

de Kromme Geer 22 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaand geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	142 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m²
Externe bergruimte	4 m²
Overige inpandige ruimte	19 m²
Perceel	437 m²
Inhoud	596 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Zuidwest

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico (A, B of C)

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1995
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, schilderwerk mei 2025
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- Cv-ketel Vaillant, 2022, eigendom
- Airconditionings geplaatst in 2022
- Mechanische ventilatie
- Keim schilderwerk gevels uitgevoerd in oktober 2015
- Rolluiken bij woonkamer en slaapkamer aan de zijgevel
- Eigen oprit voor 2 auto's
- Energielabel A



Algemeen

Ruim en comfortabel wonen in het groene Dierdonk in deze fijne woning met inpandige te bereiken garage, multifunctionele tweede verdieping en fraai aangelegde parkachtige achtertuin!

Aan De Kromme Geer 22 in Helmond (Dierdonk) staat deze goed onderhouden woning uit 1995. De woning beschikt over een ruime L-vormige woonkamer met grote raampartijen, een open keuken, praktische bijkeuken, een inpandige garage, twee zeer ruime slaapkamers (mogelijkheid tot drie) op de eerste verdieping en een royale multifunctionele tweede verdieping met mogelijkheid voor twee slaapkamers.

De woning is gelegen aan een rustige weg met aan de voorzijde een vrij uitzicht over een groen grasveld. Hierdoor is er vanuit de woning veel vrij zicht en geniet u van veel privacy. De groene ligging en de rustige omgeving dragen bij aan een ontspannen woonbeleving.

ENTREE / HAL

Via de entree komt u in de ruime hal met tegelvloer en open hardhouten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, meterkast, woonkamer en inpandige garage bereikbaar.

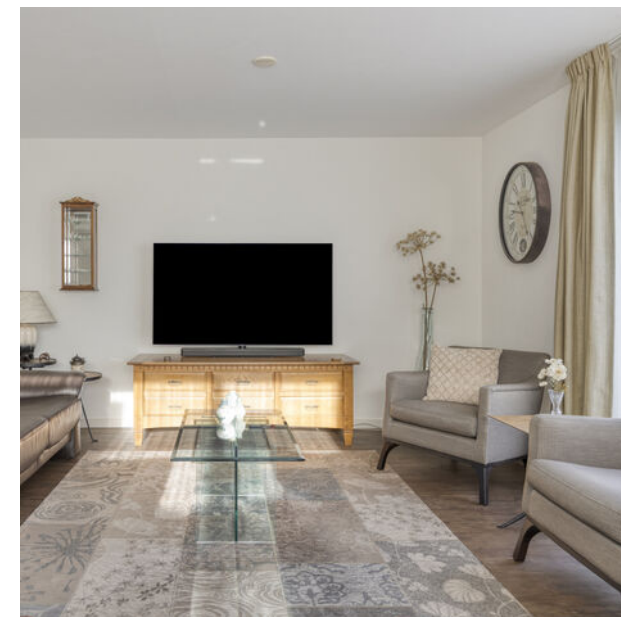
De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.



WOONKAMER

De ruime L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde valt er veel daglicht naar binnen en is er vanuit verschillende posities een prettig contact met de omgeving en de tuin.

De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer uit 2018 en airconditioning, geplaatst in 2022. Aan de achterzijde bevindt zich een loopdeur naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.



KEUKEN EN EETHOEK

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met kunststof werkblad met spoelbak en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, oven, koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.



BIJKEUKEN EN GARAGE

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger aanwezig. De inpandige garage is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar en beschikt aan de opritzijde over een elektrische sectionaaldeur. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto en fietsen, maar is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als berg-, klus- of hobbyruimte.



EERSTE VERDIEPING - OVERLOOP



Via de open hardhouten trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Op de overloop bevindt zich een raam dat zorgt voor prettig daglicht, evenals de vaste, open hardhouten trap naar de tweede verdieping.



SLAAPKAMER I



De slaapkamer aan de voorzijde is met circa 16,5 m² royaal van formaat en biedt veel ruimte. De kamer beschikt bovendien over een Frans balkon en over airconditioning.



SLAAPKAMER II



Aan de achterzijde bevindt zich de tweede zeer ruime slaapkamer, met een oppervlakte van circa 18,5 m² (voorheen twee kamers). Deze kamer beschikt over twee Franse balkons.

De praktische indeling en royale maatvoering van beide slaapkamers maken deze verdieping zeer geschikt voor comfortabel gezinswonen.



BADKAMER



De badkamer is ingericht met een douche, ligbad, wastafel, infrarood plafond verwarming en radiator. Het karakteristieke ronde raam binnen de architectuur van Dierdonk zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met toilet en fonteintje.



TWEEDE VERDIEPING - SLAAPKAMER III



De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste, open hardhouten trap. Hier bevindt zich een grote multifunctionele ruimte die momenteel als één open ruimte in gebruik is.

De verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als één royale werk-, hobby- of speelruimte, maar ook eenvoudig worden verdeeld in drie afzonderlijke delen, bijvoorbeeld twee (slaap)kamers en een overloop/berging. Op deze verdieping bevinden zich tevens de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.



TUIN

De achtertuin is fraai en met zorg aangelegd en heeft een parkachtige uitstraling. Direct aan de woning bevindt zich een groot terras met deels een overkapping en deels een zonneluifel, waardoor hier op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten gezeten kan worden. Hier bevindt zich tevens een wateraansluiting.

De tuin is aangelegd met diverse plantenborders, looppaden, een stukje kunstgras en een sfeervolle vijver. De verschillende groene elementen zorgen voor een natuurlijke en levendige uitstraling.

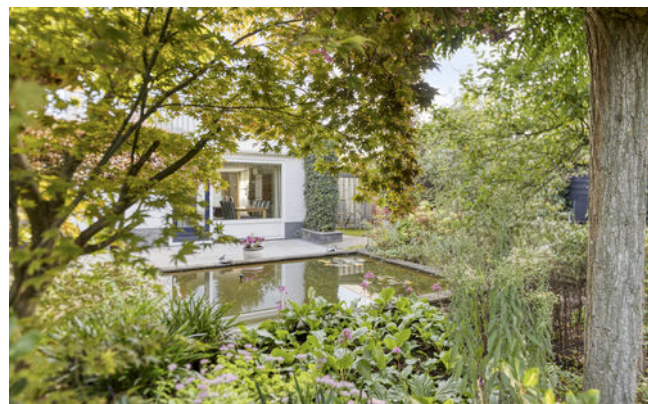
Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras, waardoor er meerdere plekken zijn om van het buitenleven te genieten.

De tuin beschikt daarnaast over een vrije achterom aan de zijkant van de woning. Hier is ook een praktische berging, die biedt ruimte voor het stallen van tuinspullen en het uit het zicht plaatsen van containers.

De combinatie van groen, water, meerdere terrassen en verschillende zitmogelijkheden maakt deze tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen.



TUIN



OMGEVING



De woning ligt in de populaire en groene wijk Dierdonk in Helmond. Dierdonk staat bekend om de ruime opzet, het vele groen en het karakteristieke straatbeeld. De wijk biedt een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabijheid.

In de omgeving vindt u onder andere scholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en verschillende groen- en recreatiemogelijkheden. Ook het centrum van Helmond en de belangrijke uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en de A67/A270 zijn goed bereikbaar.



De Kromme Geer 22 biedt een mooie combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen. De combinatie van de karakteristieke architectuur van Dierdonk, de ruime vertrekken, diverse comfortvoorzieningen en de groene achtertuin maakt dit een hele fijne woning.

Plattegrond



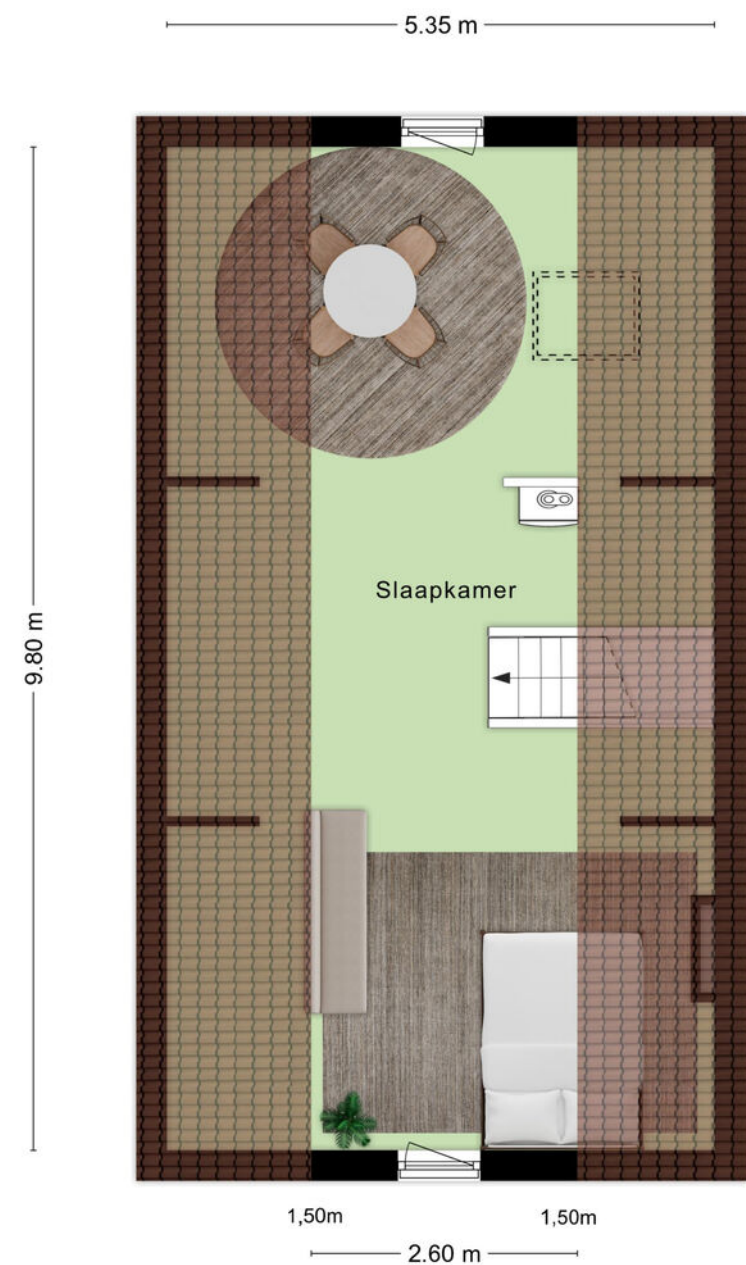
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



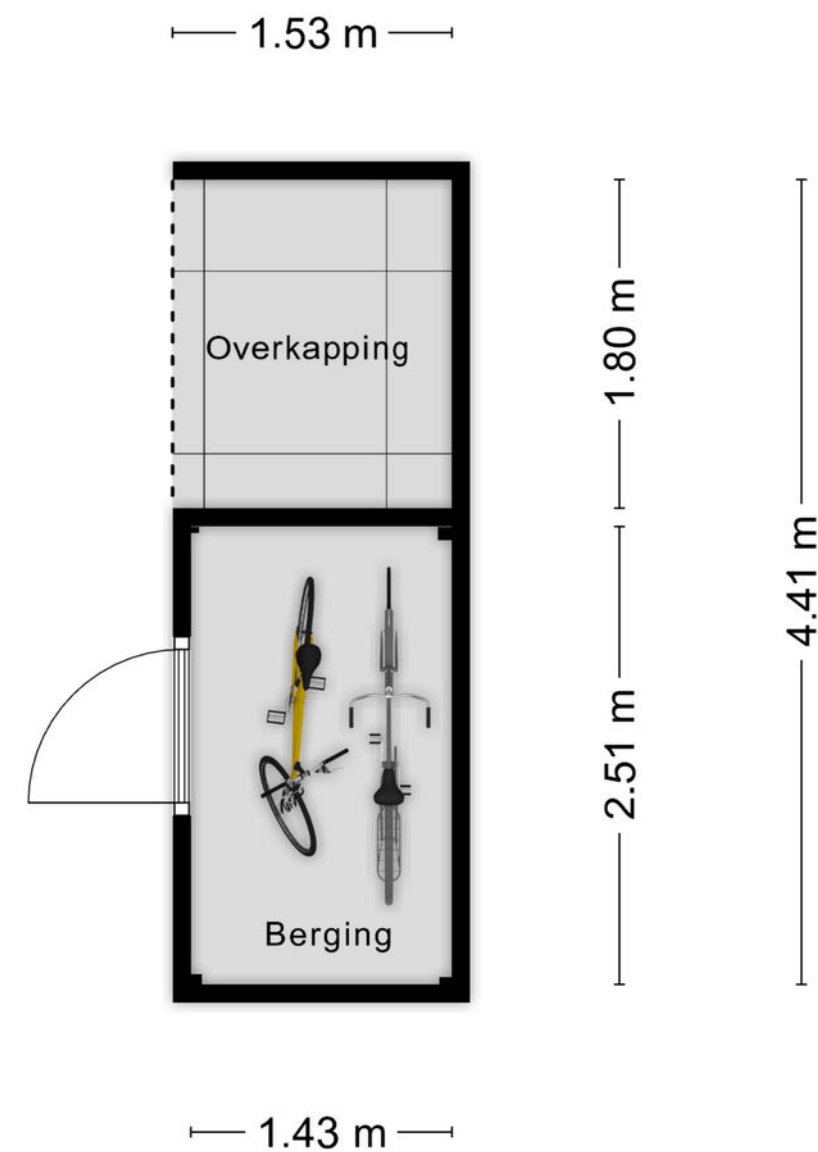
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	
- grote kast slaapkamer voor	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- pvc vloer	X
- laminaat/tegels	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- Luifel	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Koelkast, afzuigkap, gasfornuis, oven, vaatwasser	X
- Quooker kraan	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Infrarood plafond verwarming 400Watt	X
- Handoek legplanken	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Airconditioning met toebehoren	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Rolluik huiskamer en slaapkamer	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- CV	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	
Lampen met of zonder bewegingsmelder	X
Wateropvang-regenton	X
Bebouwing	
Buitenberging incl legplanken	X
Kasten/legplanken garage	X
Overig tuin	
Vijver en toebehoren	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 Kromme Geer 22

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.

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, Soniusstraat 1-G 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

