

de Kalderman 4 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

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

Bijzonderheden:

- Begane-grond appartement met terras op het westen (ca. 9 m²);
- Bouwjaar 2005;
- Woonoppervlakte ca. 100 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Twee slaapkamers;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Screens in de woonkamer en slaapkamers;
- CV-ketel Vaillant (2017) en WTW-installatie;
- Energielabel A (geldig tot 17-12-2035);
- Privéberging en eigen parkeerplaats;
- Actieve VvE, bijdrage € 157,- per maand.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	100 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	329 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
---------	----------------------------



Algemeen

Comfortabel en ruim begane-grond appartement met terras en eigen parkeerplaats in Brandevoort!

Welkom bij de Kalderman 4 in Helmond: een verzorgd en licht begane-grond appartement met een woonoppervlakte van circa 100 m², een zonnig terras op het westen en een eigen parkeerplaats. Het appartement is gebouwd in 2005, volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A en gelegen in de geliefde wijk Brandevoort. Een ideale woning voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Brandevoort staat bekend om haar karakteristieke architectuur, prettige woonomgeving en uitstekende voorzieningen. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station zijn op korte afstand gelegen. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding met onder andere Eindhoven en Den Bosch.

Begane grond - Centrale entree



De centrale entree is voorzien van brievenbussen, een videofooninstallatie, lift en trappenhuis. Vanuit hier heeft u toegang tot de appartementen en de bergingen.

Appartement - Begane grond



Hal en toilet

Via de entree komt u in de ruime hal met garderobe nis, afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.



Woonkamer met open keuken



De royale woonkamer is licht en ruim opgezet dankzij de grote raampartijen. De afwerking bestaat uit een fraaie parketvloer in visgraatmotief, spachtelputzwanden en een spuitwerkplafond. De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser en een combi oven-/magnetron. Een comfortabele leefruimte waar wonen en koken naadloos in elkaar overlopen.





Terras



Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras van circa 9 m², gelegen op het westen. Een fijne plek om in de middag en avond van de zon te genieten.



Slaapkamers I & II



Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde. De hoofdslaapkamer is circa 18 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De tweede slaapkamer van circa 9 m² is uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.



Badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel, een inloopdouche en een designradiator. Daarnaast is de ruimte comfortabel van formaat en biedt deze een prettige, functionele indeling voor dagelijks gebruik.





Inpandige berging

Aangrenzend bevindt zich de inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, 2017) en de WTW-installatie. Daarnaast biedt deze ruimte praktische mogelijkheden voor extra opslag.

Berging & parkeren

Op de begane grond beschikt u over een privéberging van circa 4 m². Aan de voorzijde van het complex bevindt zich een eigen parkeerplaats, met daarnaast ook bezoekersparkeerplaatsen.



Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- kast grote slaapkamer	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:

- koelkast en oven	X		
- vaatwasser	X		

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder/toiletborstel			X
------------------------------	--	--	---

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X		
- plinthe	X		
- toilethouder/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.

Plattegrond

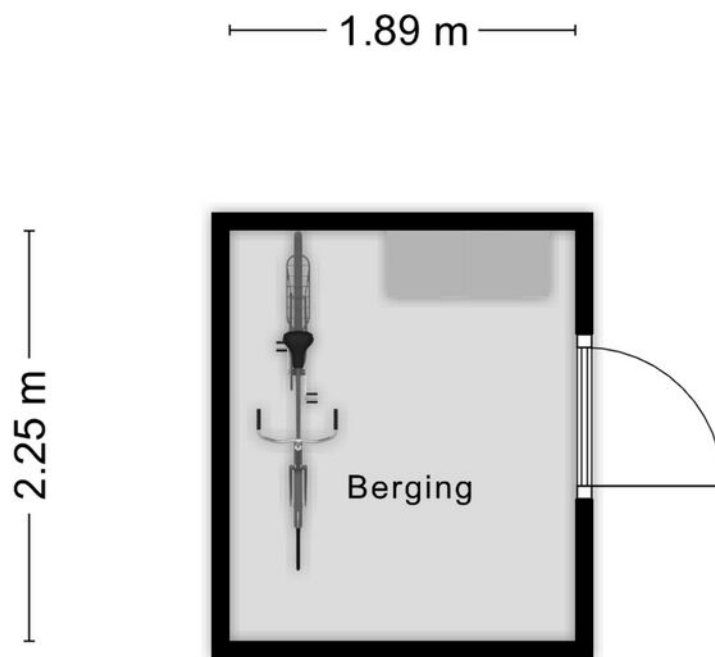


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



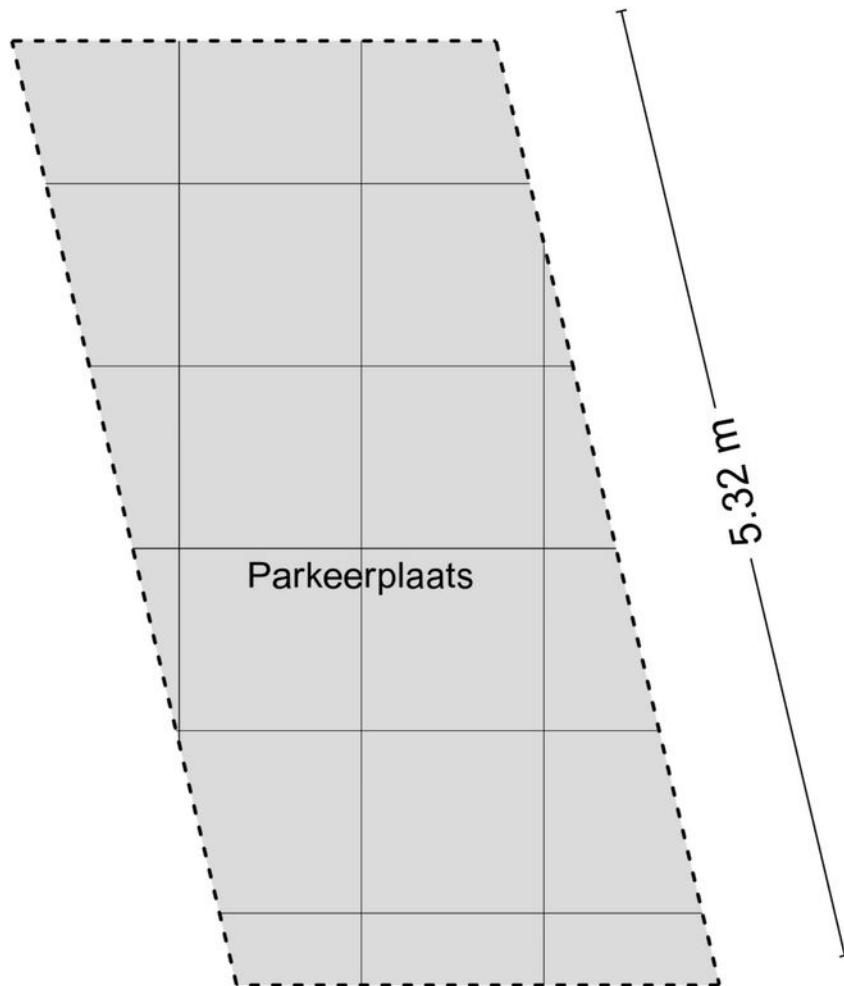
Plattegrond



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

Plattegrond

2.65 m



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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

de Kalderman 4

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.

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, Soniusstraat 1-G 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

