

Eigentijds wonen



HELMOND | Nachtegaallaan 86

vraagprijs € 200.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een ruime tussenwoning welke is gelegen in de planetenwijk in Helmond. Met een ligging nabij diverse scholen, bibliotheek, sportaccommodaties Helmond Trail en De Braak en het winkelcentrum De Bus zijn alle voorzieningen op korte afstand gelegen. Ook de uitvalswegen naar onder andere Eindhoven, Deurne en Den Bosch zijn gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

BEGANE GROND

Entree

Het pad door de voortuin leidt u naar de entree van de woning. De hal biedt toegang de meterkast (7 groepen en aardlekschakelaar) en middels een deur naar de ruime woonkamer en leefkeuken.

Keuken

De moderne leefkeuken ligt aan de voorzijde van de woning met een fijne raampartij die prettig lichtinval en extra ruimtelijkheid geeft. De keuken is in een L vorm geplaatst en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals: combi magnetron-oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vries combi, rvs spoelbak en een vaatwasser. De inrichting is afgewerkt met hoogglans witte kasten/lades en een donker keukenblad.

Woonkamer

De woonkamer heeft een ruime opzet en concentreert zich op de achtertuin. Een fijne plaats om bezoek te ontvangen in de zithoek of 's avonds fijn te relaxen. De grote raampartijen bieden direct tuincontact en een prettige lichtinval. In het midden van de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de 1e verdieping en een tussenportaal met toegang tot de toiletruimte. De gehele begane grond is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Berging

Achterin de tuin ligt de vrijstaande berging welke extra groot is en dus naast opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuinspullen ook gebruikt kan worden als klusruimte. Er is elektra aanwezig.

1e verdieping:

De overloop vormt de verdeling tussen de drie slaapkamers, 2 inbouwkasten, cv-ruimte de en badkamer. De overloop is voorzien van vloerbedekking en de wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk.

Slaapkamer I

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast en is verder voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer III

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer is betegeld in neutrale kleurstelling en beschikt over een ligbad, wastafel, toilet en radiator.

CV-ruimte:

Naast de badkamer bevindt zich de cv-ruimte met daarin tevens de aansluitingen voor de wasmachine en opbergruimte.

TUIN

De achtertuin is met een vrije achterom bereikbaar en heeft een ligging op het zuidwesten. De tuin is volledig voorzien van sierbestrating en houten schuttingen.

Algemene informatie:

- Ruim opgezette tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie nabij uitstekende voorzieningen.
- De woning is voorzien van 3 slaapkamers en biedt voldoende opbergruimte in diverse inbouwkasten.
- De woning is voorzien van een sfeervolle living en een leef-keuken met een moderne keukeninrichting.

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.

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



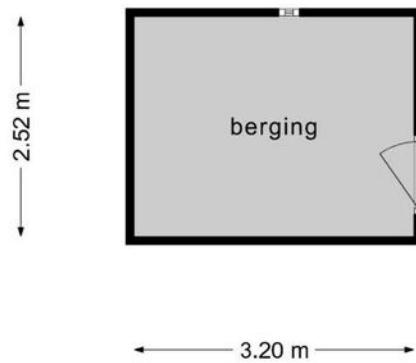
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

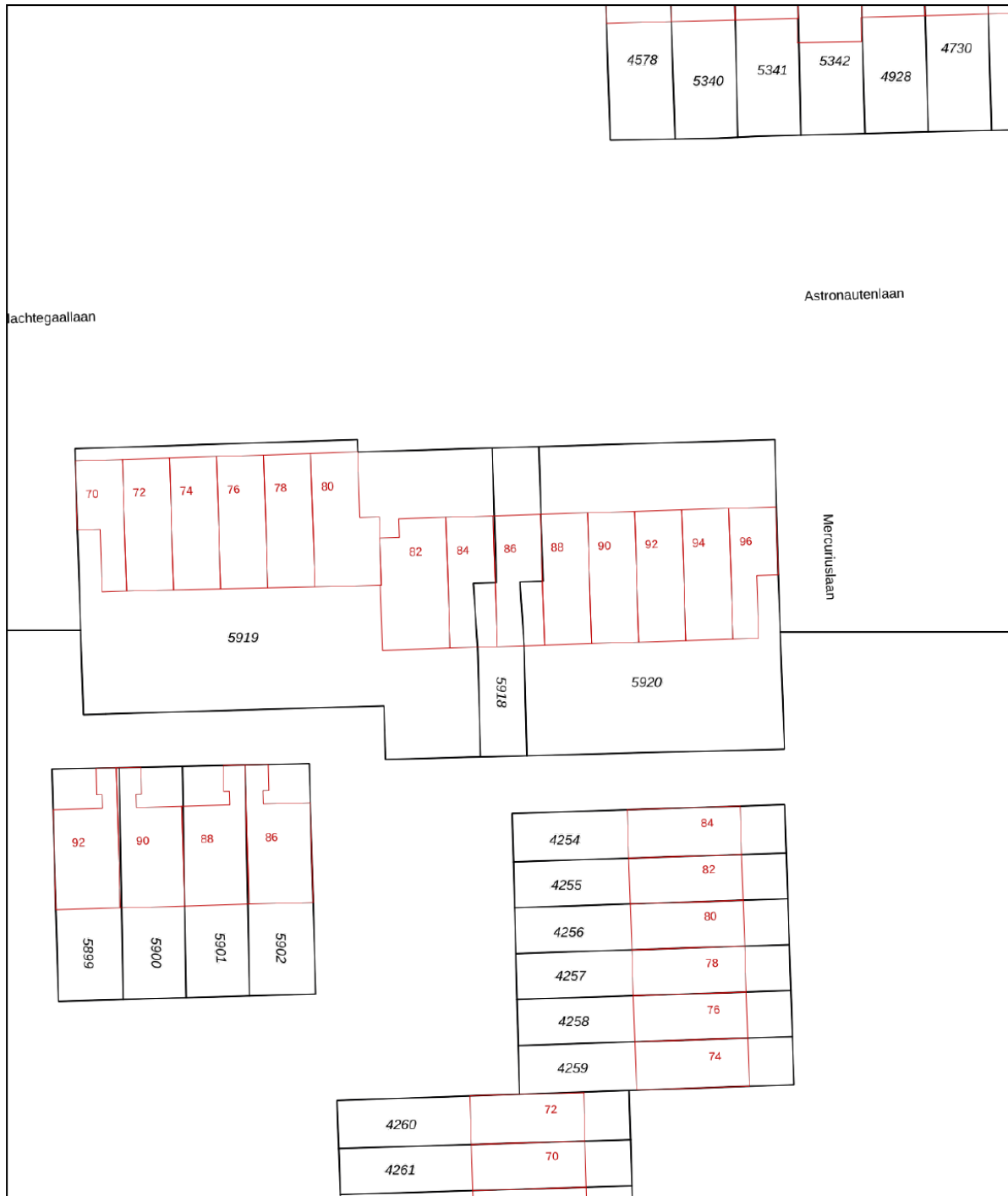



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

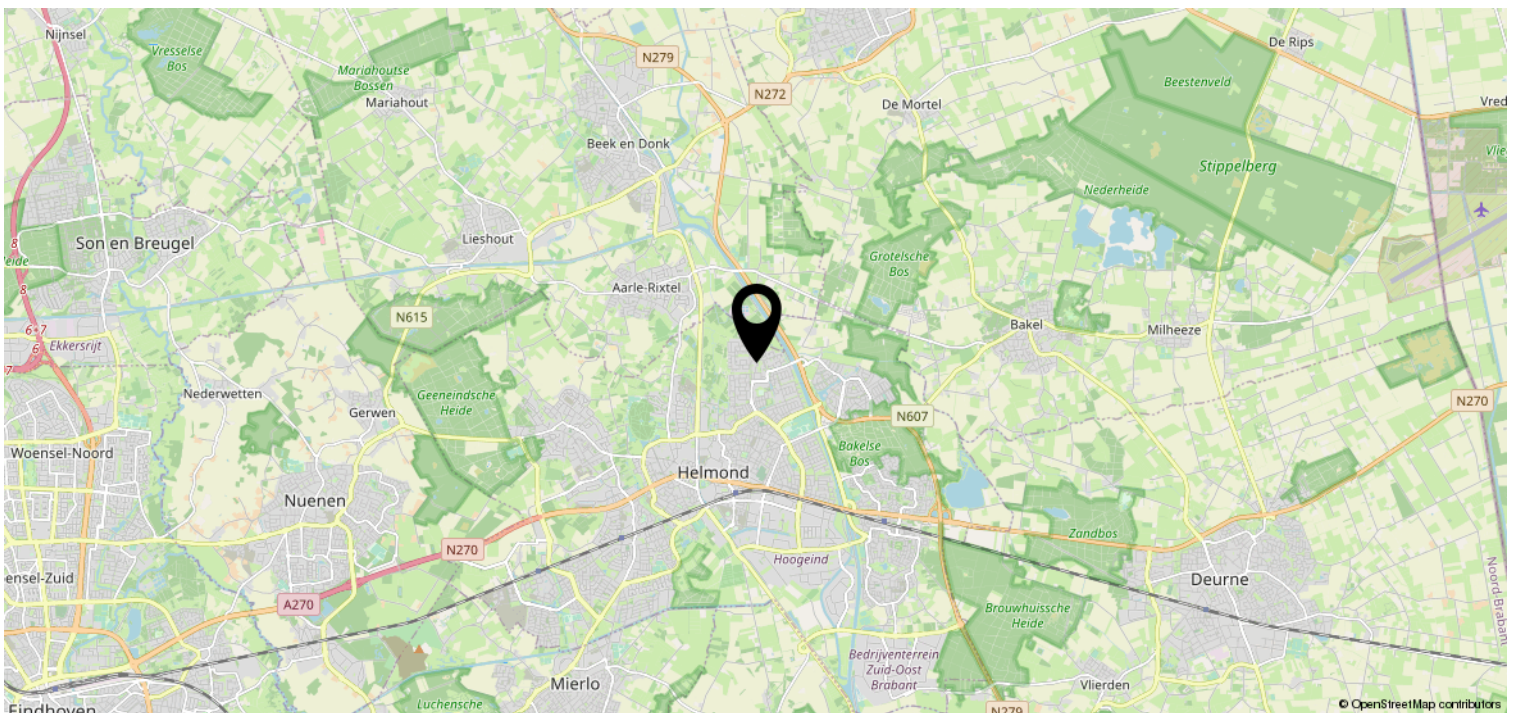
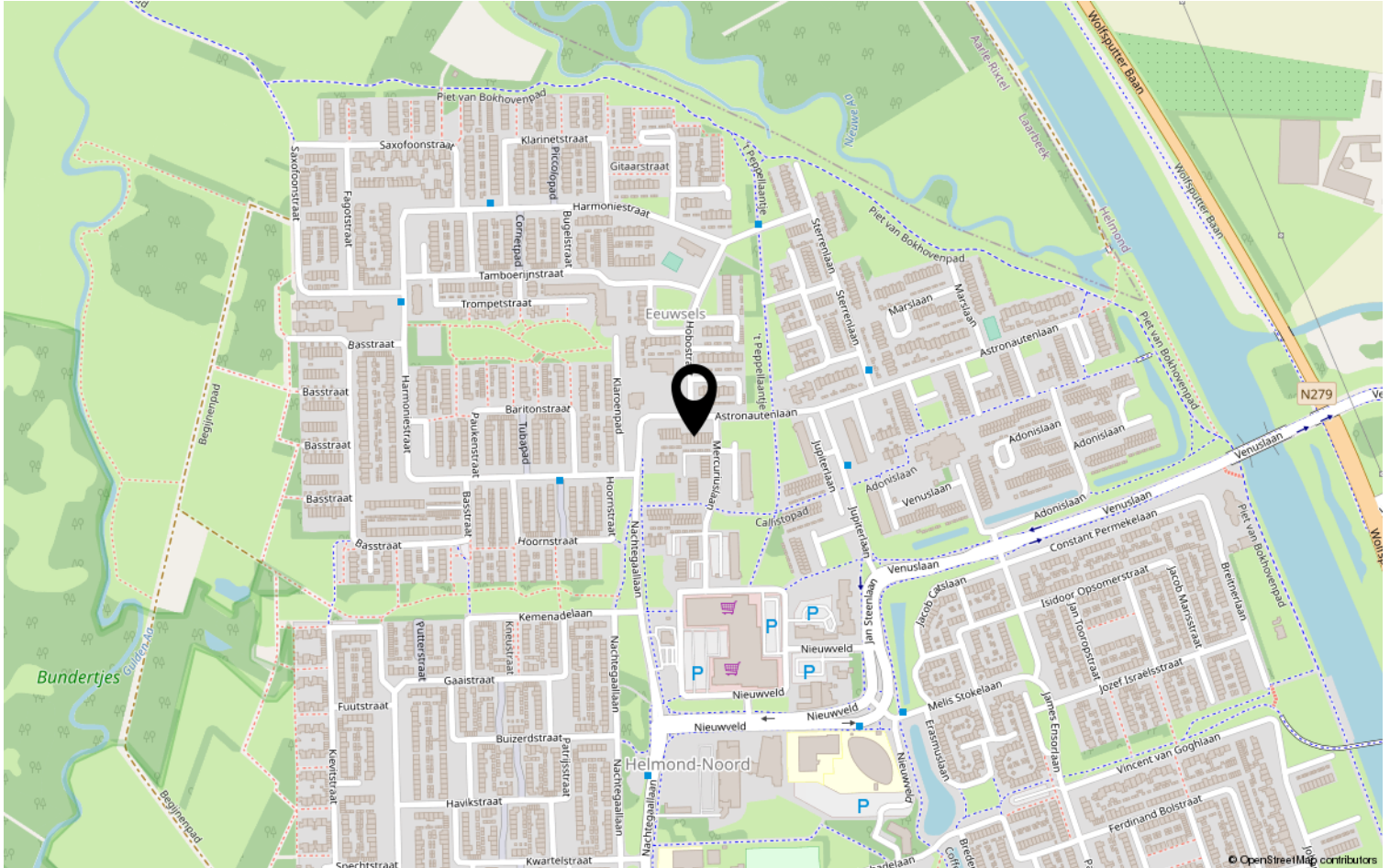
Kadastrale kaart

Uw referentie: Nachtegaallaan86



<p>12345 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 29 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5918</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/scherf)				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