

Overspoor 78
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	71 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Perceel	126 m ²
Inhoud	268 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

Bijzonderheden

- Energielabel B (geldig tot 07-09-2030);
- Bouwjaar 1987;
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw;
- Cv-ketel (AWB, 2018, eigendom);
- Houten kozijnen met HR++ glas (dakramen HR glas);
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom en berging;
- Ruime hoofslaapkamer met inbouwkast;
- Ideale starterswoning.

Algemeen

Ben je op zoek naar een goed onderhouden en praktisch ingedeelde woning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is Overspoor 78 in Helmond zeker een bezichtiging waard. Deze hoekwoning uit 1987 biedt comfortabel wonen met een lichte woonkamer, een ruime slaapkamer en volop bergruimte. In combinatie met de onderhoudsvriendelijke en privacy volle tuin en de gunstige ligging is dit een uitstekende kans voor starters die hun eerste woning zoeken.

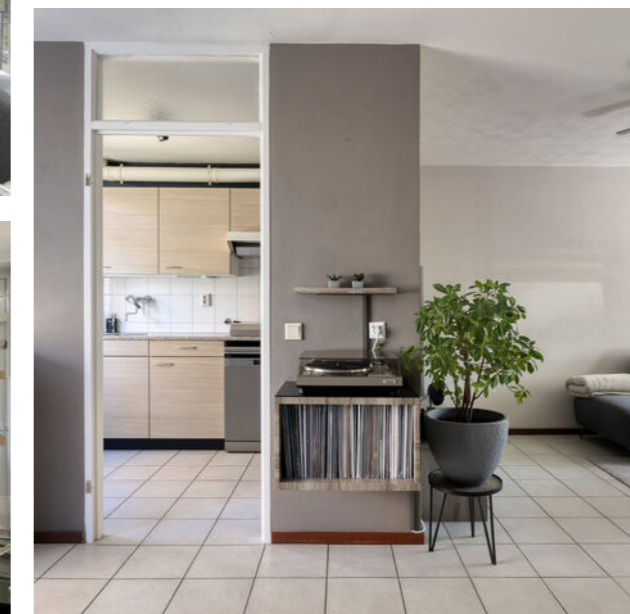
De woning ligt in de Annabuurt in Helmond, een rustige en zeer centrale woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, winkels, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Helmond en het openbaar vervoer (NS trein station en bus) liggen op enkele minuten loopafstand van de woning. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn steden als Eindhoven, Venlo en 's-Hertogenbosch snel te bereiken.



HAL



WOONKAMER



De Z-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek en aan de achterzijde de eethoek. De tegelvloer zorgt voor een onderhoudsvriendelijke basis en via de trapkast is er extra bergruimte aanwezig.

KEUKEN

De halfopen keuken is uitgevoerd in een wandopstelling en voorzien van een kunststof werkblad, spoelbak en diverse apparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap en combi oven/magnetron. De vaatwasser en koel-/vriescombinatie zijn ter overname. Via de loopdeur is er direct toegang tot de achtertuin.



SLAAPKAMERS



Slaapkamer I (achterzijde)
De ruime hoofdslaapkamer van circa 15 m² beschikt over twee dakramen en een inbouwkast en biedt meer dan voldoende ruimte voor een volwaardige tweepersoons slaapkamer inrichting.



Slaapkamer II (voorzijde)
Deze kamer van circa 6 m² is ideaal als werk-, kinder- of logeerkamer.



BADKAMER



De badkamer is voorzien van een inloepdouche, wastafel, toilet, radiator en een aansluiting voor de wasmachine. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht en er is mechanische ventilatie aanwezig.



ZOLDER



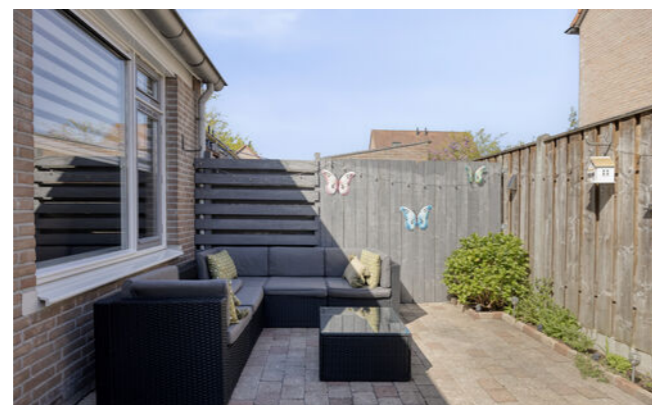
Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (AWB, 2018), de mechanische ventilatie-unit en een dakraam. De ruimte is voorzien van vloerbedekking en biedt volop extra bergruimte.



ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het noorden en is onderhoudsvriendelijk ingericht met een terras en plantenborders. De tuin beschikt over een vrije achterom met extra brede poort en een wateraansluiting. Achter in de tuin staat een berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.



BERGING

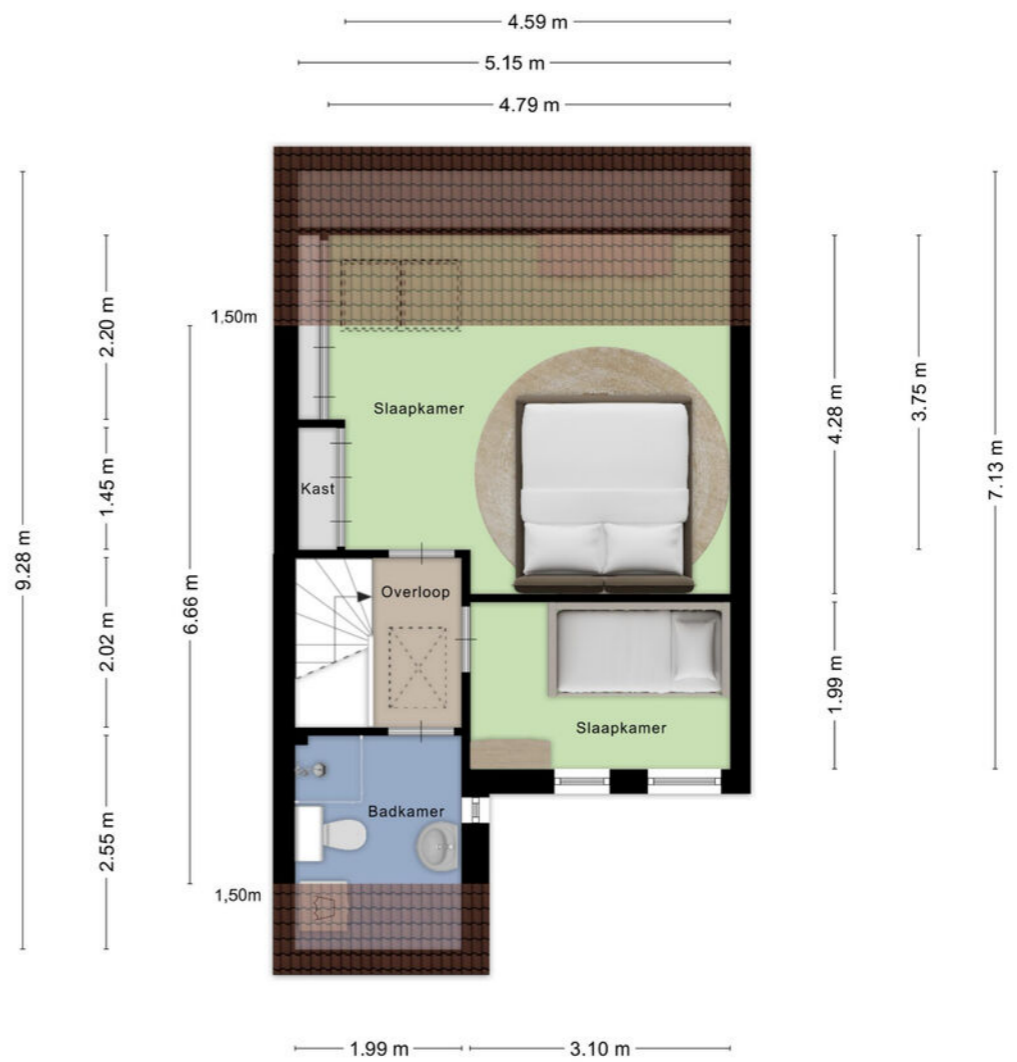


Plattegrond



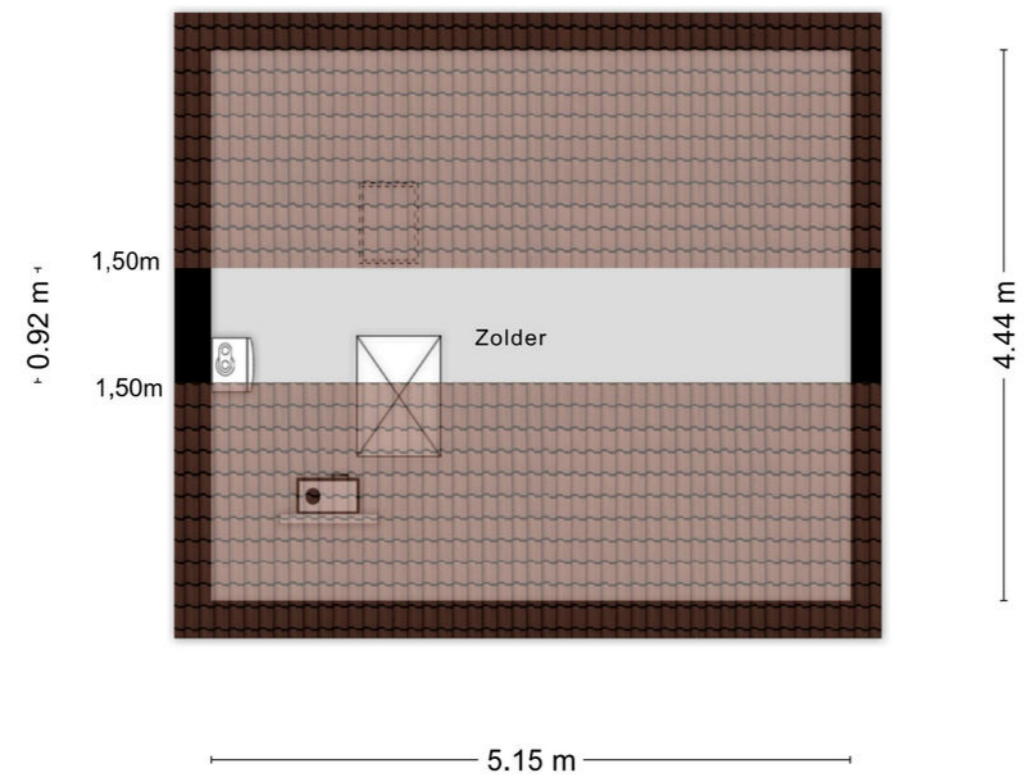
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



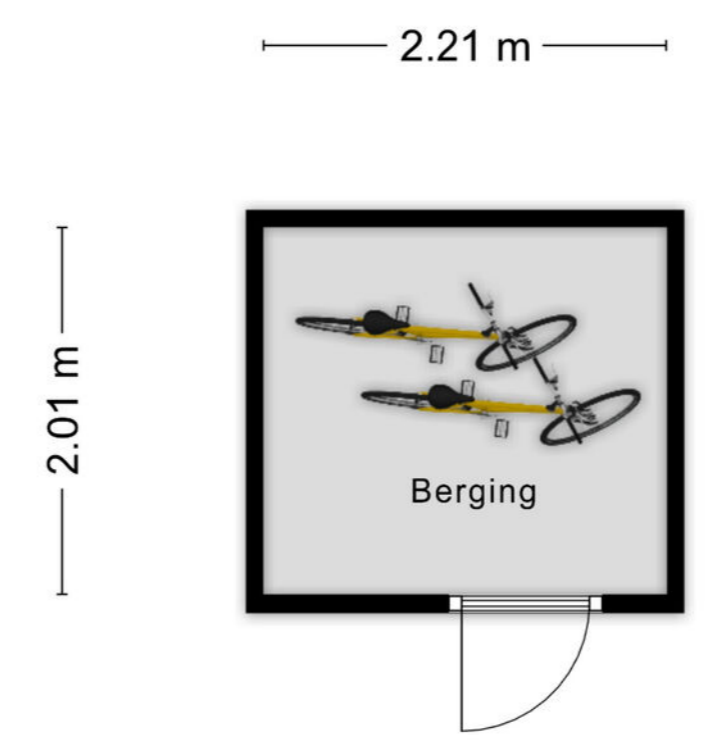
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	
Alle vaste planken/kasten	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

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Koelkast (ETNA rvs KCV385NRVS +- 1 jaar oud)	X
Vaatwasser (ETNA vww240rvs +- 3 jaar oud)	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

Overspoor 78

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

