

TE KOOP



LAAN DOOR DE VESTE 37 HELMOND

Modern afgewerkte royale herenwoning met maar liefs 4 woonlagen en een extra bergvloering. Bijzonder fraai gelegen aan karakteristieke autoluwe laan met privé parkeergelegenheid op eigen afgesloten binnenterrein en zonnige tuin op het zuidoosten. Een bijzondere instapklare woning in de gewilde wijk “Brandevoort” die u beslist van binnen moet zien!

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

Prachtige luxe woonkeuken, ruime living op de eerste verdieping, moderne badkamer en 3 slaapkamers. Alle winkelvoorzieningen, treinstation en uitvalwegen zijn binnen handbereik!

- Woonoppervlakte: ca. 135 m²
- Inhoud: ca. 475 m³
- Perceel: 98 m²
- Bouwjaar: ca. 2008

Oosterbosch Makelaardij

Postbus 1445
5602 BK Eindhoven
Grimselpas 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 € 325.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Mooie brede entree met grote raampartijen.

Ontvangsthal met meterkast v.v. glasvezelaansluiting.

Luxe gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal toegang tot de woonkeuken.

WOONKEUKEN



WOONKEUKEN

Zeer ruime woonkeuken met aangename lichtinval door de fijne openslaande tuindeuren. De keukeninrichting is zeer compleet uitgevoerd en bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Kwalitatief hoogwaardige hoekopstelling in hoogglans wit met fraaie granieten werkbladen.

Trapkast met pomp vloerverwarming en voldoende bergruimte. Afsluitbare trapopgang naar de eerste verdieping.

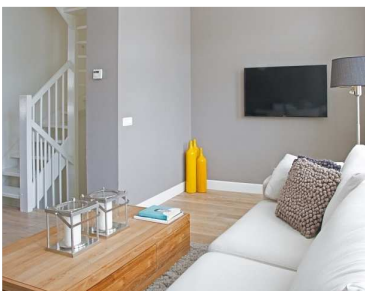
De keuken is zeer compleet uitgerust met de volgende eerste klas apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- RVS afzuiging
- 2x Combimagnetron met stoomfunctie
- Koffieapparaat
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Wijnkoeling



De gehele begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming, fijn gestuukte wandafwerking en spuitwerk plafonds.

EERSTE VERDIEPING



LIVING

De gehele eerste verdieping is ingericht als living.

Deze sfeervolle ruimte is fraai afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, fijn gestuukte wanden en spuitwerk plafond.

De vele raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een leuke uitkijk over zowel de straat- als de tuinzijde.

Open trap naar de tweede verdieping.



TWEEDE VERDIEPING



Overloop: De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer (ca. 4,74 x 3,05 m) aan de achterzijde over de volle breedte gelegen met uitzicht over het binnenterrein.

Slaapkamer 2 (ca. 4,74 x 2,23 m) is eveneens woning breed en gelegen aan de voorzijde met een frans balkon.

De slaapkamers zijn voorzien van massief eiken vloerdelen, fijn gestuukte wanden en spuitwerk plafonds.



BADKAMER

Volledig betegelde badkamer met luxe inrichting.

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

Een fraai badmeubel met dubbele wastafel en bijbehorende spiegel maken de badkamer compleet.

DERDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met een massief eikenhouten vloer, gestuukte wanden en plafond v.v. inbouwspots.

Deze ruimte is recentelijk geheel afgewerkt waardoor er een ideale werkruimte c.q. 3e slaapkamer is gecreëerd.

Het luchtbehandelingssysteem, HR-ketel (Nefit) en de aansluiting voor de wasapparatuur zijn netjes weggewerkt achter kastdeuren.

Een dakkapel en twee Velux dakvensters zorgen voor de nodige lichtinval.

Een vlizotrap verschaft toegang naar een extra bergverlating.

4E VERDIEPING

Recent gemaakte bergverlating op stahoogte met veel extra bergruimte.

BUITEN



TUIN

Bestraatte stadstuin op het zuidoosten gelegen met veel zoninval en een ruime berging.

Via de afsluitbare achterom is het binnenterrein bereikbaar waar de privé parking is gelegen.

De servicekosten voor het binnenterrein bedragen ca. 16 euro per maand.



BERGING

Houten berging met elektra.

OMGEVING

Rustige ligging aan leuke autoluwe karakteristieke straat met diverse kinderspeelgelegenheden en wandelpark in de buurt. Centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, bushaltes, winkels, scholen en treinstation in de directe omgeving.

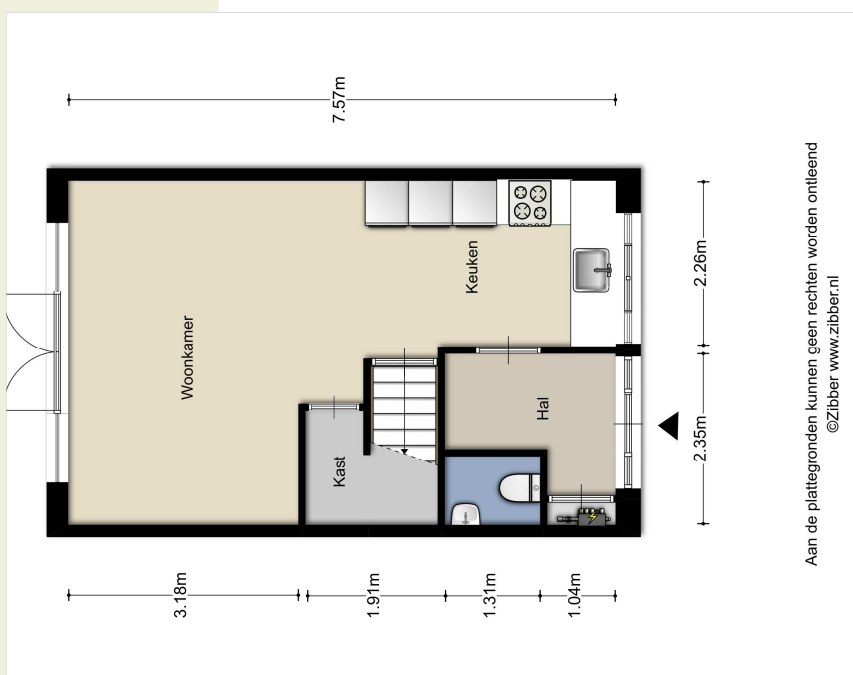
ALGEMEEN

- Moderne bouwstijl
- Ruimtelijke en lichte woning met hoge plafonds
- Modern en luxe afgewerkt
- Eikenhouten vloerdelen
- Tegelvloer met vloerverwarming
- Zeer complete woonkeuken
- Luxe badkamer en toilet
- 3 slaapkamers
- Geheel geïsoleerd
- Alle deuren vervangen in paneeldeuren
- Uitstekende algehele staat van onderhoud
- Prive parking binnenterrein
- Woonoppervlakte ca. 135 m²
- Perceeloppervlakte 98 m²
- Inhoud ca. 475 m³
- Bouwjaar ca. 2008
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Helmond;
 - sectie U;
 - nummer 6019;
 - grootte 98 ca;

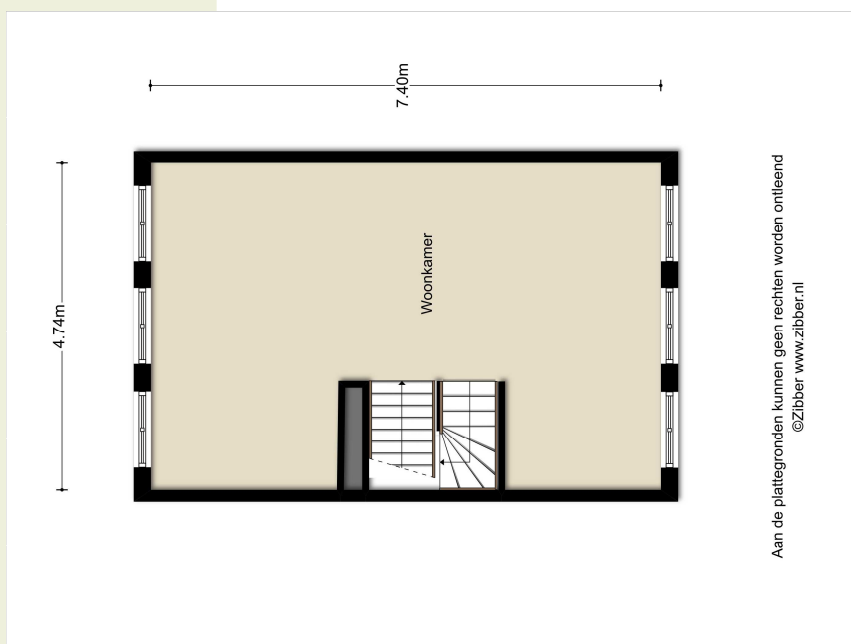


SITUATIE

PLATTEGROND



BEGANE GROND



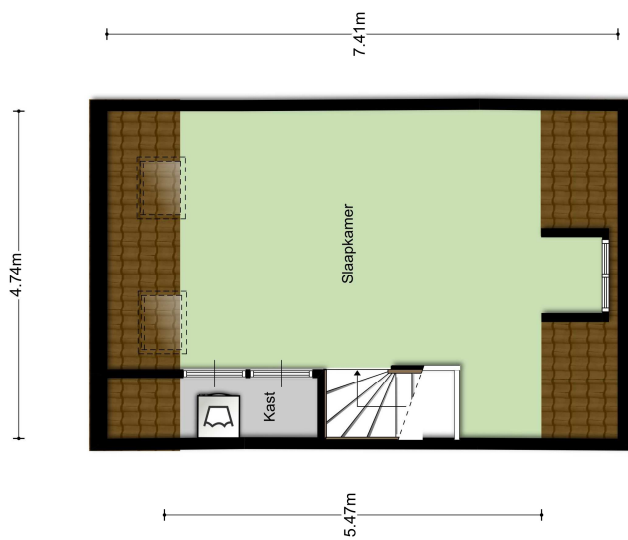
EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND



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

TWEDE VERDIEPING



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

DERDE VERDIEPING

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Betruwing
 — Overige topografie
 Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 mei 2017
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente HELMOND
 Sectie U
 Perceel 6019



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.

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