

Tarbotstraat 2 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	138 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	174 m ²
Inhoud	514 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Ligging achtertuin	Zuiden

Bijzonderheden

Wonen aan de Tarbotstraat 2 betekent wonen in een instapklare hoekwoning in Mierlo-Hout nabij alle voorzieningen van zowel het wijkcentrum van Mierlo-Hout als het stadscentrum van Helmond.

- Moderne instapklare woning met uitbouw;
- Vanaf 2019 intern nagenoeg geheel gerenoveerd en vernieuwd;
- Woonkamer met aparte werk-/hobbyruimte;
- Halfopen leefkeuken en aparte bijkeuken;
- 3 slaapkamers met potentie voor een 4e slaapkamer;
- Fijne binnentuin met terras en vrije achterom gelegen op het zuiden;
- 21 zonnepanelen;
- Energielabel B.

Dit zijn slechts enkele kenmerken van deze woning die zeker een bezichtiging waard is.

De begane grond beschikt o.a. over de entree, toiletruimte, woonkamer met trapkast, hobby-/werkruimte, leefkeuken en bijkeuken. Op de 1e verdieping liggen 3 slaapkamers en de badkamer.

Het woonhuis heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen naar Eindhoven, Den Bosch, Venlo en Weert. Reist u liever met het openbaar vervoer, dan zit u goed want de treinstations van zowel Mierlo-Hout als Helmond Centrum zijn op korte afstand van de woning gelegen.

Kortom: een instapklare woning en zeer centrale ligging!



Algemeen

De woning is gebouwd in 1974. Conform opgave van verkopers is de gevel nageïsoleerd. De kozijnen aan de voorzijde op de begane grond zijn van hout, de overige kozijnen van kunststof, allen voorzien van dubbel glas. De cv ketel is een type Remeha uit 2019 en in 2021 is de woning voorzien van 21 zonnepanelen. De airco in de aanbouw is in 2022 geplaatst. De onderhoudsstaat van de woning is goed.

Ontdek zelf de charme en het gemak van deze woning tijdens een bezichtiging!

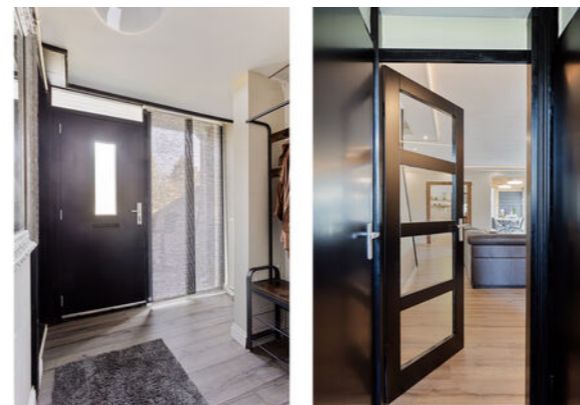
Begane grond

Entree

Via de fraai aangelegde voortuin komt u bij de voordeur welke u naar de entree van de woning brengt. In de hal is de meterkast te vinden en ook is er plek voor de garderobe. De fraaie laminaat vloer is vanuit de hal doorgelegd naar de woonkamer en keuken.

Toiletruimte

De toiletruimte beschikt over een hangend toilet en fontein.



Woonkamer

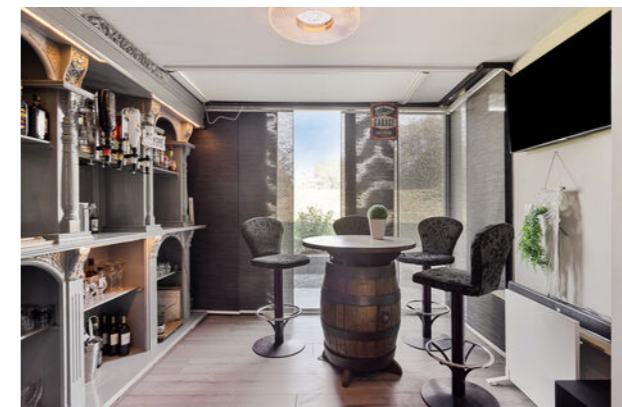
Bij het betreden van de woonkamer zal de ruimte die geboden wordt u direct opvallen. De trapopgang naar de 1e verdieping is hier bereikbaar en de praktische trapkast biedt extra bergruimte. De woonkamer vormt de verdeling tussen de werkrumte en keuken.





Werk-/hobbykamer

Aan de voorzijde van de woning ligt deze multifunctionele ruimte van ruim 10 m² welke ideaal is als bijvoorbeeld werkruimte of speelkamer. Middels de dubbele deuren staat deze ruimte in verbinding met de woonkamer van circa 38 m².





Leefkeuken

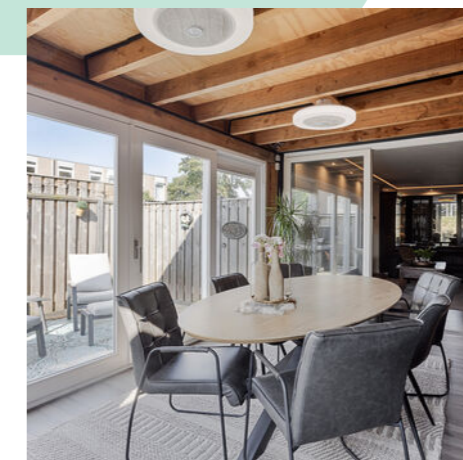
Genieten, dat is een zekerheid in deze keuken waar u de dag kunt beginnen met een kopje koffie aan de eettafel en 's avonds bij het avondeten de dag kunt doorspreken. Door de grote raampartijen en de loopdeuren heeft u direct buitencontact met de tuin. Deze leefkeuken is gerealiseerd door de geïsoleerde voormalige overkapping te voorzien van een kozijn met grote dubbele schuifpui. De andere schuifpui was reeds aanwezig en biedt toegang tot de woonkamer. Ook is er een airconditioning aanwezig.



Deze keuken (geplaatst in 2019) is in een wandopstelling geplaatst. De volgende inbouwapparatuur is in de keuken aanwezig: 5 pits gasfornuis met ovens, afzuigkap, koelkast en vriezer.

Bijkeuken

Achter de keuken ligt de bijkeuken waar ook aan de aansluitingen voor nu de vaatwasser is. Uiteraard is het ook mogelijk om hier de wasmachine te plaatsen. De vaste kasten in combinatie met het werkblad zijn ideaal voor extra opslag en werkruimte.



Eerste verdieping

De trapopgang brengt u naar de overloop op de 1e verdieping, waaraan de slaapkamers en de badkamer grenzen. Daarnaast is er een vaste kast met opstelling van de cv ketel aanwezig. De vloer is op de overloop en slaapkamers voorzien van laminaat.

Slaapkamer I, II en III

De woning beschikt over 3 fijne slaapkamers met groottes van respectievelijk 7m², 11,5m² en 14,5m².

De grootste kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft voldoende ruimte voor een tweepersoons slaapkamerinrichting. De kamer van 11,5m² is aan de achterzijde gelegen en wordt gebruikt als slaapkamer voor een tweepersoons slaapkamerinrichting. De kleinste slaapkamer ligt ook aan de de achterzijde ven biedt gelegenheid voor het plaatsen van een volwaardige eenpersoons slaapkamerinrichting. Deze kamer is nu in gebruik als wasruimte.



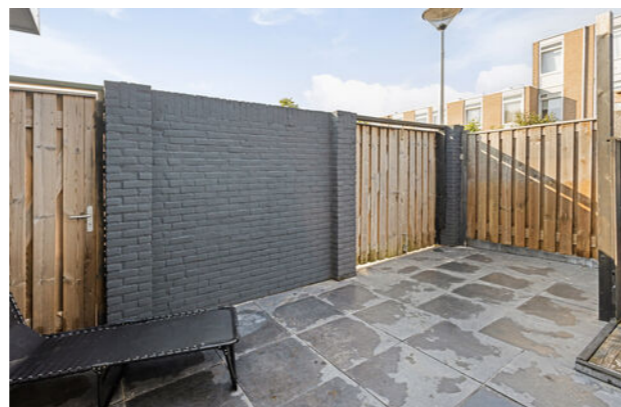
Badkamer

De geheel betegelde badkamer is in 2020 geheel vernieuwd. De ruimte is ingedeeld met een ligbad, douche met glazen spatdeuren, wastafel met meubel, toilet (wandcloset) en designradiator.

Achtertuintuin

De voortuin bij de woning is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin betreft een binnentuin welke als ruim terras in gebruik is. De nadruk ligt op genieten, waarbij u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kunt genieten van deze tuin met een ligging op het zuiden / zuidwesten.

De berging is aan huis gebouwd, voorzien van elektra en biedt de gelegenheid voor het plaatsen van tuinspullen en de fietsen.



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

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

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- Boiler, koelkast, vriezer	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		
- Zonnescherf	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

Tarbotstraat 2

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

