

Roerstraat 50 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	107 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	187 m²
Inhoud	179 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, in bosrijke omgeving
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Vier ruime slaapkamers
- Energielabel B – goed geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming
- Lichte woonkamer met massief eikenhouten vloer
- Verzorgde achtertuin op het oosten met vrije achterom
- Stenen berging met elektra
- Rustige, kindvriendelijke buurt met veel voorzieningen



Algemeen

- Bouwjaar: 1988.
- Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.
- Grotendeels dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Mechanische ventilatie aanwezig.
- Goed onderhouden en instapklaar.

De ligging is ideaal: Aan de rand van Brouwhuis vlakbij bossen en groen, op korte afstand van basisscholen, winkelcentrum “Brouwhorst”, sportverenigingen, een NS-station én met goede bereikbaarheid naar diverse uitvalswegen. Ook is er een bushalte op loopafstand wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging van Roerstraat 50 in Helmond. Deze fijne gezinswoning wacht op jou!

BEGANE GROND

Je betreedt de woning via de voortuin en komt binnen in de hal met meterkast en stadsverwarmingsunit. De sfeervolle massief eikenhouten vloer loopt door in de ruime, lichte woonkamer.



Grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde grenst aan de open keuken. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte.



De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap (sier), oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.



EERSTE VERDIEPING



De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.



De badkamer is volledig betegeld in neutrale tinten en beschikt over een douche, toilet, spiegel (met verlichting /spiegelverwarming) en een bijpassend wastafelmeubel. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan een frisse en aangename sfeer.

De drie volwaardige slaapkamers hebben elk een nette afwerking en een doorlopende laminaatvloer die zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De twee grootste kamers bieden ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten; de derde kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of kleedruimte.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een ruime, volwaardige vierde slaapkamer met groot dakraam en hoge plafonds, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine, mechanische ventilatie en ook hier extra bergruimte achter knieschotten.



TUIN

De achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met groen, sierbestrating, een wateraansluiting en een vrije achterom. Achterin de tuin staat een ruime stenen berging met elektra — perfect voor fietsen, opslag of een hobbyruimte.



Plattegrond

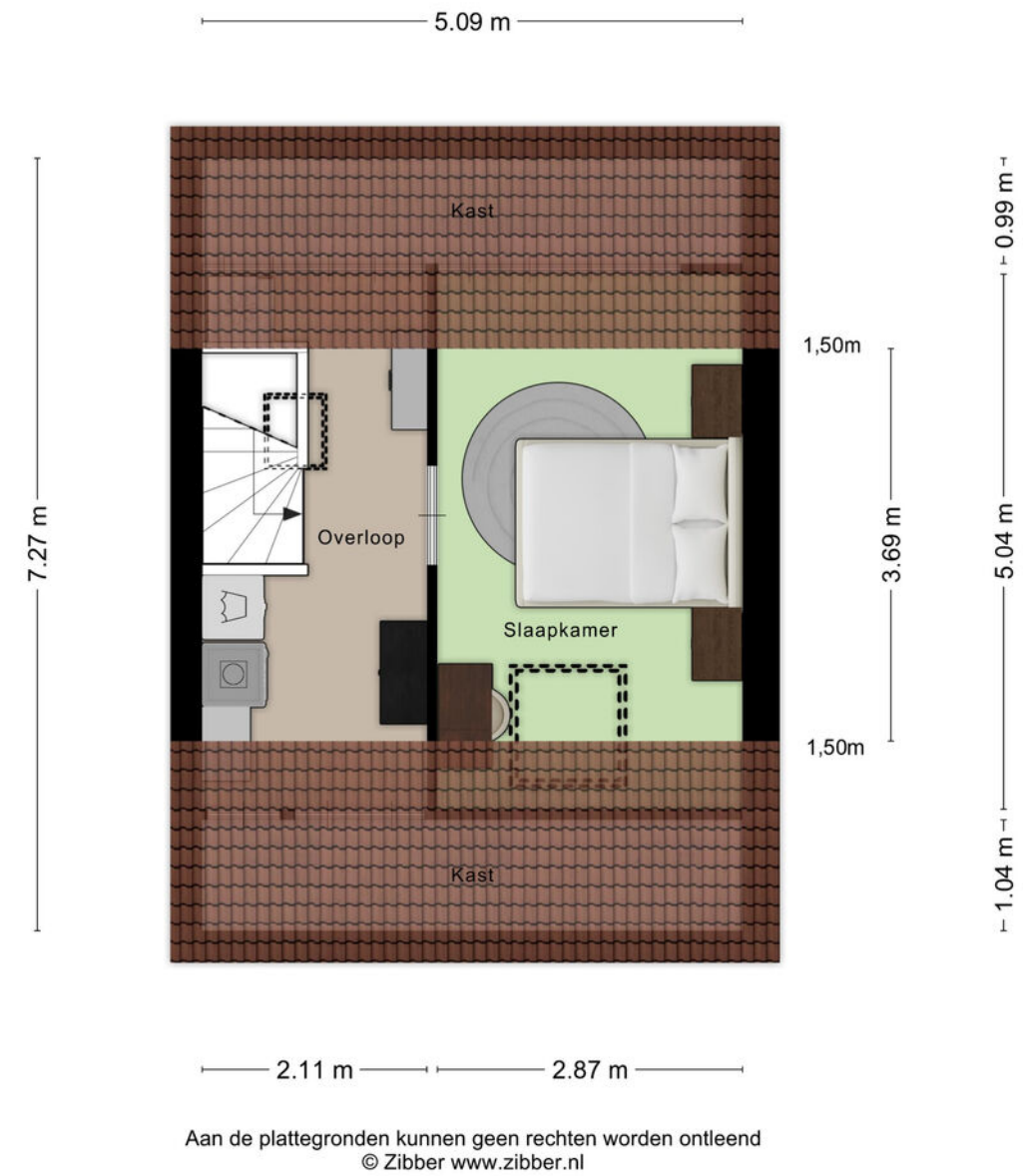


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

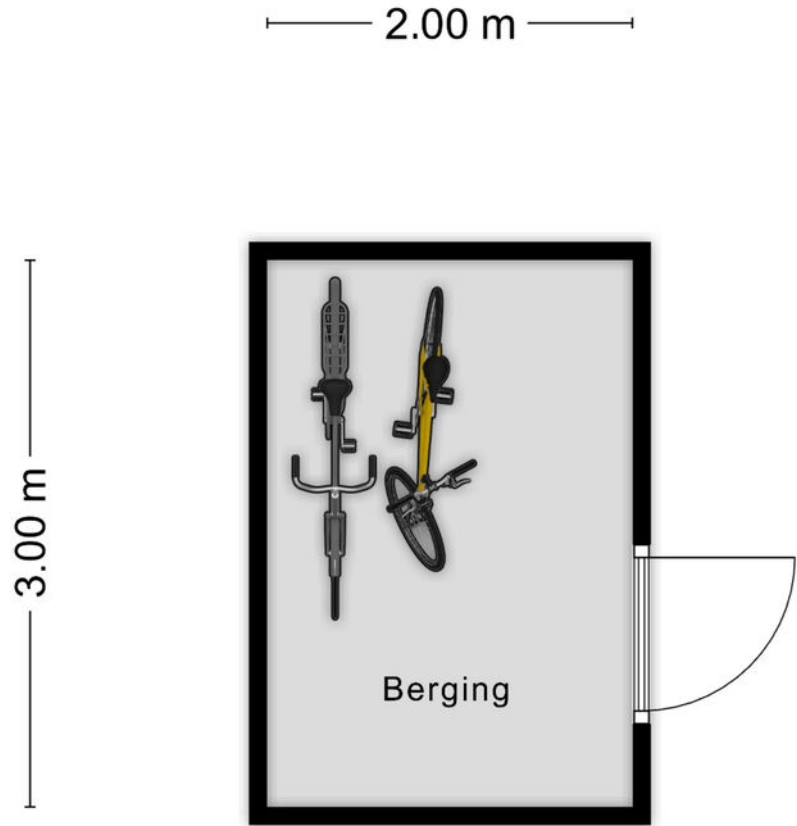
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

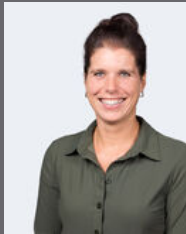
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- Inbouwspots/dimmers	X	
- Opbouwspots/armaturen/dimmers	X	
- Losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
- Houten dressoir woonkamer (gratis)		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- Gordijnrails	X	
- Lamellen/jaloezieën/rolgordijnen	X	
- Gordijnen beneden		X
- (Losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten:		
- Vloerbedekking/parketvloer		X
- Laminaat / tegels/ eikenhouten vloer	X	
- Elektrische haard met ombouw	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:		
- Oven / koelkast / vaatwasser / kookplaat	X	
- Afzuigkap (sier, niet aangesloten)	X	
Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilethouder	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Wastafelmeubel	X	
- Douchebak met stang, douche, thermostaatkraan	X	
- Toilethouder	X	
- Design radiator	X	
- Spiegel met ledverlichting en verwarming	X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
- Schotel/antenne		X
- Alarminstallatie		X
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
- Rookmelders	X	
- Screens/rolluiken		X
- Planken meterkast	X	
- (Klok)thermostaat		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Boiler/close-in boiler/geiser		X
- Stadsverwarming unit	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/buitenverlichting		X		
Verlichting/installaties				
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
- Vlaggemast houder		X		
Bebouwing				
- Buitenberging		X		
- 2 metalen rekken + planken in de berging		X		
Overig tuin				
- Waterornament / pomp / waterbak / verlengkabel / deel van de stenen		X		
Overig				
- Elektrische luifel (gaat stroef)		X		

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Roerstraat 50

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

