ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



VOLDERHOF 43
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	83 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m^2
Externe bergruimte	6 m^2
Inhoud	294 m^3
Perceel	152 m^2

Bijzonderheden

- Uitzonderlijk aanbod: Semi-bungalow in de Helmondse wijk Rijpelberg welke nagenoeg niet voorhanden zijn!;
- De woning is gasloos uitgevoerd;
- Op de eerste verdieping is het eenvoudig mogelijk de slaapkamer in tweeën te verdelen;
- Bijzonder ruime achtertuin met onderhoudsvriendelijk karakter en veel zonlicht dankzij het laagbouwkarakter van de straat;
- Prachtige ligging met voor de woning een speeltuin en op korte afstand van de winkelkern;
- 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.



Uitstekend onderhouden en geweldig gelegen semi-bungalow in de geliefde wijk Rijpelberg te Helmond. De perfecte woning voor starters, alleenstaanden en doorstromers met een speeltuin voor de deur en het winkelcentrum nabij! Kom deze woning dan ook zeker bekijken, graag tot binnenkort.

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VOLDERHOF 43 HELMOND

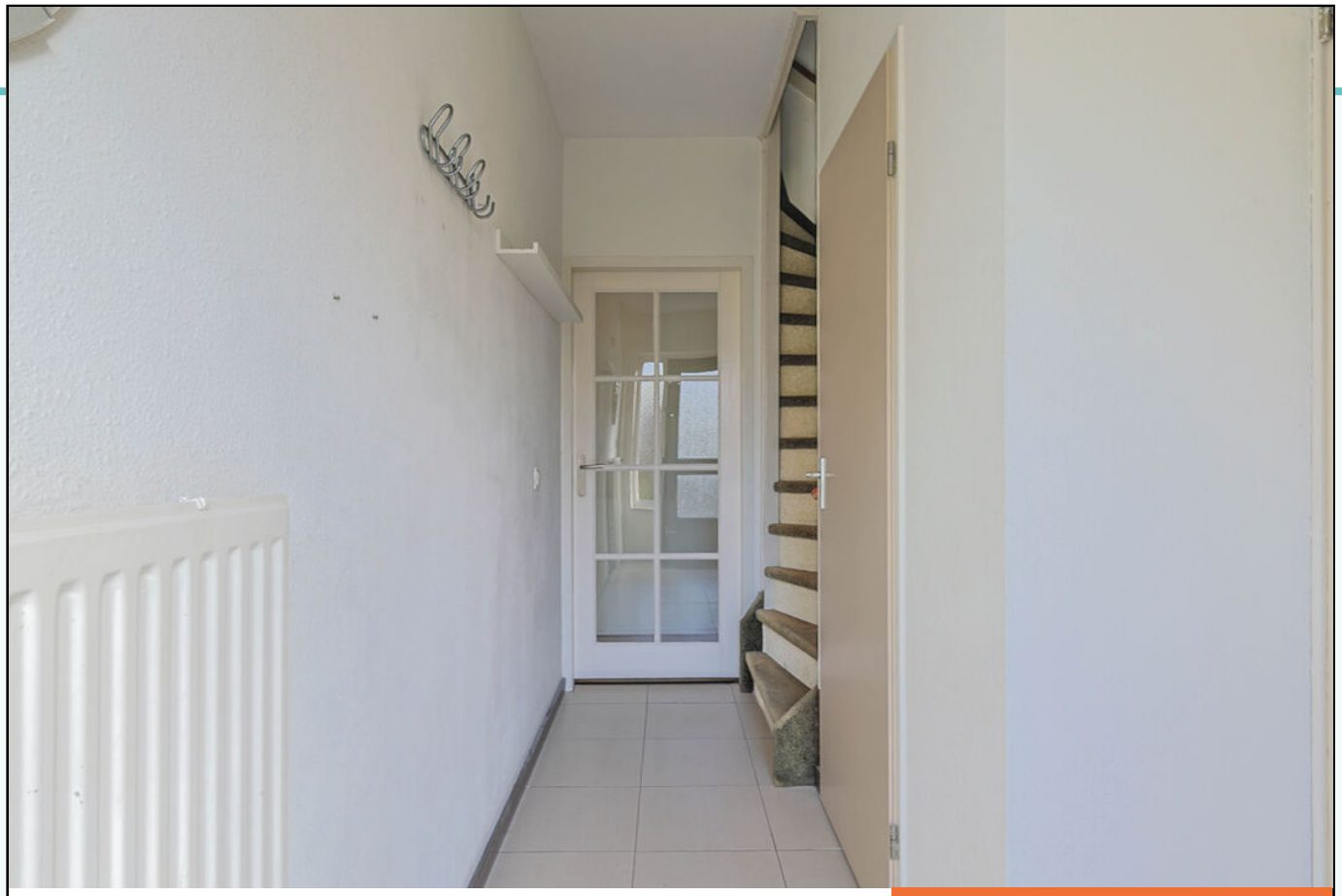
Algemeen



Een dergelijke semi-bungalow in de Helmondse wijk Rijpelberg komt maar zelden beschikbaar. Deze zeer goed onderhouden tussenwoning is voorzien van een slaap- en badkamer op de begane grond, ruime woonkamer en een verrassend ruime achtertuin.

Op de verdieping beschikt de woning over een grote slaapkamer welke eenvoudig in tweeën te delen is. Parkeren is openbaar mogelijk in een van de ruim aanwezige parkeervakken in de straat en vanuit de straat is binnen 5 minuten loopafstand de winkelkern van de wijk te bereiken. Het N.S.-station is ook uiterst nabij gelegen en verbindt Helmond met steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Venlo.





Aankomst & Entree

Bij aankomst parkeert u uw auto op een van de beschikbare parkeervakken in de straat. Tegenover deze fijne woning is een sfeervol speeltuintje gesitueerd welke vanuit de woonkamer goed zichtbaar is. Vanuit de verzorgde voortuin bereiken we de entree van de woning.

Aan deze entree zijn gelegen de toegang tot de woonkamer, de toiletruimte voorzien van tegelwerk, de trapopgang richting de verdieping, de meterkast en de stadsverwarmingsunit.



Woonkamer



Uitermate ruime woonkamer met fijne afmetingen waardoor het plaatsen van een fijne zithoek aan de voorzijde en een gezellige dinerruimte nabij de aan de achterzijde gesitueerde keuken perfect mogelijk is.

De woonkamer beschikt over nette vloer-, wand- en plafondafwerking en verzorgt toegang richting de keuken, hoofdslaapkamer en een bergingsruimte onder de trapopgang.

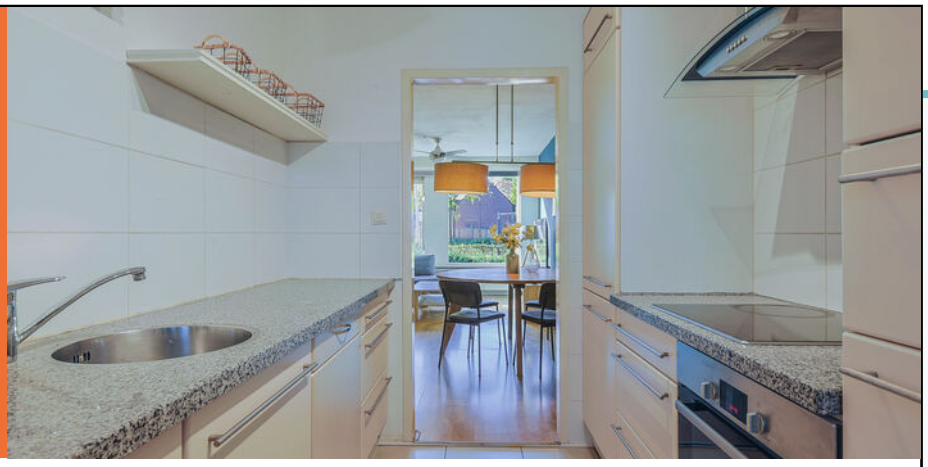






VOLDERHOF 43 HELMOND

Keuken



Aan de achterzijde van de woning is de keuken gelegen. Een halfopen keuken welke tegen beide lange wanden geplaatst is. De keuken kenmerkt zich door een hoge mate van werk- en bergruimte. Aan inbouwapparatuur beschikt deze fijne keuken over:
- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Afzuiginstallatie;
- Combi-oven.

Vanuit deze keuken is de achtertuin toegankelijk waarvan de achterdeur overdekt is uitgevoerd.

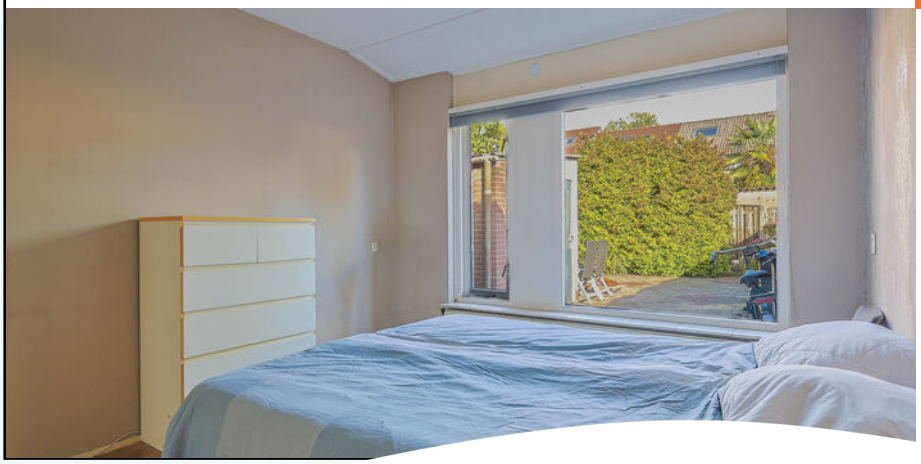




Vanuit de woonkamer bereiken we de aan de achterzijde van de woning gelegen slaapkamer. Deze eerste slaapkamer betreft de master-bedroom met uitzicht over de achtertuin.

De oppervlakte van deze slaapkamer is circa 12 m^2 en verzorgt de mogelijkheid om al het gewenste slaapkamermeubilair te plaatsen. Vanuit de slaapkamer krijgen we tevens toegang tot de badkamer.Deze badkamer is voorzien van strak tegelwerk, een wastafelmeubel en een inloopdouche met vernieuwde kranen.

Slaapkamer & Badkamer







Via de vaste trap in de entree van de woning bereiken we de overloop van de eerste verdieping.

Deze overloop verzorgt de toegang richting de twee separate bergingsruimten en de grote slaapkamer op de verdieping. Een van de bergruimten bevindt zich aan de achterzijde onder het zadeldak en hier bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping



Slaapkamer



De slaapkamer op de verdieping is voorzien van een goede mate van natuurlijk daglichtinval dankzij het grote raamkozijn. De overloop verzorgt toegang tot deze slaapkamer welke uiterst eenvoudig op te delen is in twee fijne slaapkamers.

Ook de plaatsing en ligging van de (eventueel toekomstige) deuren is zeer eenvoudig! Een ware toevoeging aan dit fijne woonhuis, hetgeen talloze mogelijkheden verleent om een thuiswerkplek, hobbyruimte, bergruimte of slaapkamers te realiseren.





Vanuit de keuken bereiken we het overdekte deel van de achtertuin welke bevestigd is aan de bergingsruimte. Deze bergingsruimte beschikt over twee toegangsdeuren en elektriciteit en is uiterst functioneel om tuingereedschap of fietsen te plaatsen.

Verder is de tuin uitzonderlijk groot, met een diepte van maar liefst circa 12 meter is sprake van veel woongenot. De achtertuin is voorzien van omheining, straatwerk en een eigen achterom t.b.v. toegang per fiets. Vanwege het laagbouwkarakter van deze fijne straat beschikt de tuin over veel natuurlijk zonlichtinval.

Tuin





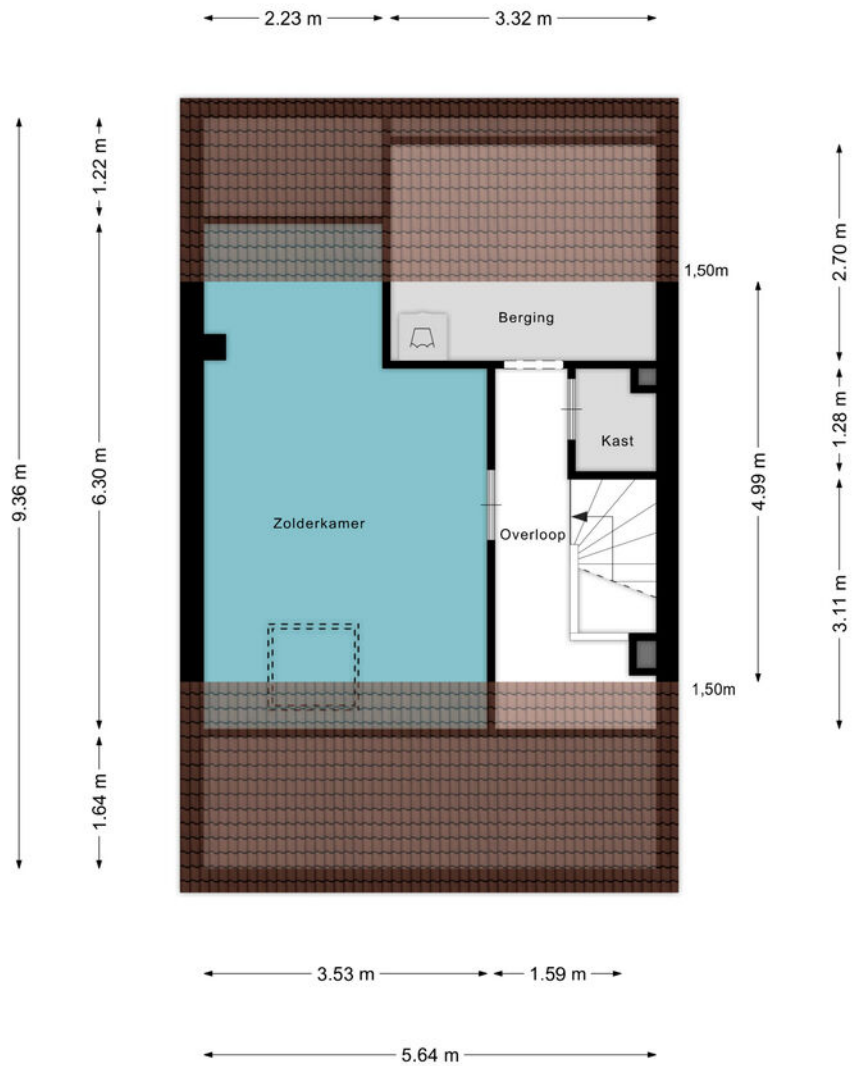


Plattegrond
Begane grond



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

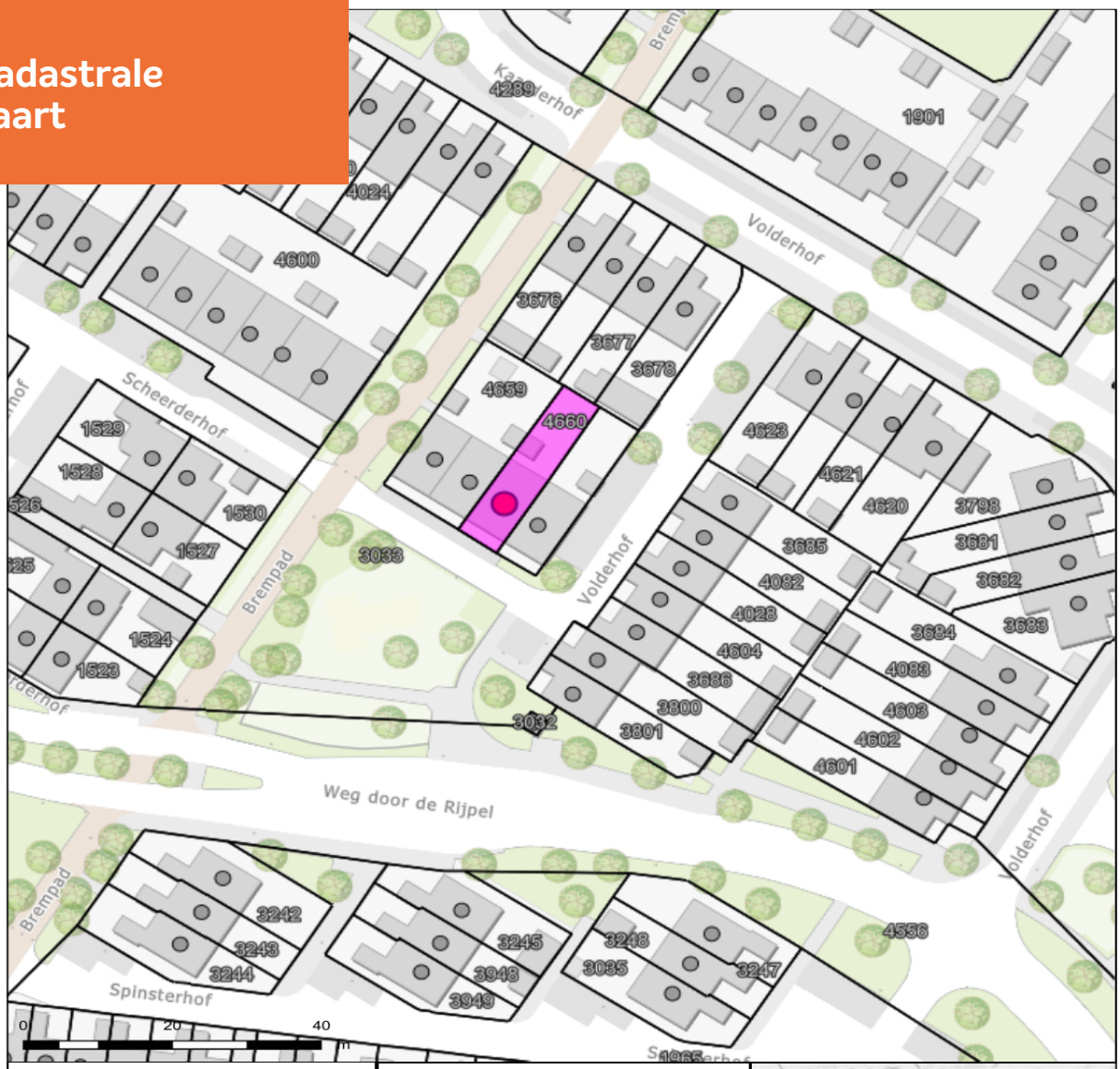
Plattegrond
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 30-10-2026

Schaal: 1: 775

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 ontlenen 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,



Tygo Pennings
06-24143336
tygo@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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



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!