



Vraagprijs:
€ 445.000 K.K.

Jan Evertsenstraat 13

GELDROP

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 185 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

112m²

Perceeloppervlakte

185m²

Inhoud

400m³

Energie label

C



Omschrijving

Deze gemoderniseerde hoekwoning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Braakhuizen-Zuid en combineert comfort, sfeer en praktische leefruimte. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en beschikt over een moderne keuken met luxe inbouwapparatuur en een praktisch schiereiland. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale zolderkamer beschikt over een dubbele dakkapel en biedt volop mogelijkheden. De achtertuin is gelegen op het westen en is over de volledige breedte voorzien van een aluminium veranda met glazen schuifpanelen. Een heerlijke plek om zowel in de zomer als in het voor- en najaar van het buitenleven te genieten. De woning is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van diverse winkels, scholen en belangrijke uitvalswegen. Ook de bossen bevinden zich in de nabijheid, waardoor zowel dagelijkse voorzieningen als natuur en recreatiemogelijkheden binnen handbereik zijn.

Begane grond

Entree

Via de entree is er toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en een praktische trappenkast. De hal vormt daarmee een prettige en functionele verbinding tussen de verschillende ruimtes van de woning.

Toiletruimte

De toiletruimte is uitgevoerd met een modern hangcloset en een fontein. De ruimte is volledig betegeld in neutrale kleurstelling.

Keuken

Vanuit de hal stap je de royale keuken binnen. Deze keuken is in 2018 volledig gerenoveerd en biedt dankzij de ruime opzet veel werk- en opbergruimte. De diverse kasten en lades zorgen voor een praktische indeling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser,



koelkast, vriezer, oven en een 5-pits gaskookplaat.

Daarnaast is er al een leiding aanwezig, waardoor een eventuele overstap naar een inductiekookplaat eenvoudig kan worden gerealiseerd.

Dankzij het aanwezige raam profiteert de keuken van een prettige natuurlijke lichtinval en is er goede mogelijkheid tot ventilatie. In het plafond zijn bovendien diverse inbouwspots aanwezig, die zorgen voor een sfeervolle en praktische verlichting.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing. In 2026 is een nieuwe, luxe laminaatvloer gelegd, waardoor de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling heeft. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een elektrisch rolluik.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een sfeervolle haard (die ter overname wordt aangeboden). Achter de haard zijn sfeervolle tegels aangebracht, die zorgen voor een karaktervolle en stijlvolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat dankzij de open verbinding prettig aansluit op de keuken. Zowel de wanden als de plafonds in het woongedeelte zijn strak gestukadoord, wat zorgt voor een moderne, rustige en verzorgde basis.

Via de openslaande tuindeuren en de aangrenzende zijlichten, eveneens voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, staat het eetgedeelte in de zomermaanden heerlijk in verbinding met de tuin. Zo ontstaat een fijne, open leefruimte waarin binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en een pvc/laminaatvloer. De ramen op de twee grootste slaapkamers beschikken over elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De radiatoren zijn netjes weggewerkt met een ombouw, waardoor de kamers een verzorgde en rustige uitstraling hebben.

De ruime masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische inbouwkast met schuifdeuren. Hierdoor is er volop bergruimte voor kleding en andere persoonlijke spullen.

Badkamer

De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is praktisch en neutraal afgewerkt. De ruimte beschikt over een douche met cabine, een hangcloset, een wastafelmeubel en een designradiator.

Zowel de vloer als de wanden zijn voorzien van neutraal tegelwerk, waardoor de badkamer tijdloos en eenvoudig naar eigen smaak in te richten is.

Dankzij het kunststof raamkozijn valt er prettig daglicht naar binnen. Het raam kan worden geopend, waardoor natuurlijke ventilatie mogelijk is.

Tweede verdieping / zolder

Via de vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. De ruime overloop biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en de cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2014).

Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde, die over de volledige breedte van de woning is geplaatst, beschikt de voorzolder over opvallend veel ruimte. Hierdoor is er volop plek voor bijvoorbeeld een droogrek, strijkplank of extra bergruimte. Daarnaast zijn er praktische schuifkasten aanwezig.

Vanaf de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer.

Vierde slaapkamer

De zeer royale zolderkamer is voorzien van een PVCvloer en een dubbele dakkapel met kunststof kozijnen en HR++-beglazing. Hierdoor profiteert de ruimte van een flinke hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De rolluiken van de dakkapel zijn elektrisch bedienbaar.

De kamer is strak gestukadoord en voorzien van diverse inbouwspots. Dankzij de royale afmetingen en de prettige lichtinval is deze ruimte uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, maar biedt deze ook volop mogelijkheden als speelkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

Daarnaast beschikt de kamer over een praktische maatwerk-opbergkast, waardoor ook hier voldoende bergruimte aanwezig is.

Tuin

De achtertuin is heerlijk gelegen op het zonnige westen. Over de volledige breedte van de woning bevindt zich een prachtige aluminium veranda, voorzien van glazen schuifpanelen. Hierdoor kunt u hier in verschillende seizoenen optimaal genieten van het buitenleven.

Achter op het perceel is bovendien een sfeervol overdekt zitgedeelte gerealiseerd, een ideale plek voor een gezellige barbecue of borrel. Verder biedt de tuin ruimte aan een gedeelte met gazon en een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra.

De woning beschikt over een praktische achterom aan de zijkant. Dankzij de hoekligging heeft de huidige eigenaar deze ruimte optimaal benut door hier een extra berging te realiseren (exacte afmeting zie plattegronden).

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerde hoekwoning
- Moderne open keuken in U-opstelling
- Begane grond recent gestukt en voorzien van luxe laminaatvloer
- Woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Vier functionele slaapkamers
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Horren aanwezig op de slaapkamer + zolder
- 2018 gehele dak vernieuwd (pannen, isolatie + dakkapellen)
- Aluminium veranda met glazen schuifpanelen (Verasol)
- Zonnige achtertuin op het Westen
- Extra berging aan de zijkant van de woning
- Energielabel C, geldig tot: 25-6-2036
- 12 st zonnepanelen, installatiejaar: 2023 (480 wattpiek per paneel)
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Nabij voorzieningen, medisch-centrum, winkelcentrum en bossen
- Gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen







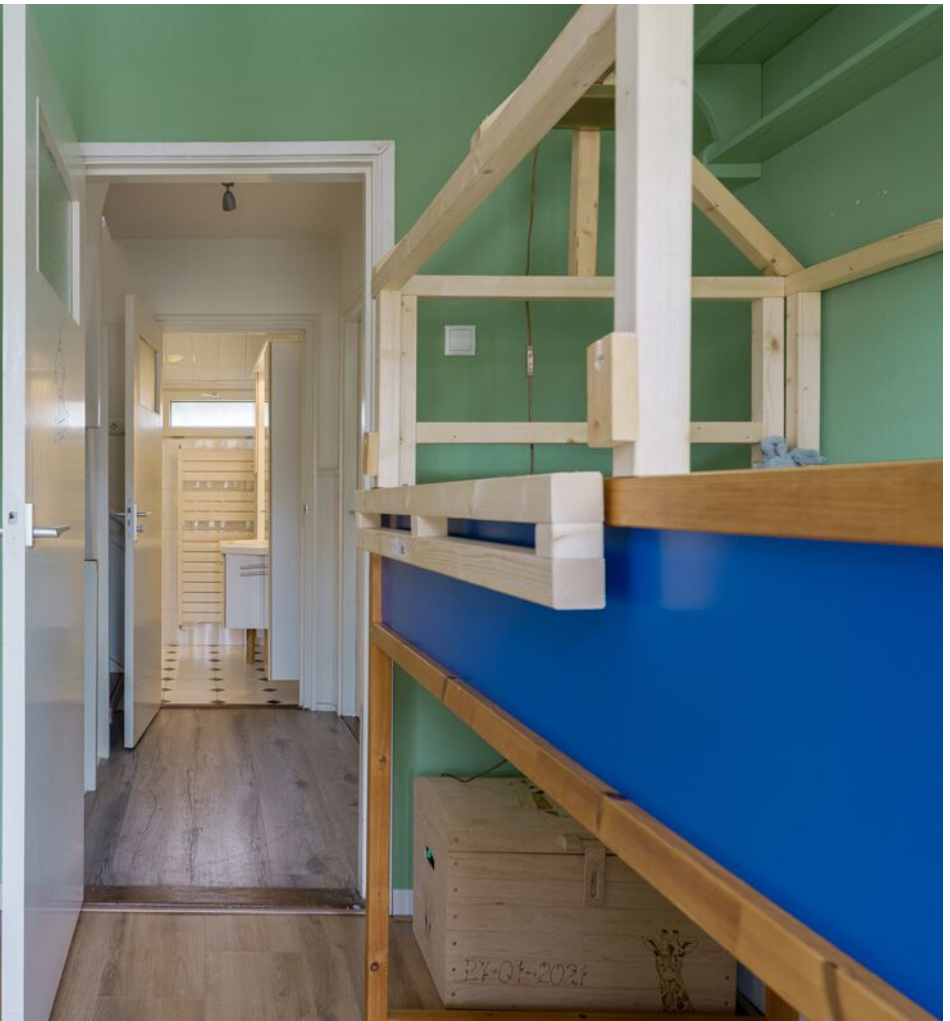
























Plattegrond - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



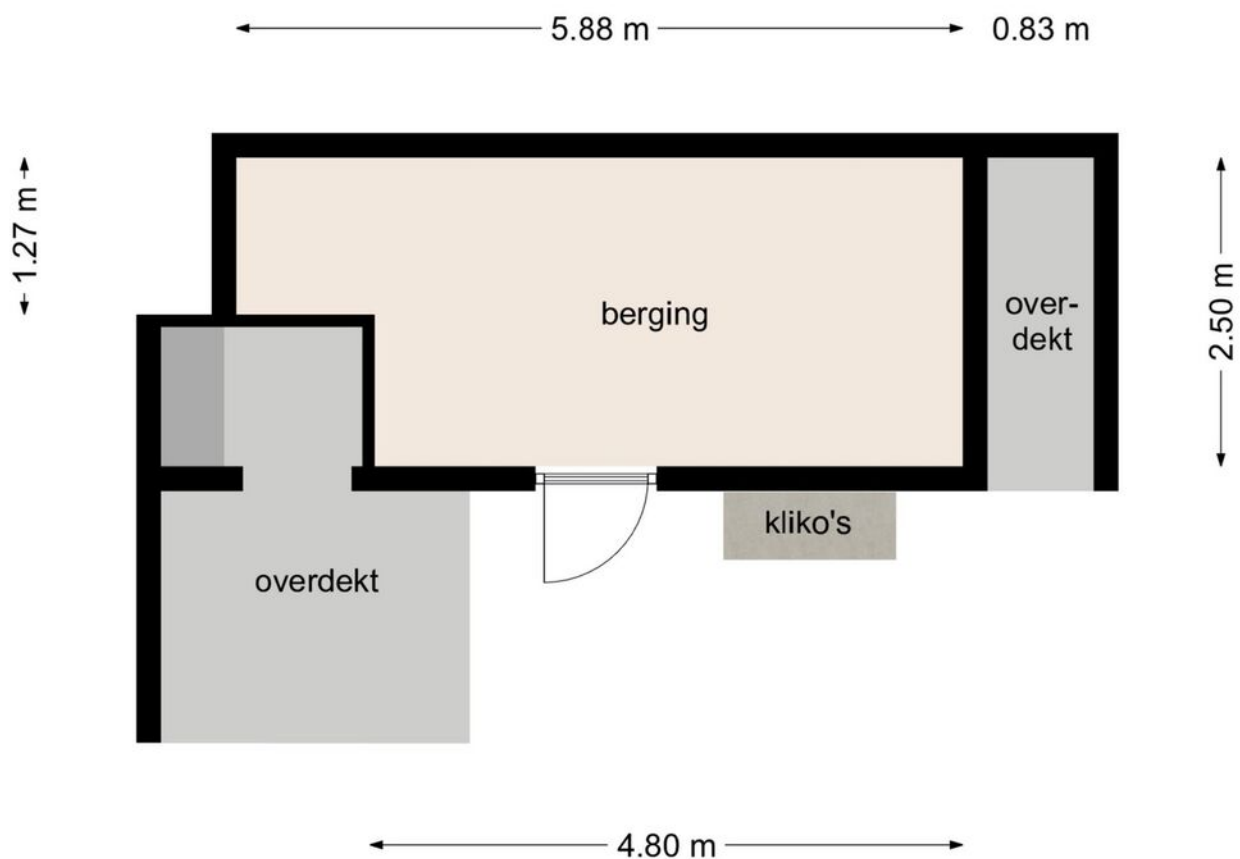
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



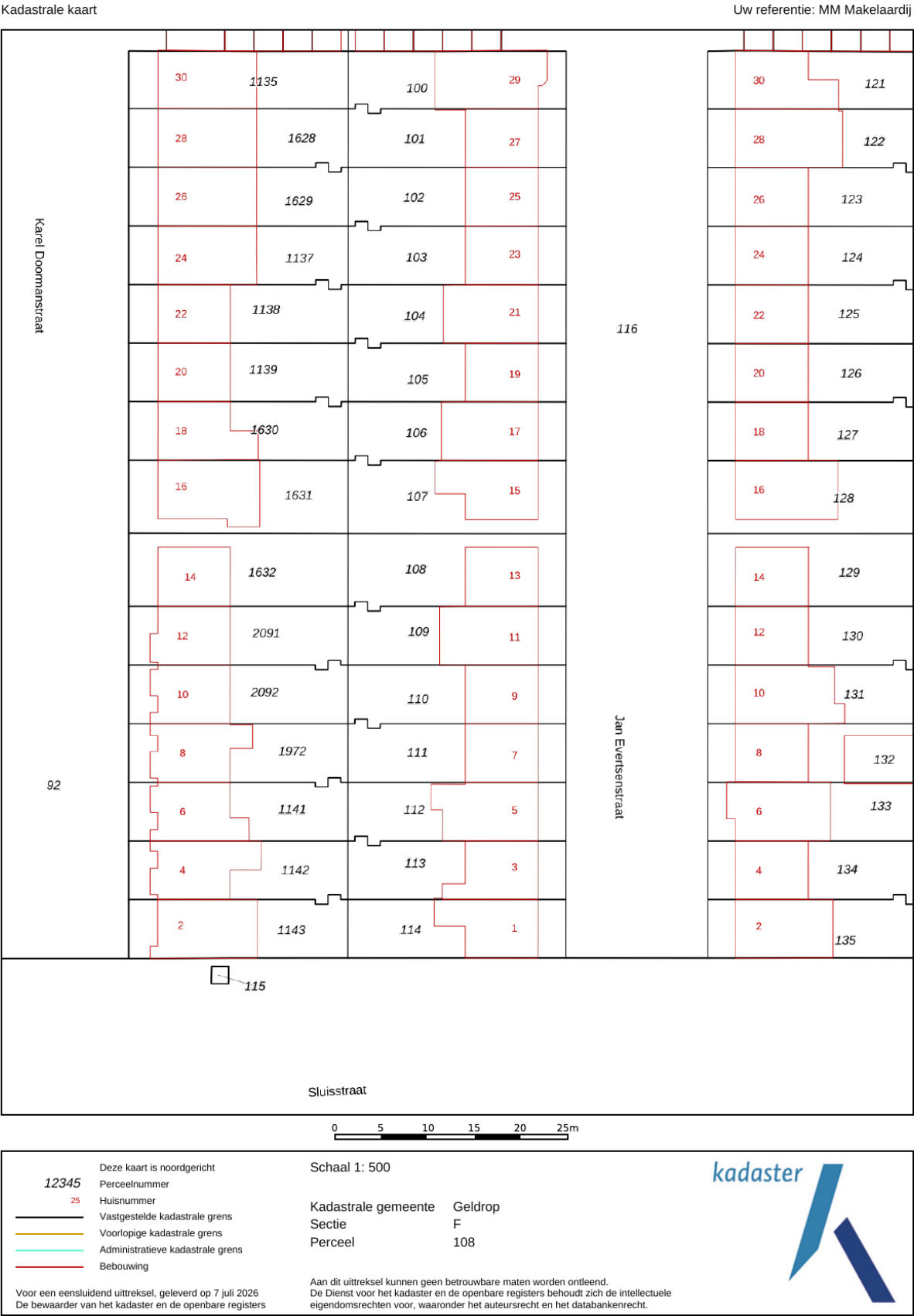
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging

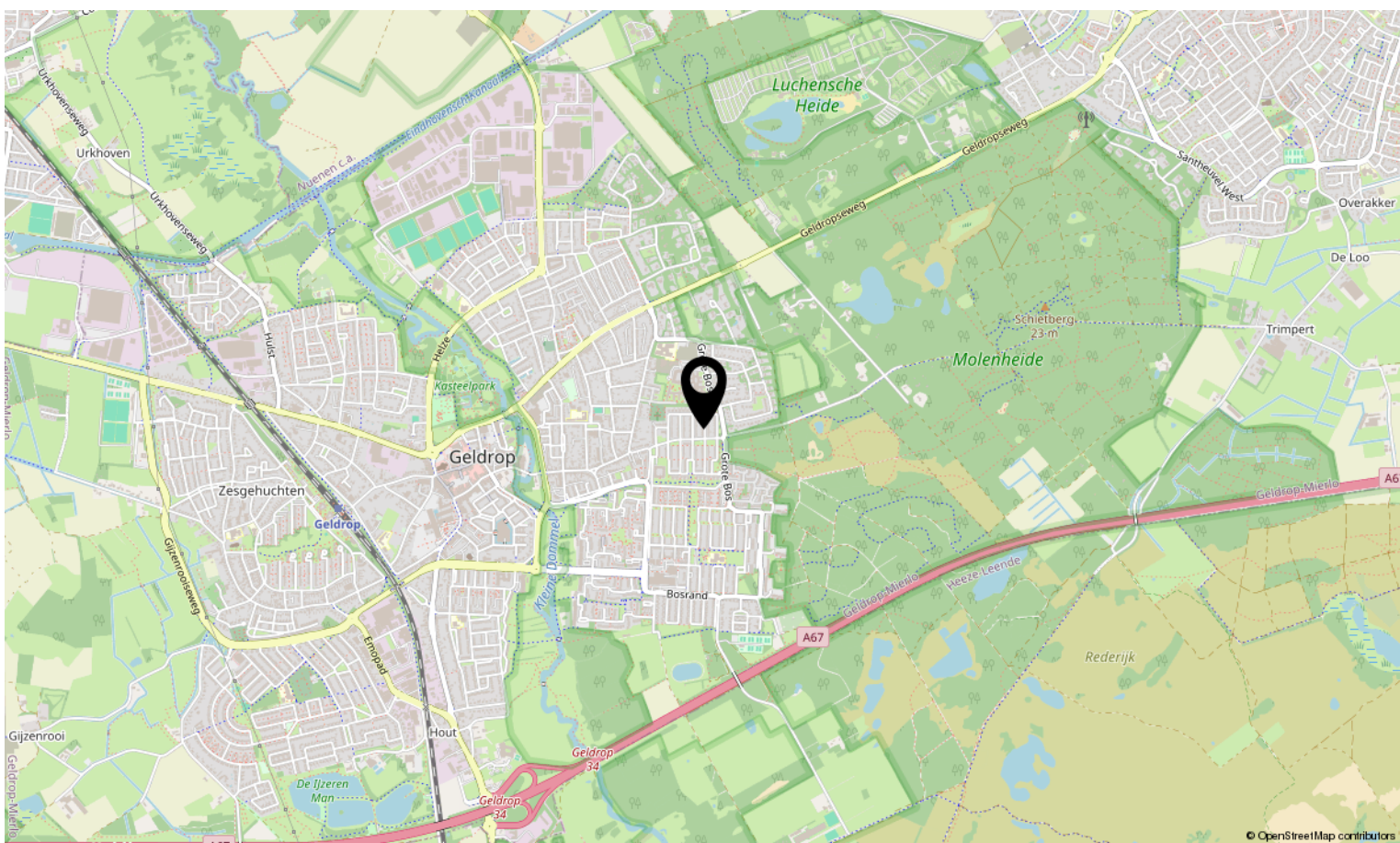
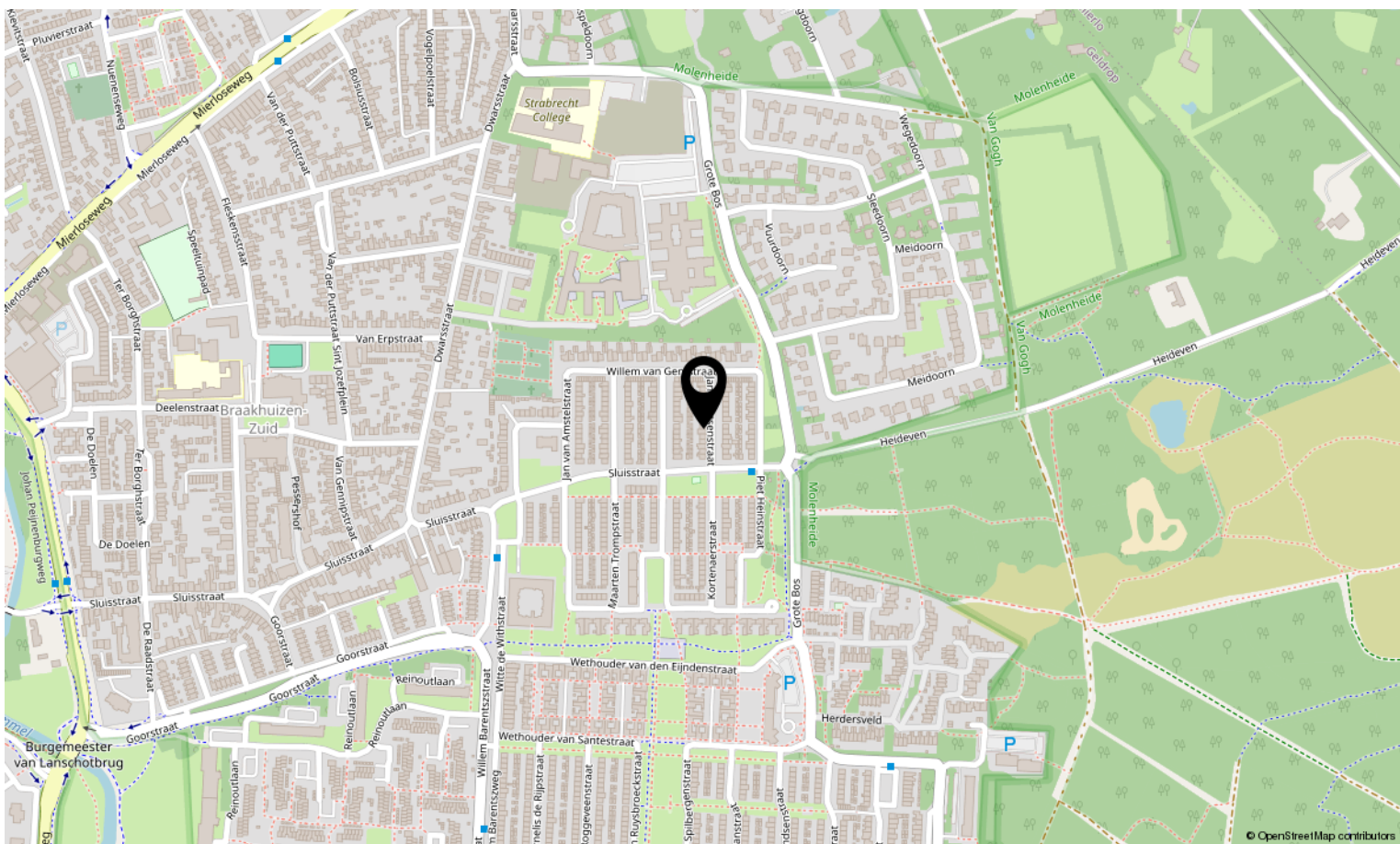


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ