

R

M



Herenhuis met vrij uitzicht en verrassend veel leefruimte

Neerwal 92, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 575.000,- k.k.
Bouwjaar:	2002
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	591 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	103 m ²
Overige in pandige ruimte:	5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label:	A
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Eigen parkeerplaats op binnenterrein

Aan de rand van de ecologische groenzone, met uitzicht over het breedste deel van het groen, staat dit statige herenhuis met maar liefst vier woonlagen. Hier woont u royaal, met een weids uitzicht aan de voorzijde, een sfeervolle stadstuin achter en een breed balkon op de eerste verdieping. Het huis is doordacht ingedeeld met een werk-/eetkamer op de begane grond, een royale woonkeuken, een sfeervolle woonkamer van ca. 38 m² én vier ruime slaapkamers. Daarbij is de keuken recent vernieuwd en ingericht met een stijlvol eiland. Ook werken aan huis is hier ideaal; desgewenst mét ontvangst van gasten. Uw auto parkeert u veilig op het afgesloten binnenterrein.

Bijzonderheden:

- Royale en veelzijdige gezinswoning
- 2 Volledige badkamers
- Groot deel van de ramen voorzien van horren
- Eigen parkeerplaats op achtergelegen binnenterrein
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over de eco zone
- Rustig deel van de Veste (woning ligt tussen 2 toegangswegen, weinig verkeer voor de deur)
- Scholen, winkels en station op loopafstand
- Voorzien van markiezen aan de voorzijde

Omschrijving

INDELING

Begane grond:

De ontvangsthal, met hoge voordeur en twee bovenramen, straalt allure uit. Hier vindt u de garderobe, meterkast, bergruimte en toegang tot de werk-/speelkamer, woonkeuken en het trapportaal met gastentoilet. De leistenen vloer met vloerverwarming en de massieve paneeldeuren geven direct een hoogwaardige indruk.

De kamer aan de voorzijde (ca. 12 m²) kijkt uit over het groen en is perfect als werkplek, speelkamer of tweede zitkamer.

De woonkeuken aan de achterzijde is een heerlijke plek waar koken en samenzijn centraal staan. Dankzij de dubbele tuindeuren en hoge raampartijen geniet u van veel licht en direct contact met de tuin. Het greeploze keukenmeubel combineert een lange wandopstelling met een royaal eiland met zitgedeelte. Strakke composiet werkbladen, metrotegels en hoogwaardige apparatuur – waaronder een Boretti fornuis met brede oven en een Amerikaanse koelkast – maken het plaatje compleet.

Eerste verdieping

Een verdieping hoger bevindt zich de woonkamer van ca. 38 m². Dankzij ramen aan zowel de voor- als achterzijde is de ruimte licht en luchtig. De sfeervolle gashaard is niet alleen blikvanger, maar ook subtiele roomdivider. Aan de achterzijde is een maatwerkbar met spoelbak, wijnklimaatkast en tapinstallatie geplaatst – perfect voor ontspannen avonden. Via de openslaande deuren bereikt u het brede balkon.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer (ca. 20 m²) heeft drie ramen en een royale uitstraling; de tweede slaapkamer (ca. 11 m²) ligt aan de achterzijde. De badkamer met daglicht is modern en ingericht met een douche, dubbele wastafel, toilet en designradiator.

Derde verdieping:

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, elk met een dakkapel, plus een tweede, recent vernieuwde luxe badkamer met een ligbad, douche, wandcloset en een wastafelmeubel.

Daarnaast vindt u hier de wasruimte, technische ruimte (Nefit HR-ketel 2018) en een bergzolder.

Tuin:

De stadstuin heeft een zonnige ligging en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met gebakken klinkertjes. De stenen berging (met elektra) en achterom naar het binnenterrein maken het compleet. Hier beschikt u over een eigen parkeerplaats.



























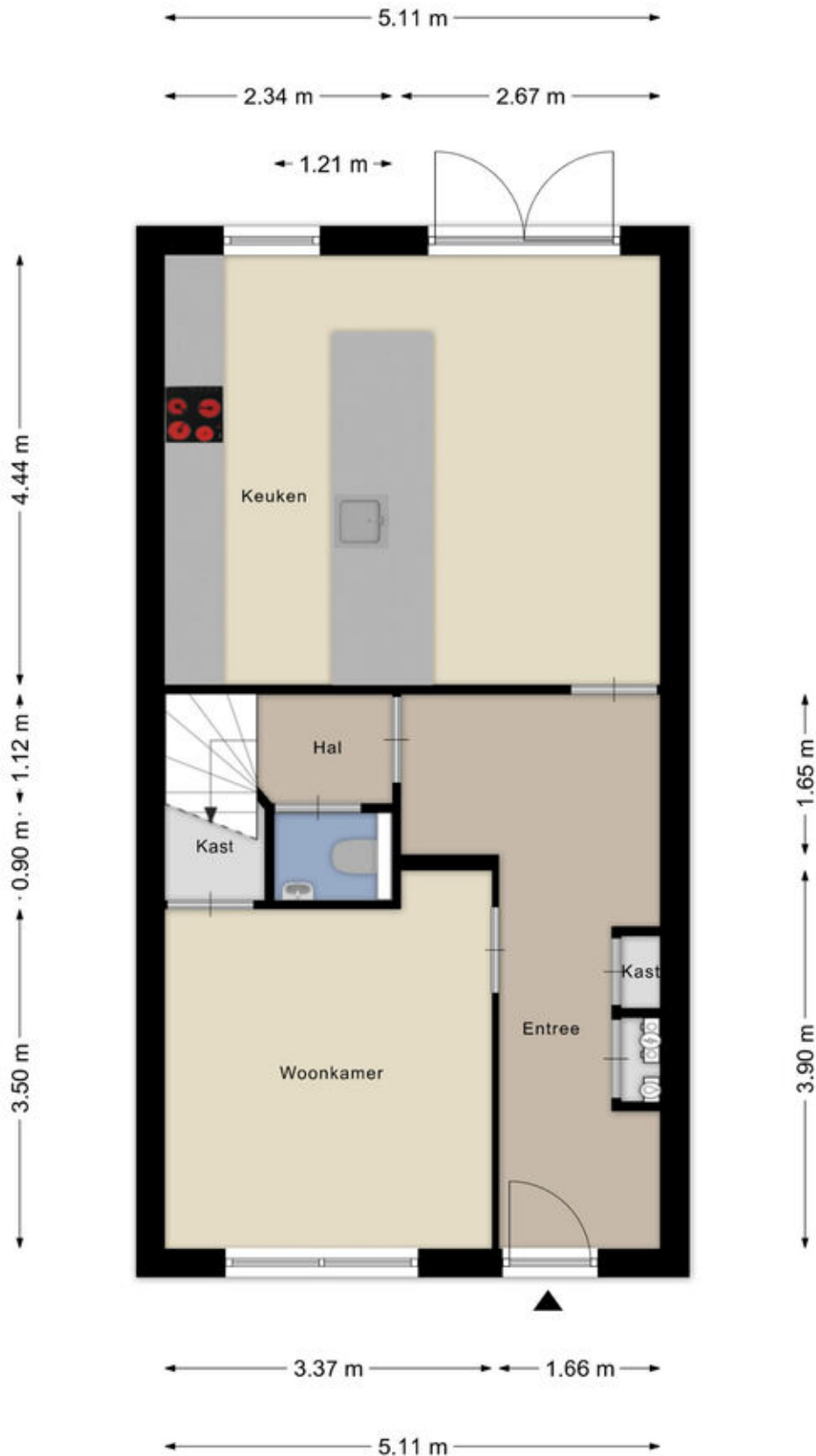




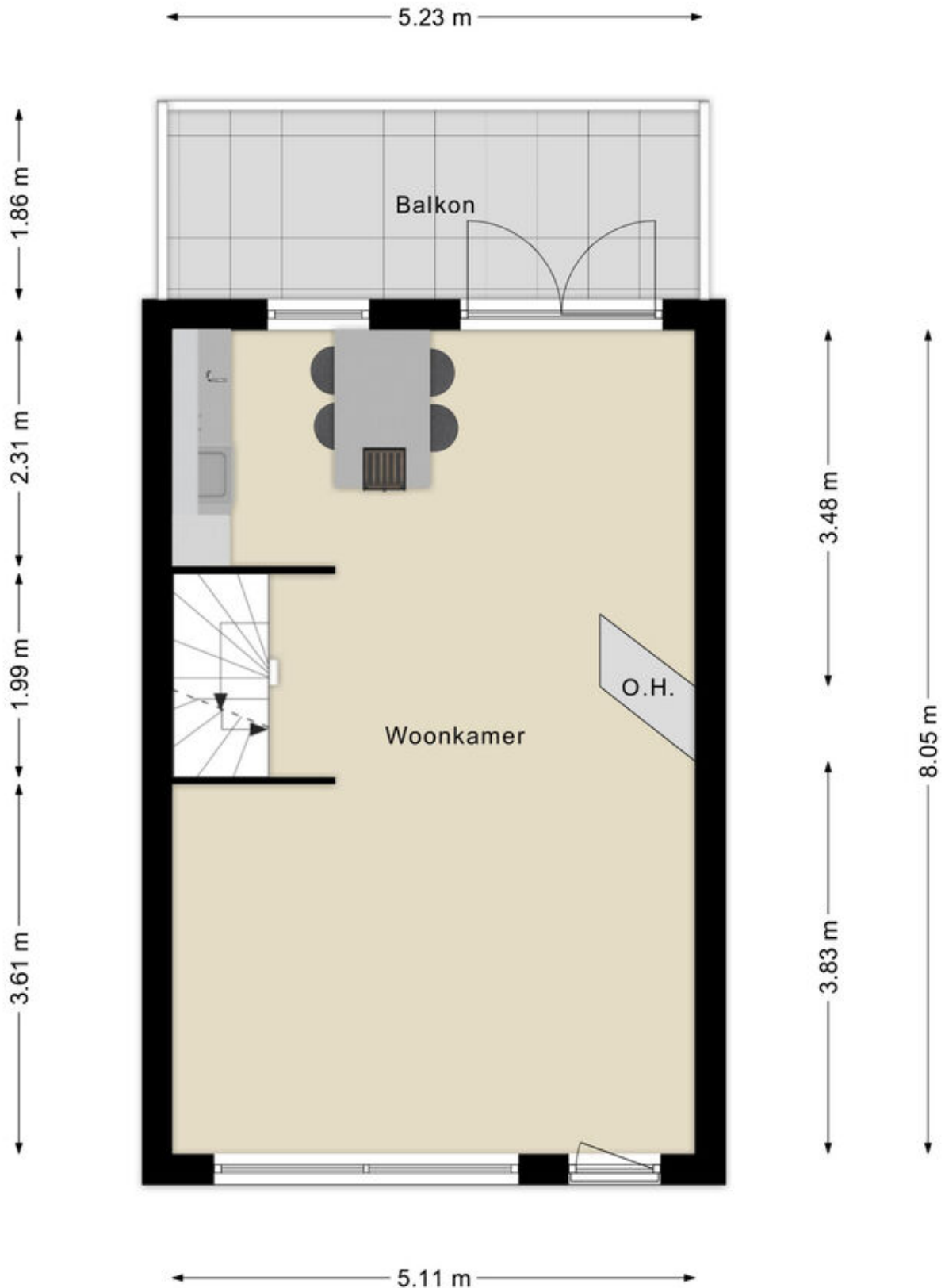




Plattegronden



1e Verdieping



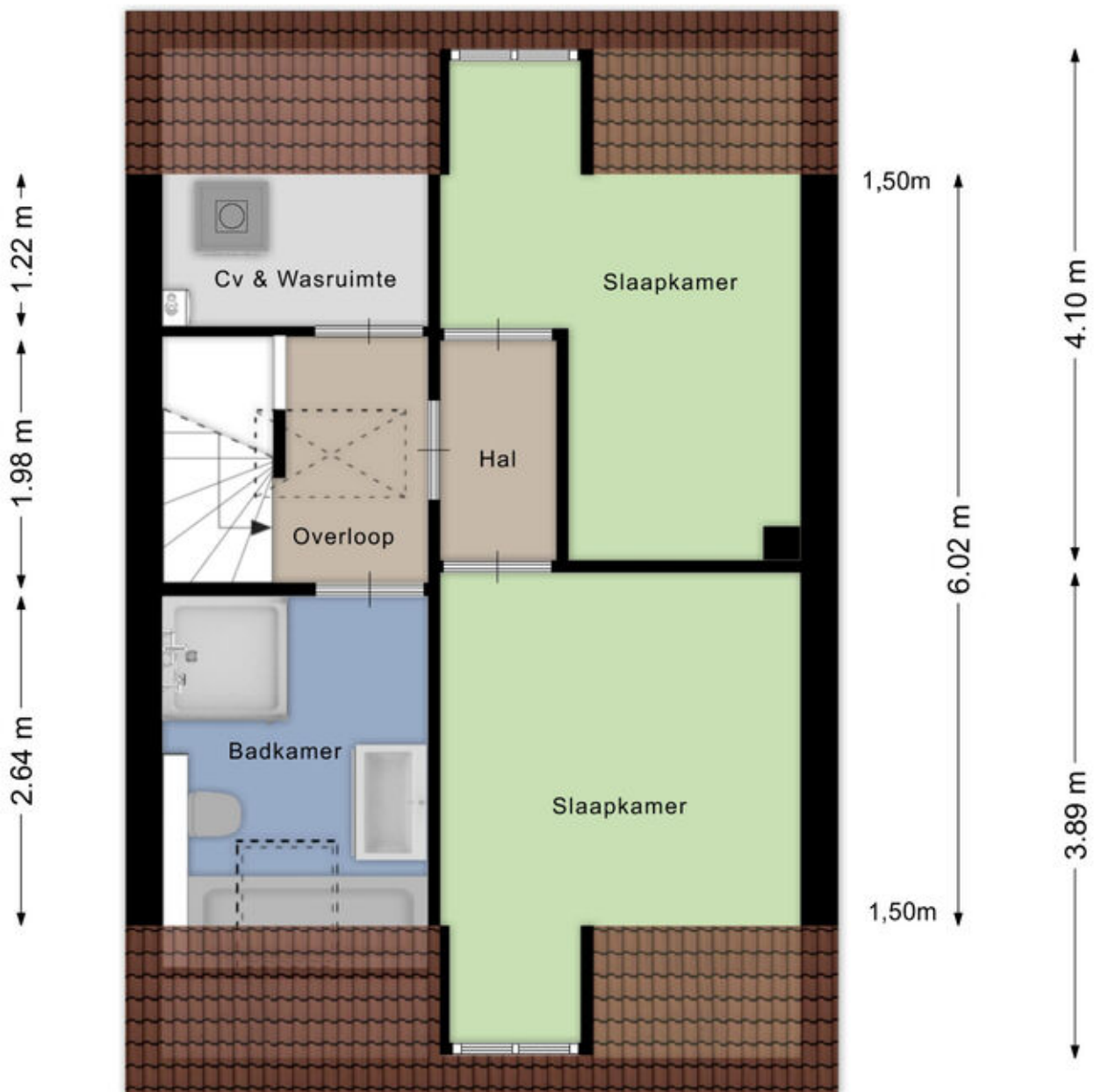
2e Verdieping



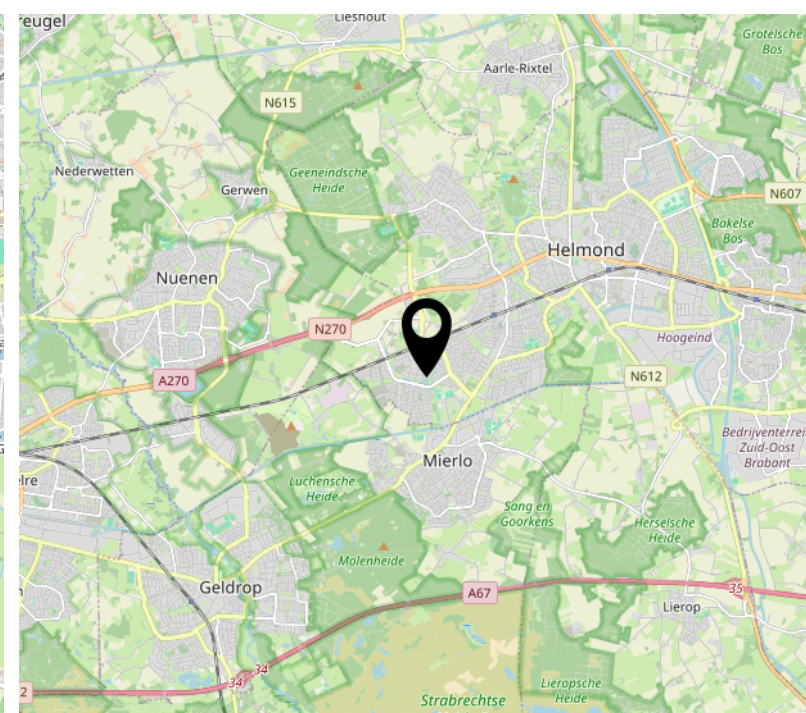
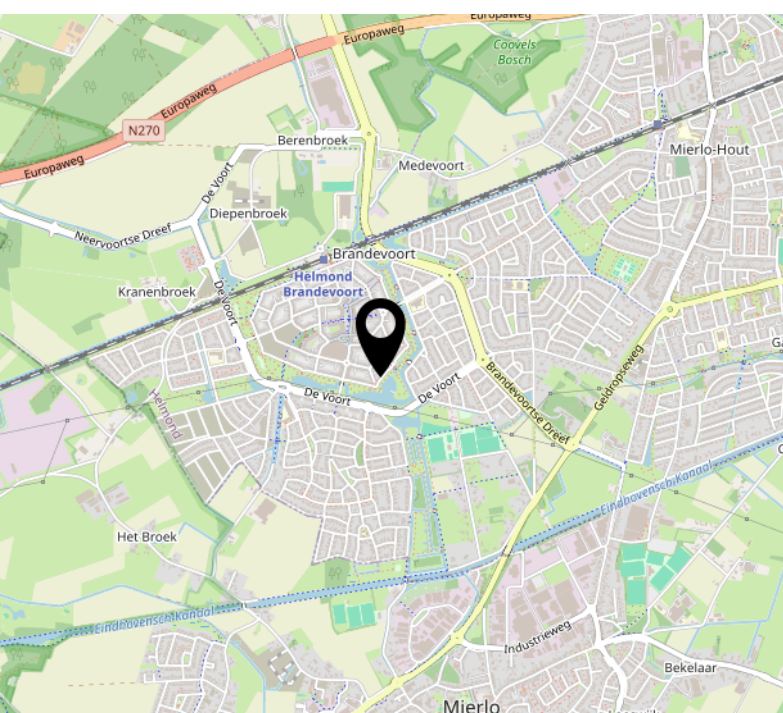
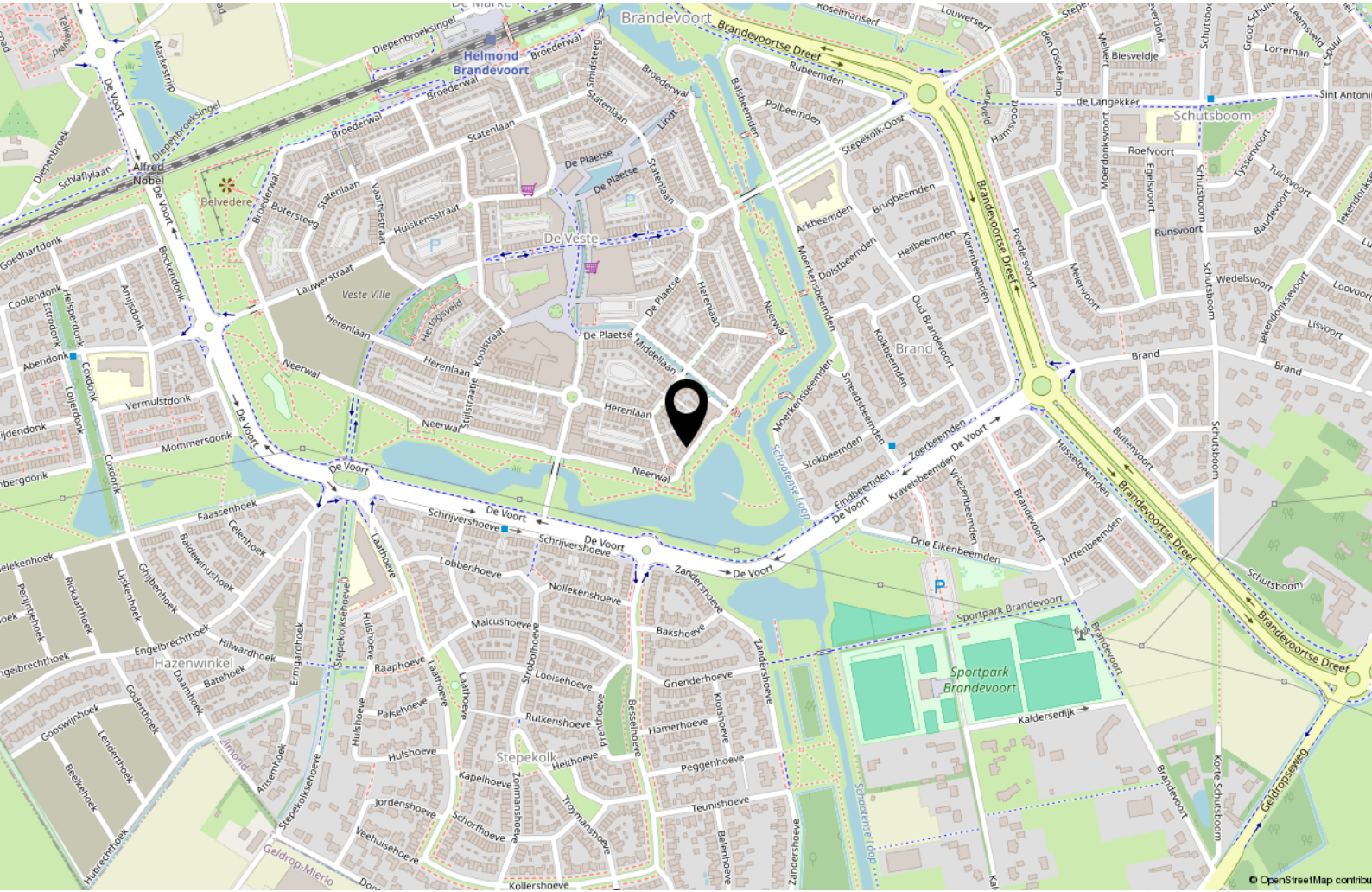
3e Verdieping

5.11 m

2.12 m 2.89 m



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote kledingkast op de masterbedroom			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Spiegel deur masterbedroom	X		
- Losse spiegels hele huis		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tap	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- HOWAT heetwaterkraan keuken 1e verdieping	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Massief houten blok	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse planten bakken tuin (behalve die op balkon, die mag blijven)		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M Raaijmakers
Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl