

Herenlaan 26 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS		
Bouw		KENMERKEN OP EEN RIJ
Soort woonhuis	Tussenwoning	• Bouwjaar 2005 • Uitbouw achterzijde • Volledig geïsoleerd • Energielabel A (geldig tot 05-04-2028) • Cv-ketel Atag (2023) • Vier slaapkamers • Zonnige achtertuin op het zuidwesten • Houten berging met elektra en achterom • Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein • VvE-bijdrage binnenterrein: € 388,15 per jaar • Gelegen in Brandevoort – De Veste
Soort bouw	Eengezinswoning	
Bouwjaar	2005	
Soort dak	Zadeldak	
Oppervlakten en inhoud		
Wonen	130 m²	LOCATIE – Wonen in De Veste
Externe bergruimte	8 m²	
Perceel	112 m²	
Inhoud	476 m³	
Indeling		Herenlaan 26 ligt in het hart van Brandevoort – De Veste, een wijk die bekendstaat om haar vestingachtige opzet, sfeervolle straten en complete voorzieningen. Supermarkten, scholen, horeca, sportvoorzieningen en het NS-station bevinden zich allemaal op korte afstand.
Aantal kamers	5	
Aantal woonlagen	-	Met de auto bereikt u snel Helmond-Centrum, Eindhoven en de uitvalswegen richting A50, A67 en A270.
Energie		RUIM EN COMFORTABEL WONEN OP EEN TOPLOCATIE IN BRANDEVOORT
Energielabel	A	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd	
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel	Deze uitgebouwde tussenwoning biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort, een zonnige tuin en een uitstekende ligging. Een woning waar u met veel plezier zult wonen.
Buitenruimte		Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden van Herenlaan 26!
Ligging	in centrum, in woonwijk	
Ligging achtertuin	Zuidwest	



Algemeen

Comfortabel wonen in De Veste – uitgebouwde tussenwoning met zonnige tuin, 4 slaapkamers en privé parkeerplaats

Aan de karakteristieke Herenlaan, midden in het geliefde Brandevoort – De Veste, staat deze verzorgde en uitgebouwde tussenwoning uit 2005. De woning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en energiezuinig wonen. Met vier volwaardige slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein en energielabel A is dit een ideale gezinswoning op een centrale en rustige locatie.

Hier woont u op loopafstand van winkels, scholen, het NS-station en alle voorzieningen die Brandevoort zo geliefd maken.

Begane grond

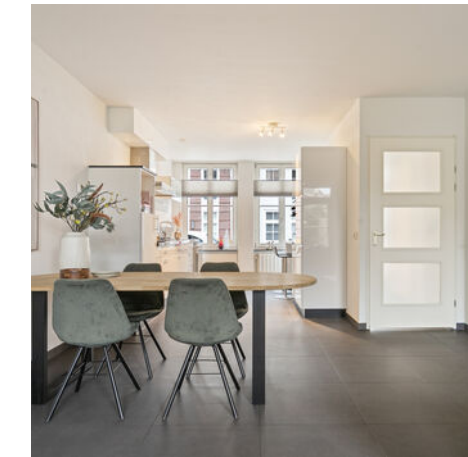
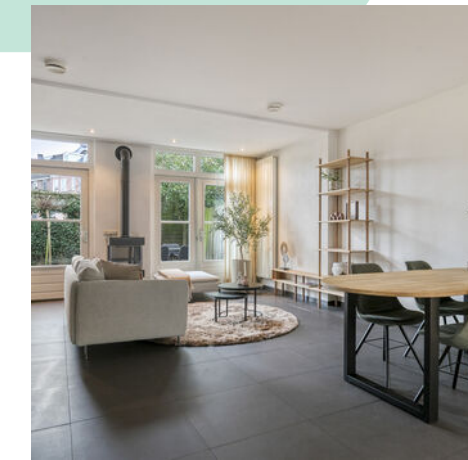
Binnenkomst & hal

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en de moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De royale, uitgebouwde woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en vormt een prettige, lichte leefruimte. Dankzij de openslaande tuindeuren is er een directe verbinding met de achtertuin, wat zorgt voor een fijne binnen-buitenbeleving.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar de gashaard (thans niet functioneel) kan zorgen voor extra sfeer en warmte in de koudere dagen. Bij de open keuken is gelegenheid voor het plaatsen van een ruime eettafel. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. De begane grond is voorzien met een tegelvloer en gestukadoorde wanden en plafonds, wat bijdraagt aan een rustige en verzorgde uitstraling.



Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt een praktische en comfortabele slaapverdieping en biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Slaapkamers

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer die zich uitstekend leent als master bedroom. Dankzij de prettige afmetingen is hier moeiteloos plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Deze kamers zijn veelzijdig in gebruik en ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Door de efficiënte indeling bieden ook deze kamers voldoende mogelijkheden voor diverse woonwensen.

Samen zorgen deze drie slaapkamers voor een fijne en flexibele indeling, perfect passend bij een gezin of voor wie extra werk- of hobbyruimte aan huis wenst.



Open keuken

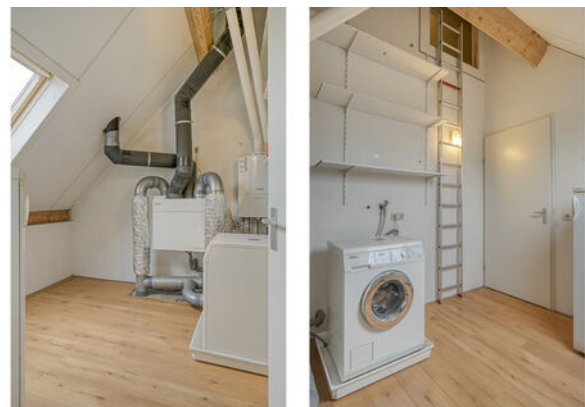
De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht in twee praktische wandopstellingen. De keuken is voorzien van een granieten werkblad met spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi oven-magnetron. Ook zijn er twee zitplekken aan een bargedeelte. Kortom: een prettige en functionele keuken met voldoende werk- en kastruimte.



Badkamer
 De badkamer is volledig betegeld en comfortabel ingericht met vloerverwarming. De ruimte beschikt over een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. Een complete badkamer met een prettige indeling en een raam voor daglicht.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met dakraam en een aparte wasruimte, eveneens voorzien van een dakraam. In deze ruimte zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals de cv-ketel (Atag, 2023) en de warm terugwin unit.



Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel en inbouwspots. Deze kamer is uitstekend geschikt als master bedroom, werkruimte of hobbykamer.

VLIERING
 Via een losse laddertrap is de praktische bergzolder vanuit de wasruimte bereikbaar.



Achtertuintuin



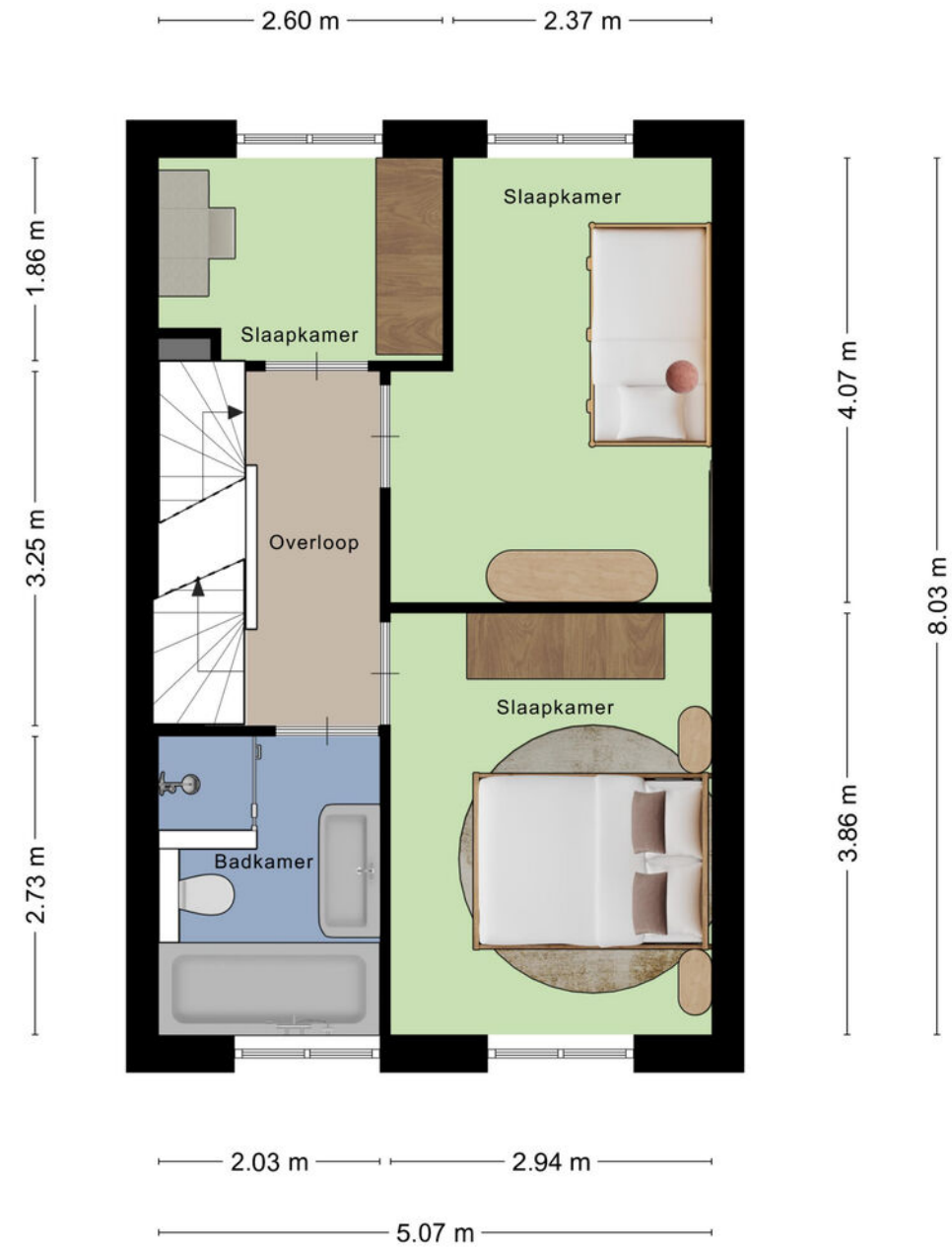
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras en borders en beschikt over een vrije achterom.

Achter in de tuin staat een houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en opslag. Via de achterom bereikt u het afgesloten binnenterrein, waar u beschikt over een eigen privé parkeerplaats.

Plattegrond

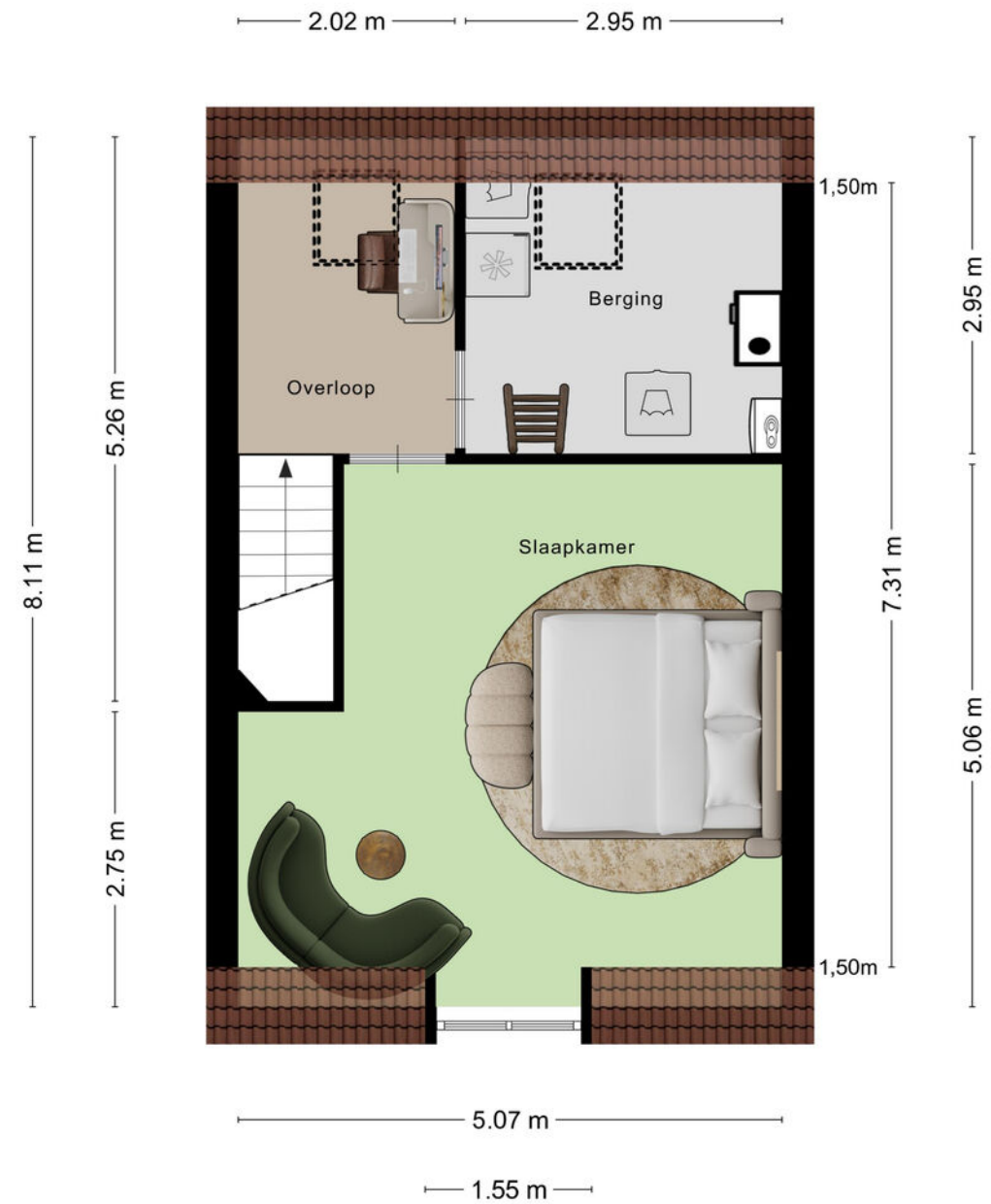


Plattegrond



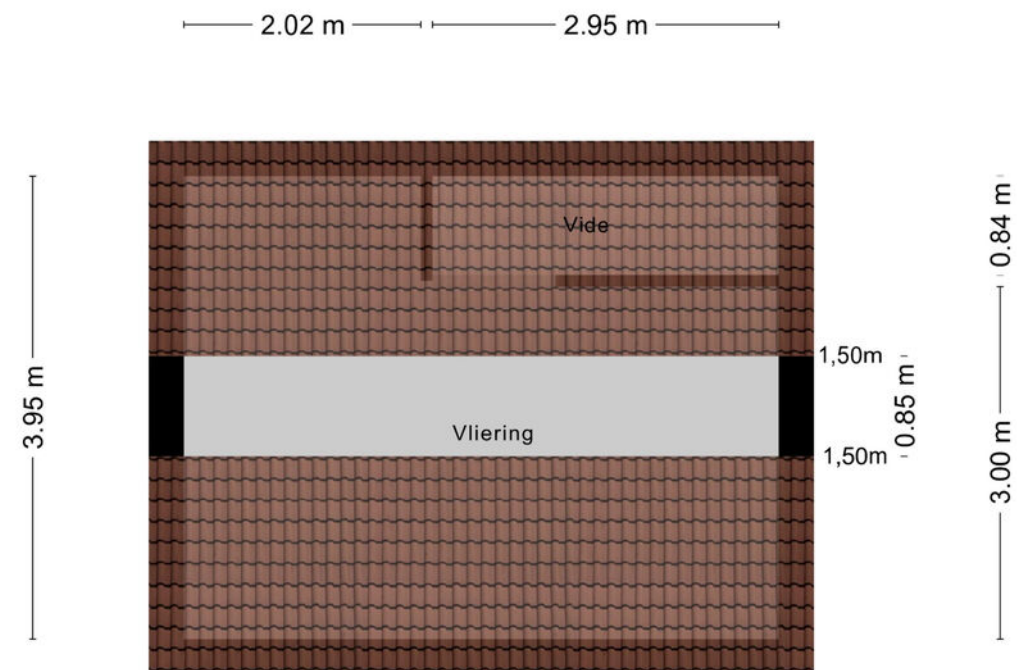
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



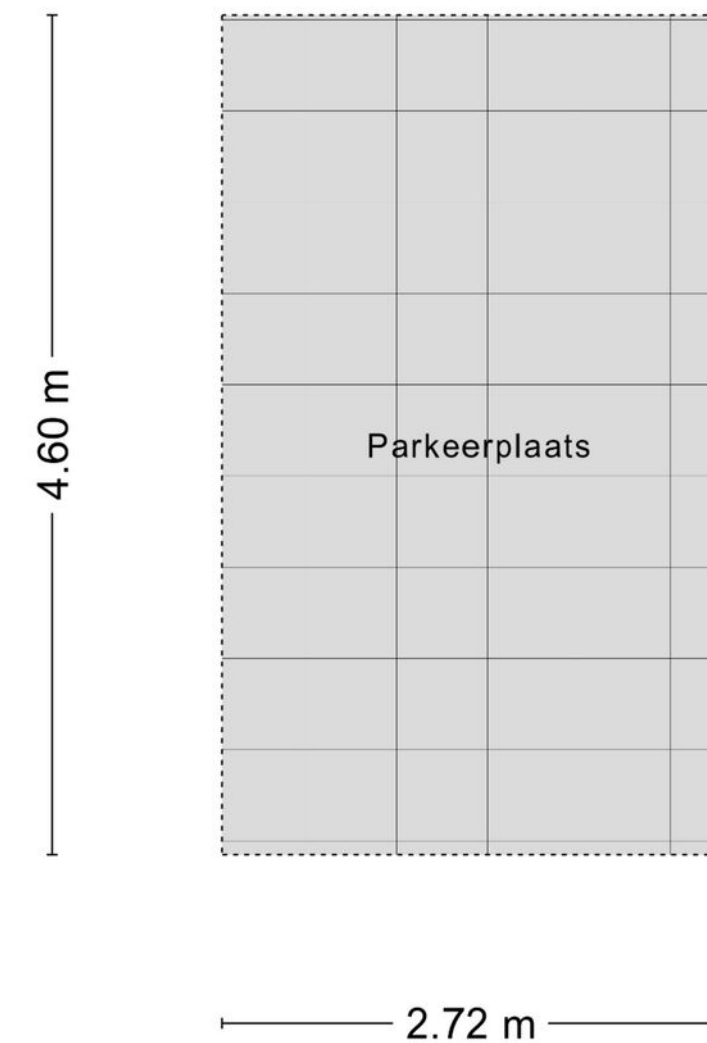
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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, inloopkast in kleine kamer	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 ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	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	
-	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 26

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

