

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BOUVIGNEHOF 53
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	470 m ³
Perceel	205 m ²

Bijzonderheden

- Diverse rolluiken aanwezig;
- Vloerverwarming in de hal, toilet, woonkamer en keuken.;
- Airco-installaties voor zowel koelen als verwarmen;
- Diverse onderhoudsarme duurzame kunststof kozijnen aanwezig met HR ++ beglazing;
- Woning voorzien van 12 zonnepanelen;
- Moderne en fijne afwerking!
- Instapklaar!
- Fijne ligging aan de rand van de wijk Rijpelberg op slechts 5 minuten afstand van het treinstation;
- Ruime oprit voor het parkeren van meerdere auto's.
- 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.



Uitgebouwde en volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met overdekt terras, berging en een fijne ligging aan de rand van de woonwijk Rijpelberg.

Vraagprijs € 439.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BOUVIGNEHOF 53 HELMOND

Algemeen



De woning ligt in een gezinsvriendelijke en groene wijk in Helmond met meer dan voldoende parkeergelegenheid waar de combinatie van rust en bereikbaarheid centraal staat. De buurt biedt een scala aan voorzieningen zoals winkels, scholen, recreatiemogelijkheden, Bakelse Bossen en sportclubs allemaal binnen handbereik.

De uitstekende verbinding met openbaar vervoer (bushaltes, NS-station) en de nabijheid van uitvalswegen (N270 en N612) maken het een ideale locatie voor zowel het gezinsleven als de werkende professional.





Oprit met mogelijkheid voor het plaatsen van meerdere auto's.
Zijentree met toegang tot de hal. Hal met een luxe en modern,
volledig betegeld toilet voorzien van een wandcloset en fonteintje.
Daarnaast bevindt zich in de hal de trap naar de eerste verdieping.

Begane grond
Entree/hal



Woonkamer



Sfeervolle en zeer royale woonkamer met mooie tegelvloer (waaronder vloerverwarming) en gestucte wanden en plafond. Door de grote ramen die aanwezig zijn heeft de woonkamer veel lichtinval en een ruim en open karakter.

Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd en hier bevindt zich de riante woonkeuken. Een grote schuifpui geeft hier toegang tot het overdekte terras en de tuin.





BOUVIGNEHOF 53 HELMOND



Keuken

Fraaie en luxe keuken welke is voorzien van o.a. de volgende inbouwapparatuur:

- Oven;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Quooker;
- Amerikaanse koelkast;
- Afzuigkap.

Er is meer dan voldoende kastruimte en het geheel heeft een duurzame en luxe uitstraling.





BOUVIGNEHOF 53 HELMOND



Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken. Deze is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en een keukenblok waardoor u ok hier veel opbergmogelijkheden heeft.

Bijkeuken





Eerste verdieping Slaapkamers

Via de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en de recent vernieuwde badkamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Twee van de drie kamers zijn voorzien van een airco-installatie, waarmee u eenvoudig het ideale binnenklimaat kunt creëren – zowel in de zomer als in de winter.





BOUVIGNEHOF 53 HELMOND





Badkamer

De badkamer is luxe en stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. De ruimte beschikt over een royale inloophdouche met rainshower, een wandcloset, een designradiator, een ruim ligbad en een modern badmeubel met dubbele wastafel.



Tweede verdieping

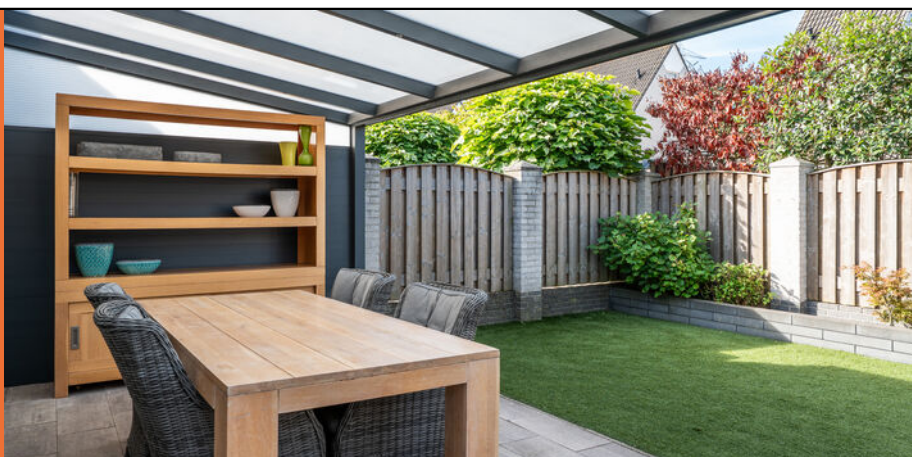
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime en lichte zolderkamer, voorzien van een groot Velux-dakraam en praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.





BOUVIGNEHOF 53 HELMOND

Tuin

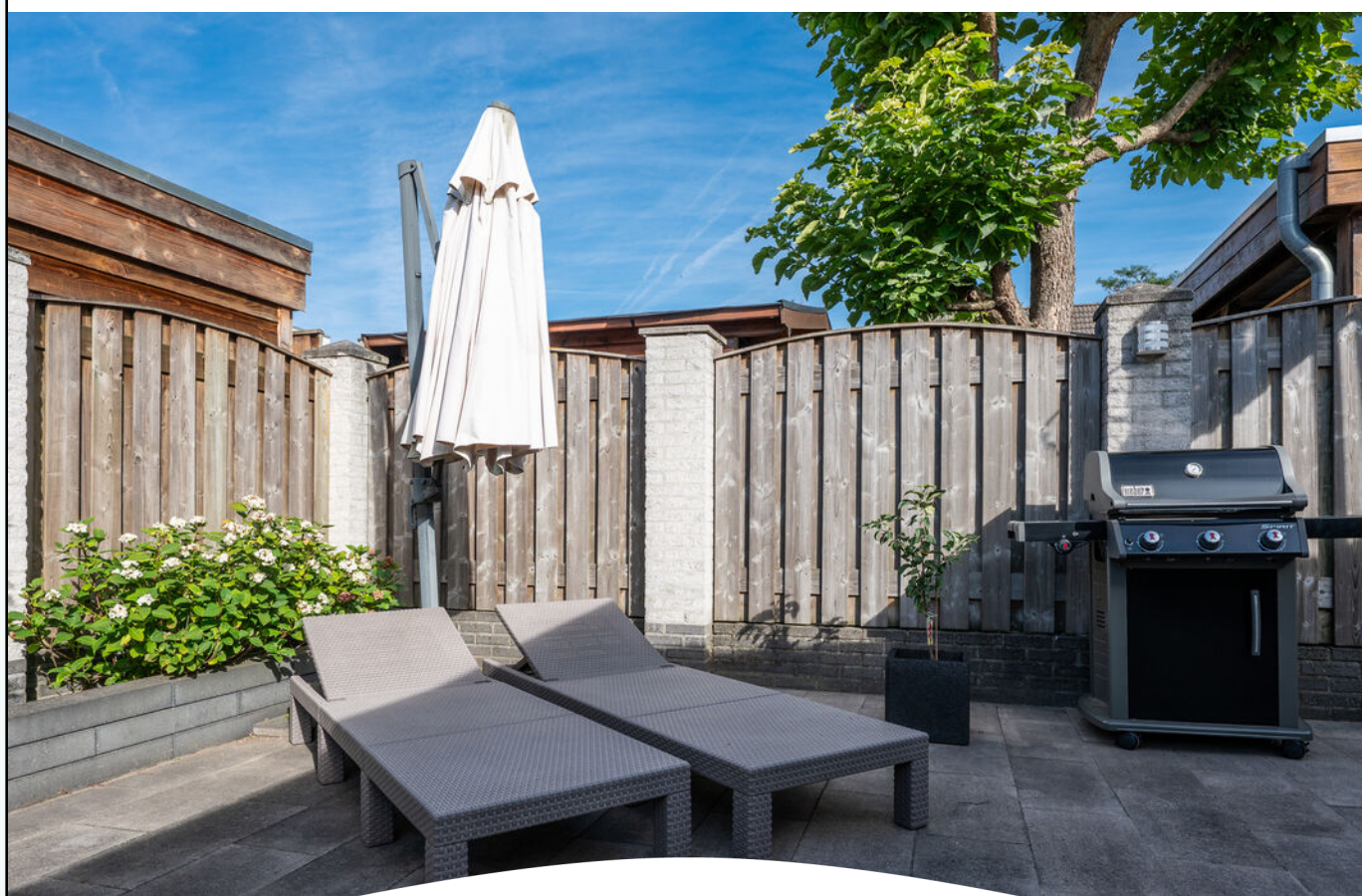


Fraai aangelegde en verzorgde achtertuin met een heerlijk overdekt terras; mooie sierbestrating; plantenborders en een erfafscheiding rondom. Het overdekte terras geeft u de mogelijkheid om het gehele jaar te genieten van uw tuin en van het buitenleven!





BOUVIGNEHOF 53 HELMOND



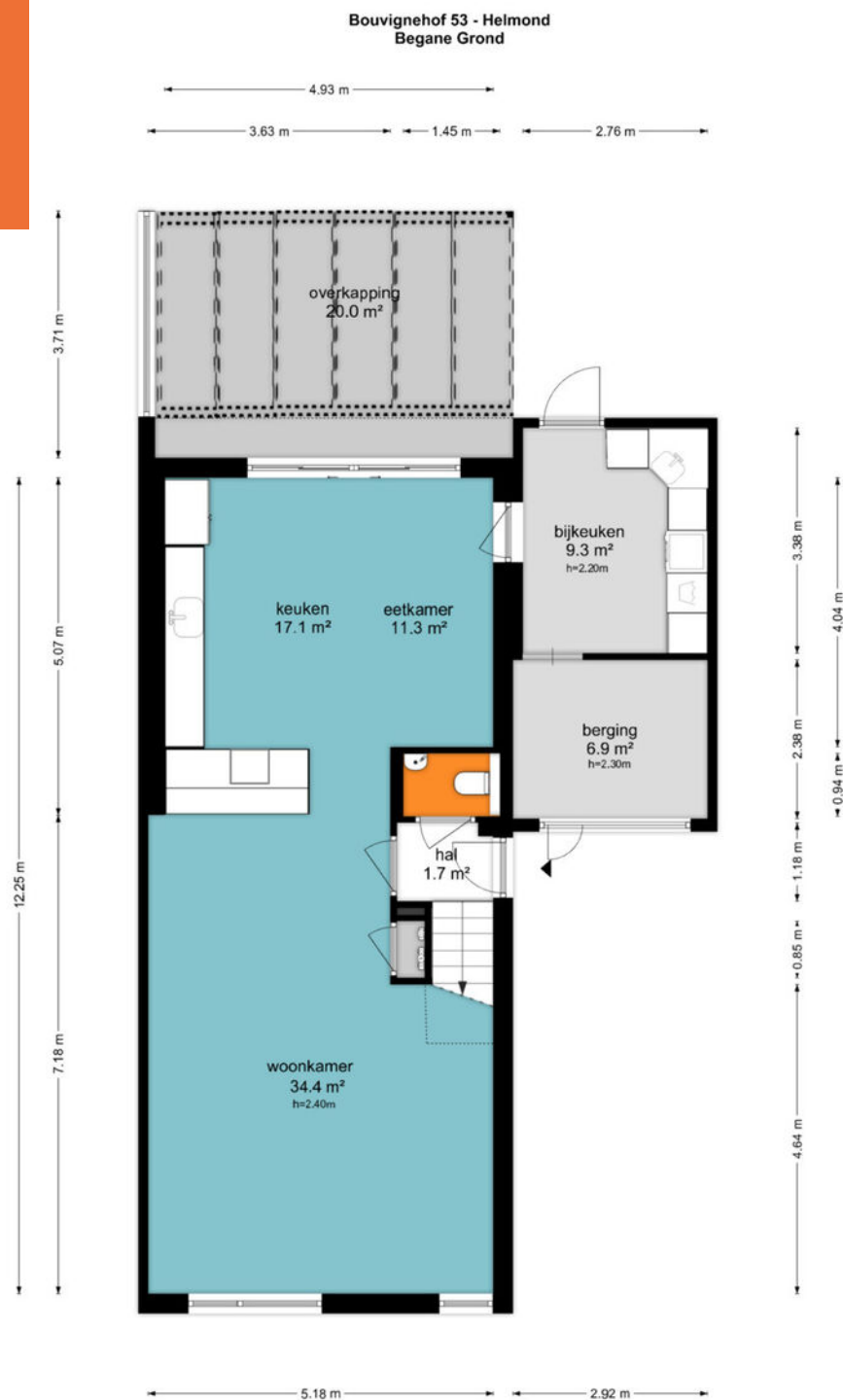


BOUVIGNEHOF 53 HELMOND

Situering



Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

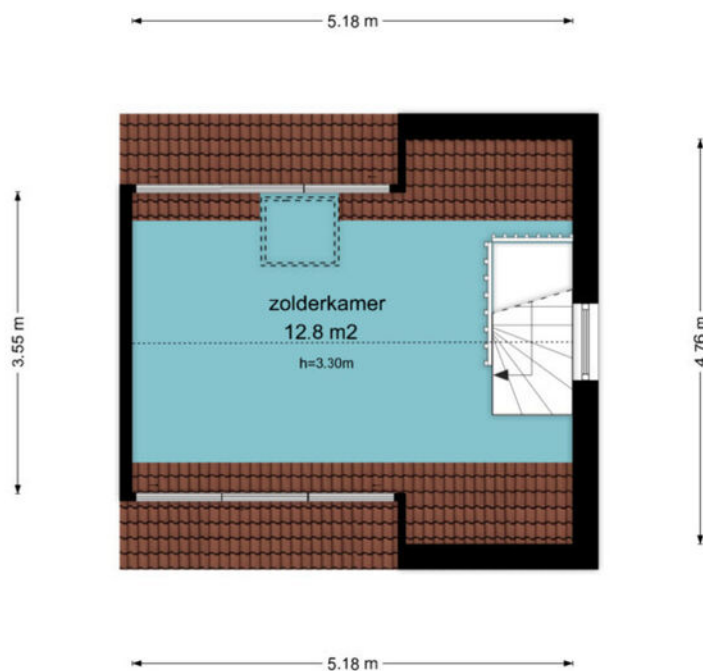
Bouvignehof 53 - Helmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

Bouvignehof 53 - Helmond
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-8-2025

Schaal: 1: 620



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 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

BOUVIGNEHOF 53 HELMOND

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