

Besselhoeve 4 a Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS		
Bouw		Bijzonderheden • Bouwjaar 2016 • Energielabel A+ • Volledig geïsoleerd • Houten kozijnen met HR++ glas • Vloerverwarming op de begane grond • 4 volwaardige slaapkamers • Complete badkamer met ligbad en inloopdouche • 5 zonnepanelen • Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom • Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein • Gelegen in de gewilde wijk Brandevoort – De Hoeves
Soort woonhuis	Tussenwoning	
Soort bouw	Eengezinswoning	
Bouwjaar	2016	
Soort dak	Zadeldak	
Oppervlakten en inhoud		
Wonen	112 m²	
Externe bergruimte	6 m²	
Perceel	121 m²	
Inhoud	395 m³	
Indeling		
Aantal kamers	5	
Aantal woonlagen	3	
Energie		
Energielabel	A+	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas	
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	
Buitenruimte		
Ligging	in woonwijk	
Ligging achtertuin	Noordwest	



Algemeen

Stijlvol en comfortabel wonen in De Hoeves – moderne tussenwoning (2016) met 4 slaapkamers, luxe afwerking én privé parkeerplaats op binnenterrein.

Aan de rustige en karakteristieke Besselhoeve, in het geliefde Brandevoort – De Hoeves, staat deze moderne en instapklare tussenwoning uit 2016. De woning valt direct op door de verzorgde afwerking, de praktische indeling en het fijne lichtinval. Met energielabel A+, 4 volwaardige slaapkamers, een complete badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin is dit een ideale gezinswoning waar comfort en duurzaamheid hand in hand gaan.

HAL



De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte met hangend wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en moderne basis.



WOONKAMER



De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij de dubbele tuindeuren en een aparte loopdeur naar de tuin. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige trapkast voor extra bergruimte.



KEUKEN



Aan de voorzijde ligt de open keuken in een ruime L-opstelling met een groot werkblad en spoelbak. De keuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi oven/magnetron. Een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen.



SLAAPKAMER I



Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, groot genoeg voor een volwaardige tweepersoonsofstelling.



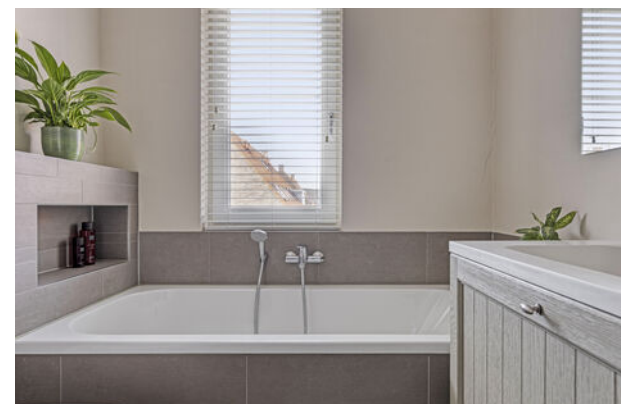
SLAAPKAMER II EN III

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee kamers: een tweede slaapkamer die eveneens geschikt is voor een tweepersoonsbed en momenteel in gebruik is als werkkamer, en een derde kamer die ideaal is als kleedkamer, kantoor of hobbyruimte.



BADKAMER

De badkamer aan de achterzijde is luxe en compleet uitgevoerd en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartij. De ruimte is ingericht met een wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, een hangend toilet en een radiator.



ZOLDER



De tweede verdieping is eveneens voorzien van een laminaatvloer en biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij het grote dakraam aan de achterzijde is deze kamer prettig licht en multifunctioneel in gebruik, bijvoorbeeld als master bedroom, werkruimte of logeerkamer.



ACHTERTUIN



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en beschikt over twee terrassen, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De ligging is op het westen, zodat u met name in de middag en avond van de zon kunt genieten.

Achterin de tuin staat een houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en opslag. Via de vrije achterom bereikt u het afgesloten binnenterrein met de privé parkeerplaats.



PARKEERPLAATS



Een groot pluspunt is het afgesloten binnenterrein achter de woning, waar u beschikt over een eigen parkeerplaats.



Plattegrond



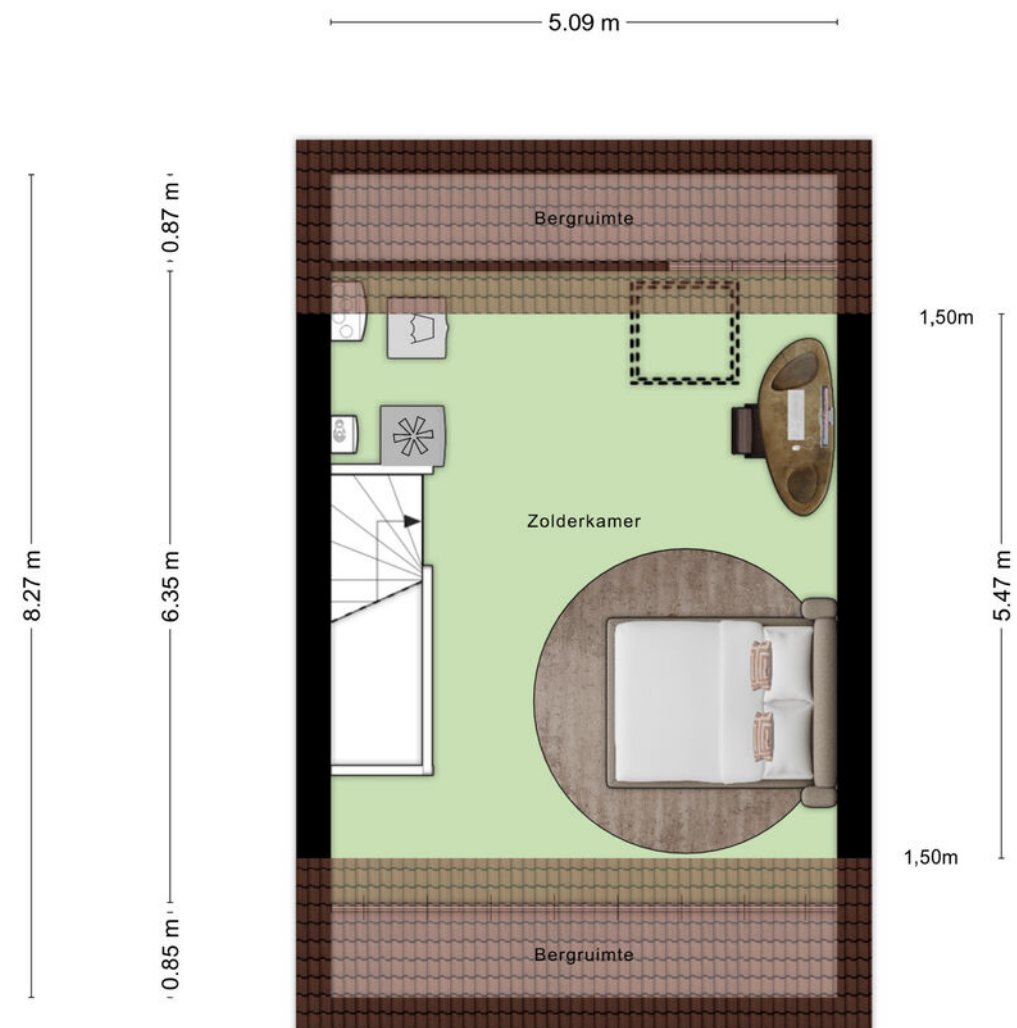
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



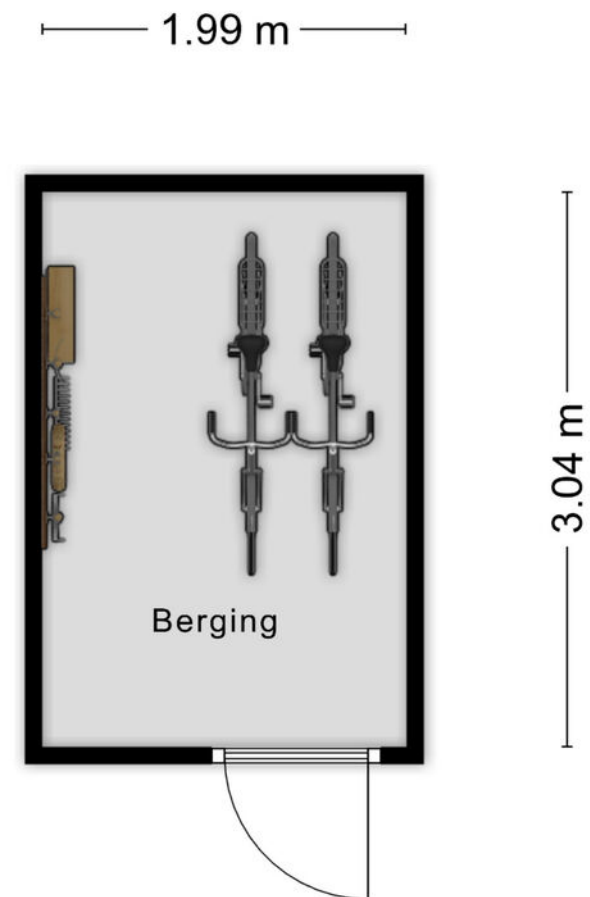
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



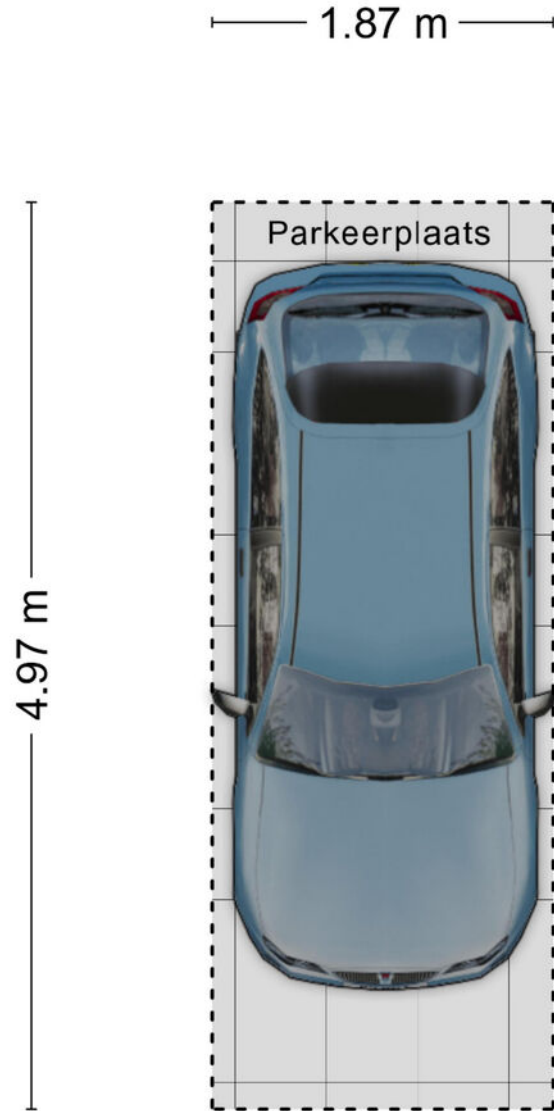
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

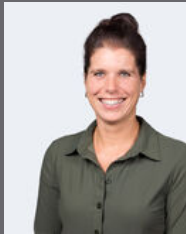
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	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:		
Combi oven, koelkast, vaatwasser	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		
-lampen 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

Besselhoeve 4 a
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

