

Vilsterendreef 12 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	145 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m²
Overige inpandige ruimte	9 m²
Perceel	241 m²
Inhoud	544 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico

Op zoek naar een ruime gezinswoning in de geliefde wijk Dierdonk, met een uitgebouwde begane grond, vier volwaardige slaapkamers én een fraai aangelegde tuin?

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Vilsterendreef 12 in Helmond combineert een praktische indeling met comfortabele leefruimte en diverse recente verbeteringen. De woning beschikt onder meer over een uitgebouwde woonkamer, een moderne badkamer (2022), een tweede verdieping met extra slaapkamer, 9 zonnepanelen en een verzorgde achtertuin met meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping.

De woning ligt in de populaire woonwijk Dierdonk, een rustige en kindvriendelijke omgeving met basisschool, sportvoorzieningen en speelgelegenheden op korte afstand. Daarnaast zijn winkelcentrum De Bus, het centrum van Helmond en de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1997;
- Uitgebouwde woonkamer (circa 1999/2000);
- Energielabel B;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en tuinkamer;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing met rolluiken bij slaapkamers eerste verdieping;
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Inpandige bijkeuken/werkkamer en berging;
- Fraai aangelegde achtertuin met meerdere terrassen en overkapping.



Algemeen

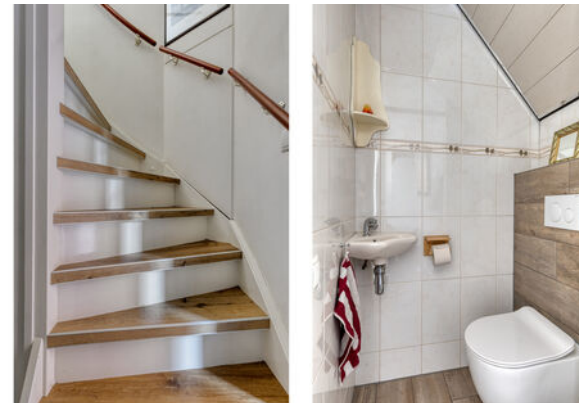
De woning is gebouwd in 1997 en volledig geïsoleerd. De uitbouw aan de achterzijde is gerealiseerd rond 1999/2000, waardoor de leefruimte aanzienlijk is vergroot.

De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing, waarbij het buitenschilderwerk de afgelopen jaren deels is uitgevoerd. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, de verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Nefit cv-ketel uit 2013 en in 2023 zijn 9 zonnepanelen geplaatst.

Vilsterendreef 12 ligt in de gewilde wijk Dierdonk, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en een uitstekende bereikbaarheid.

Begane grond

Via de oprit bij de voordeur bereikt u de overdekte entree van de woning. In de hal bevinden zich de toiletruimte met wandcloset en fonteintje (deels vernieuwd), de trapopgang (met vernieuwde bekleding) naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.



De woonkamer biedt een fijne indeling met aan de voorzijde voldoende ruimte voor een royale zithoek. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde met zonwering bovenzijde is een ruime leefruimte ontstaan waar de eethoek uitstekend tot zijn recht komt. De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin.



De halfopen keuken is centraal in de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische L-opstelling met volop werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (vernieuwd in 2024), afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de leefruimte zijn de inpandige bijkeuken/ werkkamer en berging bereikbaar. De bijkeuken/ werkkamer biedt een mooie extra ruimte als bijvoorbeeld toevoeging op de keuken en beschikt over een loopdeur naar de tuin. Deze ruimte kan bijvoorbeeld ook ideaal als werk- of speelkamer gebruikt worden.



De aangrenzende berging is eveneens inpandig bereikbaar en tevens toegankelijk vanaf de oprit, waardoor deze ideaal is voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuin- en hobbyspullen. De meterkast is hier ook aanwezig.

De woonkamer, keuken en uitbouw zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt daarbij de gelegenheid voor een complete tweepersoons slaapkamerinrichting. Mooi detail op deze kamer is het frans balkon.

De tweede kamer is uitstekend geschikt voor een een- of tweepersoons slaapkamerinrichting.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens geschikt als ruime eenpersoons slaapkamer of bijvoorbeeld thuiswerkplek.



Badkamer



De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel, een wandcloset en een designradiator. Dankzij het in Dierdonk bekende 'ronde raam' beschikt de badkamer over prettige natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is recent opnieuw ingedeeld waardoor een praktische overloop en een volwaardige vierde slaapkamer zijn gerealiseerd.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de Nefit cv-ketel (2013) en de mechanische ventilatie-unit.



De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een volledige tweepersoons slaapkamerinrichting. Het grote dakraam zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht.



Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt meerdere fijne plekken om gedurende de dag van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras. Verder zijn fraaie plantenborders aangelegd en bevindt zich achter in de tuin een tweede terras onder een sfeervolle overkapping. Daarnaast is een derde terras aanwezig.

De tuin is gelegen op het noordoosten en biedt dankzij de verschillende terrassen altijd een prettige plek in zowel de zon als de schaduw.



Plattegrond

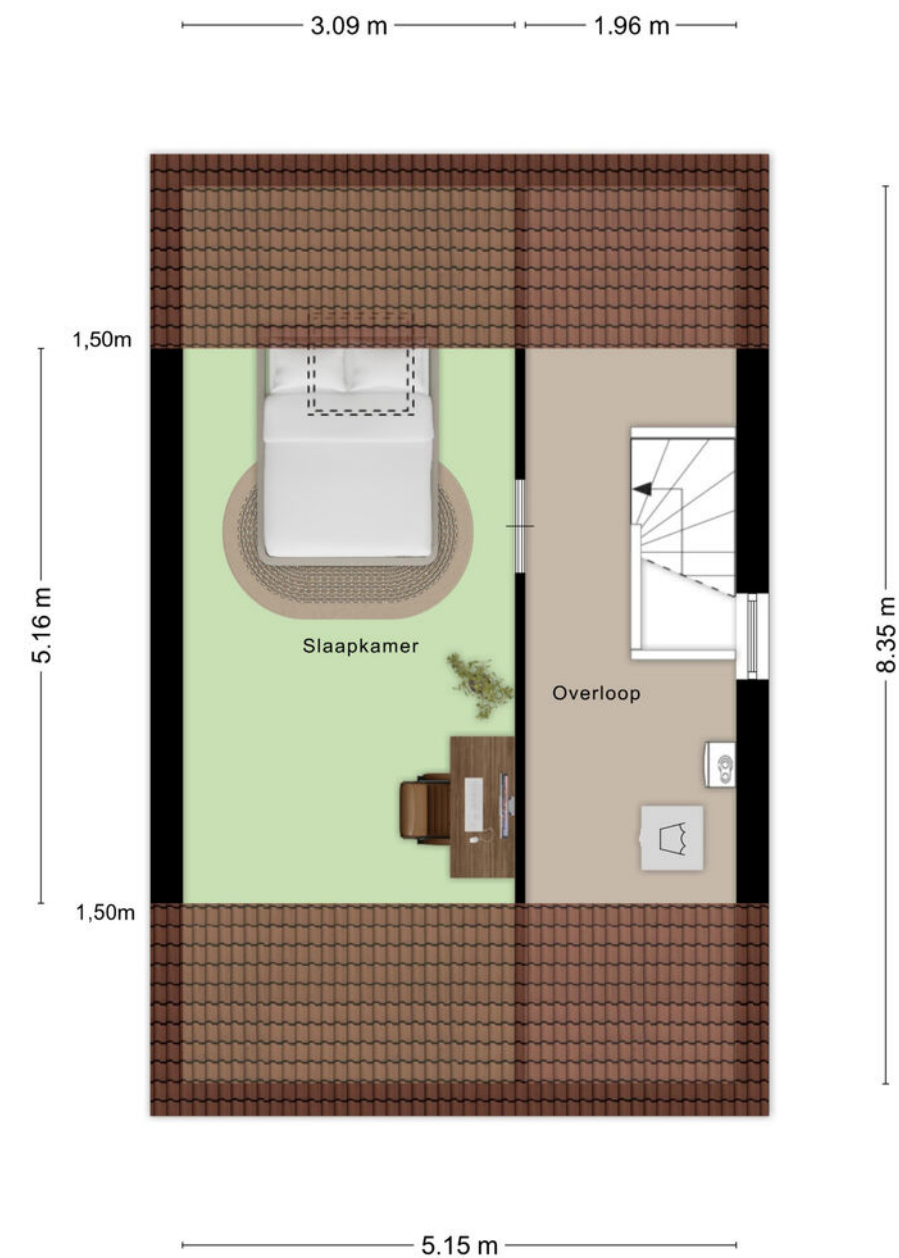


Plattegrond



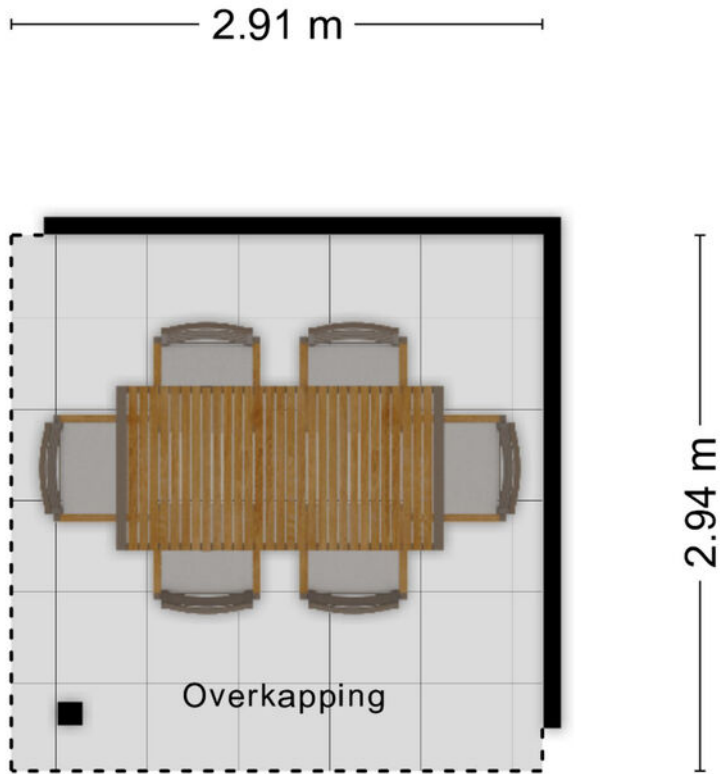
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

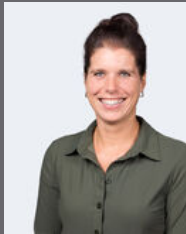
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- kast en planken in berging	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- magnetron, koelkast, oven, kookplaat	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- spiegelkast	X
- toiletrolhouder	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
rolluiken/zonneschermb	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		
overkapping	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

Vilsterendreef 12

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

