



Vraagprijs:
€ 385.000 K.K.

Hertelaan 67

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 189 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 106 m²

Inhoud 455 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie ­ label	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

106m²

Perceeloppervlakte

189m²

Inhoud

455m³

Energie label

B



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren?

Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Hertelaan 67 precies wat je zoekt!

Gelegen in een kindvriendelijke wijk, nabij winkels, scholen, het NS-station en diverse uitvalswegen, combineert deze woning een rustige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning biedt volop ruimte en mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken.

Indeling:

Begane grond

Entree

Via de entree kom je in de hal met de meterkast (5 groepen + 2 aardlekschakelaars), toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegangsdeur naar de woonkamer.

Toiletruimte

Eenvoudig toiletruimte afgewerkt met wand- en vloertegels, voorzien van een sta-closet en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer beschikt over een mooie raampartij tot de grond en een groot raam aan de voorzijde (allen houten kozijnen met isolerende beglazing), wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige sfeer.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de gelegenheid voor het plaatsen van een eettafel, nabij de keuken met uitzicht op de achtertuin.

Door de aanwezigheid van een aluminium schuifpui kunt u het zomers aan de achterzijde ook fijn open zetten zodat u direct tuincontact heeft.

Wil je meer ruimte creëren? Een uitbouw aan de achterzijde behoort zeker tot de mogelijkheden!



Keuken

De halfopen keuken in hoekopstelling sluit mooi aan op de eethoek, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat. Momenteel beschikt de keuken over losse apparatuur en opbergruimte in diverse kasten en lades. Wanneer je de keuken gaat vernieuwen zijn er tal van opties om hem geheel naar eigen wens vorm te geven.

Eerste verdieping

De overloop verleent toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder. Dankzij het raam in de overloop geniet ook deze verdieping van prettig daglicht.

Slaapkamer 1

Gelegen aan de voorzijde (4.59 x 3.05 m), voorzien van dakkapel met houten kozijnen met isolerende beglazing.

Slaapkamer 2

Aan de achterzijde gelegen (3.83 x 2.37 m), eveneens met houten kozijnen, isolerende beglazing en praktische inbouwkast.

Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen (3.88 x 1.96 m), eveneens met houten kozijnen en isolerende beglazing en praktische inbouwkast.

Badkamer

De ruime badkamer (2.12 x 2.62 m) is voorzien van een ligbad, douche met thermostaatkraan, closet en wastafel. Met neutraal tegelwerk op vloer en wanden. Het raam zorgt voor prettig daglicht en de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren. Mocht je de badkamer willen moderniseren, dan zitten alle aansluitingen in ieder geval al op een logische plek!

Tweede verdieping

De zolderverdieping is momenteel één grote, open ruimte en is voorzien van een nieuw Velux-dakraam. Hier is eenvoudig een vierde slaapkamer of een werkkamer te realiseren, terwijl je de bergruimte achter de knieschotten behoudt.

Op dit moment is er een lang werkblad met praktische kasten aanwezig, ideaal om te werken of creatief bezig te zijn (met aanwezigheid van UTP-kabel).

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor was-apparatuur en de cv-installatie (Merk: Remeha Calenta, bouwjaar: 2011).

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. 's Ochtends schijnt de zon aan de achterzijde van de tuin, en tot zonsondergang kun je volop zon pakken aan de achterkant van het huis.

De tuin beschikt over een royaal gazon, vaste beplanting en biedt voldoende ruimte om eventueel uit te bouwen, zonder dat je te veel van de buitenruimte verliest.

Garage

De extra ruime garage is in spouw gebouwd en verlengd, waardoor er – naast het parkeren van een auto – volop ruimte is voor hobby's, opslag of kluswerkzaamheden. Dankzij de elektrische deur rijdt u met gemak in en uit. Daarnaast zorgt de lichtkoepel voor heerlijk natuurlijk daglicht, en zijn er zowel een water- als gasaansluiting aanwezig, wat de garage extra praktisch en veelzijdig maakt.

Bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning met oprit
- Naar eigen wens te moderniseren
- Energielabel B (geldig tot 30-6-2030)
- Mogelijkheid tot uitbouwen van de woning
- Drie slaapkamers (mogelijkheid tot realiseren vierde slaapkamer op de zolder)
- Aanwezigheid glasvezel
- Kruipruimte onder gehele woning
- Extra ruime garage met elektrische deur en aansluiting gas + water.
- Zonnige achtertuin op het Westen
- Let op: er is een achterom aanwezig in de achtertuin, echter is er officieel geen recht van overpad.
- Centrale ligging nabij voorzieningen, station en uitvalswegen (N279 richting A67 en N270)
- Snel beschikbaar
- Niet zelf bewoond-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Interesse gewekt? Neem contact op - met Marjolein – zij laat je deze woning met plezier zien!



















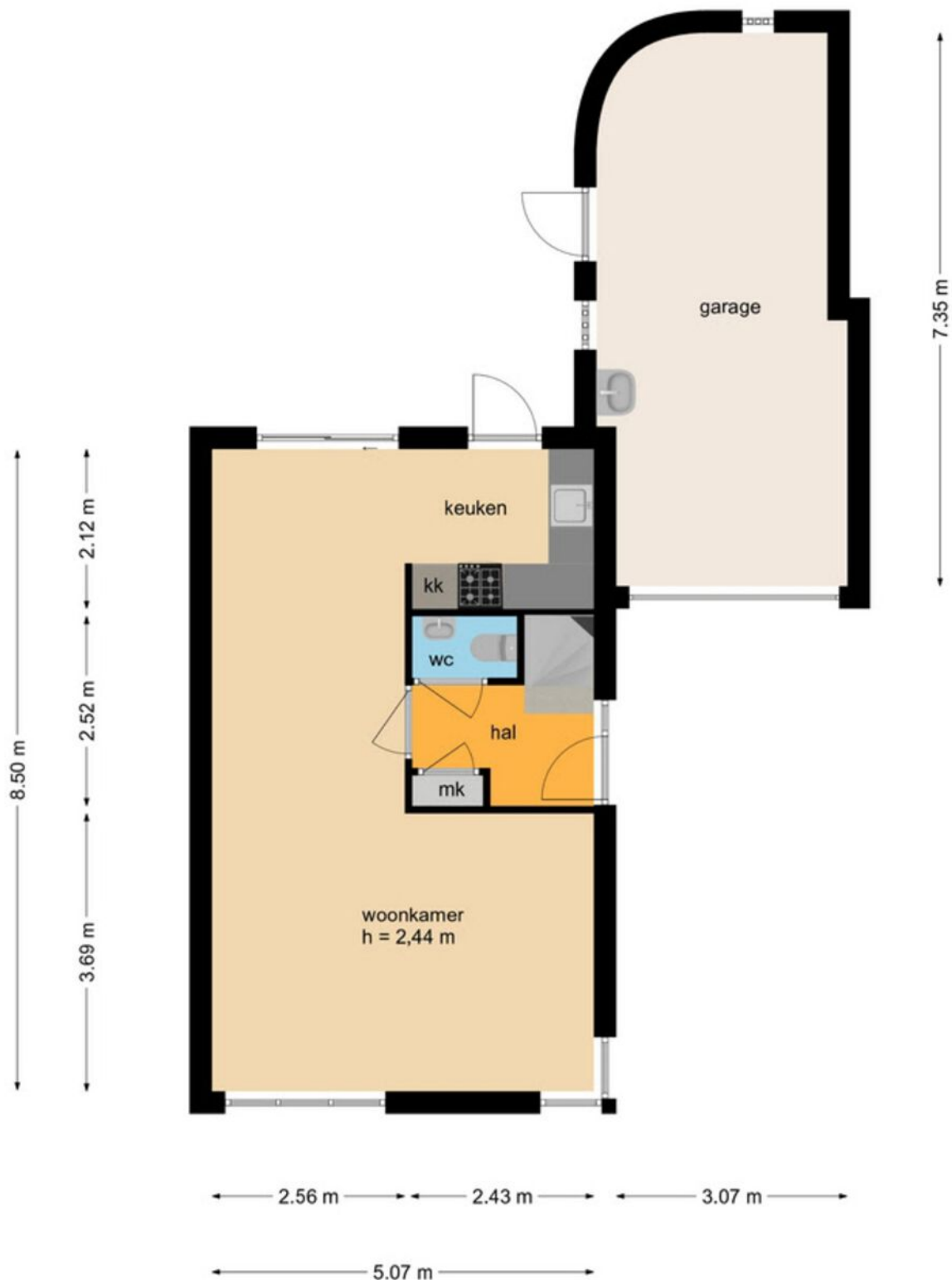






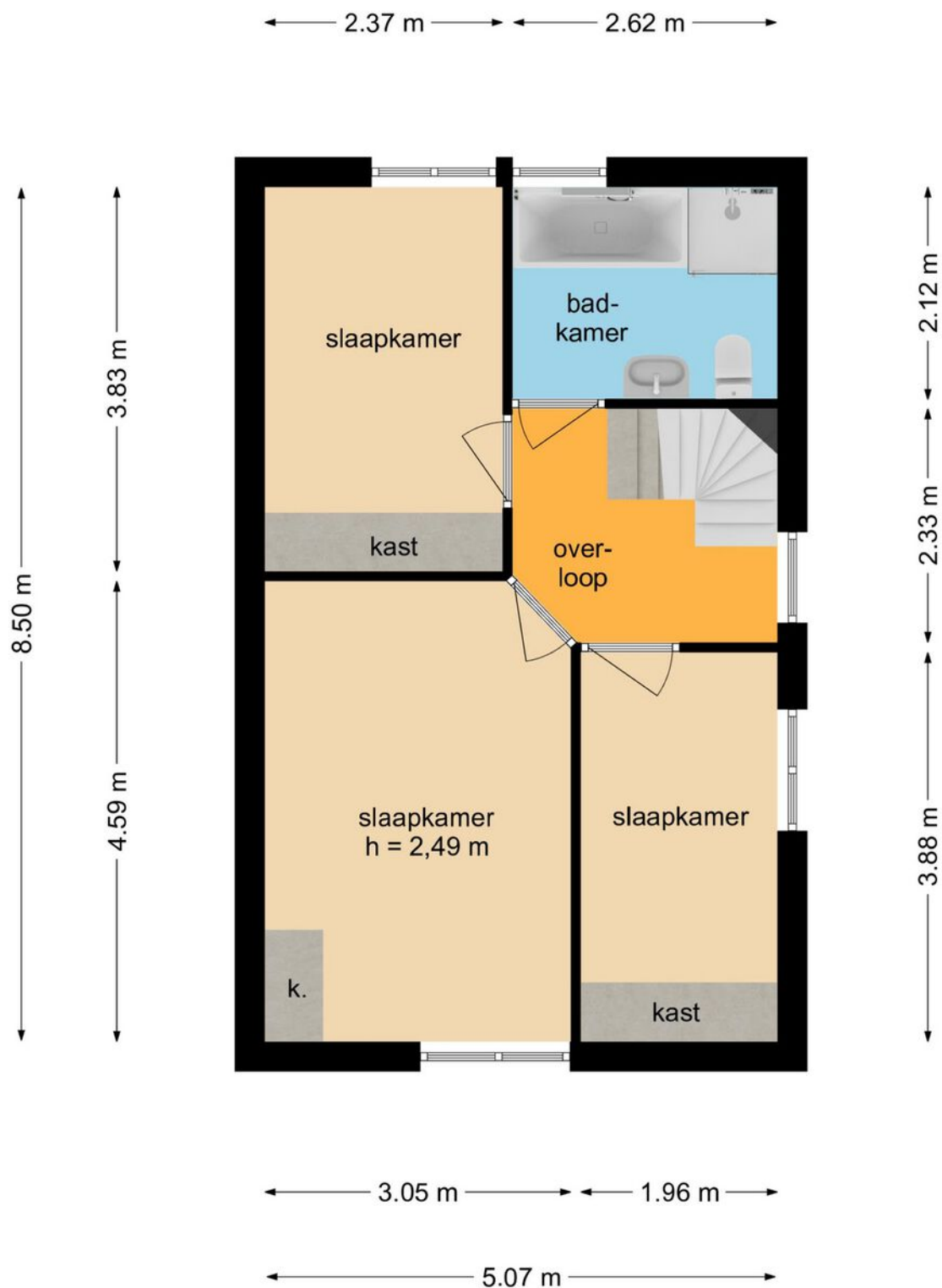


Plattegrond



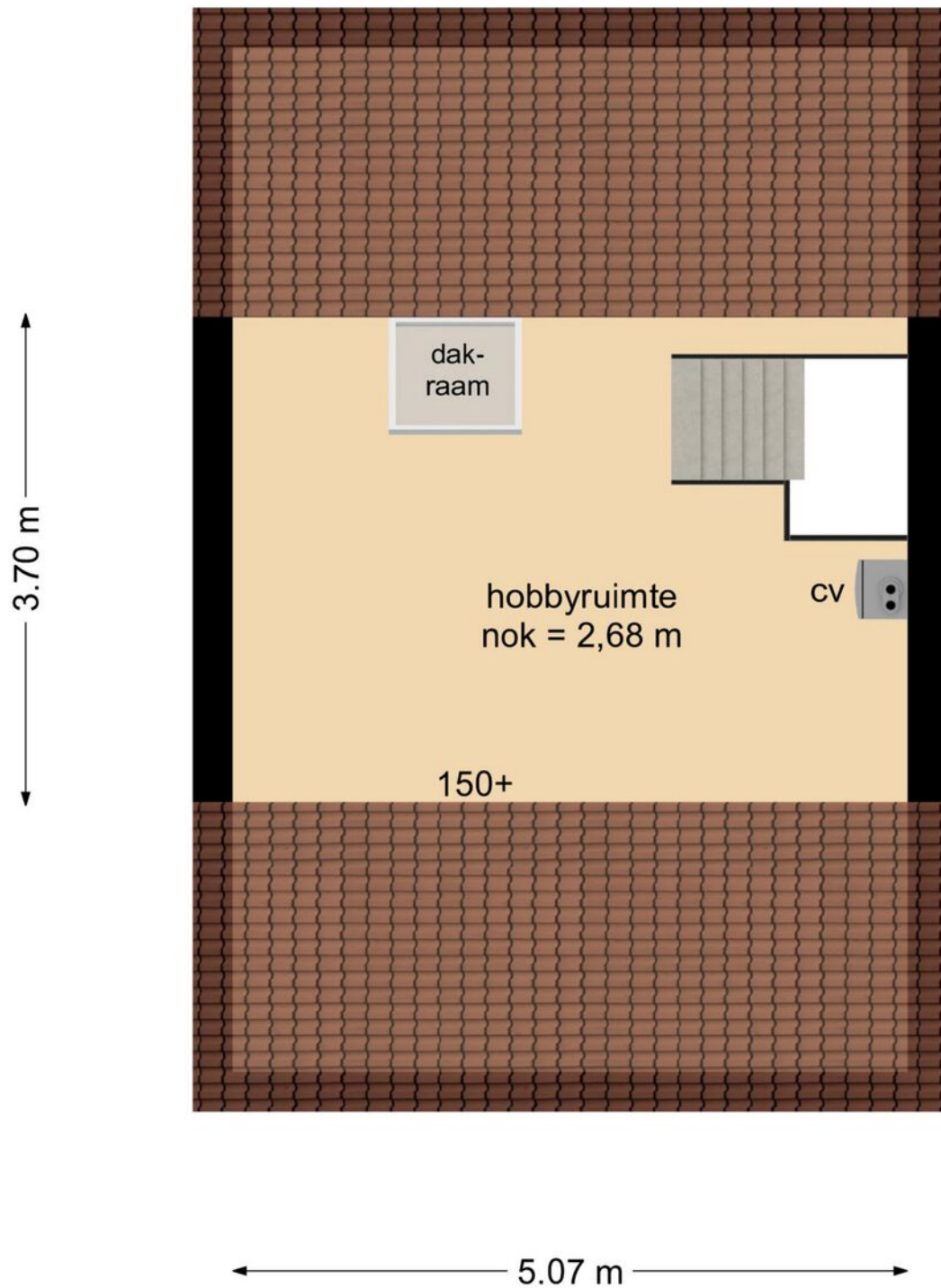
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

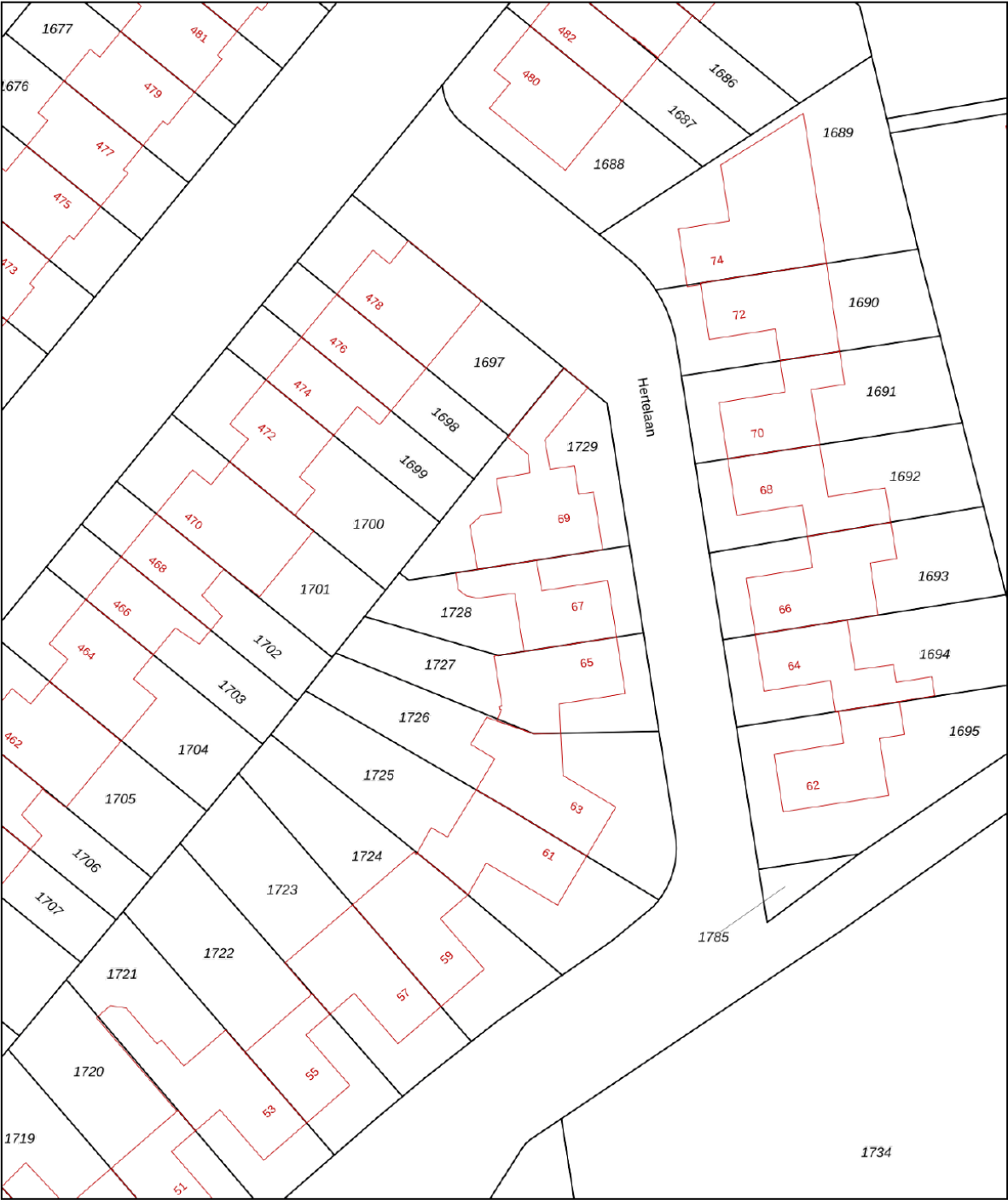


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MMB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie X

Perceel 1728

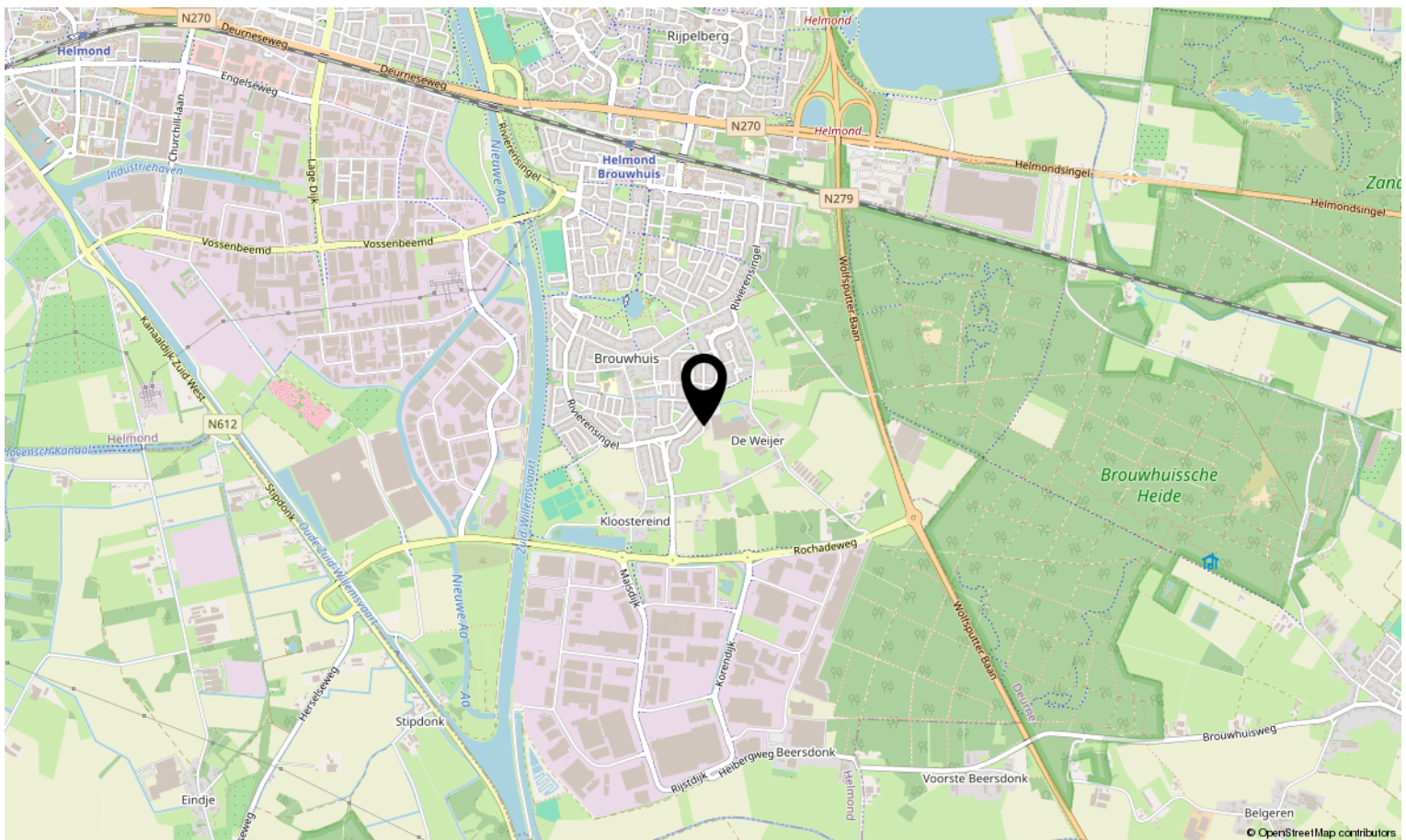
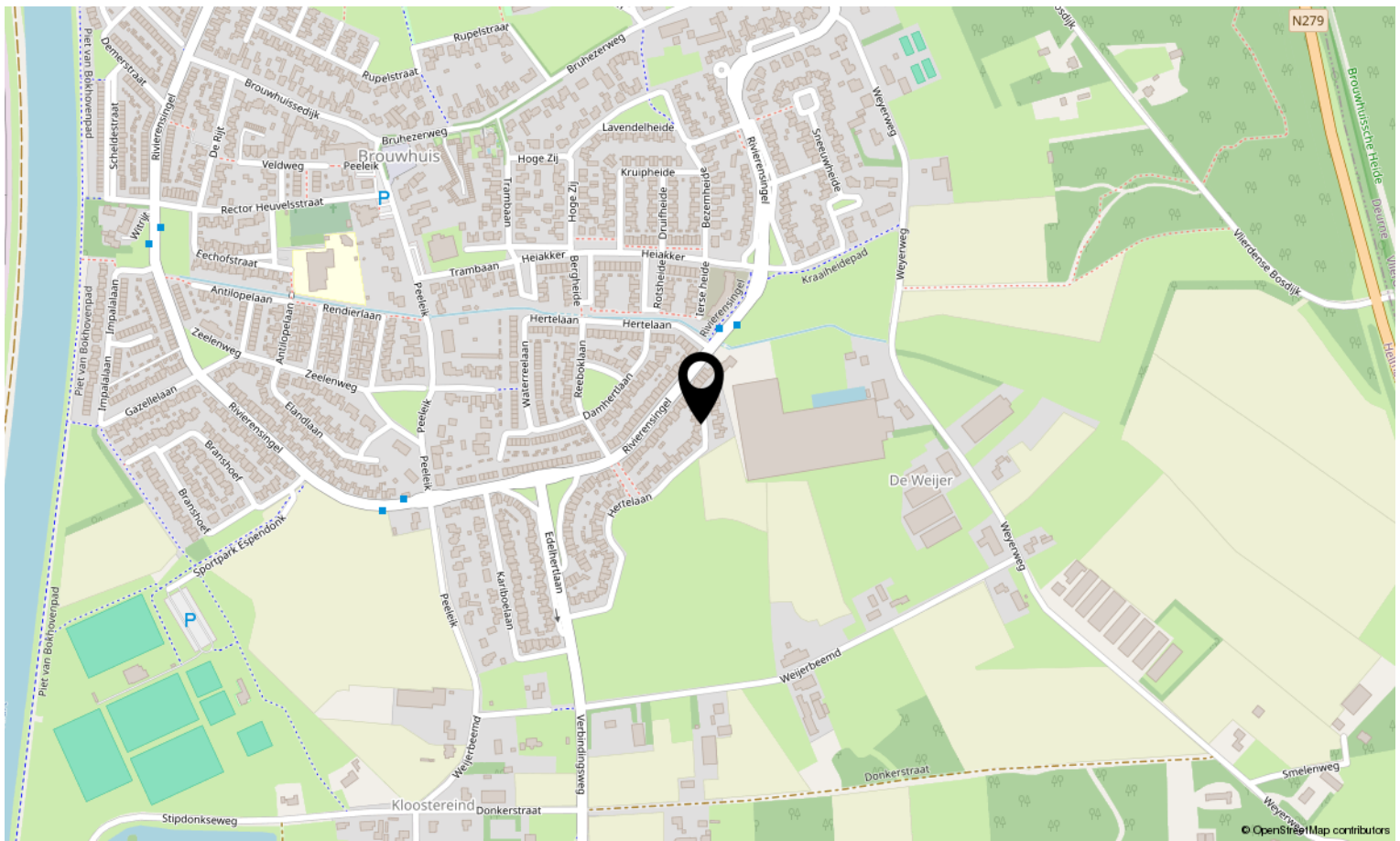
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ