



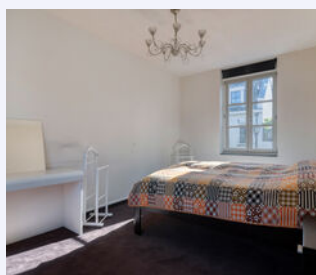
WONEN

KOOLSTRAAT 24 5708 ZM HELMOND

*Prachtig herenhuis
met grote
raampartijen.*

*Comfortabel en
energiezuinig
wonen.*

*Gelegen in de rustige en
kindvriendelijke wijk
Brandevoort.*



RE/MAX

RE/MAX Makelaarskantoor Huibers
040 - 24 44 770
info@huibers.nl
www.huibers.nl



**Wonen in Helmond
doe je met RE/MAX**



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Makelaarskantoor Huibers is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



www.facebook.com/MakelaarHuibers



www.huibers.nl

WOONOPPERVLAKTE

131 m²

INHOUD

468 m³

PERCEELOPPERVLAKE

107 m²

BOUWJAAR

2010

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel, warmtepomp

ENERGIELABEL:

A+

TUINLIGGING:

Westen

PARKEREN:

Op afgesloten terrein

BERGING:

Ja



KOM VERDER

KOOLSTRAAT 24

Welkom in deze moderne en instapklare woning uit 2010, gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Brandevoort (buurt de Veste). De Koolstraat ligt in een prettige omgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn allemaal in de buurt aanwezig. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en Deurne snel bereikbaar. Het is een ideale woonlocatie voor jonge gezinnen, stellen en iedereen die houdt van comfortabel en energiezuinig wonen.

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst treft u een hal met meterkast, een modern toilet en trapopgang. Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer. Deze is tuingericht en voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor extra wooncomfort. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval.

De open keuken is modern uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Ideaal om gezellig te koken en tegelijkertijd contact te houden met gezinsleden of gasten. De keuken is voorzien van onder andere een kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en een kokend waterkraan.

Eerste verdieping

Via de trap komt u op de eerste verdieping hier bevinden zich twee slaapkamers. De slaapkamers hebben veel lichtinval door de grote raampartijen en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of studeren. Moderne badkamer voorzien van een ligbad, wastafel met wastafelmeubel, hangtoilet en een douche. De badkamer is goed onderhouden en netjes verzorgd.

Zolder

De zolder is verrassend ruim en biedt plaats voor nog een extra slaapkamer of hobbyruimte. Ook bevindt zich hier een extra berging met aansluiting voor de wasmachine. Dankzij het bouwjaar is deze verdieping goed geïsoleerd en multifunctioneel te gebruiken.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Achter in de tuin bevindt zich een berging met elektra. Er is een eigen achterom, wat zorgt voor extra gemak. Op het afgesloten terrein achter de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden & pluspunten

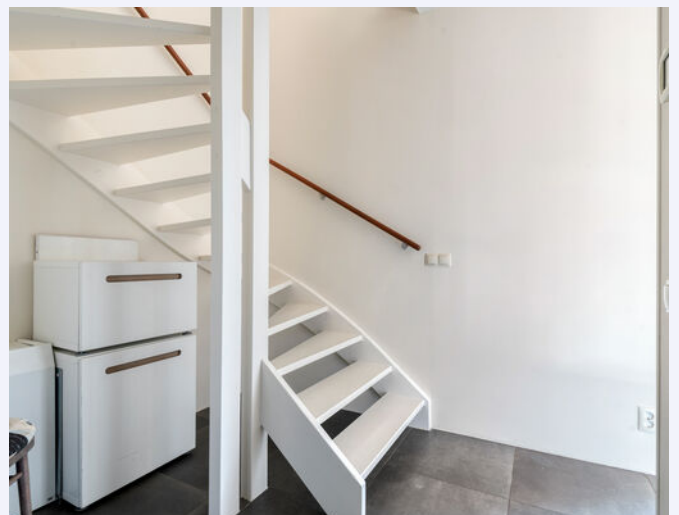
- Bouwjaar 2010, dus volledig geïsoleerd en energiezuinig
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Verwarming via cv-installatie en warmtepomp
- Airconditioning aanwezig
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Moderne openkeuken met inbouwapparatuur
- 131 m2 woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Rustige en kindvriendelijke ligging met scholen en winkels in de directe omgeving

Deze woning is uitermate geschikt voor jonge gezinnen, stellen die extra ruimte zoeken of werkenden die een thuiswerkplek nodig hebben. Dankzij de energiezuinige voorzieningen en het moderne afwerkingsniveau is het een instapklare woning die direct comfortabel bewoond kan worden.

Interesse?

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit prachtige herenhuis aan de Koolstraat 24 in Helmond? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, de lichtinval en de prettige ligging!









*Royale
woonkamer met
grote
raampartijen.*

Open keuken.



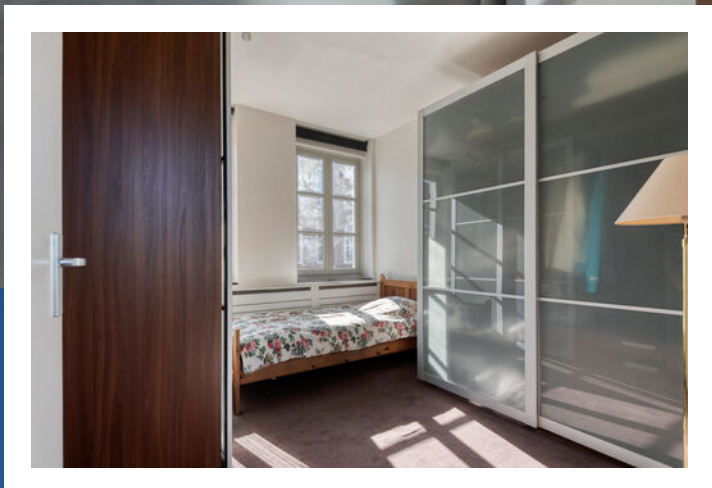
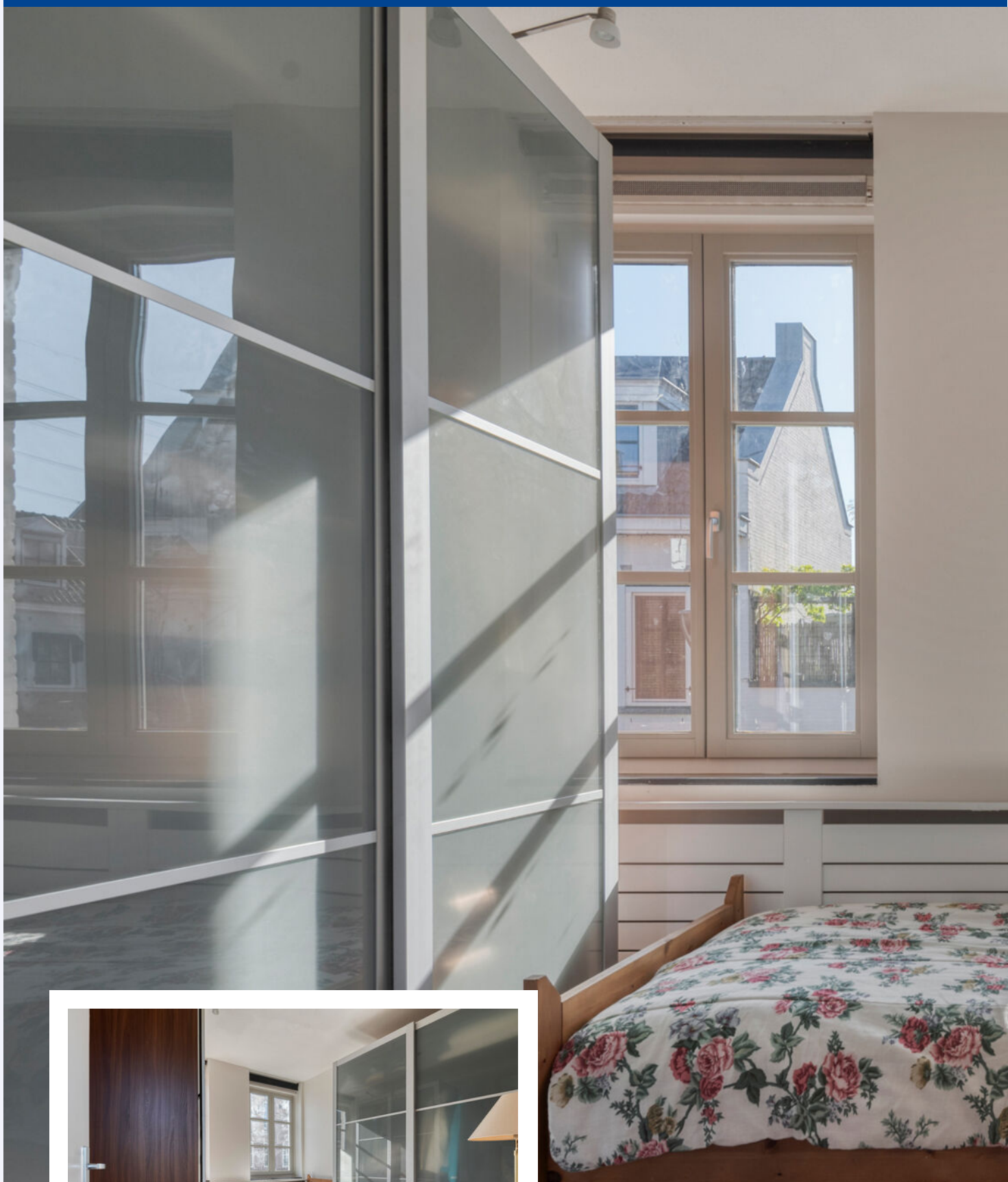
*Keuken met
diverse
inbouwapparatuur.*





Royale slaapkamer.



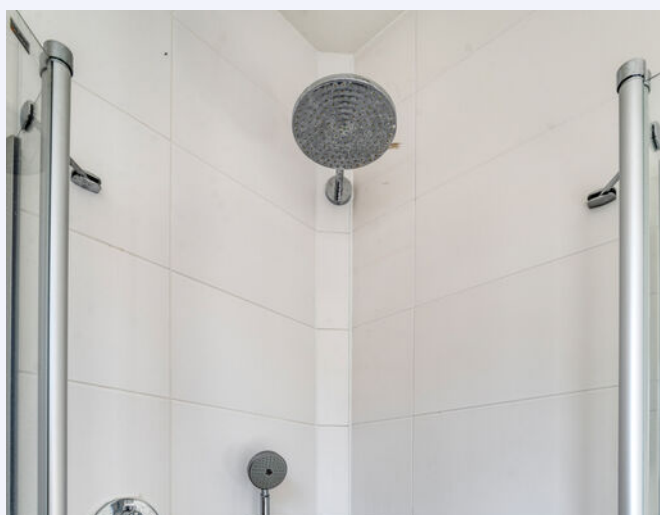


*Slaapkamer met
veel lichtinval.*





*Moderne badkamer
met toilet,
ligbad
en douche.*













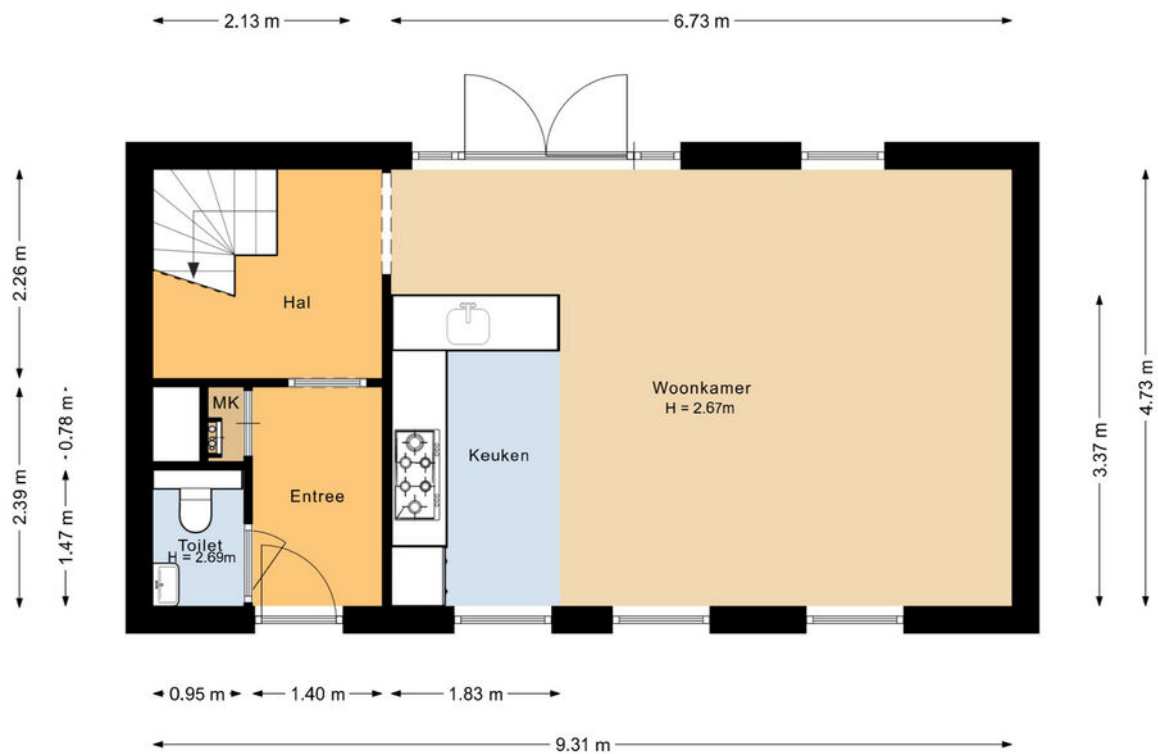




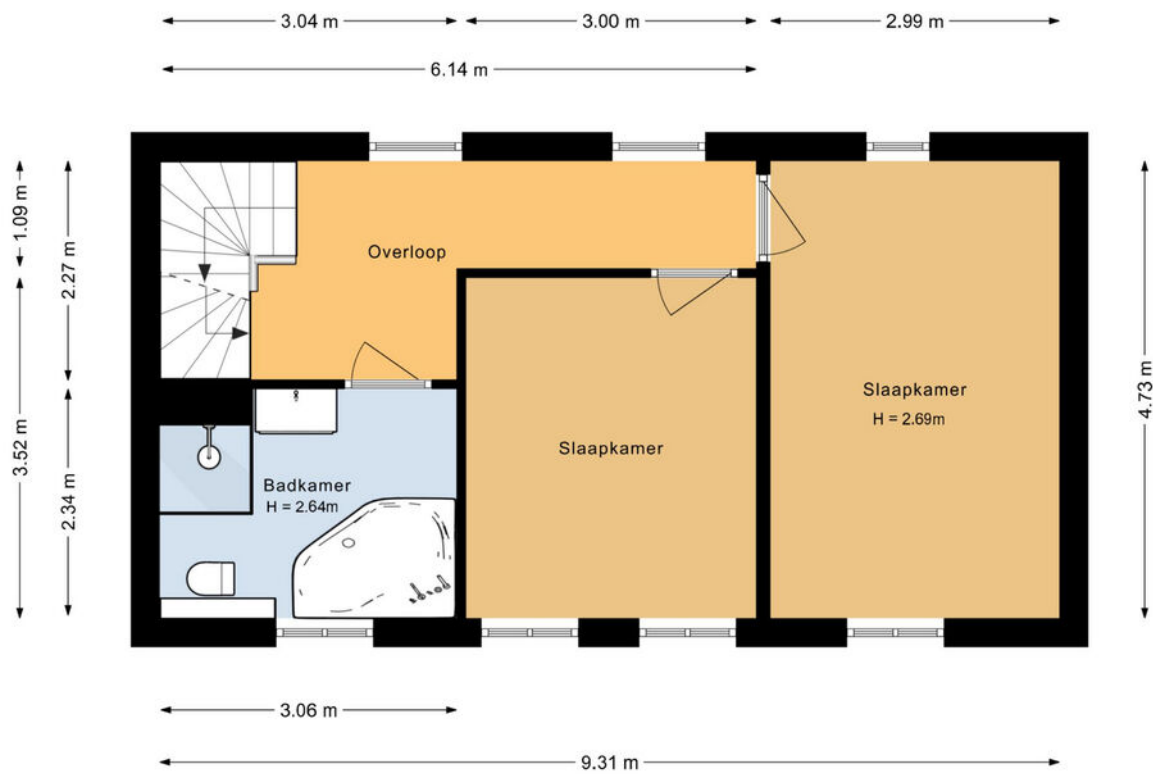




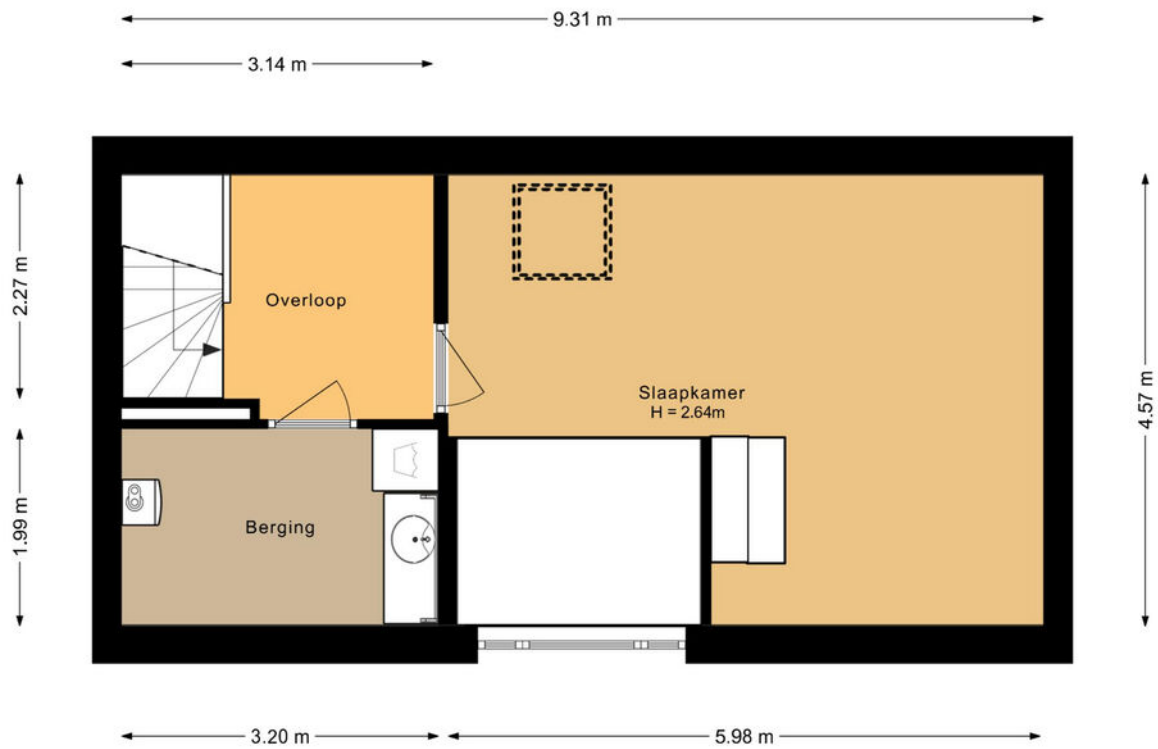
PLATTEGROND



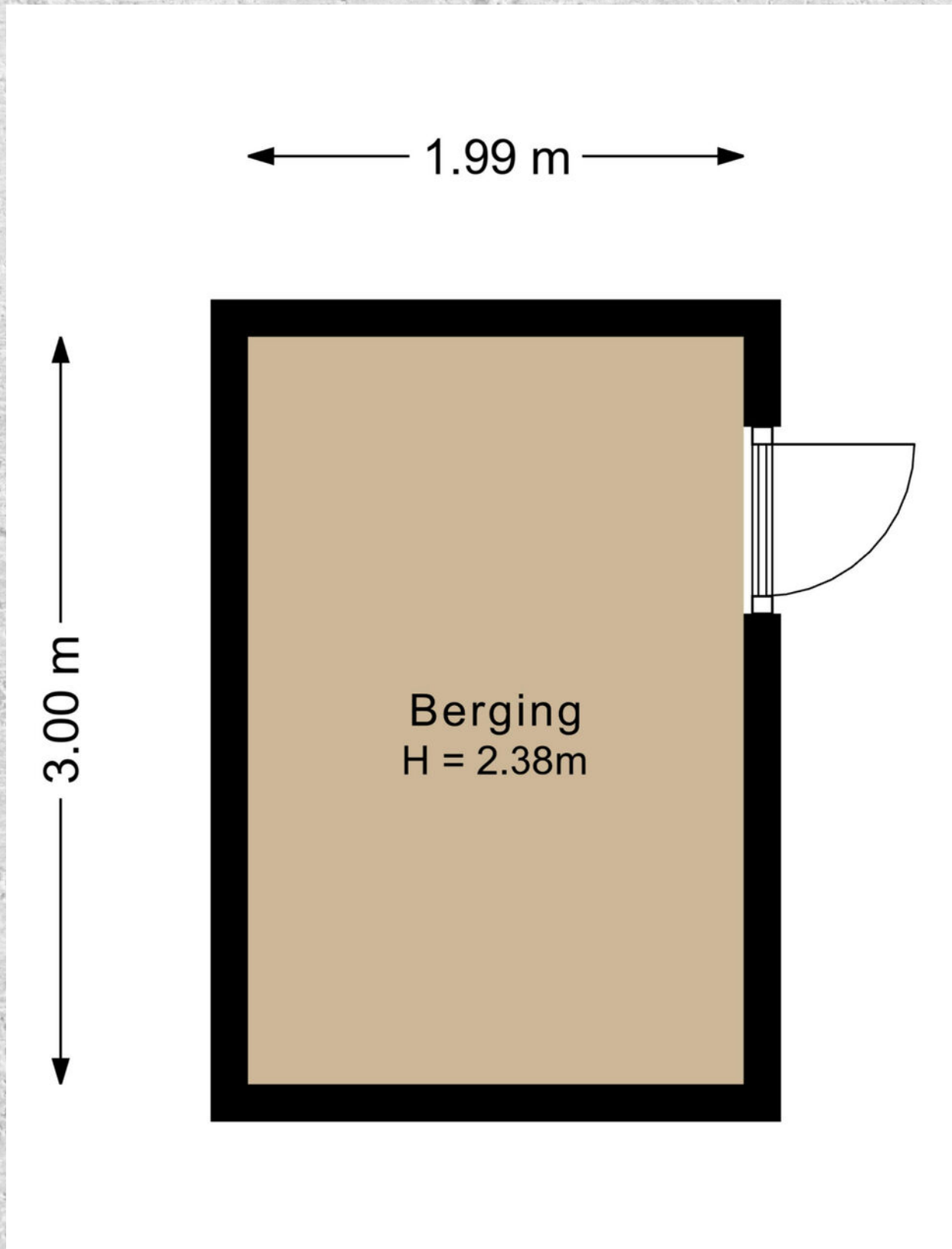
PLATTEGROND



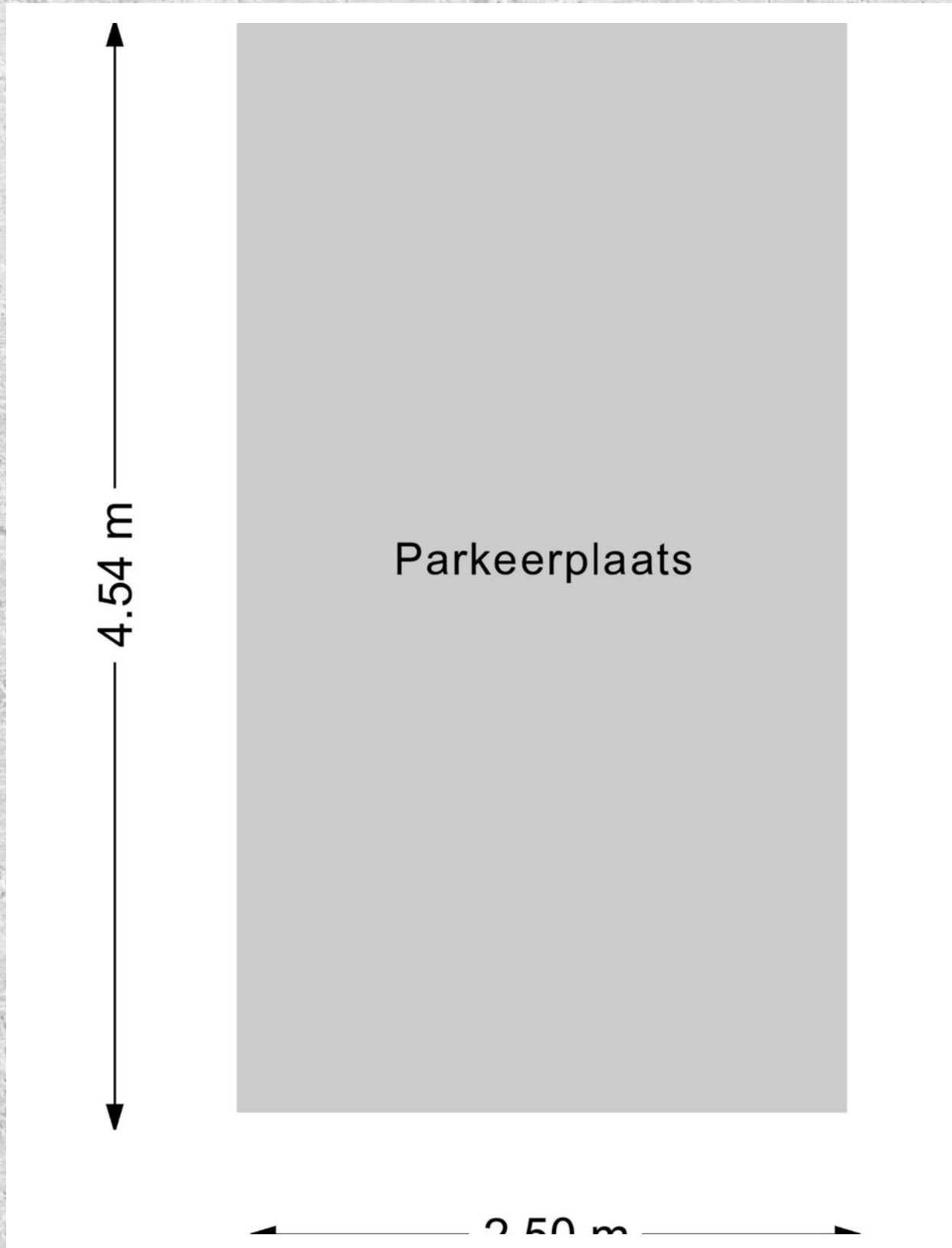
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

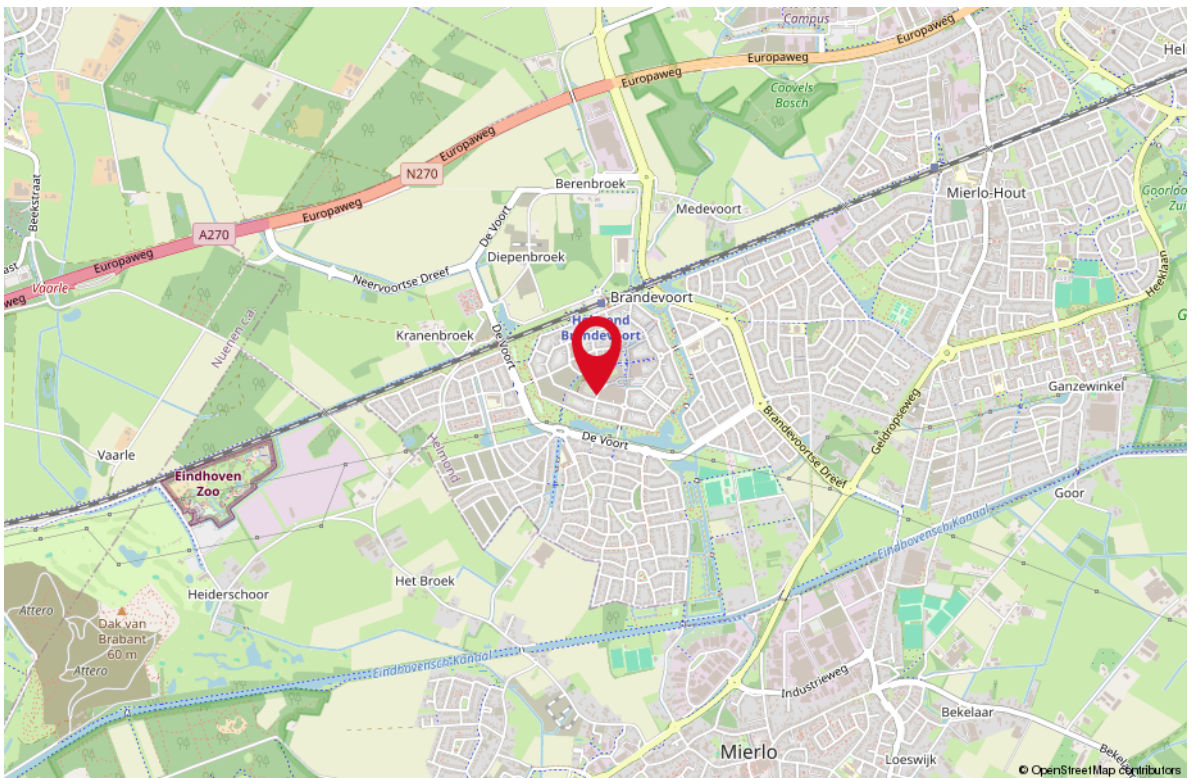
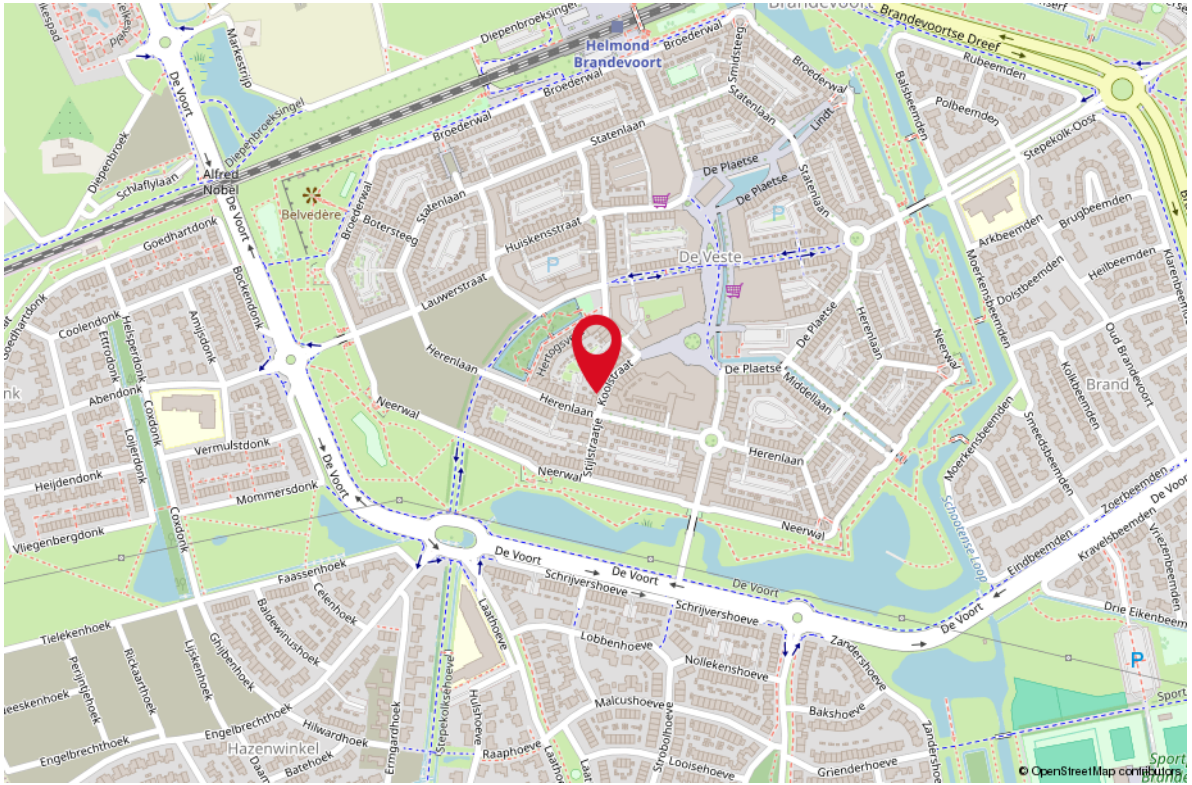


KOOLSTRAAT 24 HELMOND



LOCATIE OP DE KAART

KOOLSTRAAT 24 HELMOND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

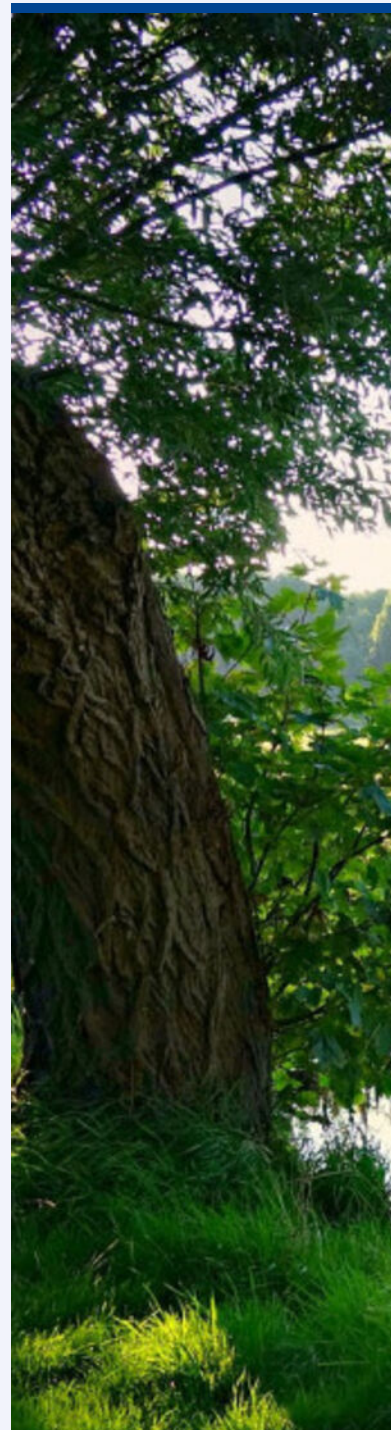
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

WONEN IN HELMOND

Helmond is een eeuwenoude stad. Het markante kasteel uit 1325 in het hart van de stad herinnert aan de middeleeuwse oorsprong van Helmond.

De Zuid-Willemsvaart en de spoorlijn brachten de stad in een industriële stroomversnelling. Dit industriële verleden is in de stad nog duidelijk zichtbaar, vooral langs 'De Knaal', dat dwars door de stad stroomt. Het geeft de stad een eigenzinnige en robuuste sfeer.

De bijzondere architectuur, zoals de beroemde Kubuswoningen, Boscotondo en de wijk Brandevoort en de kunstwerken in de stad maken van Helmond een stad waar we trots op zijn! De stad Helmond is een beleving voor iedereen, van jong tot oud!







Uw makelaar:

Peter Pietersen

Eindhoven e.o.

06 - 31 07 02 65

peterpietersen@remax.nl

www.huibers.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*