



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Jan Visserhof 10A
5709 EA Helmond
€ 449.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Jan Visserhof 10A



Woonoppervlakte: 109 m²



Perceeloppervlakte: 250 m²



Inhoud: 435 m³



Bouwjaar: 1985



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 449.000 k.k.



Omschrijving Jan Visserhof 10A

FOR ENGLISH SEE BELOW

Op een rustige woonlocatie in Helmond staat deze gemoderniseerde, volledig instapklare en verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit, garage, tuinkamer en zonnige tuin. Deze compleet gas- en stadsverwarmingsloze, energiezuinige woning is de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd en beschikt over 25 zonnepanelen, een warmtepompboiler, airconditioning, elektrische verwarming en volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Hierdoor geniet u van een comfortabel en energiezuinig leefklimaat in een onderhoudsarme woning.

Met een royale woonkamer, moderne keuken, tuinkamer, garage, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin met ook nog eens een vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Begane grond

Via de ruime oprit met plaats voor meerdere auto's bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang, een moderne toiletruimte met vrijhangend closet, fonteintje, automatische verlichting en mechanische ventilatie, evenals een praktische garderobekast met vernieuwde meterkast en waterontharder.

De ruime en lichte woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden. Dankzij de grote kunststof kozijnen valt er veel daglicht naar binnen en elektrische rolluiken zorgen voor extra comfort. Een fraai accent vormt de tv-wand met steenstrips. Verder beschikt de woonkamer over een praktische trapkast en airconditioning voor zowel koelen als verwarmen, aangevuld met een elektrisch verwarmingspaneel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Een extra kastenwand met apothekerskast en bergkast biedt volop opbergruimte.

Aansluitend ligt de tuinkamer, een fijne extra leefruimte met kunststof schuifpui, plissé hordeur, elektra-aansluitingen en inbouwspots. Hier kunt u het hele jaar door genieten van de tuin. Vanuit de tuinkamer heeft u toegang tot zowel de garage als de achtertuin.



Omschrijving Jan Visserhof 10A

Vanuit de tuinkamer is de garage bereikbaar welke is voorzien van een elektrische roldeur en biedt naast praktische bergruimte ook plaats aan de warmtepompboiler, de omvormer van de zonnepanelen en een uitstortgootsteen.

Eerste verdieping

De vernieuwde trapopgang met verlichting brengt u naar de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De riante masterbedroom aan de voorzijde is ontstaan uit twee voormalige slaapkamers en beschikt over een groot kunststof dakkapel met draai-kiepramen en elektrische rolluiken. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer in houtlook, airconditioning voor koelen en verwarmen en extra bergruimte onder de schuine dakvlakken.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en voorzien van een kunststof Velux dakraam met elektrisch rolluik en praktische bergruimte onder de schuine kanten.

De complete badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, een brede wastafel met dubbele kraan, meubel en spiegelkast en een vrijhangend toilet. De ruimte beschikt over zowel mechanische als natuurlijke ventilatie en is afgewerkt met een tegelvloer en inbouwspots.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De gerenoveerde trapopgang leidt naar de voorzolder met aansluitingen voor wasapparatuur (met verhoogde lekbak), een vernieuwde ventilatie-unit en een airco-installatie. Ook hier bevindt zich een kunststof dakkapel met elektrische rolluiken. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer in houtlook.

De zolderkamer is een volwaardige extra slaapkamer met een groot kunststof dakkapel met draai-kiepramen, elektrische rolluiken en vrij uitzicht. Slim weggewerkte bergruimte onder de schuine dakvlakken zorgt voor extra opslag. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer met houtlook, inbouwspots en een elektrisch verwarmingspaneel.



Omschrijving Jan Visserhof 10A

Tuin

De achter- en zijtuin liggen gunstig op het zuidoosten en bieden zowel een voor- als achterom. De tuin heeft een vrije ligging en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, borders met diverse beplanting en een elektrische zonneluifel. Daarnaast zijn er elektrapunten en een sproei-installatie aanwezig. Via een handige poort naar de oprit is de tuin eenvoudig bereikbaar, ook met groter materieel.

Ligging

De woning is gelegen aan een rustig woonhof in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Ook het centrum van Helmond is op korte afstand bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven en de A67/A270 eenvoudig te bereiken alsmede het NS station waardoor de woning ook gunstig ligt voor forenzen. In de omgeving zijn bovendien diverse groenvoorzieningen en wandel- en fietsmogelijkheden aanwezig.

Algemeen

- * Instapklare ruime twee-onder-een-kapwoning
- * Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
- * Tuinkamer
- * Energiezuinig en compleet gas- en stadsverwarmings loos
- * Domotica bediening aanwezig
- * Airco's geplaatst in 2021
- * 25 zonnepanelen uit 2022
- * Warmtepompboiler en elektrische verwarmingspanelen uit 2025
- * Waterontharder uit 2025
- * Vernieuwde meterkast
- * Volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing (circa 2022)
- * Keuken met vernieuwde Bora kookplaat en vaatwasser
- * Badkamermeubel uit 2020
- * Vrije ligging aan zowel voor- als achterzijde
- * Rustige woonlocatie nabij diverse voorzieningen

Een comfortabele, energiezuinige en instapklare woning op een fijne plek in Helmond, klaar voor de nieuwe bewoners!





Omschrijving Jan Visserhof 10A

In a quiet residential area in Helmond, this modernized, fully move-in ready and sustainable semi-detached house is located, featuring a spacious driveway, garage, garden room, and sunny garden. This fully gas- and district-heating-free, energy-efficient home has been renovated in various aspects in recent years and is equipped with 25 solar panels, a heat pump boiler, air conditioning, electric heating, and fully plastic window frames with HR++ glazing. As a result, you can enjoy a comfortable and energy-efficient living environment in a low-maintenance home.

With a spacious living room, modern kitchen, garden room, garage, three generous bedrooms, and a complete bathroom, this home offers plenty of living space for the entire family, as well as unobstructed views at both the front and rear of the property.

Ground floor

Via the spacious driveway with room for multiple cars, you reach the entrance of the house. The hallway contains the staircase, a modern toilet room with a wall-mounted toilet, washbasin, automatic lighting, and mechanical ventilation, as well as a practical wardrobe cupboard with a renewed meter cabinet and water softener.

The spacious and bright living room is finished with a tiled floor and smooth plastered walls. Thanks to the large plastic window frames, plenty of daylight enters the space, and electric shutters provide additional comfort. A beautiful accent is the TV wall with stone strips. The living room also features a practical storage cupboard under the stairs and air conditioning for both cooling and heating, supplemented by an electric heating panel.

At the rear of the house is the open kitchen in a corner layout with a composite worktop and various built-in appliances, including a Bora cooktop, dishwasher, refrigerator, and combi oven. An additional cabinet wall with a pull-out pantry cupboard and storage cupboard offers plenty of storage space.

Adjacent is the garden room, a pleasant extra living space with plastic sliding doors, a pleated screen door, electrical connections, and recessed spotlights. Here you can enjoy the garden all year round. From the garden room you have access to both the garage and the backyard.

The garage can be reached from the garden room and is equipped with an electric roller door. In addition to practical storage space, it also houses the heat pump boiler, the inverter for the solar panels, and a utility sink.



Omschrijving Jan Visserhof 10A

First floor

The renovated staircase with lighting leads to the landing with access to two spacious bedrooms and the bathroom.

The generous master bedroom at the front was created by combining two former bedrooms and features a large plastic dormer window with tilt-and-turn windows and electric shutters. The room is finished with a wood-look tiled floor, air conditioning for cooling and heating, and additional storage space under the sloping roof sections.

The second bedroom at the rear is also spacious and equipped with a plastic Velux roof window with an electric shutter and practical storage space under the sloping sides.

The complete bathroom is neatly finished and equipped with a bathtub, walk-in shower with rain and hand shower, a wide washbasin with double tap, vanity unit, and mirror cabinet, and a wall-mounted toilet. The space has both mechanical and natural ventilation and is finished with a tiled floor and recessed spotlights.

Second floor

Via a fixed staircase you reach the attic floor. The renovated staircase leads to the landing with connections for laundry equipment (with raised leak tray), a renewed ventilation unit, and an air conditioning installation. There is also a plastic dormer window with electric shutters here. The floor is finished with a wood-look tiled floor.

The attic room is a full-fledged extra bedroom with a large plastic dormer window with tilt-and-turn windows, electric shutters, and unobstructed views. Cleverly concealed storage space under the sloping roof sections provides extra storage. The room is finished with a wood-look tiled floor, recessed spotlights, and an electric heating panel.

Garden

The backyard and side garden are favorably located facing southeast and offer both a front and rear entrance. The garden has an open aspect and is designed to be low maintenance with artificial grass, borders with various plants, and an electric sun awning. In addition, there are electrical outlets and a sprinkler system. Via a convenient gate to the driveway, the garden is easily accessible, even with larger equipment.



Omschrijving Jan Visserhof 10A

Location

The house is located in a quiet residential courtyard in a pleasant and child-friendly neighborhood. Various amenities such as shops, schools, sports facilities, and playgrounds are located in the immediate vicinity. The center of Helmond is also easily accessible within a short distance. In addition, roads towards Eindhoven and the A67/A270 are easy to reach, as well as the NS railway station, making the property conveniently located for commuters. The surrounding area also offers various green spaces and opportunities for walking and cycling.

General

- * Move-in ready, spacious semi-detached house
- * Spacious driveway with room for multiple cars
- * Garden room
- * Energy-efficient and completely gas- and district-heating-free
- * Home automation control available
- * Air conditioning units installed in 2021
- * 25 solar panels from 2022
- * Heat pump boiler and electric heating panels from 2025
- * Water softener from 2025
- * Renewed meter cabinet
- * Fully plastic window frames with HR++ glazing (approximately 2022)
- * Kitchen with renewed Bora cooktop and dishwasher
- * Bathroom furniture from 2020
- * Unobstructed views at both the front and rear
- * Quiet residential location near various amenities

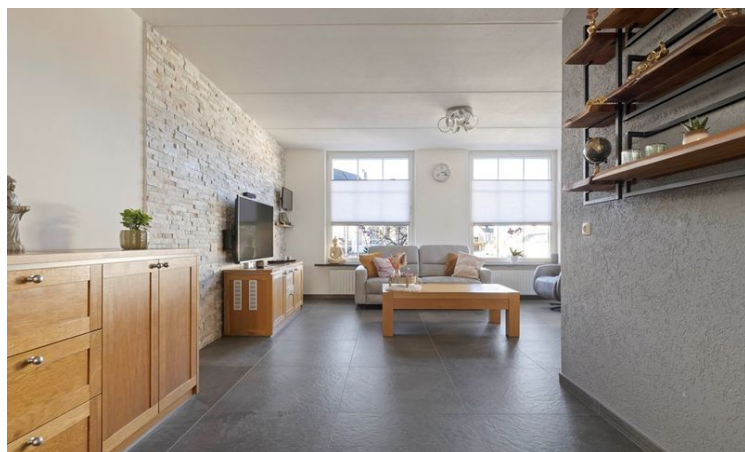
A comfortable, energy-efficient, and move-in ready home in a pleasant location in Helmond, ready for its new residents.



Jan Visserhof 10A in beeld













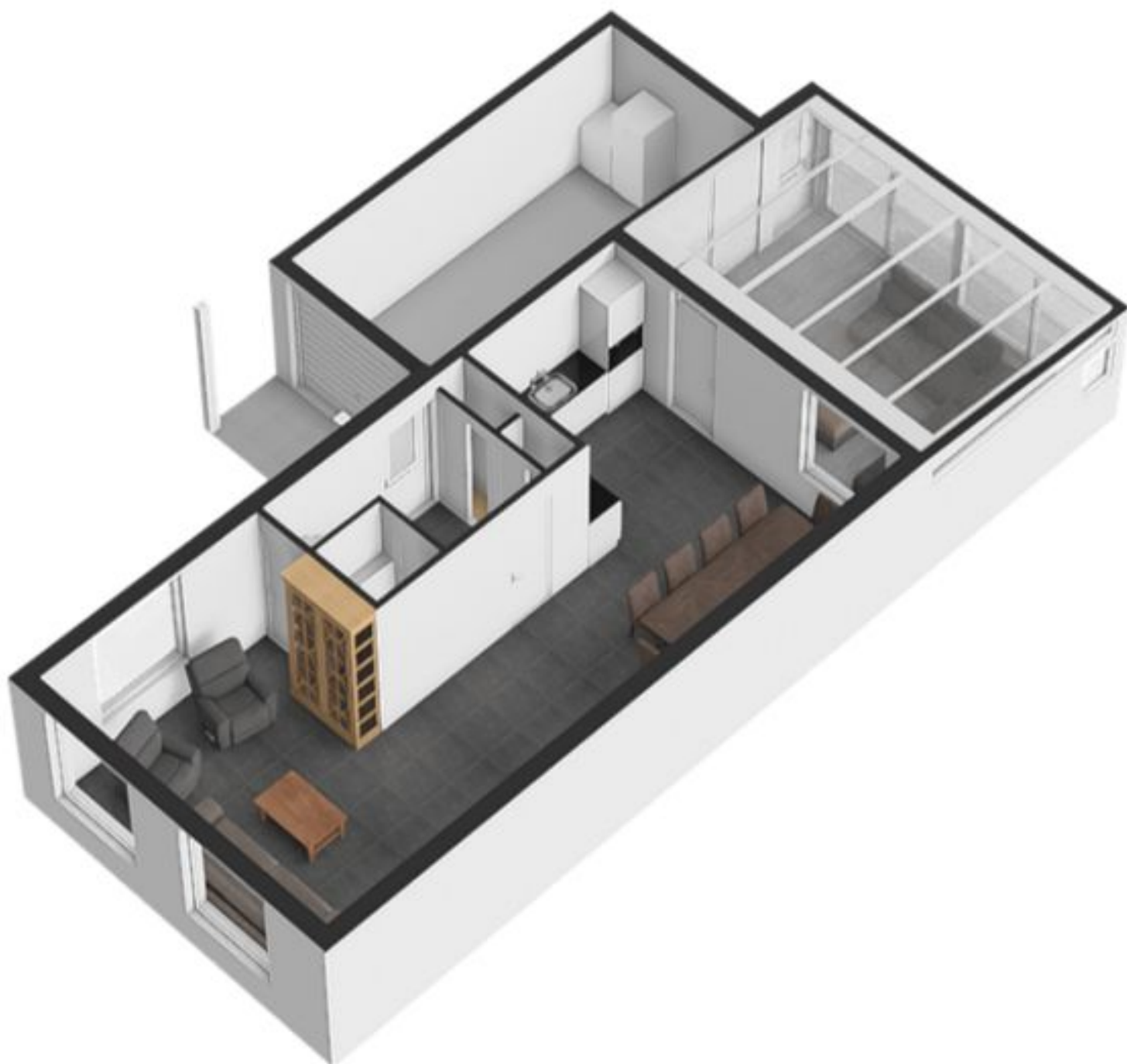








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com



5.13 m

4.44 m



3.56 m

1.77 m 3.27 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jan Visserhof 10A
Postcode	5709 EA
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte (m ²)	109
Perceeloppervlakte (m ²)	250
Inhoud (m ³)	435
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B, vervaldatum: 30 dec 2030

