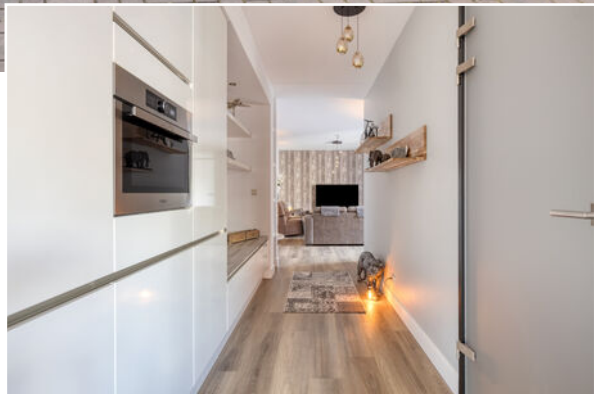


Satijnstraat 7 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Bungalow
Bouwjaar	2012
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Perceel	160 m ²
Inhoud	339 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2012
- Energielabel A (geldig tot 18-02-2028)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Kunststof kozijnen met rolluiken
- 12 zonnepanelen (2019)
- Vloerverwarming in gehele woning
- Nieuwe PVC vloer (2024)
- Airconditioning in keuken en hoofdslaapkamer
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Twee slaapkamers
- Zonnige patio'tuin op het zuiden met vrije achterom
- Onderhoudsvrije, geïsoleerde berging met elektra
- Dubbele oprit met carport



Algemeen

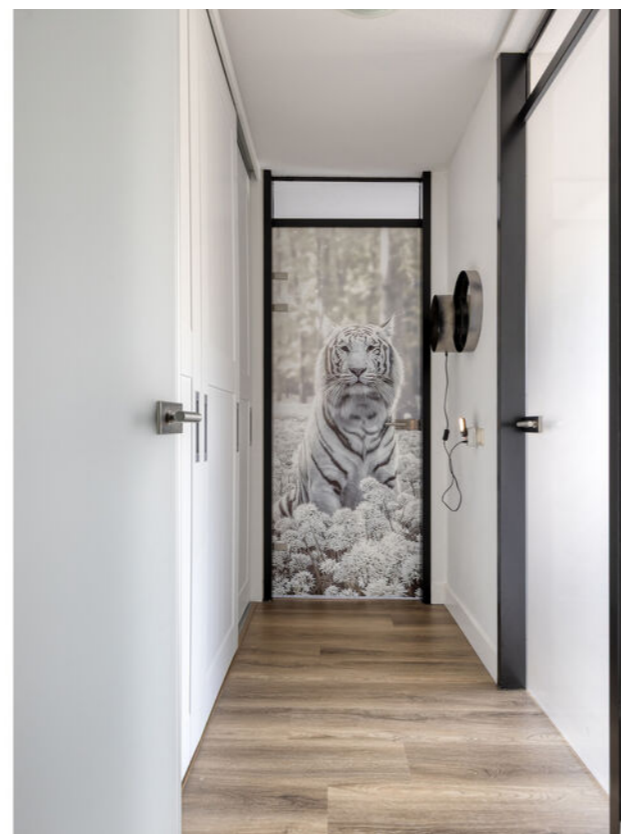
Aan de geliefde Satijnstraat in de moderne wijk Suytkade in Helmond treft u deze uitstekend onderhouden en volledig instapklare geschakelde bungalow uit 2012. Een woning waarin comfort, duurzaamheid en gebruiksgemak perfect samenkomen. Met een lichte leefruimte, twee slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, én een zonnige patio'tuin op het zuiden met vrije achterom en dubbele carport, is dit een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan kwaliteit en uitstraling.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van het centrum van Helmond, het NS-station, een supermarkt en de Cacaofabriek om de hoek en met snelle verbindingen richting Eindhoven en Venlo via de A67.

ENTREE



Via de oprit met carport voor een auto bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u twee praktische op maat gemaakte kastenwanden waarvan een met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2012), omvormer zonnepanelen en aansluitingen voor wasapparatuur . Tevens ligt hier de meterkast.



LEEFKEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de open leefkeuken met ruimte voor een royale eethoek.

De keuken is uitgevoerd in een moderne wandopstelling met een ruim werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven/ magnetron en een kokend water kraan.



WOONKAMER



De woonkamer aan de achterzijde is sfeervol en licht, met een grote raampartij en een directe verbinding naar de patio. Hier creëert u moeiteloos een fijne zithoek met optimaal tuincontact.



TUSSENPORTAAL EN TOILET



SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer (ca. 14 m²) is ruim van opzet, voorzien van airconditioning en biedt een prettig uitzicht op de patiotuin. Deze kamer is voorzien met vloerbedekking voor extra comfort.

De tweede slaapkamer (ca. 6 m²) is ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer.



BADKAMER

De badkamer is compleet en modern uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, tweede hangend toilet, designradiator en een extra kast voor opbergruimte.



ACHTERTUIN

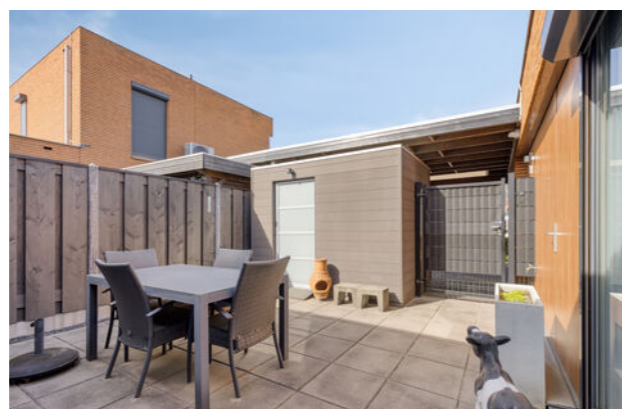


De patiotuin is een heerlijke, beschutte buitenruimte op het zuiden en volledig beklinterd – een onderhoudsvriendelijke plek waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een vrije achterom en een wateraansluiting.

Achterin de tuin bevindt zich een hoogwaardige, onderhoudsvrije berging van kunststof composiet met schuifdeur, geïsoleerde wanden en elektra – ideaal voor opslag of hobbygebruik.



Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met carport waar u twee auto's naast elkaar kunt parkeren.



Plattegrond



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

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
3 inbouwlampjes huiskamer	X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

Opmaat inbouwkasten	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:

Vriezer, koelkast, combimagnetron, inductie	X
-	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				
Tuinset, 2 x buitenlamp, bewegingsmelderlamp		X		
Overig				
Ledverlichting overkapping		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

Satijnstraat 7

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

