

de Bergen 126 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	136 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m²
Perceel	231 m²
Inhoud	523 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning met o.a. schilderwerk in 2023 (achterzijde) en 2025 (voorzijde);
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie + dubbel glas);
- Energielabel B;
- Ruime en lichte woonkamer met uitbouw en open keuken;
- Vier volwaardige slaapkamers en een grote zolderverdieping met extra bergruimte;
- Zonnige achtertuin op het westen met sfeervolle overkapping en vrije achterom;
- Inpandige berging met elektrische sectionaaldeur en eigen oprit voor de auto;
- Voorzien van Domotica voor verlichting, dakraam en sectionaaldeur bediening.
- Benedenverdieping en slaapkamers zijn voorzien van een of meerdere vaste netwerk/internet aansluitingen.



Algemeen

Wonen aan De Bergen 126 in Helmond: ruimte, comfort en een zonnige tuin in het geliefde Mierlo-Hout.

Ben je op zoek naar een instapklare, verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is De Bergen 126 in Helmond absoluut een bezichtiging waard. Deze royale hoekwoning in de populaire wijk Mierlo-Hout combineert modern wooncomfort met een fijne indeling, een zonnige tuin én een praktische ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

De woning is gebouwd in 1989 en vanaf de bouw volledig geïsoleerd. Dankzij de extra breedte van een hoekwoning en de uitbouw aan de achterzijde geniet je hier van veel leefruimte – ideaal voor gezinnen of mensen die graag ruim wonen.

Begane grond



Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Via het looppad door de voortuin betreed je de woning. In de hal vind je de meterkast (voorzien van glasvezel, 7 groepen en 3-fase aansluiting) en de moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje met meubel.



De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen. De zithoek aan de voorzijde biedt volop privacy, terwijl aan de achterzijde plaats is voor een royale eethoek. De uitbouw zorgt voor extra ruimte en flexibiliteit in de inrichting. Over de gehele begane grond ligt een keurige laminaatvloer die de ruimtes met elkaar verbindt.

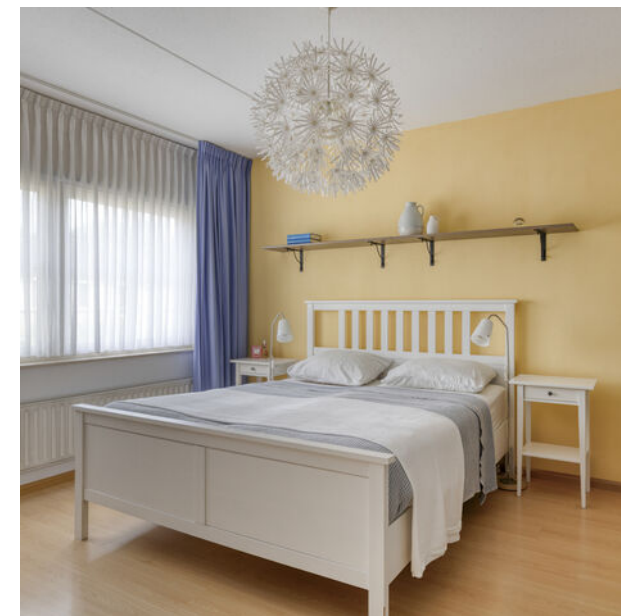




De open keuken in L-opstelling is functioneel en compleet uitgerust. Met een kunststof werkblad, 1,5 spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi oven-magnetron en een vaatwasser is deze keuken helemaal klaar voor dagelijks gebruik én gezellige etentjes. Vanuit de keuken sta je direct in contact met de eethoek en kijk je uit over de tuin, wat het koken extra plezierig maakt.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en neutrale afwerking.

Slaapkamer I:
Deze royale slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast (deze blijft achter). De kamer is strak afgewerkt met een laminaatvloer en neutrale wandafwerking.

Slaapkamer II:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich deze praktische en functionele kamer, momenteel in gebruik als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De kamer is voorzien van een vaste bergkast, ideaal voor het netjes opbergen van kleding, speelgoed of huishoudelijke spullen. Door de ligging aan de tuinzijde geniet je hier van extra rust én een vrij uitzicht.

Slaapkamer III:

Eveneens gelegen aan de achterzijde en royaal van formaat, is deze derde slaapkamer uitermate geschikt als kinderkamer of tweede volwaardige slaapkamer. Wat deze kamer extra bijzonder maakt, is de toegang tot een praktische bergzolder boven de aanbouw. Deze zolderruimte is perfect voor het opbergen van koffers, kerstspullen of andere seizoensgebonden items. De kamer heeft, net als de andere slaapkamers, een fijne lichtinval en een rustige uitstraling.



De badkamer is zeer netje qua afwerking en beschikt over alles wat je nodig hebt: een ligbad, aparte douche, tweede (hangend) toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de ruime tweede verdieping. Hier vind je de overloop met de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstellingen van de Intergas cv-ketel (bouwjaar 2013, eigendom) en de unit van de mechanische ventilatie. De unit van de mechanische ventilatie is voorzien van timer en afstandsbediening (bestuurbaar door aanwezige Domotica).

Slaapkamer IV

Ruime vierde slaapkamer op zolder, voorzien van veel daglicht dankzij het grote dakraam, met een comfortabele vloerbedekking en uitgerust met handige bergruimte achter de knieschotten – ideaal als volwaardige slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Dankzij de schuine dakvlakken en het gebruik van lichte kleuren voelt de ruimte sfeervol én ruim aan.

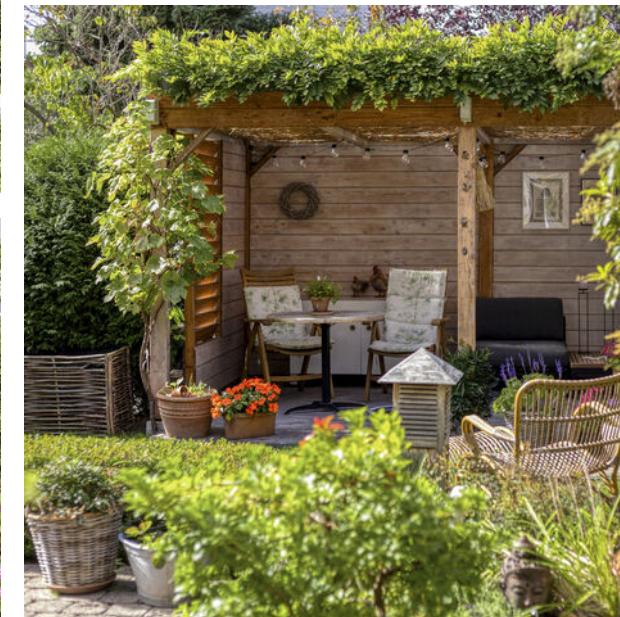
Deze verdieping biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld als werk- of studeerkamer, logeerruimte of speelzolder.



Tuin

Gelegen op het westen kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon. Direct achter het huis ligt een terras met handmatige zonneluifel. De tuin beschikt over een vrije achterom en een handige buitenkraan. Ook is de achtertuin voorzien van diverse tuinverlichting, waaronder in de veranda. Vanuit de woning is deze bedienbaar, wederom bestuurbaar door Domotica.

Aan de voorzijde bevindt zich de oprit, met ruimte voor één auto.



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers (Philips Hue beneden verdieping)	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- Wandmeubel en werktafels op zolderverdieping	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen alleen woonkamer	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 boven- en onderkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Combimagnetron, Oven, Vaatwasser, Afzuigkap, gaskookplaat	X
- Amerikaanse koelkast	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel met spiegel(kast) verlichting	X
- planchet	X
- toiletrolhouder	X
- Sauna met toebehoren	X
Elektrische wand-verwarmingslamp	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders ,(CO Melder op voorzolder)	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat ;Tado stelsysteem gekoppeld met Radiatorthermostaat knoppen en 1xRadiatorFan trio	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Bewegingsmelder ,Staande en inbouw verlichting gekoppeld aan Philips Hue Domotica stelsysteem.	X
Vijverpompje ;gekoppeld aan klikaan/klik uit stelsysteem.	X
Bebouwing	
Veranda loungeset	X
Regenton , Alle aanwezige Beplanting(en) in tuin en aan/op veranda	X
Overig tuin	
2x Aardewerk plantenschalen	X
Overig	
- 2x tuinset	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

de Bergen 126

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

