

Eigentijds wonen



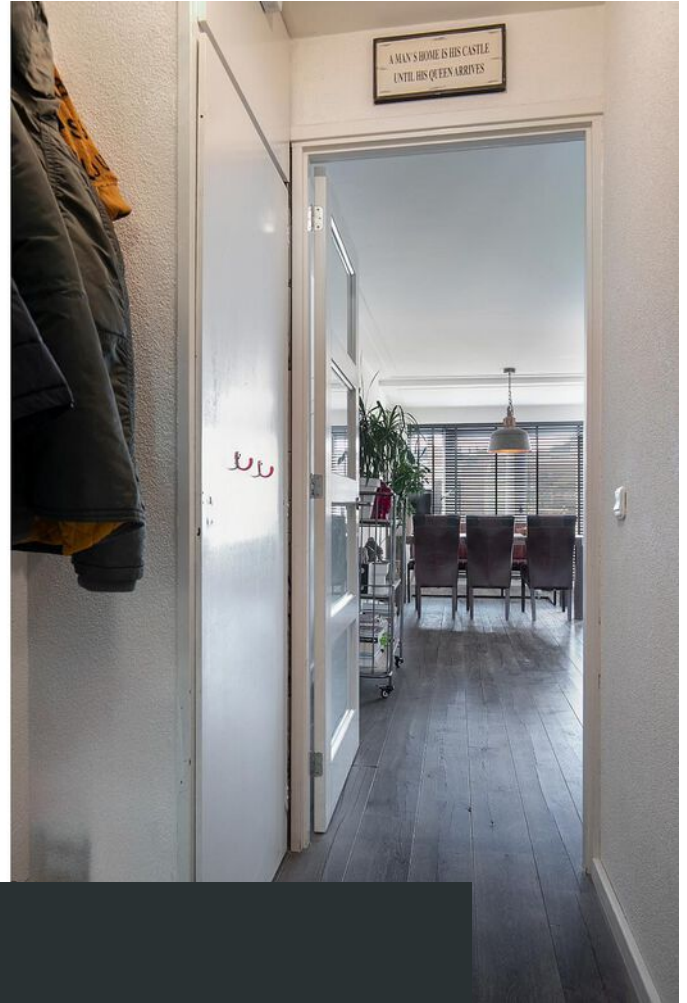
HELMOND | Clemensstraat 40

vraagprijs € 339.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	390 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergingruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energiecertificering:	A

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Keurig onderhouden tussenwoning welke van alle gemakken is voorzien. De vier slaapkamers, moderne badkamer en keuken en riante achter- en voortuin maken dit een ideale gezinswoning. Daarnaast is de woning tot in de puntjes verzorgd, waardoor je hier zo kunt intrekken. Pak je spullen maar alvast in!

Ook de ligging is ideaal voor jong en oud. Het is gelegen in de kindvriendelijke wijk 't Hout / Mierlo-Hout in Helmond. Kenmerkend is het historische centrum met alle benodigde voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is goed te noemen. Zo zijn uitvalswegen A270, A279 en de A67 én het openbaar vervoer nabij gelegen. Kortom, een centrale ligging maar toch ook zeker rustig!

Indeling

Begane grond

De woning heeft al direct een keurige uitstraling door de met zorg aangelegde voortuin. Ook bij binnenkomst is te zien dat deze woning altijd netjes onderhouden is. Je komt binnen in een hal waar zich de meterkast bevindt en de toegang tot de open living. Deze living is een heerlijk open ruimte met veel lichtinval door de grote raampartijen. Er ligt een warme vloer en via de openslaande deuren loop je zo je riante achtertuin in.

De keuken is modern en strak ingericht met greep loze witte keukenkasten en als eyecatcher een rode wand. Hier is het heerlijk kokkerellen met diverse inbouwapparatuur, Amerikaanse koelkast, inductiekookplaat, moderne afzuigkap en meer. Doordat het een open keuken betreft kun je hier gezellig natafelen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is te bereiken via een beklede trap in de hal in de woonkamer. Hier vind je drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer modern en stijlvol ingericht met witte en grijze tegels. Hier kun je goed relaxen met fijn ligbad, dubbele wastafel in meubel, zwevend toilet en douchecabine.

De grootste slaapkamer van deze verdieping is gelegen aan de voorzijde van de woning. De andere twee slaapkamers zijn kleiner en verschillen in grootte waardoor je deze geheel naar eigen wens kunt inrichten als (kinder)slaapkamer, inloopkast, thuishok of iets anders. Aan jou de keuze!

Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap op de overloop. Hier vind je nog een extra ruime kamer die perfect in te richten is als master bedroom. Het dakkapel geeft deze ruimte veel lichtinval en extra ruimte. Tevens vind je hier de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Garage, berging en buitenruimte

De riante achtertuin is te bereiken via de living. Dit is een heerlijke plek met onder andere een betegeld terras, grasveld en overdekt terras. Dit maakt het de ideale tuin om te dineren, loungen en te spelen! Tevens kunt u met een auto de achterom van de woning bereiken.

Bijzonderheden

- Ideale gezinswoning
- Alle voorzieningen nabij
- Uitvalswegen en openbaar vervoer snel te bereiken
- Instapklaar
- 4 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Riante achtertuin met overdekt terras





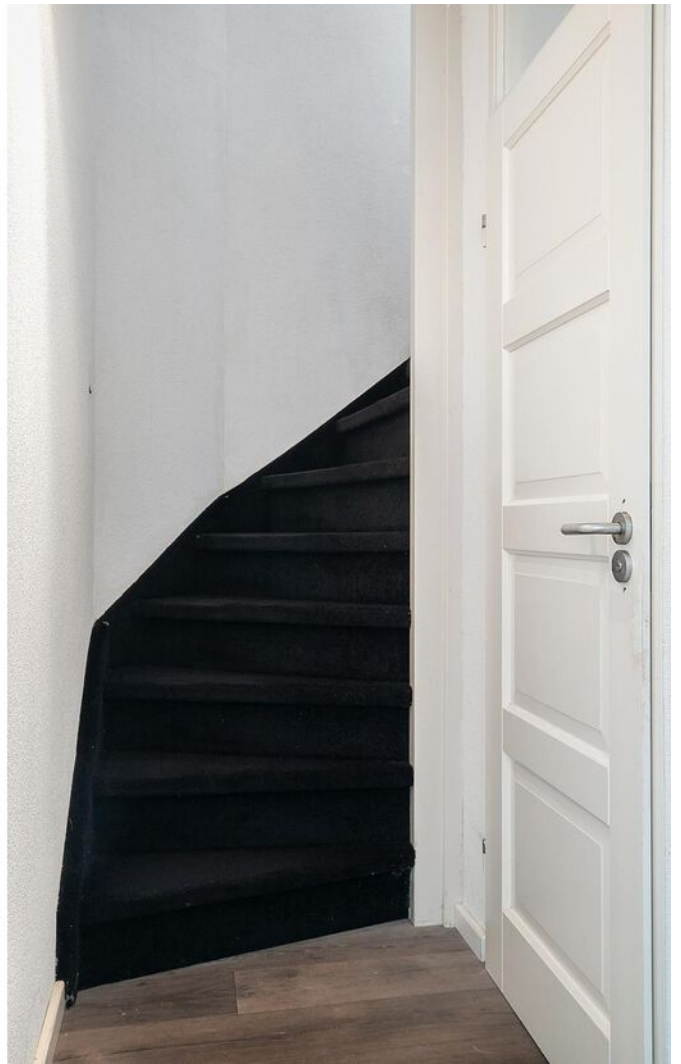




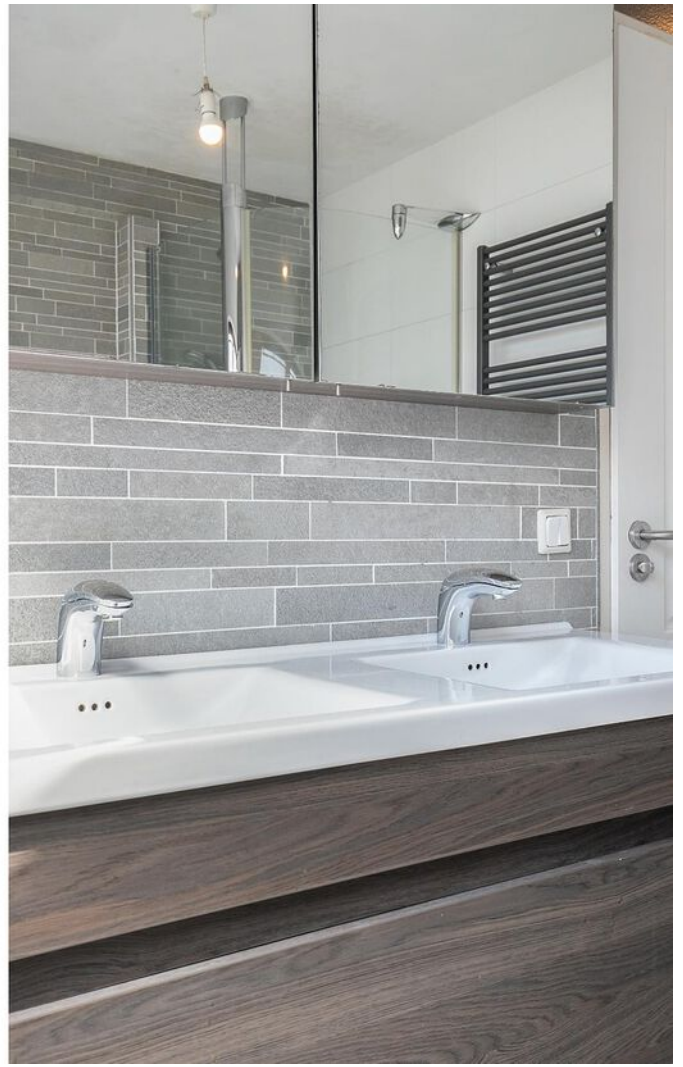














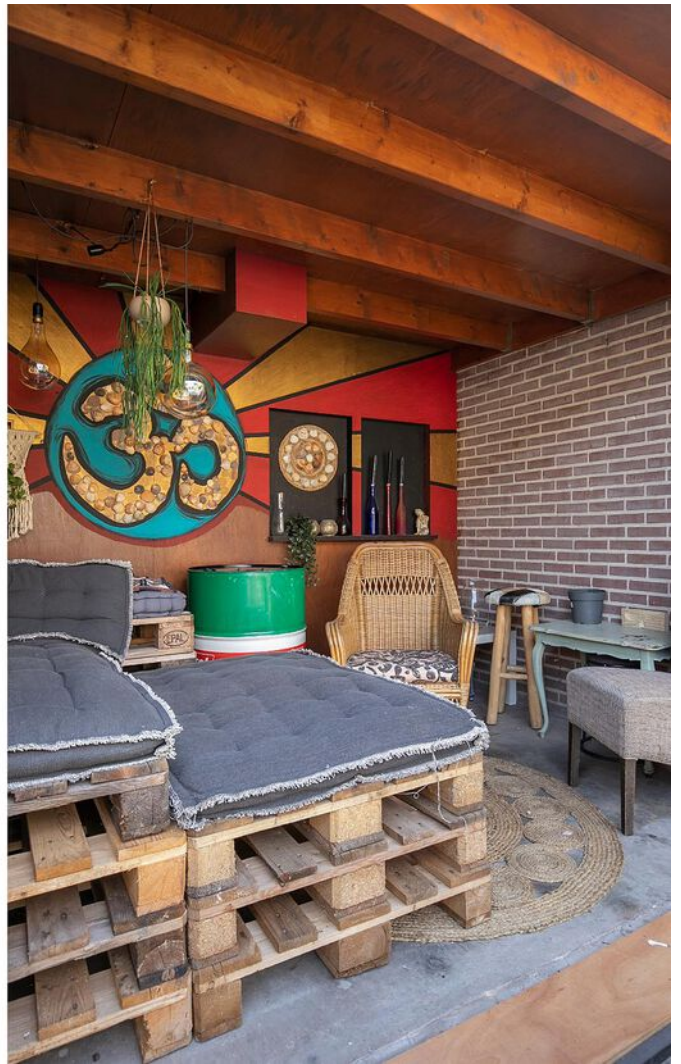


















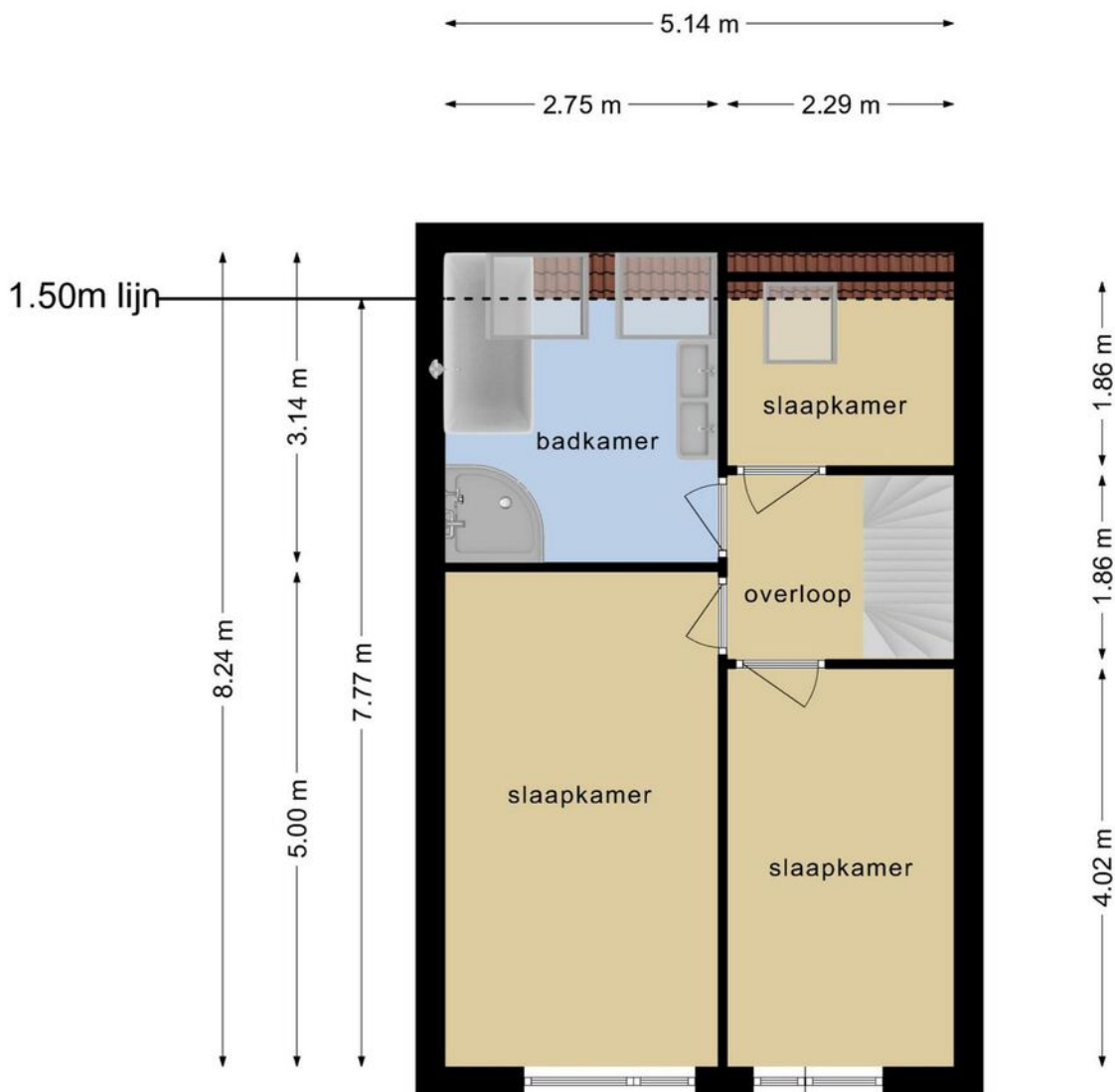


Plattegrond



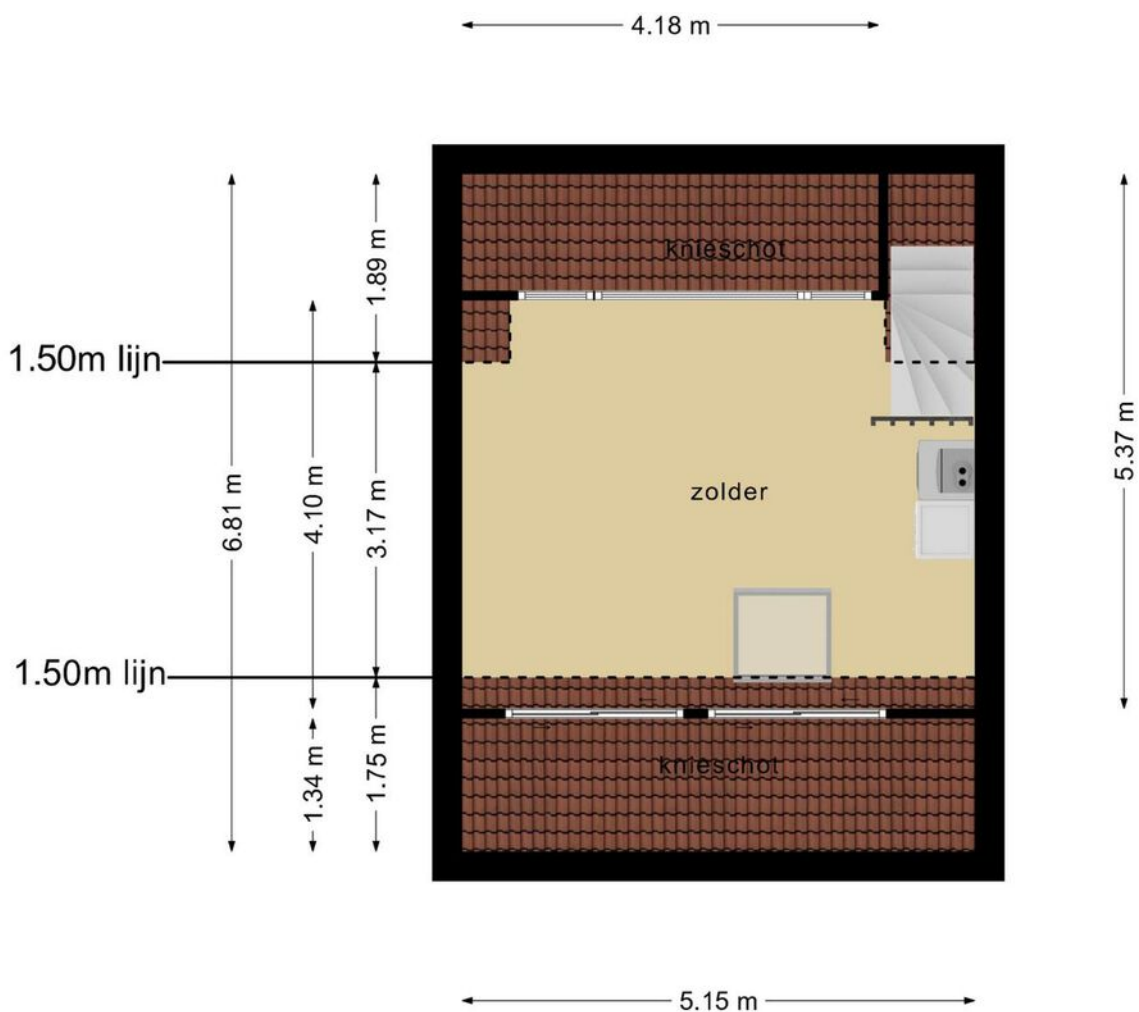
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



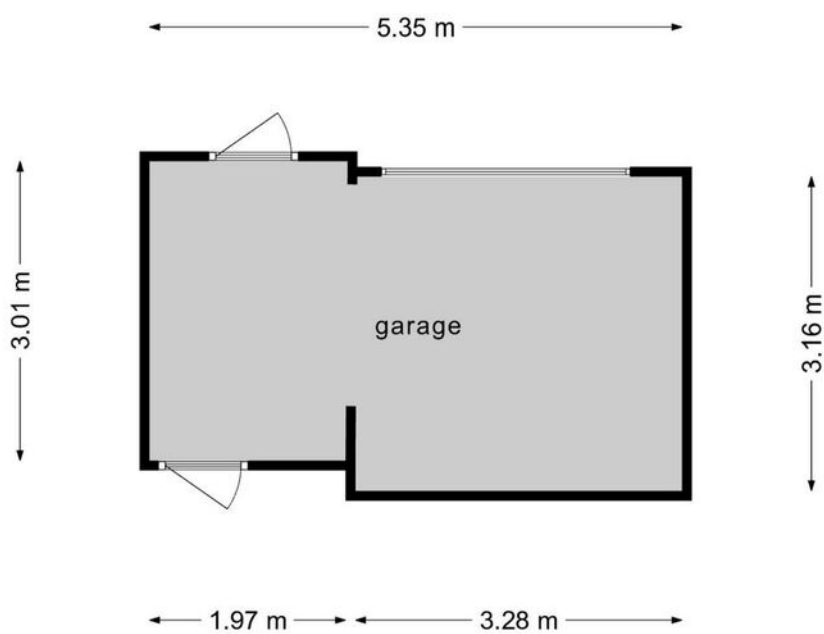
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

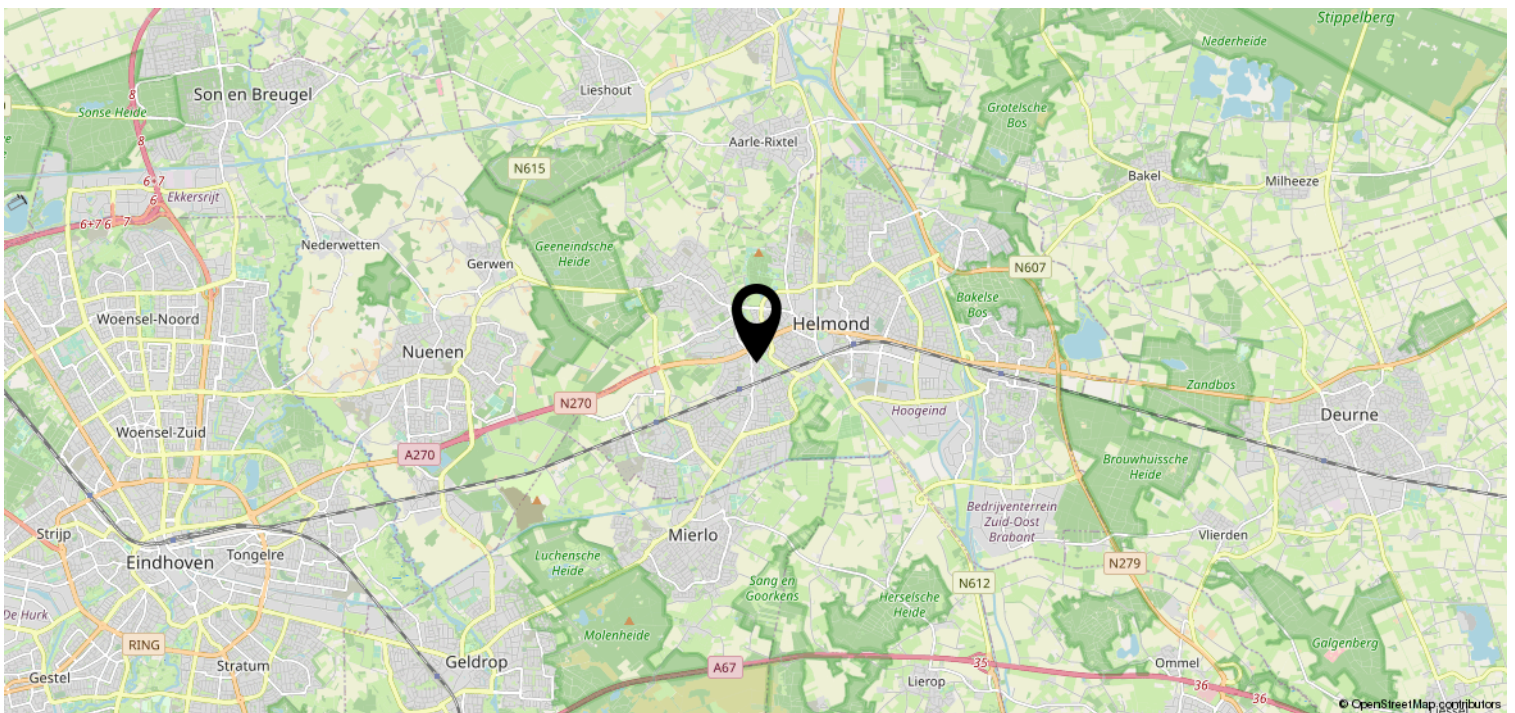
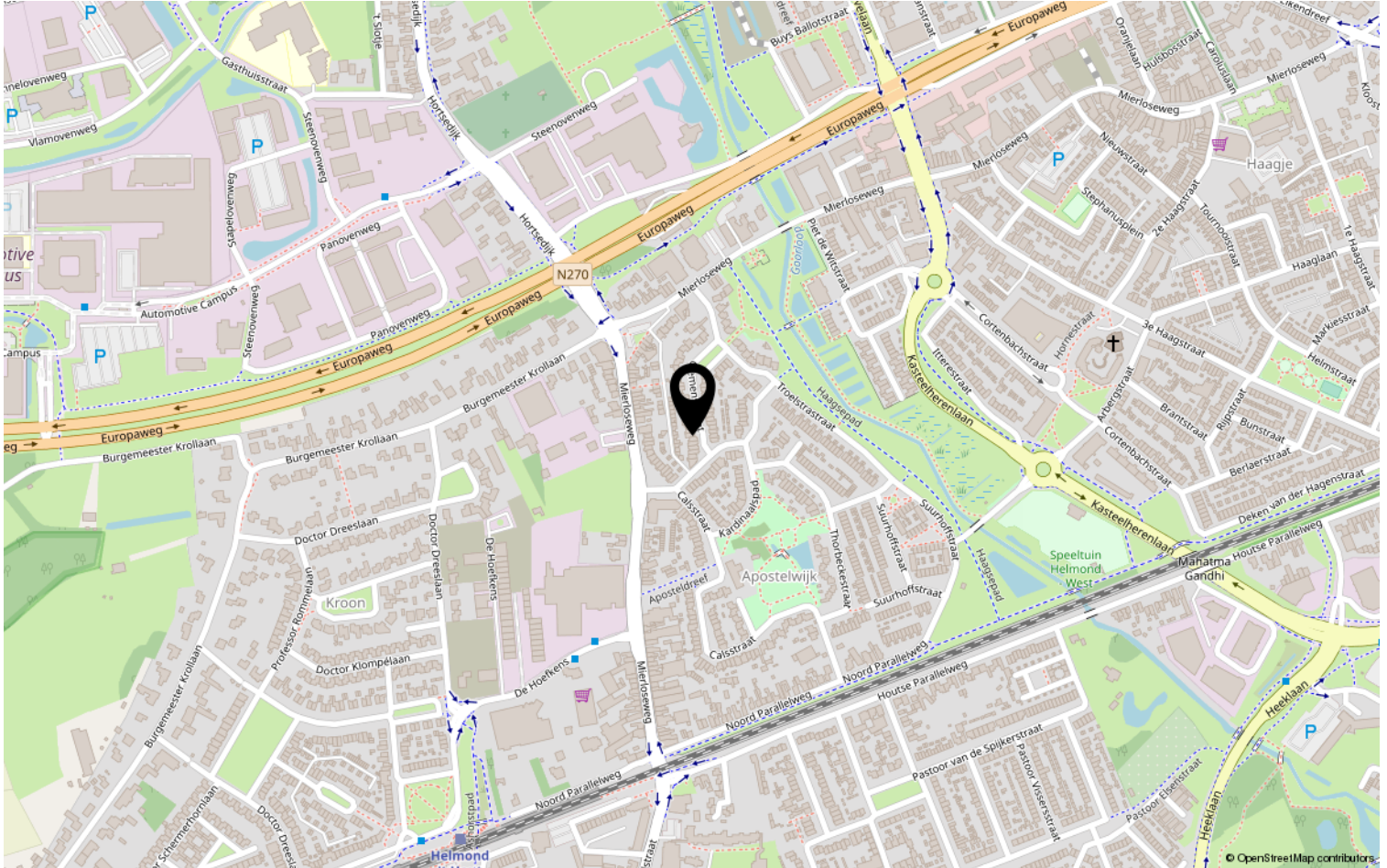
Kadastrale kaart

Uw referentie: Clemensstraat40



<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 16 juni 2022</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 4985</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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			
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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