

10+ MAKELAARS



ADONISLAAN 4, HELMOND

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 385 m³
Woonoppervlakte: 109 m²
Perceeloppervlakte: 120 m²
Bouwjaar: 1973

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ energielabel B
- ✓ recent gerenoveerd
- ✓ tuin op het zuiden

een ruime tussenwoning in Helmond Noord

Deze ruime tussenwoning met onder andere drie slaapkamers en een tuin op het zuiden heeft een vrije ligging aan de achterzijde.

Op de begane grond heb je de beschikking over een ruime woonkeuken en een flinke tuingerichte woonkamer.

De woning is volledig uitgerust met kunststof kozijnen met triple glas, het dak is vernieuwd in 2024 en voorzien van extra isolatie. Ook de keuken is vernieuwd in 2024 en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

De woning staat aan de rand van de Planetenbuurt, dichtbij de ontsluitingsweg N279. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, zoals scholen, speelveldjes, sportaccommodaties en natuurgebied De Bundertjes. Winkelcentrum De Bus met een diversiteit aan winkels is snel bereikbaar. Het gezellige centrum van Helmond met een keur aan winkels, restaurants en cafés ligt slechts 10 fietsminuten verwijderd.





Indeling

Je komt binnen in de entree met meterkast en toegang tot de woonkeuken. De keuken beschikt over een L-vormige keukenblok met veel kastruimte, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. De achterwand is betegeld in een speelse, donkergroene tegel.

Achter de keuken is een portaal met het toilet bereikbaar.

Via een toeg is de woonkamer bereikbaar. Deze is ruim waardoor je veel indelingsmogelijkheden hebt. De grote ramen zorgen hier voor veel lichtinval.

De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.















Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn de badkamer en de drie ruime slaapkamers te bereiken. Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers welke identiek zijn qua grootte aan de voorzijde vind je de grote slaapkamer, uitgestrekt over de volle breedte van de woning. Een neutrale laminaatvloer loopt door vanuit de overloop naar de verschillende slaapkamers.

De overloop geeft tevens toegang tot een ruime vaste kast en de wasruimte.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een strak wastafelmeubel met bijbehorende kasten, een zwevend toilet en een inloopdouche.









Buiten

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt dus de gehele dag zon! Momenteel is de tuin grotendeels bestraat maar is groot genoeg om naar eigen inzicht het nodige groen aan te leggen. Er is een achterom en in de voortuin staat een stenen berging.



Begane grond



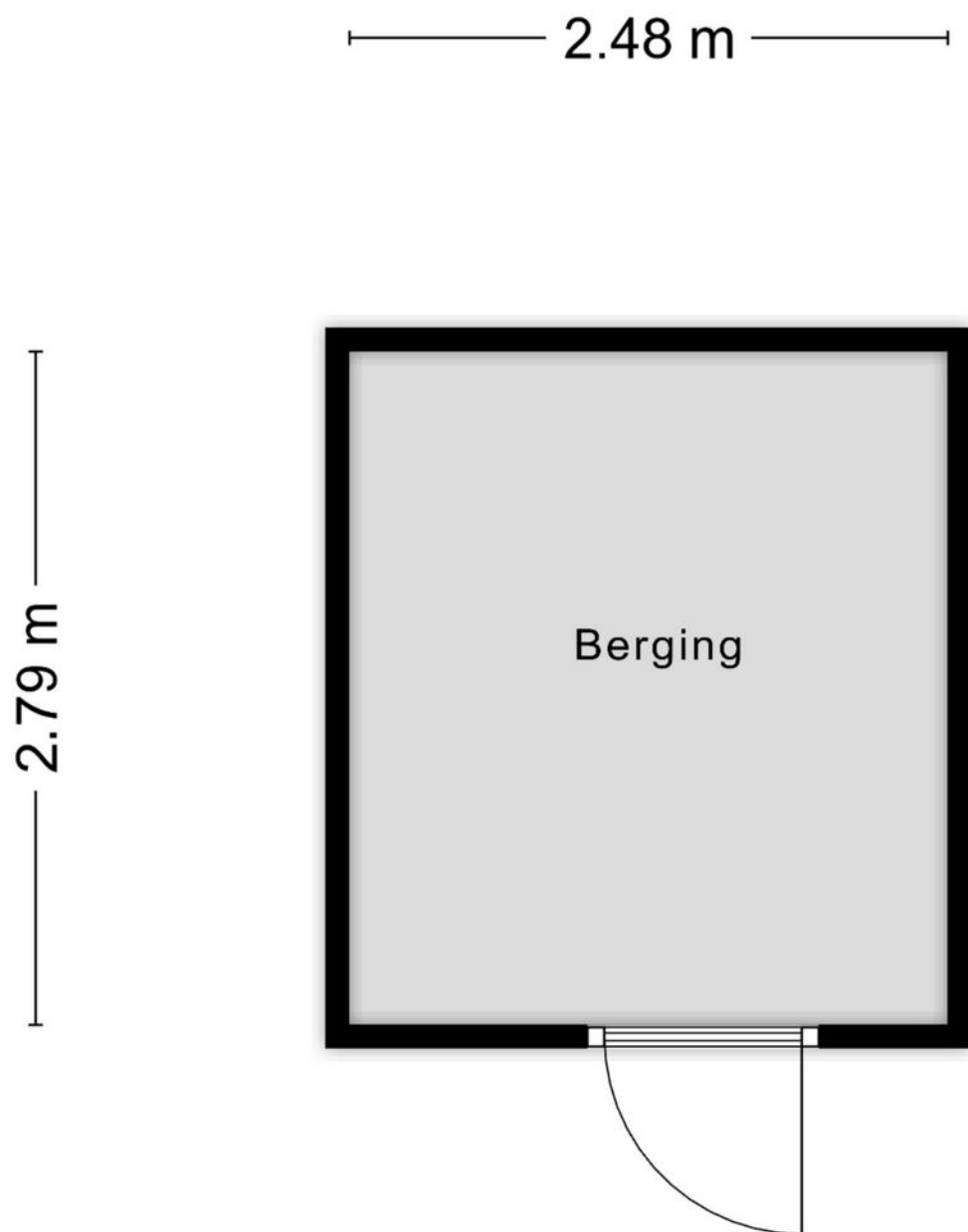
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart



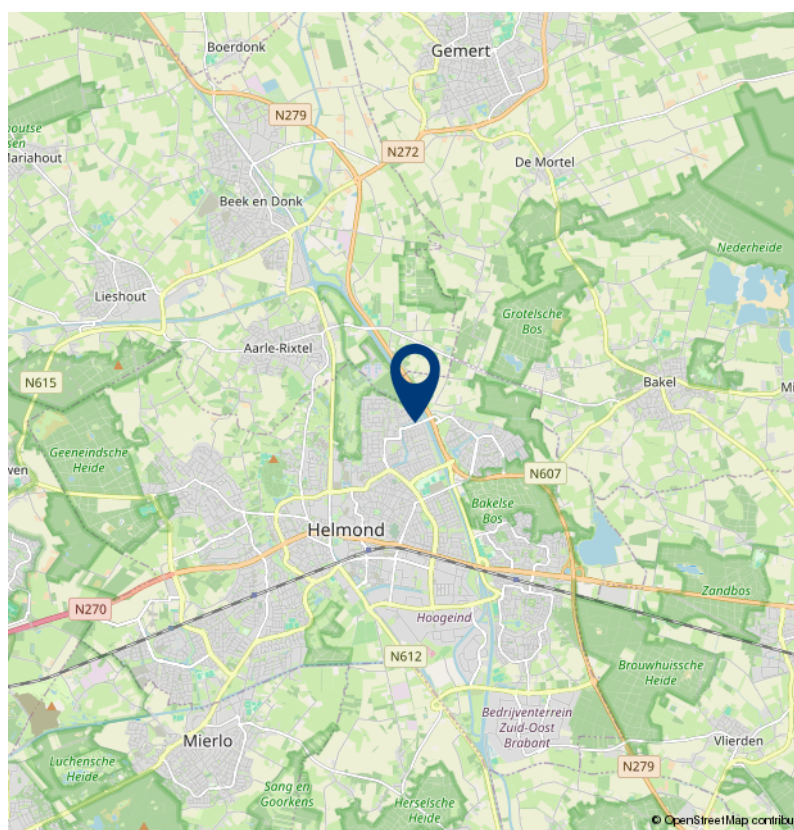
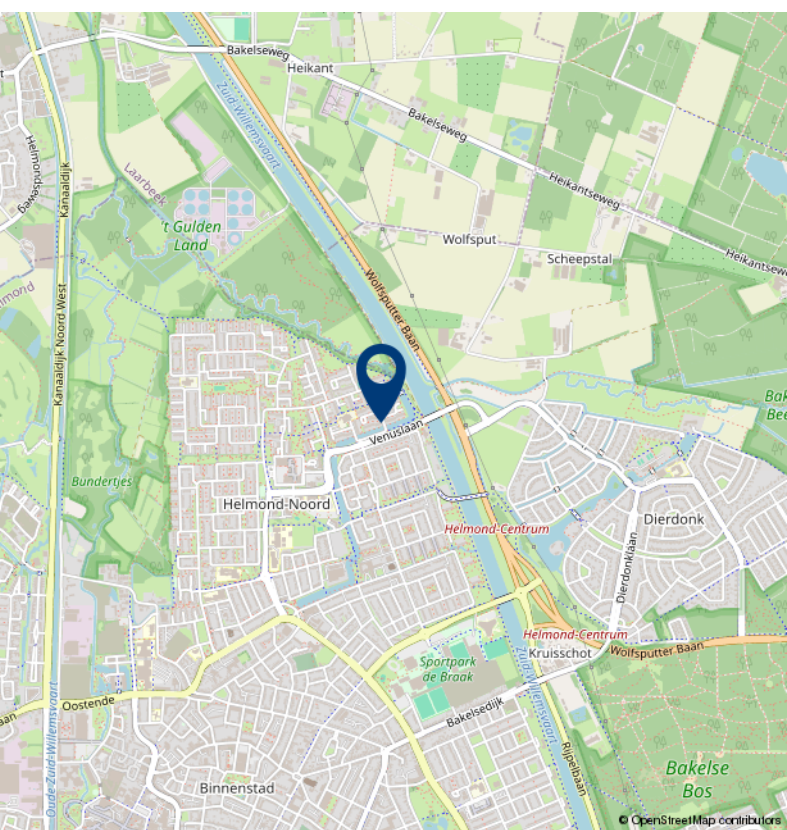
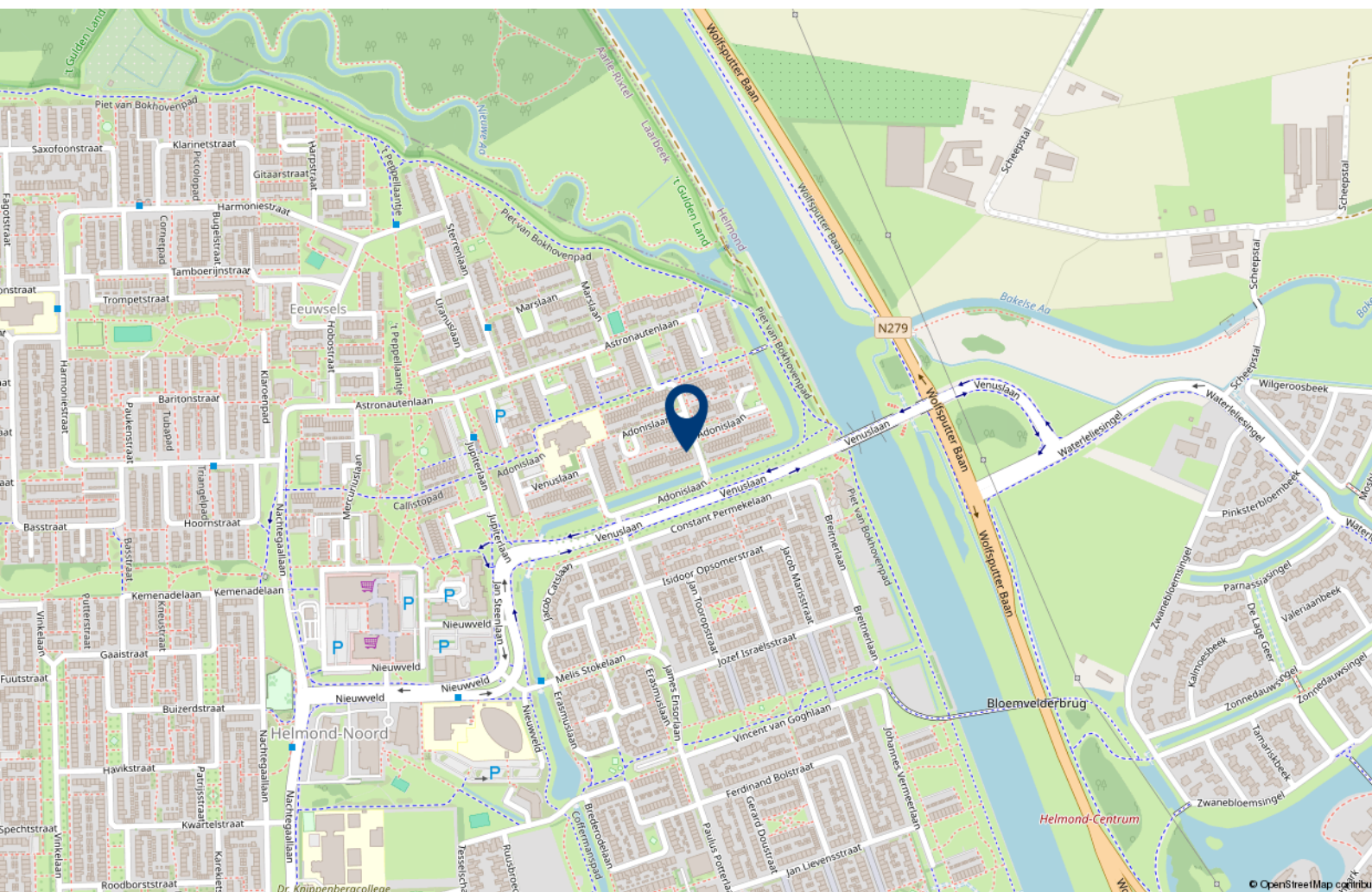
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

