

Altenahof 10 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Lessenaardak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	126 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Perceel	212 m ²
Inhoud	469 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Bijzonderheden

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning;
- Bouwjaar 1988;
- Energielabel A;
- Perceel van 212 m²;
- Achtertuin gelegen op het noordwesten;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2021);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2024) (m.u.v. multifunctionele ruimte, berging en trappengat);
- Spouw- en dakisolatie aanwezig;
- Stadsverwarming in eigendom;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als werk-, speel- of slaapkamer;
- Rustige ligging nabij bossen en recreatiegebied Berkendonk.

Wonen op een rustige locatie aan de rand van de wijk Rijpelberg, met de Bakelse bossen en recreatiegebied Berkendonk op korte afstand? Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Altenahof 10 in Helmond combineert ruimte, een praktische indeling en een fijne woonomgeving.

De woning beschikt onder andere over een multifunctionele ruimte op de begane grond, vijf slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten en 10 zonnepanelen.

Dankzij de ligging nabij natuur, wandelroutes, scholen, winkels en uitvalswegen woont u hier rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Via het "Sjef de Kimpepad" fietst u bovendien eenvoudig richting het centrum van Helmond.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1988 en beschikt over spouw- en dakisolatie. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De stadsverwarming is in eigendom en in 2021 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lager energieverbruik.

Altenahof 10 is gelegen in de wijk Rijpelberg, een groene en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Helmond. Bossen, wandelroutes, recreatiegebied Berkendonk, scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin met oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte met staand toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en geniet dankzij de grote schuifpui van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek aan de tuinzijde en een eethoek nabij de keuken. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in wandopstelling. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak, een koelkast, keramische kookplaat en afzuigkap. Tevens is er een aansluiting aanwezig voor een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een vaste bergkast met daarin de stadsverwarmingsunit.

Vanuit de hal bereikt u de multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning. Dankzij de eigen loopdeur naar de oprit is deze kamer ideaal voor een beroep aan huis, maar ook uitstekend geschikt als speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer.

Aansluitend bevindt zich de berging, voorzien van elektra en een gootsteen. Vanuit hier heeft u toegang tot de overkapping in de achtertuin, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.



De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersonsofstelling.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één eveneens geschikt is als tweepersonsslaapkamer (beschikt tevens over trapkast). De derde kamer is multifunctioneel inzetbaar als kinder-, werk- of hobbykamer.



De badkamer is in 2017 gewijzigd en uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van regen- en handdouche, een wastafel met meubel en een staand toilet. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatiemogelijkheden en daglichttoetreding.



Tweede verdieping



Via de vaste trap bereikt u overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee extra kamers, beide voorzien van een laminaatvloer en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Eén van de kamers beschikt daarnaast over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze verdieping is uitermate geschikt als slaap-, werk- of hobbyverdieping.

Achtertuintuin

De achtertuin (aangelegd in 2019) is gelegen op het noordwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, bestrating en plantenborders. Direct aan de woning bevindt zich een terras met zonneluifel, waardoor u hier zowel in de zon als in de schaduw prettig kunt verblijven.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische overkapping voor fietsen en extra opslagruimte.

De voortuin (2020) is eveneens verzorgd aangelegd met kunstgras, plantenborders en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto.



Plattegrond



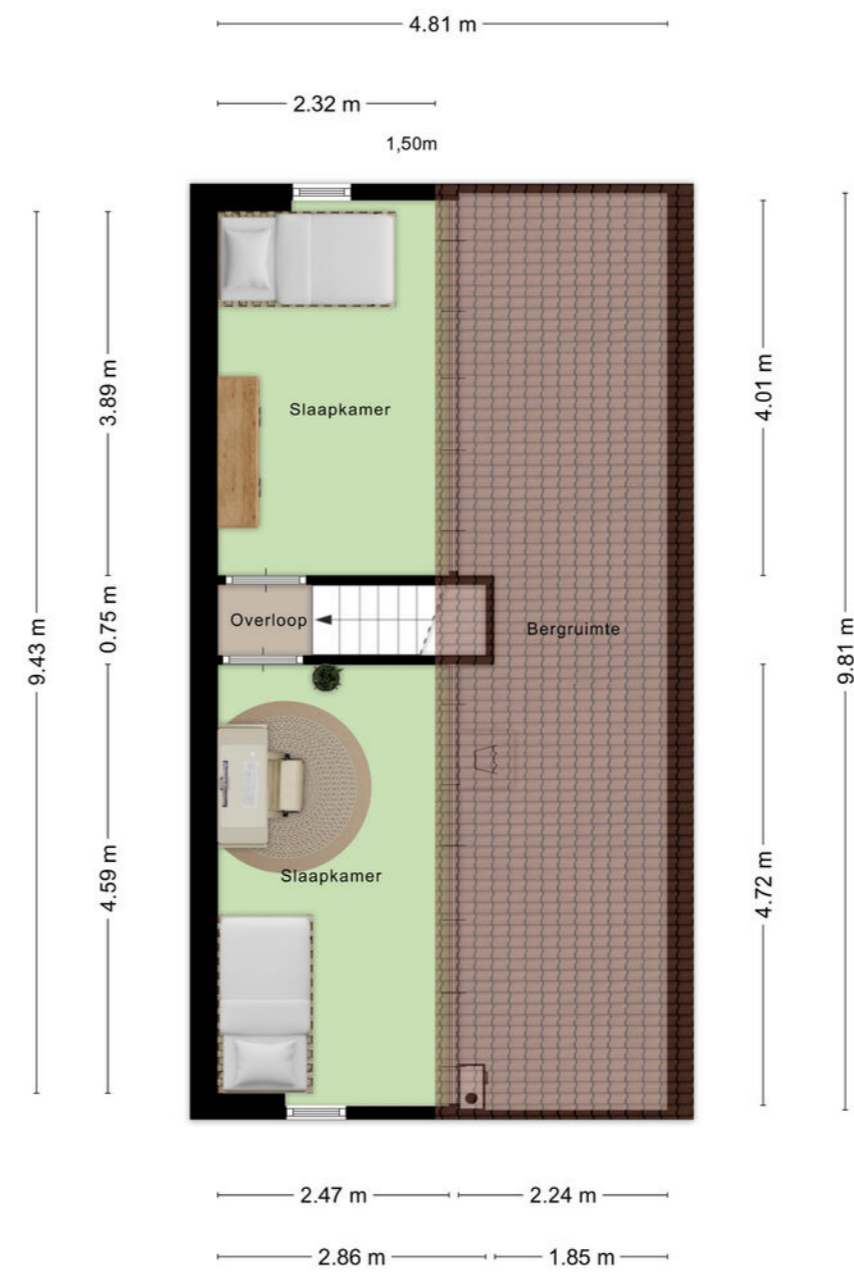
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 keuken	X			
- lampen woonkamer/toilet/badkamer/hal/overloop	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-inbouwkast trap BG en 1e etage		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- 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:				
- spiegel hal	X			
- schilderij ophangstelsysteem			X	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koelkast	X			
-vaatwasser/vriezer/combi-magnetron			X	
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletrolhouder	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:				
- Stadsverwarmingsunit	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			
Vlaggerast	X			
Bebouwing				
Buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Overig tuin				
-Phillips Hue verlichting		X		
Overig				
-camera en deurbel. Wasdroogmachine.		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

Altenahof 10

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

