

Objectdossier

IJsselplein 36, 5704 HP Helmond

Beschikbaar



Vraagprijs: € 235.000,- k.k.
Prijs per m²: € 2.865,85
Aanvaarding: In overleg

Relaties

Accountmanager Jurgen Hoogveldt

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 82 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m²
Overige inpandige ruimte: 7 m²
Externe bergruimte: 7 m²
Perceeloppervlakte: 170 m²
Inhoud: 313 m³

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Wastafelmeubel, Inloopdouche, Toilet, Dubbele wastafel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

Energie

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: Stadsverwarming
Warm water: Centrale voorziening

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1985

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin en voortuin
Achtertuin: 96 m² (16.75 m diep en 5.75 m breed)
Ligging tuin: Noord
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Aangebouwd steen
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

Kadastrale gegevens

Helmond O 2690

Oppervlakte: 170 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Aanbiedingstekst

Op een van de mooiste plekjes, aan een open groenvoorziening, op een kindvriendelijke locatie in de wijk "Brouwhuis" gelegen, een instapklare en goed onderhouden tussenwoning met vrijstaande berging en overkapping. Diverse voorzieningen waaronder een basisschool, sportvelden, het winkelcentrum, de Zuid-Willemsvaart en de 'Brouwhuisse heide' liggen op steenworp afstand.

KENMERKEN

Perceel oppervlakte: 170 m²
Woonoppervlakte: ca. 82 m²
Inhoud woonhuis: ca. 313 m³ (conform NEN2580)
Bouwjaar: 1985

BIJZONDERHEDEN

- * De laminaatvloer op de eerste verdieping is gelegd in 2011
 - * In 2011 is de verdieping voorzien van isolerende beglazing
 - * De badkamer en het toilet op de begane grond zijn vernieuwd in 2011
 - * In 2014 is de keukenmuur verplaatst en is de laminaatvloer op de begane grond gelegd
 - * In 2018 is de woning aan de buitenzijde geschilderd
 - * In 2020 zijn de deuren en kozijnen op de begane grond geschilderd
 - * Voorlopig label C
 - * Voor maart 2021 wordt er een Tiny Forest gerealiseerd tussen het schoolplein en het IJsselplein. De thans aanwezige groenvoorziening bij de school, bij 'de Zonnestein' en het veld voor de woning
- * Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom.

INDELING

U komt binnen in de hal welke is voorzien van een fraaie, extra brede planken, laminaatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevindt zich de meterkast (5 groepen met 1 aardlekschakelaar en 1x krachtstroom) en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer.

Objectdossier

Woonkamer:

De riante woonkamer is afgewerkt met spachtelputz wanden en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is het portaal bereikbaar. Hier bevinden zich de toiletruimte en een trapkast met de aansluitingen van de wasapparatuur en de unit stadsverwarming (Ferroli, ca. 2005).

Toilet:

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Semi-open keuken:

Het meubel is geplaatst in een wandopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, wasemkap, koelkast, vaatwasser en combi oven. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Achtertuint:

De royale achtertuin, gelegen op het noorden is voorzien van bestrating, beplanting, een gazon en een overkapping aan de achtergevel van de woning. De overkapping is voorzien van inbouw spots. Achterin de tuin bevindt zich nog een stenen berging en een eigen achterom uitkomend in het buurpad.

Het is mogelijk hier een carport te realiseren ten koste van de berging.

EERST VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt door over de gehele verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer I (ca. 3.74 x 2.30) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een kunststof Velux dakvenster met inbouw luxaflex en een elektrisch bedienbaar zonnescreeen.

Slaapkamer II (ca. 2.74 x 1.98-2.98) is eveneens gelegen aan de voorzijde en deze kamer is ook voorzien van een kunststof Velux dakvenster met een elektrisch bedienbaar screen. Tevens bevindt zich hier bergruimte, met aansluiting voor de wasapparatuur, in de kapschuimte.

Slaapkamer III (ca. 3.41 x 3.33) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien een gevelraam met draai-/ kiep ramen.

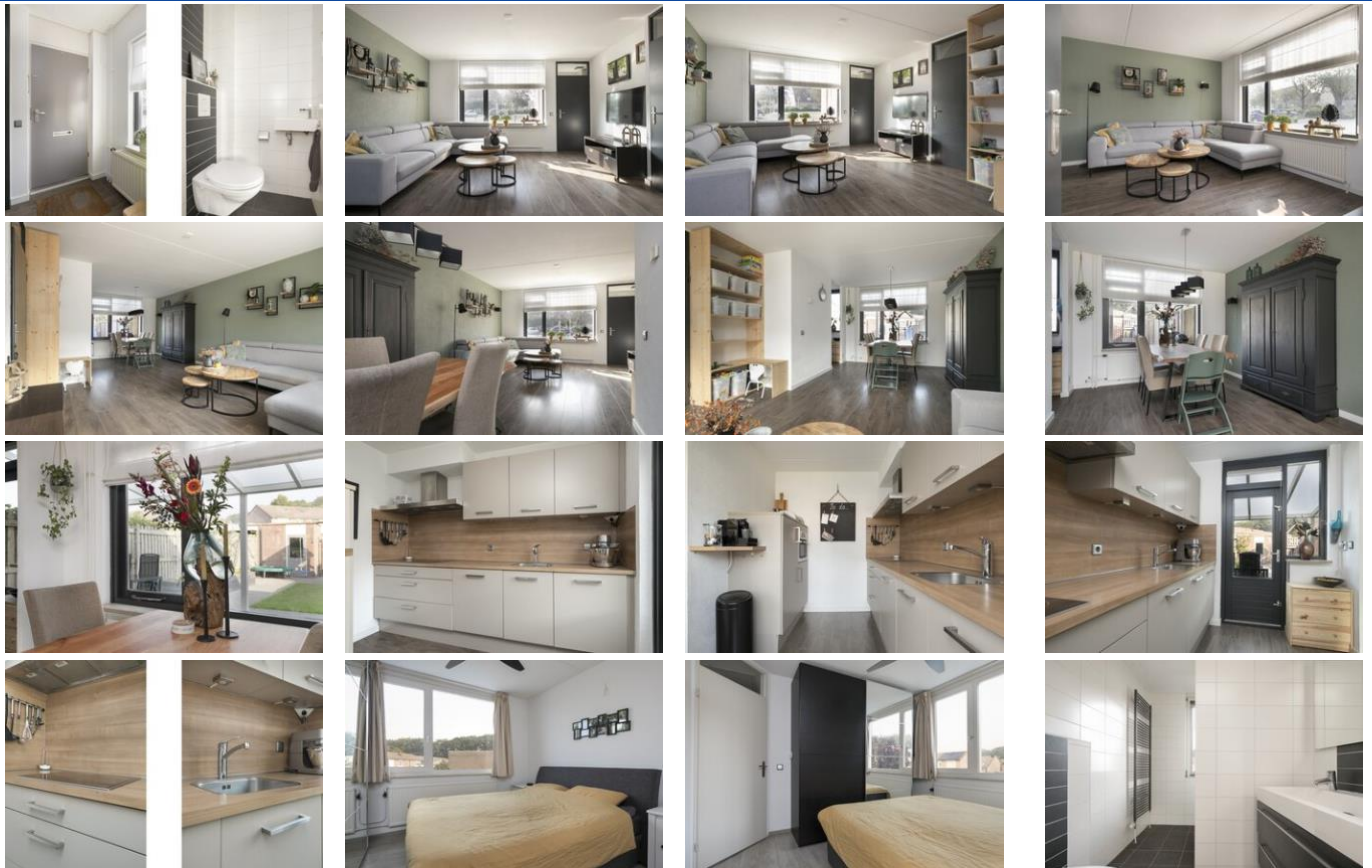
Badkamer:

De luxe badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, een dubbele wastafel in meubel, een wandcloset en design radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de royale bergzolder met dakvenster bereikbaar. De zolder is afgewerkt met een laminaatvloer en hier bevindt zich de unit van de mechanische ventilatie.

Foto's



Objectdossier

