

Christinalaan 14 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Perceel	126 m ²
Inhoud	390 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

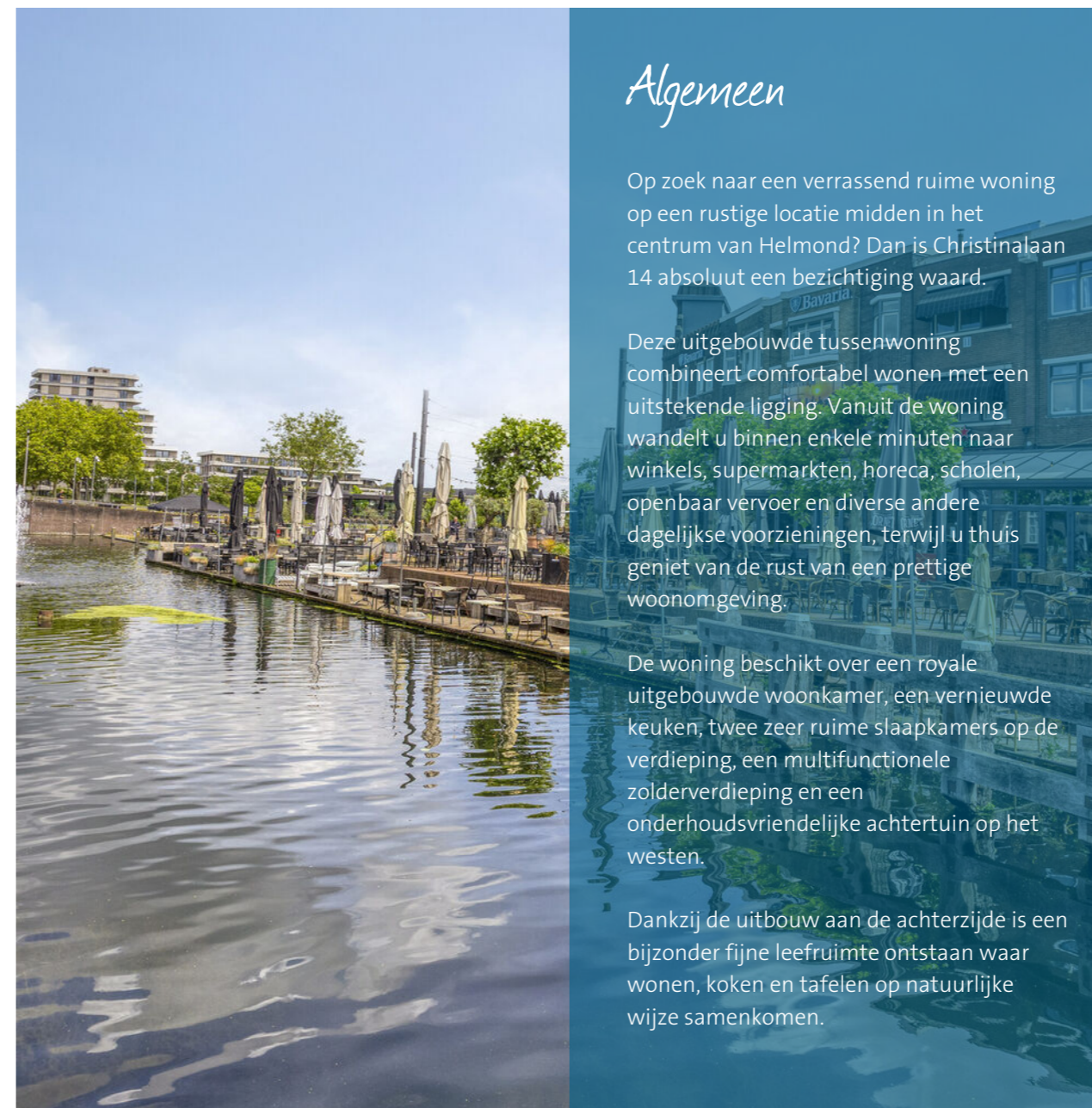
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1988, uitbouw gerealiseerd in 2015;
- Perceel van 126 m²;
- Achtertuin gelegen op het westen met berging en overkapping;
- Energielabel C (geldig tot 30-12-2030);
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing (schilderwerk in 2023);
- Remeha Avanta cv-ketel uit 2017;
- Keuken vernieuwd in 2019;
- De tweede verdieping is dankzij het formaat uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Deze royale zolderkamer van circa 23,4 m² is officieel aangeduid als 'overige inpandige ruimte' vanwege het dakraam welke een glasoppervlakte heeft van 0,42 m² (vereiste om deze ruimte als gebruiksoppervlakte te benoemen is 0,5 m²).



Algemeen

Op zoek naar een verrassend ruime woning op een rustige locatie midden in het centrum van Helmond? Dan is Christinalaan 14 absoluut een bezichtiging waard.

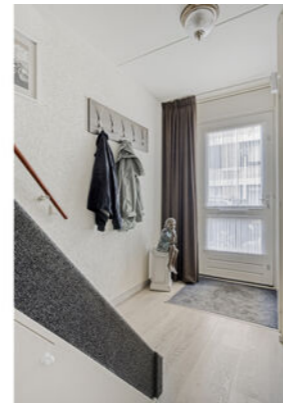
Deze uitgebouwde tussenwoning combineert comfortabel wonen met een uitstekende ligging. Vanuit de woning wandelt u binnen enkele minuten naar winkels, supermarkten, horeca, scholen, openbaar vervoer en diverse andere dagelijkse voorzieningen, terwijl u thuis geniet van de rust van een prettige woonomgeving.

De woning beschikt over een royale uitgebouwde woonkamer, een vernieuwde keuken, twee zeer ruime slaapkamers op de verdieping, een multifunctionele zolderverdieping en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder fijne leefruimte ontstaan waar wonen, koken en tafelen op natuurlijke wijze samenkomen.

ENTREE / HAL

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal met meterkast, praktische bergkast onder de trap en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de moderne toiletruimte, voorzien van een hangend closet en fonteintje.



WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de ruimte op. Door de royale uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan.

Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek waar u prettig kunt ontspannen. De achterzijde van de woning biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. De openslaande tuindeuren zorgen voor veel daglicht en vormen een fraaie verbinding tussen binnen en buiten.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.



KEUKEN

De open keuken vormt het hart van de woning en is in 2019 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een extra wandkast. Het granieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling.

Verder beschikt de keuken over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron. Voor wie elektrisch wil koken is de aansluiting voor een inductiekookplaat reeds aanwezig.



EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMER I EN II



Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.
De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder royaal van opzet. Deze kamer is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers en biedt daardoor volop ruimte voor een grote tweepersoons slaapkamer met garderobekasten.



SLAAPKAMER II



De slaapkamer aan de voorzijde heeft een uitstekend formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.



BADKAMER



De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een douche, toilet (wandcloset), wastafel met meubel en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze multifunctionele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam, waardoor een lichte en aangename ruimte ontstaat.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.



TUIN

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders en biedt voldoende ruimte voor een gezellige lounge- of eetset.

Via de openslaande tuindeuren loopt u vanuit de woonkamer direct de tuin in, waardoor binnen en buiten op mooie wijze in elkaar overlopen.

Achterin de tuin bevindt zich een halfsteens berging voorzien van elektra en water. Aansluitend aan de berging is een overkapping gerealiseerd waar u ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een wateraansluiting en een praktische vrije achterom.



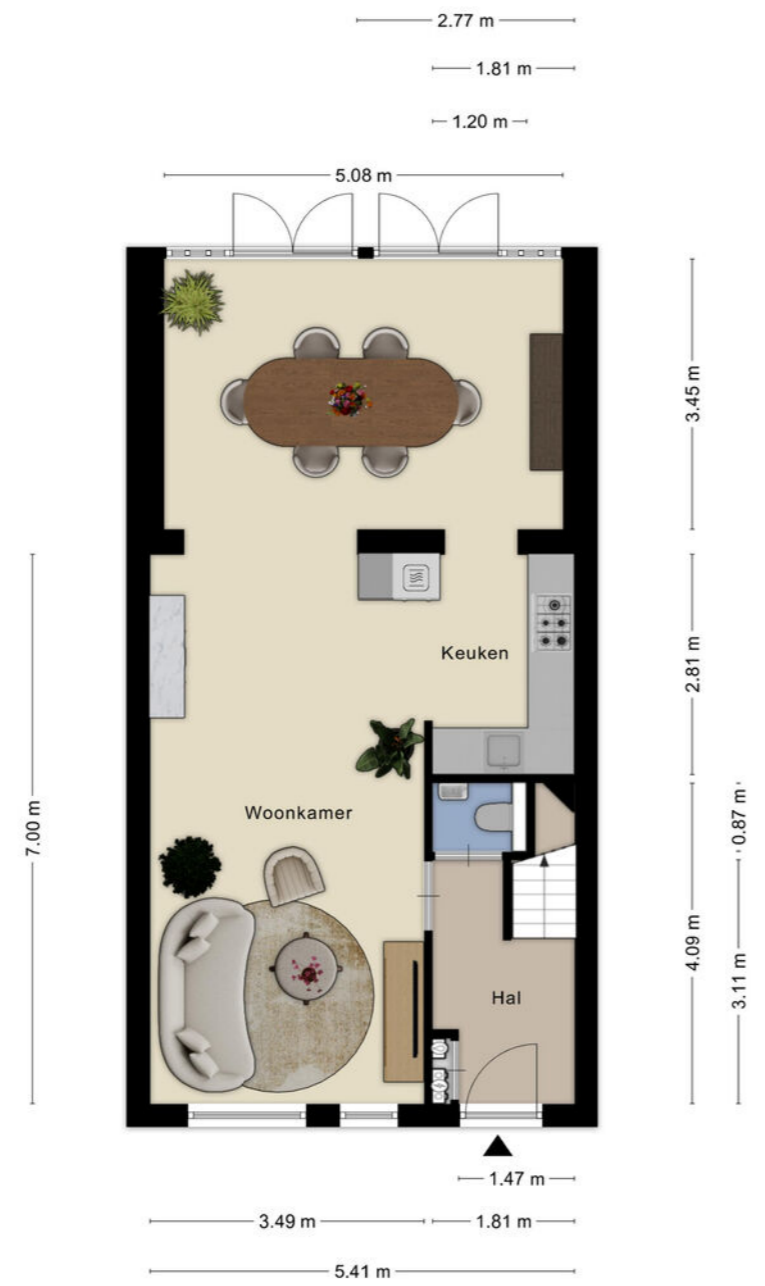
BERGING



OMGEVING



Plattegrond



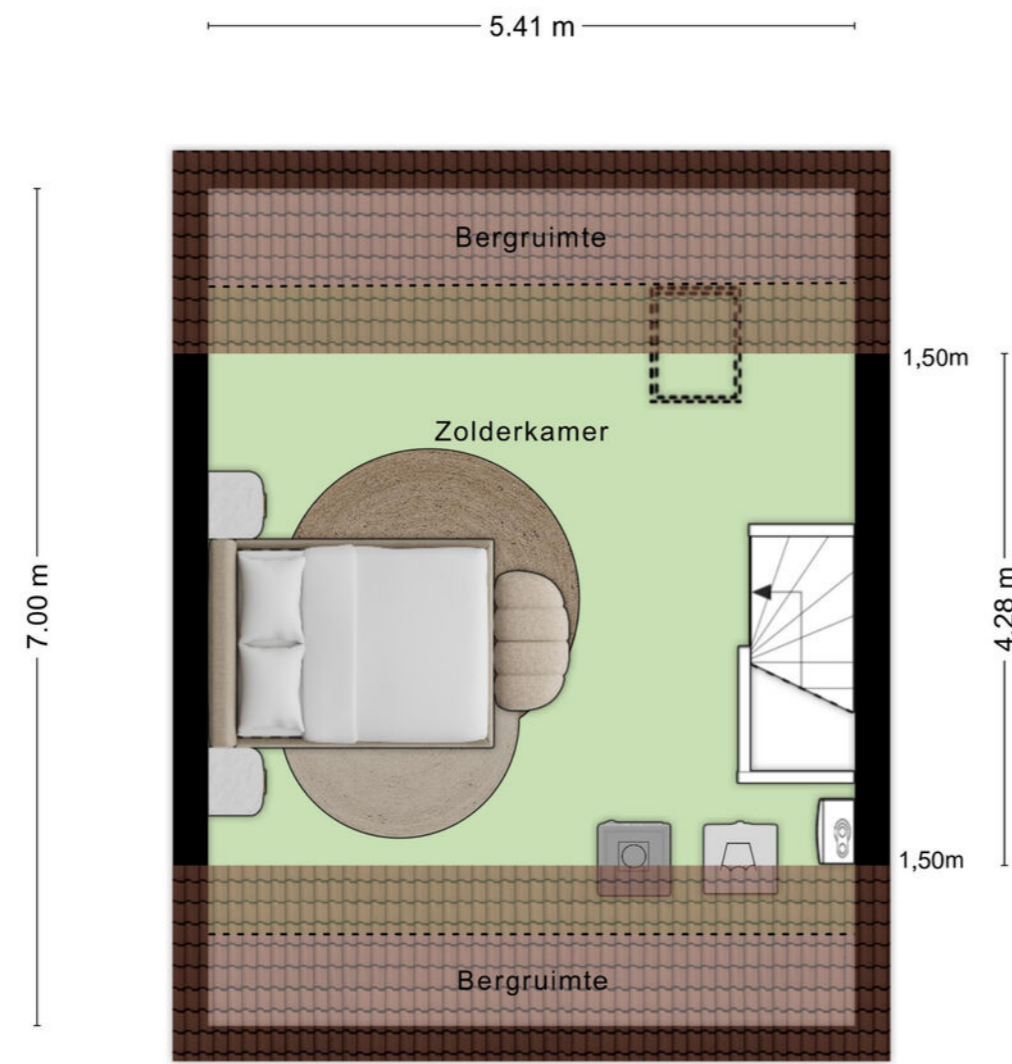
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



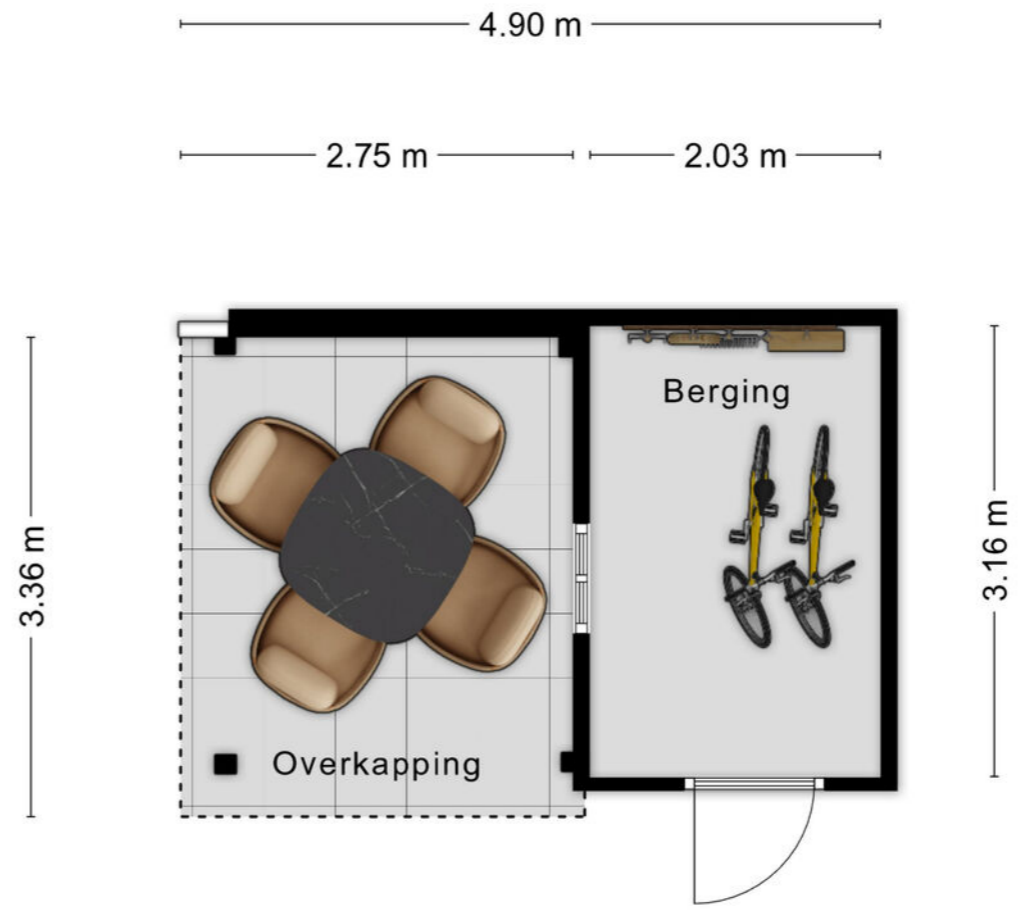
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:				
- Kasten op zolder en 1e verdieping slaapkamer achterzijde en slaapkamer grote kast voorzijde	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:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Vaatwasser, combi-oven, kookplaat		X		
-afzuigkap, koelkast		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	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
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				
-			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

Christinalaan 14

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

