



huisportaal.nl



**Valkappel 25
5988 EX Helden**

€ 319.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 319.000 c.b.
Offered since	20 feb 2023
Status	sold
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	
Property sub type	
Framework	hardwood, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	4 rooms (3 bedrooms)
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	1
Number of floors	3

Area and content

Plot area (m ²)	228
Living area (m ²)	110
Content (m ³)	472



Location

Location

garden

Surface area (m ²)	85
Width (m)	
Length (m)	10
Orientation	north
Maintenance	
Rear access	no

garden

Surface area (m ²)	6
Width (m)	3
Length (m)	2
Orientation	south
Maintenance	
Rear access	no

garden

Surface area (m ²)	18
Width (m)	6
Length (m)	3
Orientation	north
Maintenance	
Rear access	no

garden

Surface area (m ²)	15
Width (m)	
Length (m)	7
Orientation	north
Maintenance	
Rear access	no

Energy

Heating	central, gas, partly floor heating, solar collectors, electric, airconditioning
Type of hot water	heating boiler, gas boiler
Glass	double
Insulation	roof, floor, wall, complete

Energy label

Energy label	A+, expire date: 15 feb 2033
--------------	-------------------------------------



Valkappel 25 in focus



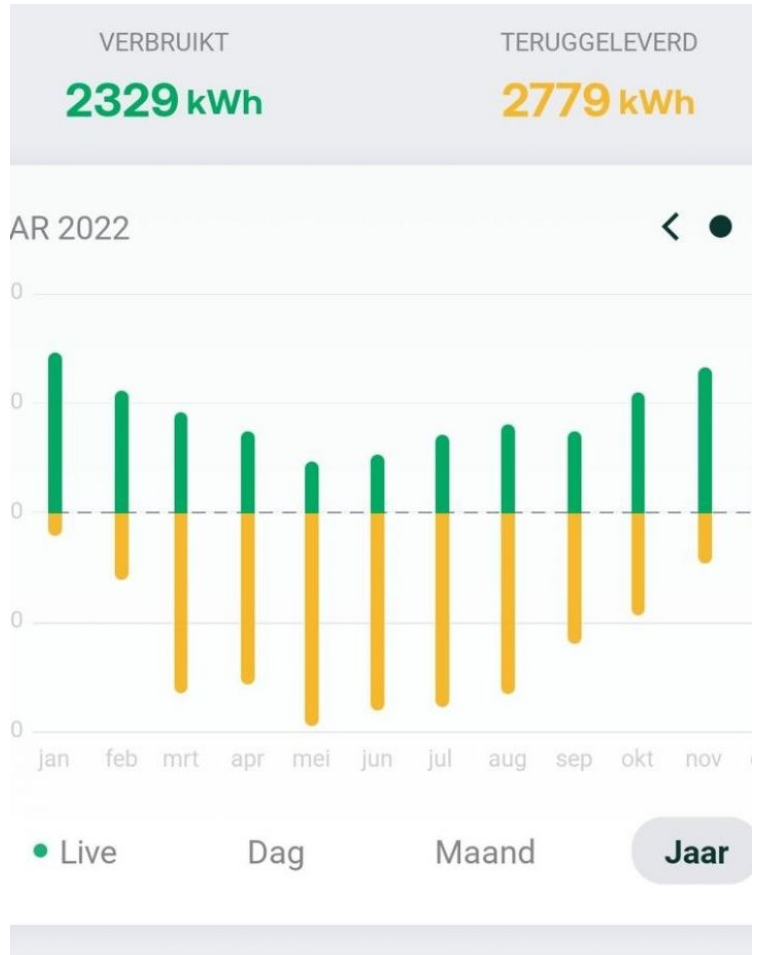






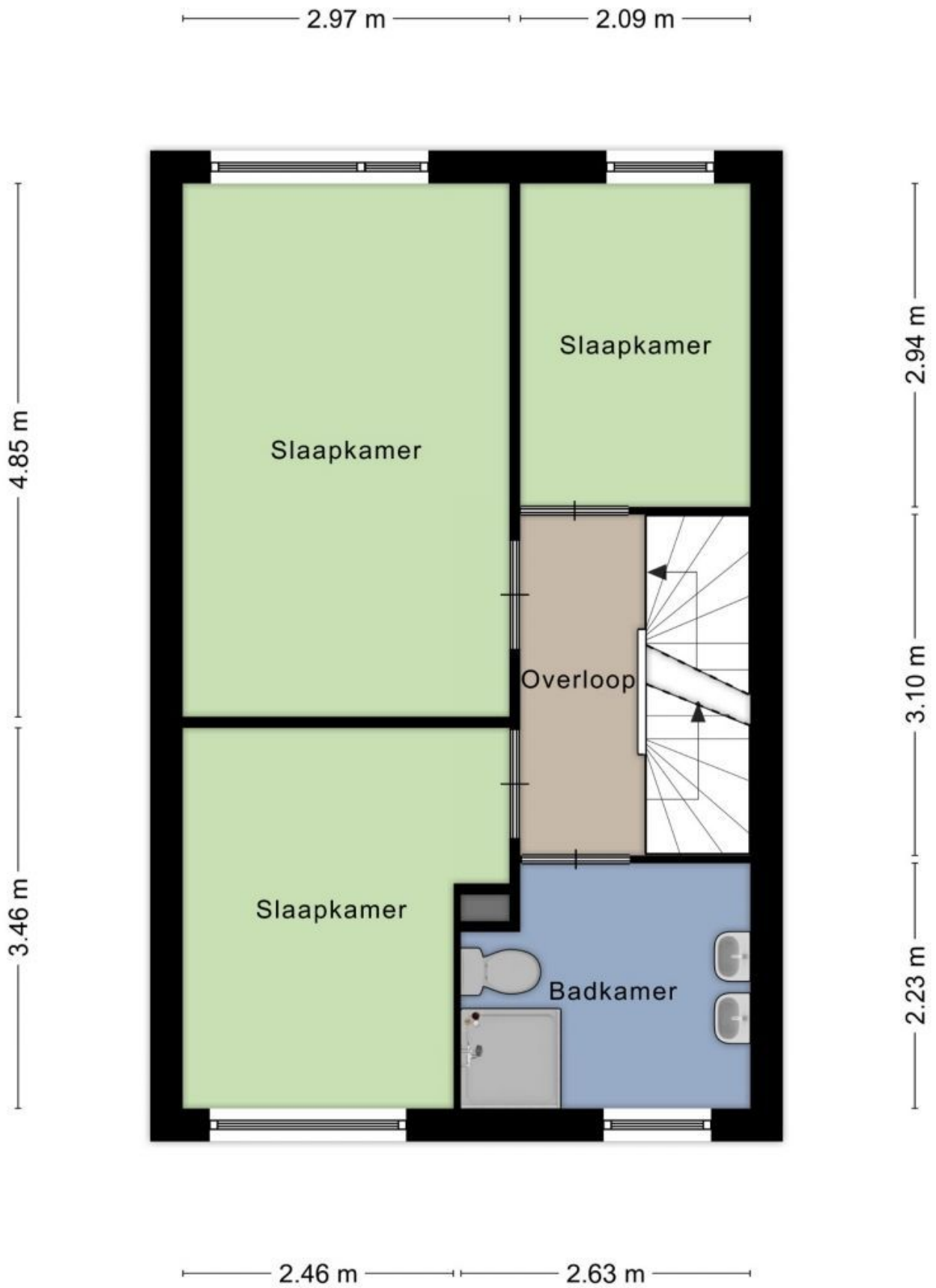




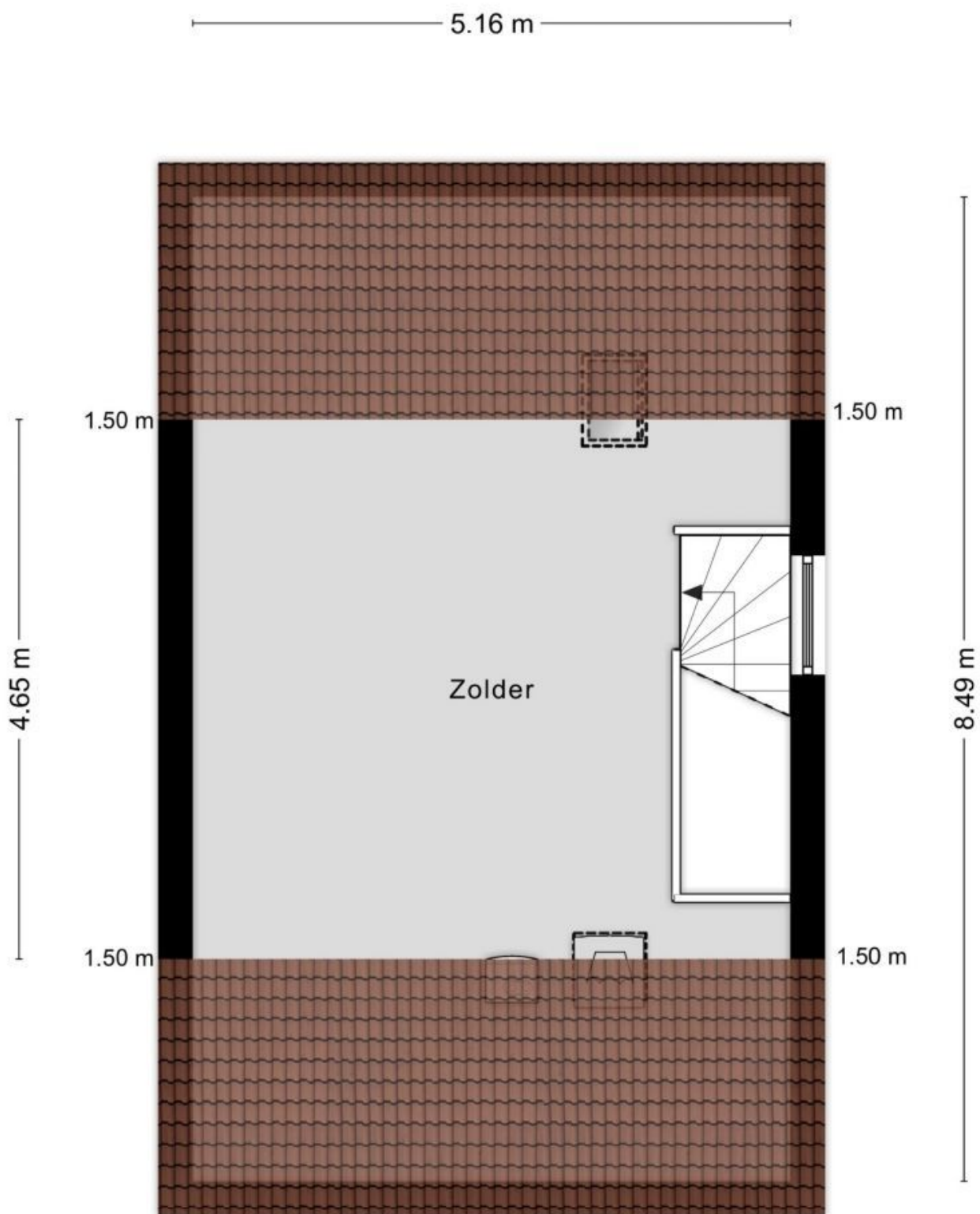




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



Omschrijving Valkappel 25

Energiezuinig (Energie label A+), instapklaar halfvrijstaand woonhuis met aangebouwde garage.

Omschrijving

Moderne, instapklare halfvrijstaande woning met 3 slaapkamers, royale zolder (mogelijkheid 4e slaapkamer) én een fraaie, modern ingerichte achtertuin (met verrassend veel privacy). Rustig gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van alle dagelijks benodigde voorzieningen, scholen en het winkelcentrum van Helden en Panningen.

Indeling

Begane grond

Geheel voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.

Entree met hal en trapopgang naar 1e verdieping; meterkast, aansluiting vloerverwarming en praktische opbergkast; gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje; eet-/woonkamer met open verbinding naar de keuken; keuken met L-opstelling welke functioneel is ingericht met 4-pits inductiekookplaat (2022), afzuigkap, spoelbak, koelkast, vaatwasmachine (2018) en combi oven; loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping

Geheel voorzien van pvc vloer.

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping; gedeeltelijk betegelde badkamer voorzien van douchebak, closet, en praktisch wastafelmeubel; slaapkamer (1) gelegen aan de voorzijde; ruime slaapkamer (2) gelegen aan achterzijde; slaapkamer (3) gelegen aan de achterzijde.

2e Verdieping

Geheel voorzien van linoleum vloer.

Bereikbaar middels vaste trap. Ruime bergzolder voorzien van gevelraam, cv-opstelling (Nefit 2008), witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie en veel bergruimte achter knieschot. Gezien de grootte van de 2e verdieping biedt deze mogelijkheden voor realisatie van een extra 4e slaapkamer.

Garage





Omschrijving Valkappel 25

Functionele garage (6.30 x 3.00 meter) voorzien van een dubbele, geïsoleerde openslaande garagedeur (2021) aan opritzijde en loopdeur aan tuinzijde.

Tuin

Geheel omsloten achtertuin gelegen op het noorden welke fraai en onderhoudsarm ingericht met grote keramische, duurzame tegels, natuurgras, borders met beplanting en terras. De tuin aan de voorzijde is voorzien van een gemetseld muurtje. Tevens beschikt de woning over een eigen oprit voor 2 auto's.

Ligging

Perfekte ligging aan naastgelegen gras-/speelveld op het einde van de straat. Achtertuin met optimale privacy. Rustig gelegen in jonge kindvriendelijke woonwijk nabij diverse scholen, sportverenigingen en op loopafstand van het winkelcentrum van zowel Helden als Panningen. Tevens op enkele kilometers afstand van de ontsluitingswegen A67 Venlo-Eindhoven en welke aansluit op de A2 en A73.

Algemeen/Verbeteringen

- Zeer energiezuinige woning met energielabel A (gasverbruik 2022: +/- 600 m³)
- Woning voorzien van 10 zonnepanelen met 325 Wp vermogen en ideale ligging (2021; opbrengt 2022: +/- 4000 kWh)
- Geheel voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing (HR++)
- Ramen 1e verdieping voorzien van horren en raambekleding (plissé)
- Trapbekleding – sisal (2015)
- Schilderwerk buiten – deuren en kozijnen (2019)
- Schilderwerk binnen – deuren en kozijnen (2020)
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming; 1e verdieping voorzien van hoogwaardige pvc vloer (2020)
- Achtertuin geheel opnieuw ingericht (2020) met grote, keramische tegels, borders en douglas houten schutting aan 2 zijden met betonnen palen
- Overloop 1e verdieping voorzien van airconditioning unit (2021)





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162