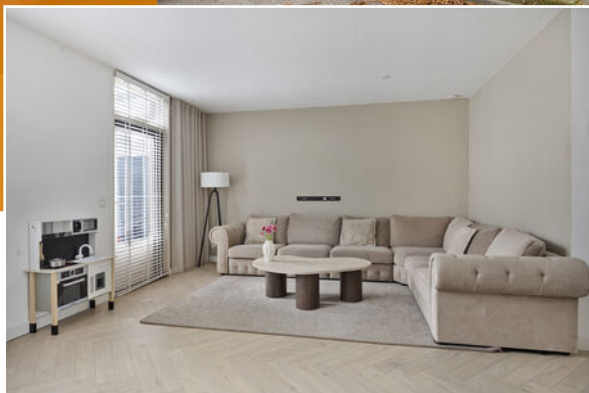


Trambrugweg 18 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak

Bijzonderheden

- Circa 134 m² woonoppervlak;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot vier;
- Diepe achtertuin met berging en achterom;
- Dubbele beglazing;
- Centrale ligging bij centrum Hemond.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	132 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	7 m²
Perceel	174 m²
Inhoud	466 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Algemeen

Ruimte, comfort en een fijne ligging komen samen aan de Trambrugweg 18. Deze brede tussenwoning beschikt over circa 134 m² woonoppervlak en biedt onder andere een ruime woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer, drie slaapkamers en een royale ouderslaapkamer van circa 28 m². Dankzij de praktische indeling bestaat bovendien de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren. Een absolute plus is de diepe achtertuin, waar dankzij de royale afmetingen volop ruimte is om te genieten van het buitenleven.

Trambrugweg 18 ligt aan een aantrekkelijke laan met volwassen bomen en heeft een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Helmond. Winkels en dagelijkse voorzieningen bij winkelcentrum De Mierloseweg zijn gemakkelijk bereikbaar.



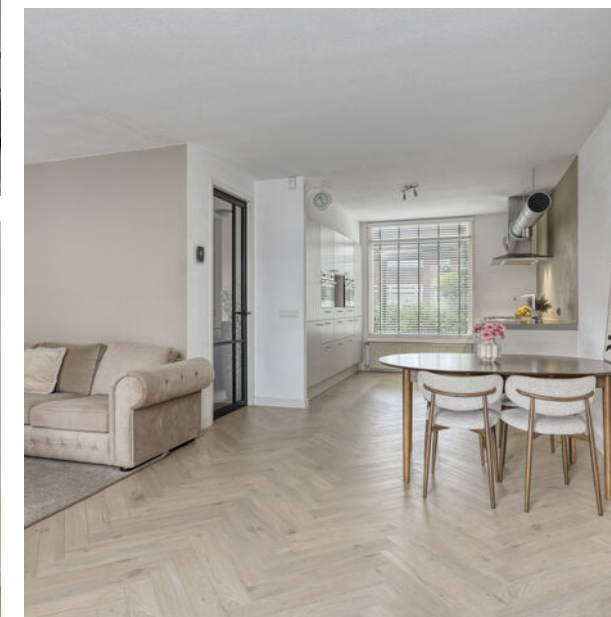
HAL



WOONKAMER



De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat dankzij de grote raampartij en loopdeur prettig in verbinding met de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De neutrale afwerking en de PVC visgraatvloer vormen een mooie basis voor verschillende interieurstijlen.



KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken in een praktische dubbelwandige opstelling. De keuken biedt volop werk- en kastruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

De huidige keuken is voorzien van onder andere een combi oven/stoomoven, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, gaskookplaat en afzuigkap. Het ingebouwde koffieapparaat is inmiddels verwijderd, maar biedt de ruimte om er een kleine koffiecorner van te maken.



HOOFDSLAAPKAMER

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers.

De absolute blikvanger is de zeer royale ouderslaapkamer van circa 28 m². Deze kamer biedt uitzonderlijk veel ruimte en kan desgewenst relatief eenvoudig worden gesplitst, waardoor hier een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.



SLAAPKAMER II



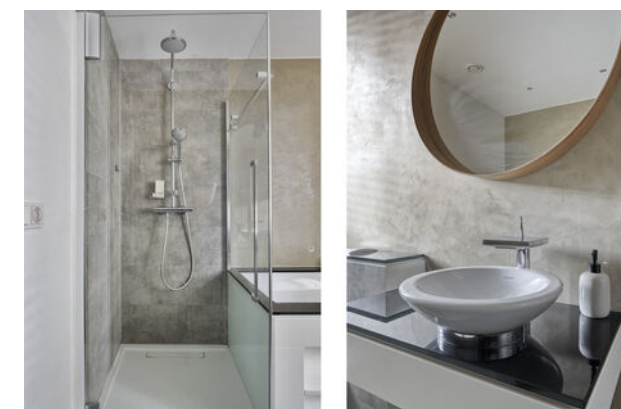
De overige slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan natuurlijk ook worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.



BADKAMER



De overige slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan natuurlijk ook worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder biedt ruimte voor de C.V.-installatie en de wasmachineaansluiting.

Daarnaast bevindt zich hier een derde slaapkamer. Dankzij het grote Velux-dakraam is deze kamer prettig licht. Achter de knieschotten is veel praktische bergruimte aanwezig, die bovendien netjes is afgewerkt met schuifdeuren.



SERRE



Vanuit de woonkamer bereik je de serre, ideaal om binnen en buiten met elkaar te verbinden. Middels glazen deuren is deze ook nog af te sluiten waardoor je lang kunt genieten van deze ruimte.

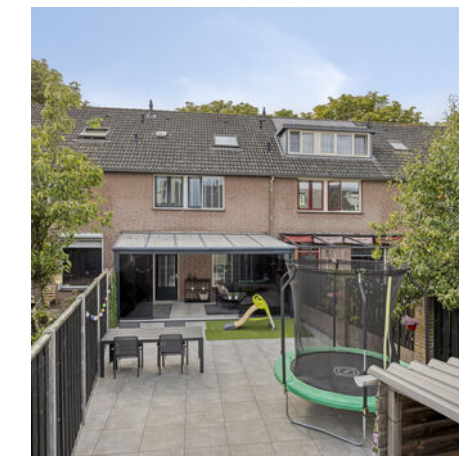
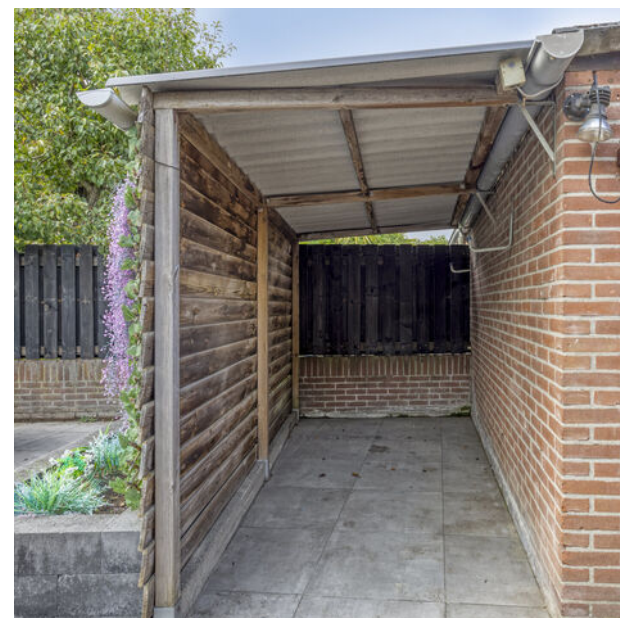


ACHTERTUIN



De diepe achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. De royale lengte biedt volop mogelijkheden voor verschillende terrassen en zitplekken, zodat u gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden.

Achter in de tuin bevindt zich een eigen berging. Via de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.



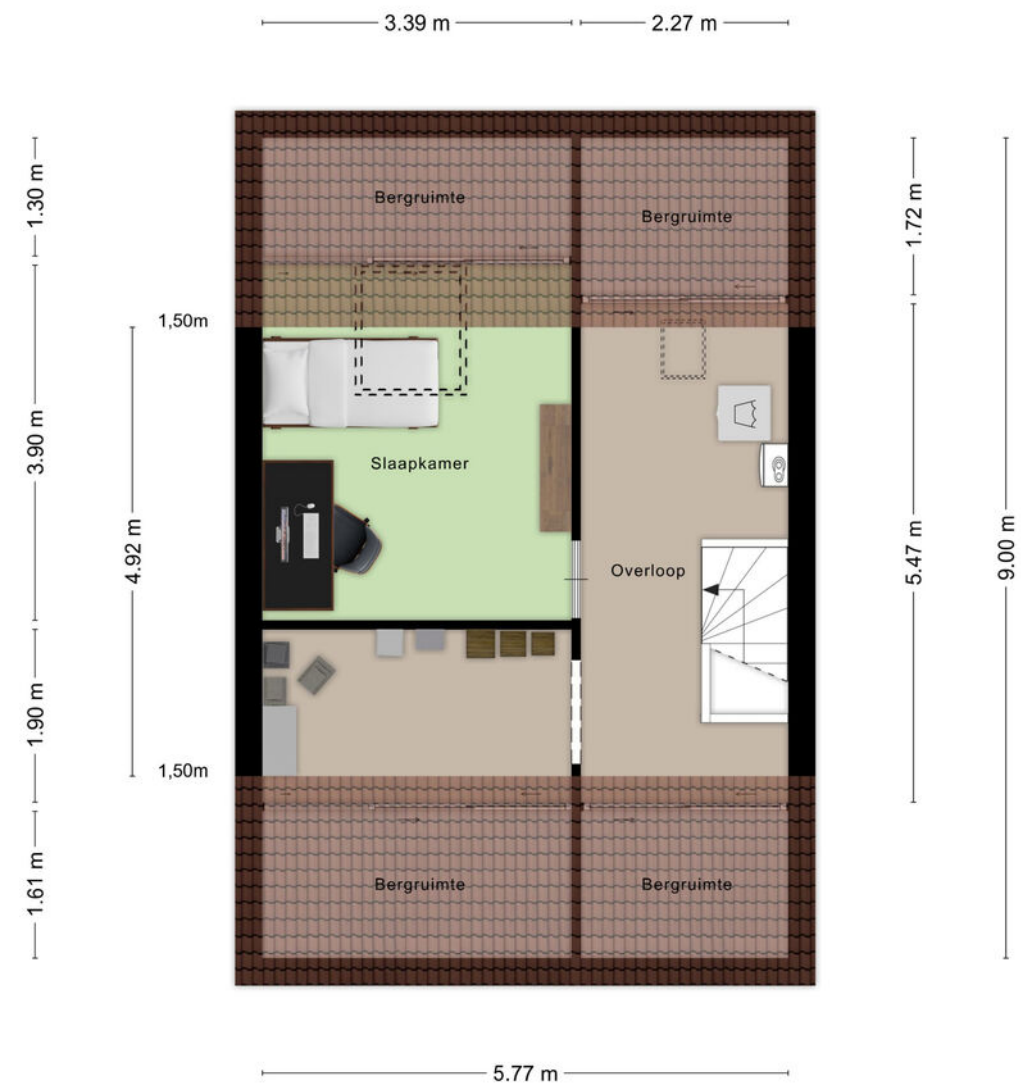
Plattegrond



Plattegrond

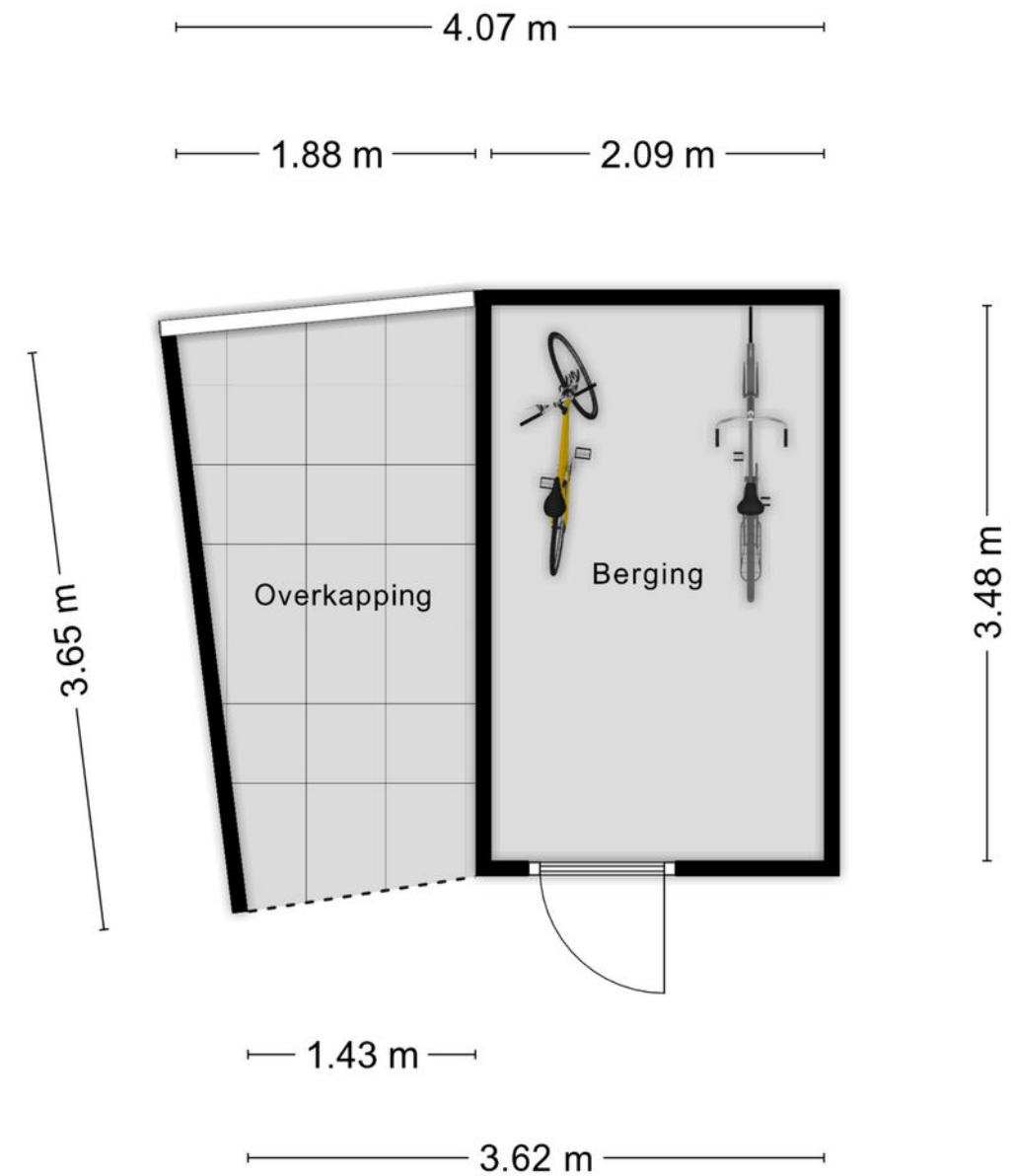


Plattegrond



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

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:	
-slaapkamer volwassenen	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 ophangstysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	X
-	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
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	
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.



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Trambrugweg 18

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 Vestedijk 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

