

Iekendonksevoort 63 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	154 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Perceel	270 m ²
Inhoud	544 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

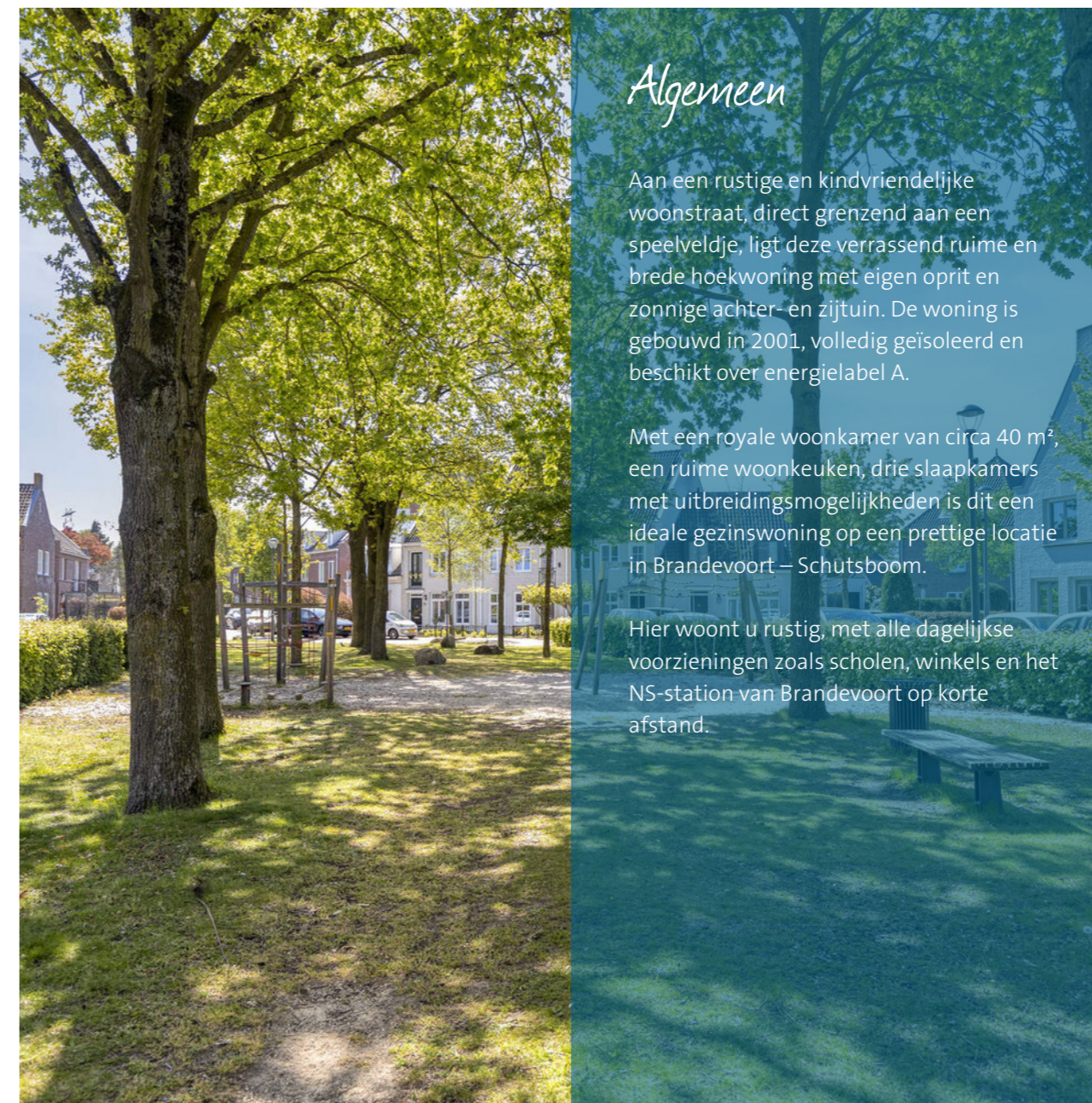
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Noordwest

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2001
- Brede hoekwoning (ca. 6,30 m)
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A (geldig tot 10-12-2030)
- Royale woonkamer van ca. 40 m²
- Ruime woonkeuken met vloerverwarming
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4
- Grote zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Zonneboiler met collector
- WTW-installatie aanwezig
- Achter- en zijtuin op het noordwesten
- Berging met elektra en achterom
- Eigen oprit
- Gelegen aan speelveldje in kindvriendelijke omgeving



Algemeen

Aan een rustige en kindvriendelijke woonstraat, direct grenzend aan een speelveldje, ligt deze verrassend ruime en brede hoekwoning met eigen oprit en zonnige achter- en zijtuin. De woning is gebouwd in 2001, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

Met een royale woonkamer van circa 40 m², een ruime woonkeuken, drie slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden is dit een ideale gezinswoning op een prettige locatie in Brandevoort – Schutsboom.

Hier woont u rustig, met alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en het NS-station van Brandevoort op korte afstand.

HAL



In de hal bevinden zich de meterkast (met capaciteit voor een laadpaal voor een elektrische auto), een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trapopgang en een praktische trapkast. De hal is voorzien van een houten vloer en biedt ruimte voor een garderobe.



WOONKAMER

De royale woonkamer aan de achterzijde van de woning is een heerlijke leefruimte van circa 40 m². Dankzij de grote raampartijen in de achter- en zijgevel geniet u hier van veel natuurlijk licht. De openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en versterken het gevoel van ruimte. De houten vloer geeft het geheel een warme en verzorgde uitstraling.



WOONKEUKEN



Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open woonkeuken, uitgevoerd met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De keuken is ingericht in een praktische L-opstelling met aanvullende kastruimte en een granieten werkblad met 1,5 spoelbak. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi oven-magnetron.



Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant is ook dit een lichte en aangename ruimte, met voldoende plek voor een eettafel.



MASTER BEDROOM



De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en is royaal van formaat (ca. 16 m²). Aangrenzend ligt een praktische inloopkast van circa 6 m².



SLAAPKAMER II

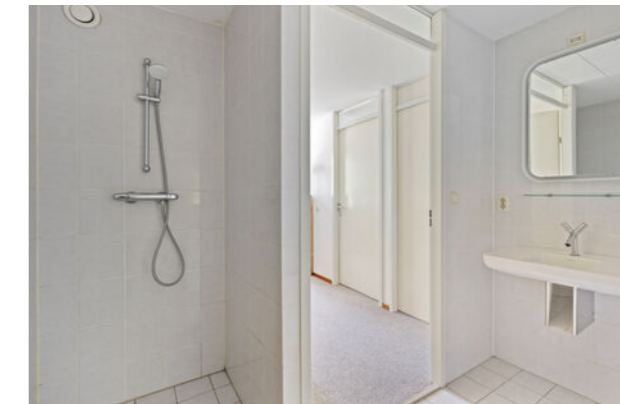


Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer van ruim 9 m².



BADKAMER

De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en radiator.



ZOLDERVERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping van circa 32 m². Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst worden ingedeeld in één of twee extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel (Agpo Ecompact), de WTW-installatie en de zonneboiler met collector. Een groot dakraam zorgt voor prettig daglicht.



Via een laddertrap is de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen.



ACHTERTUIN

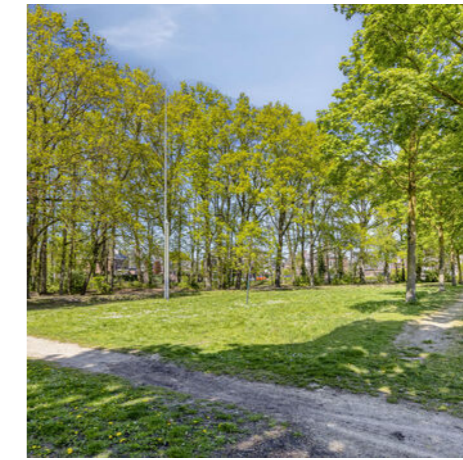
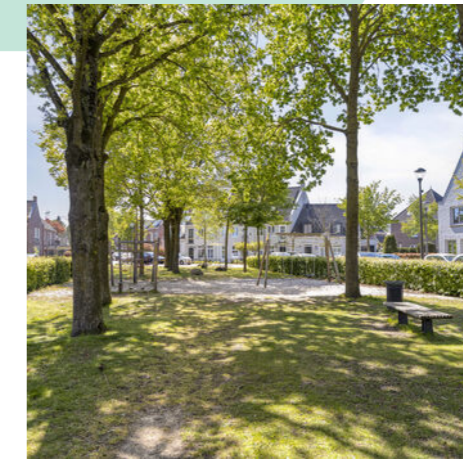


De achtertuin, met een fijne zijtuin, is gelegen op het noordwesten en biedt een prettige combinatie van zon en schaduw. De tuin is verzorgd aangelegd met terrassen, sierbestrating en borders.

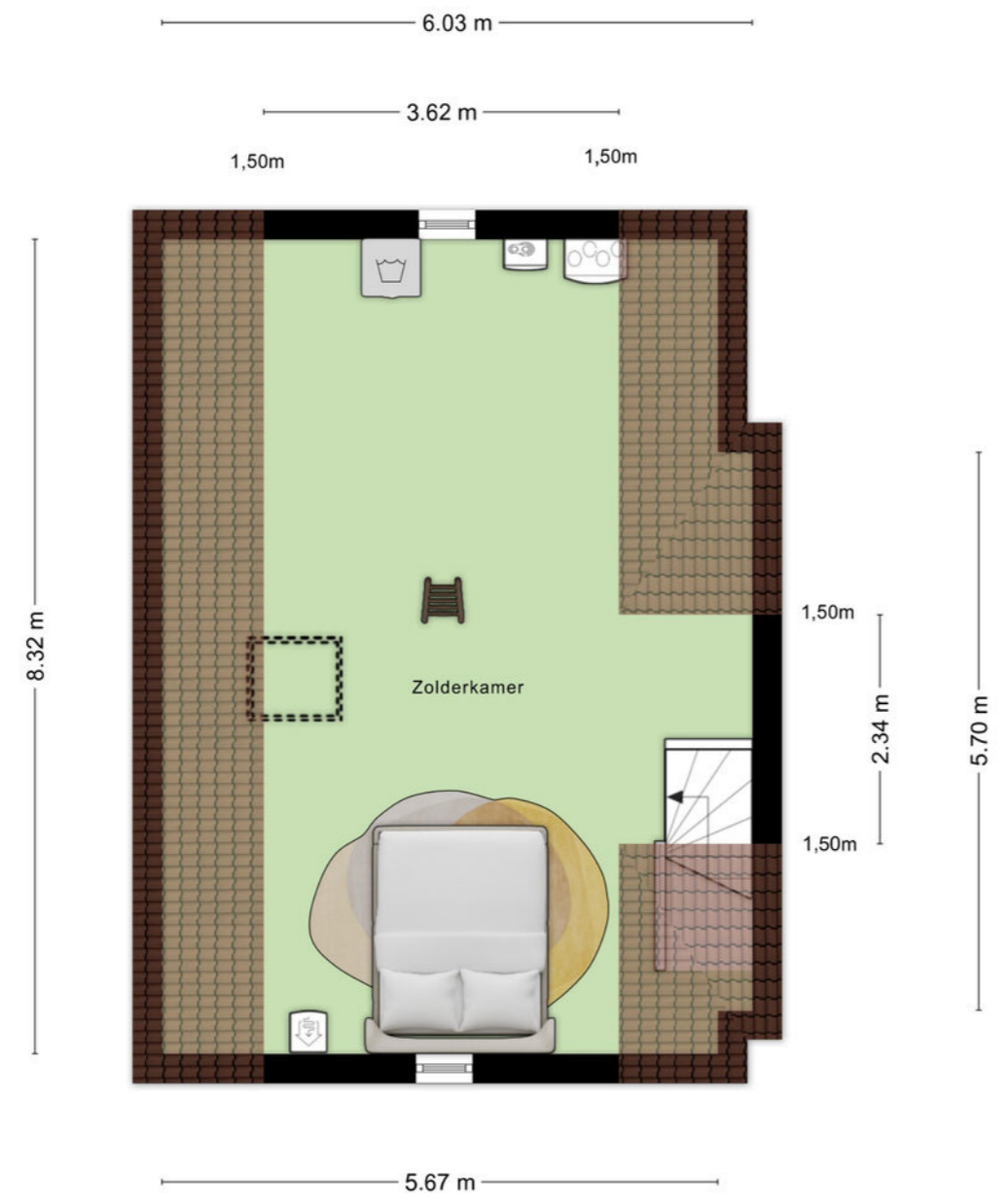
Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met elektra, ideaal voor fietsen en opslag. Via de achterom heeft u directe toegang tot de eigen oprit met aansluitmogelijkheid voor een elektrische laadpaal. Daarnaast is er een wateraansluiting aanwezig.



BERGING

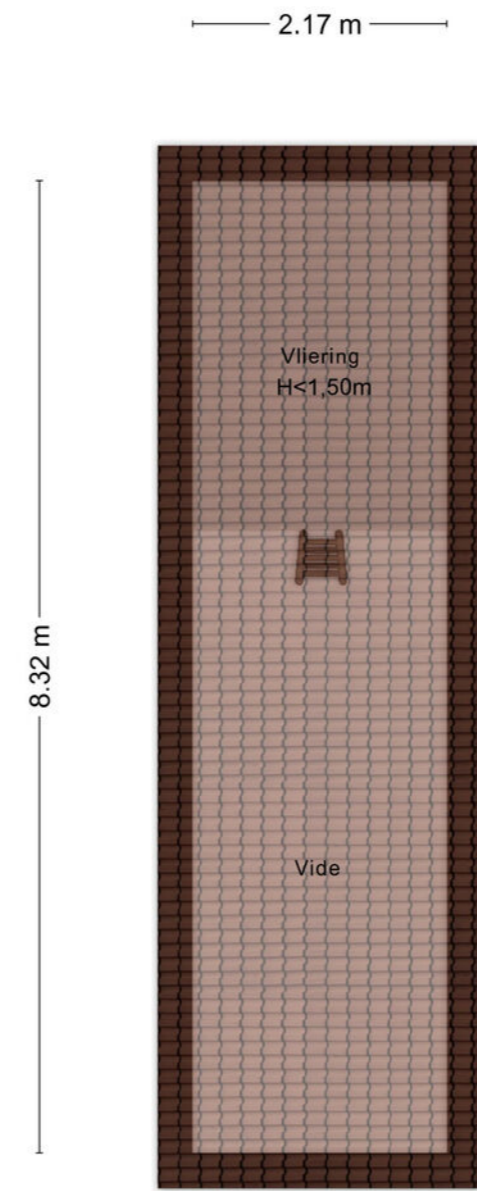


Plattegrond



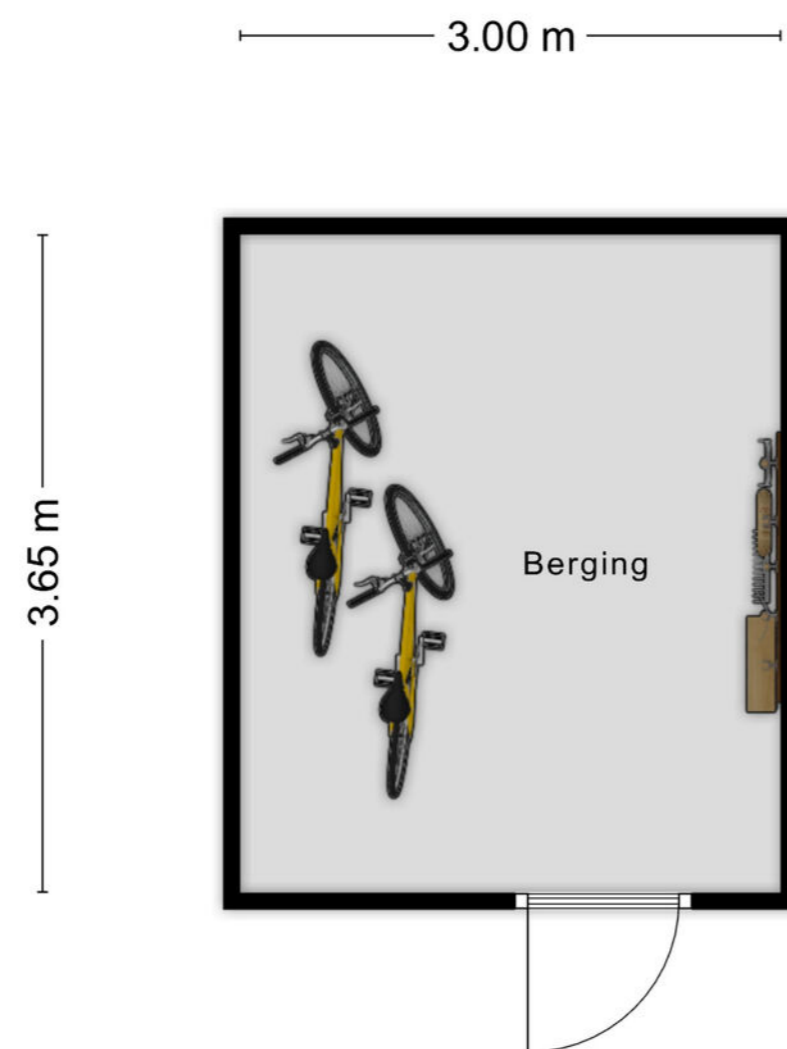
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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:				
- kledingkast	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:				
- oven/ magnetron combi Siemens; vaatwasser	X			
- SMEG FAB32RCR5 koel-vriescombinatie sept. '23			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				
-sierhek		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

Iekendonksevoort 63

Helmond

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie (van 10% van de koopsom) 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

