

te koop



Wethouder Ebbenlaan 112
Helmond

Vraagprijs € 400.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
107 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
257 m²

INHOUD
380 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1957

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

ALGEMEEN - LIGGING

Ruime en goed onderhouden hoekwoning met maar liefst 107m² woonoppervlak op een perceel van 257m². De woning combineert een ruime indeling met diverse waardevolle verbeteringen. Zo zijn de keuken en badkamer vernieuwd, beschikt de woning over 18 zonnepanelen, volledige isolatie en energielabel B. De royale garage, carport, meerdere overkappingen en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel extra compleet.

Deze verrassend ruime hoekwoning ligt in de buurt Leonardus, op een gunstige locatie nabij het centrum van Helmond. Een bijzonder pluspunt is de ligging direct tegenover de Leonardus Speeltuin. Voor gezinnen met kinderen is dit natuurlijk ideaal: volop speelgelegenheid praktisch voor de deur.

Ook diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Denk aan basisscholen, kinderopvang, supermarkten, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het centrum van Helmond is bovendien snel bereikbaar, waardoor winkels, horeca, het station en overige stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen.

COMFORT EN DUURZAAMHEID

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over energielabel B. Op het dak liggen maar liefst 18 zonnepanelen, waarmee een mooie bijdrage wordt geleverd aan een lager energieverbruik. Voor verwarming en warm water is in 2026 een nieuwe c.v.-combiketel geplaatst. Daarmee zijn er de afgelopen jaren diverse stappen gezet op het gebied van comfort, onderhoud en verduurzaming.

BIJZONDERHEDEN

- * Ruime hoekwoning met circa 107m² woonoppervlak op een perceel van 257m²
- * Vier slaapkamers, waarvan de ruime slaapkamer op de tweede verdieping dankzij de vaste trap en dakkapel
- * Keuken vernieuwd in 2021 en zeer compleet uitgerust, badkamer vernieuwd in 2013
- * 18 zonnepanelen en energielabel B
- * Omstreeks 2000 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, met uitzondering van het toiletraampje en het zolderraampje; deze zijn voorzien van enkel glas
- * In 2024 is de schoorsteen opnieuw gevoegd en is het lood vervangen
- * De bitumen dakbedekking van de garage is in 2016 vervangen
- * Omstreeks 2020 zijn de gevels gezandstraald en geïmpregneerd
- * Riante garage, carport uit 2019, overkapping en parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Achtertuin gelegen op het noordoosten
- * Goed onderhouden woning met veel praktische binnen- én buitenruimte

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met closet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een fijne, langgerekte opzet en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande deuren richting de achtertuin valt er prettig veel daglicht naar binnen. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een airconditioning.

Aan de achterzijde sluiten de openslaande deuren mooi aan op het overdekte terras, waardoor binnen en buiten op aangename wijze met elkaar worden verbonden.

De separate keuken is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse houtlook met een donker granieten werkblad. De praktische hoekopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is compleet uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, diepvries, koelkast en Quooker. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Extra praktisch is de aanwezige verdiepte trapkast, ideaal voor voorraad en huishoudelijke spullen.

TUIN, GARAGE EN PARKEREN

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is grotendeels bestraat, gecombineerd met groene borders. Hierdoor is er volop ruimte voor verschillende zitplekken en blijft het onderhoud overzichtelijk.

Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping, waardoor je ook bij minder goed weer beschut buiten kunt zitten. Achter in de tuin is bovendien nog een tweede overdekte plek aanwezig, geschikt voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen.

Een absoluut pluspunt is de riante garage met een lengte van circa 7,57 meter en een breedte van circa 3,90 meter. Daarmee is er niet alleen ruimte voor een auto, maar ook voor opslag, fietsen, gereedschap of een hobby. Voor de garage bevindt zich de in 2019 gerealiseerde carport. Samen met de ruime oprit biedt dit uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De slaapkamers zijn van goede, bruikbare afmetingen en lenen zich uitstekend als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in 2013 vernieuwd en modern uitgevoerd. Deze beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel in meubel, wandcloset en designradiator.

Een bijzonder extraatje op deze verdieping is de buitenruimte: aan de achterzijde is een balkon aanwezig en vanuit een van de slaapkamers is bovendien het royale dakterras boven de garage bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING

In 2007 is de woning verder uitgebreid in gebruiksmogelijkheden door het realiseren van een vaste trap naar de tweede verdieping en een dakkapel. Hierdoor is hier een verrassend ruime vierde slaapkamer ontstaan. Dankzij de brede dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en daglicht en is er voldoende plaats voor bijvoorbeeld een slaapgedeelte en een werkplek.

Op de overloop bevinden zich de c.v.-combiketel uit 2026 en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er onder de schuine dakvlakken praktische bergruimte aanwezig.

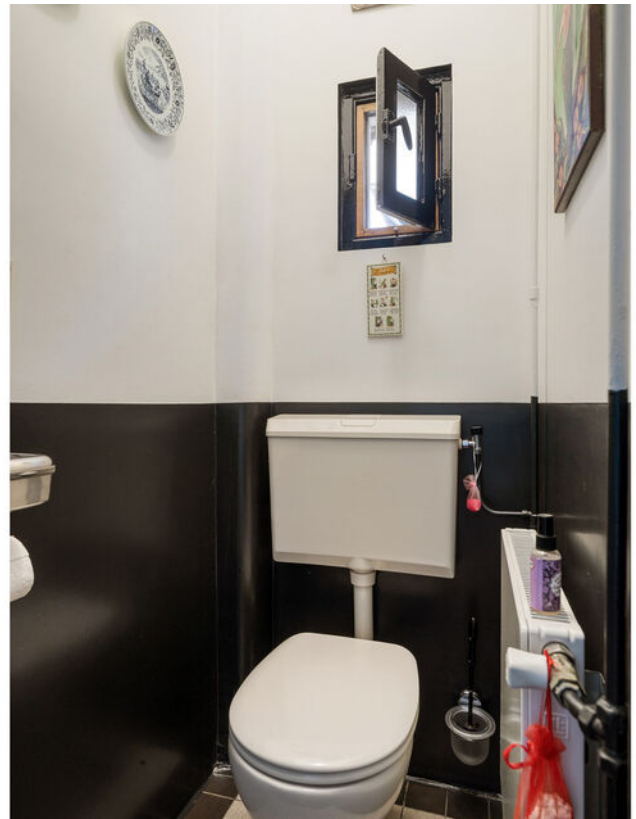
AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description































Plattegrond



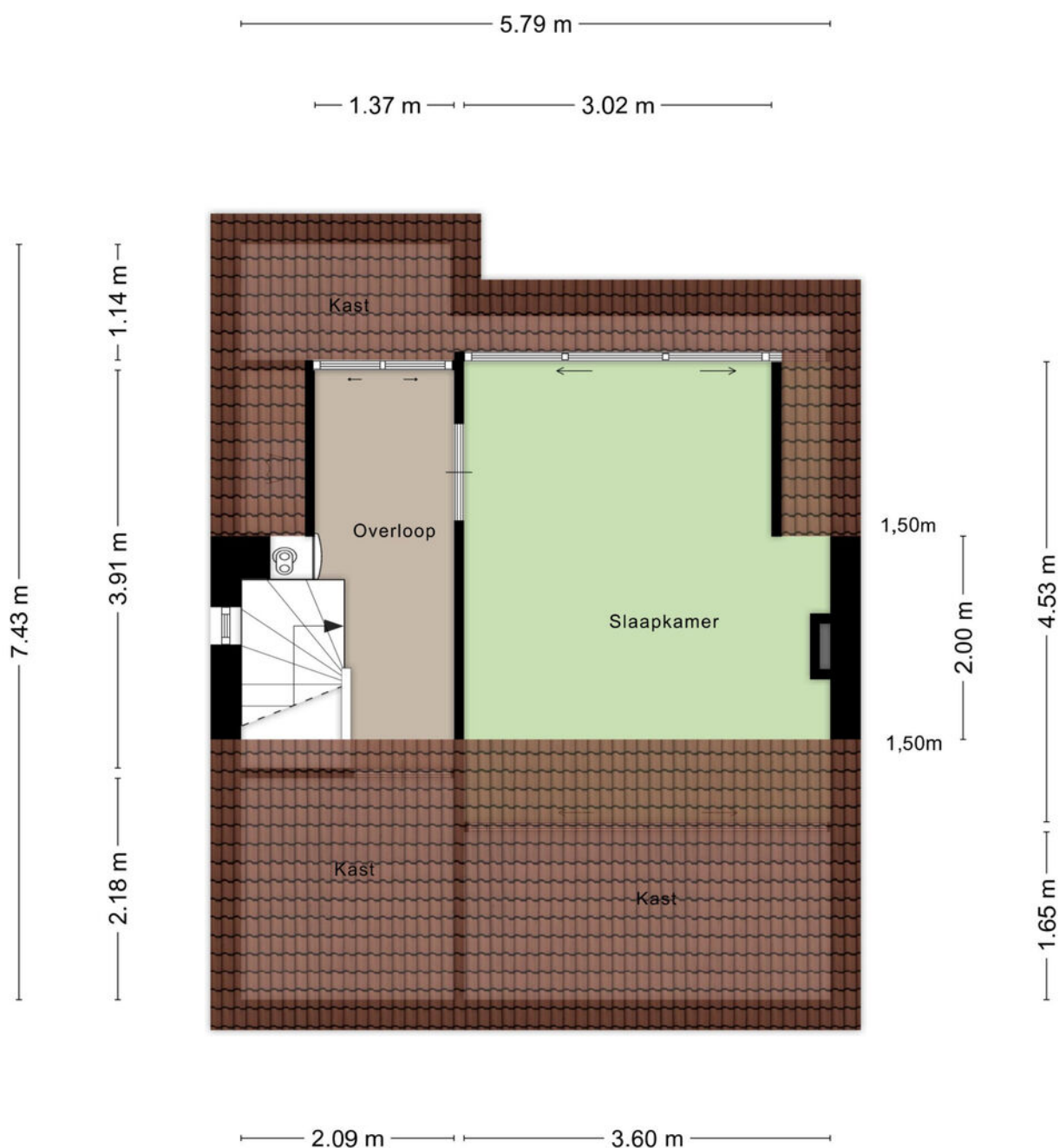
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

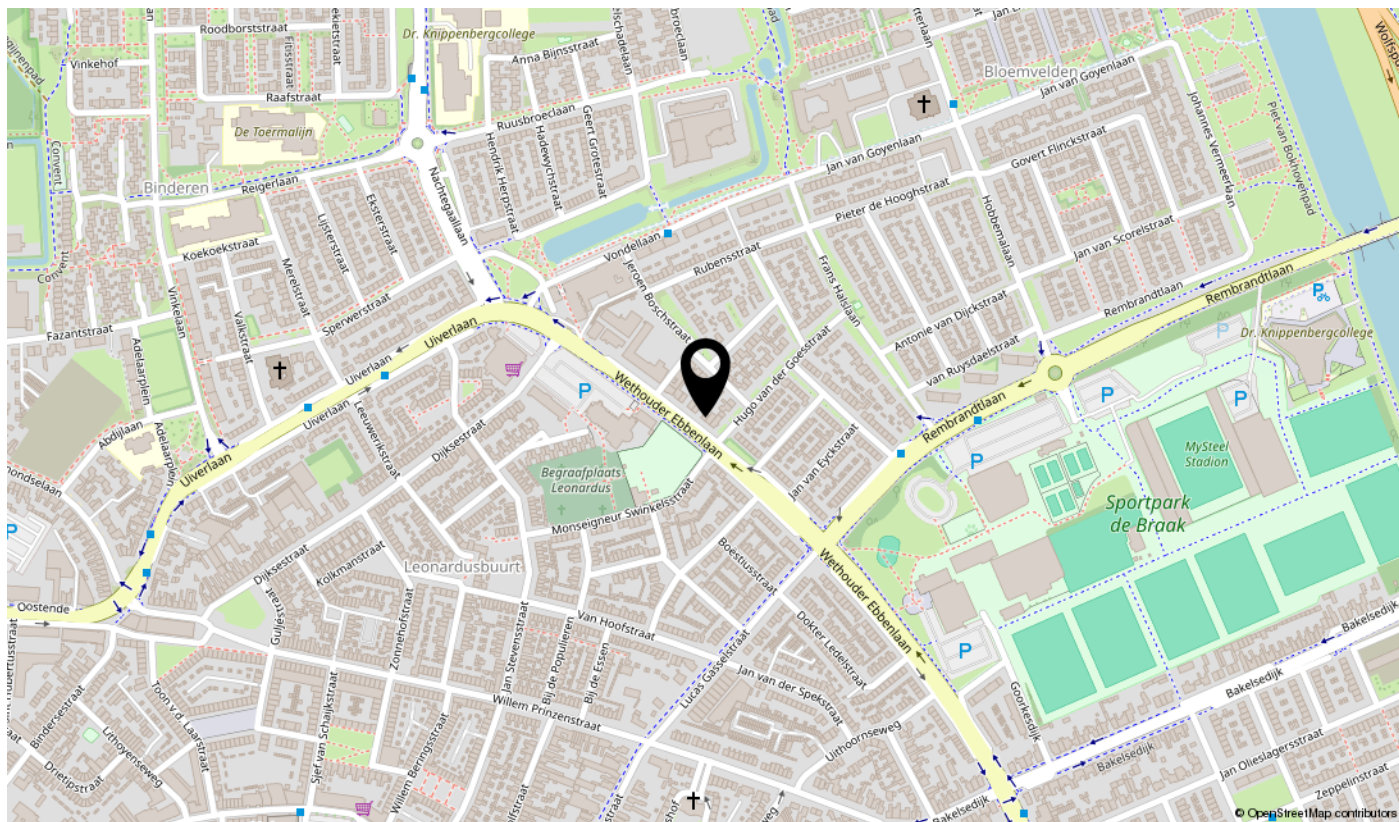
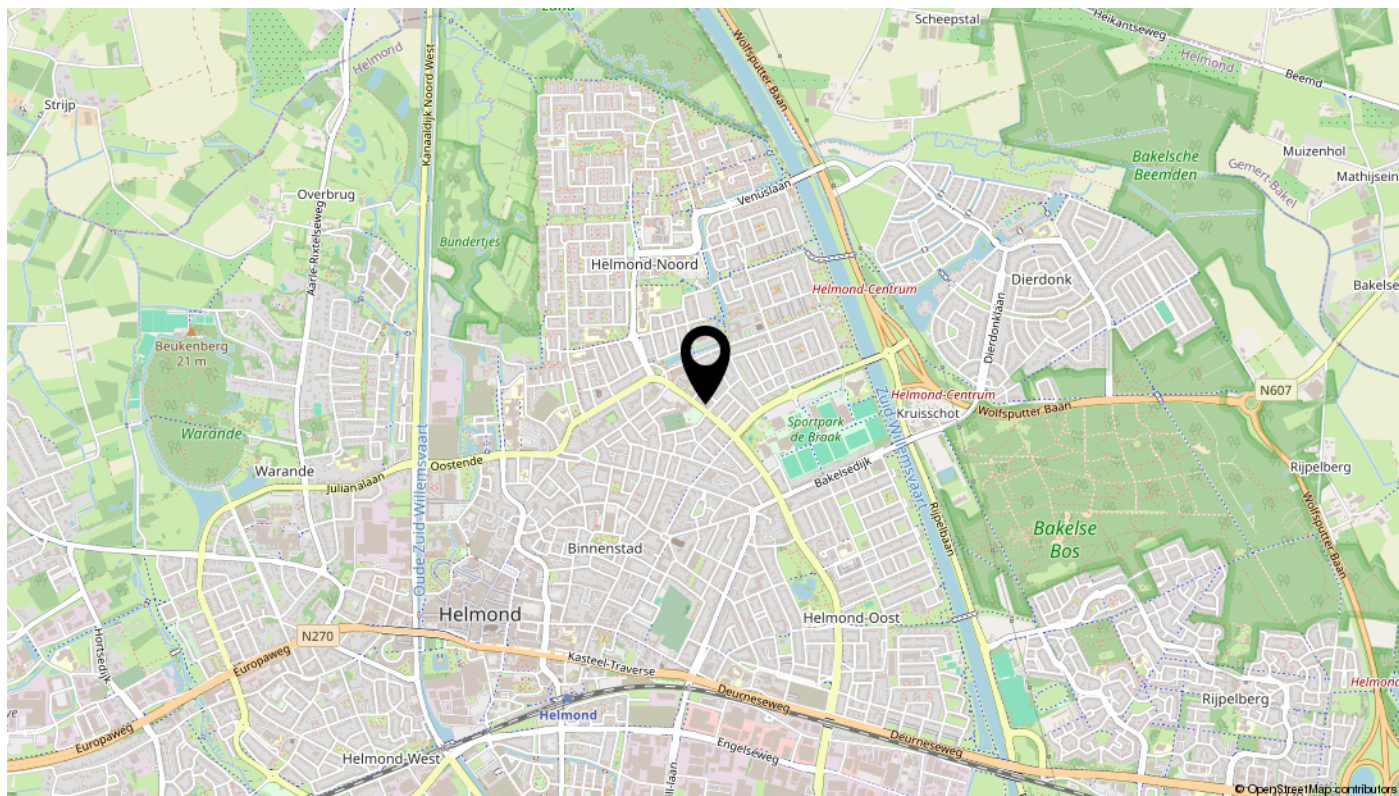


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Gaat mee				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

wethouder ebbenlaan112.nl

hoogveldt
makelaardij

Wethouder Ebbenlaan 112, Helmond



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl