

# Objectdossier

## Kalmoesbeek 31, 5709 PV Helmond



Vraagprijs: € 469.000,- k.k.  
Prijs per m<sup>2</sup>: € 3.602,94  
Aanvaarding: in overleg

### Relaties

Accountmanager Jurgun Hoogveldt

### Kenmerken

#### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 136 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 13 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 287 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 510 m<sup>3</sup>

#### Indeling

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

#### Energie

Energie label: B (einddatum: 13-11-2030)  
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
Cv-ketel: Remeha (combi ketel uit 2014, eigendom)

#### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort : Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1997

#### Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk  
Tuin: Achtertuin en voortuin  
Achtertuin: 127 m<sup>2</sup> (13.0 m diep en 9.8 m breed)  
Ligging tuin: Noord  
Kwaliteit: Fraai aangelegd

#### Bergruimte

Schuur/berging: Aangebouwd steen  
Voorzieningen: Voorzien van elektra

#### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren en op eigen terrein

#### Garage

Soort garage: Geen garage

### Kadastrale gegevens

#### Helmond Q 1635

Oppervlakte: 287 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom

### Aanbiedingstekst

In het gewilde "witte gedeelte" van de wijk Dierdonk gelegen, instapklare en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met aanpandige berging en ruime tuin. De woning is aan de achterzijde fors uitgebouwd waardoor een riante leefkeuken is ontstaan.

#### KENMERKEN

Perceel oppervlak: 287m2  
Woonoppervlakte: ca. 136m2  
Bouwjaar: 1997

#### BIJZONDERHEDEN

- \* Volledig geïsoleerd
- \* Uitgebouwde woning in 2006
- \* Vanuit de leefkeuken fraai uitzicht op de tuin
- \* Begane grond voorzien van leistenenvloer met vloerverwarming
- \* Energie label B

#### INDELING

##### BEGANE GROND

U komt binnen in de hal welke afgewerkt is met een leistenenvloer met vloerverwarming en die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich het toilet en de trapopgang naar de verdieping. De hal geeft via een glas paneel deur toegang tot de woonkamer en leefkeuken.

##### Toilet:

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

##### Woonkamer:

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt veel lichtinval door de vele raampartijen. De woonkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

# Objectdossier

## Open keuken:

Door de uitbouw van de woning in 2006 beschikt de woning over een riante leefkeuken. Het MDF meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten. De keuken is voorzien van een granieten werkblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven.

Vanuit de keuken is via openslaande tuindeuren de achtertuin bereikbaar. Tevens is de bijkeuken bereikbaar vanuit de keuken.

## Bijkeuken:

De bijkeuken is voorzien van een tweetal kasten, waarvan er een is voorzien van de wasapparatuur. De andere is te gebruiken als proviandkast. Vanuit de bijkeuken zijn de aanpandige berging en de achtertuin bereikbaar.

## Aanpandige berging:

De aanpandige berging was voorheen, samen met de bijkeuken, in gebruik als garage. De berging is aan de voorzijde voorzien van houten openslaande deuren. In de berging bevinden zich de meterkast (8 groepen met 2 aardlekschakelaars) en de pomp van de vloerverwarming.

## Buiten:

De fraaie aangelegde achtertuin is gelegen op het noorden en is voorzien van bestrating, beplanting, gras en een vijverpartij. Achter in de tuin bevindt zich nog een houten tuinhuis. Deze privacy biedende achtertuin is een echte eyecatcher!

De oprit aan de voorzijde van de woning biedt parkeermogelijkheid voor 2 auto's op eigen terrein.

## EERSTE VERDIEPING

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

### Slaapkamers:

Slaapkamer I (ca. 5.09 x 2.97-3.54) betreft een kamer met dakkapel over de volle breedte van de woning en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer II (ca. 2.42 x 3.70) en slaapkamer III (ca. 2.57 x 2.73) zijn beiden gelegen aan de achterzijde waarbij slaapkamer II bovendien is voorzien van een dakkapel.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

### Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een ligbad met mengkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel in meubel, een closet en radiator.

## TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de zolderverdieping met de opstelling van de c.v.-combi ketel bereikbaar. De zolderverdieping is voorzien van een gevelraam en 4-pans dakvenster en is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en het plafond is voorzien van geïsoleerde sandwich panelen. Op eenvoudige wijze zou hier een vierde slaapkamer gecreëerd kunnen worden.

## 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

## Foto's



# Objectdossier

