

Poedersvoort 18 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw			
Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning	Royale twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, vijf slaapkamers en een diepe tuin in Brandevoort!	
Soort bouw	Eengezinswoning		
Bouwjaar	2002		
Soort dak	Zadeldak		
Oppervlakten en inhoud			
Wonen	184 m²	Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie in Brandevoort? Dan is Poedersvoort 18 absoluut een bezichtiging waard. Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning beschikt over een royale woonkamer met en-suite kamer, een aparte keuken, vijf slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde achtertuin met een stijlvolle overkapping. Dankzij de brede oprit, de ruime indeling en de rustige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken.	
Gebouwgebonden buitenruimte	36 m²		
Overige inpandige ruimte	39 m²		
Perceel	429 m²		
Inhoud	826 m³		
Indeling			
Aantal kamers	8	BIJZONDERHEDEN - Royale twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage; - Vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers en twee aparte toiletten; - Ruime woonkamer met en-suite deuren en houten vloer; - Achtertuin met fraaie overkapping voorzien van lichtstraat, inbouwspots en warmtelampen; - Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en vaste laadpaal; - Cv-ketel uit 2022; - Energielabel A; - Gelegen in de populaire woonwijk Brandevoort, nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.	
Aantal woonlagen	3		
Energie			
Energielabel	A		
Isolatie	volledig geïsoleerd		
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk		
Buitenruimte			
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk		
Ligging achtertuin	Noordoost		
Funderingsrisico	geen verhoogd risico		



Algemeen

LOCATIE

Poedersvoort 18 is gelegen in de geliefde wijk Brandevoort, een kindvriendelijke woonomgeving met scholen, speelvoorzieningen, winkels, sportfaciliteiten en het NS-station op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond zijn snel bereikbaar, waardoor de woning een uitstekende combinatie biedt van rustig wonen en een centrale ligging.

EEN IDEALE GEZINSWONING MET VEEL RUIMTE

Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een royale leefruimte, een inpandige garage en een heerlijke tuin met luxe overkapping biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van Poedersvoort 18 in Helmond.

Begane grond



Entree

Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobekast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer

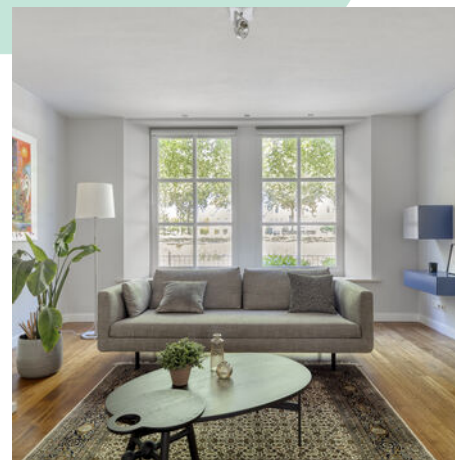
De sfeervolle woonkamer is royaal van formaat en verdeeld in een zit- en tv-kamer die van elkaar worden gescheiden door stijlvolle en-suiteuren. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en de gaskachel draagt bij aan de gezellige sfeer. Via de dubbele tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.



Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van elektrische vloerverwarming, een koelkast, vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en een combimagnetron/-oven. Vanuit de keuken bereik je via een portaaltje de inpandige garage.





Garage



De geïsoleerde garage is multifunctioneel te gebruiken en beschikt over de aansluitingen voor wasmachine en droger, de meterkast met vernieuwde groepen, een bergzolder met vlizotrap, een raam voor daglichttoetreding en een loopdeur naar de achtertuin. Ook is de garage voorzien van zowel koud als warm water en is er een uitstortgootsteen aanwezig. De garage is, indien gewenst eenvoudig te betrekken bij de woning door middel van het plaatsen van een glazen pui of verbinding naar de keuken te maken.

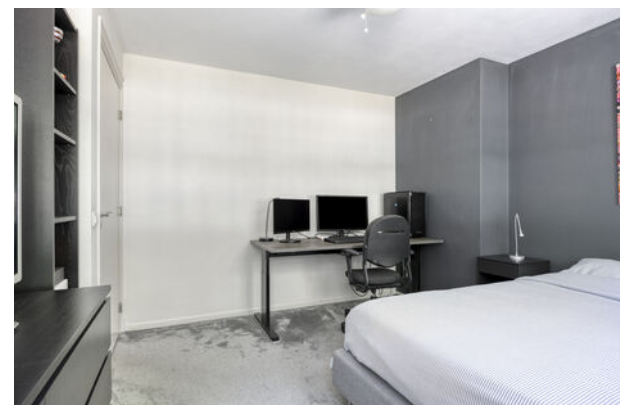
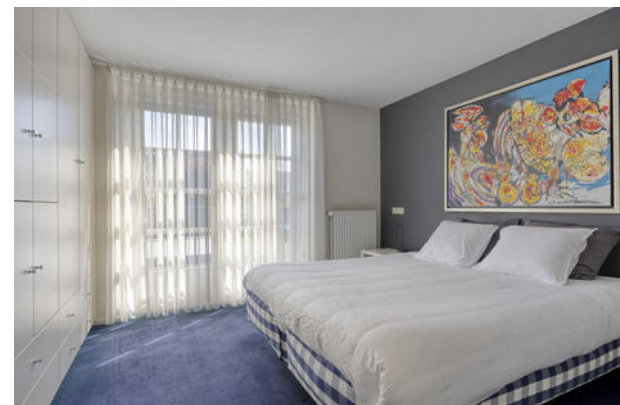


Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een aparte wasruimte, een separaat toilet en de badkamer. Op de gehele vloer ligt (m.u.v. badkamers en toilet) een comfortabele vloerbedekking.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn royaal bemeten en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.



Badkamer

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, vloerverwarming en een dubbele wastafel. Dankzij de praktische indeling is dit een comfortabele gezinsbadkamer.

Waskamer

Daarnaast beschikt de woning over een separate waskamer, een praktische extra ruimte met plaats voor de wasmachine en droger en volop opbergmogelijkheden.

Tweede verdieping



Via de vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping.



Slaapkamers
Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers en een kleinere kamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of hobbykamer.



Tweede badkamer
Een groot pluspunt van deze woning is de tweede badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Ideaal voor grotere gezinnen of gasten. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de technische ruimte met de in 2022 vernieuwde cv-ketel en een bergzolder met mechanische ventilatie, bereikbaar via een vlizotrap.



Tuin



De achtertuin is gelegen op het oost/ noordoosten en is verzorgd aangelegd met een gazon, groene borders en diverse bomen. Direct aan de woning bevindt zich een luxe overkapping met een lichtstraat, inbouwspots en warmtelampen, waardoor je vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten. De tuin beschikt bovendien over een vrije achterom.



Plattegrond



Plattegrond



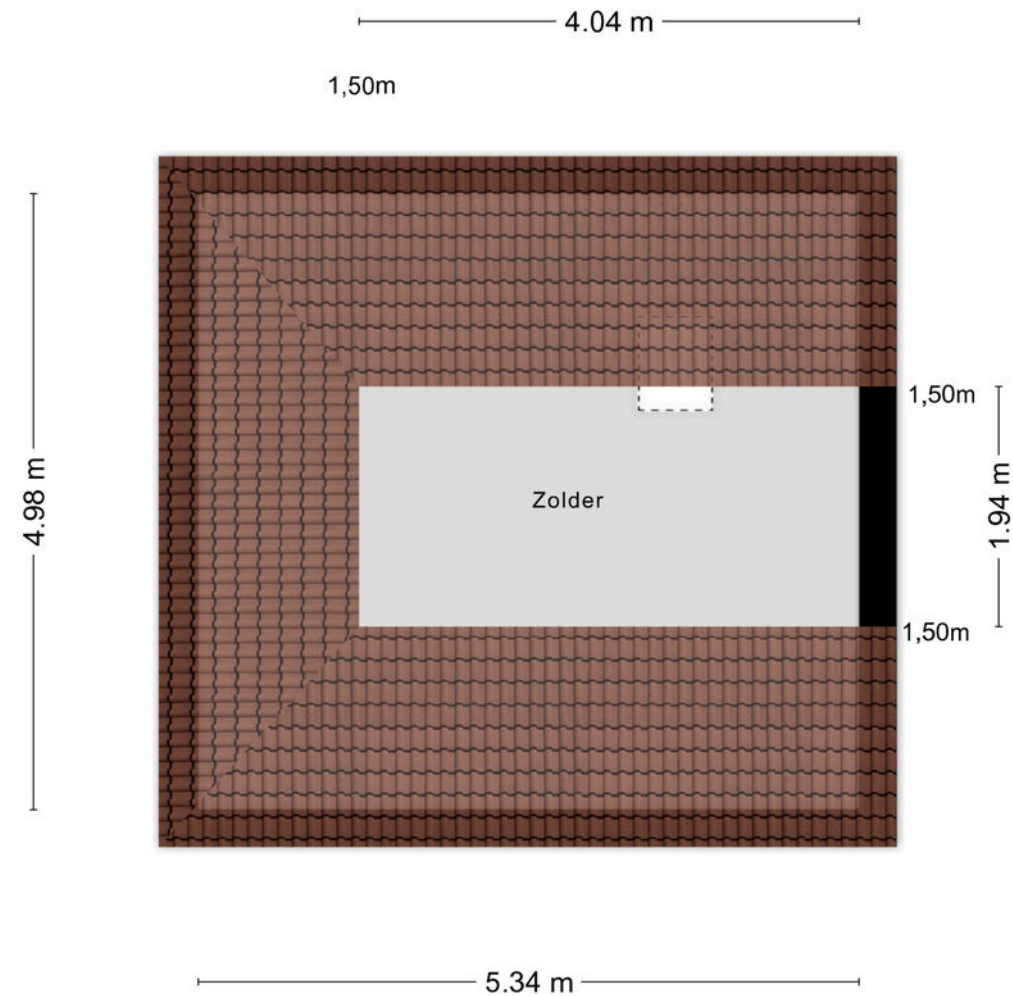
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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:	
-inbouwkasten op de grote slaapkamer en de waskamer	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails (alleen op de grote slaapkamer aanwezig)	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
- gashaard in de woonkamer	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:	
- vaatwasser, combi oven/magnetron, inbouwkoelkast, 4-pits gasstel, afzuigkap	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouders op beide toiletten, toilet beneden ook de spiegel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubels en spiegelkastjes op grote en kleine badkamer	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:	
- CV	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	
- Borek tuinmeubelen (eethoek met 6 stoelen en lounge set). 2e tuinstel met 6 stoelen	X
Overig	
-aanwezige meubels in het huis	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

Poedersvoort 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

