

Heilbeemden 12 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2007
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	107 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte	7 m²
Perceel	134 m²
Inhoud	379 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Funderingsrisico

Niet verhoogd

KENMERKEN OP EEN RIJ

- Bouwjaar 2007
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+ geldig tot 10-06-2036
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2017
- Intergas cv-ketel uit 2024
- Moderne keuken hernieuwd in 2024
- 4 slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Houten berging met elektra
- Vrije achterom
- Gelegen in de populaire wijk Brandevoort



Algemeen

Heilbeemden 12 ligt in de populaire woonwijk Brandevoort, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur, kindvriendelijke woonomgeving en uitstekende voorzieningen.

Op korte afstand bevinden zich supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het NS-station Brandevoort. Ook diverse speelvoorzieningen en groenvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Met de auto zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond-Centrum en de snelwegen A50, A67 en A270 snel bereikbaar.

EEN FIJNE GEZINSWONING OP EEN GEWILDE LOCATIE
Bent u op zoek naar een instapklare tussenwoning met een moderne keuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin in het geliefde Brandevoort? Dan is Heilbeemden 12 absoluut een bezichtiging waard.

Begane grond



Binnenkomst & hal

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, moderne toiletruimte voorzien van een hangend wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer die zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke basis.



Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is prettig licht dankzij de dubbele tuindeuren naar de achtertuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek, waardoor de ruimte zich uitstekend leent voor zowel dagelijks gebruik als gezellige momenten met familie en vrienden.

Een praktische trapkast biedt extra bergruimte voor huishoudelijke spullen en voorraad.



Open keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de in 2024 vernieuwde open keuken. De keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling en biedt veel werk- en bergruimte.

Het kunststof werkblad is voorzien van een spoelbak en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven/magnetron.

Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een gezellige plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.



Eerste verdieping

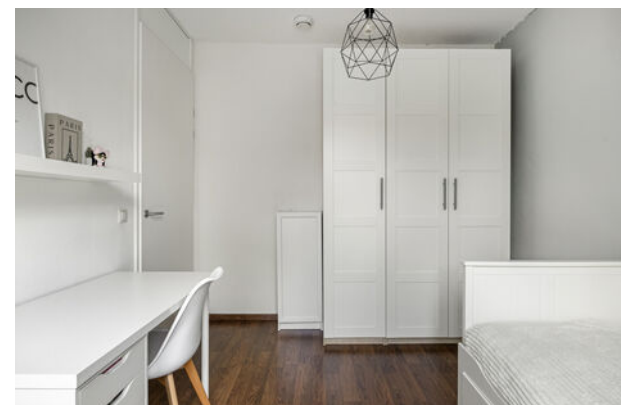


De eerste verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer en beschikt over drie slaapkamers en een complete badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer van circa 12 m². Dankzij de praktische indeling en de twee aanwezige dakramen biedt deze kamer voldoende ruimte voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 9,5 m². Deze kamer is eveneens geschikt als tweepersoonsslaapkamer en beschikt bovendien over een loopdeur naar het balkon.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en meet circa 6 m². Deze ruimte is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.



Badkamer



De badkamer ligt aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel met meubel, hangend toilet, radiator en een dakraam dat zorgt voor prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking en biedt een ruime multifunctionele zolderkamer met een groot dakraam. Deze ruimte is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.



Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de Intergas cv-ketel uit 2024 en de WTW-installatie. Praktische bergruimte is aanwezig achter de knieschotten.



Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene borders en heeft een gunstige ligging op het zuidoosten. Hierdoor kunt u gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon.

De tuin beschikt over een wateraansluiting, een vrije achterom en een houten berging voorzien van elektra. Een ideale ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag.



Plattegrond



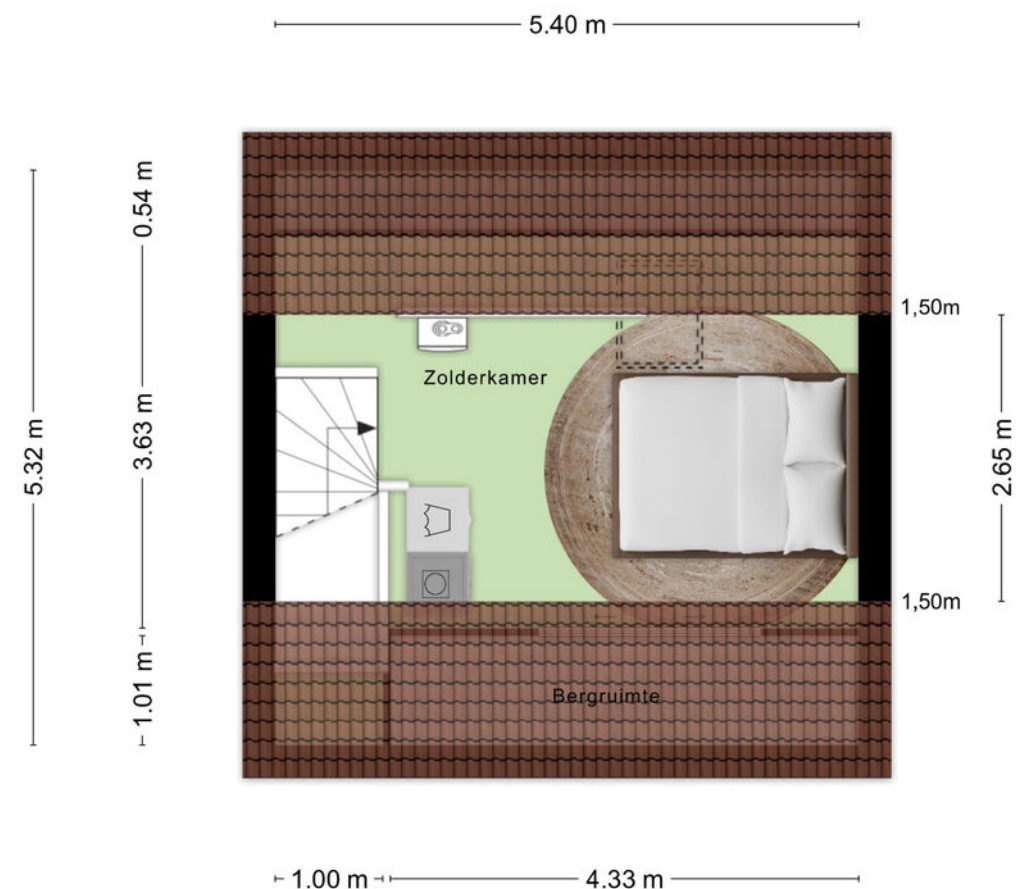
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



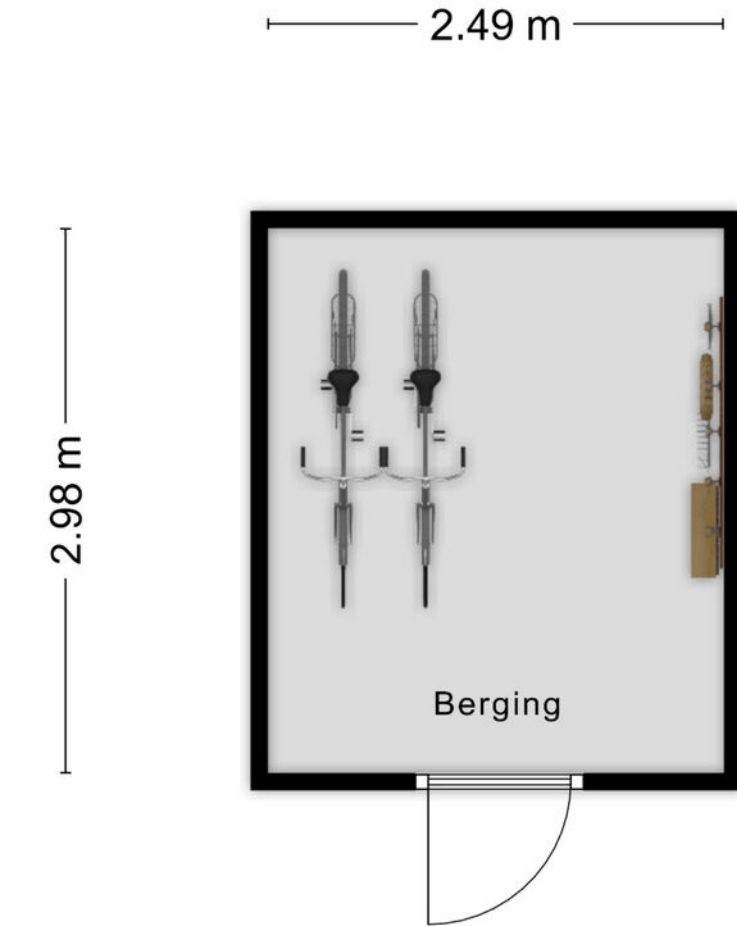
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

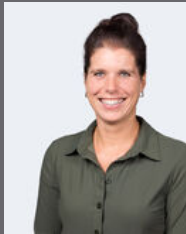
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-Kast hoofdslaapkamer	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		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	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Vaatwasser	X	
- Oven	X	
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toilethouder/toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- planket	X	
- toilethouder/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	
-Planten	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Heilbeemden 12

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

