

# Eigentijds wonen



HELMOND | Hertelaan 101

vraagprijs € 275.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	350 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	173 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een geschakelde woning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Brouwhuis" te Helmond. De woning is voorzien van 3 slaapkamers, ruime badkamer die een moderne afwerking heeft, keuken, een royale woonkamer met grote raampartijen aan de achterzijde en een heerlijke overkapping aan de achterzijde van de woning.

## Ligging:

De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie nabij het centrum van Helmond. Dit betekent letterlijk alle voorzieningen op loopafstand. Van de winkels tot de kapper, van je favoriete restaurant tot je vertrouwde bakker en het station van Helmond Brouwhuis is slechts enkele minuten fietsen en de perfecte verbinding van het openbaar vervoer binnen de omgeving van Helmond en Eindhoven.

## INDELING:

### Begane grond:

Middels de eigen oprit toegang tot de entree van de woning. Vanuit de hal welke is voorzien van een laminaatvloer toegang tot de garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de werkruimte (aan huis)

### Toiletruimte:

De toiletruimte is voorzien van een staand closet, fonteintje en een afzuiging.

### Woonkamer:

De riante woonkamer heeft een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer. Tevens is de woonkamer ruim bemeten en kunt u zowel een zithoek als eethoek creëren.

### Keuken:

Via de woonkamer heeft u toegang tot de (half open) keuken. Deze is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap en spoelblok de rest van de zichtbare apparaten zullen meegaan met de huidige eigenaar.

### Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van een prachtige overkapping, terras en vaste beplanting.

### Berging:

Vrijstaande stenen berging welke is voorzien van voldoende opbergruimte en elektra.

### De eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, badkamer en is voorzien van laminaat vloer.

#### Slaapkamers:

##### Slaapkamer 1:

Deze bevindt zich direct aan de rechterkant naast de trapopgang. Deze kamer is voorzien van een praktische muurkast dit is tevens de stelplaats van de Cv-ketel en heeft de aansluitingen voor de wasmachine en droger, laminaatvloer en een radiator.

##### Slaapkamer 2:

Deze kamer is ruim bemeten en voorzien van een laminaatvloer en een groot raampartij waardoor de slaapkamer een prettige en lichte ruimte is.

##### Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en radiator en heeft uitzicht op de straatzijde van de woning en is voorzien van praktische opbergruimte in de schuine kant van de slaapkamer.

##### Badkamer:

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, designradiator en een wastafel met bijhorend meubel.

##### Werkruimte:

De woning is uitermate geschikt voor werk aan huis, met op de begane grond aan de voorzijde van de woning een mooie werkruimte. Deze ruimte is voorzien van een nette laminaatvloer en handig spoelblok. De ruimte is middels een schuifdeur van de woonkamer af te sluiten en is tevens te bereiken via een aparte deur aan de voorzijde van de woning.

##### Kenmerken:

- Keurig onderhouden, 3 slaapkamers, overkapping de achterzijde, vrijstaande berging en uitermate geschikt voor werk aan huis.
- Gelegen in stadsdeel Helmond Brouwhuis met alle gewenste voorzieningen op korte afstand zoals; station Helmond Brouwhuis, winkels en uitvalswegen.
- De woning beschikt over een energielabel C

##### Algemene informatie:

De verzamelde 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 overeenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

##### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.













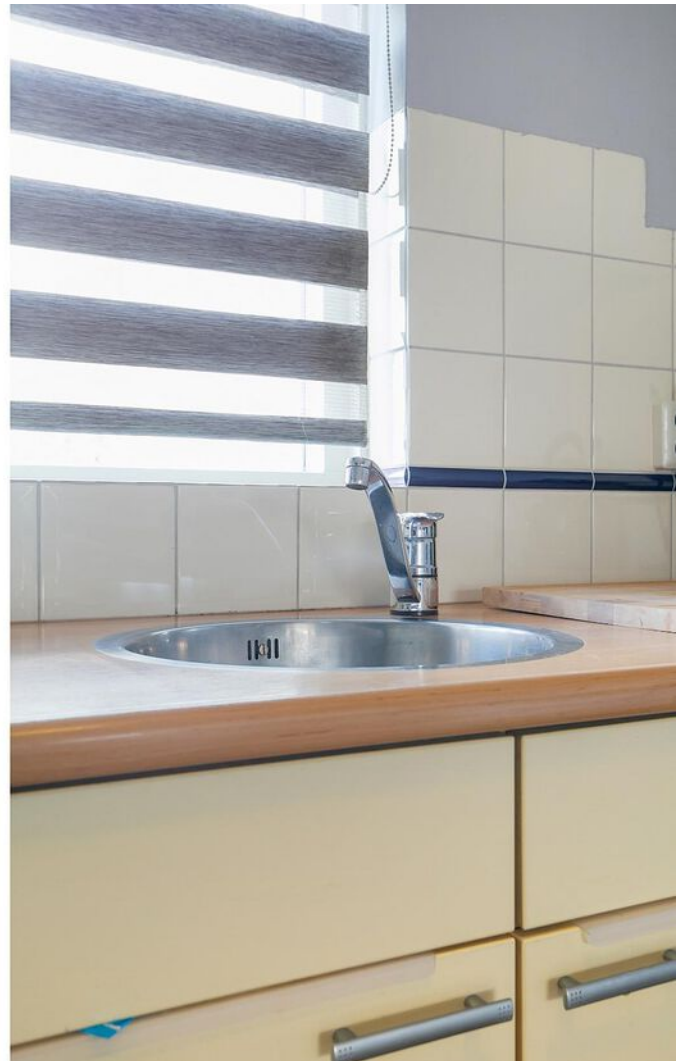




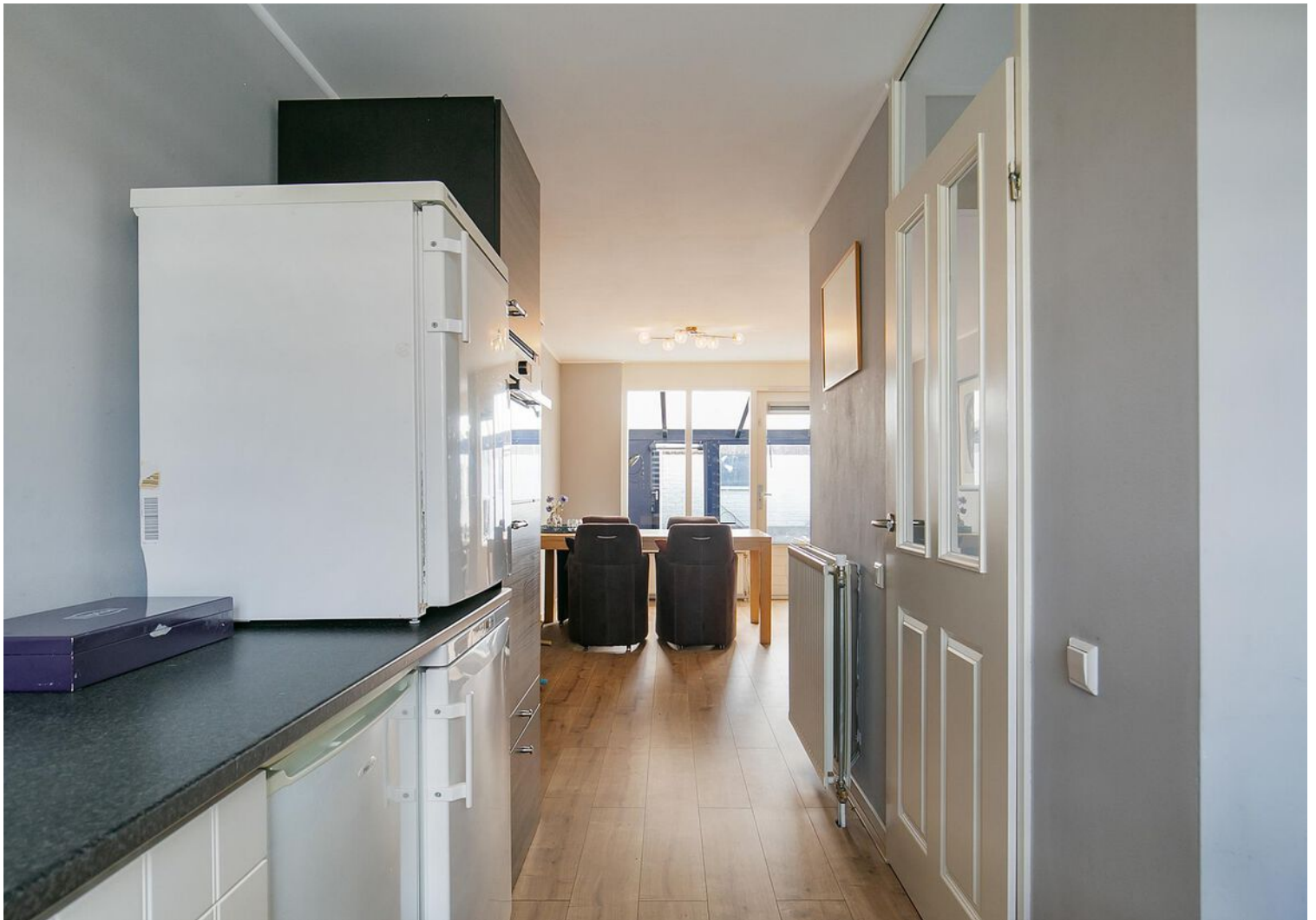










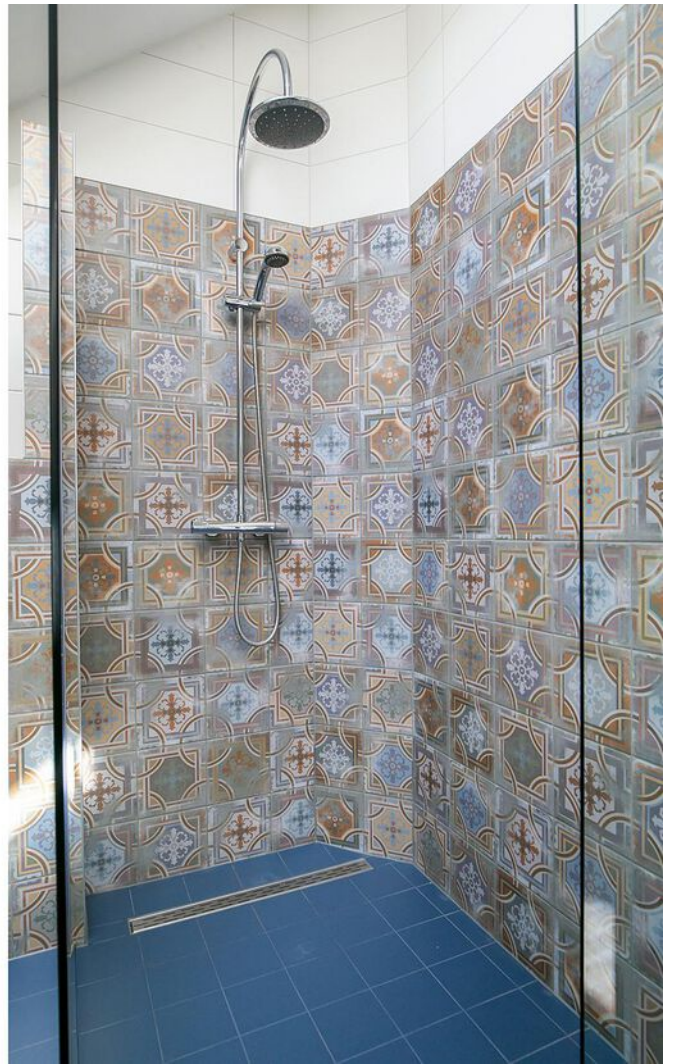








































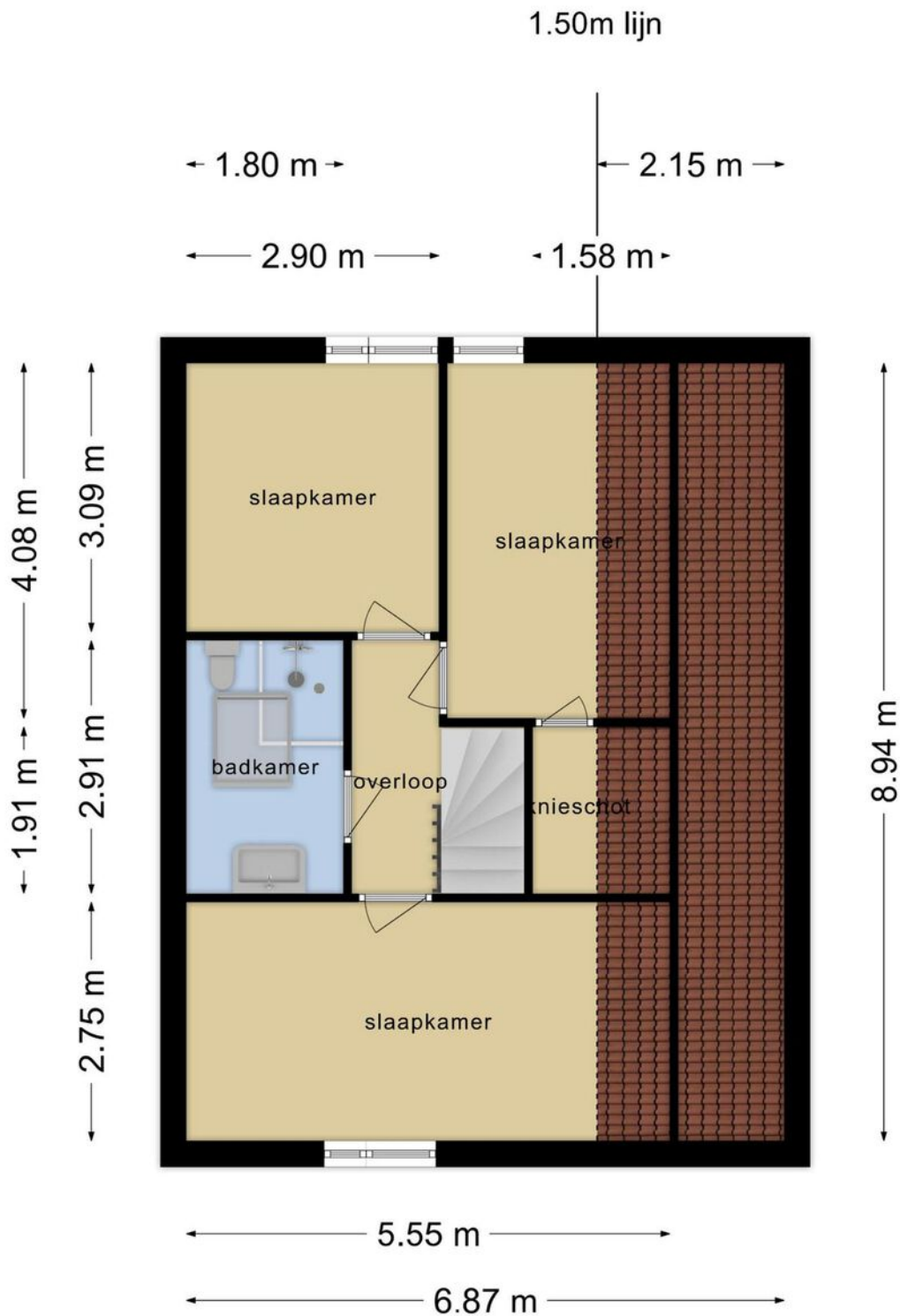
# Plattegrond



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

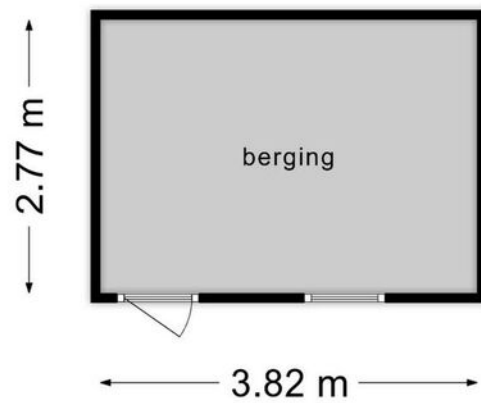


# Plattegrond



**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

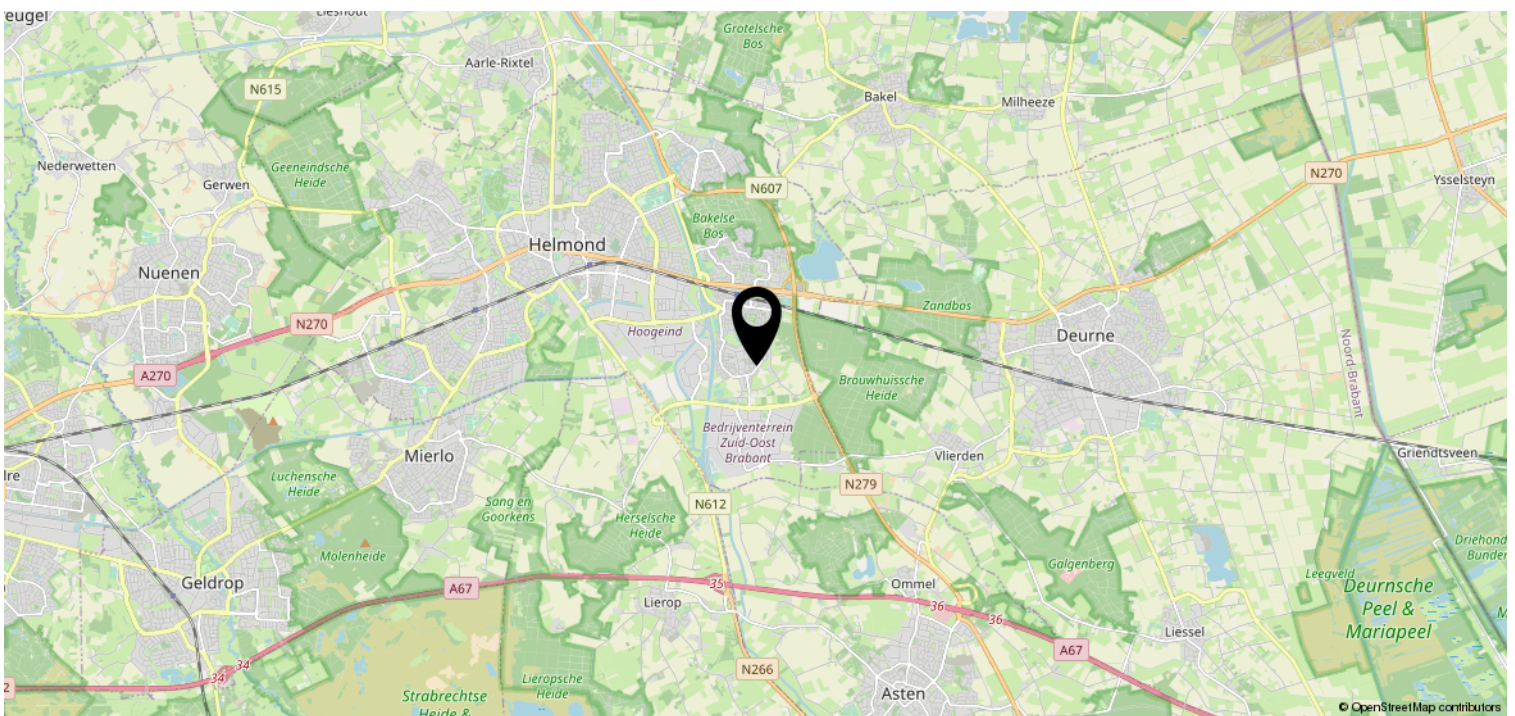
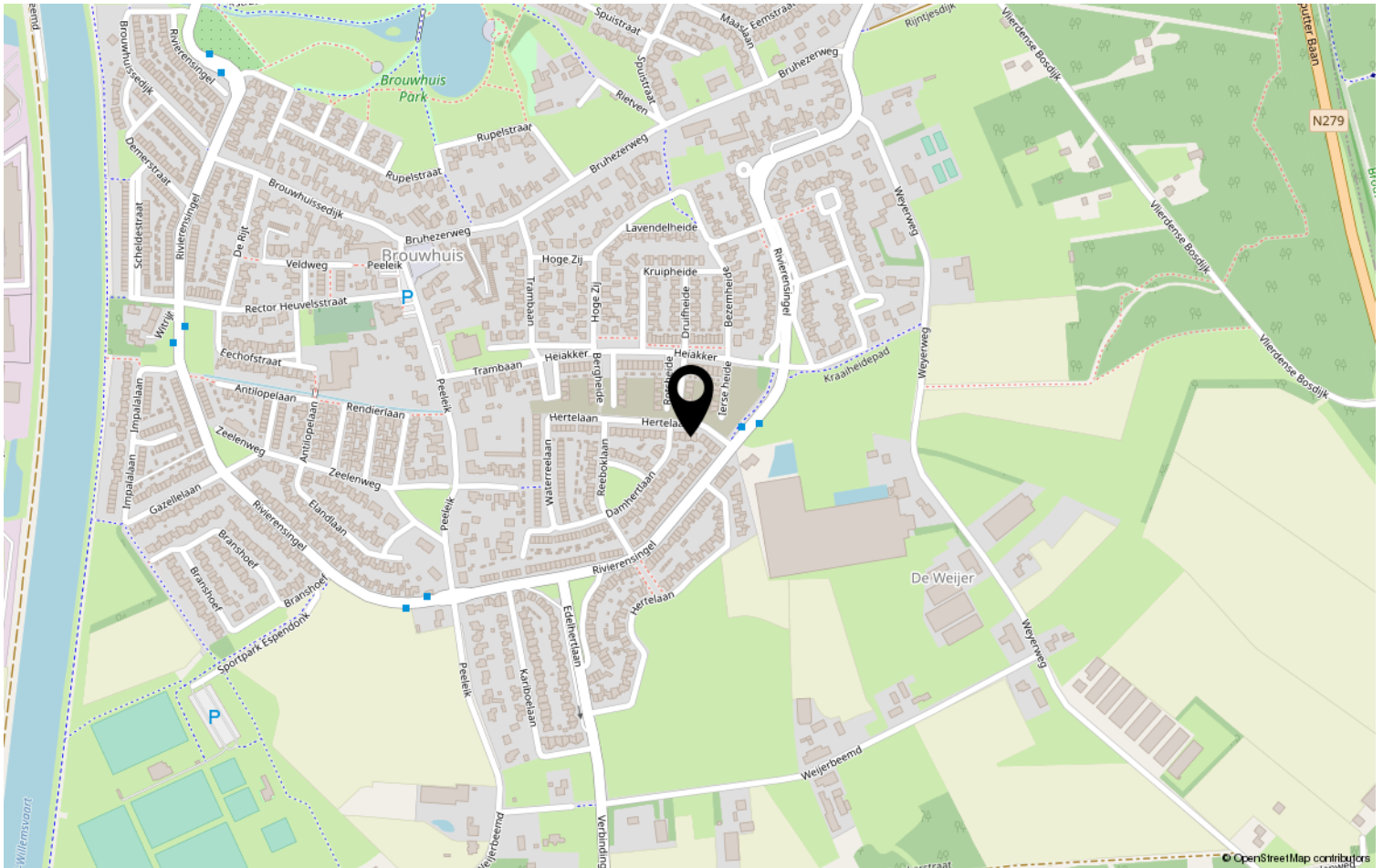
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertelaan101



<p><b>12345</b></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 18 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1640</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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- legplanken in trapkast en washok	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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Onder laminaat beneden zit nog grotendeels originele houten vloer en ondervloeren. Deze zijn allemaal verlijmd aan de vloer en elkaar	X			
- Er zijn 2 kruipruimtes. Ingang in praktijkruimte en ingang voor de WC				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- ophangstang		X		
- groot los zwart aanrechtblad		X		
- grote, zwarte keukenkast met combi/magnetron		X		
- zwart bovenkastje	X			
- 2 lichte onder ladenkastjes		X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- spiegel	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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)