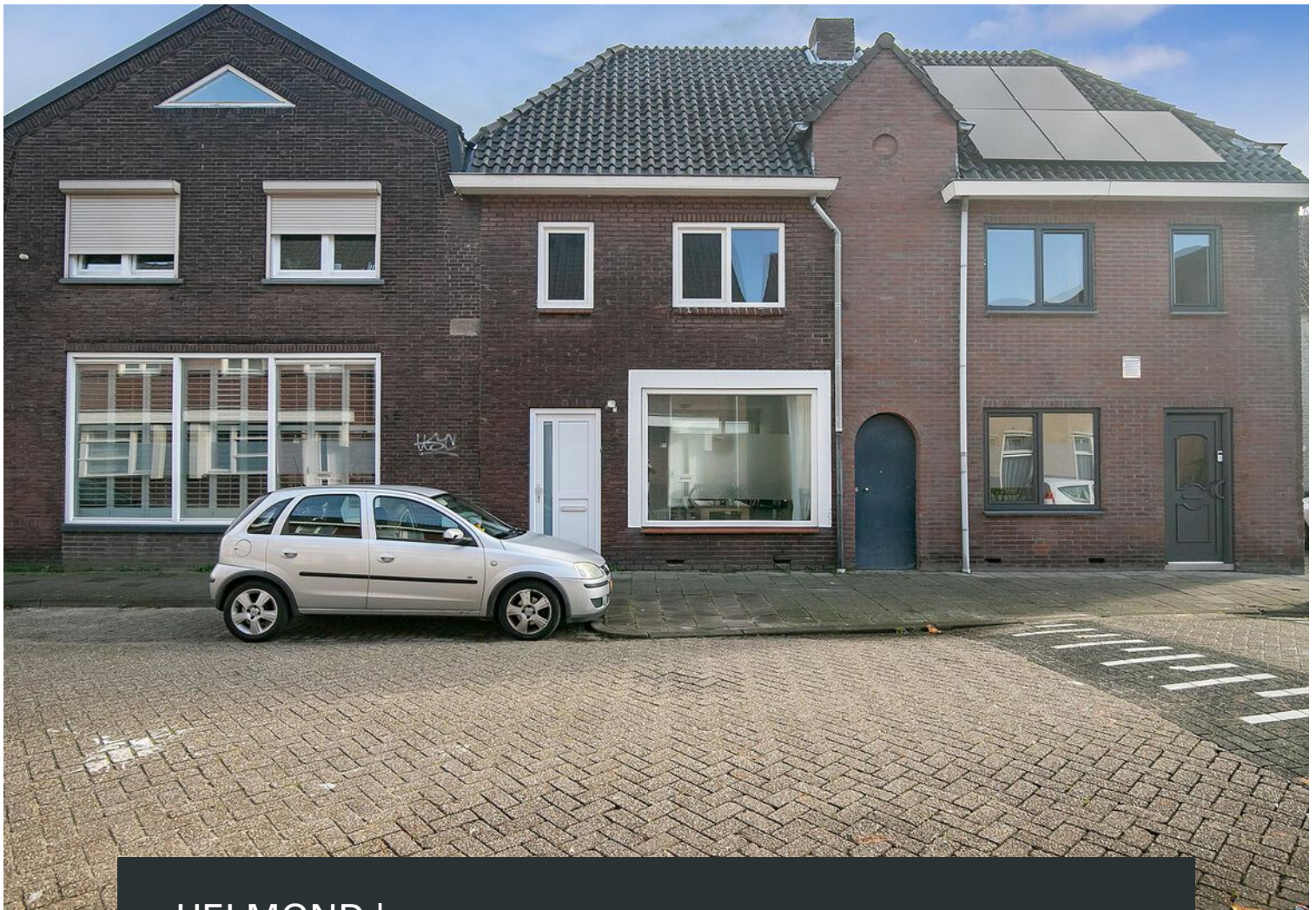


Eigentijds wonen



HELMOND | Wolfstraat 70 b

vraagprijs € 300.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Overige in pandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	E

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Wolfstraat 70-b, Helmond

Verwelkom de kans om te wonen in Wolfstraat 70-b, Helmond, een smaakvol ingerichte tussenwoning met twee slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De woonkamer biedt een warme ambiance voor gezellige avonden en etentjes met vrienden of familie. De keuken, uitgerust met moderne apparatuur, is een droom voor elke thuiskok. Ervaar het gemak van een wasruimte en een veelzijdige werkkamer die leidt naar een besloten achtertuin. Ontdek hoe deze woning jouw leven kan verrijken.

In de wijk Vossenbergh geniet je van een vriendelijke, gezinsgerichte omgeving met diverse speelfaciliteiten voor kinderen. De wijk heeft een uitstekende ligging ten opzichte van belangrijke voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer (bushaltes), terwijl de nabijgelegen snelweg (N270 en N279) zorgt voor goede bereikbaarheid.

Begane grond:

De woning is vanaf de straatzijde te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. Deze hal leidt naar een eerste verdieping en woonkamer.

Deze woonkamer, badend in natuurlijk licht, is perfect voor ontspannende momenten of het organiseren van etentjes.

De keuken:

Afgewerkt met lichte kasten en donker keukenblad, welke zorgen voor een nette uitstraling. Variërende onder en bovenkasten bieden voldoende bergruimte. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, en een inbouw koelkast. Een aangrenzende badkamer met toilet, douchecabine en wastafel biedt dagelijks comfort. Verder leidt de badkamer naar een praktische wasruimte en een flexibele werkkamer (welke tevens is te realiseren als derde slaapkamer), die uitkomt op de tuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping, bereikbaar via een vaste trap, omvat een ruime slaapkamer en een tweede badkamer. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor creatieve inrichtingsmogelijkheden, terwijl de badkamer comfort en ontspanning biedt met een ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping herbergt een extra slaapkamer, verrijkt met een dakkapel die extra ruimte en licht biedt. Deze kamer is ideaal als hoofdslaapkamer of extra leefruimte.

Buitenruimte:

De besloten achtertuin, grotendeels betegeld, is een oase van rust en privacy. Hier kun je heerlijk ontspannen, tuinieren of barbecueën in je eigen stukje buiten.

Bijzonderheden:

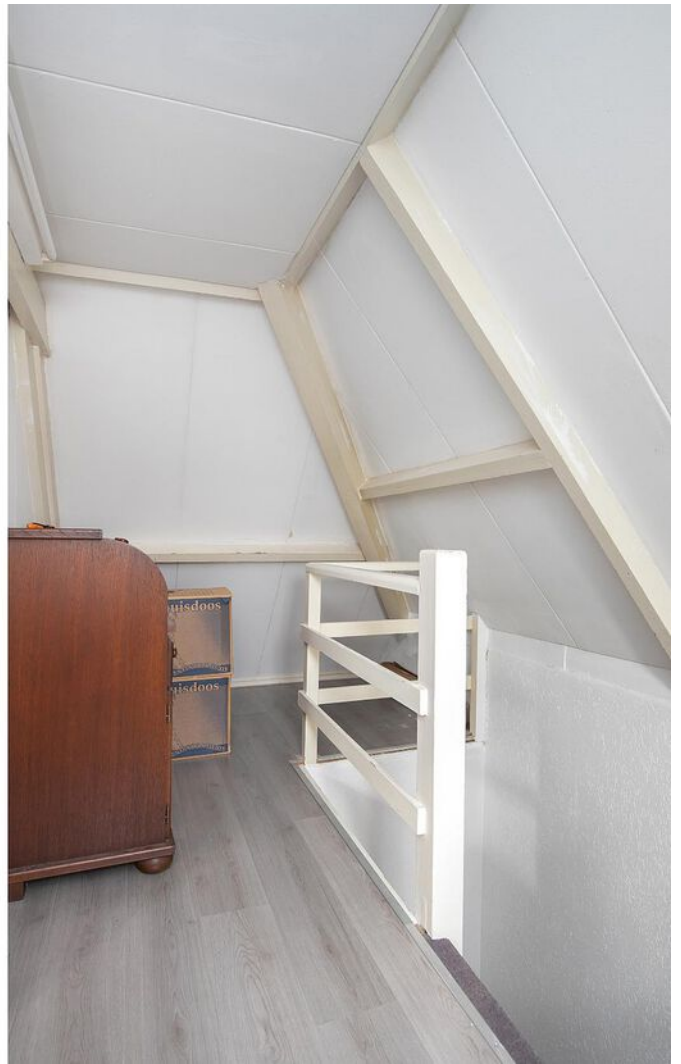
- Keurig onderhouden
- Twee badkamers
- Ruime woonkamer met natuurlijk licht
- Moderne keuken met complete apparatuur
- Besloten achtertuin met veel privacy
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Vossenbergh
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en snelweg
- Energielabel E





























Plattegrond



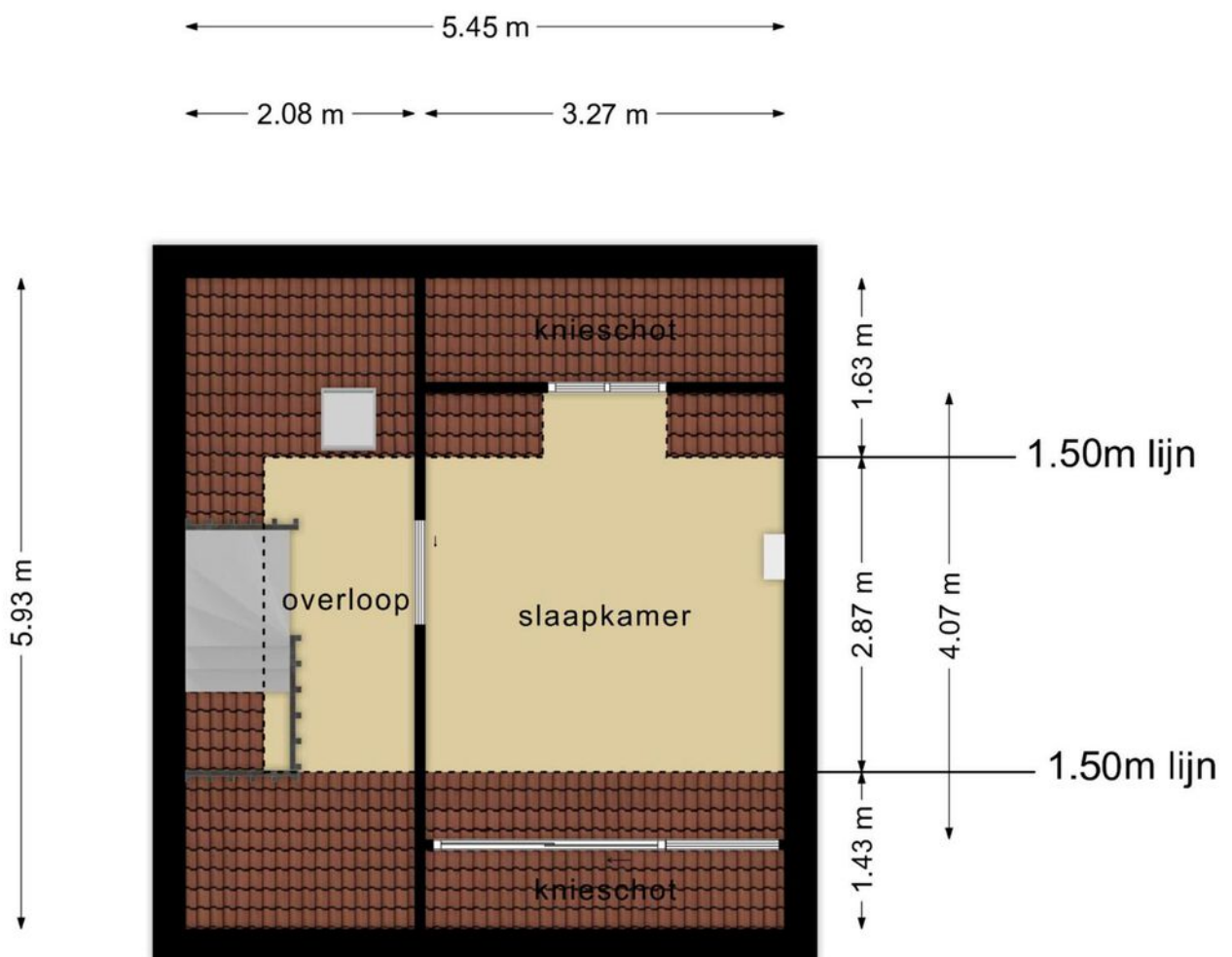
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



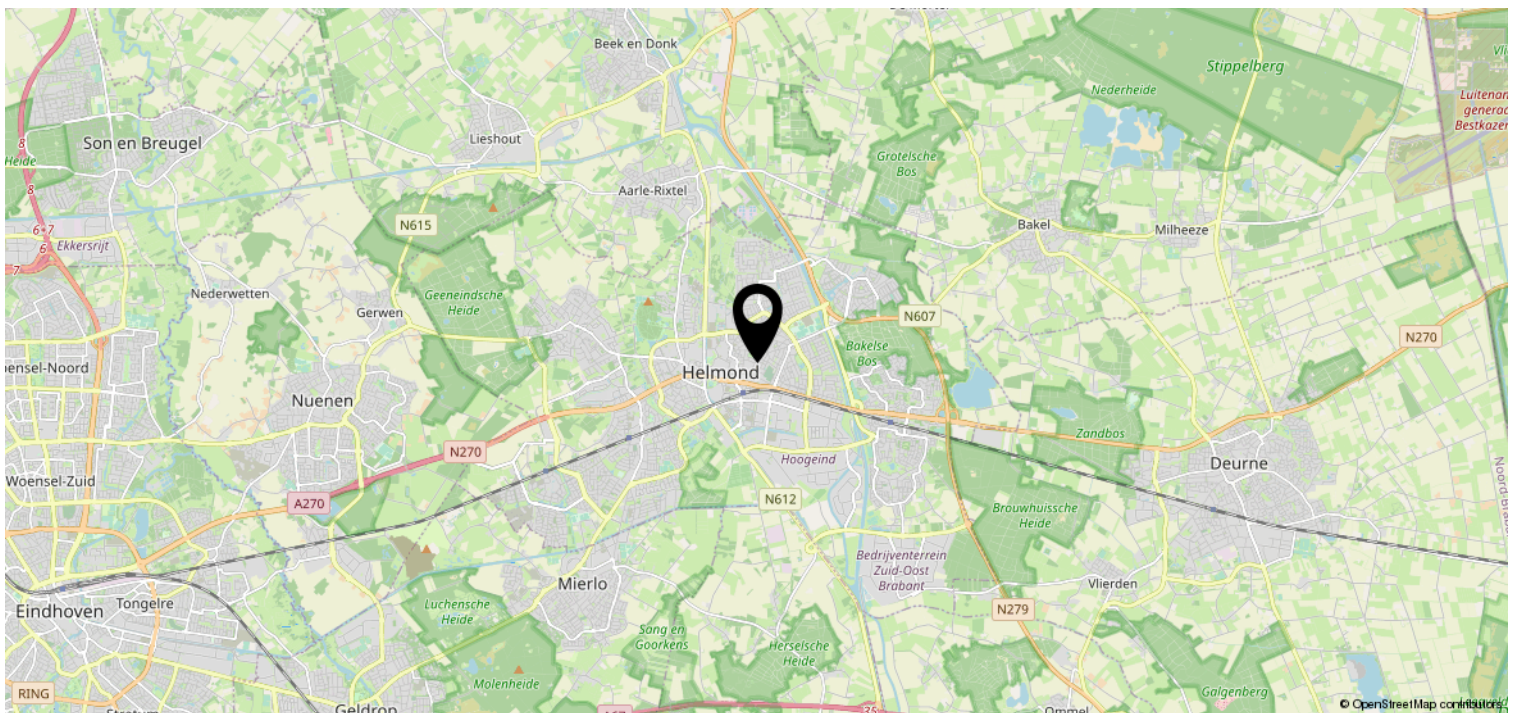
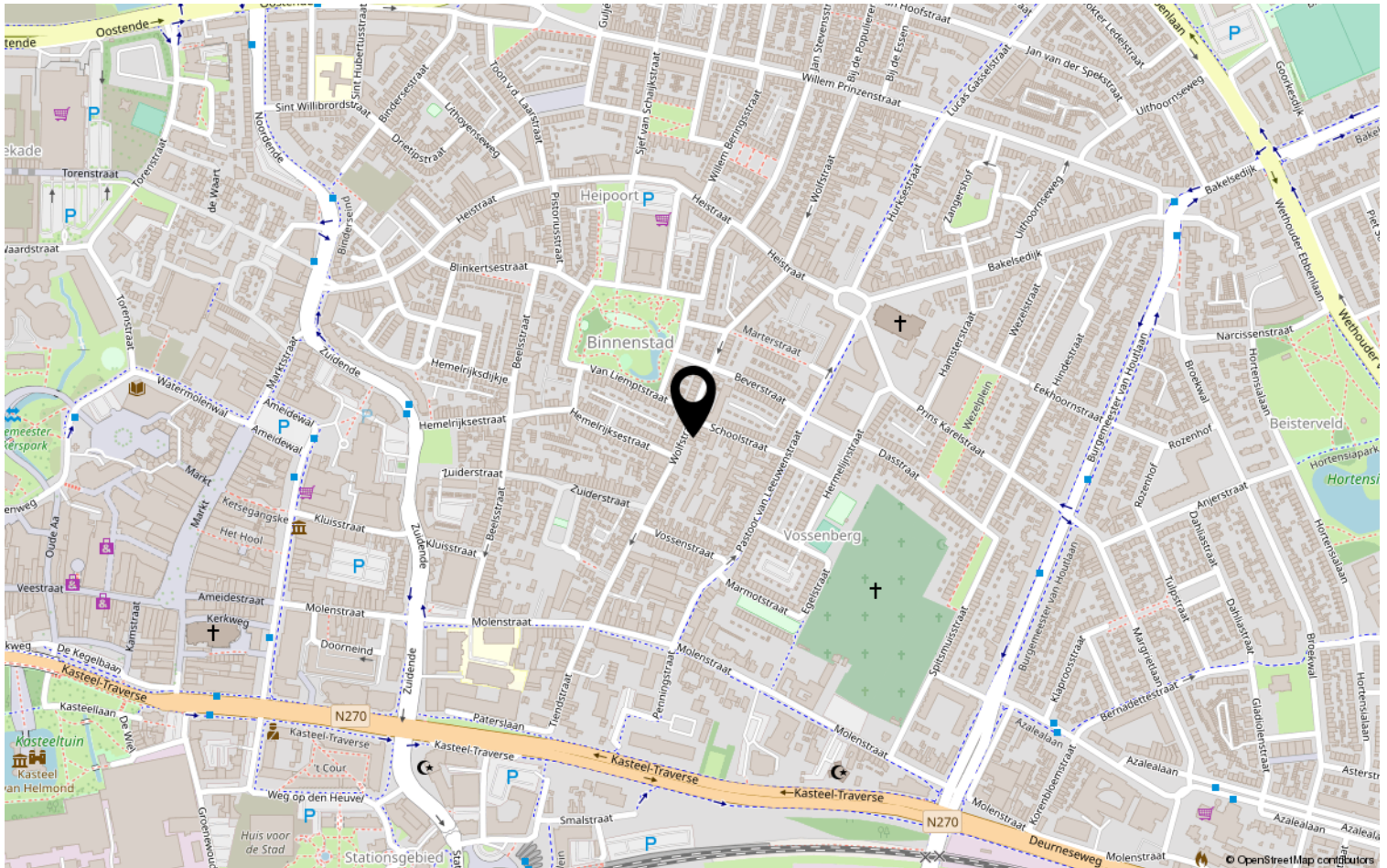
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10154	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl