



40

IJSSELPLEIN HELMOND

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 0493-820066 - deurne@hypodomus.nl - hypodomus.nl



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare, luxe en modern afgewerkte woning met vrij uitzicht aan de voorzijde, een kindvriendelijke ligging en een ruime zonnige tuin met sfeervolle overkapping? Dan is deze energiezuinige woning (energielabel A) precies wat je zoekt.

De woning is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd en combineert comfort, ruimte en een stijlvolle afwerking met een uitstekende ligging.

Indeling

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree/hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en een praktische kast met de stadsverwarmingsunit. De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

De sfeervolle en brede woonkamer is afgewerkt met een PVC tegelvloer (90x90), strak gestucte wanden en plafonds en inbouwspots. Daarnaast is de ruimte uitgerust met airconditioning. Aan de achterzijde bevinden zich tuindeuren en een loopdeur naar de tuin, met een karakteristiek glas-in-lood raam verwerkt in isolatieglas.

De moderne keuken heeft een praktische L-opstelling met extra wandblok en biedt vrij uitzicht over het IJsselplein. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur:

- inductiekookplaat
- afzuigkap
- koelkast
- vriezer
- combimagnetron
- vaatwasser

Daarnaast is er een handige bergkast aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een complete, moderne badkamer.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC vloer en strak gestucte wanden. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met isolatieglas. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over elektrische rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam met raamdecoratie. Verder zijn de kamers afgewerkt met paneeldeuren met stijlvol zwart beslag.

De luxe badkamer is verrassend compleet en voorzien van:

- ligbad
- douchecabine
- tweede toilet (wandcloset)
- badmeubel met dubbele opbouw wastafels

Een Velux dakraam zorgt voor prettig daglicht en de badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met airconditioning, aansluitingen voor wasmachine en droger en praktische bergruimte onder de knieschotten.

De ruime zolderkamer beschikt over drie grote dakramen (waarvan twee in de slaapkamer) en is afgewerkt met een PVC vloer, strak gestucte wanden en een stoere industriële metalen klapdeur.

Tuin

De woning beschikt over een diepe, volledig omheinde achtertuin op het zuidoosten, waardoor je optimaal van de zon kunt genieten. Direct bij de berging bevindt zich een sfeervol overdekt terras, ideaal om het hele jaar door buiten te zitten. De tuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt veel privacy. Verder is er een ruime halfsteense berging, een achterom en extra bergruimte achter de berging aanwezig.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: 116 m²
- Perceeloppervlakte: 166 m²
- Energielabel: A ++
- Begane grond gemoderniseerd in 2020
- Eerste en tweede verdieping gemoderniseerd in 2022
- 18 zonnepanelen (2022)
- Airconditioning aanwezig
- Grotendeels kunststof kozijnen met isolatieglas
- Rolluiken rondom (grotendeels elektrisch)
- Trappen opnieuw bekleed / gerenoveerd
- Eigen laadpaal aan de straat
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur
- Sfeervolle overkapping in de tuin

De woning ligt bovendien op steenworp afstand van een NS-voorstadshalte, waardoor je bijvoorbeeld in circa 20 minuten in het centrum van Eindhoven bent.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	116 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	166 m ²
<i>Inhoud</i>	411 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1984
<i>Energie­label</i>	A++













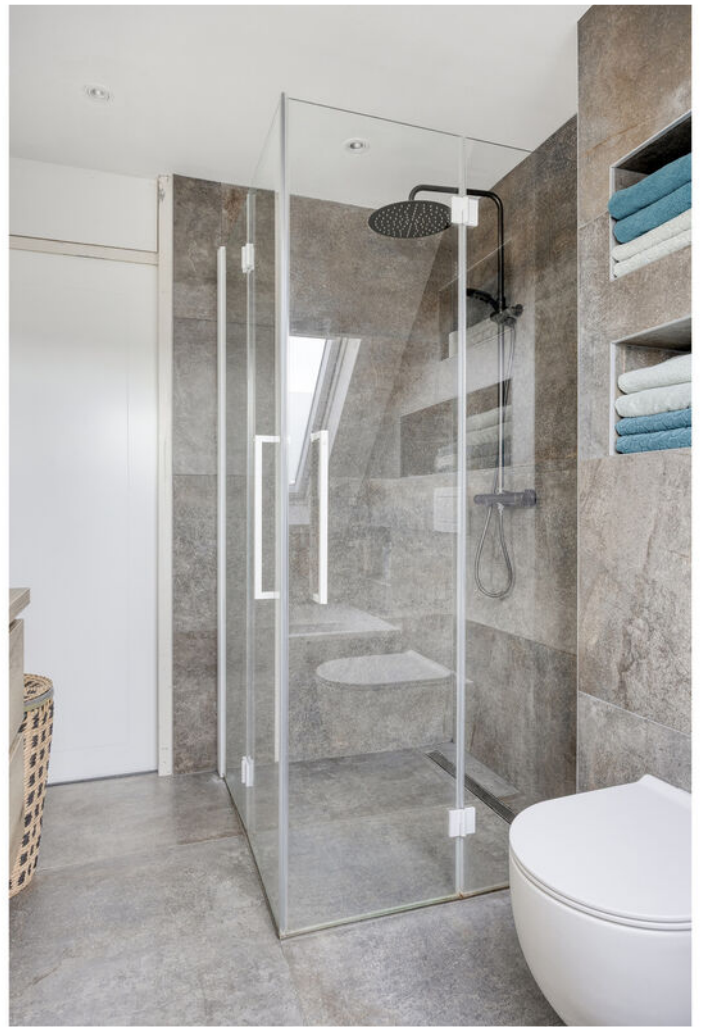
















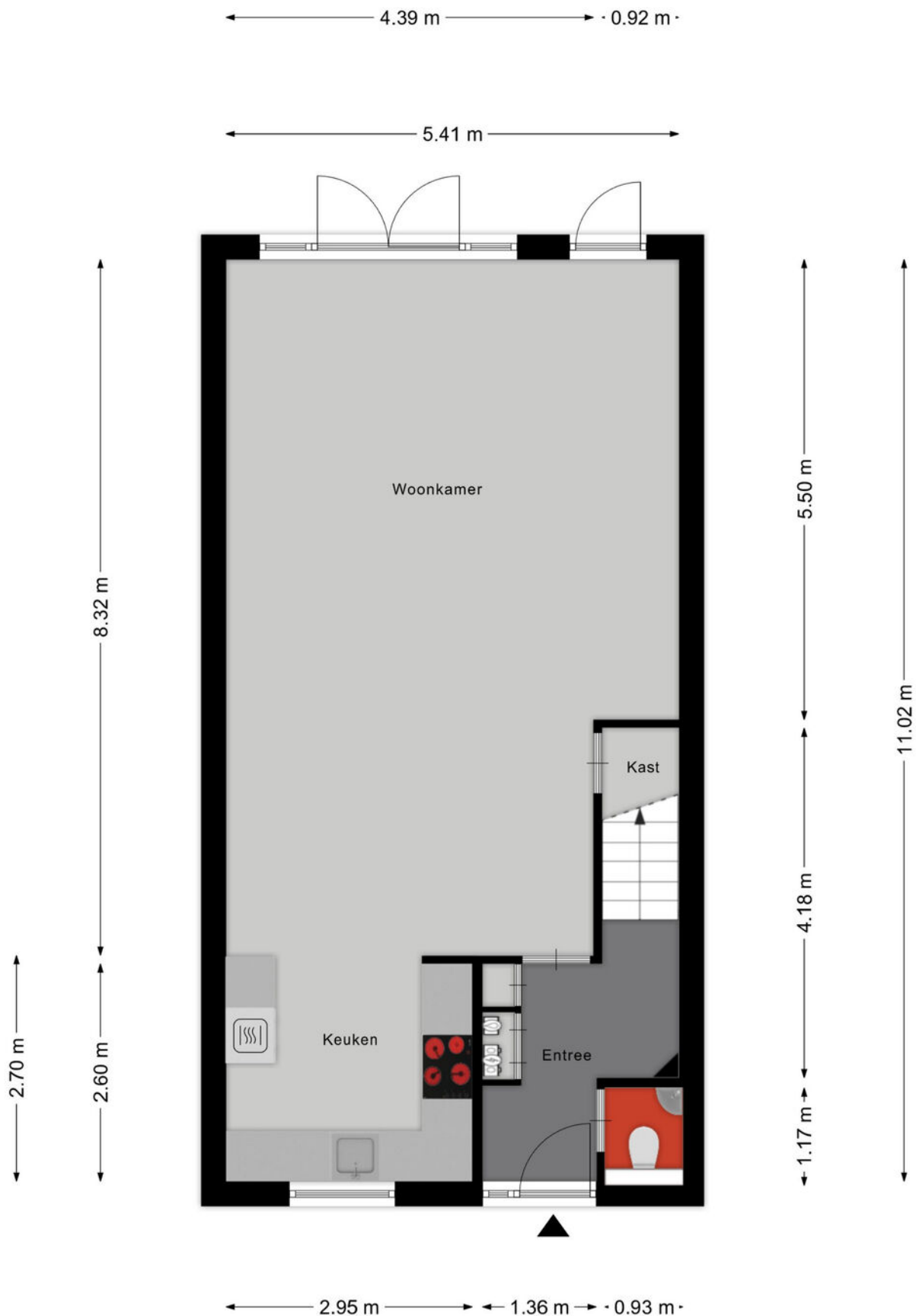






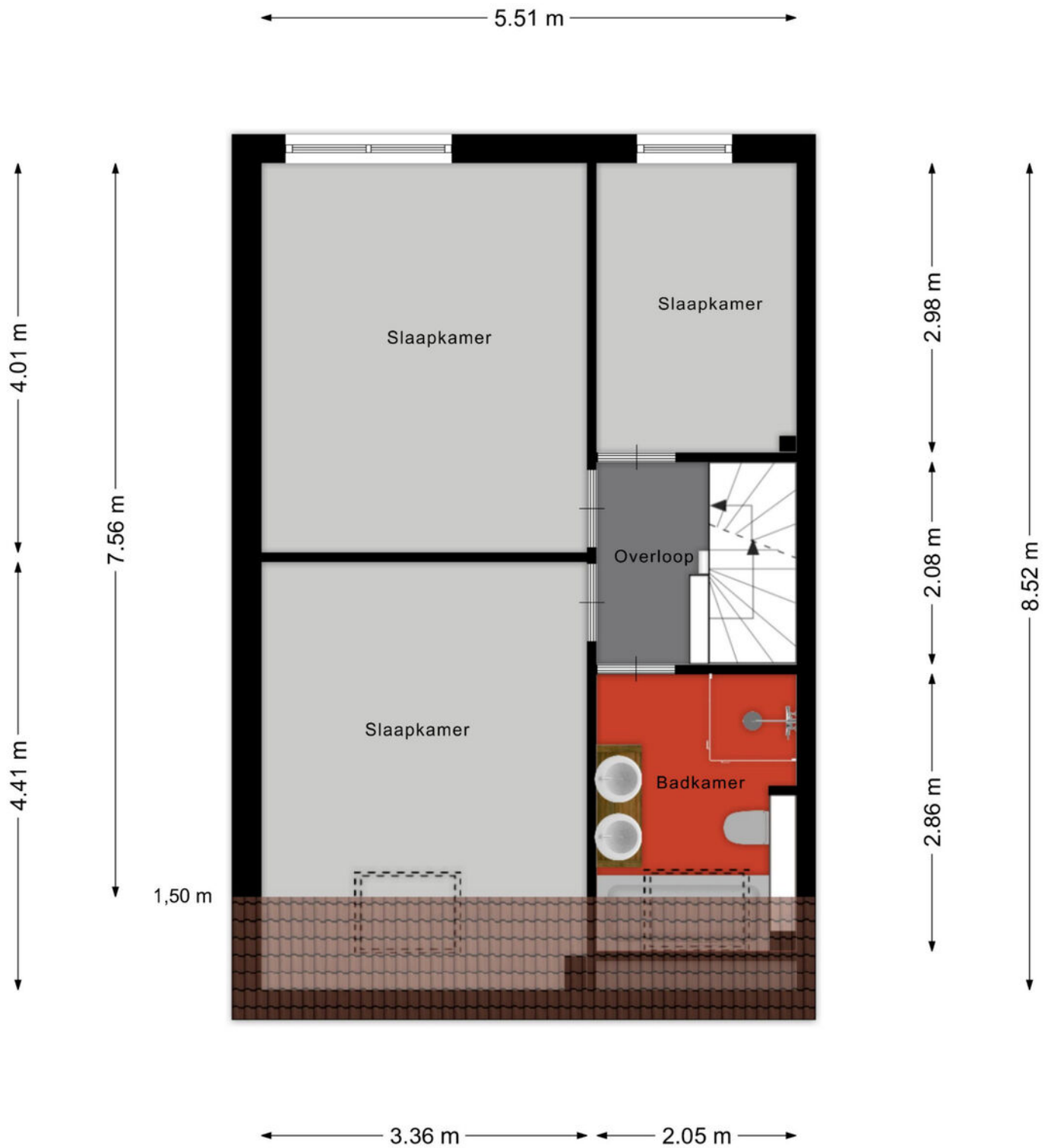






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

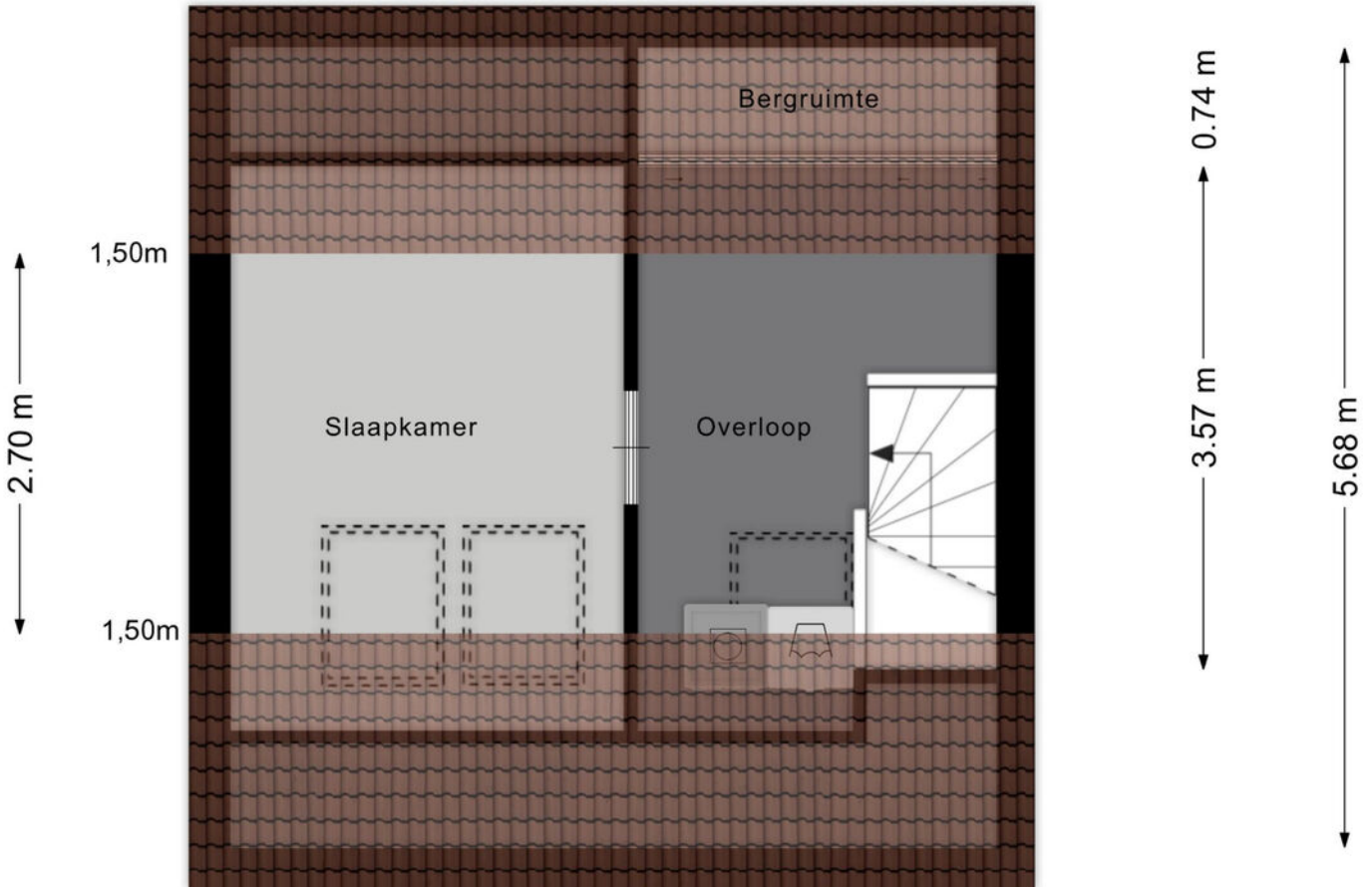
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

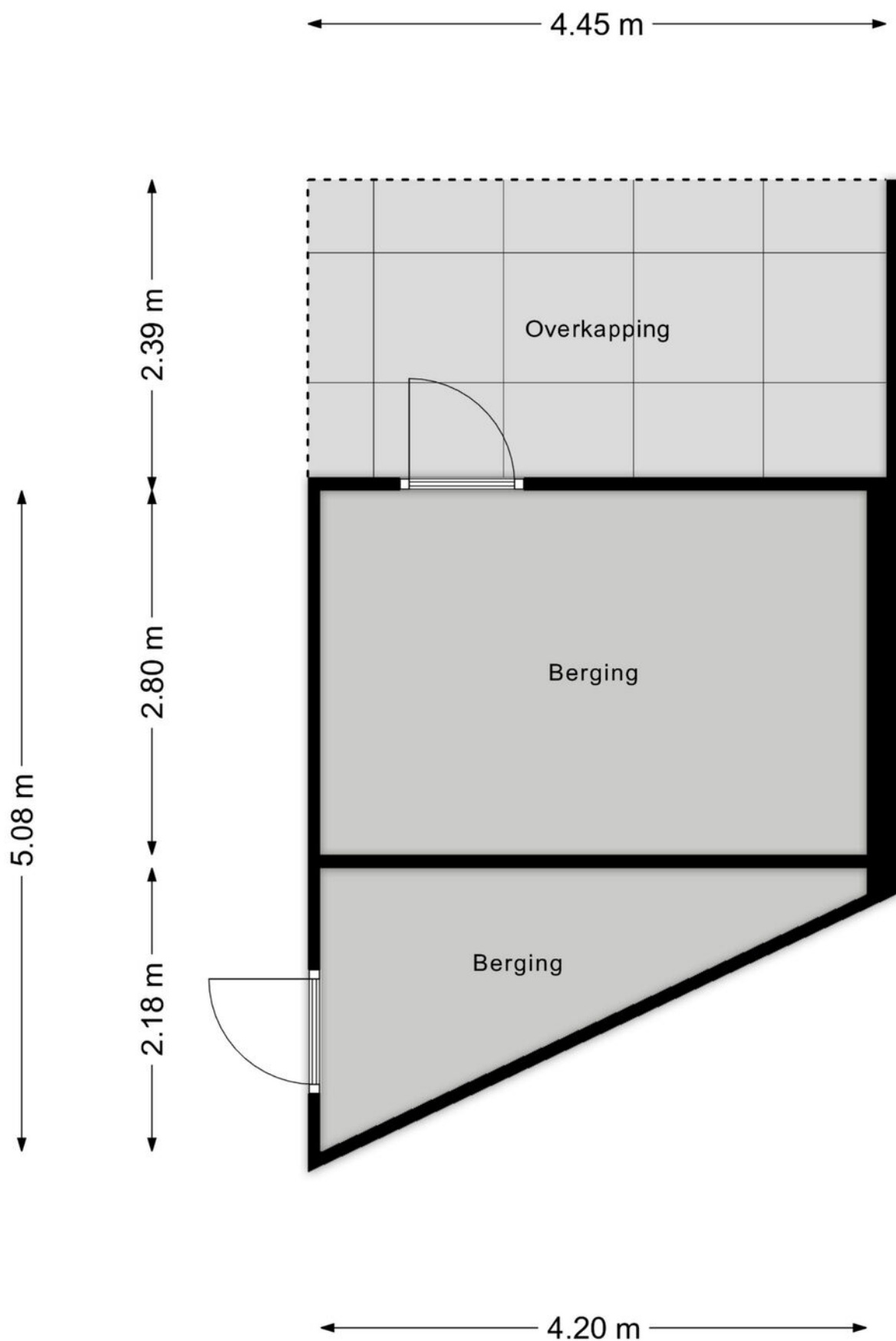
← 2.79 m → ← 2.55 m →



← 5.44 m →

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

PLATTEGROND

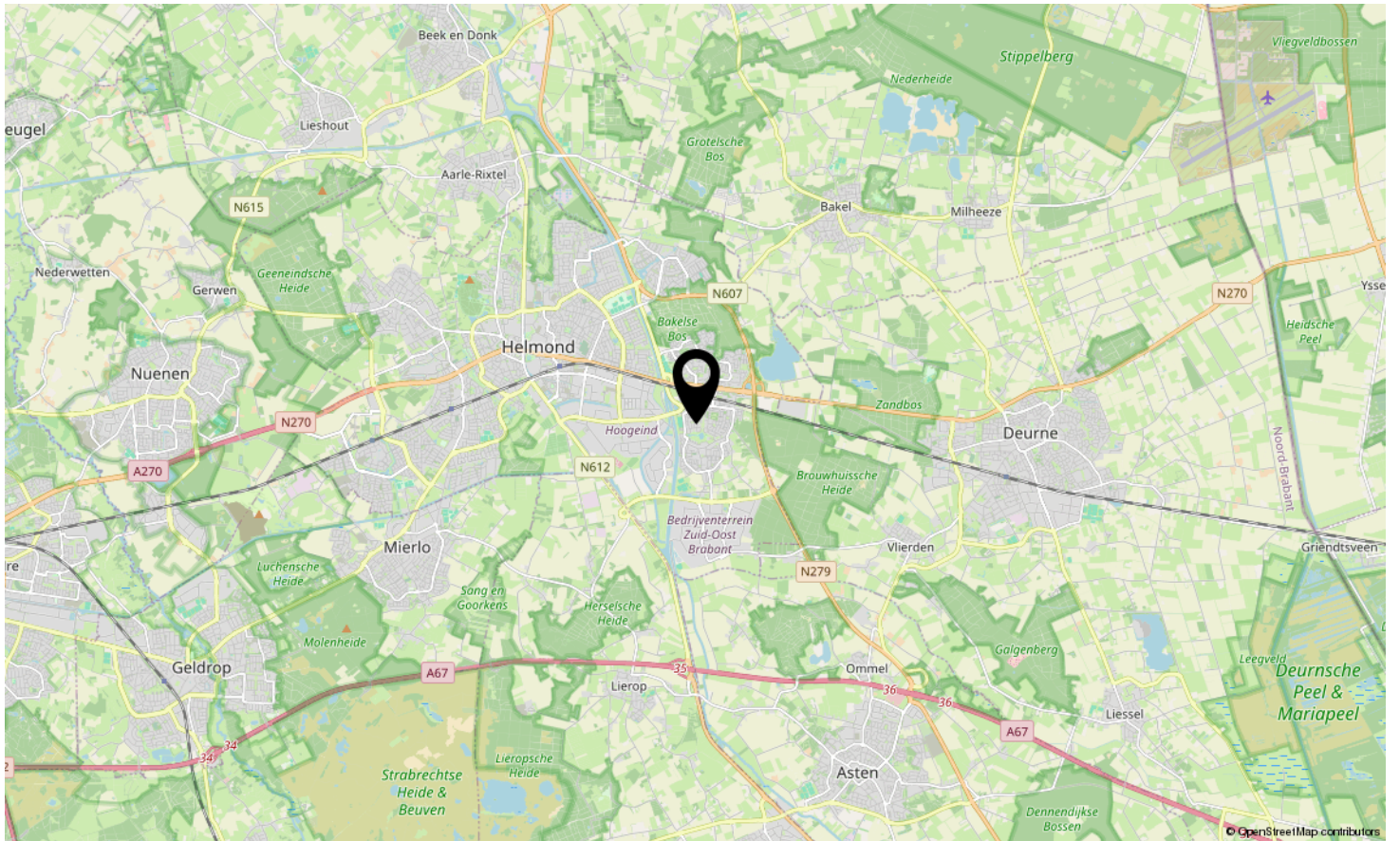
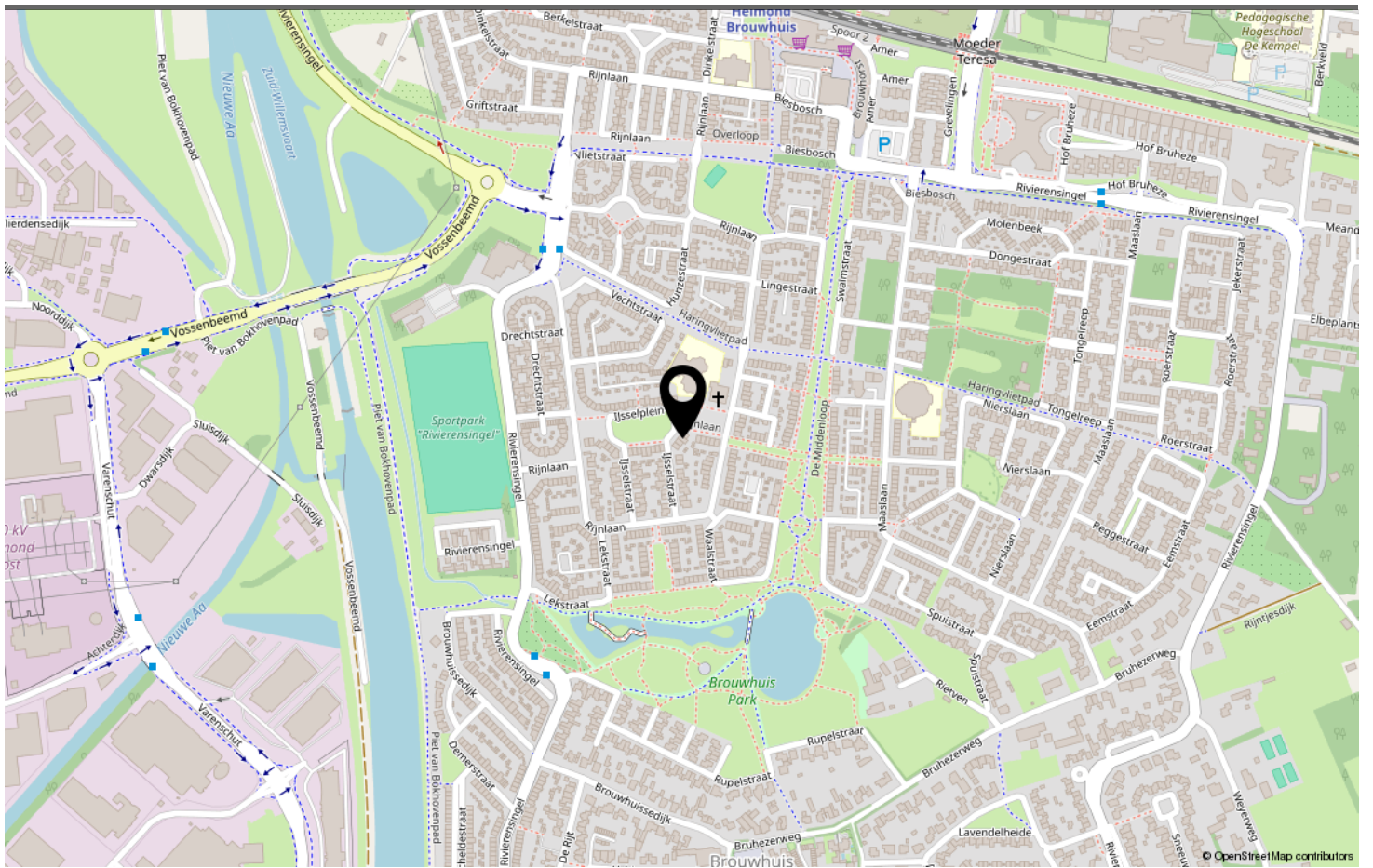


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Screen voor overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Maak kennis met Deurnenaar Pieter Vriends"

Wij heten je van harte welkom in deze mooie gemeente. De mensen hier in Deurne hebben een ding gemeen: een creatieve inslag. Kunst en inventiviteit zijn kenmerken die voor ons dorp staan. Deurne dankt haar goede naam aan kunstenaars als onder andere de schrijvers Antoon Coolen, Toon Kortooms en Friso Wiegersma.

Waarvan de laatste het overbekende lied Het Dorp schreef. Een lied dat over dit dorp gaat en waarin het tuinpad van zijn vader Hendrik voorkomt. Dit tuinpad kun je overigens nog steeds bewonderen! Bij Deurne mag je ook denken aan DAF. Immers de man die DAF wereldberoemd maakte met zijn uitvinding van de automatische transmissie is Hub van Doorne, een van Deurnes helden.

Als geboren en getogen Deurnenaar ben ik uiteraard goed bekend in het gebied en sta ik actief voor je klaar. Ook buiten Deurne heb ik de nodige ervaring om u goed te helpen. Bij de (ver)koop van een huis gaat het om meer dan een stapel stenen, het is vaak de emotie die de overhand neemt. Het is mijn taak om de emotie uit de onderhandeling te halen. Als NVM makelaar bij Hypodomus Makelaars uit Eindhoven in Deurne, ik ben al heel mijn leven woonachtig in Deurne.

Pieter Vriends is goed rechtstreeks bereikbaar via onderstaande contact gegevens:

HYPODOMUS MAKELAARS DEURNE

TEL: 0493 – 820 066

MOB: 06 – 23436644

E-Mail: pieter@hypodomus.nl

WONEN IN
DEURNE



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



IJSSELPLEIN 40 HELMOND

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Deurne - Diepenbroek 9, 5754 BM Deurne
Tel: 0493-820066 - deurne@hypodamus.nl - hypodamus.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar