

de Kalderman 18 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2005
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	330 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---

Bijzonderheden

- Het appartement is volledig geïsoleerd;
- Energielabel A!
- De huidige VVE-bijdrage bedraagt 150,- per maand;
- Rond balkon met gezellige uitstraling en fraai uitzicht;
- Het appartement is voorzien van screens in de woonkamer en slaapkamers;
- WTW-systeem en CV-ketel (Ferroli, ca. 3 jaar oud);
- Rustige ligging in het mooie Brandevoort;
- Nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer;
- Ook aan de veiligheid is gedacht. Aan de buitenzijde van het complex hangt een AED-apparaat;
- Eigen parkeerplaats op het parkeerterrein en aparte berging.

Dit appartement biedt niet alleen een prachtige ligging, maar ook een fijne leefruimte met een gezellige en verzorgde uitstraling. Wilt u genieten van het uitzicht over Brandevoort en de groene omgeving? Dan is dit appartement zeker een bezoek waard!



Algemeen

Gelegen in de sfeervolle en groene omgeving van Brandevoort biedt dit appartement aan de Kalderman 18 een heerlijke plek om thuis te komen. Met een ideale ligging, een prachtig uitzicht over de groene omgeving en een fraai rond balkon, is deze woning perfect voor wie houdt van rust, ruimte en comfort.

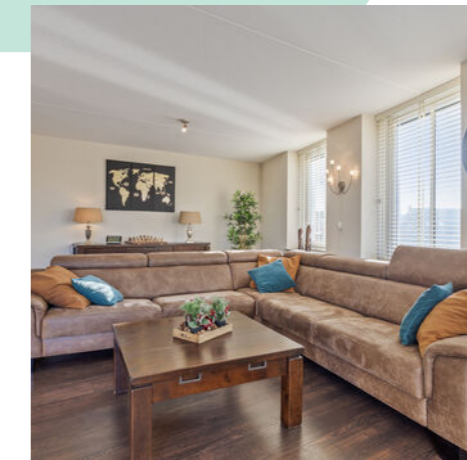
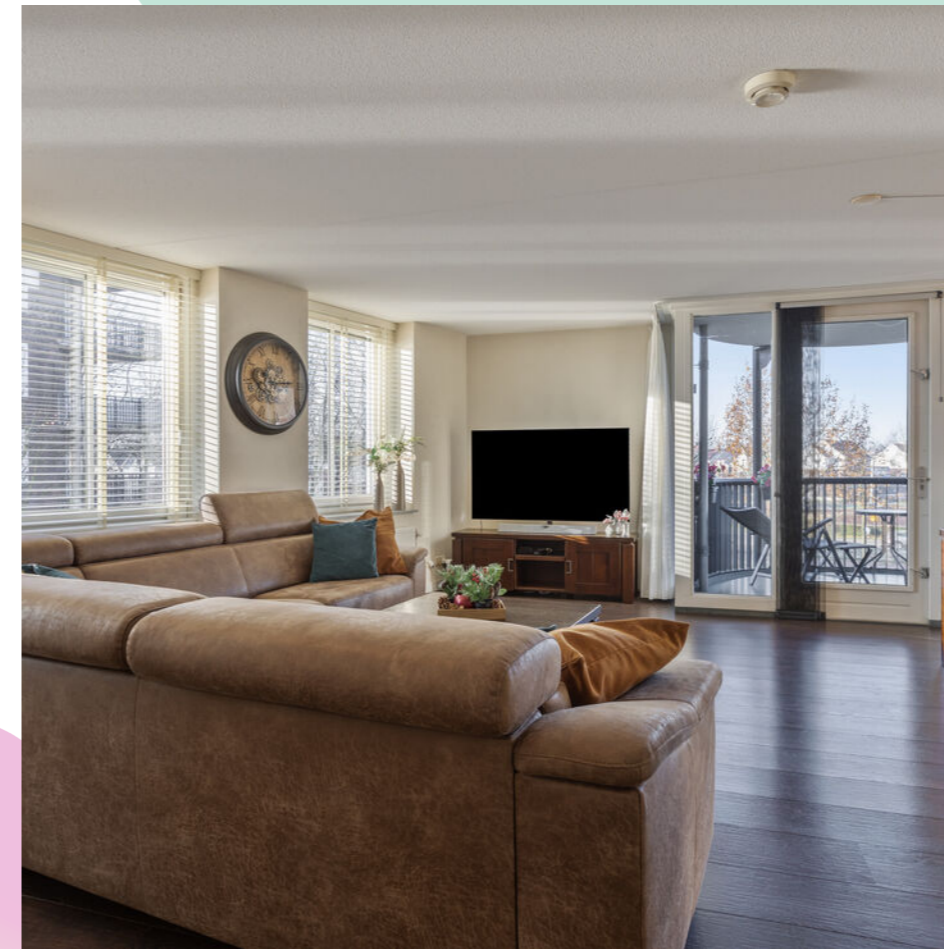
Brandevoort staat bekend om zijn karakteristieke architectuur en levendige, dorps sfeer. De wijk biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een gezellige dorpskern. Voor natuurliefhebbers zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in de groene omgeving. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend: met de trein bent u vanuit station Brandevoort in korte tijd in het centrum van Eindhoven of Helmond, terwijl de nabijgelegen snelwegen (A2, A67 en N279) zorgen voor goede verbindingen met omliggende steden en dorpen. De wijk combineert het beste van twee werelden: rust en ruimte in een groene omgeving, met alle gemakken van stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Appartement

Entree en woonkamer:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht rijklijk naar binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer. De woonkamer heeft een directe verbinding met het gezellige, ronde balkon. Dit balkon, met zijn sierlijke boogvorm, is een ware blikvanger en biedt een knusse plek om te ontspannen en te genieten van het prachtige uitzicht over de groene omgeving.

Voor extra comfort zijn er screens geplaatst, die zowel in de woonkamer als in de slaapkamers aanwezig zijn.





Keuken

De open keuken heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparaten, zoals een vaatwasser (2021 geplaatst), koelkast en combimagnetron. De keuken biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, waar u met zicht op het groen kunt genieten van een maaltijd.



Slaapkamers

Via de hal bereikt u twee fijne slaapkamers. Beide kamers zijn afgewerkt met een nette vloer en bieden een rustige plek om te slapen of te werken. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een groot bed en extra kasten, terwijl de tweede kamer flexibel kan worden ingericht, bijvoorbeeld als werkkamer of logeerkamer. Ook deze kamers zijn voorzien van screens voor optimaal comfort.





Badkamer

De badkamer is verzorgd met een dubbele wastafel, ruime douchecabine en een designradiator. De nette betegeling en mechanische ventilatie maken het geheel praktisch en comfortabel. Daarnaast is er een apart toilet met een fonteintje.



Berging en parkeren

De in pandige berging biedt ruimte voor opslag en wasapparatuur en herbergt de warmteterugwininstallatie (WTW) en een CV-ketel (Ferroli, ca. 3 jaar oud). Verder beschikt het appartement over een aparte berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein.



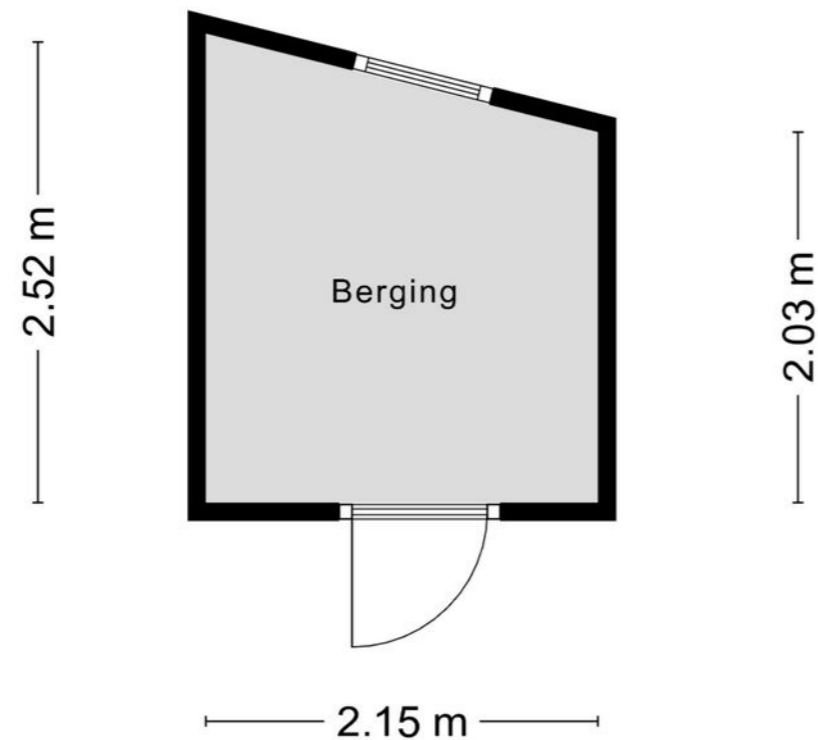


Plattegrond



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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
-		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.



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

de Kalderman 18

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

