

Laan door de Veste 179 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	164 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	120 m²
Inhoud	582 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Geschakelde woning met energielabel A;
- Bouwjaar 2020;
- Maar liefst 164 m² woonoppervlakte; woonkamer/keuken van maar liefst 51 m2.
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 5 zonnepanelen (2020);
- Vier slaapkamers; waarvan de kamer op de tweede verdieping maar liefst 38m2 bedraagt.
- Multifunctionele tweede verdieping met mogelijkheid extra kamer(s)
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en designradiator
- Separate ruimte voor wasmachine en droger met natuurlijk daglicht
- Airconditioning in de master bedroom van 19 m2 dient in de winter tevens als verwarming
- Rustige ligging aan fietspad.
- Achtertuin op het oosten met berging; veel groen en vijverpartij en sfeerverlichting
- Elektrische zonneluifel aan achtergevel en markiezen aan voorzijde
- Vrij uitzicht over de Ecozone;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- Gelegen in het geliefde Brandevoort – De Veste.



Algemeen

Wie hier naar buiten kijkt, ziet meteen wat deze geschakelde woning bijzonder maakt; ruimte, licht, comfort en een hoog afwerkingsniveau. De woning ligt aan een fietspad en heeft door zijn bijzondere ligging vrij uitzicht over de Ecozone. De jonge woning uit 2020 combineert die bijzondere ligging met maar liefst 164 m2 oppervlakte.

VERKOPER VERTELT

Soms komen er momenten dat je keuzes moet maken. Het vertrek uit onze heerlijke woning is zo'n keuze. Een huis waar we met veel plezier en voor ons gevoel veel te kort hebben gewoond.

De vele soorten lichtinval waardoor de zon altijd wel ergens naar binnen gluuft. De bijzondere speelse ruimtes, waar we zoveel creativiteit in kwijt konden, hebben ons altijd een gevoel van een 'thuis' gegeven.

We hopen dan ook dat de nieuwe bewoners met net zoveel plezier en woongenot van onze woning mogen gaan genieten.

HAL



WOONKAMER



Bij binnenkomst valt direct de ruimte en lichtinval op. De woonkamer bevindt zich aan de voor- en achterzijde van de woning en brengt dankzij de grote raampartijen en de tuindeuren een grote hoeveelheid natuurlijk licht naar binnen, waardoor er zowel een directe verbinding is met het uitzicht over de Ecozone als het groen van de achtertuin.



KEUKEN

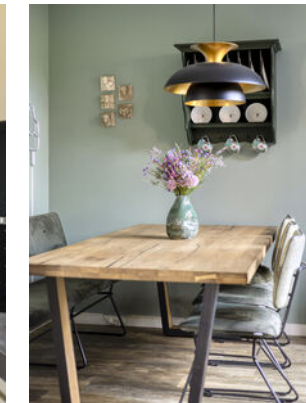


Zitgedeelte, eetgedeelte en keuken zijn in deze ruimte mooi met elkaar verbonden. De moderne luxe open keuken met kookeiland vormt een natuurlijke vanzelfsprekende verbinding tussen het zit- en eetgedeelte.

De separate kastopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een AEG inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven/magnetron, spoelbak, inbouw vrieskast met 4 laden en een AEG kokend waterkraan.



EETKAMER



OVERLOOP



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een complete badkamer, de vaste trap naar de tweede verdieping en een ideale inbouw bergkast. De grote raampartij geeft ook hier weer veel natuurlijk daglicht. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer.



MASTER BEDROOM



De grote master bedroom welke een oppervlakte heeft van 20 m2 beschikt over airconditioning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoons bed met een flinke kastenruimte van 3 meter en een mogelijkheid voor eventueel nog een stoel of kaptafel.



SLAAPKAMER II EN III

De tweede kamer aan de voorzijde is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Bij deze kamer kun je ook heerlijk weg mijmeren bij het uitzicht over de Ecozone.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van 11m². Deze biedt eveneens voldoende ruimte voor een eenpersoons bed en een bureau of kan dienen als werkkamer met uitzicht op de tuin.



BADKAMER

De complete ruime badkamer is uitgevoerd met een ligbad, ruime inloofdouche, twee waskommen met meubel, toilet en designradiator. Dankzij de aanwezige raamopening profiteert de ruimte van natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met tal van mogelijkheden en is een echte verrassing.

De grote open ruimte onder de kap biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan de buitenzijde doet vermoeden. De kamer is volledig afgewerkt en heeft maar liefst een oppervlakte van 37 m². De kamer is voorzien van twee draaikiepramen die zorgen voor natuurlijk daglicht in de ruimte en bieden uitzicht over de Ecozone. De kamer is momenteel als slaapkamer in gebruik maar biedt zeker de mogelijkheid om hier twee slaapkamers van te maken. Mogelijkheden als werkruimte, hobbyruimte of mancave behoren uiteraard ook tot de mogelijkheden.



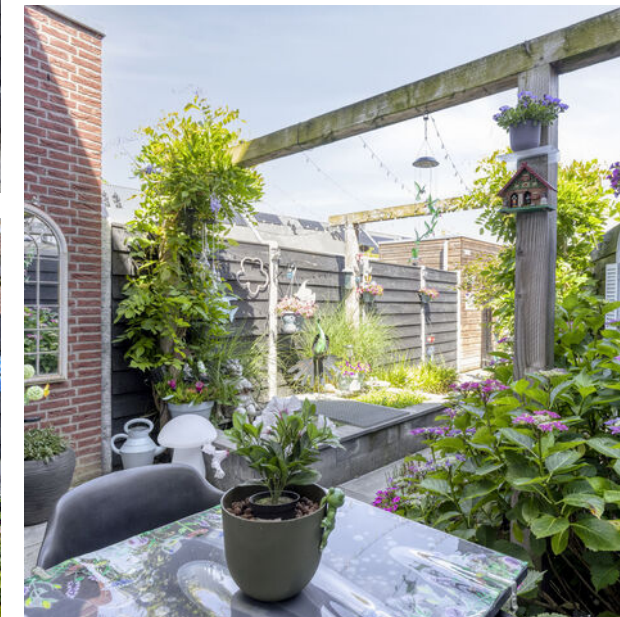
Daarnaast beschikt deze verdieping over een technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte is voorzien van een dakraam en biedt ook hier natuurlijke daglicht en ventilatie tijdens de was werkzaamheden. Tevens bevinden zich hier de Intergas cv-ketel (2020), de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen.



ACHTERTUIN

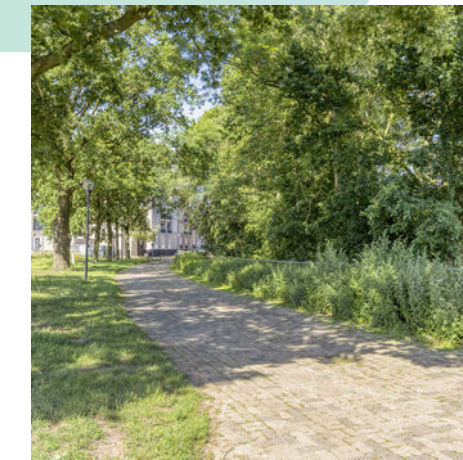


De achtertuin is gelegen op het oosten en is verzorgd aangelegd met een terras, sierborders en een vijverpartij. Direct aan de woning bevindt zich een elektrische luifel, waardoor u op zonnige dagen zowel van zon als schaduw kunt genieten. Achterin de tuin staat een houten berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

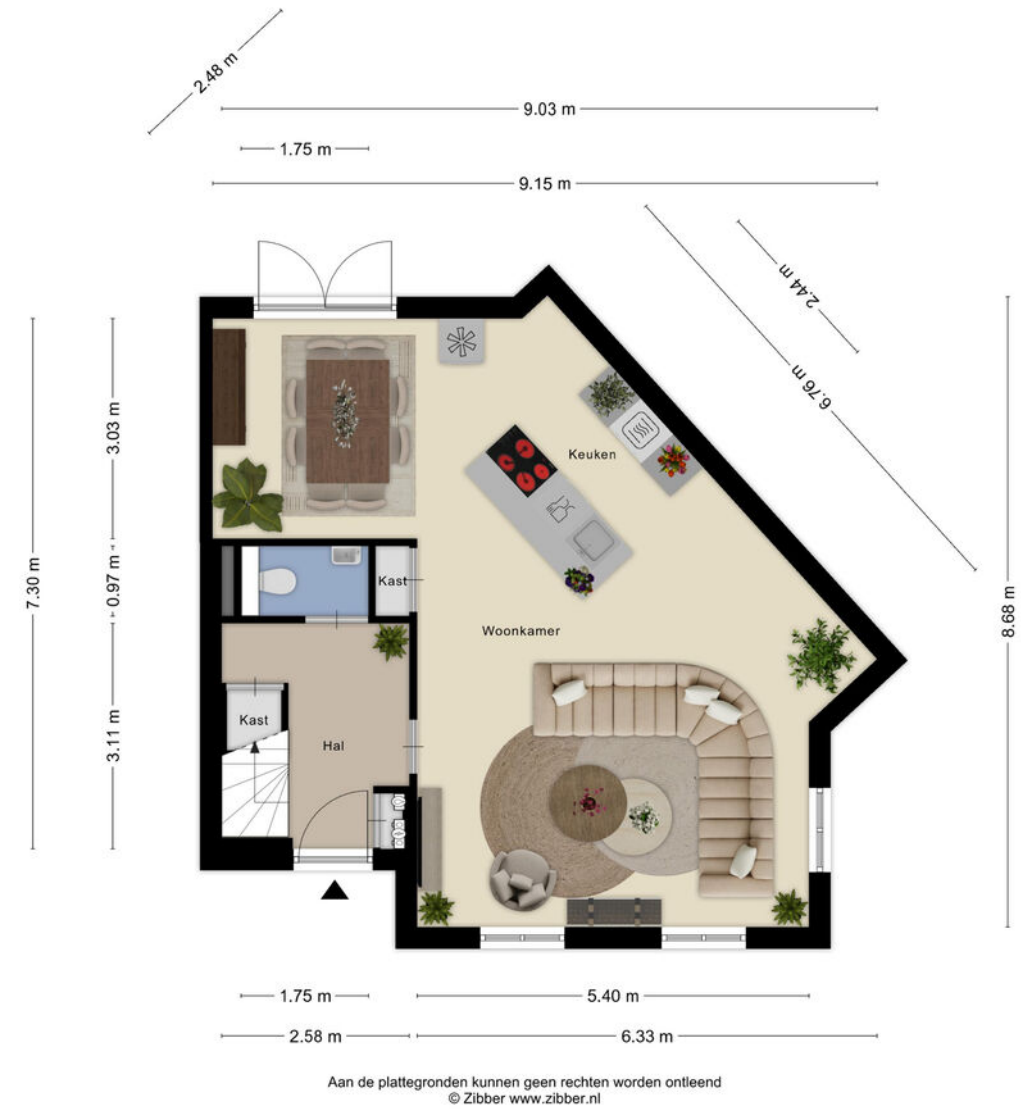


BINNENTERREIN

Via de vrije achterom bereik je het gezamenlijke binnenterrein, waar zich de eigen parkeerplaats (nr. 24, erfpacht € 480 per jaar) bevindt. Hier parkeer je altijd gemakkelijk en dichtbij huis. Het binnenterrein is gemeenschappelijk waarvoor een periode bijdrage van € 53,- per kwartaal betaald dient te worden.



Plattegrond



Plattegrond

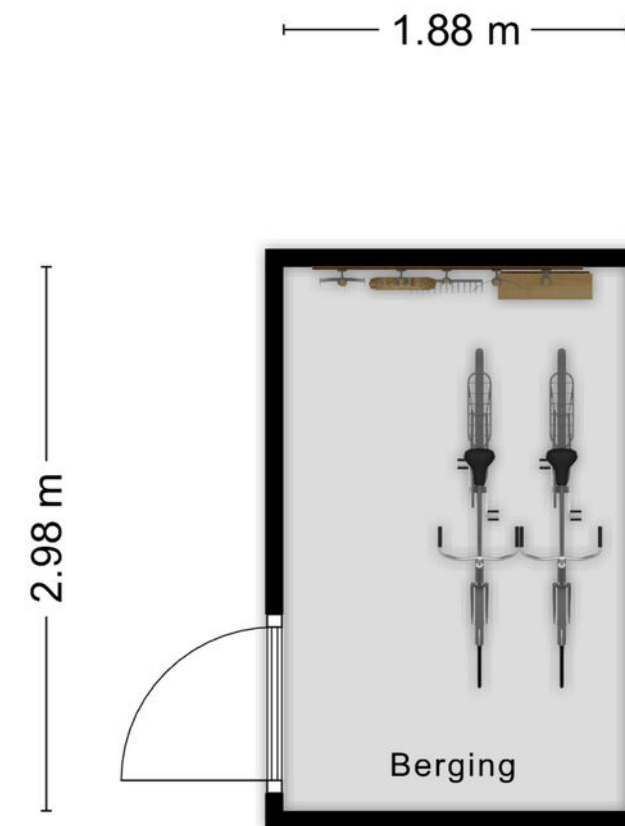


Plattegrond



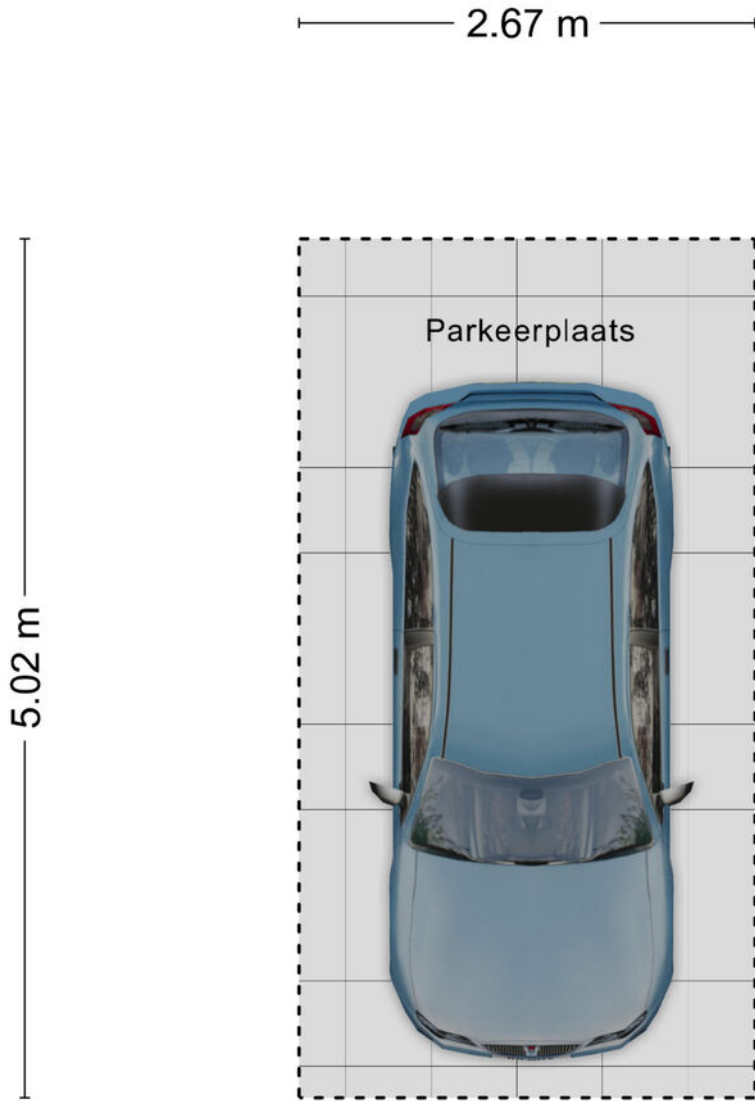
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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:		
-spiegelkast zolder; linnenkast kastenkamer		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 ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)		X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- alle inbouwapparatuur t.w. combi oven-magnetron AEG; inductie kookplaat met afzuiging AEG; inbouw diepvries 4 laden AEG.	X	
-cooker kraan AEG met boiler selsiuz	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	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
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	
-vijver inclusief pomp en zuurstofapparaat	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Laan door de Veste 179

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 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

