

Griftstraat 101 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	126 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m²
Perceel	183 m²
Inhoud	520 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

- Bijzonderheden
- Energielabel A;
 - 14 zonnepanelen;
 - HR++ beglazing;
 - 3 airco's (verwarmen en koelen);
 - Waterontharder (2022);
 - Stadsverwarming (warm water boven);
 - Aanbouw uit 2021;
 - Luxe keuken (2020);
 - Twee badkamers (2023);
 - Garage en berging met elektra.

Kortom: een ruime, moderne en energiezuinige woning op een fijne locatie, waar je zó in kunt trekken.
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en het comfort van deze woning!



Algemeen

Ruime, instapklare hoekwoning met aanbouw, garage en energielabel A – gelegen in geliefde wijk Brouwhuis

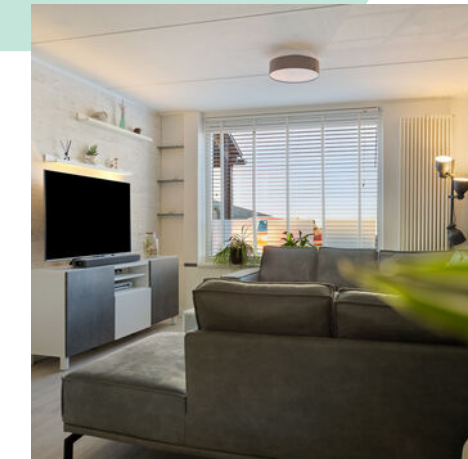
In de populaire woonwijk Brouwhuis staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning met aanbouw, garage, eigen oprit en zonnige tuin op het oosten. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt maar liefst ca. 126 m² woonoppervlakte. Met onder andere een luxe keuken, twee badkamers, airconditioning op meerdere verdiepingen en 14 zonnepanelen is dit een ideale woning voor gezinnen die comfort en ruimte zoeken.

De ligging is gunstig ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen, uitvalswegen en het NS-station.

Begane grond



Via de hal, voorzien van een pvc-vloer met kurk onderlaag, zijn de meterkast en de moderne toiletruimte bereikbaar. Vanuit hier kom je in de ruime en lichte woonkamer met trapkast en airconditioning. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.





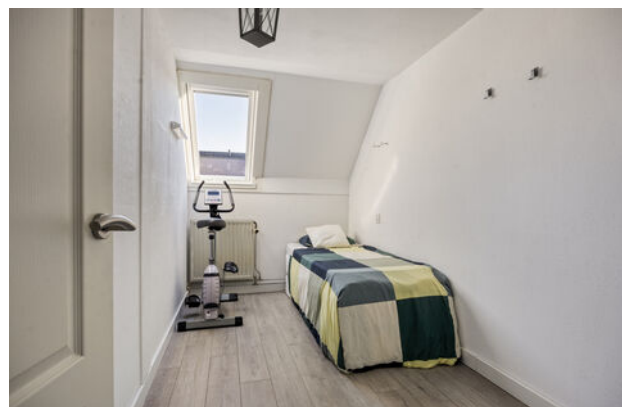
De open keuken is in 2020 geplaatst en uitgevoerd met een schiereiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Whirlpool combi-oven, keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Een praktische en sfeervolle leefkeuken die perfect aansluit bij het woongedeelte.



In 2021 is de woning aan de achterzijde uitgebreid met een royale aanbouw van ca. 18 m². Deze ruimte beschikt over twee lichtkoepels (waarvan één te openen is), airconditioning, dubbele openslaande tuindeuren en een loopdeur naar de tuin. Een deel van de garage is bij de woning betrokken en wordt momenteel gebruikt als bijkeuken, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke functies.



Eerste verdieping



De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam en losse horren. Daarnaast zijn er twee badkamers, beide vernieuwd in 2023:

Badkamer 1: toilet, wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur
Badkamer 2: luxe uitgevoerd met ligbad, dubbele wastafel, dubbele inloopdouche, elektrische verwarming, strak stucwerk, inbouwspots en horren in de kozijnen.

Deze verdieping biedt daardoor extra comfort en is uitermate praktisch voor een gezin.



Tweede verdieping



Op de tweede verdieping bevindt zich de royale master bedroom, voorzien van airconditioning, een dakraam met hor en een aparte inloopkast, eveneens met dakraam. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig onder de knieschotten. Ook deze verdieping is afgewerkt met laminaat.



Tuin & buitenruimte



De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een fijne combinatie van privacy en zon. De woning beschikt over een stenen berging met elektra en een garage met elektrische roldeur, eveneens voorzien van elektra. De garage is zowel van binnenuit als via buiten bereikbaar.





Plattegrond

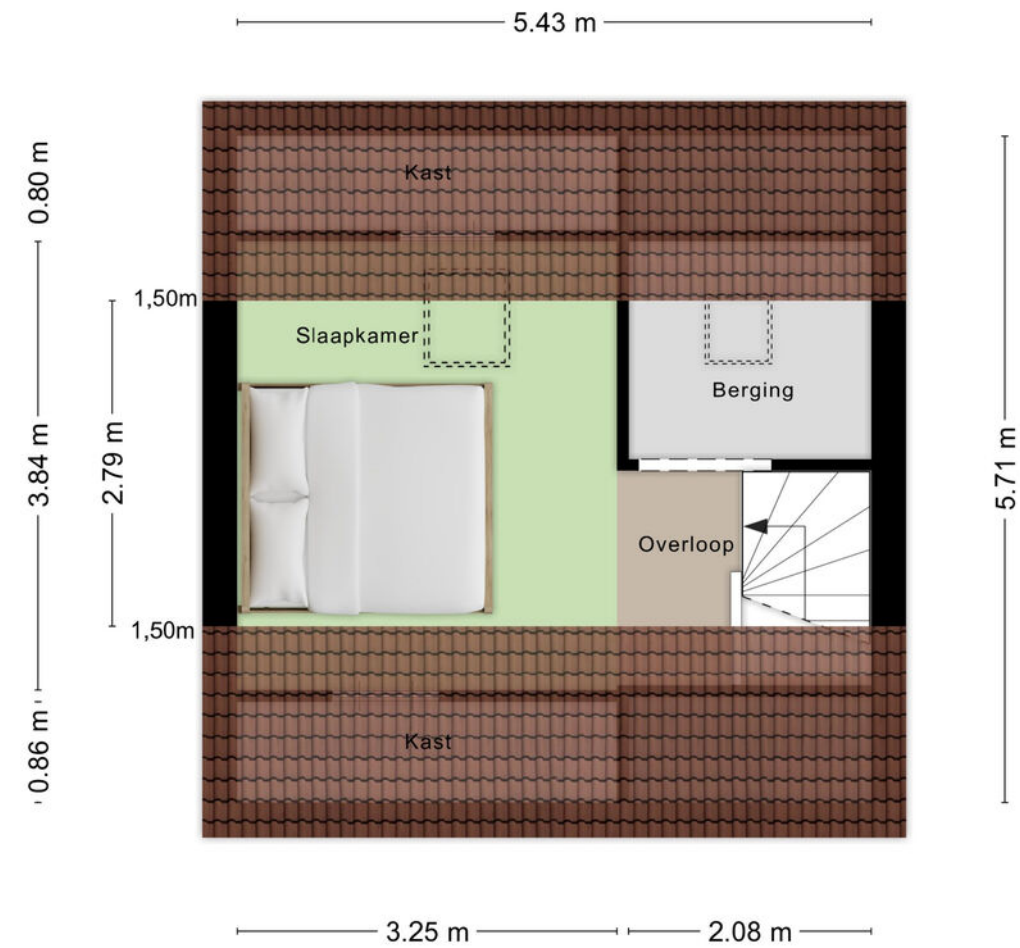


Plattegrond



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:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- buffetkast	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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- vaatwasser, combi oven, koelkast, kookplaat, boiler	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel, bad	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
elektrische verwarming	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Deurbel	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

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	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
parasol	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.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-buffetkast	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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- vaatwasser, combi oven, koelkast, kookplaat, boiler	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel, bad	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
elektrische verwarming	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Deurbel	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

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	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
parasol	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.



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Griftstraat 101

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 Vestedijk 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

