het centrale middelpunt van de woning. De openslaande deuren verzorgen hier een prettig lichtinval waarbij direct contact met de achtertuin aanwezig is. Naast opstelling van het keukenblok met de zitplaatsen aan het schiereiland, heeft u meer dan voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen met zicht op de achtertuin. Hier kunt u in de ochtend beginnen met een kopje koffie en uitgebreid dineren met familie of vrienden.

Het keukenblok is opgesteld in een T opstelling waarbij aan het schiereiland ook twee zitplekken gerealiseerd zijn. Er is veel werkruimte aan het granieten werkblad met spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over de volgende apparatuur: Inductiekookplaat, afzuigkap, kokend waterkraan (Quooker), vaatwasser, combi-oven en koelkast. Er is ook een voldoende kastruimte beschikbaar voor alle benodigdheden. De vloer bij het keukenblok is voorzien van een mooie tegelvloer.



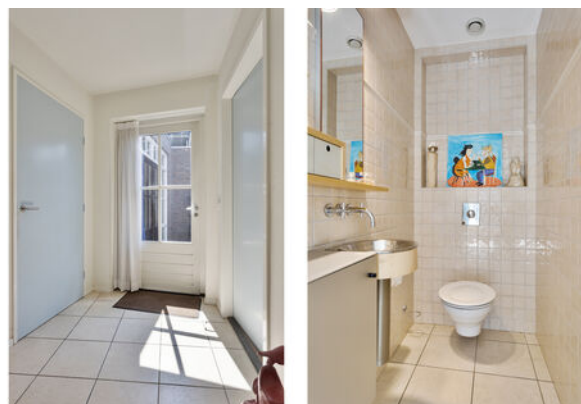


Portaal

Vanuit de keuken is het portaal bereikbaar, welke de verbinding vormt tussen het woon- en slaapgedeelte op de begane grond. Aan dit portaal grenzen ook de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en de garage. Dit portaal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Inpandige garage

Deze zeer praktische garage is inpandig vanuit het portaal bereikbaar en wordt veelal gebruikt als extra bergruimte en opstalplaats voor de fietsen. De elektrische sectional deur biedt toegang vanuit de oprit. Indien gewenst kunt u ook de auto in de garage zetten. De meterkast grenst aan de garage en ook de trapkast is hier bereikbaar.

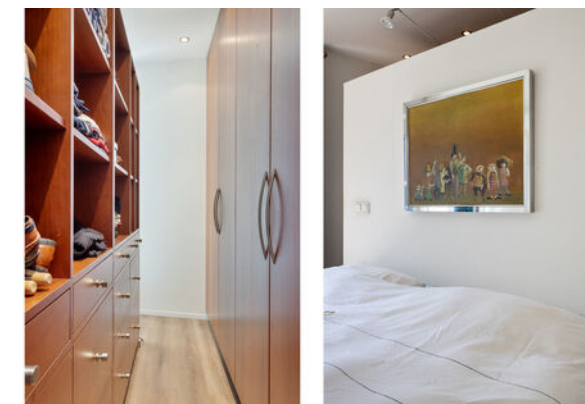


Slaapkamer I

Wakker worden met het geluid van de fluitende vogels die u door de opening tussen de gordijnen kunt zien. Door het directe tuincontact via de openslaande deuren kan dit uw toekomst worden. Deze slaapkamer biedt de gelegenheid voor het plaatsen van een tweepersoonsbed. Achterin de kamer is ook een inloopkast gerealiseerd en er is een airconditioning aanwezig voor het koelen in de zomer en verwarmen in de winter.

Badkamer I

De ensuite badkamer is met een speelse wand gescheiden van de slaapkamer en voorzien van mozaïek tegelwerk op de vloer in combinatie met grote wandtegels. Deze badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, ligbad, wastafel en een designradiator. Zowel in de slaapkamer als badkamer is vloerverwarming aanwezig.



Eerste verdieping



Middels de fraaie trapopgang in de entree van de woning komt u uit op de overloop. Aan deze overloop grenzen twee slaapkamers en een badkamer. De eerste verdieping is voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer II en III

Deze slaapkamers aan de voor en achterzijde van de woning bieden met een grootte van ca. 17 m² en ca. 23m² de gelegenheid voor het plaatsen van een volwaardige tweepersoons slaapkamer inrichting of zoals nu ingericht als kantoorruimte. Deze laatst genoemde ruimte biedt de mogelijkheid om middels het plaatsen van een tussenwand verdeeld te worden, zodat u een extra slaapkamer heeft.





Badkamer II

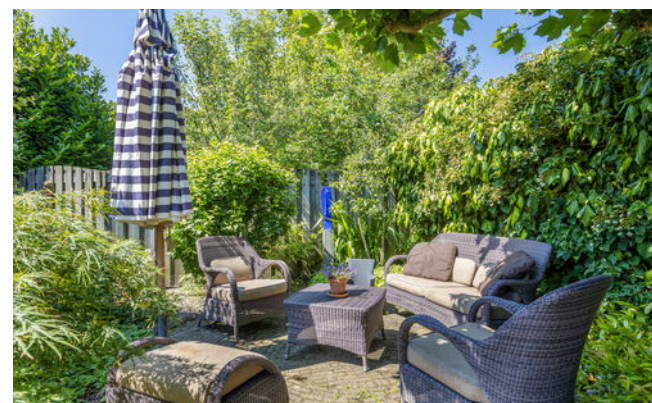
Deze tweede badkamer is ook geheel betegeld en beschikt over een douche, hangend toilet en wastafel.



Bergzolder

Deze ruimte kan niet ontbreken in een woning om spullen op te bergen die u niet dagelijks nodig heeft. U bereikt deze bergzolder middels de vlizotrap en de opstellingen van de cv ketel en warmererugwin unit zijn hier geplaatst.





Via openslaande tuindeuren stapt u vanuit de woonkamer en slaapkamer op de begane grond in deze prachtige tuin. U komt uit bij het betegelde terras. Achterin de tuin is nog ruimte voor een loungeset met volledige privacy vanwege de begroeiing en er is tevens een tuinhuis voor het opbergen van tuingereedschappen. Het gazon en de plantenborders maken het plaatje compleet.

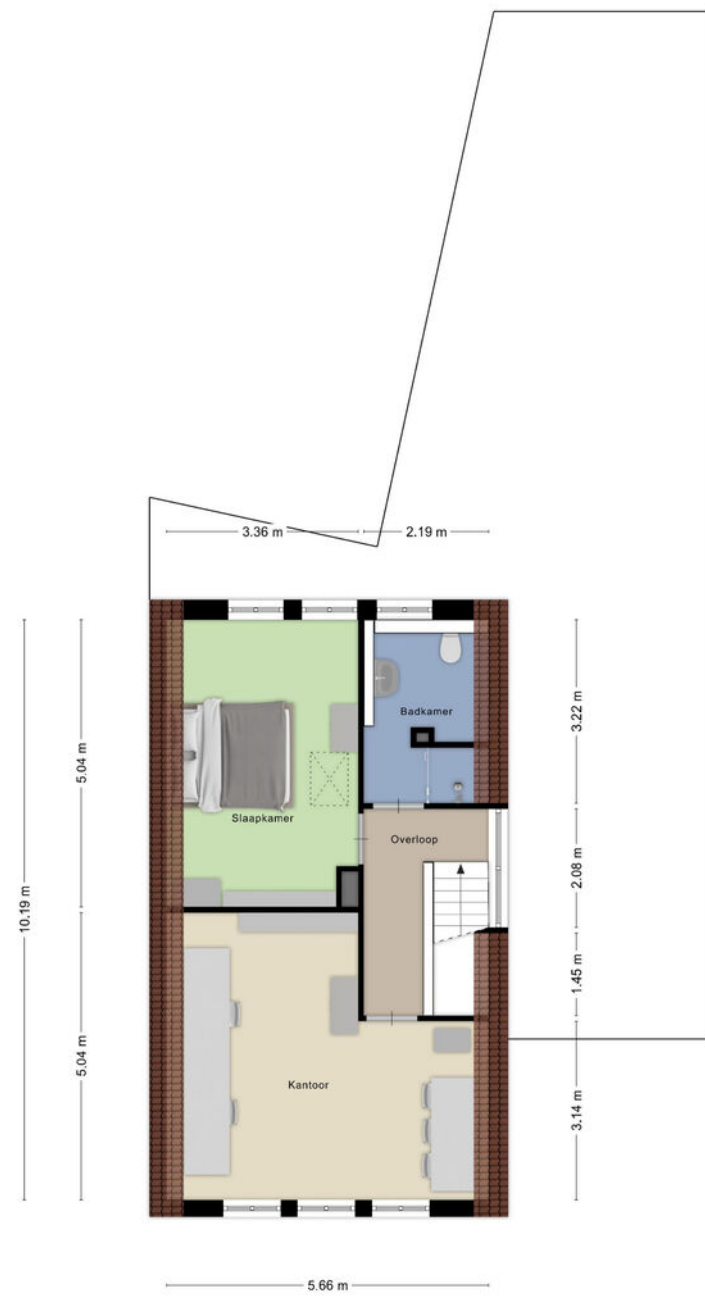


Plattegrond



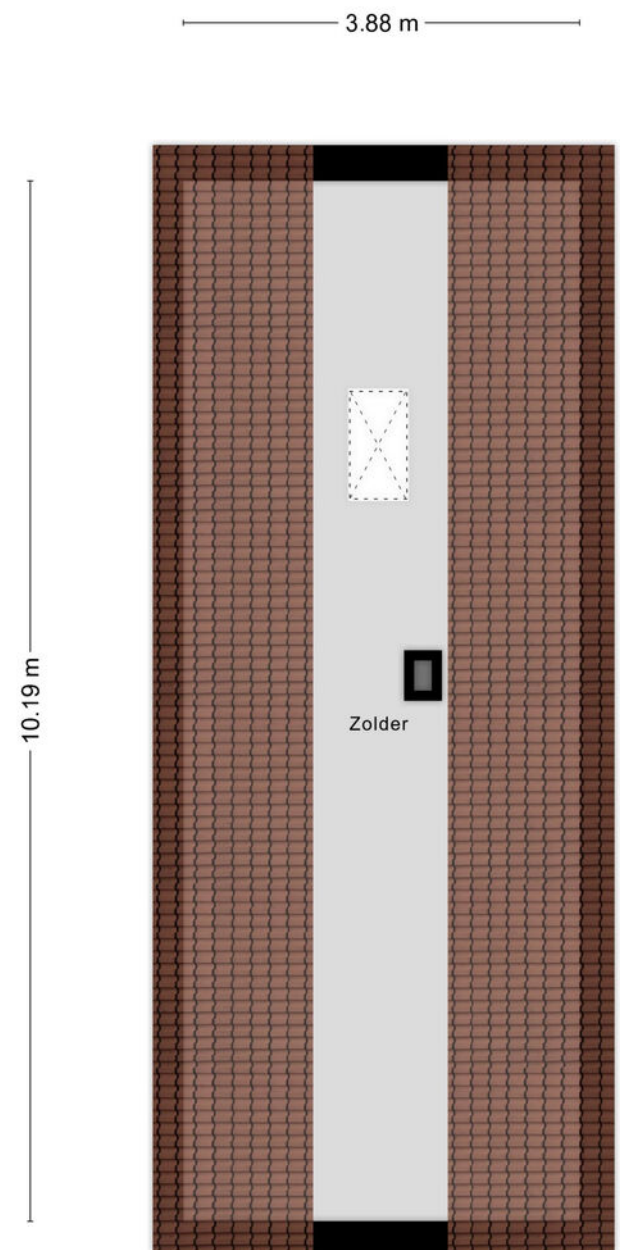
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



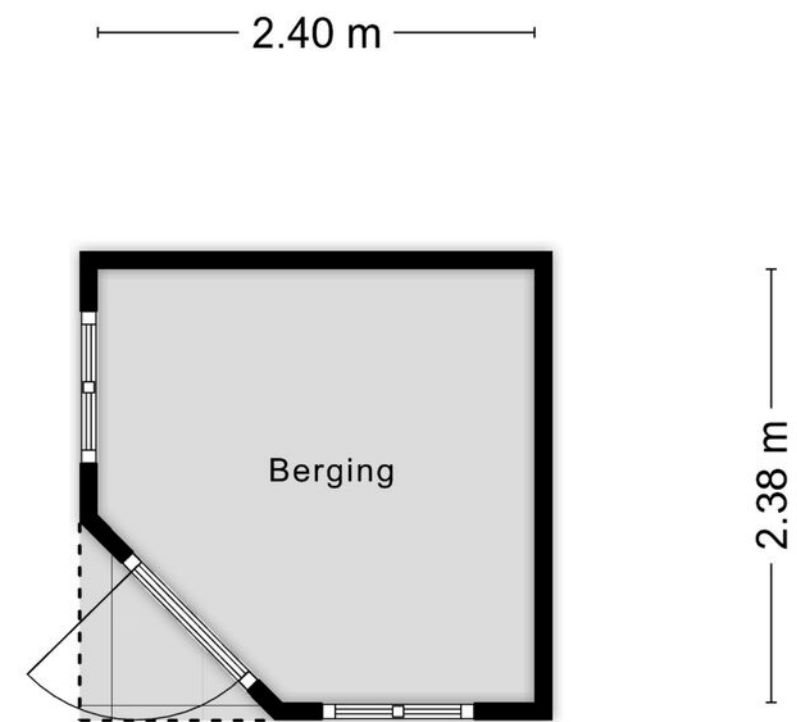
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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			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:

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

Gerwenseweg 10

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

