

Tyboschplein 24 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2022
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	137 m²
Externe bergruimte	19 m²
Perceel	328 m²
Inhoud	485 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico

Niet verhoogd

KENMERKEN OP EEN RIJ

- * Bouwjaar: 2022
- * Perceeloppervlakte: 328 m²
- * Energielabel A+++
- * Volledig geïsoleerd
- * Voorzien van luchtwarmtepomp
- * 2 zonnepanelen
- * Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- * Uitgebouwde leefkeuken met dubbele tuindeuren
- * Moderne keuken met schiereiland en complete inbouwapparatuur
- * Drie slaapkamers en multifunctionele tweede verdieping
- * Vrijstaande garage met elektra
- * Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- * Rustige ligging aan autoluwe, niet-doorgaande woonstraat
- * Speelveld en extra parkeergelegenheid direct voor de woning



Algemeen

LOCATIE

Tyboschplein 24 is gelegen in het populaire Stiphout, een van de meest geliefde woonlocaties van Helmond. Stiphout combineert de charme van een dorp met de voorzieningen van de stad binnen handbereik. De wijk beschikt over een eigen dorpskern met winkels, scholen, horecagelegenheden en een actief verenigingsleven. Daarnaast zijn het Elkerliek Ziekenhuis, het centrum van Helmond, diverse sportvoorzieningen en het NS-station snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Venlo, Den Bosch en Nijmegen bevinden zich op korte afstand, waardoor de woning uitstekend is gelegen voor zowel gezinnen als forenzen.

Begane grond

Binnenkomst & woonkamer

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast met 3-fase aansluiting, de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een royale zit- en tv-opstelling. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Tussen de woonkamer en de leefkeuken bevindt zich het centrale gedeelte van de woning met de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte.



Leefkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken, welke dankzij de aanbouw extra ruim van opzet is. Hier is voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor koken, eten en samenzijn naadloos samenkomen. Via de dubbele tuindeuren staat de leefruimte bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met schiereiland en een hardstenen werkblad. Het schiereiland beschikt over een spoelbak en extra bergruimte. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.



Eerste verdieping

De eerste verdieping is eveneens voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort op de gehele verdieping.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor een volwaardige tweepersoonsskameropstelling. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één uitstekend geschikt is als tweede tweepersoonsslaapkamer. De derde kamer is ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



Badkamer

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met spiegelkasten, een ruime inloopdouche met spatscherm, een wandcloset en een elektrische designradiator. Een comfortabele en complete ruimte die aansluit bij de moderne uitstraling van de woning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Deze verdieping is voorzien van een PVC-vloer en beschikt over een dakkapel en een gevelraam, waardoor een lichte en multifunctionele ruimte is ontstaan.

Momenteel is deze verdieping ingericht als één grote kamer, maar indien gewenst kan deze relatief eenvoudig worden ingedeeld in een overloop met één of zelfs twee extra slaapkamers. Daarmee biedt de woning volop groeimogelijkheden voor gezinnen of thuiswerkers.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de opstelling van de luchtwarmtepomp, de boiler, het Duco ventilatiesysteem en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Achtertuint



De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met een terras, gazon en plantenborders. Dankzij de volledige omheining biedt de tuin een fijne plek om buiten te ontspannen.

Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en een vrije achterom.

Garage

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage. Deze halfsteens gebouwde garage is voorzien van elektra, een kantelpoort naar de oprit en een loopdeur naar de tuin. De garage biedt ruimte voor één auto of extra opslag. Op de eigen oprit is bovendien plaats voor twee auto's.

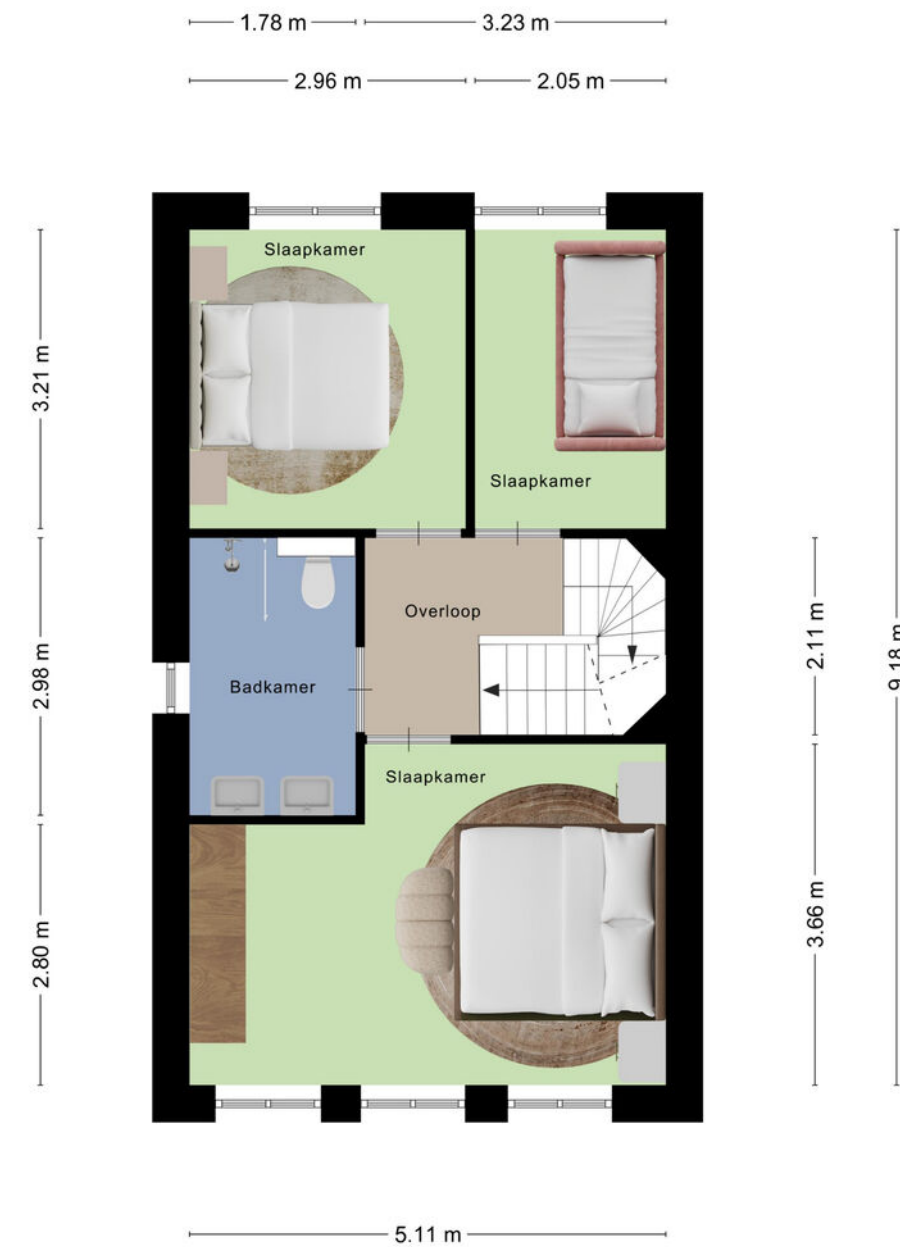


Plattegrond



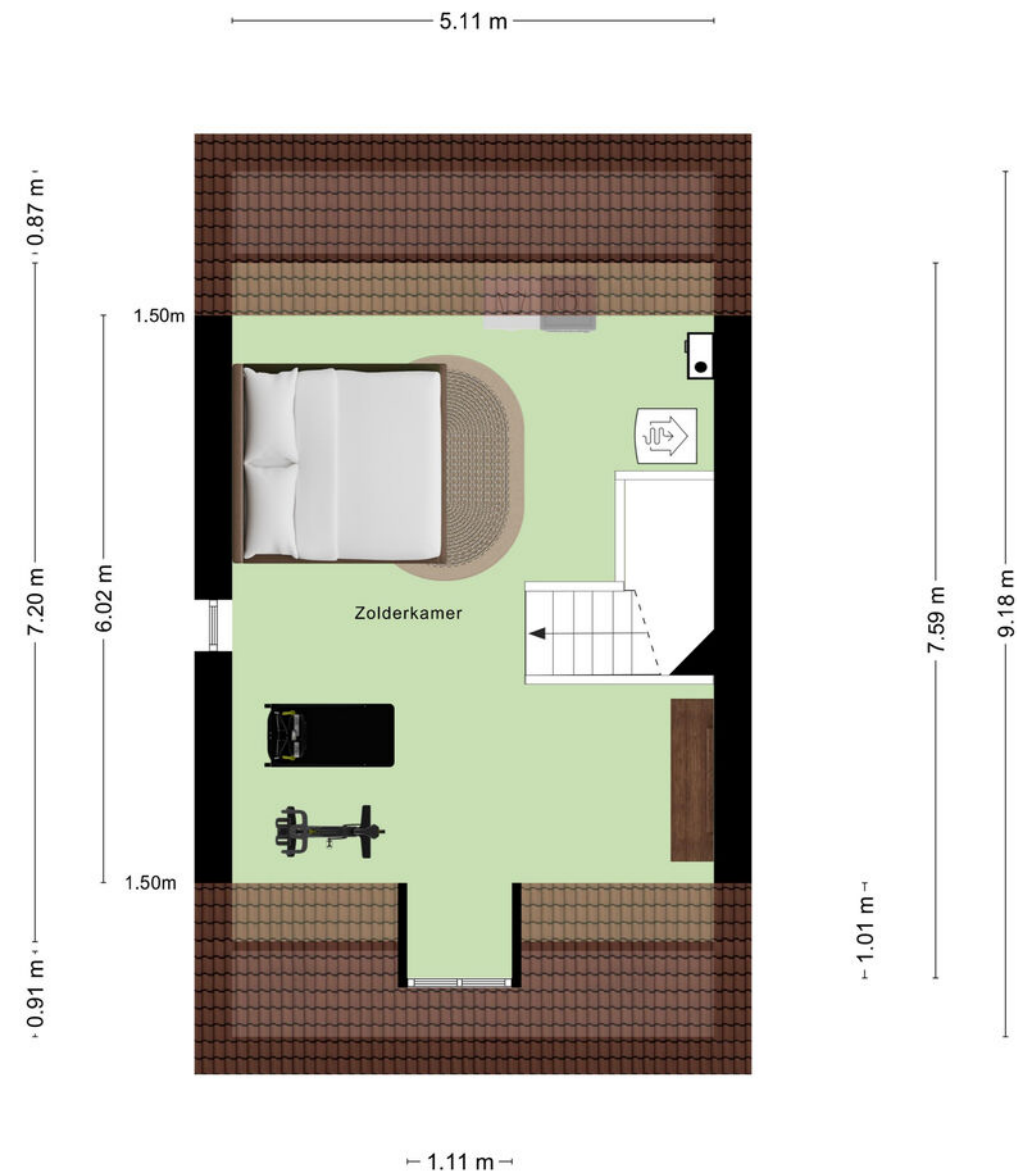
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



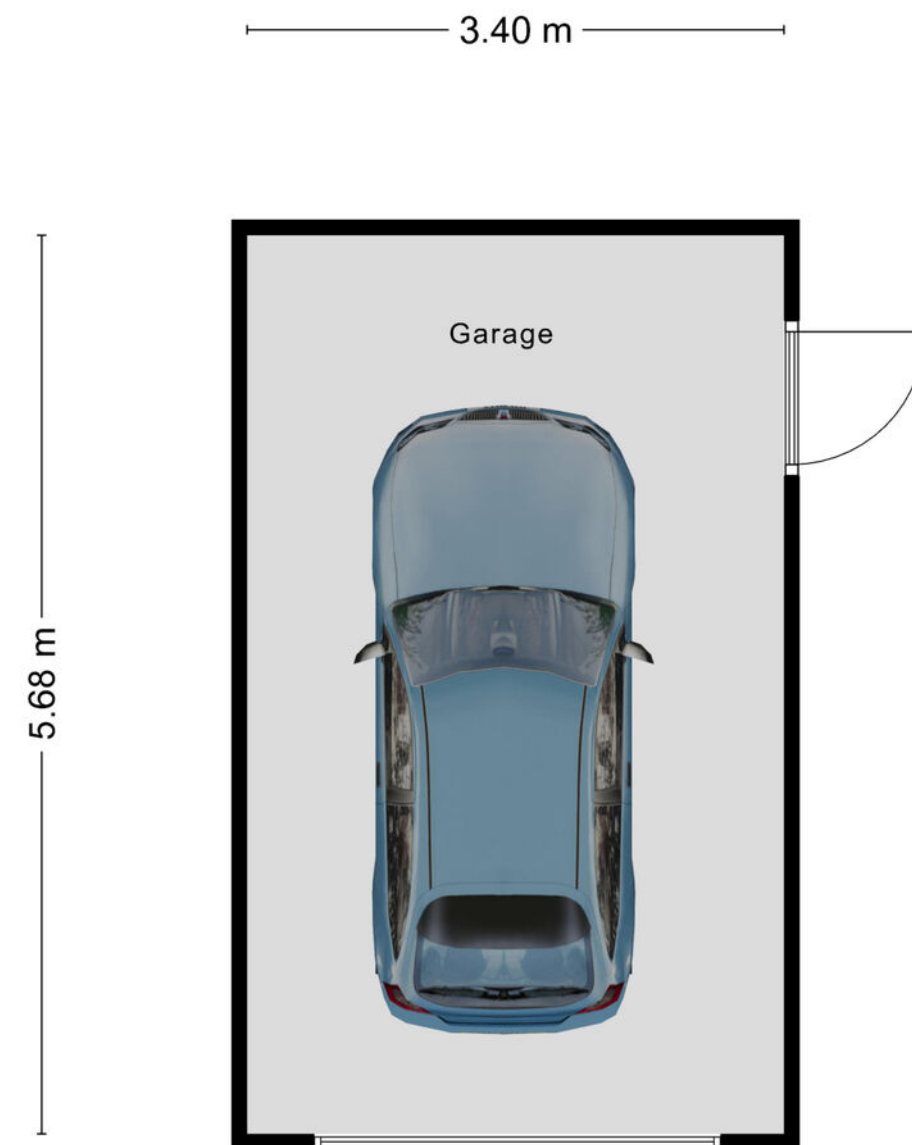
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Tyboschplein 24

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

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

