

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VOLDERHOF 35
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	130 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	460 m ³
Perceel	157 m ²

Bijzonderheden

- Goed onderhouden tussenwoning;
- NS-station Helmond Brouwhuis op korte afstand;
- Goede verbinding richting onder andere Eindhoven;
- Rustige woonomgeving met veel groen;
- 13 zonnepanelen waardoor u een flinke besparing op uw energierekening realiseert!;
- Diverse rolluiken aanwezig;
- Moderne keuken, badkamer en toilet;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Goed onderhouden tussenwoning met fijne achtertuin met een ligging dicht bij de Bakelse Bossen.

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VOLDERHOF 35 HELMOND

Algemeen

In de geliefde en groene wijk Rijpelberg ligt aan de Volderhof deze goed onderhouden tussenwoning met 130 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een fijne achtertuin en biedt volop mogelijkheden om hier comfortabel en prettig te wonen.

De Rijpelberg staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter, met veel groenvoorzieningen en een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier bijzonder gunstig ten opzichte van de voorzieningen. Het nabijgelegen Brouwhuis biedt onder andere winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook het NS-station Helmond Brouwhuis bevindt zich op korte afstand, waardoor steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn.

Voor natuurliefhebbers is de ligging eveneens aantrekkelijk. De woning ligt dicht bij de Bakelse Bossen, waardoor je vanuit de wijk gemakkelijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Zo combineert deze woning het beste van twee werelden: rust en groen wonen, met alle dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij.

De woning is goed onderhouden en biedt met 130 m² woonoppervlakte volop ruimte. De fijne achtertuin maakt het geheel compleet en biedt een prettige plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te zijn.



VOLDERHOF 35 HELMOND



Indeling Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van deze sfeervolle en goed onderhouden woning.

De hal geeft toegang tot het moderne, geheel betegelde toilet met fonteintje inclusief meubel, de meterkast en een praktische garderobekast.





Woonkamer

Direct bij binnenkomst valt de prettige sfeer en de verzorgde afwerking op. Op de begane grond ligt een fraaie tegelvloer die stijlvol is doorgelegd in zowel de woonkamer als de keuken, waardoor een mooi en rustig geheel ontstaat.

De ruime doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne, sociale leefruimte.







VOLDERHOF 35 HELMOND



Keuken

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Dankzij de ruime hoeveelheid kastruimte is er volop plek voor al uw keukenbenodigdheden. Het fraaie aanrechtblad geeft de keuken bovendien een luxe en duurzame uitstraling.





VOLDERHOF 35 HELMOND



Een bijzonder fijne toevoeging aan de woning is de tuinkamer. Dankzij de twee grote schuifpuien staat deze ruimte direct in verbinding met de achtertuin en geniet u hier optimaal van het buitenleven.

Een heerlijke plek om te ontspannen, te tafelen of simpelweg van de tuin te genieten.

Tuinkamer



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Alle slaapkamers zijn prettig licht dankzij de grote raampartijen en bieden voldoende ruimte voor bed, kast en eventuele werk- of hobbyruimte.







VOLDERHOF 35 HELMOND



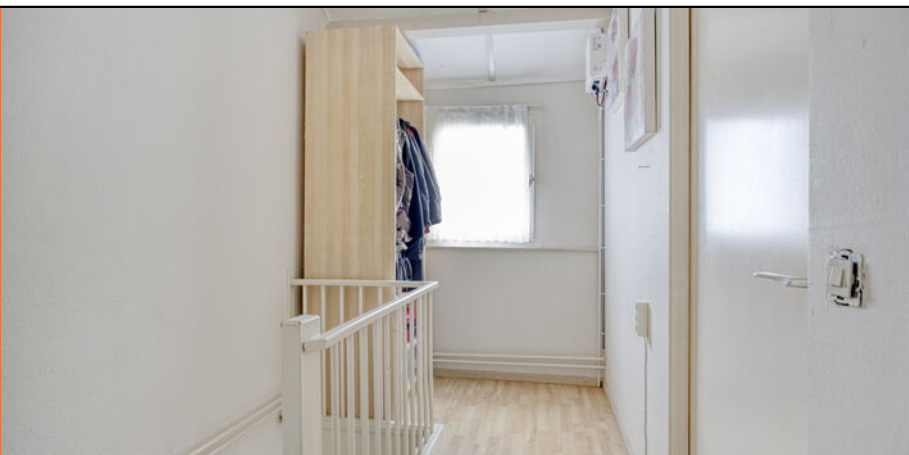
De ruime, modern afgewerkte badkamer beschikt over een comfortabele inloofdouche, een fraai badmeubel met wastafel, een wandcloset en een ligbad.

Een raam zorgt voor aangename daglichttoetreding en biedt de mogelijkheid om de ruimte op natuurlijke wijze te ventileren.

Badkamer

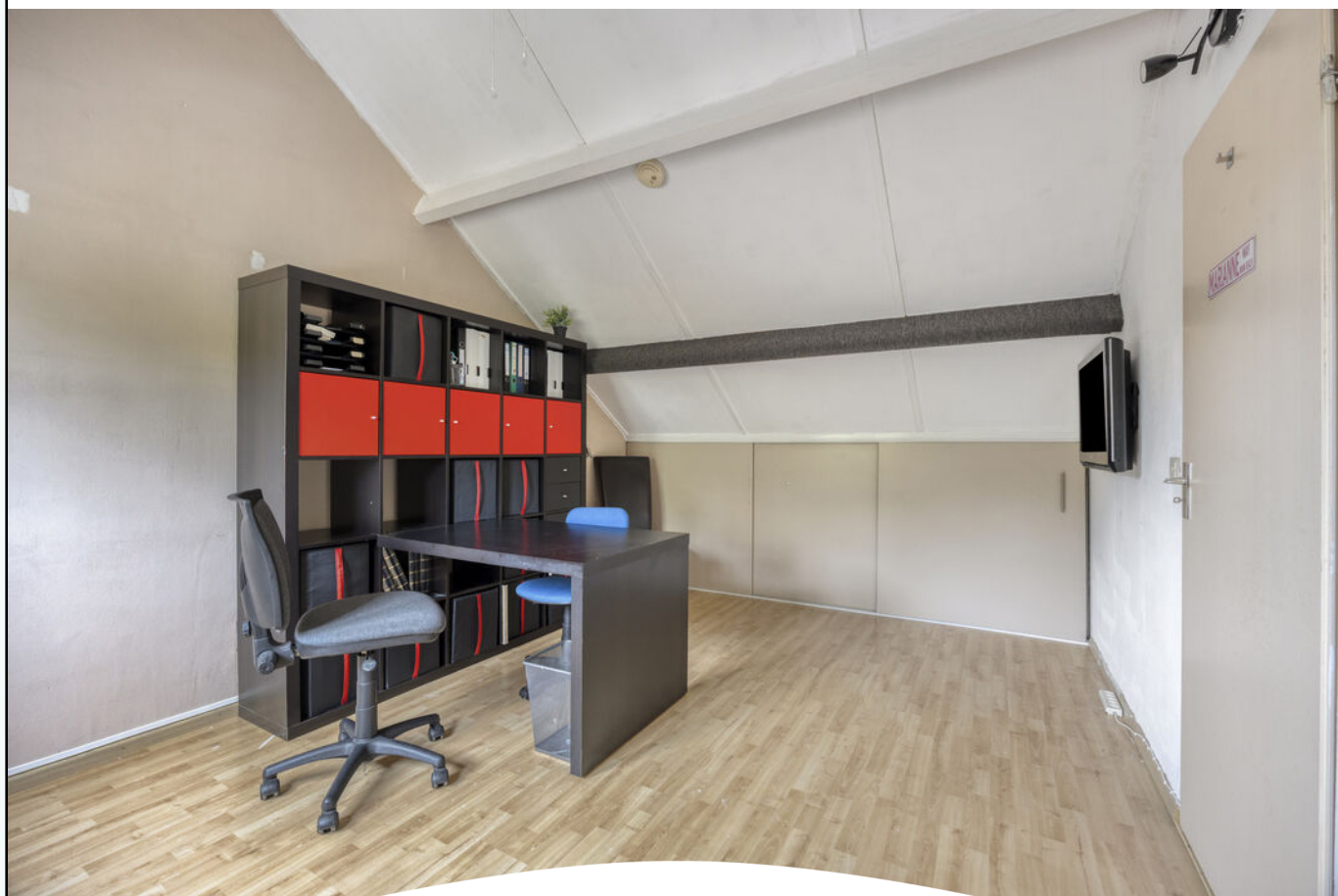


Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder en een ruime zolderslaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot raam en biedt dankzij de bergruimte onder de schuine dakvlakken volop praktische mogelijkheden. Een ideale ruimte als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.





De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn. Dankzij de erfafscheiding rondom geniet u hier van veel privacy. De tuin beschikt over een terras, een royale berging aan de achterzijde en een praktische eigen achterom.

Een fijne combinatie van ruimte, comfort en privacy, waarbij de tuinkamer en de grote schuifpuien zorgen voor een directe verbinding tussen binnen en buiten.

Tuin



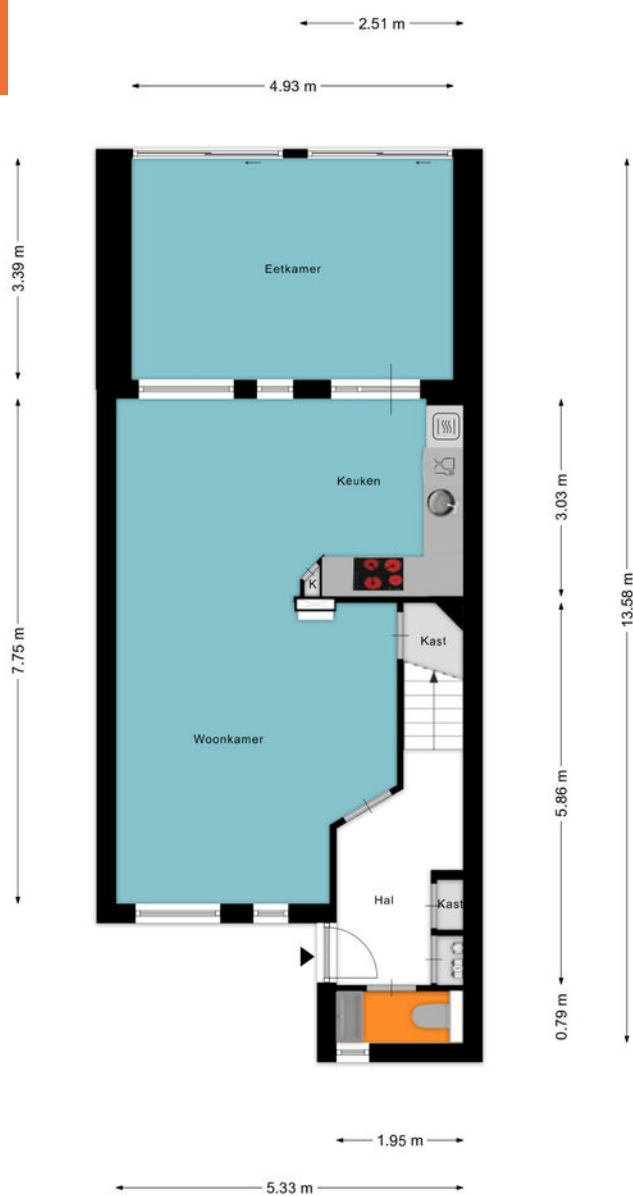


VOLDERHOF 35 HELMOND

Omgeving



Plattegrond Begane grond



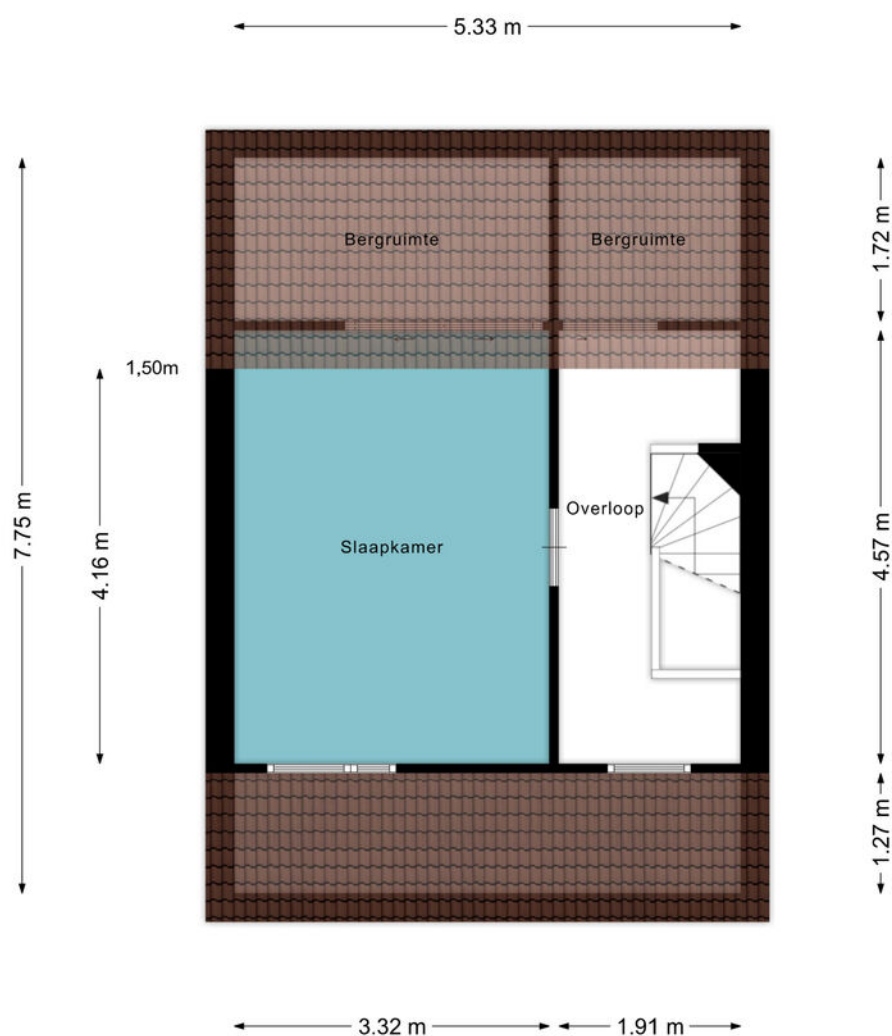
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



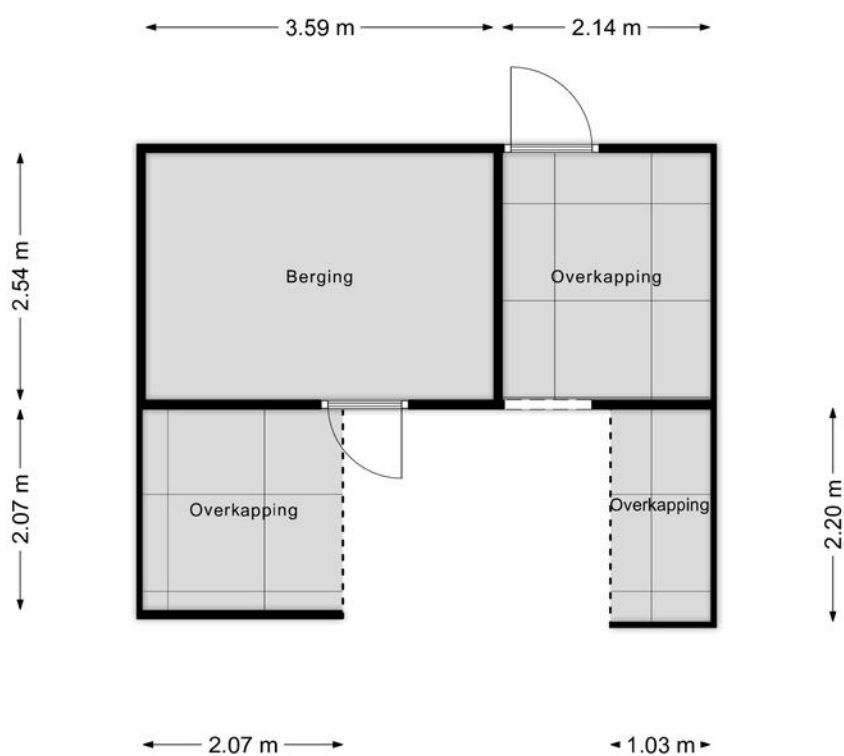
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Volderhof 35, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 2-9-2026

Schaal: 1: 485



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!