

Herenlaan 169 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	134 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	128 m²
Inhoud	474 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

- Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 2020
 - Woonoppervlakte: ca. 134 m²
 - Perceeloppervlakte: 128 m²
 - Energielabel A
 - 14 zonnepanelen
 - Volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie)
 - Vloerverwarming op begane grond en in de badkamer
 - Houten kozijnen met HR++ glas
 - CV-ketel Intergas Xtreme 36 (2020)
 - Moderne keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur
 - Luxe badkamer met vrijstaand ligbad
 - Zonnige tuin op het zuiden met berging en vrije achterom
 - Eigen parkeerplaats op binnenterrein (erfpacht à € 478,80 ,- per jaar)



Algemeen

Ben je op zoek naar een moderne en instapklare tussenwoning met hoogwaardige afwerking, vloerverwarming, energielabel A en een zonnige tuin op het zuiden? Dan is de Herenlaan 169 in Helmond precies wat je zoekt! Deze stijlvolle woning uit 2020 is tot in de puntjes verzorgd en biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en energiezuinigheid.

Dankzij de moderne bouw, uitstekende isolatie en HR++ beglazing woon je hier comfortabel én toekomstbestendig. De woning beschikt over een ruime woonkamer, luxe keuken met kookeiland, complete badkamer, twee slaapkamers (mogelijkheid tot derde en vierde), en een sfeervolle tuin met berging en eigen parkeerplaats op het binnenterrein.

De woning is gelegen in de populaire wijk Brandevoort, een kindvriendelijke en levendige woonomgeving met scholen, speeltuintjes, winkels en sportvoorzieningen binnen handbereik. Het NS-station Brandevoort en de uitvalswegen richting Eindhoven en het centrum van Helmond zijn

HAL



WOONKAMER



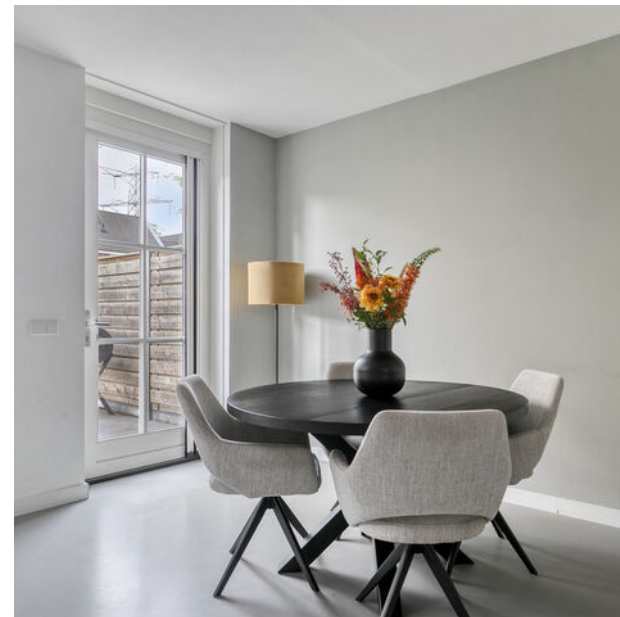
De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en vormt het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De ruimte is voorzien van een strakke PU-gietvloer, gestuukte wanden en plafond, wat een moderne en rustige basis vormt voor ieder interieur.



KEUKEN



Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met een moderne wandopstelling én een kookeiland met composieten werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien: een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, diepvries, combi-oven en magnetron. Via de loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin.



SLAAPKAMERS



De eerste verdieping beschikt over een nette PVC-vloer, strakke stucwanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde ligt een middelgrote slaapkamer, ideaal als kinder- of werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, compleet met een luxe inloopkast en volop comfort. Deze kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoons opstelling en vormt een heerlijke plek om tot rust te komen.



BADKAMER



De moderne badkamer is een echte blikvanger van deze verdieping. De ruimte is stijlvol ingericht en voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, vrijstaand ligbad, wastafel met meubel en een hangend toilet. Het raam zorgt voor aangenaam natuurlijk daglicht en biedt de mogelijkheid tot frisse ventilatie, waardoor de badkamer niet alleen luxe, maar ook comfortabel aanvoelt.



TWEEDE VERDIEPING



Deze ruime zolder beschikt over de opstelling van de cv-ketel, omvormer van de zonnepanelen, mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de dakkapel geniet de ruimte van veel natuurlijk licht en extra leefruimte. De verdieping biedt de mogelijkheid voor een derde slaapkamer of zelfs een uitbreiding naar een vierde slaapkamer.



TUIN



De achtertuin is fraai aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De zuidelijke ligging zorgt ervoor dat je hier van 's ochtends tot 's avonds van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een ruim terras, een gazon en een plantenborder, waardoor er een prettige combinatie is van groen en bestrating. Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of tuinmeubilair.



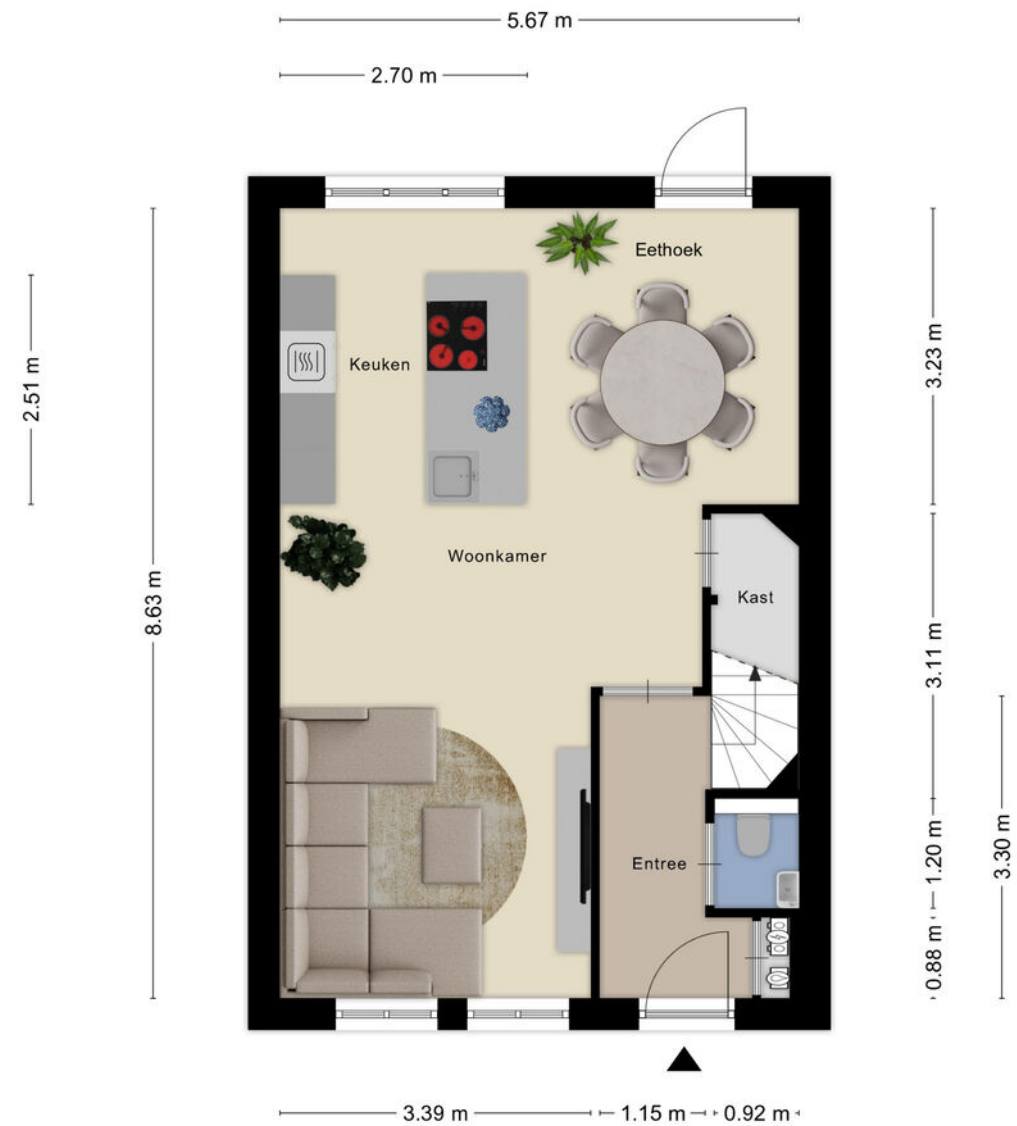
PARKEERPLAATS



Via de vrije achterom bereik je het gezamenlijke binnenterrein, waar zich de eigen parkeerplaats (nr. 36) bevindt. Hier parkeer je altijd gemakkelijk en dichtbij huis. Het binnenterrein is gemeenschappelijk waarvoor een periode bijdrage van € 53 per kwartaal betaald dient te worden.



Plattegrond



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

Plattegrond



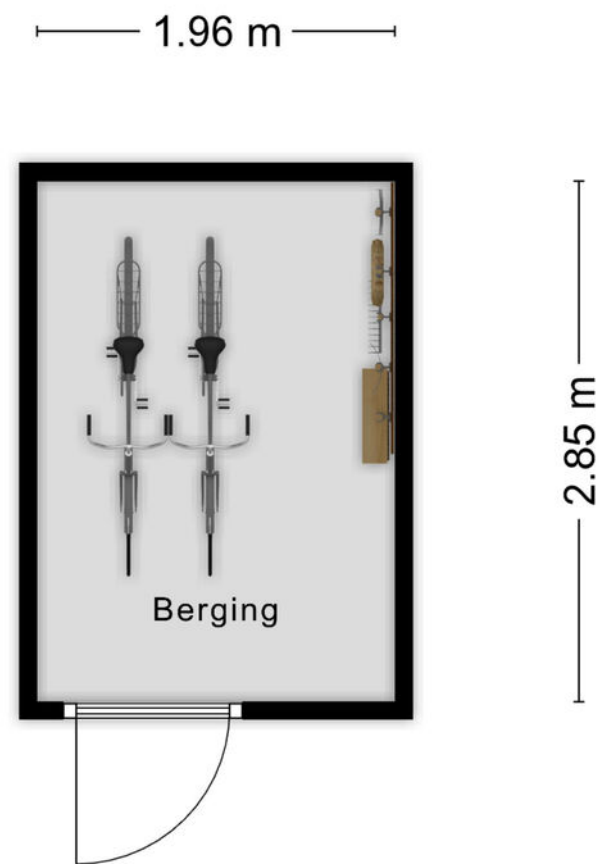
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



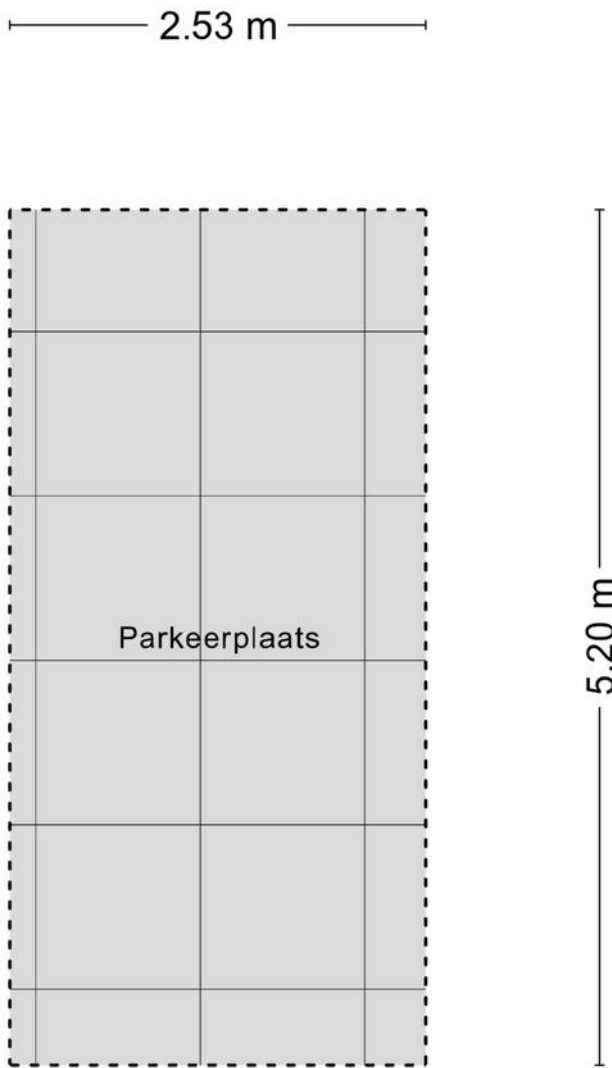
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

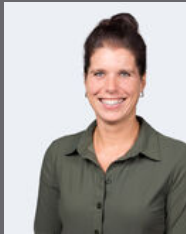
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- Garderobekast slaapkamer	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijn+rails beneden	X
- plisse gordijnen beneden en badkamer + hordeur	X
- jalozieën en gordijnrails boven	X
- gordijnen boven	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:	
- Alle apparatuur	X

-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	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:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	

Lijst van zaken

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Herenlaan 169

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

