

TE KOOP



KARIBOELAAN 11 HELMOND

Fraaie royaal uitgebouwde en gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage/berging en aangelegde tuin. Gelegen in een rustige kindvriendelijke woonomgeving in de wijk "Brouwhuis". Een bijzondere woning die u beslist vanbinnen moet zien!

Deze uitstekend onderhouden woning is zeer ruim van opzet en heeft een prettige speelse indeling.

Moderne afwerking met uitgebouwde woonkeuken, speelkamer op de begane grond, diverse dakvensters, ruim dakkapel en 5 slaapkamers. Centrale situering aan een rustige straat met diverse scholen, kinderspeelgelegenheden en uitvalswegen in de directe omgeving. Ideale instapklare woning voor (jonge) gezinnen!

- Woonoppervlakte: ca. 165 m²
- Inhoud: ca. 480 m³
- Perceel: 257 m²
- Bouwjaar: ca. 1993

Oosterbosch Makelaardij

Postbus 1445
5602 BK Eindhoven
Grimselepas 1
5624 NH Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

F +31 (0)40 848 49 70

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Aangebouwde entree met ontvangsthal en vernieuwde meterkast (2013). Vanuit de hal is direct de living te bereiken.

LIVING



LIVING

Sfeervolle living met royaal zitgedeelte aan de voorzijde. De living is in lichte tinten afgewerkt en voorzien van fijn gestuukte wandafwerking en moderne PVC-laminaatvloer.

De ruimte staat in open verbinding met de keuken en de speelkamer.

Vanuit de living toegang tot portaal met verruimd toilet welke geheel is gemoderniseerd en voorzien is van wandcloset en fonteintje. Trapopgang naar de eerste verdieping.



KEUKEN



KEUKEN

Zeer ruime over de volle breedte uitgebouwde woonkeuken met aangename lichtinval door de royale aluminium schuifpui en de idem lichtstraat. De keuken is door de zee van ruimte een fijne centrale verblijfsruimte met mooi uitzicht over de achtertuin.

De aanbouw is ca. 4 meter diep en in 2013 gerealiseerd.

Moderne Keller hoogglans kwaliteitskeuken in lange hoekopstelling voorzien van veel werk- en opbergruimte.

De keuken is uitgerust met de volgende eerste klas apparatuur:

- 7-pits gasfornuis, voorzien van een grill oven, heteluchtoven, multifunctionele oven en sudderoven
- Afzuigschouw
- Combimagnetron
- Koel/vriescombi (optioneel)
- Vaatwasser
- Keramieken werkbladen



SPEELKAMER



SPEEL/WERKKAMER

Praktische en ruime speel/werkkamer, in ruimtelijke open verbinding met de keuken en living, welke ideaal geschikt is als bijvoorbeeld speelhoek voor de kinderen of computerkamer.

Vanuit deze ruimte is de bijkeuken te bereiken.

BIJKEUKEN/BERGING

De oorspronkelijke garage is ingedeeld in twee ruimtes.

Een fijne bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en proviandopslag. Het achterste gedeelte is in gebruik als berging met een dubbele openslaande garagedeur (2015) naar de oprit aan de straatzijde.

Eventueel is de garage met wat eenvoudige aanpassingen weer in de oude staat terug te brengen.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne PVC-laminaatvloer, fijn gestuukte wandafwerking en spuitwerk plafonds.

De begane grond heeft met de uitbouw maar liefst een diepte van ruim 11 meter!

EERSTE VERDIEPING



OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer (ca. 4,42 x 2,93 m) aan de voorzijde gelegen met dakkapel en vaste kastenwand.

Slaapkamer 2, eveneens gesitueerd aan de voorzijde met dakkapel (ca. 3,44 x 2,12 m) en zonnige lichtinval.

Slaapkamer 3 (ca. 3,14 x 2,93 m) heeft een fraai vrij uitzicht over de achtertuin.

De slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, gestukte wanden en spuitwerk plafonds. Alle ramen kunnen verduisterd worden met hand bedienbare rolluiken met rolhorren.



BADKAMER



BADKAMER

Volledig betegelde badkamer met nette inrichting.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid en een 2^e toilet.

Een designradiator en fraai badmeubel met bijbehorende spiegel met verlichting maken de badkamer compleet.

TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping waar twee extra slaapkamers zijn gerealiseerd. De overloop is voorzien van een Velux dakvenster. Een vlizotrap verschaft toegang naar extra bergvliering met centrale afzuigunit.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 4 ligt aan de achterzijde met over de volle breedte een royaal kunststof dakkapel (2015) en is voorzien van elektrische rolluiken met fijne uitkijk over de achtertuin. In de slaapkamer is een kleine bergruimte met opstelling HR-ketel (2013).

Slaapkamer 5 ligt aan de voorzijde van de woning en heeft 2 Velux dakvensters welke voor een aangename lichtinval zorgen. Onder de kapschuinte is middels schuifdeuren extra bergruimte gecreëerd.

Alle kamers zijn netjes afgewerkt met fijn gestuukte wand- en plafondbewerking en moderne laminaatvloer. De Velux dakvensters zijn elk uitgerust met een rolhor en verduistergordijnen.



BUITEN



TUIN

Fijne kindvriendelijke achtertuin, geheel omheind met houten schutting, diverse terrassen en kunstgras.

De achtertuin is bereikbaar middels een achterom vanuit de straatzijde.



BERGING

Houten berging met elektra.



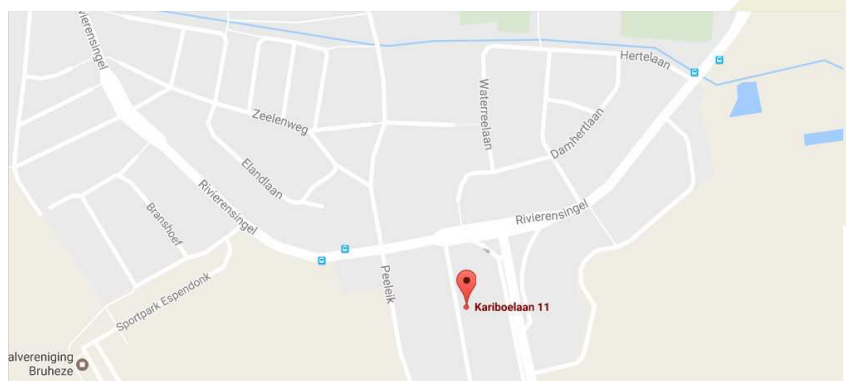
OMGEVING

Rustige ligging aan leuke straat met kinderspeelgelegenheden en natuurgebied in de buurt.

Centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, bushaltes, winkels en scholen, in de directe omgeving.

ALGEMEEN

- Moderne bouwstijl
- Ruimtelijke en lichte woning
- Prima afgewerkt
- Uitgebouwde woonkeuken 2013
- Moderne keukenopstelling 2013
- Vernieuwd toilet
- Kunststof dakkapel 2015
- 5 slaapkamers
- Dubbele beglazing
- Grotendeels rolluiken
- HR-ketel 2013, onderhoudsbeurt december 2016
- Nette aangelegde voor- en achtertuin
- Schilderwerk aan de buitenkant oktober 2016
- Het huis is in oktober 2016 aan de buitenkant gereinigd en geïmpregneerd
- Oprit biedt ruimte voor 2 auto's
- Uitstekende algehele staat van onderhoud
- Woonoppervlakte ca. 165 m²
- Perceeloppervlakte 257 m²
- Inhoud ca. 480 m³
- Bouwjaar ca. 1993
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Helmond;
 - sectie X;
 - nummer 1528;
 - grootte 2 a 57 ca;



SITUATIE

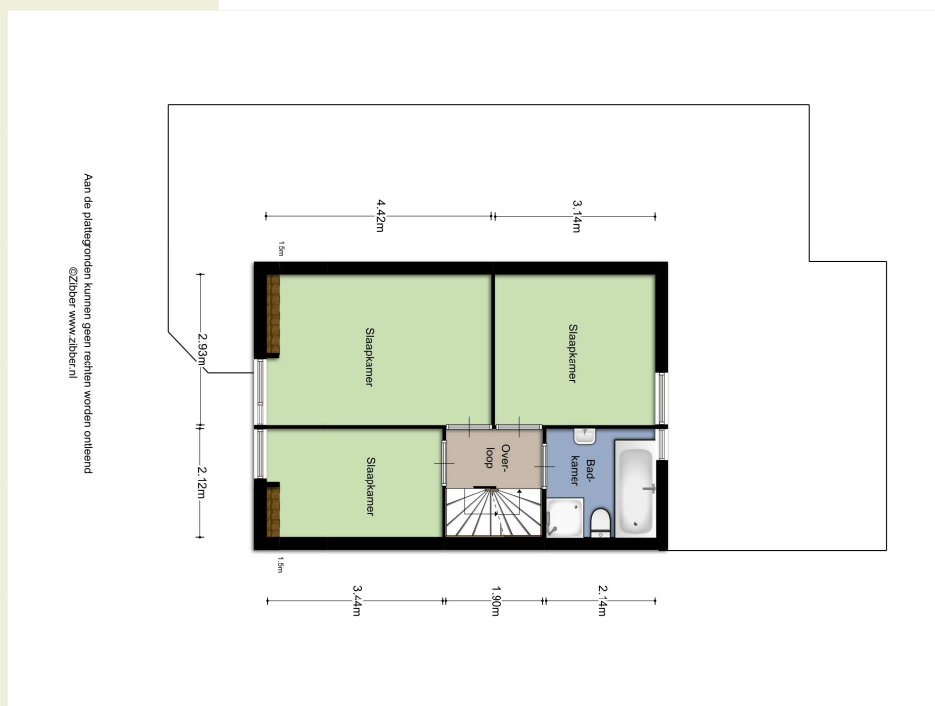
PLATTEGRONDEN



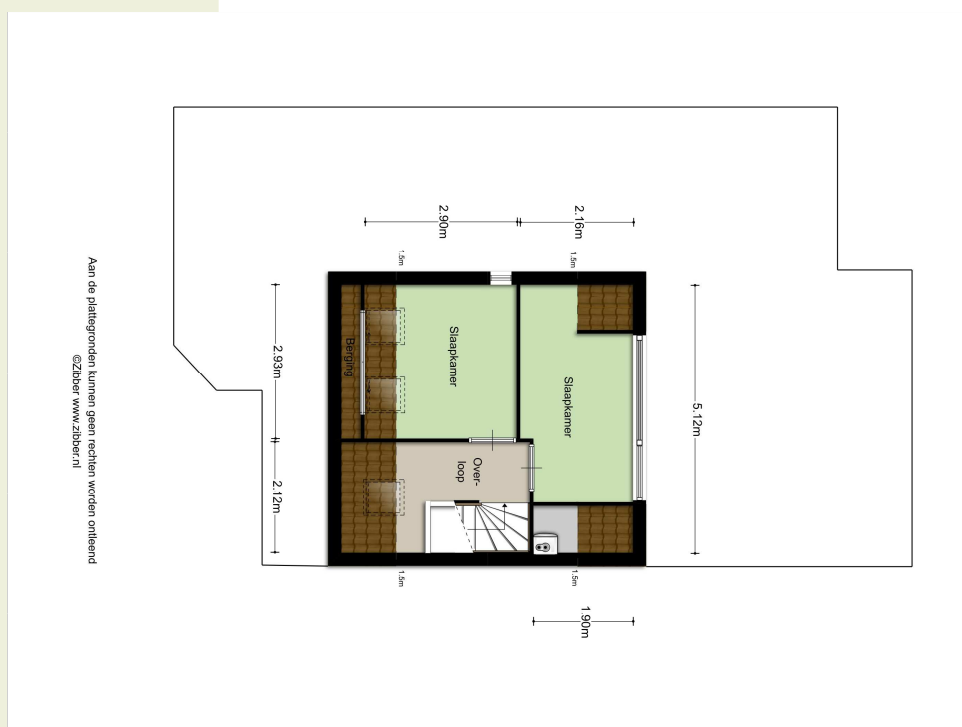
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND

PLATTEGRONDEN



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

KADASTER



BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl