

Objectdossier

IJsselplein 47, 5704 HP Helmond



Aanmelding: In verkoop genomen
Vraagprijs: € 250.000,- k.k.
Prijs per m²: € 2.427,18
Aanvaarding: In overleg

Relaties

Accountmanager: Jurgen Hoogveldt

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 103 m²
Externe bergruimte: 7 m²
Perceeloppervlakte: 135 m²
Inhoud: 346 m³

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Wastafel, Ligbad, Toilet, Douche, Wastafelmeubel
Aantal woonlagen: 3 woonlagen
Voorzieningen: Rolluiken, airconditioning, dakraam en zonnepanelen

Energie

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

Bouw

Type: Woonhuis
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1984

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin: Achtertuin en voortuin
Achtertuin: 50 m² (8.75 m diep en 5.75 m breed)
Ligging tuin: Zuid
Achterom: Ja
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand steen
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

Kadastrale gegevens

Helmond O 759

Oppervlakte: 135 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, goed afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning met vrijstaande berging, overkapping, tuin op het zuiden en een eigen achterom. Diverse voorzieningen waaronder een basisschool, sportvelden, het winkelcentrum, de Zuid-Willemsvaart en de 'Brouwhuisse heide' liggen op steenworp afstand.

KENMERKEN

Perceel oppervlakte: 135 m²
Woonoppervlakte: ca. 103 m²
Inhoud woonhuis: ca. 346 m³ (conform NEN2580)
Bouwjaar: 1984

BIJZONDERHEDEN

* Tussen 2016-2018 is de woning op diverse punten gemoderniseerd, waaronder een nieuwe keuken en shutters (2017), kunststof voordeur en kozijn (2018)
* In 2019 is de trap van de begane grond gerenoveerd en is deze bekleed met pvc
* 14 zonnepanelen
* Definitief label A
* 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 tegelvloer. In de hal bevindt zich de meterkast (7 groepen met 3 aardlekschakelaars en een 2-fasen groep), een kast met de unit stadsverwarming, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer.

Toilet:

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset.

Objectdossier

Woonkamer:

De riante woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en de grote ramen aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. In de woonkamer bevindt zich bovendien nog een praktische trapkast en een afgesloten wasruimte. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden en plafond. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

Open keuken:

Het meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en hetelucht oven.

Achtertuint:

De achtertuin, gelegen op het zuiden is voorzien van bestrating, beplanting en een zonneluifel bevindt zich aan de achtergevel van de woning. Achterin de tuin bevindt zich nog een stenen berging met een overkapping en een eigen achterom uitkomend in het buurpad.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt door over de gehele verdieping. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer I (ca. 3.63 x 3.29) is gelegen aan de voorzijde, voorzien van een dakvenster en afgewerkt met glasvezel behang wanden en spuitwerk plafond;

Slaapkamer II (ca. 3.58 x 3.09 + 2.36 x 2.23) is gelegen aan de achterzijde. Deze kamer waren er voorheen 2, de kleinste kamer is thans in gebruik als walk-in closet. De kamer is afgewerkt met stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Bovendien beschikt deze kamer over kunststof kozijnen met draai-/ kiep ramen met HR+ glas en elektrisch bedienbare rolluiken.

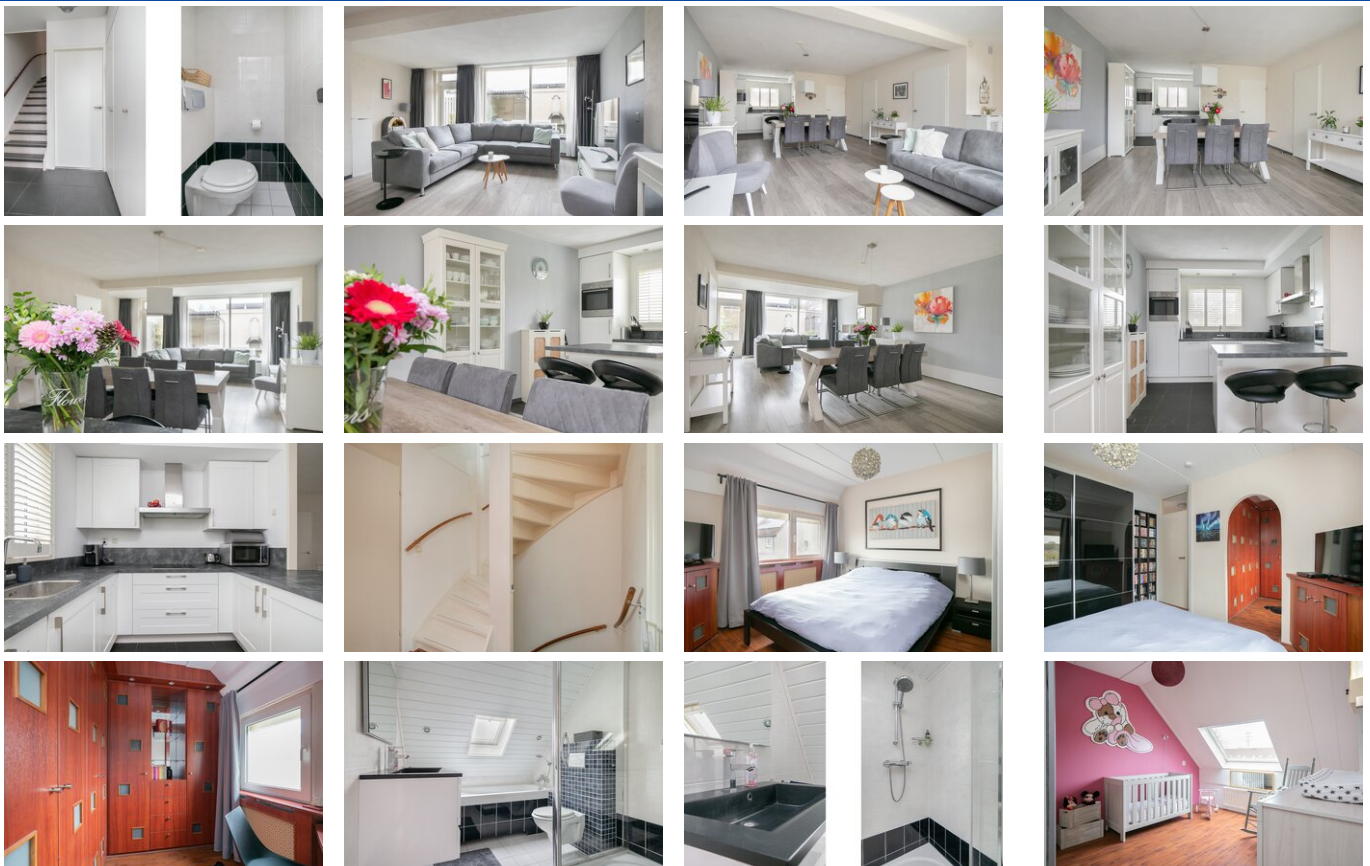
Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met mengkraan, een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafel in meubel. Tevens bevindt zich hier een Velux dakvenster met verduisteringsscherm.

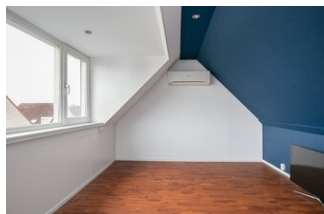
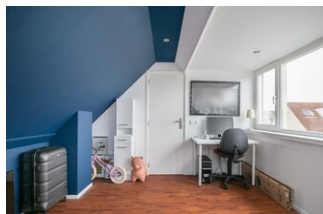
TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de voorzolder met dakvenster bereikbaar. Op de voorzolder bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen en is er een voorbereiding voor de wasmachine aansluiting aanwezig. Vanuit de voorzolder is de zolder-/ slaapkamer bereikbaar. Deze kamer (ca. 3.21 x 3.70) is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een split-unit airco en dakkapel met HR++ glas, een elektrisch bedienbaar rolluik en inbouw spots.

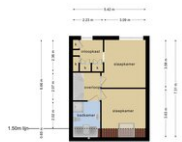
Foto's



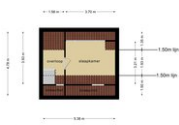
Objectdossier



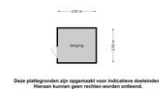
Deze plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden. Het kan niet gegarandeerd worden.



Deze plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden. Het kan niet gegarandeerd worden.



Deze plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden. Het kan niet gegarandeerd worden.



Deze plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden. Het kan niet gegarandeerd worden.