

te koop



Leyplantsoen 5 Helmond

Vraagprijs € 425.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKE
169 m²

INHOUD
491 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Aan een bosrand, in de wijk Brouwhuis gelegen, geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage en multifunctionele ruimte, ideaal voor aan huis gebonden beroepen!

De woning heeft een woonoppervlakte van 118m² en een ruim perceel van 169m².

De woning is gebouwd in 1987, is goed onderhouden en heeft een energielabel A. De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op op fietsafstand van het centrum van Helmond en loopafstand van een NS station, basisschool, kinderopvang en supermarkt.

Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 8 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Deels voorzien van kunststof kozijnen
- * In 2019 is de meterkast vernieuwd en zijn er 12 zonnepanelen geplaatst
- * Airconditioning aanwezig
- * Unit mechanische ventilatie is vernieuwd in 2023
- * Rolluiken aanwezig aan de voorzijde op de eerste verdieping
- * Energielabel A

INDELING

U komt via een overdekte entree de woning binnen in de hal. De hal is afgewerkt met een visgraat vinylvloer die doorloopt over de gehele begane grond, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. In de hal treft u de meterkast (7 groepen met 2 aardlekschakelaars, 1x 2-fasen groep en 1x PV groep), de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

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

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een praktische trapkast. De woonkamer is naast de visgraat vinylvloer afgewerkt met spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het hoogglans meubel is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven.

Aanpandige garage

De garage is bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de achtertuin. De garage is uitgerust met een uitstortgootsteen en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur aan de voorzijde en een loopdeur met toegang tot de multifunctionele ruimte aan de achterzijde.

Multifunctionele ruimte

Deze ruimte is ideaal voor aan huis gebonden beroepen maar is ook zeer geschikt als hobby- of slaapkamer. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en gipsplaten plafond met inbouw spots. Verder is de ruimte uitgerust met een radiator en water aan- en afvoer.

Tuin

De verzorgde achtertuin is voorzien van bestrating en beplanting met aan de achtergevel een elektrische zonneluifel.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop is voorzien van airconditioning en afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer I (ca. 4.63 x 2.91) is gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer II (ca. 3.01 x 2.86) is gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer III (ca. 4.00 x 2.17) is eveneens gelegen aan de achterzijde.

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

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met handdouche en thermostaatkraan, inloepdouche met thermostaatkraan, wastafel in meubel (2022), wandcloset en radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via een vaste trap bereikt u de bergzolder met gevelraam en dakvenster (2021). Op de zolder is de unit mechanische ventilatie met vochtsensor opgesteld en tevens bevinden zich hier de aansluitingen van de wasapparatuur en praktische bergruimte in de kapschuimte.

De zolder is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafondplaten.

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

Description

GENERAL

Situated along the edge of a wooded area in the popular Brouwhuis district, this linked semi-detached home with garage and multifunctional space is ideal for home-based businesses or flexible living.

The property offers a living area of 118 m² and is set on a 169 m² plot.

Built in 1987, the house is well maintained and features an energy label A. The location is highly convenient, with many amenities nearby. The home is within cycling distance of Helmond city centre and within walking distance of an NS railway station, primary school, childcare facilities and a supermarket. The nearest main road can be reached within 8 minutes by car.

KEY FEATURES

- * Partly fitted with plastic window frames
- * Fuse box renewed and 12 solar panels installed (2019)
- * Air conditioning present
- * Mechanical ventilation unit renewed in 2023
- * Roller shutters at the front on the first floor
- * Energy label A

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance / Hallway

Entrance via a covered porch into the hallway. The hallway is finished with a herringbone vinyl floor that continues throughout the entire ground floor, spachtelputz wall finishes and a spray-painted ceiling. The hallway provides access to the fuse box (7 groups with 2 residual-current devices, 1 two-phase group and 1 PV group), the toilet and the staircase to the first floor. From the hallway, you enter the living room.

Toilet

Partially tiled toilet fitted with a wall-mounted toilet and washbasin.

Living Room

The living room is located at the rear of the property and features a practical under-stairs storage cupboard. Finished with a herringbone vinyl floor, spachtelputz walls and a spray-painted ceiling, the living room is openly connected to the kitchen and offers direct access to the rear garden.

Kitchen

The kitchen is located at the front of the property. The high-gloss kitchen unit is arranged in a corner layout and features a worktop with sink. Built-in appliances include an induction hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher and combi oven.

Attached Garage

The garage is accessible from the driveway and the rear garden. It is fitted with a utility sink and features an electrically operated sectional door at the front. A pedestrian door provides access to the multifunctional room at the rear.

Multifunctional Room

This space is ideal for home-based professions and is also suitable as a hobby room or bedroom. The room is finished with tiled flooring, exposed brickwork walls and a plasterboard ceiling with recessed spotlights. It is equipped with a radiator and water supply and drainage connections.

Garden

The well-maintained rear garden features paving and planting, with an electrically operated sun awning mounted on the rear façade.

FIRST FLOOR

Landing

The landing is fitted with air conditioning and finished with laminate flooring throughout. It provides access to three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

- * Bedroom I (approx. 4.63 x 2.91 m), located at the front
- * Bedroom II (approx. 3.01 x 2.86 m), located at the rear
- * Bedroom III (approx. 4.00 x 2.17 m), also located at the rear

All bedrooms are finished with laminate flooring, spray-painted walls and spray-painted ceilings.

Bathroom

The fully tiled bathroom is equipped with a bathtub with hand shower and thermostatic mixer tap, a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a washbasin with vanity unit (2022), a wall-mounted toilet and a radiator.

SECOND FLOOR

Attic

A fixed staircase leads to the storage attic, which features a façade window and a roof window (2021). The attic houses the mechanical ventilation unit with humidity sensor, connections for the washing appliances and practical storage space beneath the sloping roof. The attic is finished with laminate flooring, plastered walls and ceiling panels.

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









































Plattegrond



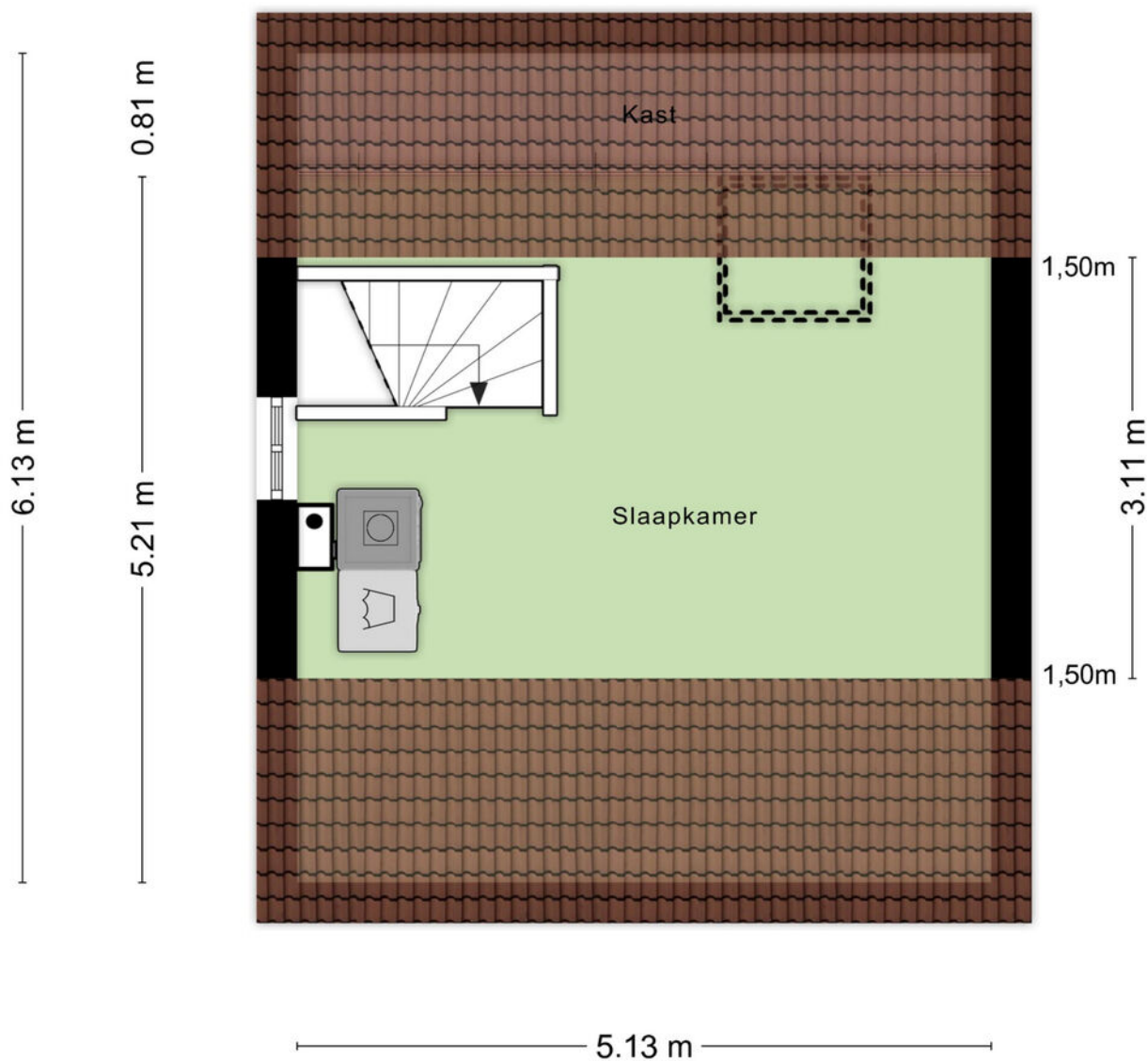
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

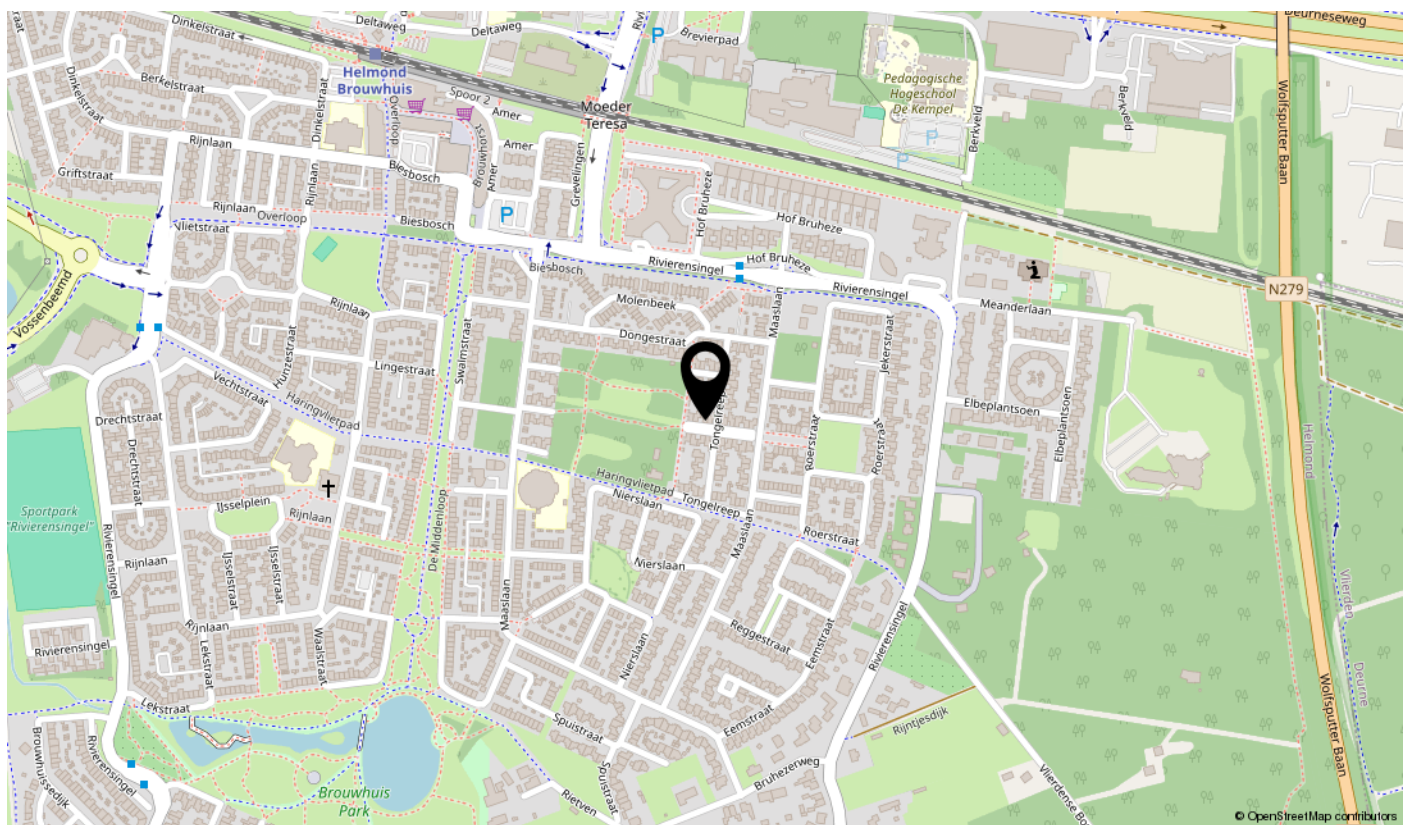
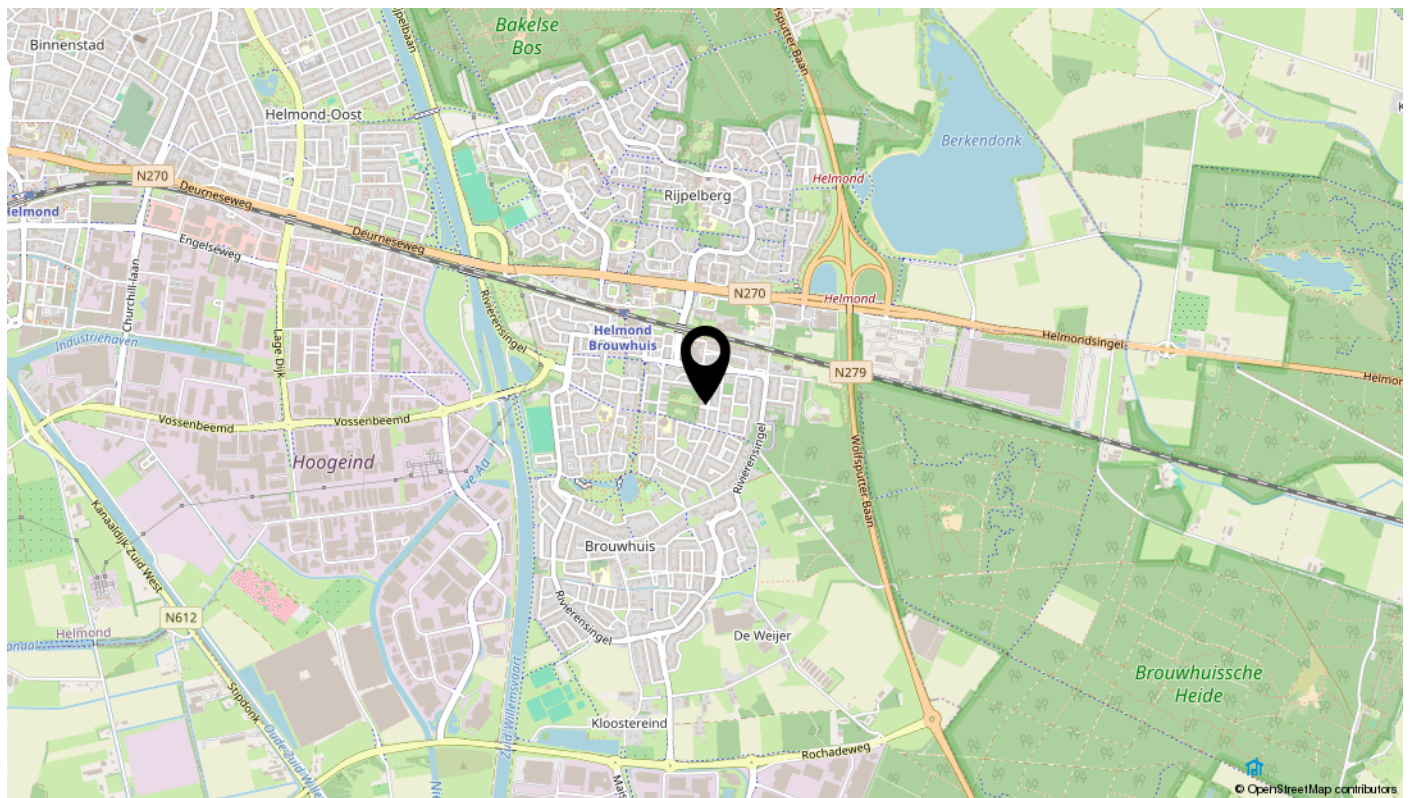


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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				
- Legplanken keuken		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	
- Vouw gordijnen			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
- Vinyl	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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
- Kookplaat				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
Horren en hordeur			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmteunit stadswarmte	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 \\