broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Twentehof 104

Helmond

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1985**
Woonoppervlakte	**83 m²**
Perceeloppervlakte	**172 m²**
Aantal slaapkamers	**3**
Energielabel	**A**

Deze ruime woning in Helmond beschikt over een lichte woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers en een royale zolder met volop bergruimte en mogelijkheden. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht, terwijl de pvc-visgraatvloer op de begane grond voor een verzorgde basis zorgt. Buiten vind je een diepe achtertuin op het zuidwesten, een stenen berging en een praktische carport met dubbele poort.



Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Ruime woonkamer met grote raampartijen aan voor- en achterzijde
- Energiezuinig wonen met label A
- Drie slaapkamers met kunststof kozijnen, draai-/kiepramen en rolluiken
- Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten
- Royale zolder met mogelijkheden voor het creëren van een vierde slaapkamer
- Stenen berging en overdekte achterentree met dubbele poort
- Voorzien van zes zonnepanelen

OMGEVING

De woning ligt in een groene woonomgeving in Helmond, met verschillende groenstroken en speelvoorzieningen in de wijk. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver: winkels, scholen en andere praktische voorzieningen zijn vanuit de buurt goed bereikbaar. Ook zijn er diverse mogelijkheden om te wandelen en fietsen in de omgeving. De ligging biedt daarmee een prettige combinatie van wonen in een rustige woonwijk en het gemak van de voorzieningen van Helmond binnen bereik.

Begane grond

Entree
Via de ruime, betegelde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt plaats aan de garderobe en hier bevindt zich ook de meterkast. De pvc-visgraatvloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer en keuken en zorgt daarmee voor een rustig geheel.

Woonkamer
De woonkamer heeft een ruime opzet met aan de voorzijde een gezellige zithoek, waar de brede raampartij voor veel natuurlijk licht zorgt. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel. Ook hier zorgen de ramen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, direct toegankelijk vanuit de woonkamer en geschikt voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Centraal in de woonkamer bevindt zich een afsluitbare hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met fonteintje.

Keuken
Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken. De keuken is uitgevoerd in een wandopstelling met boven- en onderkasten en beschikt over een inductiekookplaat, vaatwasser en combimagnetron/-oven. Inbouwspots zorgen voor extra verlichting boven het werkblad. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks de achtertuin in.























Eerste verdieping en zolder

EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Op de eerste verdieping ligt in alle vertrekken een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en rustige basis. De kamers zijn goed van formaat en bieden voldoende mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder- of werkkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en rolluiken. Daarmee zijn de kamers praktisch te ventileren en eenvoudig te verduisteren.

Badkamer
De betegelde badkamer is functioneel ingericht. De ruimte beschikt over een bad-/douchecombinatie, een wandcloset en een wastafelmeubel.

ZOLDERVERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping. Momenteel biedt deze verdieping vooral veel praktische bergruimte. Tegelijkertijd is hier potentie aanwezig om de woonruimte verder uit te breiden. Met aanpassingen zoals een vaste trap en een dakkapel kan er een volwaardige extra kamer worden gerealiseerd.



















Buitenruimte

Achtertuin
De diepe achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt daardoor gedurende een groot deel van de dag een gunstige zonligging. De tuin is op dit moment volledig betegeld en daarmee onderhoudsvriendelijk ingericht. Wie liever meer groen wil, heeft door de afmetingen van de tuin voldoende ruimte om de inrichting naar eigen wens aan te passen.

Achter in de tuin staat een stenen berging voor fietsen en overige spullen. Daarnaast is er een overdekte carport met een brede dubbele poort. Hierdoor is de achterzijde goed toegankelijk en is er onder de overkapping ruimte om bijvoorbeeld fietsen, scooters of andere voertuigen beschut te stallen.










104







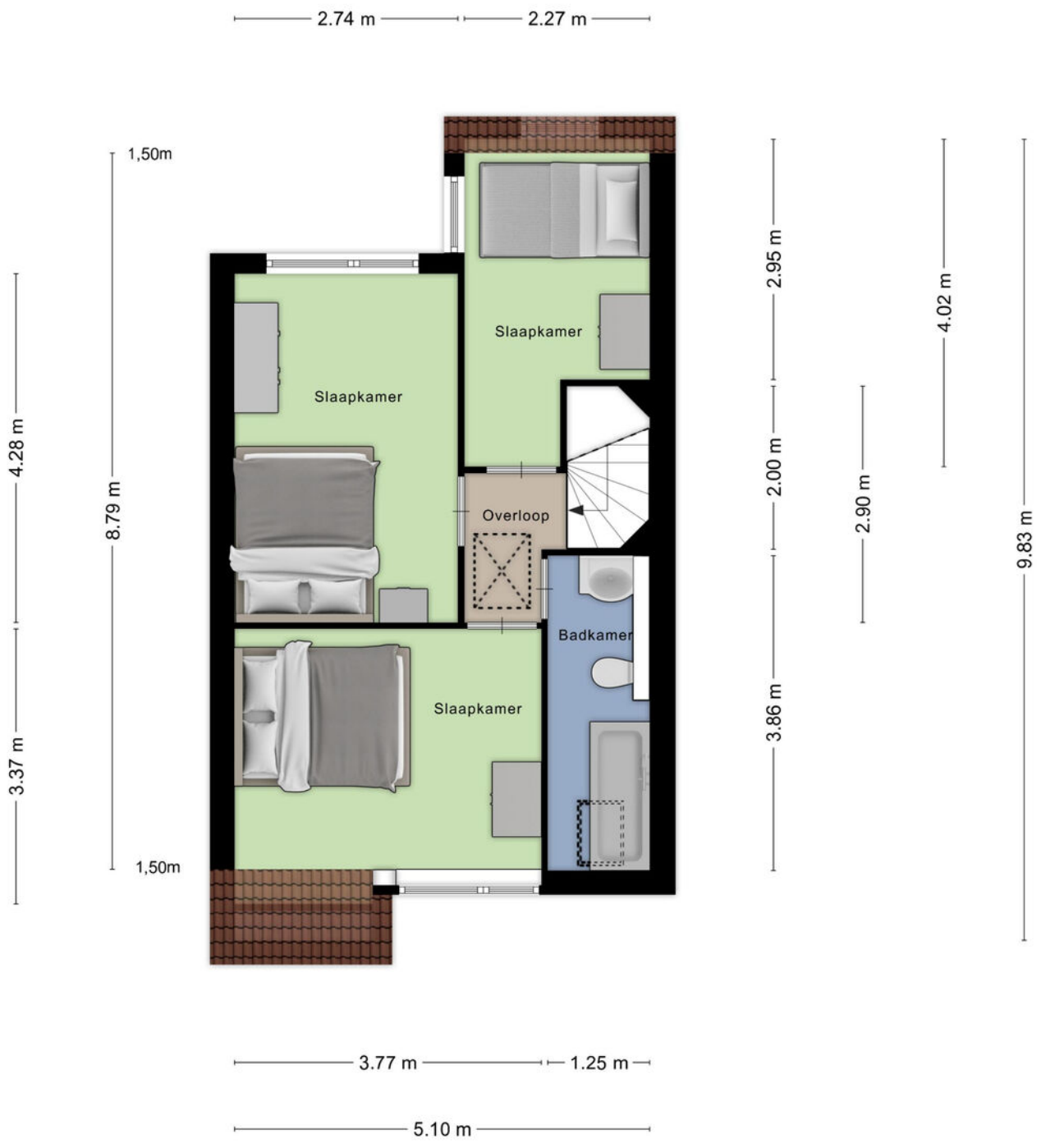


Begane grond



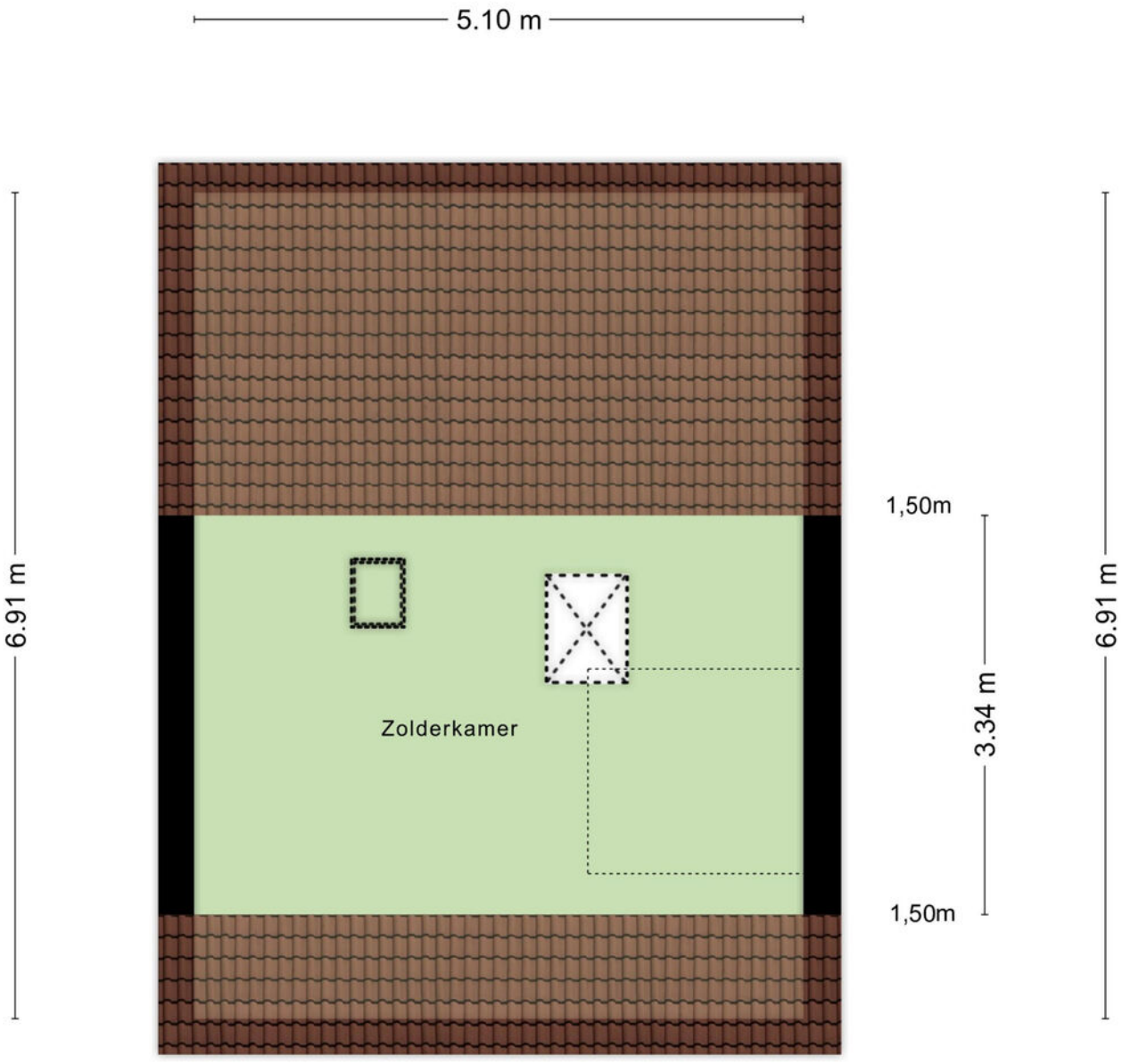
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



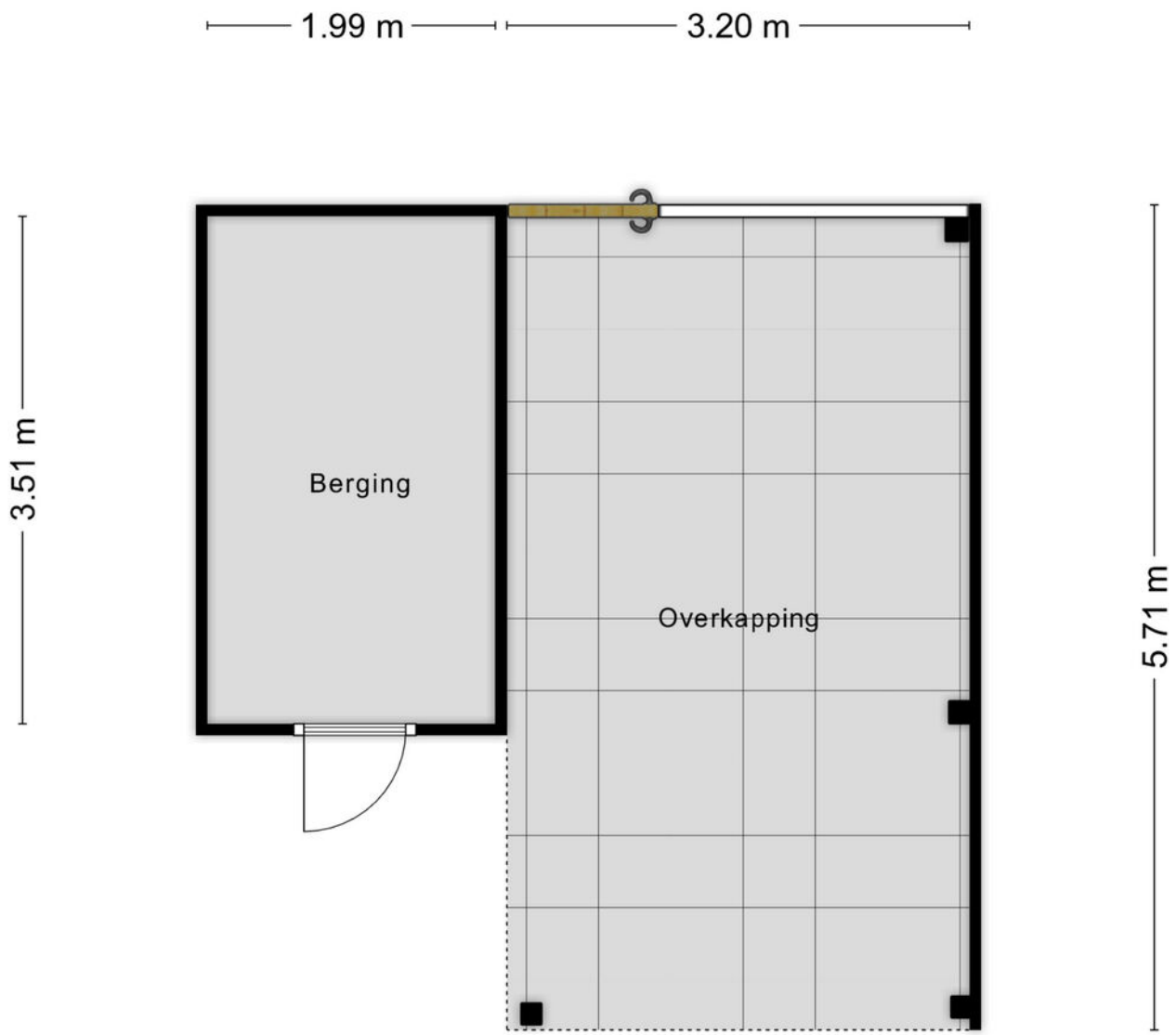
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolderkamer



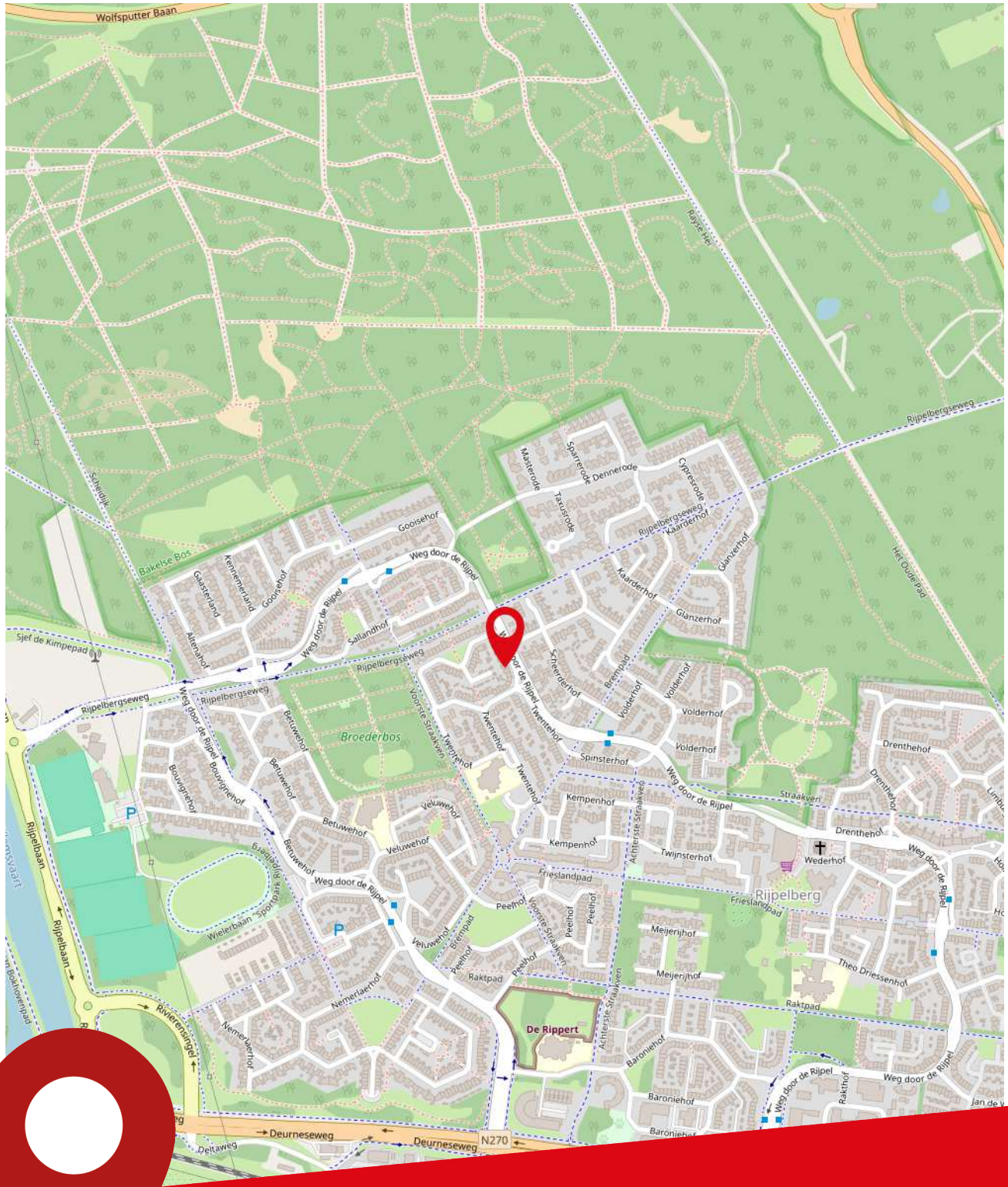
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



Twentehof 104
Helmond



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

Breng een bod uit
Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Kantoor
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon
040 - 243 57 47

Internet
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur