

Zandershoeve 36
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	205 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	28 m ²
Perceel	418 m ²
Inhoud	727 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2003
- Halfvrijstaande woning
- Begane grond en badkamer vernieuwd in 2022
- Energielabel A+ (geldig tot 2036)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR-beglazing
- Vloerverwarming op begane grond en in badkamer
- 21 zonnepanelen (2019)
- CV-ketel (Vaillant EcoTec, 2022) en WTW-installatie
- Royale woonkeuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- 5 slaapkamers + multifunctionele ruimte op begane grond
- Vrijstaande garage met bergzolder
- Zonnige tuin op het westen met overdekt terras en extra zonneterras
- Vrij uitzicht aan de voorzijde zonder directe overburen
- Gelegen in de gewilde wijk De Hoeves (Brandevoort)



Algemeen

Aan de geliefde Zandershoeve in de wijk De Hoeves (Brandevoort – Helmond) bevindt zich deze verrassend ruime en hoogwaardig gemoderniseerde halfvrijstaande woning uit 2003. De woning is in 2022 op indrukwekkende wijze gemoderniseerd, waarbij de volledige begane grond én de badkamer zijn vernieuwd met een scherp oog voor detail en praktisch wooncomfort.

Wat deze woning werkelijk uniek maakt, is het vrije uitzicht aan de voorzijde over het groen, zonder directe overburen – een zeldzame combinatie van privacy en ruimtebeleving.

Met onder andere vijf slaapkamers op de verdiepingen, een multifunctionele ruimte op de begane grond, een luxe leefkeuken en een zonnige tuin is dit een ideale woning voor wie ruim en toekomstgericht wil wonen.

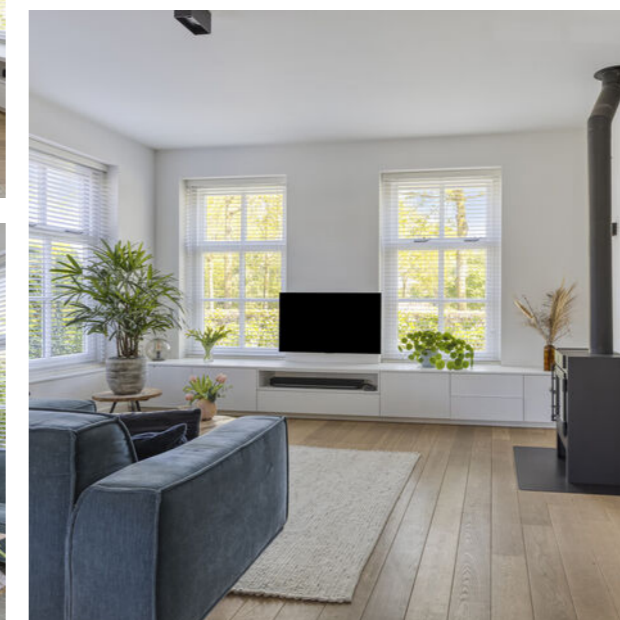
HAL

De hal beschikt over een fraaie vide, een moderne toiletruimte en een uitgebreide meterkast. De begane grond is in 2022 vernieuwd en voorzien van een moderne tegelvloer (met uitzondering van de woonkamer) met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds.



WOONKAMER

De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht over het groen. De ruimte is royaal opgezet en sfeervol ingericht met een houten vloer, houtkachel en een op maat gemaakt tv-meubel.



EETKAMER



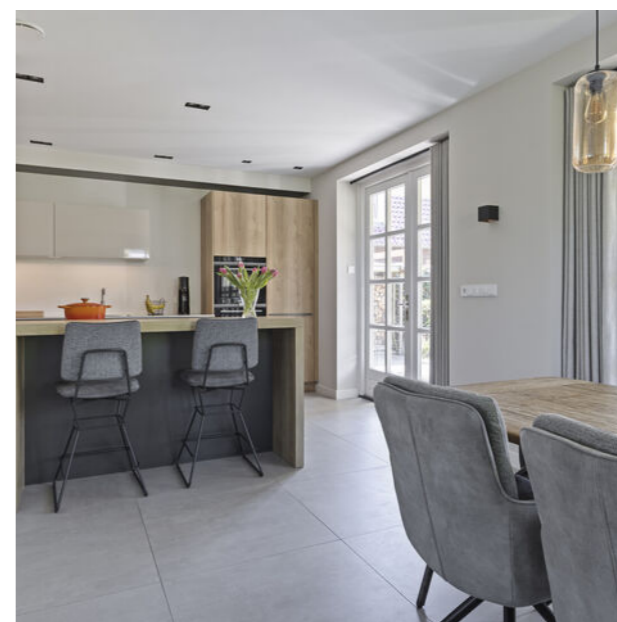
Via ensuite deuren bereikt u de ruime woonkeuken aan de achterzijde. Hier is volop plaats voor een grote eettafel en via dubbele openslaande deuren staat de ruimte in directe verbinding met de tuin.



LEEFKEUKEN



De keuken heeft een U-opstelling en is voorzien van een composiet werkblad, Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee (stoom)ovens, vaatwasser en koelkast. De bar met zitplekken en een aparte koffiecorner maken dit tot een fijne plek voor dagelijks gebruik en gezellig samenzijn.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



Vanuit de hal bereikt u een extra kamer met dubbele tuindeuren. Deze ruimte is flexibel in te richten als werk-, speel- of slaapkamer en biedt daarmee mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.



SLAAPKAMER I EN II



Slaapkamer I (achterzijde)
De hoofdslaapkamer is ruim opgezet (ca. 16 m²) en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.



Slaapkamer II (zijgevel)
Deze kamer is eveneens royaal (ca. 15 m²) en beschikt over een dakkapel en een vaste kast, wat zorgt voor extra ruimte en comfort.



SLAAPKAMER III EN IV



Slaapkamer III (achterzijde)
Een praktische kamer van circa 9 m², voorzien van een groot dakraam en een trapkast voor extra bergruimte.



Slaapkamer IV (voorzijde)
Deze kamer is eveneens circa 9 m² en beschikt over een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



BADKAMER



De badkamer is in 2022 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche (regen- en handdouche), ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig en zorgt het raam voor daglicht en ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING



De zolderverdieping is opvallend ruim en multifunctioneel. Dankzij meerdere dakramen en de speelse indeling is dit een ideale plek voor een extra slaapkamer, werkruimte of atelier.

Hier bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de cv-ketel (2022), WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.



ACHTERTUIN

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel zon en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras waar u tot in de avonduren kunt genieten. Daarnaast is er een extra zonneterras op het zuiden, een gazon, borders en een houtopslag.



GARAGE EN OPRIT



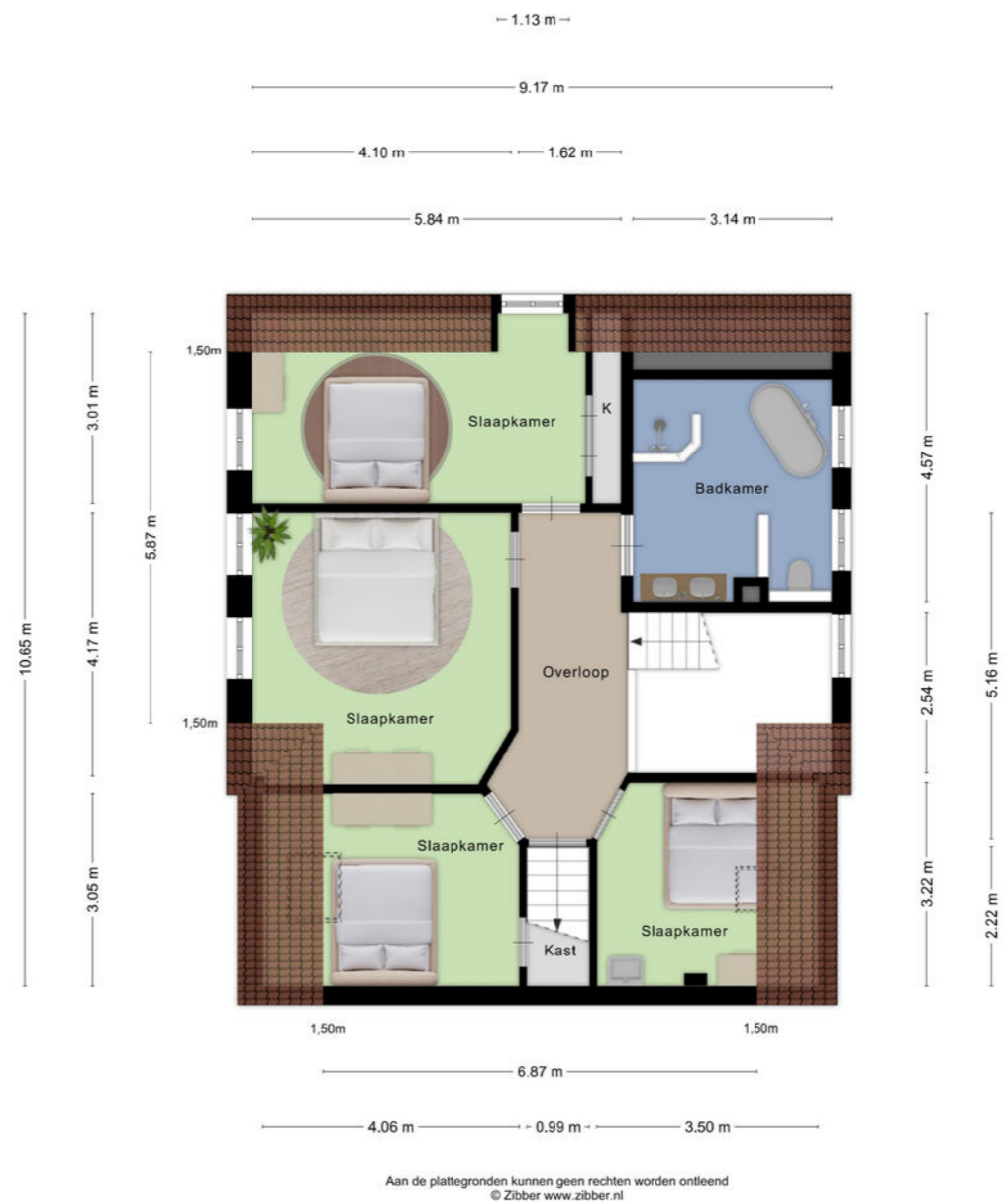
De vrijstaande garage is in spouw gebouwd, voorzien van elektra en een uitstortgootsteen en beschikt over een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap. De oprit biedt ruimte aan twee auto's.



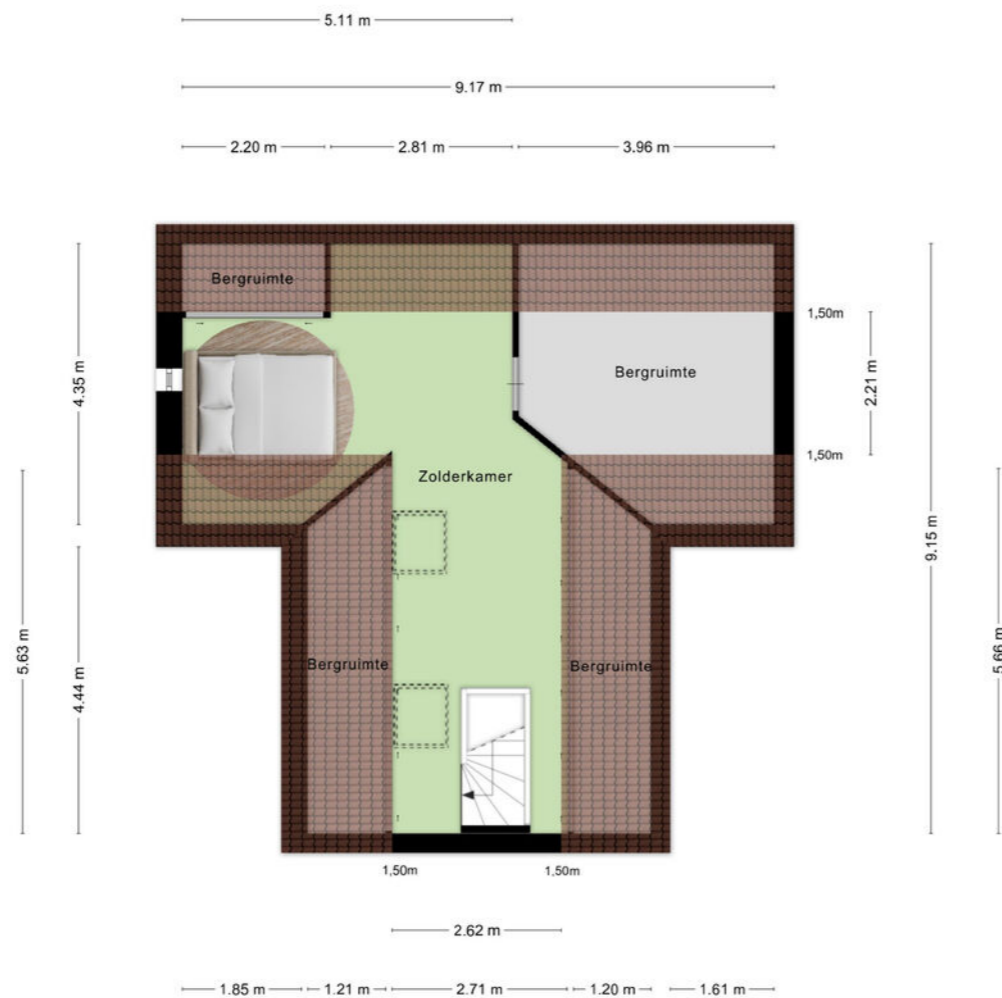
Plattegrond



Plattegrond

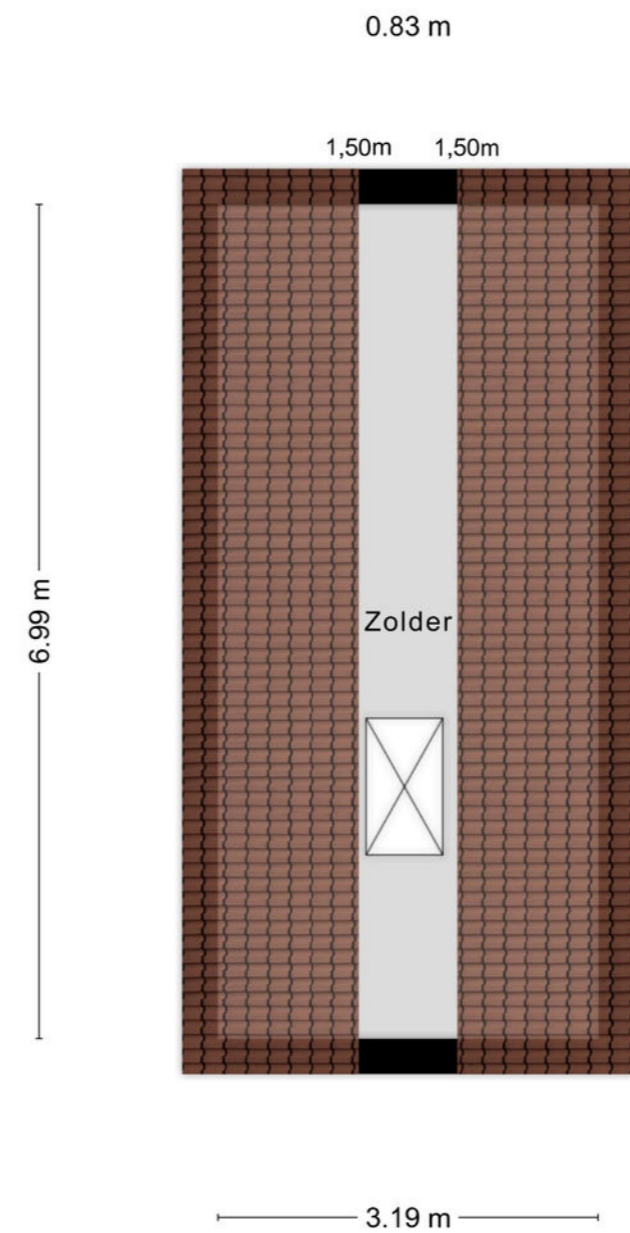


Plattegrond



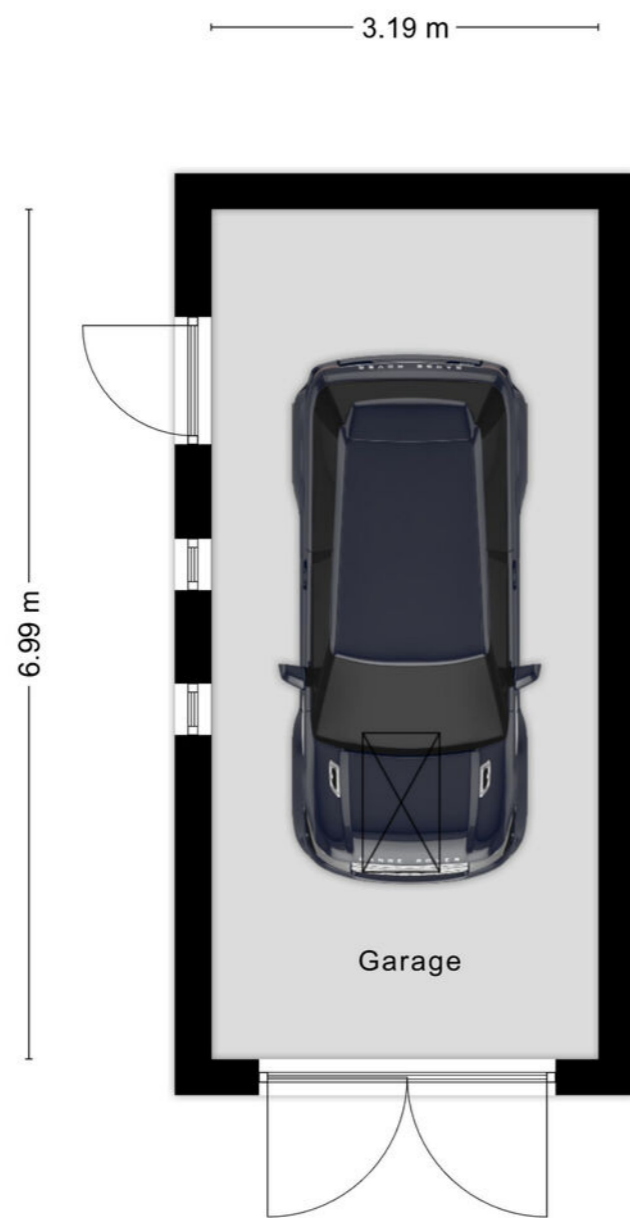
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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:		
kast in 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	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- vaatwasser, inductie, oven magnetron, stoomoven	X	
- koelkast	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

Zandershoeve 36

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

