

te koop



Overloop 12

Helmond

Vraagprijs € 394.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
118 m²

INHOUD
432 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

.ALGEMEEN

In de wijk "Brouwhuis" gelegen uitgebouwde en instapklare tussenwoning met berging en achterom uitkomend op parkeerterrein. De woning heeft een woonoppervlakte van 122m² en bevindt zich op een perceel van 118m². De woning is gebouwd omstreeks 1987 en heeft een energielabel A.

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 300 meter afstand, terwijl het treinstation op 200 meter afstand ligt. De oprit naar een hoofdweg is bereikbaar op circa 900 meter afstand.

Daarnaast zijn voorzieningen zoals een winkelcentrum, supermarkten, huisartspraktijk, kinderdagverblijf en basisschool op zeer korte afstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- * Over de volle breedte uitgebouwd aan de achterzijde
- * Instapklare woning
- * Voorzien van shutters
- * Woonkeuken (2018)
- * In 2022 is de badkamer vernieuwd
- * 8 zonnepanelen (2022)
- * Energielabel A

INDELING

BEGANE GROND

U komt de woning binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en een kast met de unit stadsverwarming. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Toilet

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

Woonkamer

De riante woonkamer biedt aan de voorzijde een fraai uitzicht op een groenstrook. In de woonkamer bevindt zich een portaal en vanuit de woonkamer is middels schuifdeuren, alsmede middels een loopdeur de woonkeuken bereikbaar.

De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Portaal

Het portaal met de trapopgang naar de verdieping is voorzien van een luik naar de kruipruimte.

Leefkeuken

Het nostalgisch meubel is geplaatst in een hoekopstelling met voldoende onderkasten en is voorzien van een granieten werkblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi magnetron en stoomoven.

De keuken is afgewerkt met een fraaie tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Vanuit de keuken is via dubbele openslaande deuren de achtertuin bereikbaar.

Buiten

De volledige bestraaete achtertuin is onderhoudsvrij en voorziet in een vrijstaande stenen berging en een achterom naar het achter gelegen parkeerterrein.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamers

- Slaapkamer I (ca. 2.97 x 4.72) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van airconditioning;
- Slaapkamer II (ca. 2.97 x 3.60) is gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer III (ca. 2.39 x 3.66) is eveneens gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakvenster met verduistering.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer is deels betegeld en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met rainshower, handdouche en thermostaatkraan, dubbele wastafel in meubel, wandcloset en design radiator.

TWEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via een vaste trap is de voorzolder met 4-pans dakraam bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen van de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Vanuit de voorzolder is de zolder-/slaapkamer bereikbaar.

Slaapkamer

Slaapkamer IV is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en biedt voldoende bergruimte in de kapschuimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

Located in the "Brouwhuis" neighborhood, this extended and move-in ready terraced house features a storage shed and a rear entrance opening onto a parking lot. The property has a living area of 122 m² and is situated on a plot of 118 m². The house was built around 1987 and has an energy label A.

Furthermore, the property enjoys a favorable location in relation to amenities and arterial roads. A bus stop is located approximately 300 meters away, while the train station is 200 meters away. The driveway to a main road is accessible at approximately 900 meters.

In addition, amenities such as a shopping center, supermarkets, a GP practice, a daycare center, and a primary school are located within very short distance.

HIGHLIGHTS

- * Extended across the full width at the rear
- * Move-in ready condition
- * Equipped with shutters
- * Spacious kitchen-diner (2018)
- * Bathroom renovated in 2022
- * 8 solar panels (2022)
- * Energy label A

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance/ hallway

You enter the home through the hallway. The hallway contains the meter cupboard, toilet, and a storage closet with the district heating unit. From the hallway, you can access the living room. The hallway is finished with tiled flooring, plastered walls, and a plastered ceiling.

Toilet

Partially tiled and fitted with a wall-mounted toilet and a small sink.

Living Room

The spacious living room offers a pleasant view of a green strip at the front. There is a vestibule in the living room, and the kitchen-diner can be accessed from the living room via sliding doors as well as a regular door.

The living room is finished with wooden flooring, plastered walls, and a plastered ceiling.

Vestibule

The vestibule, with the staircase leading to the first floor, includes a hatch to the crawl space.

Kitchen-Diner

The kitchen has a nostalgic design and is arranged in a corner layout with ample lower cabinets. It features a granite countertop with sink and the following built-in appliances: induction cooktop, extractor hood, refrigerator, freezer, dishwasher, combination microwave oven, and steam oven.

The kitchen is finished with a stylish tiled floor, plastered walls, and a plastered ceiling. Double French doors provide access to the backyard.

Outdoor Space

The fully paved backyard is low-maintenance and includes a detached stone storage shed and rear access to the parking area behind the property.

FIRST FLOOR

Landing

Finished with laminate flooring and providing access to three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

- Bedroom I (approx. 2.97 x 4.72 m), located at the front and equipped with air conditioning
- Bedroom II (approx. 2.97 x 3.60 m), located at the rear
- Bedroom III (approx. 2.39 x 3.66 m), located at the front and features a skylight with blackout blinds.

All bedrooms are finished with laminate flooring.

Bathroom

The bathroom is partially tiled and equipped with a bathtub with thermostatic faucet, walk-in shower with rain shower, handheld shower, and thermostatic faucet, double washbasin with vanity unit, wall-mounted toilet, and designer radiator..

SECOND FLOOR

Landing

The attic landing is accessible via a fixed staircase and features a four-pane roof window. It houses the connections for laundry appliances and the inverter for the solar panels. From here, the attic/bedroom can be accessed.

Bedroom IV

Bedroom IV is located at the rear and features a dormer, providing ample storage space under the sloped roof. The room is finished with laminate flooring.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- * If you wish to submit an offer, we kindly ask you to do so via your Move account













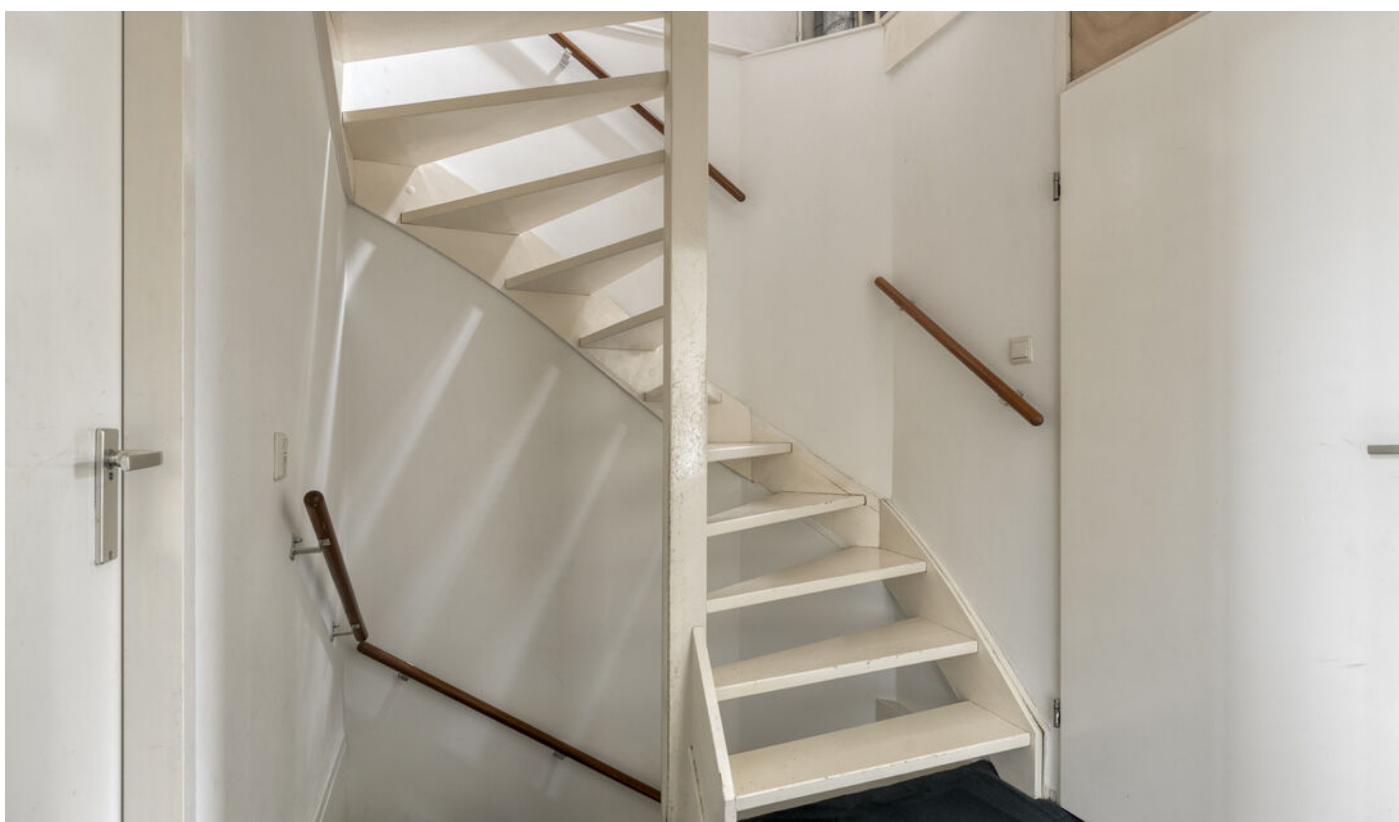




























Plattegrond



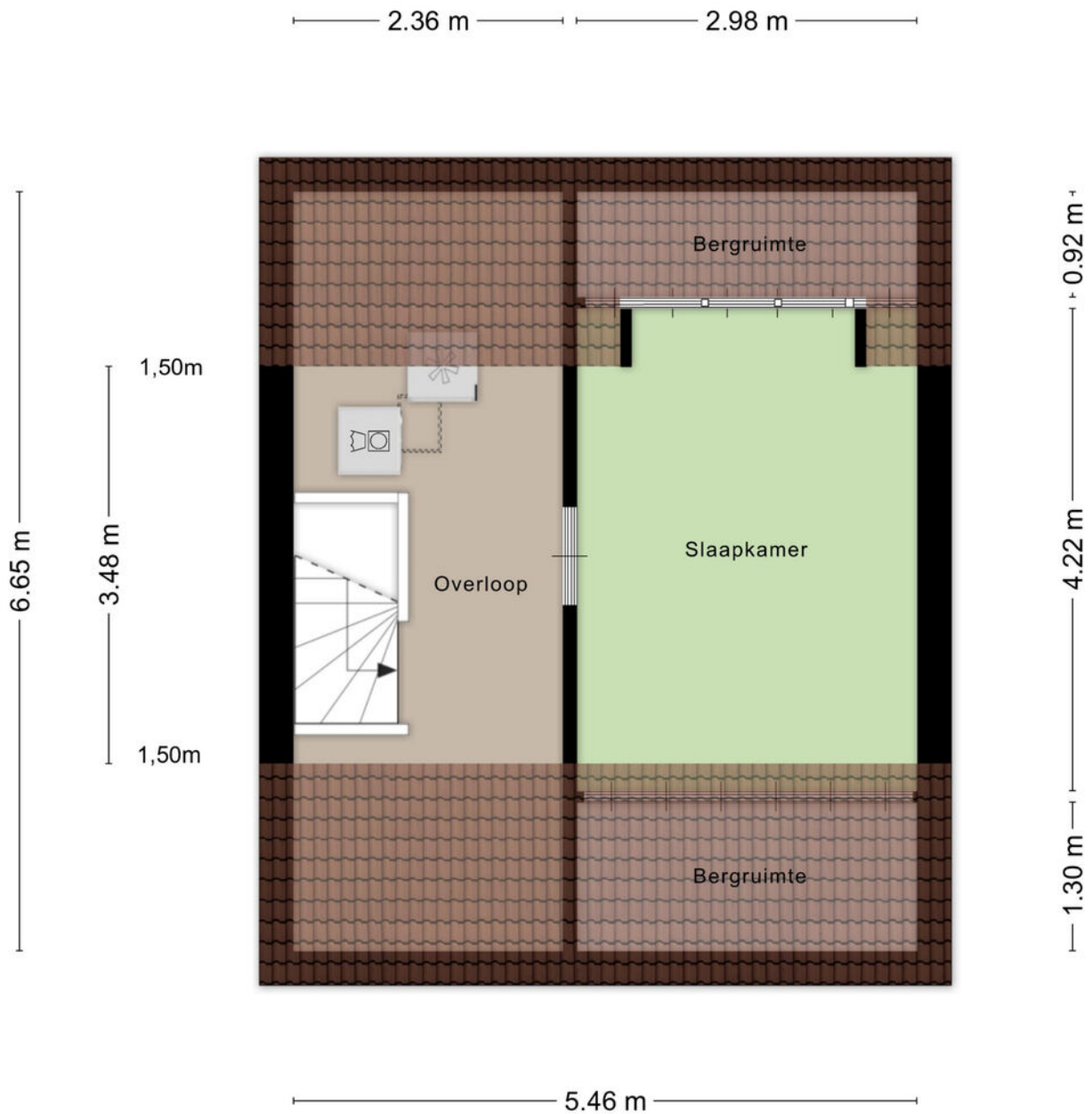
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



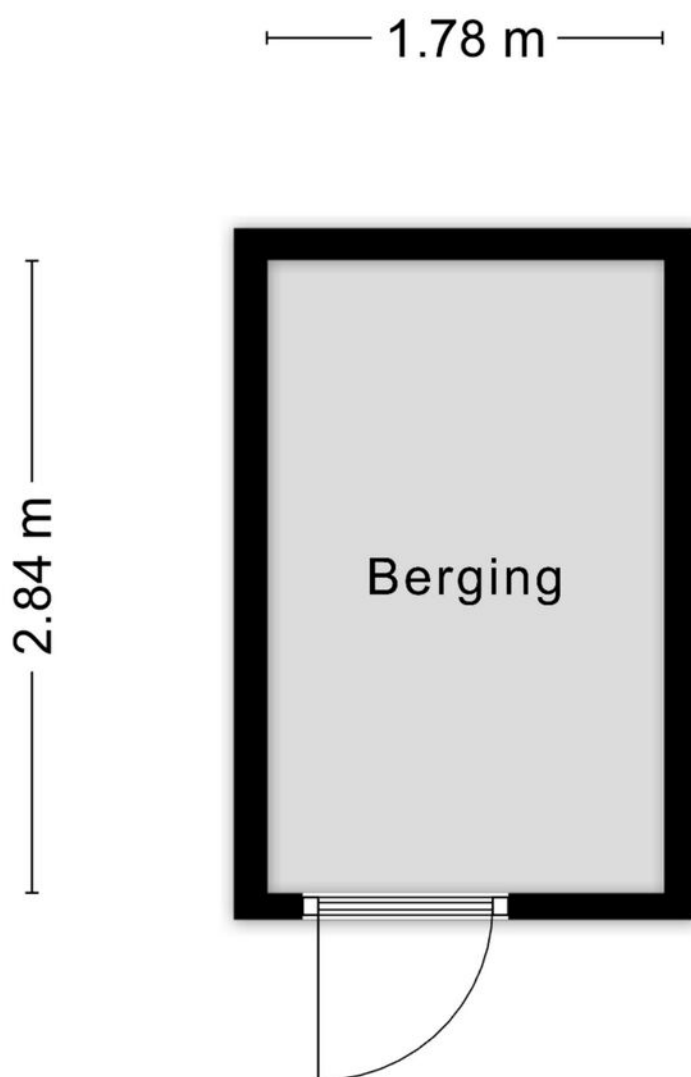
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

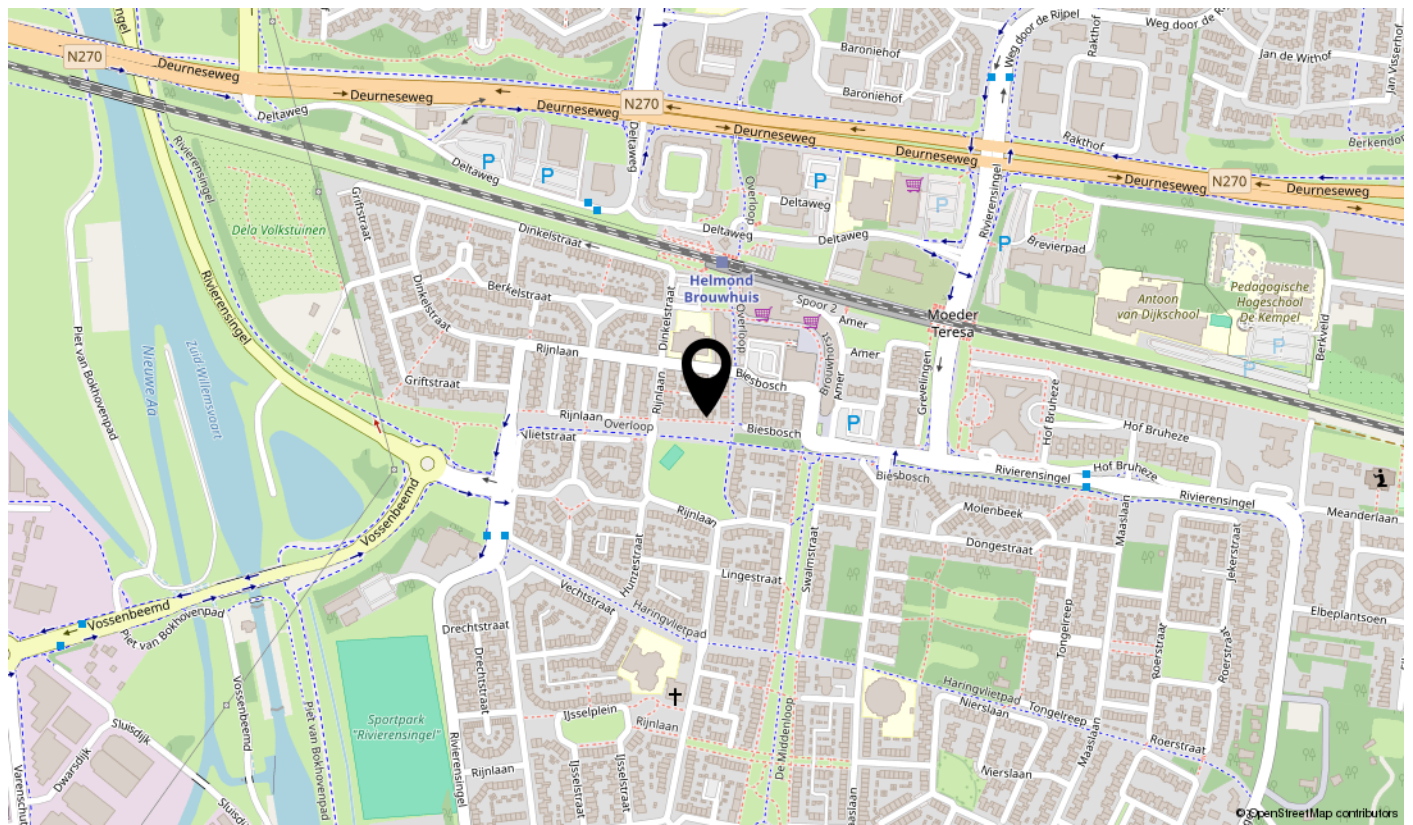
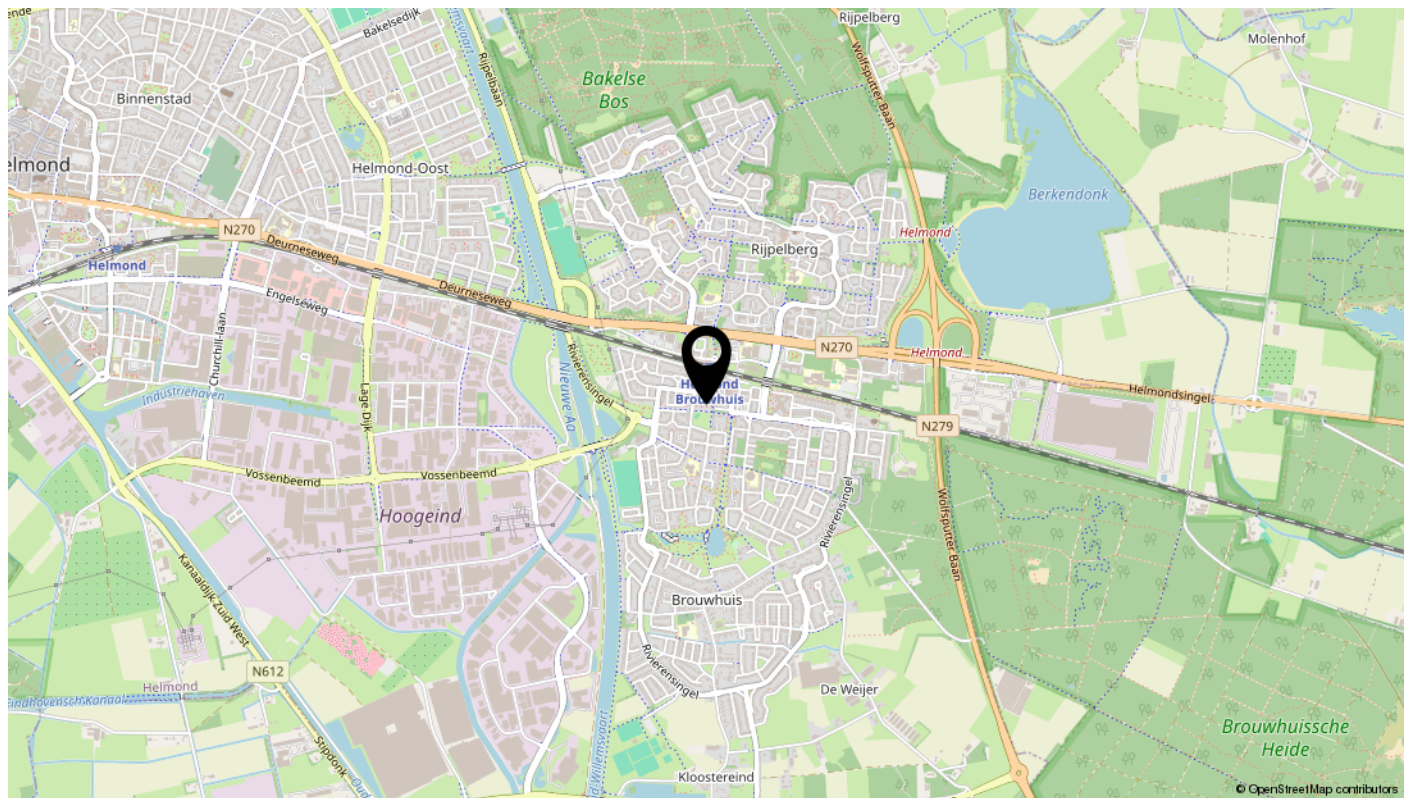
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- kasten op slaapkamers	X			
- Hoekkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Shutters	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Vierkante tafel keuken			X	
- Vierkante tafel tuin			X	
- 4 kleine stoelen tuin	X			
- planten en potten tuin (gedeeltelijk)	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
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/scherm)	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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
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				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl