

R

M



Instapklare gezinswoning

Iekendonksevoort 47, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 675.000,- k.k.
Bouwjaar:	2001
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	311 m ²
Overige in pandige ruimte:	19 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Energie label:	A
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Fraai aangelegde tuin met overdekt terras

Welkom in het mooie Brandevoort, om precies te zijn in de prachtige wijk Schutsboom. Hier staat deze vrijstaande, met de garage geschakelde woning met energielabel A en vier (mogelijk vijf) slaapkamers. Dit fijne huis heeft een ruime woonkamer, een moderne eetkeuken, een werkkamer met uitzicht op de tuin en een inpandig te bereiken garage van goed formaat. De achtertuin met meerdere terrassen heeft een uitstekende zonligging en volop sfeer, waardoor dit een heerlijke plek is om te borrelen en eten met vrienden of familie.

Locatie:

De Iekendonksevoort is een rustige straat in de wijk Schutsboom, met veel groen en een fijne speelplek voor de kinderen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn in de nabijheid en op loopafstand is een eco-zone, rondom de Veste en langs het kanaal. Landgoed Gulbergen is eveneens een mooie plek om te wandelen, hardlopen of fietsen in de Brabantse natuur. In Mierlo-Hout en Mierlo vind je vele voorzieningen, inclusief horeca en vele verenigingen. De A270 zorgt voor een snelle verbinding met Eindhoven.

BIJZONDERHEDEN:

- Vier (mogelijk vijf) slaapkamers
- Werkkamer op de begane grond
- Ruime, complete badkamer en twee toiletruimtes
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (met laadpaal)
- Fraai aangelegde tuin (west) met een overdekt terras

Omschrijving

INDELING

BEGANE GROND

Hal met toiletruimte:

Aan de voorzijde, naast de garage, is de overdekte entree van deze fraaie woning. In de hal, aan de linkerzijde, is de trapopgang en recht voor je is de toiletruimte met fonteintje. In de hal ligt een houten vloer, die qua kleur goed past bij de trap.

Woonkamer:

De woonkamer met open haard is het toonbeeld van sfeer. Je oog valt op de klassieke schouw en de houten vloer, die van dit huis een fijn 'thuis' maken. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en openslaande deuren geven toegang tot het overdekte terras, dat bij mooi weer als verlengstuk van de woonkamer fungeert.

Eetkeuken:

In de eetkeuken en aansluitende werkkamer ligt een donkere tegelvloer, die goed past bij de L-vormige keukenopstelling. Het hoge deel is in een mooie houtlook en het lage deel is afgewerkt met een aanrechtblad van zwart composiet. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer.

Werkkamer en garage:

Vanuit de eetkeuken is er toegang tot de tuingerichte werkkamer, die ook geschikt is als speelkamer van de kinderen. De aansluitende, inpandig te bereiken garage heeft een lengte van meer dan 6 meter. Perfect voor de auto, fietsen en als bergruimte. Twee klassieke deuren in de garage geven toegang tot de carport en aansluitende oprit.

EERSTE VERDIEPING

Overloop en toiletruimte:

Het raam in de zijgevel zorgt voor lichtinval op de ruime overloop, waar ook de trap naar de tweede verdieping is. Achter een van de deuren is de toiletruimte, met een wandcloset en een fonteintje.

Slaapkamers:

Er zijn drie slaapkamers op deze verdieping; twee aan de achterzijde en de master bedroom bevindt zich aan de voorzijde. Een van de kamers aan de achterzijde is in gebruik als kleedruimte, maar is ook goed in te delen als kinderkamer.

Badkamer:

De badkamer heeft enkele klassieke elementen in de wandtegels, die goed passen bij de rest van deze ruimte. Je kunt heerlijk in bad, er is een aparte douche en boven het moderne wastafelmeubel hangt een spiegel. Een pluspunt is dat er veel bergruimte in de badkamer is, in de lades en de kast.

TWEEDE VERDIEPING:

Slaapkamer en berging:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar een zeer ruime slaapkamer en een berging/wasruimte zijn. Vanuit de berging is er toegang tot een zolder en de slaapkamer is zo groot, dat het mogelijk is deze te splitsen. Dan heeft deze woning geen vier, maar vijf slaapkamers!

TUIN:

Het overdekte terras, een geliefde plek bij de bewoners, grenst aan de diepe tuin op het westen. De sfeer wordt bepaald door bomen, gevarieerde beplanting, cortenstaal en klimop als erfafscheiding. Er zijn meerdere plekken voor een terras, waardoor je de hele dag in de zon kan zitten. Ook in de voortuin zie je cortenstaal: strak en modern. De oprit voor meerdere auto's maakt het plaatje meer dan compleet.



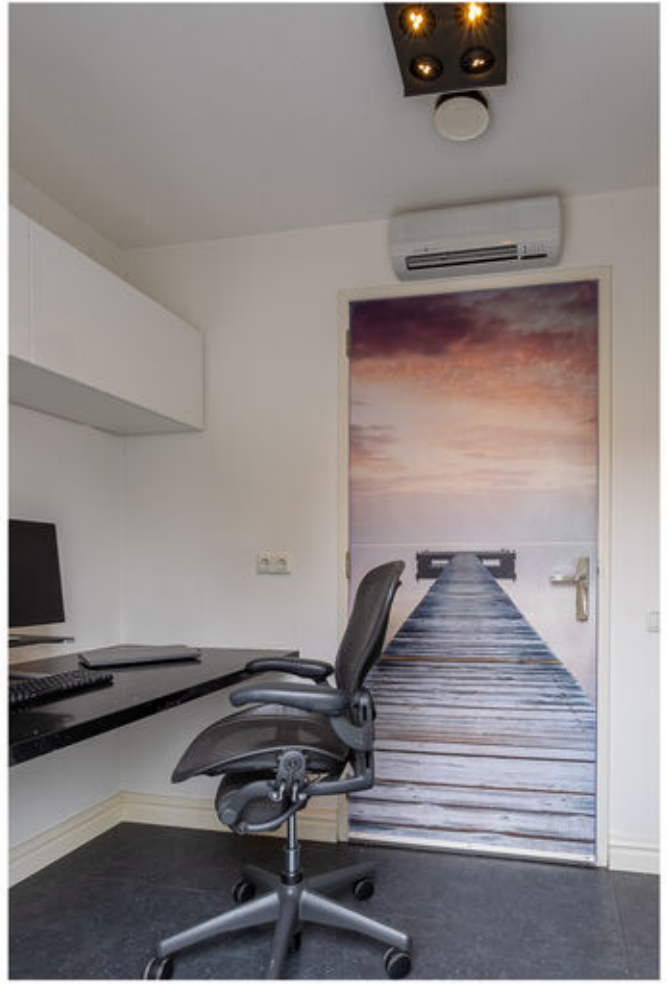












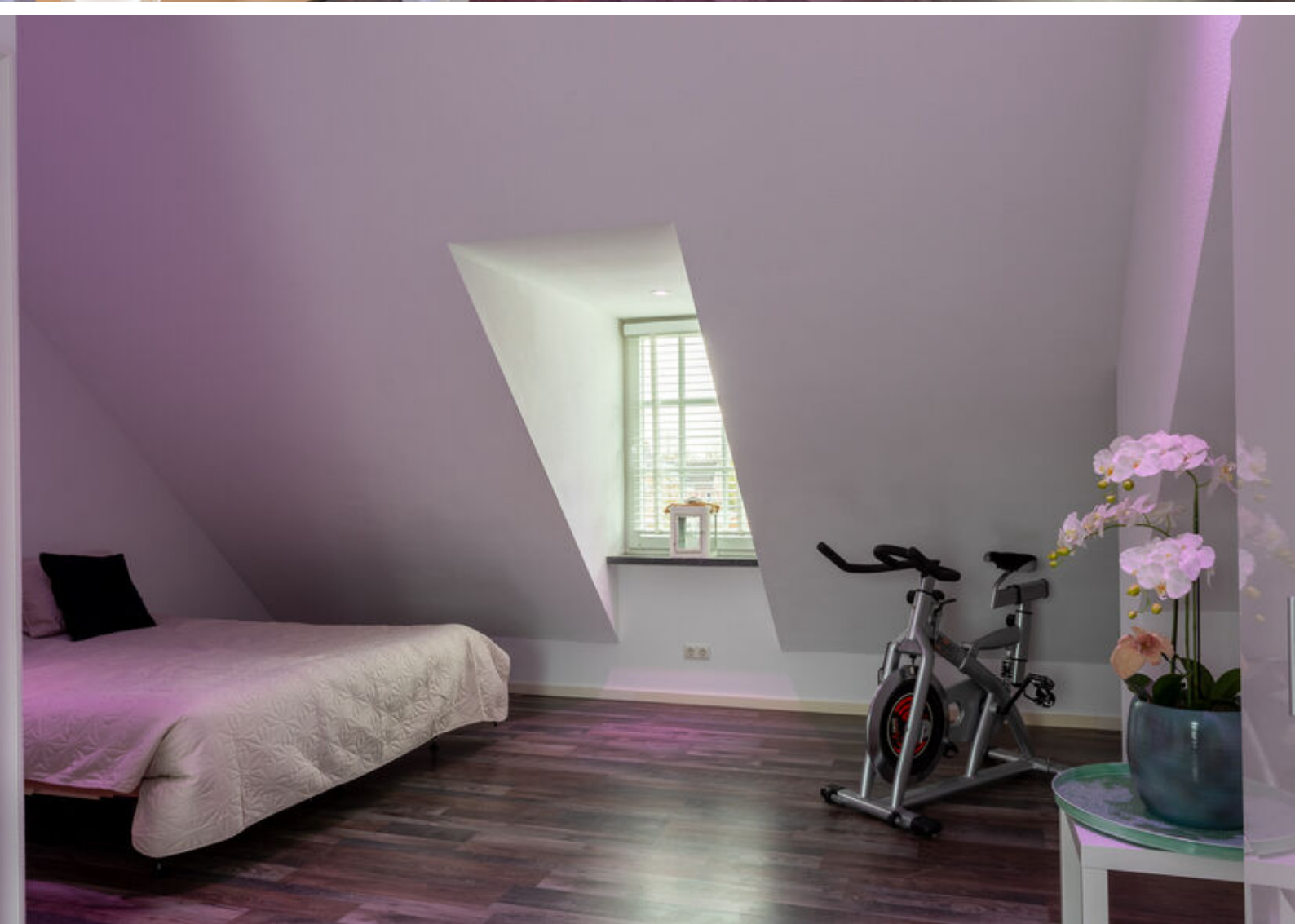


























Plattegronden



Begane grond



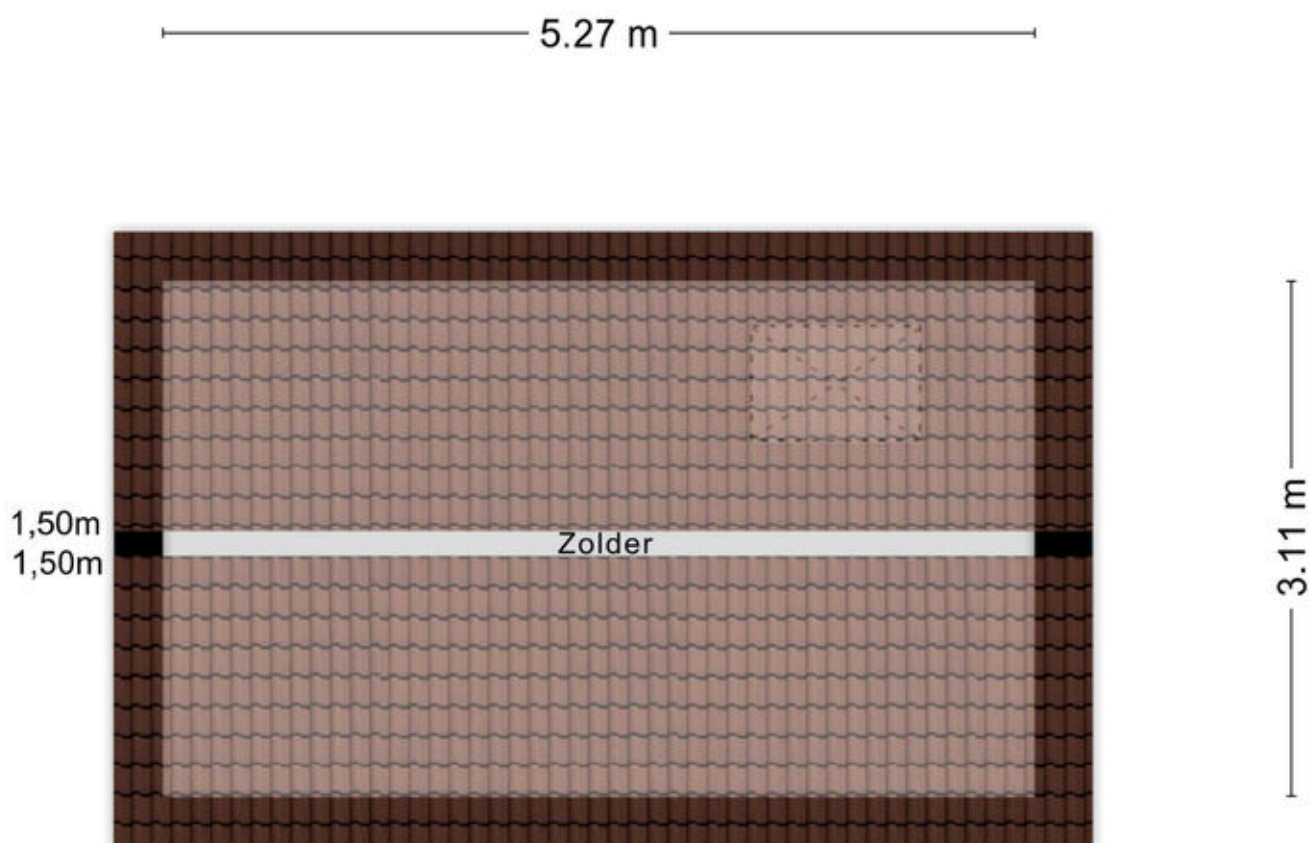
1e Verdieping



2e Verdieping



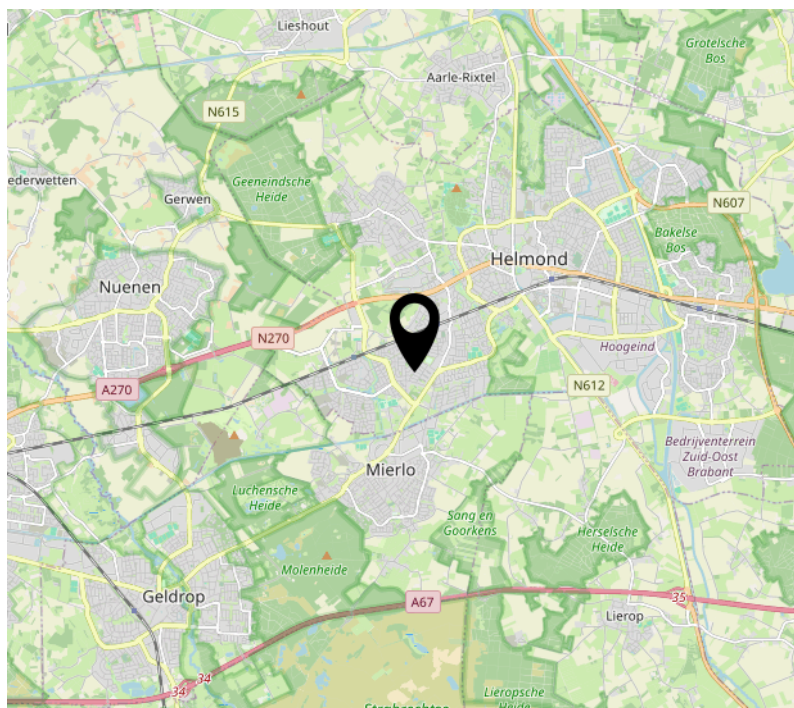
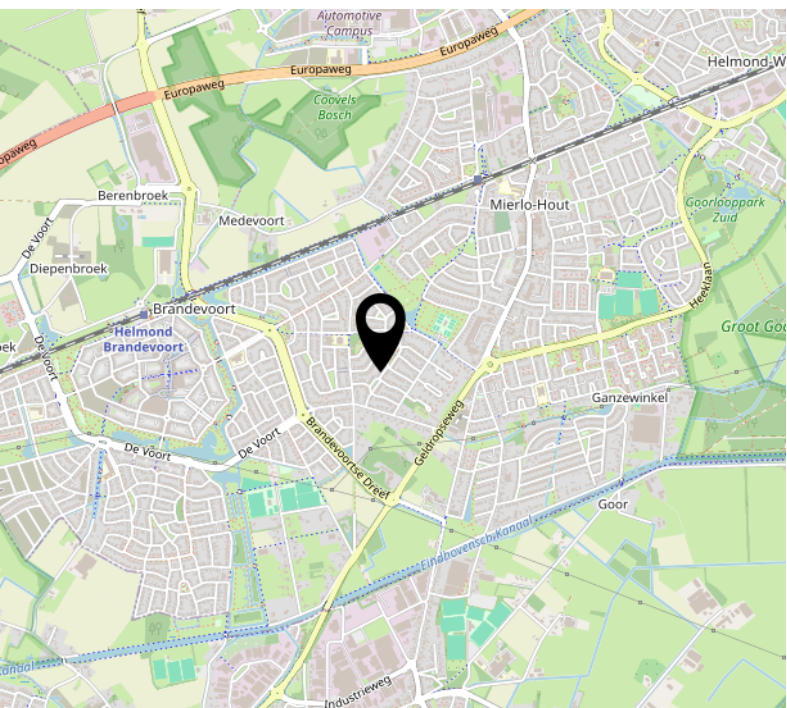
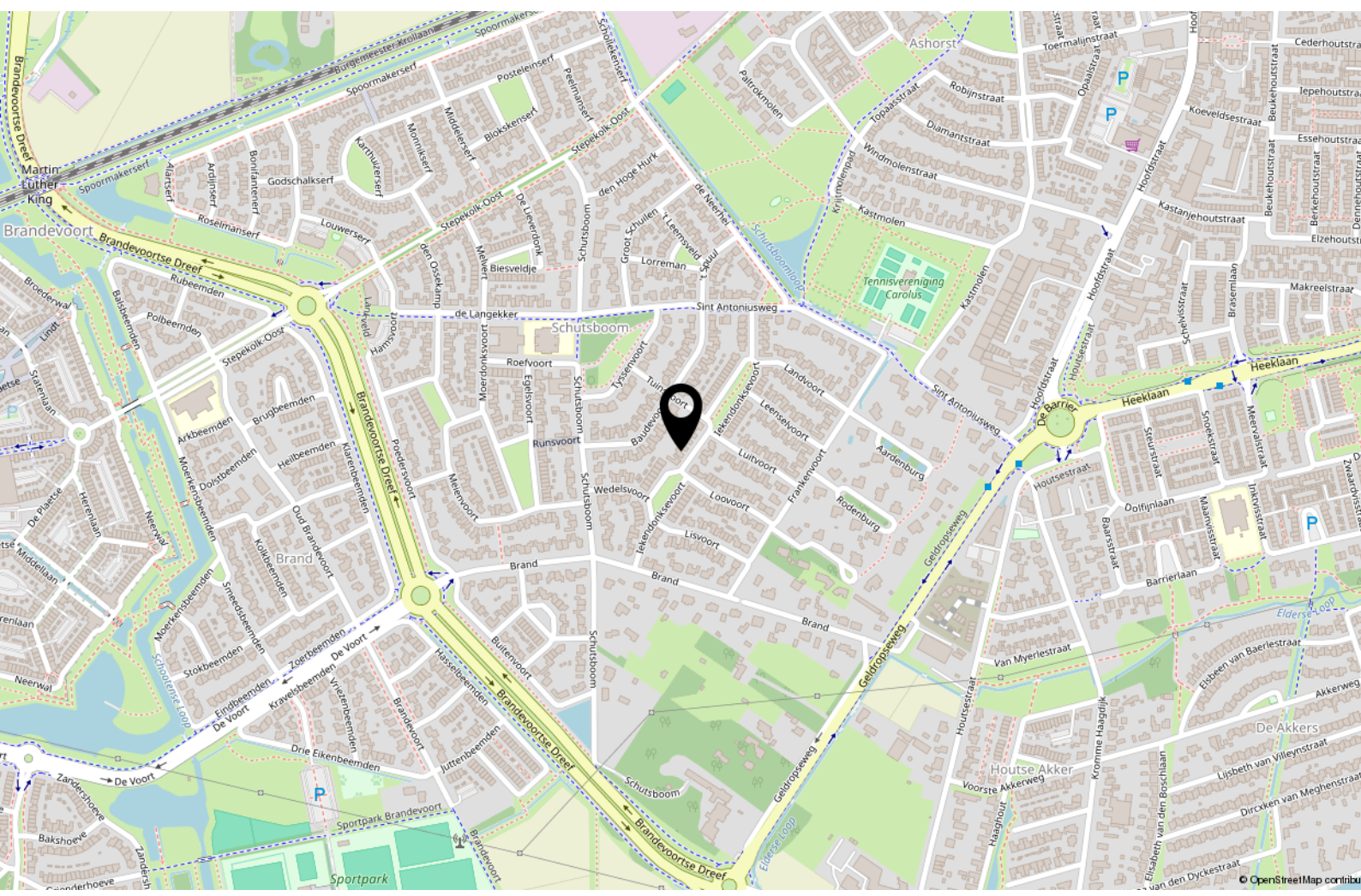
Zolder



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

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- tuinverlichting hangend			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast kleedkamer eerste verdieping	X		
- losse kledingkast zolderverdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- los Kleed slaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel badkamer	X		
- licht 2x badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
veranda	X		
cortenstaalboombakken 4 voortuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
tuin tafel			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M Raaijmakers
Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl