

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



WEDELSVOORT 10 TE HELMOND

VRAAGPRIJS € 510.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	136 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Perceeloppervlakte:	211 m ²
Inhoud:	579 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energie label:	A+

ALGEMENE BESCHRIJVING

Bent u op zoek naar fraaie, uitgebouwde twee-onder-één kapwoning op een rustige locatie in de gewilde, levendige en kindvriendelijke wijk "Brandevoort-Schutsboom"? Dan is deze woning wellicht iets voor u!

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- aan de achterzijde uitgebouwd;
- vernieuwde keuken (2017) met vloerverwarming;
- uitstekend onderhouden woning;
- platte daken in 2023 vernieuwd;
- houtwerk buitenzijde in 2024 geschilderd;
- 4 slaapkamers en was-/werkkamer;
- een eigen ruime oprit en ruime garage van 23 m²;
- 6 zonnepanelen en zonneboiler.

INDELING

Bij aankomst bereikt u de ruime oprit met aangelegde voortuin, een toegangsdeur naar de garage en de voordeur met buitenlichtpunt.

Entree

Entree met houten parketvloer die over de gehele verdieping is doorgelegd. In de hal bevinden zich de garderobe, betegelde toiletruimte met fonteintje en hangend closet, meterkast en toegang tot de living.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning is overgoten met licht door de vele raampartijen. Daarnaast bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Omdat de woonkamer in open verbinding staat met de eetkamer en keuken geniet deze van lichtinval vanuit drie zijden en fijn uitzicht over zowel de voor- als achtertuin.

Eetkamer & keuken

De eetkamer en keuken bevinden zich aan de achterzijde en kijken uit over de achtertuin welke bereikbaar is via de loopdeur. De volledig ingerichte moderne keuken is opgesteld in hoekopstelling en voorzien van kunststof aanrechtblad, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Deze keuken biedt veel kastruimte en een groot werkblad.

Achtertuintuin

De achtertuin is verzorgd en sfeervol ingericht ingericht en heeft een ligging op het noorden. Het terras is aan de achterzijde van de tuin en is een heerlijke plek om van de zon te genieten! Daarbij is er een border met beplanting, een gazon, wateraansluiting en elektra.

Garage

De garage heeft een oppervlakte van ca. 23 m² en is tevens voorzien van elektra.

1e verdieping

Via de houten trap bereikt u de ruime overloop van de eerste verdieping, welke toegang geeft tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze kamer ligt aan de achterzijde van de woning en is ca. 17 m² groot. Door middel van de raampartijen komt er veel natuurlijk lichtinval binnen en zijn er extra ventilatiemogelijkheden.

Slaapkamer II

Deze tevens ruime kamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ca. 11.5 m² groot. Beide slaapkamers aan de voorzijde hebben eveneens veel natuurlijk lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Slaapkamer III

Deze kamer ligt eveneens aan de voorzijde van de woning en is ca. 6 m² groot.

Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en moderne drain, ligbad met thermostaatkraan, hangend toilet en wastafel met meubel. Tevens beschikt de badkamer over een designradiator.

ALGEMENE BESCHRIJVING - GENERAL DESCRIPTION

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze biedt toegang tot de vierde slaapkamer en waskamer. De overloop is voorzien van een lamelvloer welke is doorgelegd in de slaapkamers.

Slaapkamer IV

Deze ruime en speels ingedeelde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ca. 14 m². Deze ruimte is voorzien van een wastafel en inbouwspots.

Waskamer/werkkamer

De vijfde kamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is multifunctioneel. Zo is deze ruimte goed te gebruiken als werkkamer of waskamer. Tevens zijn hier de technische installaties geïnstalleerd, zoals cv-combiketel en de Warmte-TerugWin-unit. De zonneboiler is geplaatst aan de voorzijde van de woning.

Via de overloop is ook de vliering bereikbaar. Deze kan dienen als extra bergruimte, maar ook een heerlijke speelplek voor kinderen.

Overige

- De woning is gebouwd in 2000 waarna de woning uitgebouwd is op de begane grond. Zowel de vloer, de muren als het dak zijn geïsoleerd. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met HR+ beglazing. De begane grond is voorzien van vloerverwarming in de keuken,
- De basisschool is op loopafstand gelegen,
- Op de hoek van de straat bevindt zich een klein speeltuintje.

Are you looking for a beautiful, extended semi-detached house in a quiet location within the popular, lively, and family-friendly neighborhood of "Brandevoort-Schutsboom"? Then this home might be perfect for you!

Key Features:

- Energy label A+
- Extended at the rear
- Renovated kitchen (2017) with underfloor heating
- Well-maintained property
- Flat roofs renewed in 2023
- Exterior woodwork painted in 2024
- 4 bedrooms and laundry/office room
- A private, spacious driveway and large garage of 23 m²
- 6 solar panels and a solar boiler

LAYOUT

Arrival

Upon arrival, you reach the spacious driveway with a landscaped front garden, a door to the garage, and the front door with an exterior light.

Entrance

The entrance has a wooden parquet floor that extends throughout the entire ground floor. In the hallway, you will find the wardrobe, tiled toilet with a sink and hanging closet, meter cupboard, and access to the living area.

Living Room

The cozy living room at the front of the house is bathed in light due to the many windows. Additionally, the staircase to the first floor is located here. Since the living room is in open connection with the dining room and kitchen, it enjoys natural light from three sides and offers a pleasant view of both the front and back gardens.

Dining Room & Kitchen

The dining room and kitchen are located at the rear and overlook the backyard, which is accessible true the door. The fully equipped modern kitchen is in a corner arrangement and features a synthetic countertop, microwave, fridge-freezer combination, dishwasher, induction cooktop, and extractor hood. This kitchen offers ample cabinet space and a large work surface.

GENERAL DESCRIPTION

Backyard

The backyard is well-maintained and attractively landscaped, facing north. The terrace is at the rear of the garden and is a lovely spot to enjoy the sun! Additionally, there is a border with plants, a lawn, a water connection, and electricity.

Garage

The garage has an area of approximately 23 m² and is also equipped with electricity.

First Floor

Via the wooden staircase, you reach the spacious landing on the first floor, which provides access to the 3 bedrooms and the bathroom. The landing has a laminate floor.

Bedroom I

This room is located at the rear of the house and is approximately 17 m² in size. The large windows allow plenty of natural light to enter, and they also offer additional ventilation options.

Bedroom II

This also spacious room is located at the front of the house and is approximately 11.5 m². Both bedrooms at the front have plenty of natural light and ventilation options.

Bedroom III

This room is also located at the front of the house and is approximately 6 m² in size.

All bedrooms are equipped with insect screens.

Bathroom

The fully tiled bathroom features a walk-in shower with a thermostatic faucet and modern drain, a bathtub with a thermostatic faucet, a hanging toilet, and a sink with a vanity unit. The bathroom also has a designer radiator.

Second Floor

Via a fixed staircase, you reach the second floor. This floor provides access to the fourth bedroom and laundry room. The landing is equipped with a laminated floor that extends into the bedrooms.

Bedroom IV

This spacious and uniquely designed bedroom is located at the front of the house and is approximately 14 m². This room is equipped with a sink and recessed lighting.

Laundry Room/Office

The fifth room is located at the rear of the house and is multifunctional. It can be used as an office or laundry room. The technical installations, such as the central heating boiler and the Heat Recovery Unit, are also installed here. The solar boiler is located at the front of the house.

The attic is also accessible from the landing. This can serve as additional storage space, but also as a great play area for children.

Additional Information:

- The house was built in 2000 and later extended on the ground floor. The floor, walls, and roof are insulated. The window frames are made of wood with HR+ glazing. The ground floor has underfloor heating in the kitchen,
- The primary school is within walking distance.
- There is a small playground located at the corner of the street.











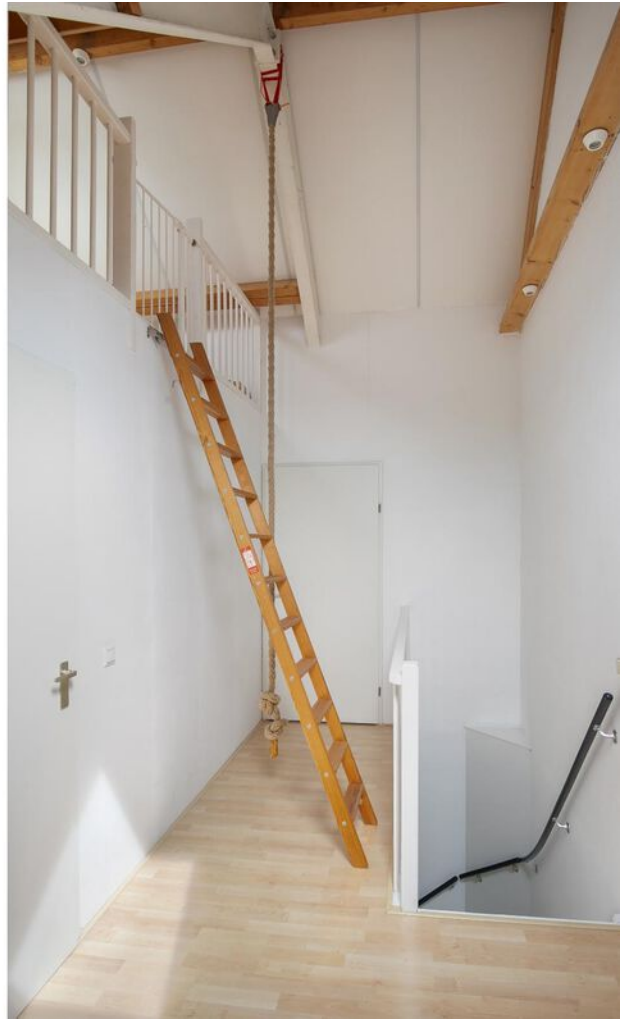






















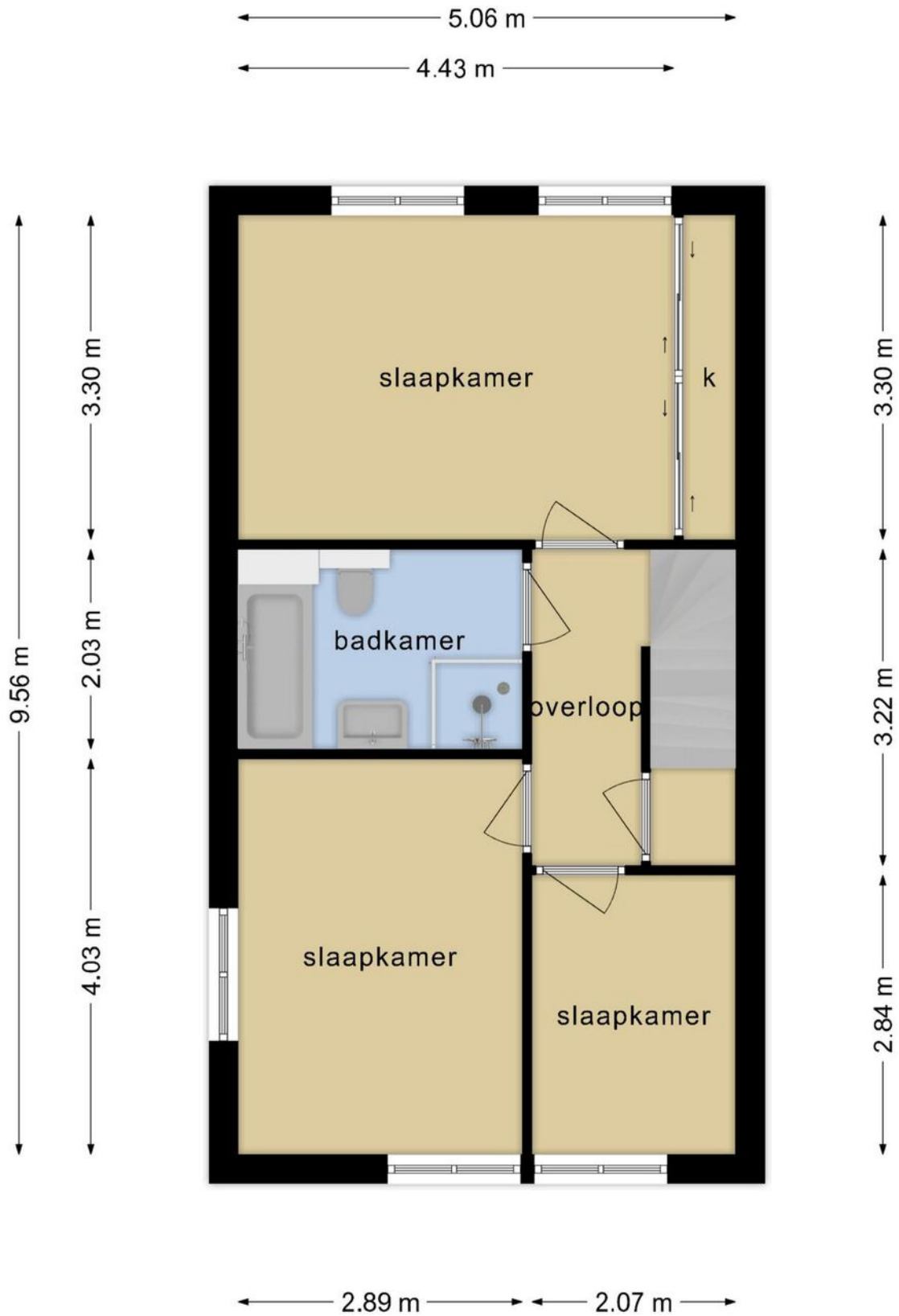


BEGANE GROND



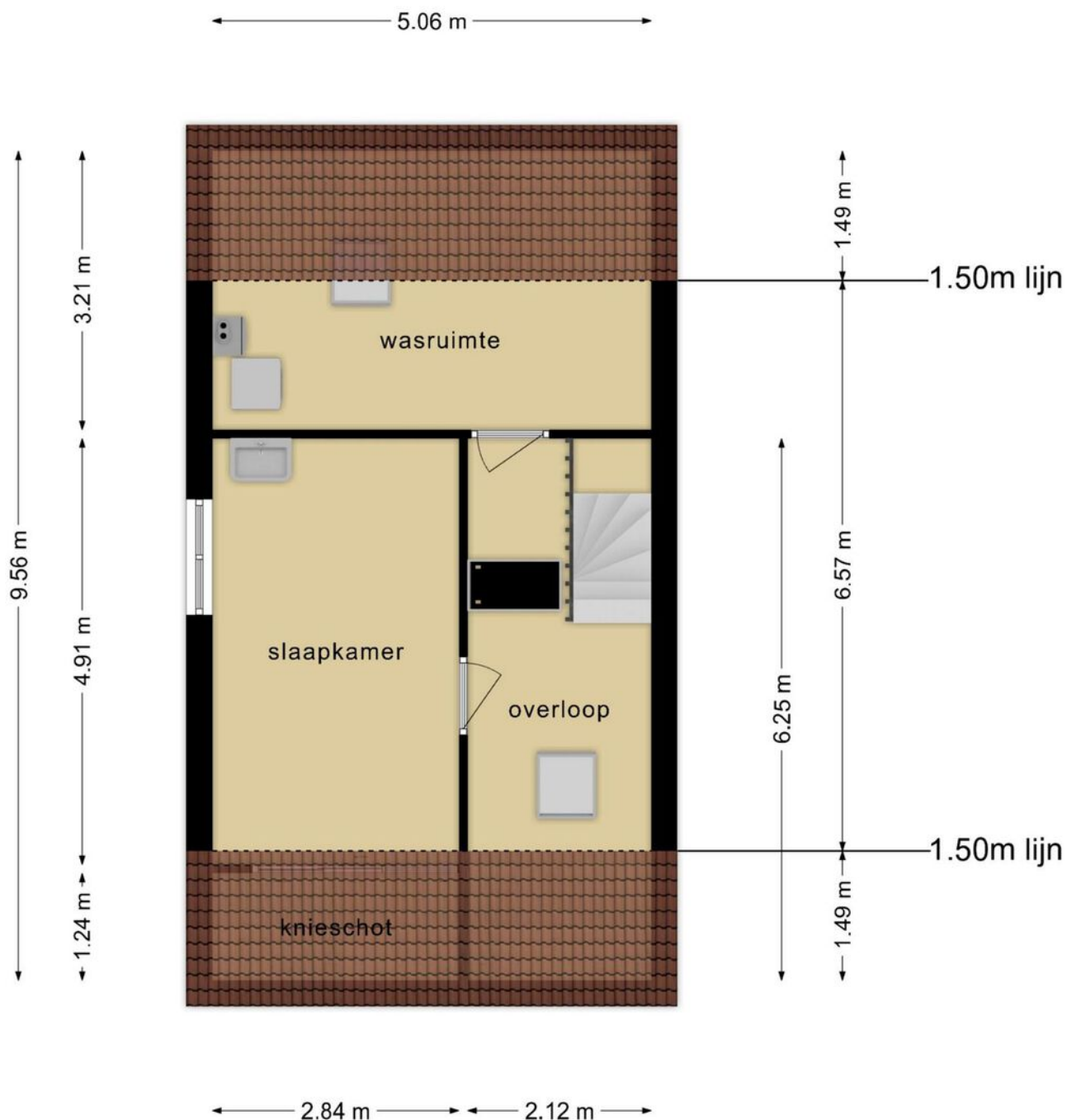
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



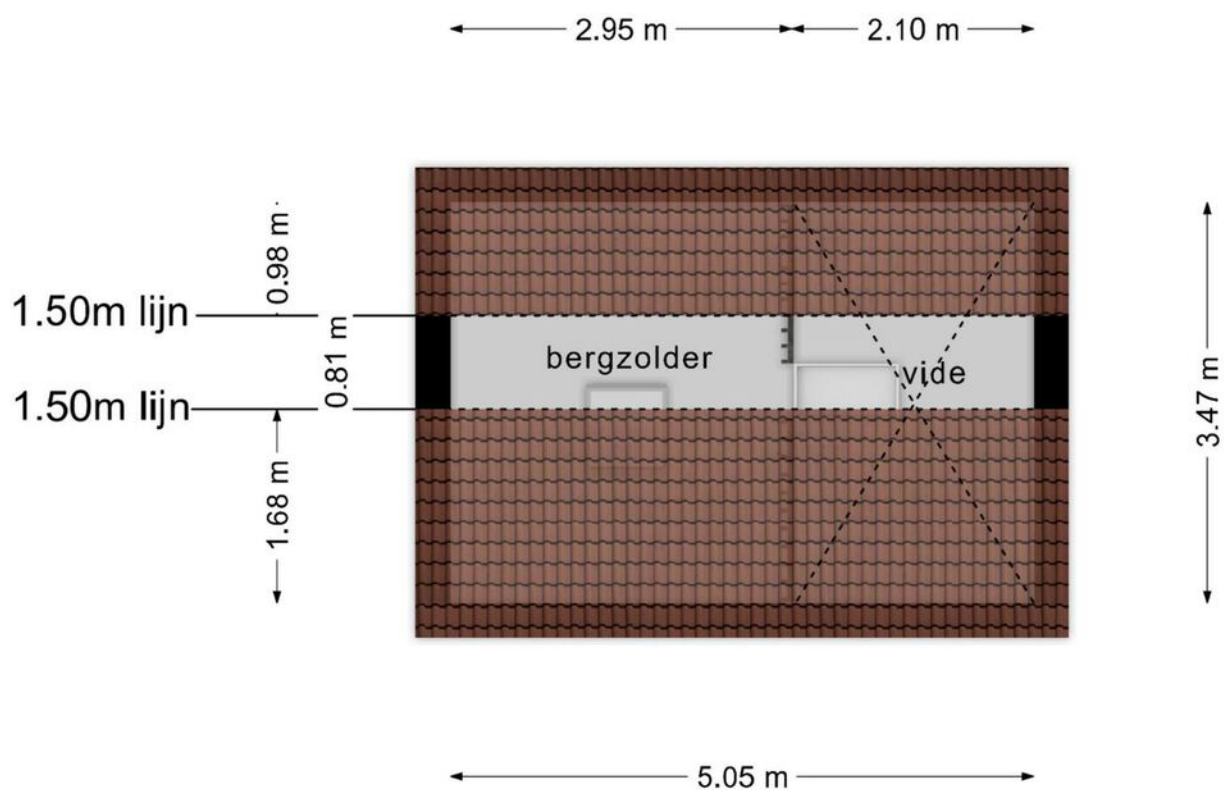
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGZOLDER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

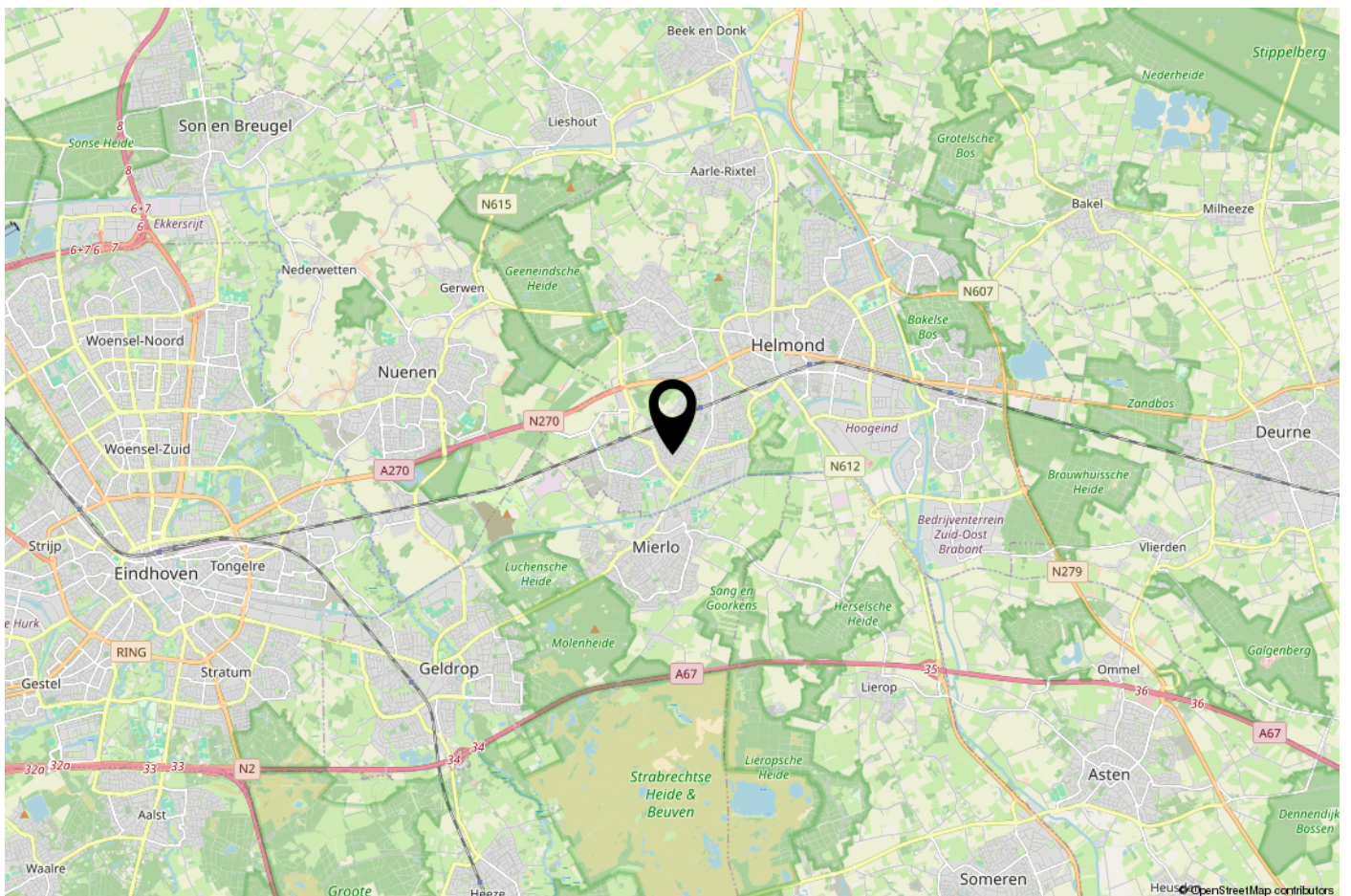
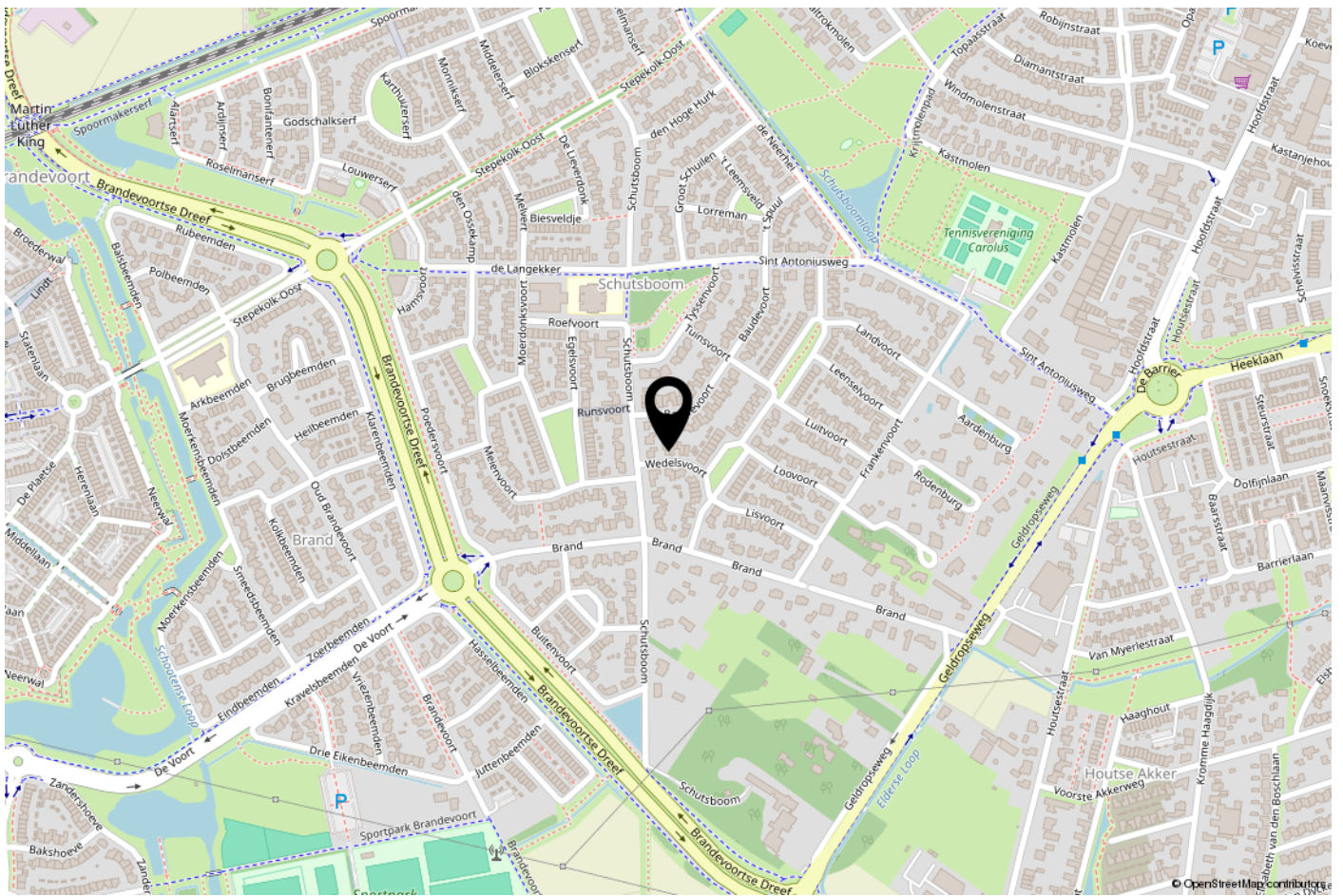
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 3566</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems; NVM kanidmaat makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl