

Blokkenserf 31 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	139 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Perceel	256 m ²
Inhoud	555 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2001
- Energielabel A (geldig t/m 22-04-2036)
- Volledig geïsoleerd
- 18 zonnepanelen (ca. 2022)
- Zonneboiler, WTW-installatie en waterontharder
- Vloerverwarming op de begane grond
- Houten kozijnen met HR-glas (schilderwerk ca. 2022)
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Inpandige garage en eigen oprit
- 4 (slaap)kamers
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met overkapping, berging en achterom

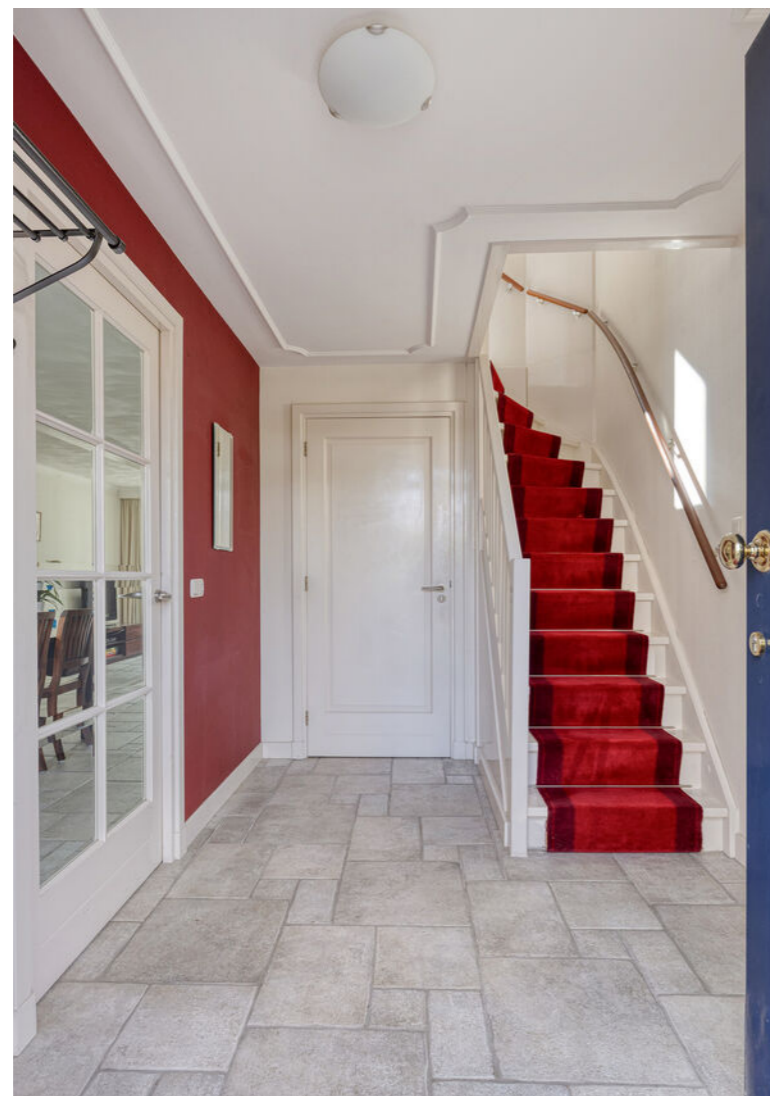


Algemeen

Aan het rustige en groene Blokskensef in de gewilde wijk Schutsboom in Brandevoort staat deze goed onderhouden geschakelde tweekapper (semi-bungalow) uit 2001. De woning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een aantrekkelijke manier. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de verdiepingen volop extra ruimte bieden voor gezin, werk of hobby.

Dankzij energielabel A, 18 zonnepanelen (2022), een zonneboiler, WTW-installatie en volledige isolatie woont u hier bovendien energiezuinig en toekomstgericht. De verzorgde achtertuin op het zuidoosten met overkapping en vrije achterom maakt het plaatje compleet.

HAL



WOONKAMER



De L-vormige woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de dubbele tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin en de overkapping, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettig binnenbuitengevoel. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.



De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.



KEUKEN



De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van een granieten werkblad met 1,5 spoelbak. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi oven/magnetron. Een fijne plek om te koken met voldoende werk- en bergruimte.



BIJKEUKEN



SLAAPKAMER EN BADKAMER



Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kastenwand, geschikt voor een tweepersoonsbed. In deze slaapkamer is de vloer voorzien van de vloerbedekking. Aansluitend ligt de badkamer ensuite, compleet ingericht met ligbad met handdouche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset en designradiator.



SLAAPKAMERS

Vanaf de overloop bereikt u een ruime slaapkamer aan de voorzijde, geschikt als volwaardige tweepersoonskamer. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.



BADKAMER EN APART TOILET



De badkamer op deze verdieping is praktisch ingericht met een douche, wastafel, badmeubel, radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



ZOLDERKAMER



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een ruime multifunctionele kamer bevindt. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde is dit een lichte en bruikbare ruimte, geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



TUIN



De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten. De tuin beschikt over een combinatie van terras, gazon en borders en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping waar u al vroeg in het jaar van het buitenleven kunt genieten.

Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra en via het achterpad is er een vrije achterom. Tevens is er een wateraansluiting aanwezig.



GARAGE



De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een tegelvloer en een elektrische sectionaaldeur. Ideaal voor het plaatsen van een auto of als extra bergruimte.



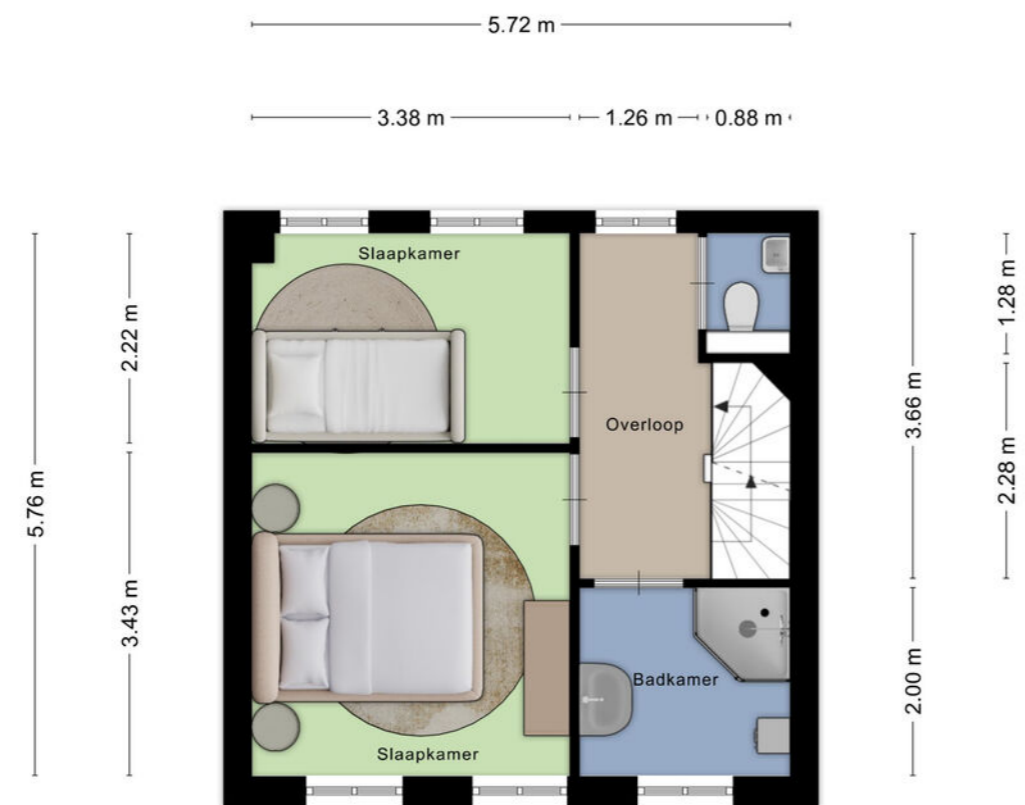


Plattegrond



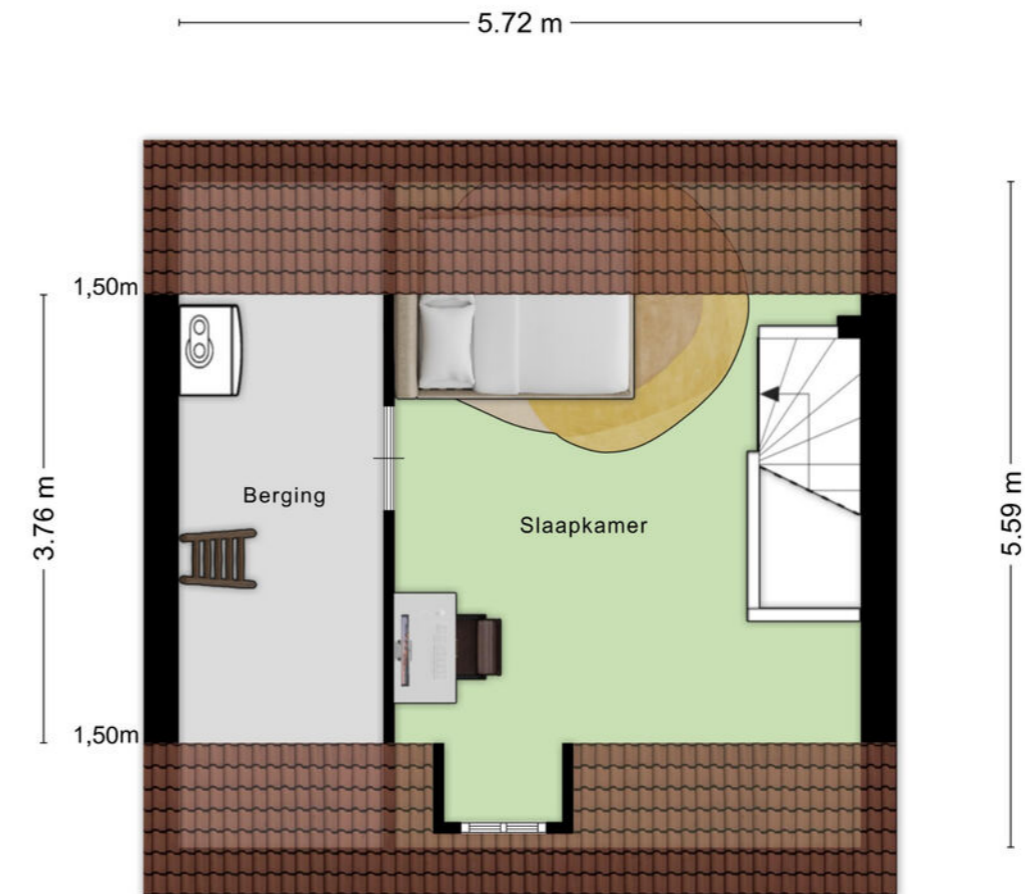
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



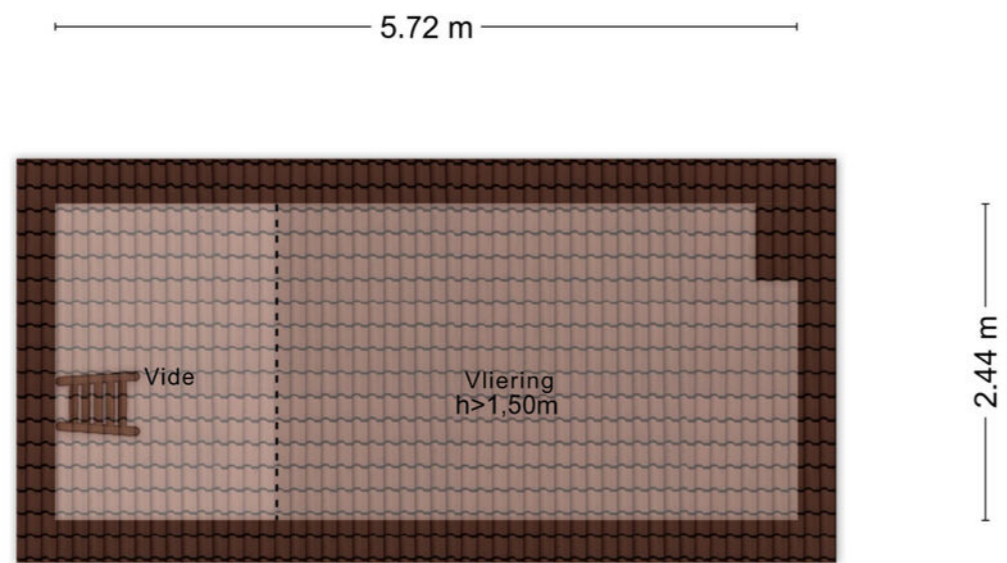
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



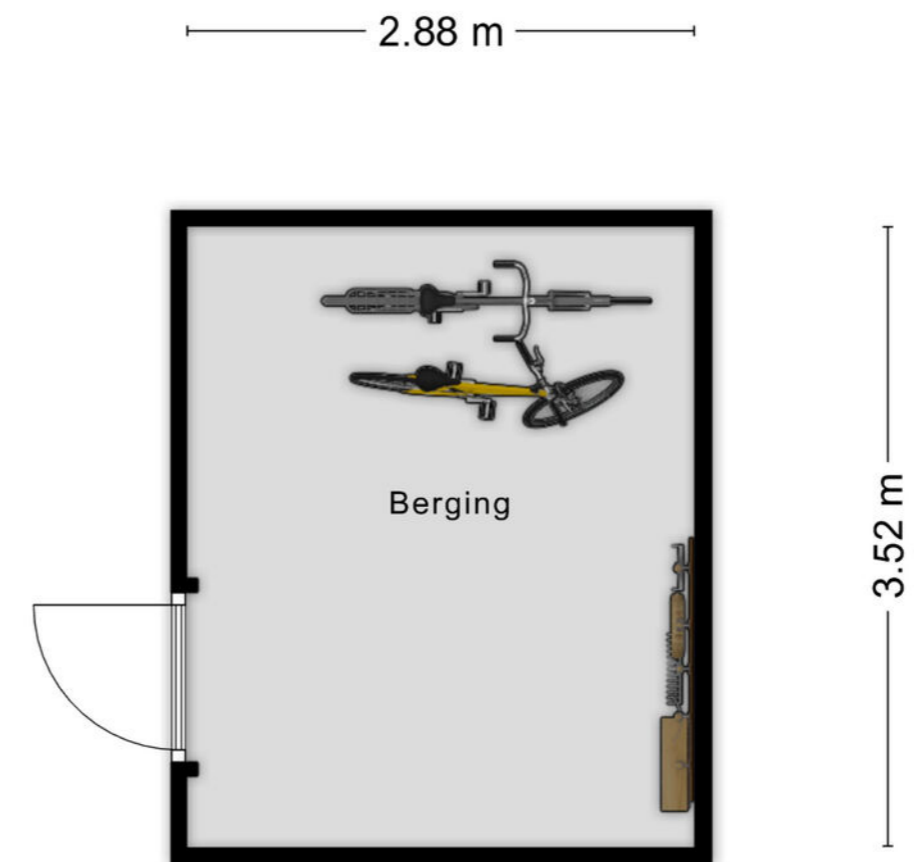
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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:	
Kasten woonkamer gaan allemaal mee, kasten eerste verdieping en zolder mogen blijven (als koper dat wil)	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën > beneden tuinzijde gaan mee, alle andere raambekleding mag blijven (als koper dat wil)	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	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
combimagnetron, koelkast, vaatwasser	X
losse vriezer en wasmachine in bijkeuken	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

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/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
Waterontharder	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Blokskenserf 31

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

