

Eigentijds wonen



HELMOND | Roerstraat 61

vraagprijs € 285.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	414 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Ruime 2 onder 1 kapwoning met eigen oprit, garage, 4 slaapkamers, 10 zonnepanelen en een keurig aangelegde diepe achtertuin met overkapping en grenzend aan een groene omgeving en toch op loopafstand van winkelvoorzieningen en het NS-station.

Ligging:

Brouwhuis is een wijk met een groen opgezette woonomgeving, met ligging aan de Brouwhuissche Heide, welke weer overloopt in het Zandbos. Je kunt hier uren lang wandelen en fietsen. Op korte afstand is de recreatieplas Berkendonk, wat zorgt voor goede recreatieve voorzieningen in de buurt. Winkelcentrum Brouwhuis met daarin een zeer divers winkel aanbod is op korte loopafstand, net als Basisscholen en scholen voor Middelbaar Onderwijs. Uitvalswegen, het NS station van Brouwhuis en het centrum van Helmond zijn goed bereikbaar.

Indeling woning:

Begane grond:

De ruime oprit biedt de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's, en biedt toegang tot de garage en een de woning. Via de entree bereikt u een lichte hal met meterkast, garderoberuimte, toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer:

Vervolgens bereikt u via een deur de woonkamer, welke een prettig tuincontact heeft aan de achterzijde door de openslaande tuindeuren en aan de voorzijde kijkt u richting over een fietspad en groenvoorziening. De woonkamer is afgewerkt met een stucwerk plafond met sierlijsten en biedt aan de voorzijde de gelegenheid voor een ruime zithoek en achter voor een royale eethoek. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer, en in 2020 is er op de begane grond een airco geplaatst die tevens ook als verwarming kan functioneren.

Keuken:

Aan de achterzijde is een praktische half-open keuken met diverse onder en bovenkasten, lades, elektrische boiler en alle denkbare inbouw-apparatuur, zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

Tuin:

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een keurig aangelegde diepe achtertuin met veel privacy. Aan de achtergevel is er meteen een heerlijk terras met mogelijkheid om te ontbijten met de ochtendzon en aan de achterzijde bevindt zich een fraaie houten overkapping. De tuin is volledig omheind en voorzien van klinkers, buitenverlichting, borders, vaste beplanting en een afsluitbare achterom.

Garage:

Vanuit de achtertuin is ook de garage te bereiken die aan de voorzijde beschikt over een elektrische kanteldeur.

1ste verdieping:

Via de overloop toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel, vaste kast, airco met vaste dakdoorvoer en een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 is tevens gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich ook de geheel betegelde badkamer met een vaste wastafel, een ligbad met whirlpool, designradiator, een douchecabine en een 2e toilet.

2e verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar middels een vaste trap en biedt toegang tot de voorzolder en de 4e zolderslaapkamer. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wassen en droger en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer 4:

De zolderkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over voldoende opbergruimte achter de knieschotten en een Velux kantelraam.

Kenmerken:

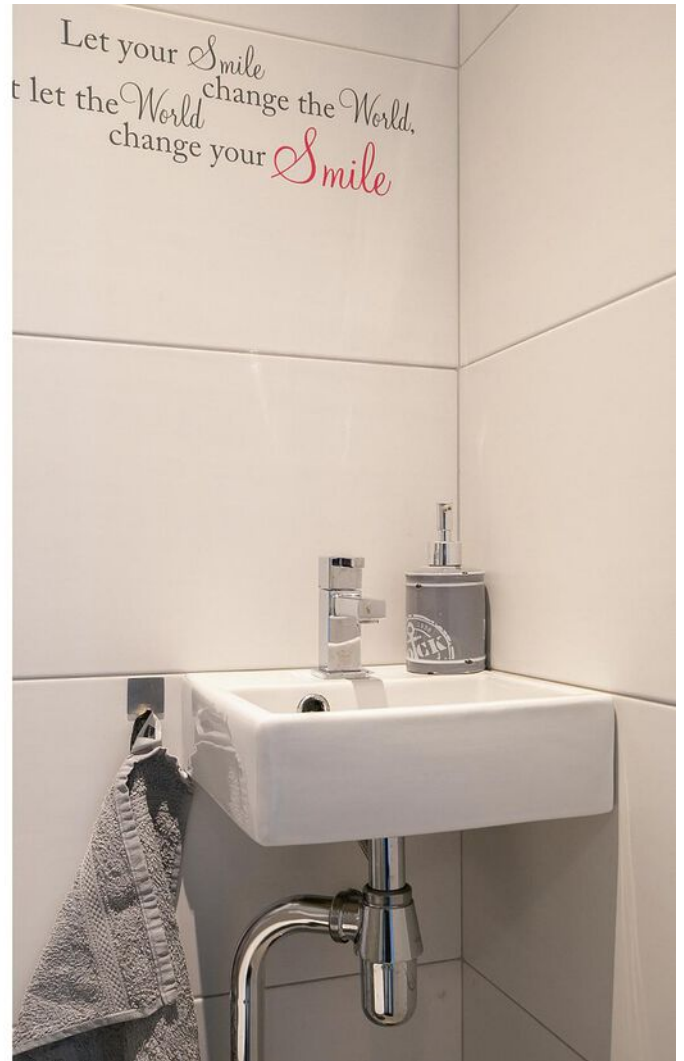
- De woning is volledig geïsoleerd, 10 zonnepanelen en beschikt over een definitief energielabel B
- De woning beschikt over 4 slaapkamers, ruime garage, en een keurig aangelegde achtertuin met een fraaie houten overkapping.
- Keurig aangelegde en diepe privacy biedende achtertuin met fraaie houten overkapping.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming en elektrische boiler in de keuken.
- Een zeer divers winkelcentrum (Winkelcentrum Brouwhorst) op korte afstand.
- Fijne ligging naast de natuur op loopafstand; volop recreatiemogelijkheden (fietsen, wandelen, etc.)
- Kindvriendelijke omgeving (gelegen aan ruim speelplantsoen) en de woning ligt aan straat met alleen bestemmingsverkeer.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

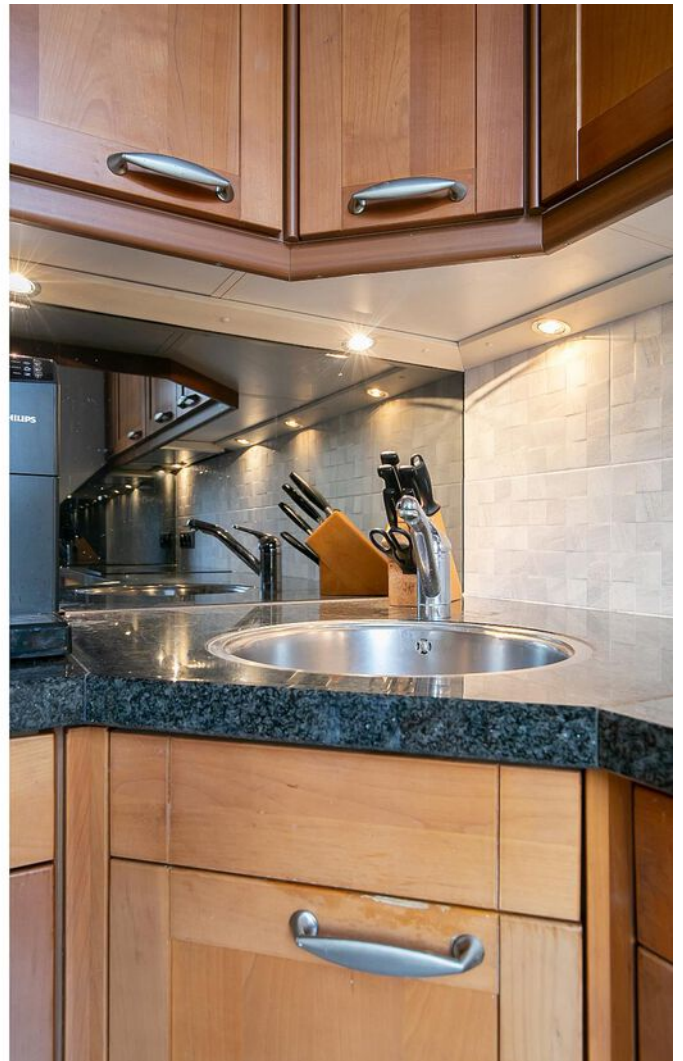


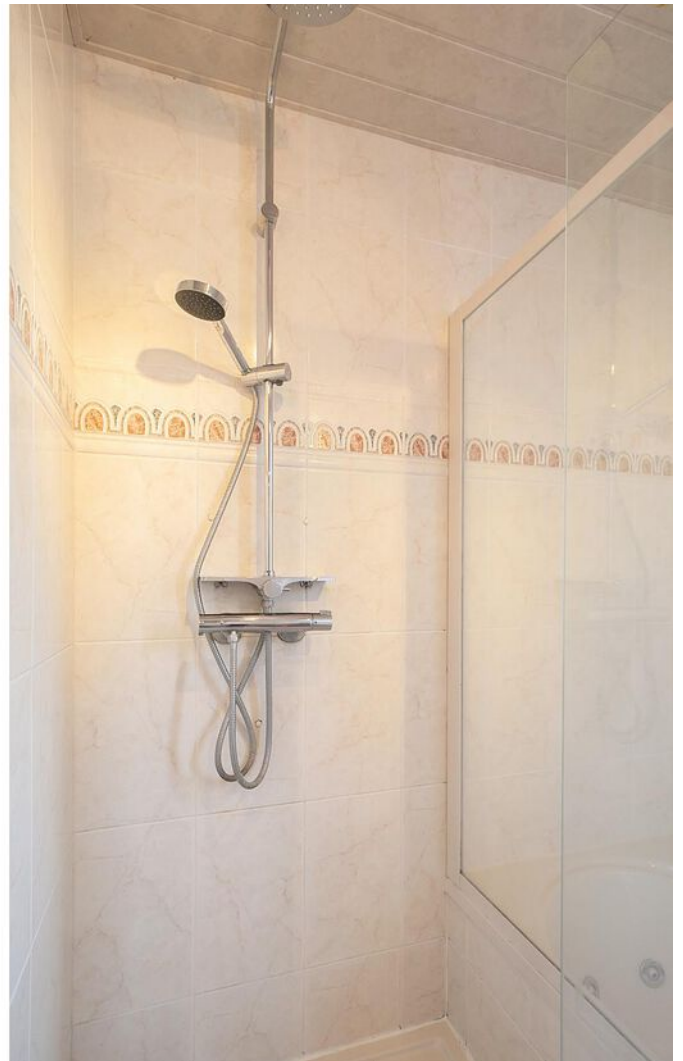














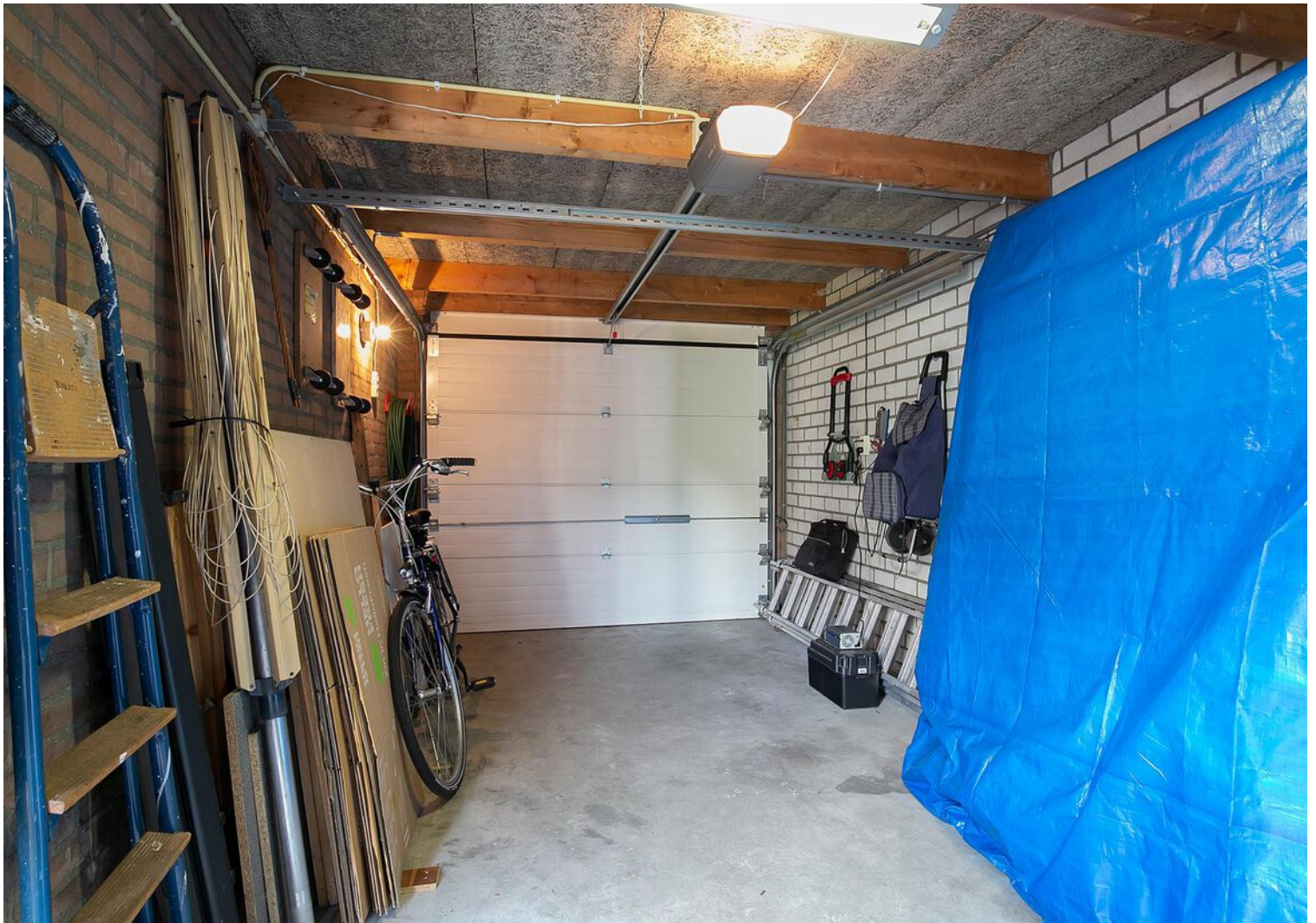










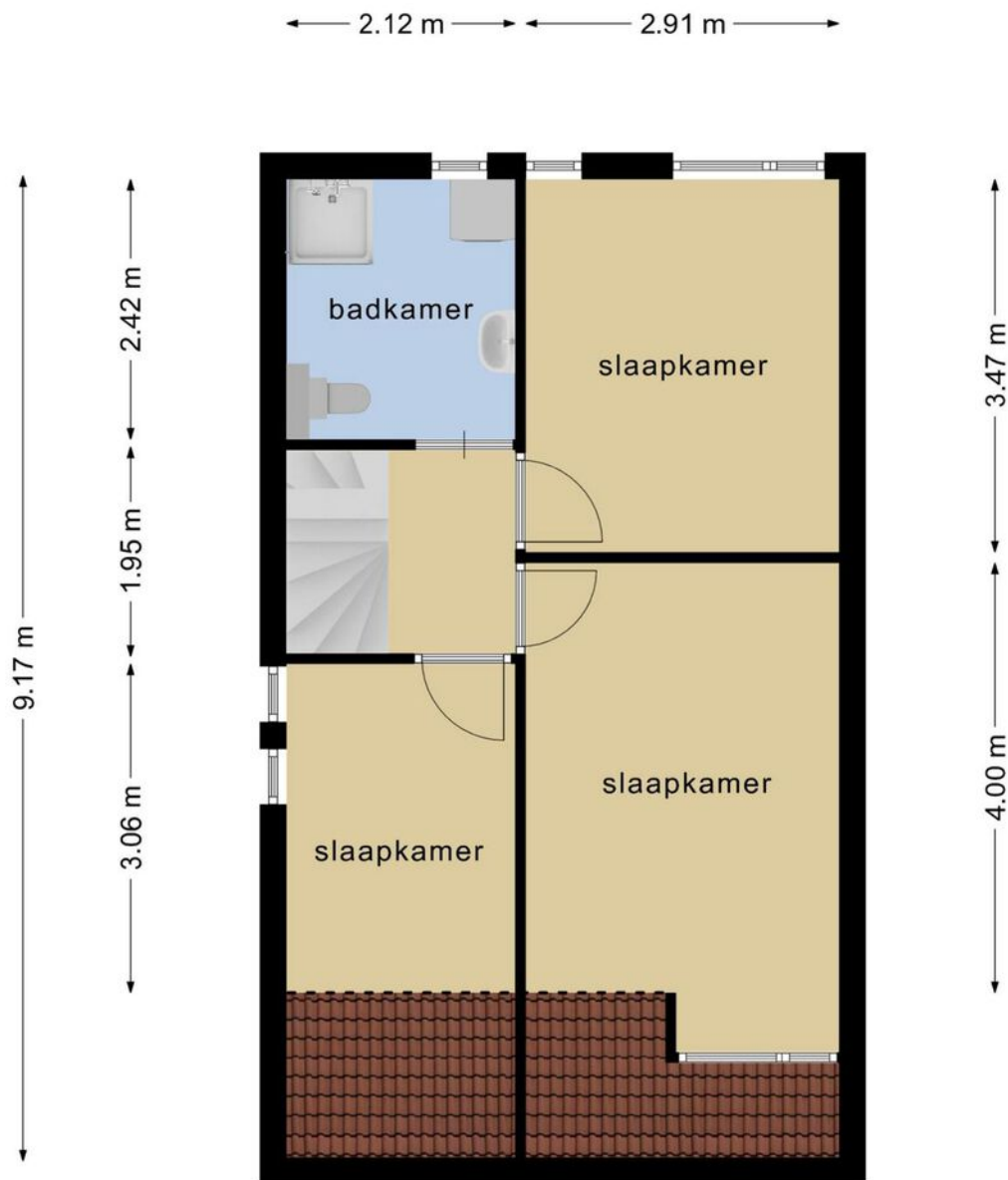


Plattegrond



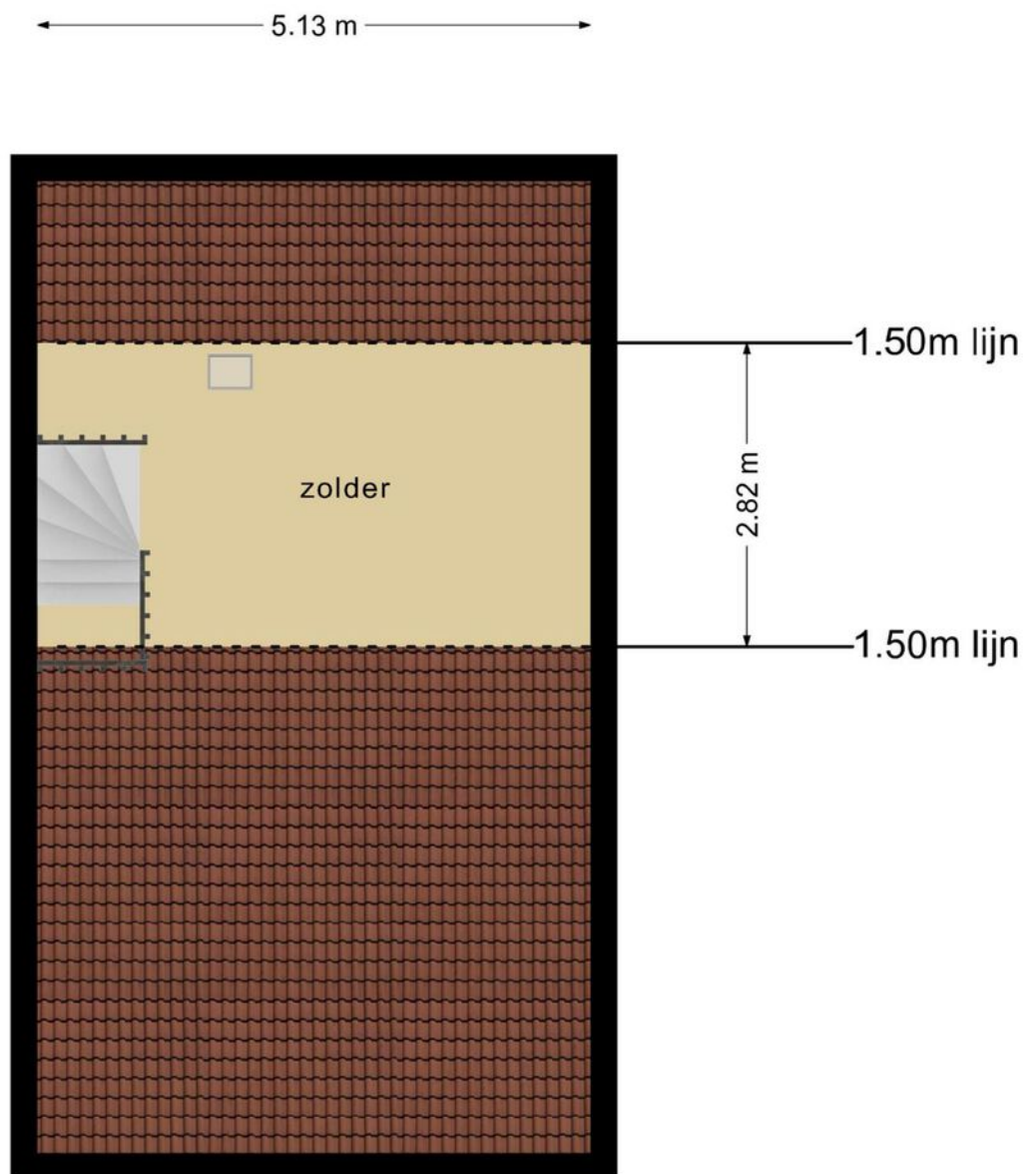
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

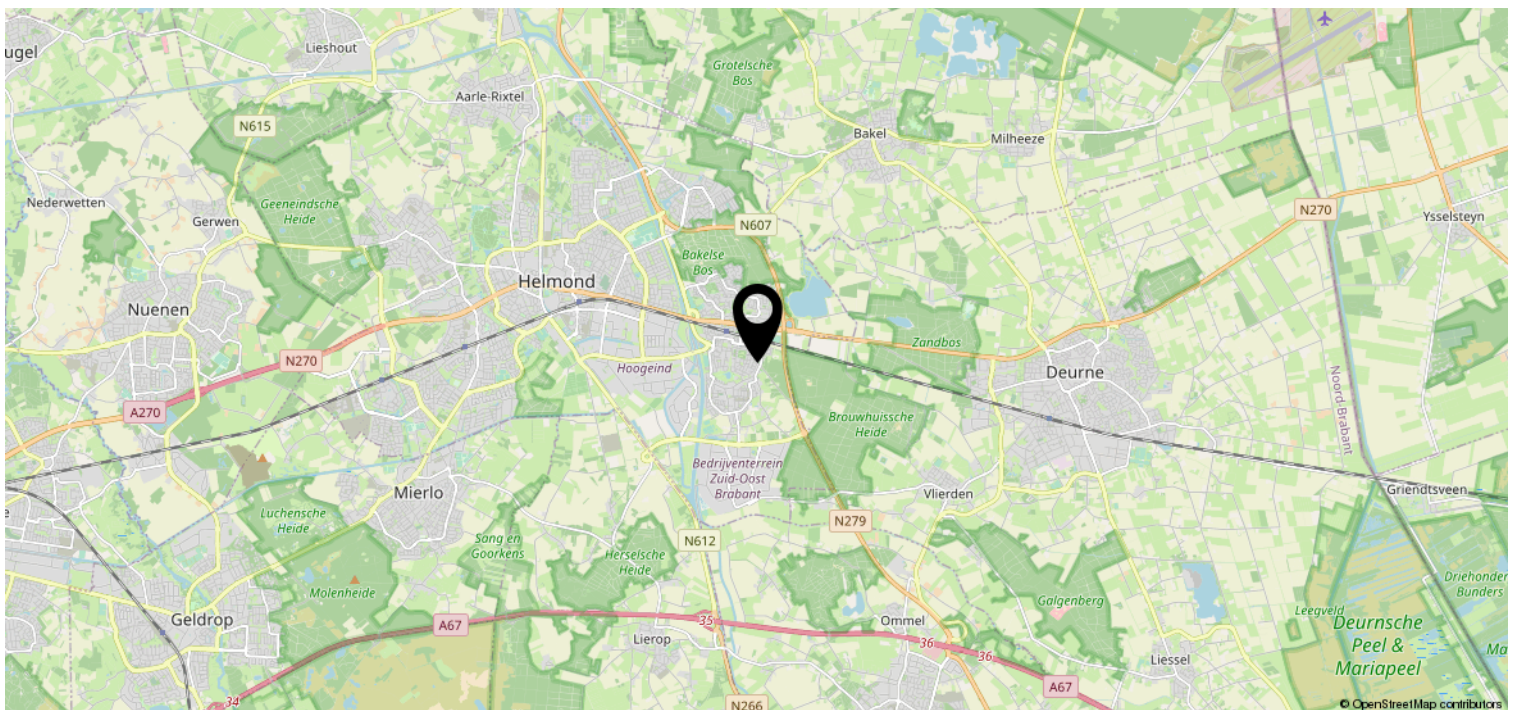
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roerstraat61



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1085</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
-				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			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
waterornament	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Tuinoverkapping	X			
sproeiinstallatie	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- tuinmeubelen en opbergkast buiten		X		
- bloembakken en mozaiek		X		
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl