



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Impalalaan 20
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Impalalaan 20
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 495.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brouwhuis
Straat:	Impalalaan 20

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1994

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	226 m ²
Woning inhoud:	433 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	4

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

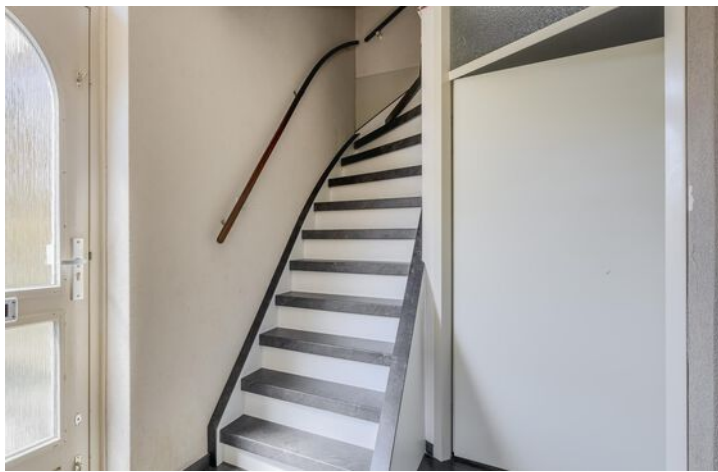
Highlights

Wonen aan het water.

Een ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met brede achtertuin, tuinhuis en uniek vrij uitzicht op de "Zuid-Willemsvaart" vanuit je achtertuin! De ruimtelijke woning is gelegen in woonwijk "Brouwhuis" nabij het bos-/wandelgebied "Zwaanse Bergen" en het "Piet van Bokhovenpad", met een riante living, hobby,- werkruimte en een luxe open keuken op de begane grond, op de eerste verdieping 3 slaapkamers en een badkamer. De volwaardige tweede verdieping biedt een extra slaapkamer en volop bergruimte.







Ligging

Op fietsafstand van Winkelcentrum "Brouwhorst", NS station, scholen en sportvoorzieningen. Stadscentrum "Helmond" in de nabije omgeving en goede uitvalswegen richting Deurne, Eindhoven en Venlo.

INDELING

Begane grond

Entree/hal met voorgevelraam, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, moderne natuurstenen vloer met vloerverwarming, toegang naar de meterkast, garderobe- en toiletruimte. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte met tegelvloer is voorzien van een staand toilet, fonteintje en een uitzetraam. Trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer.

De ruime opzet van de woonkamer springt direct in het oog, de voormalige garage is bij de woonkamer getrokken, waardoor er een fantastische leefruimte is ontstaan. De overzichtelijke lichte woonkamer met trapkast is voorzien van spachtelputz wanden, stucwerk plafond en eenzelfde doorlopende natuurstenen vloer met vloerverwarming.

Het zitgedeelte is gelegen aan de achterzijde en via een schuifpui is er toegang naar de achtertuin. Het apart gelegen eetgedeelte staat in open verbinding met het zitgedeelte en de hobby,- werkruimte aan de voorzijde. De raampartijen geven volop natuurlijk daglicht en zicht op de tuin.

De hobby,- werkruimte is te gebruiken voor meerdere doeleinden, thans ingericht met een bureau. Als "eyecatcher" de hoge raampartijen voor volop natuurlijk daglicht en zicht op de voortuin.



De in U-opstelling geplaatste open keuken aan de voorzijde is voorzien van een luxe uitgevoerde keukeninrichting [2020], voorzien van een marmer composiet werkblad en een doorlopende achterwand. Compleet ingericht met luxe Siemens StudioLine inbouwapparatuur: Inductie kookplaat met 5 zones, afzuiging, combimagnetron met stoom functie, vaatwasser, koel- vriescombinatie met 3 lades en een aparte vriezer. Quooker met bijbehorende zeepdispensor. De lichte tinten en afwerking zorgen voor een rustige uitstraling. Het keukenraam geeft volop natuurlijk dag- en werklucht en zicht op de straat.

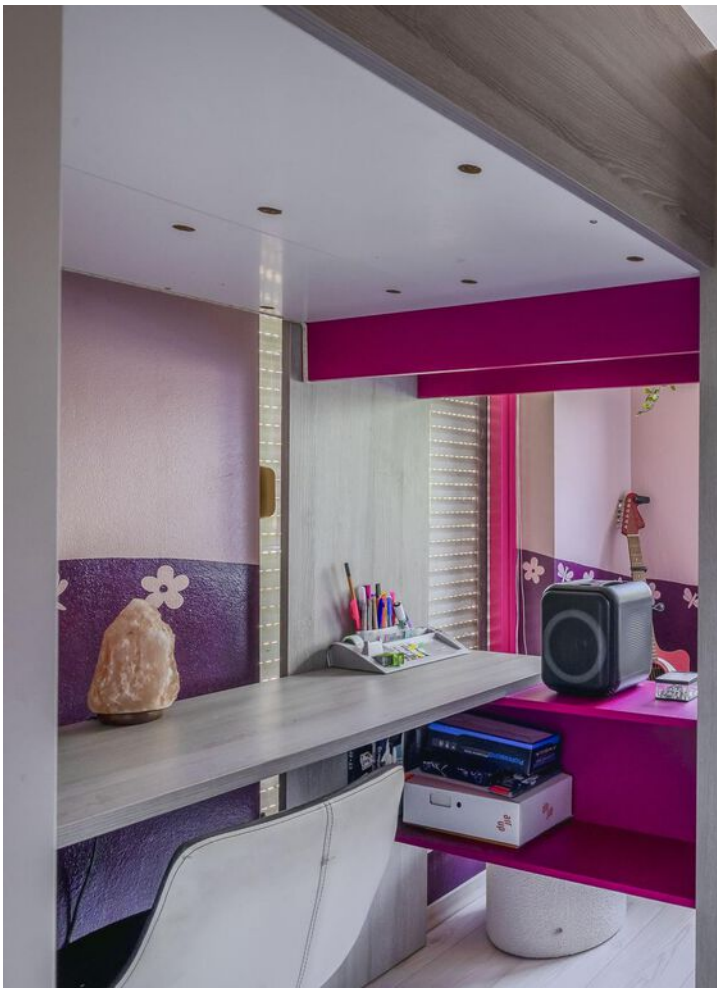
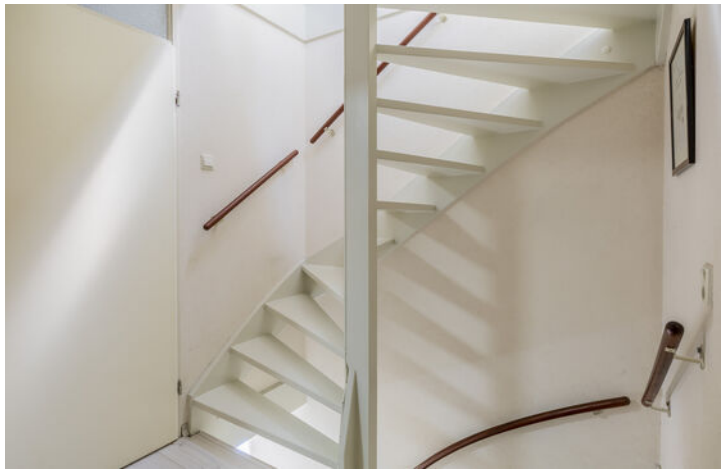
1e verdieping

Overloop met moderne laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond, toegang naar 3 slaapkamers, badkamer en via vaste trap te bereiken 2e verdieping.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde met een laminaatvloer, getexte wanden, spuitwerk plafond en beschikt over een "Velux" dakraam. Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde met een laminaatvloer, getexte wanden, spuitwerk plafond en beschikt over een rolluik. Vanwege het ruime formaat is het plaatsen van een kledingkast mogelijk. Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde met een laminaatvloer, getexte wanden, spuitwerk plafond en beschikt over een rolluik.

De gedeeltelijk betegelde badkamer beschikt over een "Velux" dakraam voor daglicht en ventilatie mogelijkheden. Als inrichting aanwezig een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel met spiegel en een 2e toilet.







2e verdieping

Via vaste trap te bereiken tweede verdieping met een doorlopende laminaatvloer, overloop met zijgevelraam, opstelling van de c.v.-ketel, aansluitingen voor de wasapparatuur en bergruimte onder dakschuinde. Aansluitend een extra slaapkamer met "Velux" dakraam, welke thans is ingericht als werkkamer, praktische bergruimte onder de dakschuinde aanwezig. Via een luik is de bergzolder bereikbaar.

Tuin

De tegen de dijk aangebouwde woning heeft een voortuin met hoogteverschillen welke is ingericht met een oprit, borders en enkele bomen. Via een oplopend pad is de toegang naar de woning. Als erfafscheiding is een sfeervolle beukenhaag aanwezig. De absoluut privacy biedende achtertuin beschikt over een heerlijk terras met zonneluifel en een houten tuinhuis. De tuin is ingericht met kunstgras (onderliggend een zandbak), borders, klinkers en volwassen bomen. Als erfafscheiding is een houten schutting aanwezig. Via een houten poort is toegang naar een achterom, waar je direct aan het "Piet van Bokhovenpad" staat met zicht op het water.

Bijzonderheden:

- * Absoluut privacy biedende achtertuin met berging
- * Fantastische leefruimte op de begane grond
- * Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- * Zeer lichte woonkamer met werkruimte en open keuken
- * 4 Slaapkamers
- * Meterkast vernieuwd 2020
- * Keuken vernieuwd in 2020
- * Gedeeltelijk voorzien van rolluiken



Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



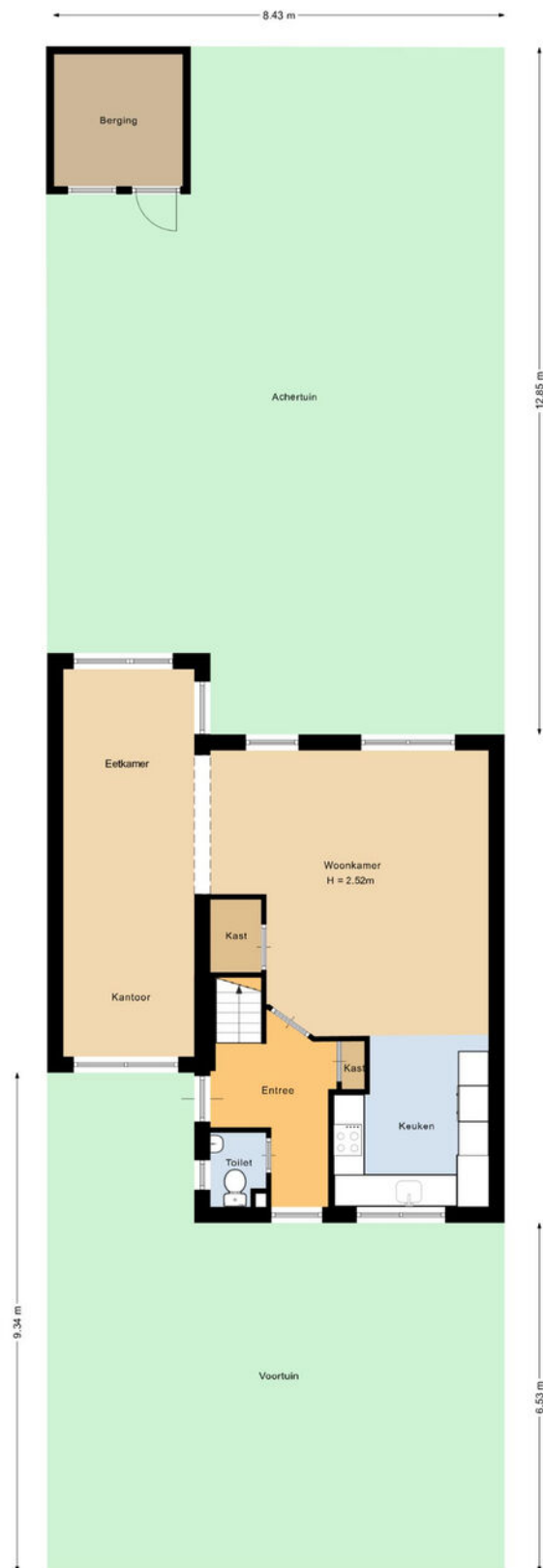
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**