

Julianalaan 13 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1927
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	192 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m²
Externe bergruimte	14 m²
Perceel	326 m²
Inhoud	679 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, airco, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	aan doorgaande weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 192 m²;
- Maar liefst 14 zonnepanelen, hybride warmtepomp en airconditioning op zolder;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Extra kamer op de begane grond, ideaal als speelkamer of thuiswerkplek;
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Vrij uitzicht op de boomrijke omgeving;
- Diepe, zonnige achtertuin met tuinhuis, veranda en achterom (op eigen grond).



Algemeen

Karakteristieke en verrassend ruime jaren '30 woning met diepe, zonnige tuin en vrij uitzicht op een groene omgeving, gelegen in de geliefde Oranjebuurt.

Op zoek naar een huis waarmee je alle kanten op kunt? Deze verrassend ruime tussenwoning uit 1927 heeft het allemaal!

Met maar liefst 192 m² woonoppervlakte, een speelse indeling, meerdere multifunctionele ruimtes en een diepe, zonnige achtertuin met vrij uitzicht op het omliggende groen is dit een woning met volop mogelijkheden. Denk aan gezellig samen koken in de leefkeuken, een eigen plek voor de kinderen om te spelen of studeren en lange zomeravonden in de tuin, terwijl je uitkijkt op de bomen aan de achterzijde. Tel daar de eigen oprit voor twee auto's en de duurzame voorzieningen bij op en je begrijpt waarom dit huis een bezichtiging waard is!

HAL



In de hal vind je het toilet, de meterkast, de trapopgang en een praktische diepe kelderkast. Hier voel je de jaren '30-sfeer met de houten paneeldeuren, stijlvolle trap en tegelvloer.



WOONKAMER



De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling en staat via charmante schuifdeuren in verbinding met de royale leefkeuken. Hier vormt het dagelijks leven zich vanzelf: samen koken, uitgebreid tafelen of gezellig bijkletsen na een drukke dag.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



LEEFKEUKEN



De keuken is voorzien van een spoeliland met een vaste hoge eettafel en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-stoomoven, heteluchtoven en vaatwasser. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin loopt binnen op een mooie dag moeiteloos over in buiten. Vanuit de keuken kijk je uit op het omliggende groen, wat een prettige verbinding met de groene omgeving creëert.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



BADKAMER BEGANE GROND

Ook is er op de begane grond een extra badkamer met douche, wastafel en toilet. Ideaal voor een druk huishouden, logees of wanneer je het prettig vindt om gelijkvloers over sanitaire voorzieningen te beschikken.



HOOFDSLAAPKAMER



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers zijn bijzonder ruim, met oppervlakten van circa 20 en 23 m². Daarmee zijn er volop mogelijkheden voor comfortabele slaapkamers, een royale master bedroom of bijvoorbeeld een combinatie van slapen en werken. De derde slaapkamer biedt eveneens diverse gebruiksmogelijkheden.



SLAAPKAMER II EN III



BADKAMER II



De badkamer op deze verdieping is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en toilet.



TWEEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping verrast met ruimte. Hier bevindt zich een grote zolderkamer met een inloopkast. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze verdieping van extra ruimte en lichtinval. Vanuit de zolderkamer kijk je aan de achterzijde vrij uit op de boomrijke omgeving, waardoor ook deze verdieping een fijne plek is om je terug te trekken.

Een royale master bedroom? Ook daarvoor leent deze verdieping zich uitstekend. De ruime kamer, de praktische inloopkast en het vrije uitzicht op het groen maken dit een ideale master bedroom.



BERGRUIMTE MET WASTAFEL



ACHTERTUIN

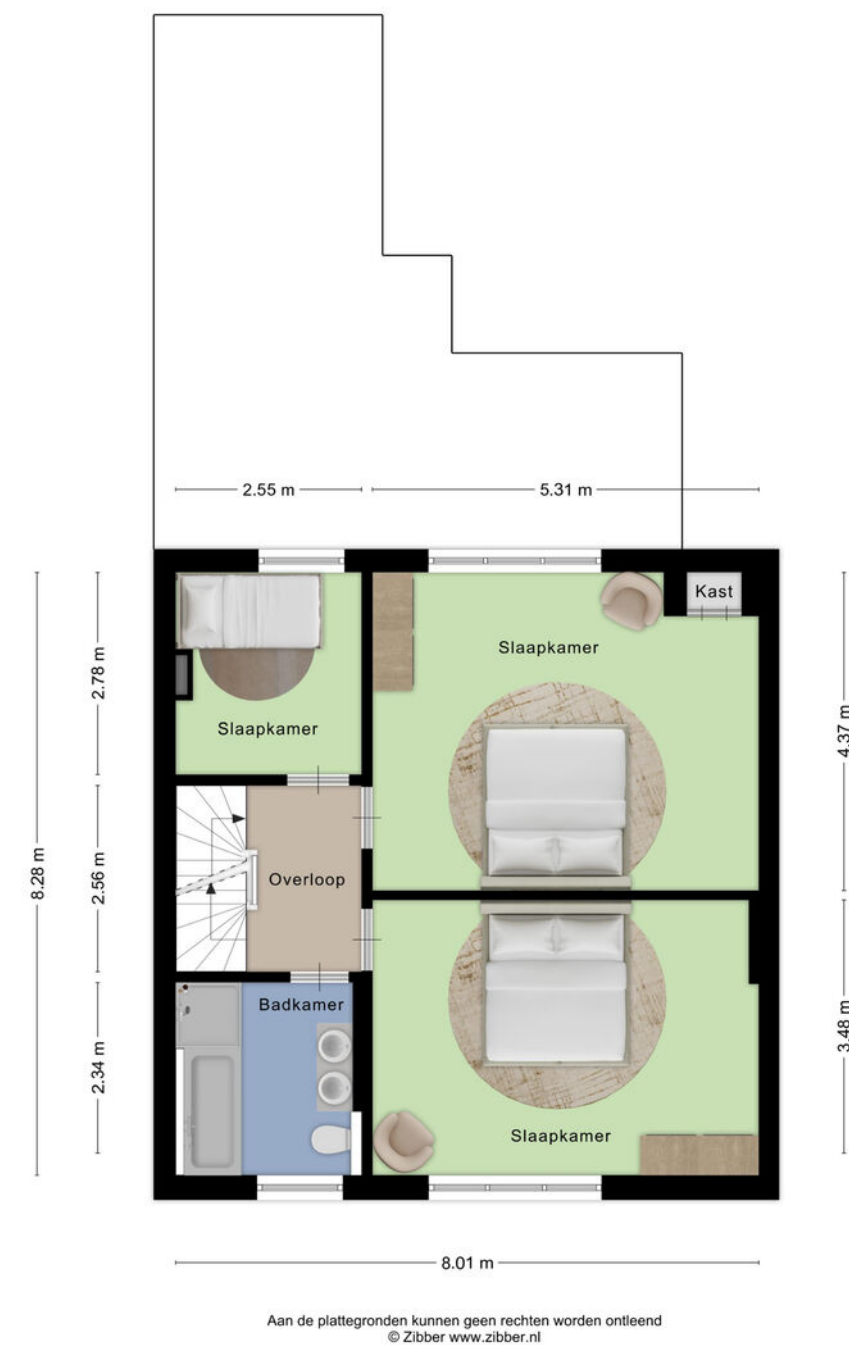
Een van de grote pluspunten van deze woning is de diepe, zonnige achtertuin met vrij uitzicht op de boomrijke omgeving. Hier heb je alle ruimte om het buitenleven naar je hand te zetten. Laat de kinderen lekker spelen, geniet van een kop koffie in de ochtendzon of nodig vrienden en familie uit voor een gezellige barbecue. Het vrije uitzicht op het omliggende groen geeft de tuin bovendien een heerlijk gevoel van ruimte en rust.



Plattegrond



Plattegrond

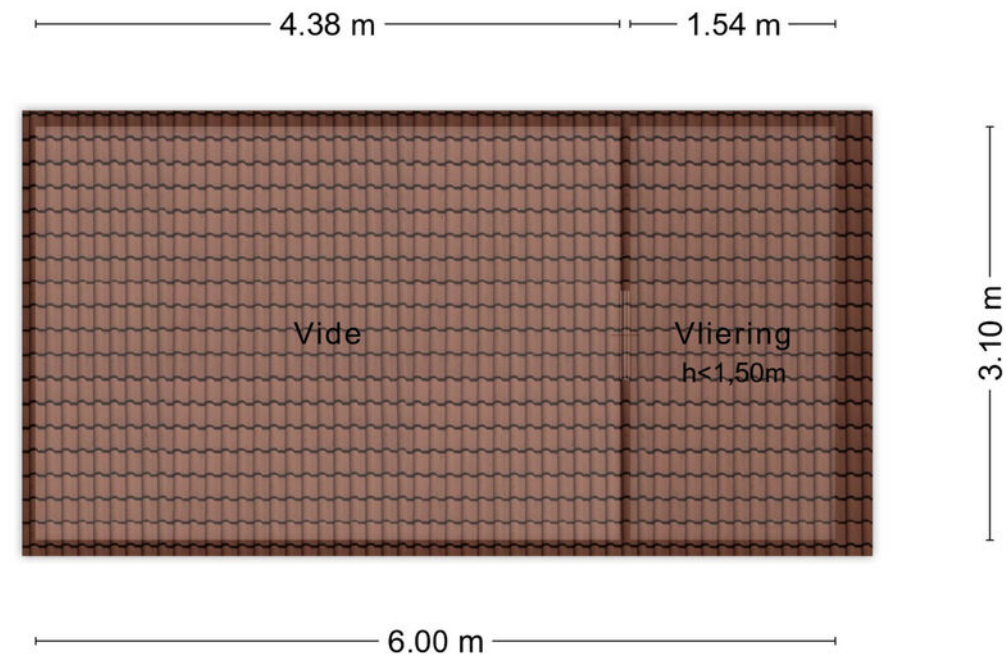


Plattegrond



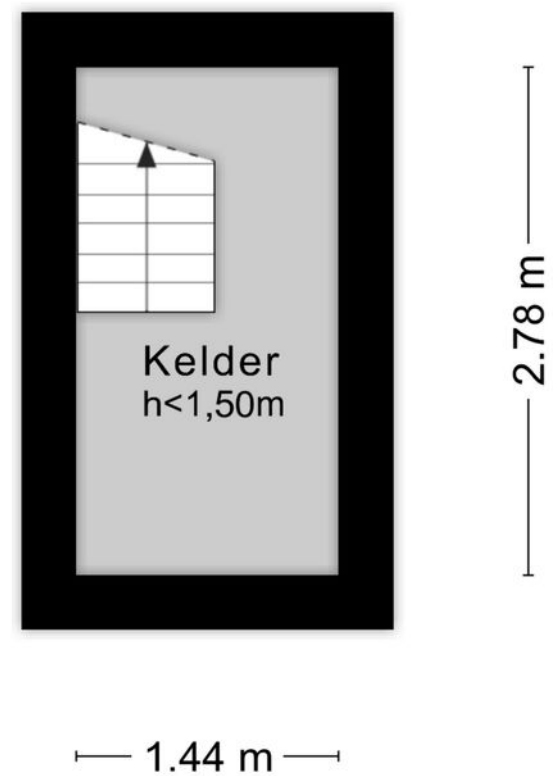
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



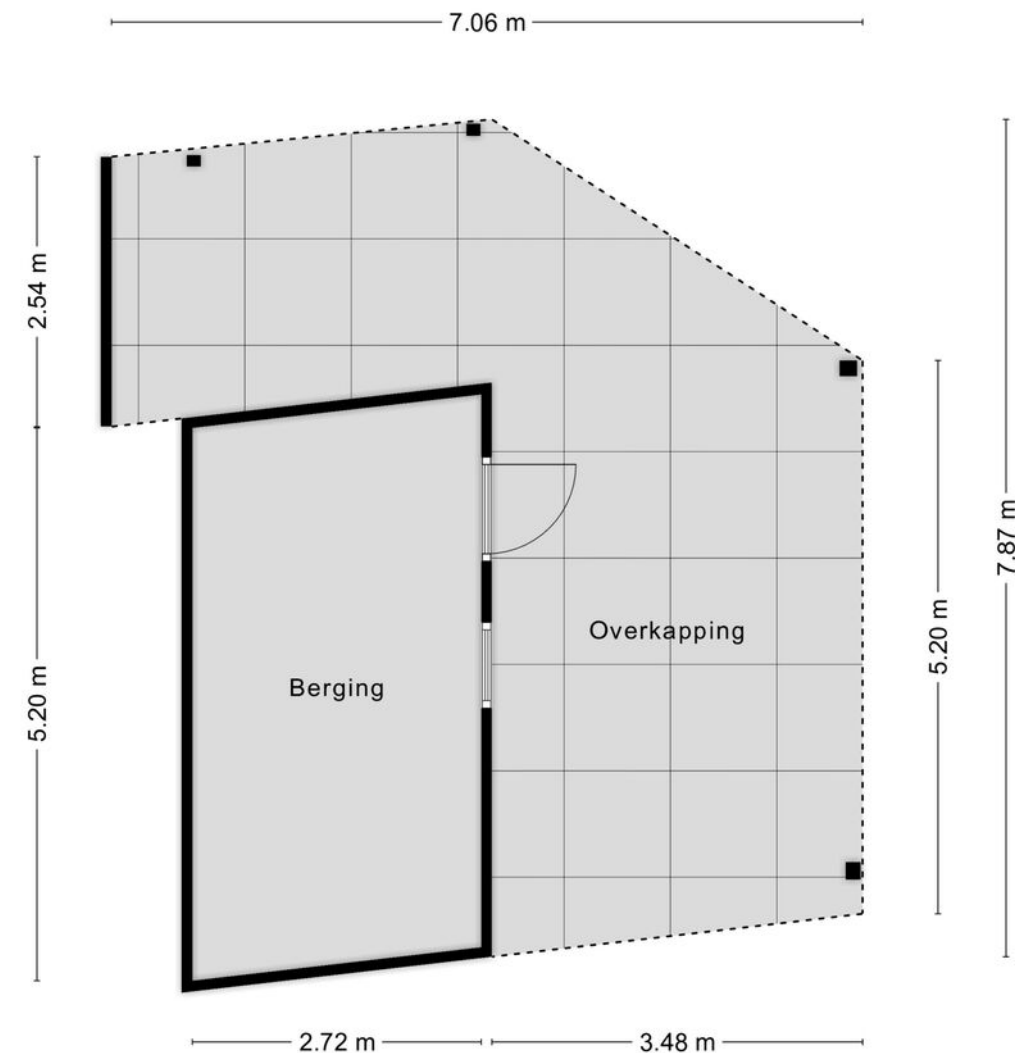
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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 in keuken en speelkamer	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:	
- keuken inbouwapparatuur (oven, stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en diepvries)	X
- stoelen in de keuken	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	
- luifel en markiezen	X
Overig	
- alle kasten op eerste verdieping	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



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

Julianalaan 13

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

