

Vliegenbergdonk 19 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2021
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	86 m²
Overige inpandige ruimte	29 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	116 m²
Inhoud	406 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
Ligging achtertuin	Noord

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2021
- Vrij uitzicht over het groen
- Volledig geïsoleerd (energielabel A+ geldig tot 2031)
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Vloerverwarming op begane grond én eerste verdieping
- 4 zonnepanelen (2021)
- Moderne badkamer vernieuwd in 2025
- Grote multifunctionele zolderkamer (29 m²)
- Achtertuin met berging, gazon, terras en vrije achterom
- Gelegen in kindvriendelijke wijk nabij scholen, winkels en station



Algemeen

Op zoek naar een jonge tussenwoning met een moderne afwerking, vier slaapkamers én een fijne achtertuin? Dan is Vliegenbergdonk 19 precies wat je zoekt! Deze energiezuinige woning uit 2021 ligt op een rustige locatie in de populaire wijk Brandevoort, op korte afstand van scholen, winkels, speeltuintjes en het NS-station.

De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping, heeft een moderne keuken en badkamer, een multifunctionele tweede verdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging én achterom. Instapklaar en klaar voor de toekomst met energielabel A+, HR+ + beglazing en 4 zonnepanelen.

BEGANE GROND



Via de voordeur kom je in de hal met garderoberuimte, meterkast, moderne toiletruimte (wandcloset met fonteintje) en trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en een spuitwerkplafond.



De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartij met loopdeur naar de achtertuin. De praktische trapkast biedt extra bergruimte, ideaal voor voorraad of poetsspullen.



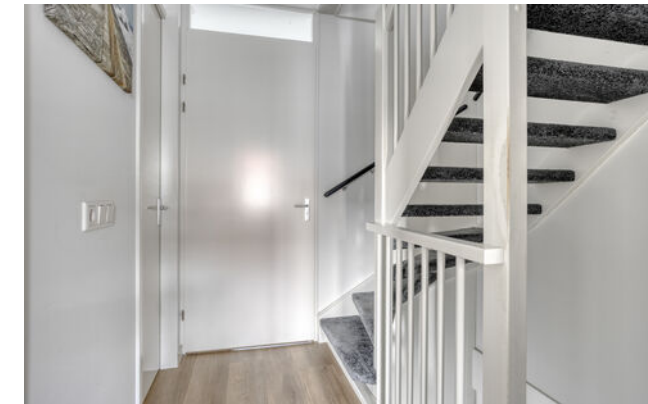
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in U-opstelling met een kunststof werkblad, veel werk- en kastruimte en alle wenselijke inbouwapparatuur:

- 4-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi oven-magnetron
- Koelkast
- Spoelbak

De keuken is neutraal uitgevoerd, wat het een tijdloze uitstraling geeft.



EERSTE VERDIEPING



De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming. Ook hier strak gestucte wanden en plafonds met spuitwerk.

Slaapkamer I (voorzijde)

Royale slaapkamer van circa 11 m², ideaal voor een tweepersoons slaapkameropstelling.

Slaapkamer II en III (achterzijde)

Een ruime tweepersoonskamer van 13 m² welke als hoofdslaapkamer in gebruik is en een iets kleinere kamer (6 m²), perfect als bijvoorbeeld slaap- of werkkamer.





- Een moderne en neutrale badkamer voorzien van:
- Inloopdouche met regen- én handdouche (2025) en glazen spatwand
 - Modern wastafelmeubel (vernieuwd in 2025)
 - Wandkast voor extra spullen en spiegelkast
 - Wandcloset
 - Raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie



TWEEDE VERDIEPING



De tweede verdieping is verrassend ruim en ook voorzien van pvc-vloer en gestucte wanden. Hier bevinden zich:

- Aansluitingen voor wasmachine en droger
- Cv-ketel (Intergas, 2021)
- Mechanische ventilatie-unit
- Omvormer van de zonnepanelen

Zolderkamer / multifunctionele ruimte

Deze royale zolderkamer van circa 29 m² is officieel aangeduid als 'overige inpandige ruimte' vanwege het kleinere dakraam, maar is perfect bruikbaar als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of sportkamer. Met relatief eenvoudige ingrepen ook in te delen als overloop + extra kamer.



ACHTERTUIN



De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras direct aan de woning en een fijn gazon. Daarnaast is een buitenkraan aanwezig en biedt de houten berging met elektra een fijne bergruimte voor fietsen en tuinspullen.



Plattegrond



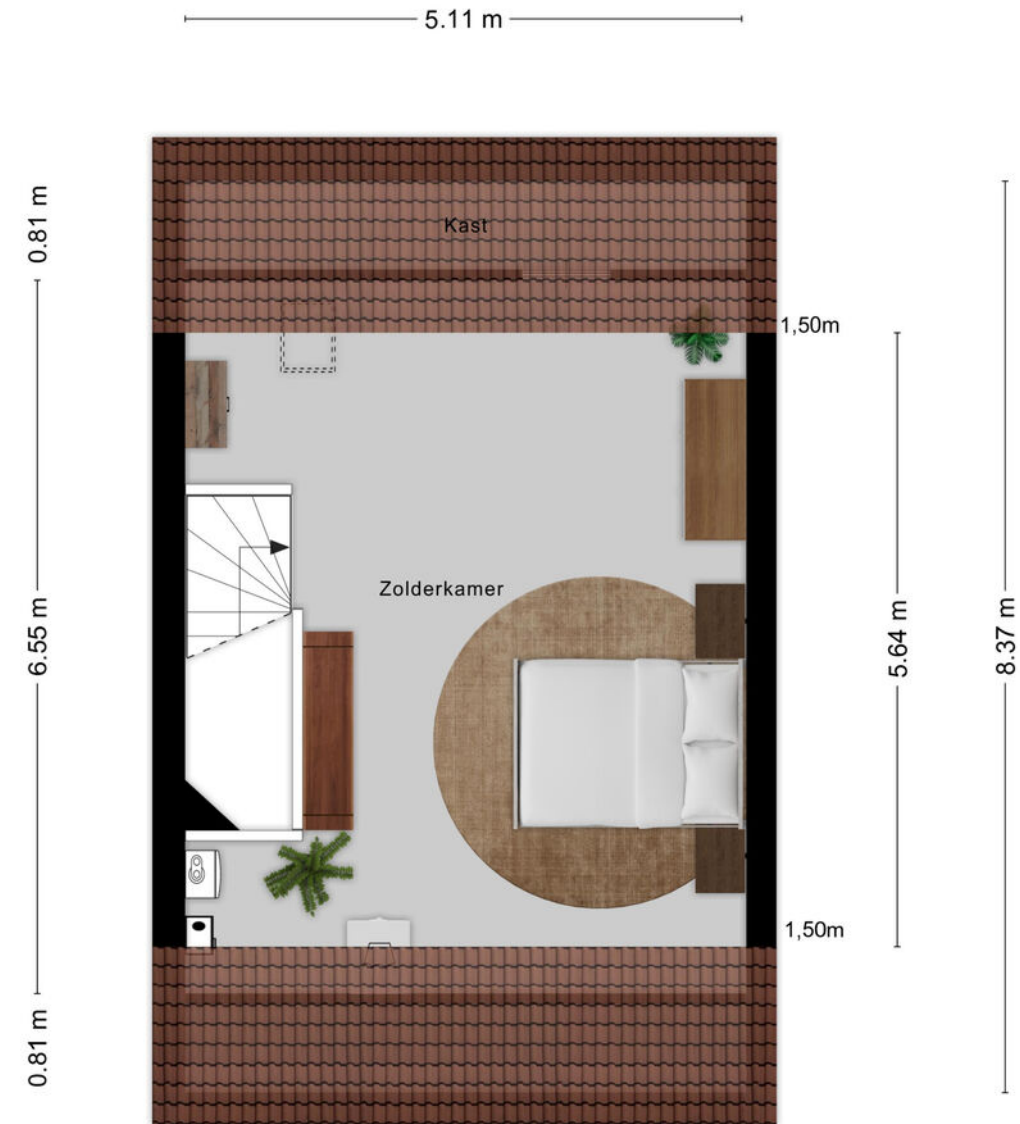
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



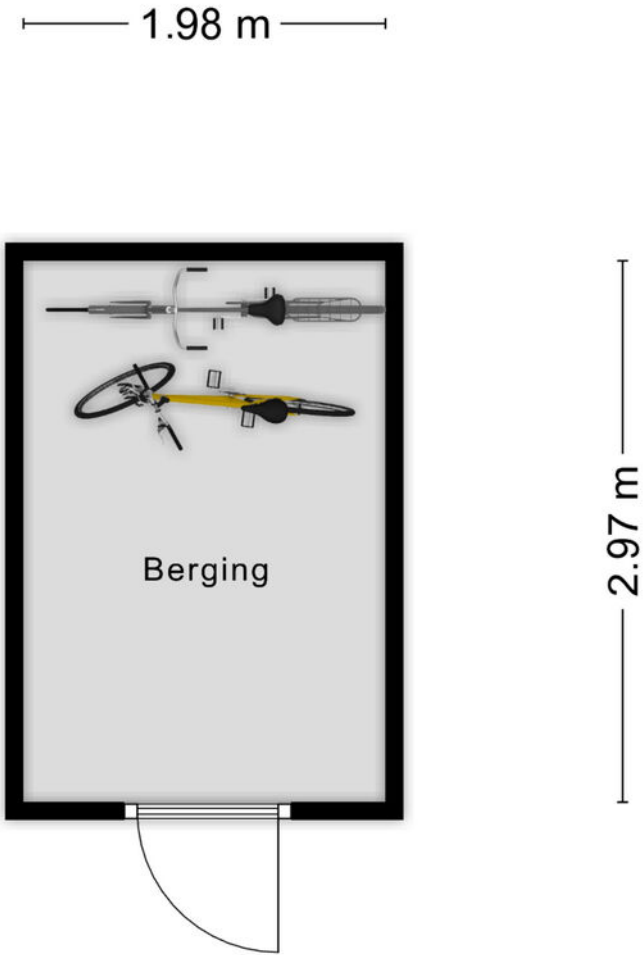
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

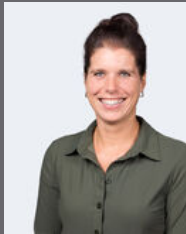
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen keuken	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:		
- Koelkast, combi oven, vaatwasser	X	
- Kookplaat, afzuigkap en spatwand	X	
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- spiegelkast	X	
- toiletrolhouder	X	
- wandkast	X	
- regendouche	X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten	X	
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken		X
HR-ketel met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
Warmwatervoorziening, te weten:		
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren		X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Bewegingsmelder (bij schuur)	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
- schoenenkast en spiegel in hal	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

Vliegenbergdonk 19
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
W www.vbtmakelaars.nl

