



Vraagprijs:
€ 395.000 K.K.

Rivierensingel 455

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 208 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²

Inhoud 365 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering West

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel B

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

105m²

Perceeloppervlakte

208m²

Inhoud

365m³

Energie label

B



Omschrijving

Deze instapklare hoekwoning biedt een ruime woonkamer, een moderne open keuken in hoekopstelling, vier comfortabele slaapkamers, een nette badkamer en een fijne, privacy-biedende achtertuin met een fraaie terrasoverkapping. Parkeren kan bovendien met twee auto's op eigen terrein. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over energielabel B.

Gelegen op een prettige locatie nabij winkels, sportvoorzieningen, scholen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

U komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond, de toiletruimte, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Een praktische en overzichtelijke entree voor uw dagelijkse gebruik.

Woonkamer

De woonkamer aan de achterzijde is licht en ruim

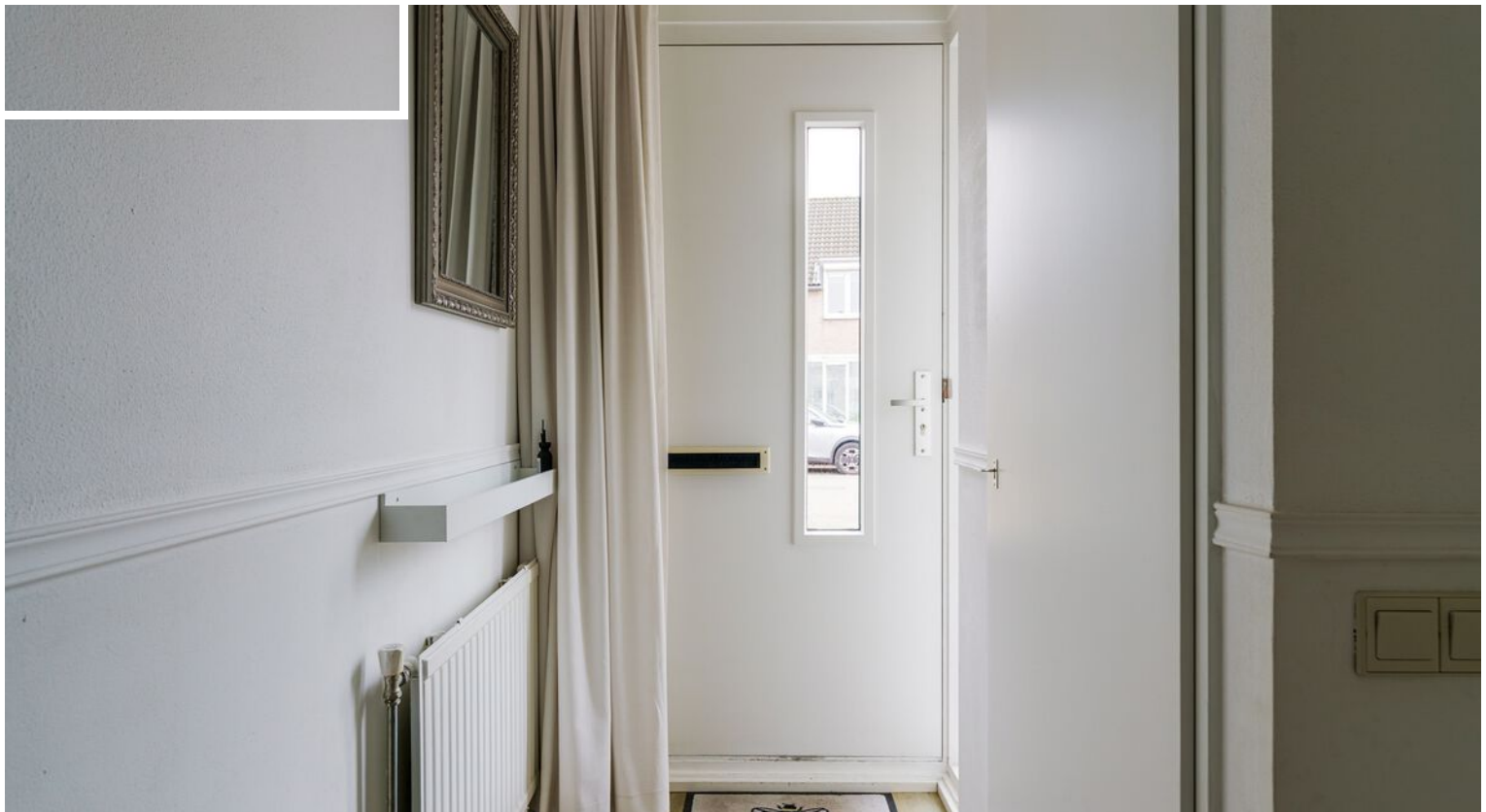
door de grote raampartijen. De houten kozijnen met isolerende beglazing en de nette wanden geven een verzorgde uitstraling. De PVC-vloer in houtlook maakt het geheel af. Dankzij de opbergkast kunt u spullen eenvoudig netjes opbergen. Er is voldoende ruimte voor een grote hoekbank of een ruime eettafel.

Keuken

De open keuken aan de voorzijde van de woning heeft een praktische hoekopstelling met veel werkruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde vaatwasser, recent vernieuwde koelkast, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. De kasten en lades bieden genoeg opbergruimte en het raam zorgt voor prettig daglicht.

Slaapkamer 1 / ruimte begane grond

De slaapkamer op de begane grond (3.17 x 2.98) is multifunctioneel en kan worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of praktisch aan huis. Houten kozijnen met isolerende



beglazing en de vloer afgewerkt met zeil maken deze ruimte netjes en praktisch.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er is een airco aanwezig, wat extra comfort geeft op warme dagen.

Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen royale slaapkamer (4.73 x 2.76 m) met houten kozijnen en isolerende beglazing. Vloerbedekking en een praktische inbouwkast maken deze kamer compleet.

Slaapkamer 3

Ruime, aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3.05 x 2.94) met grote raampartij, voorzien van houten kozijnen, isolerende beglazing en vloerbedekking.

Slaapkamer 4

Compacte, functionele kamer die geschikt is als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. Vanuit deze kamer is een inpandige bergruimte bereikbaar met dakvenster, wasruimte en aansluiting voor witgoed, inclusief de recent vernieuwde cv-ketel (Intergas HRE, 2024).

Badkamer

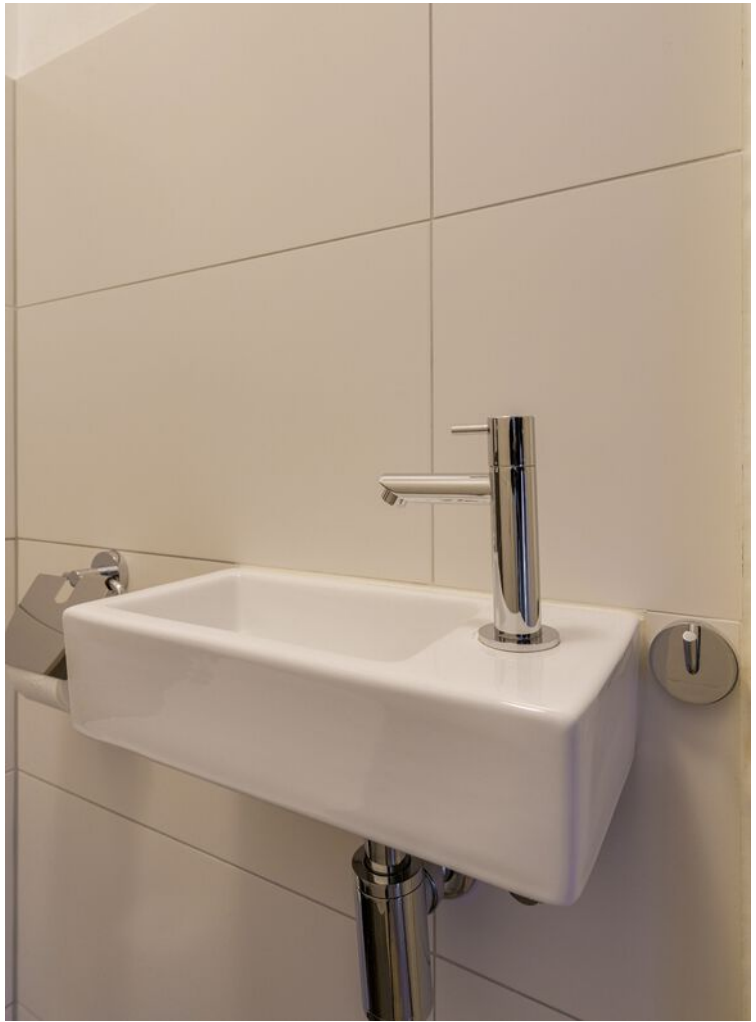
De moderne badkamer is netjes en volledig uitgerust met een inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel, designradiator en verlichte spiegel. Het dakvenster zorgt voor daglicht en ventilatie.

Tuin

Geniet van een privacyvolle achtertuin op het westen, compleet met moderne bestrating, nette schuttingen en een royaal stuk kunstgras. De tuin is verder sfeervol aangekleed met borders vol vaste beplanting. Via de zijkant van de woning is er een handige achterom. Achter op het perceel vindt u een prachtige veranda, dé plek om heerlijk te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Aangrenzend bevindt zich een ruime berging, ideaal voor fietsen en al uw tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid parkeren twee auto's op eigen terrein
- Moderne hoekwoning
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Gevel beplating geheel vervangen in kunststof
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Prachtige terrasoverkapping met berging in achtertuin
- Privacy biedende achtertuin op Noord-Westen
- Gelegen nabij winkels, horecagelegenheden, onderwijsinstellingen en diverse uitvalswegen
- Energielabel B
- Beschikbaar vanaf maart 2026



















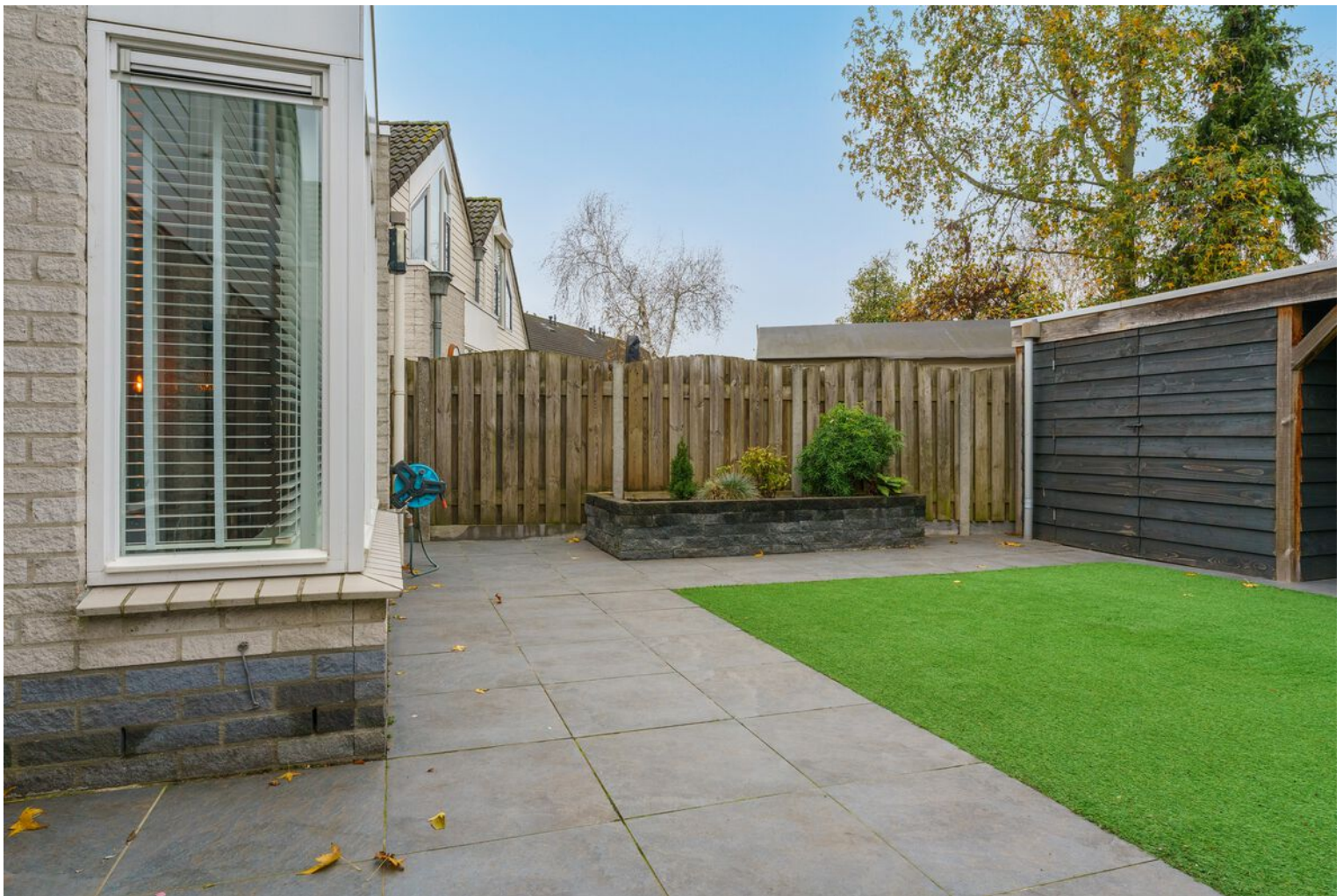














Plattegrond - begane grond



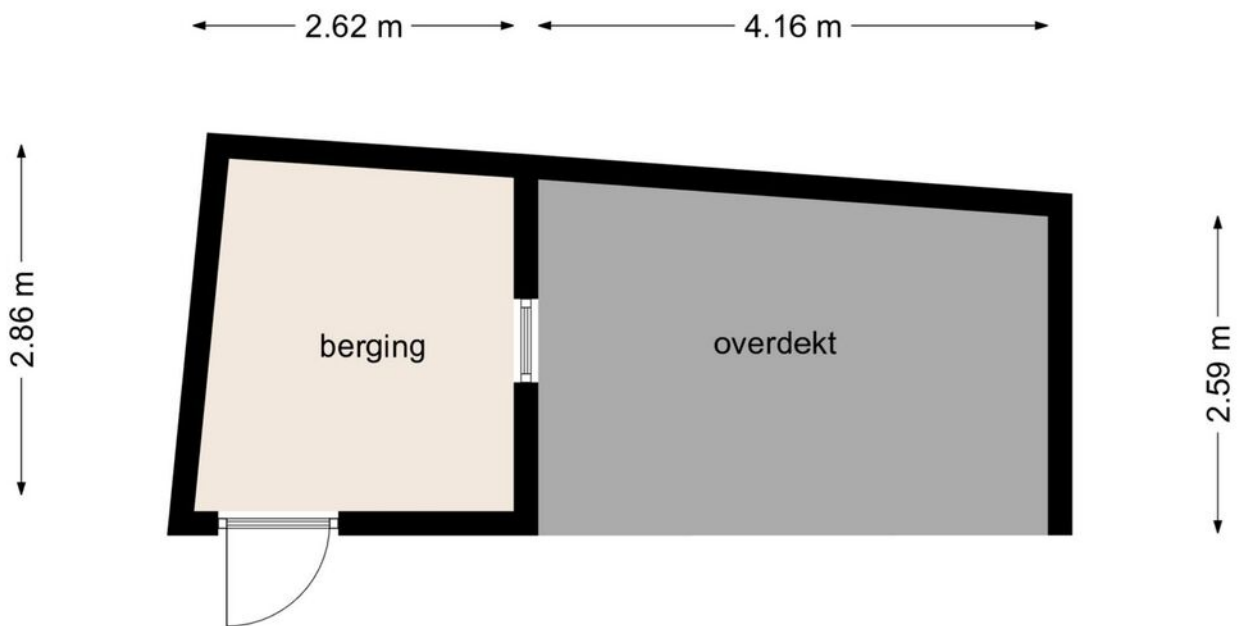
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



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

Plattegrond - berging

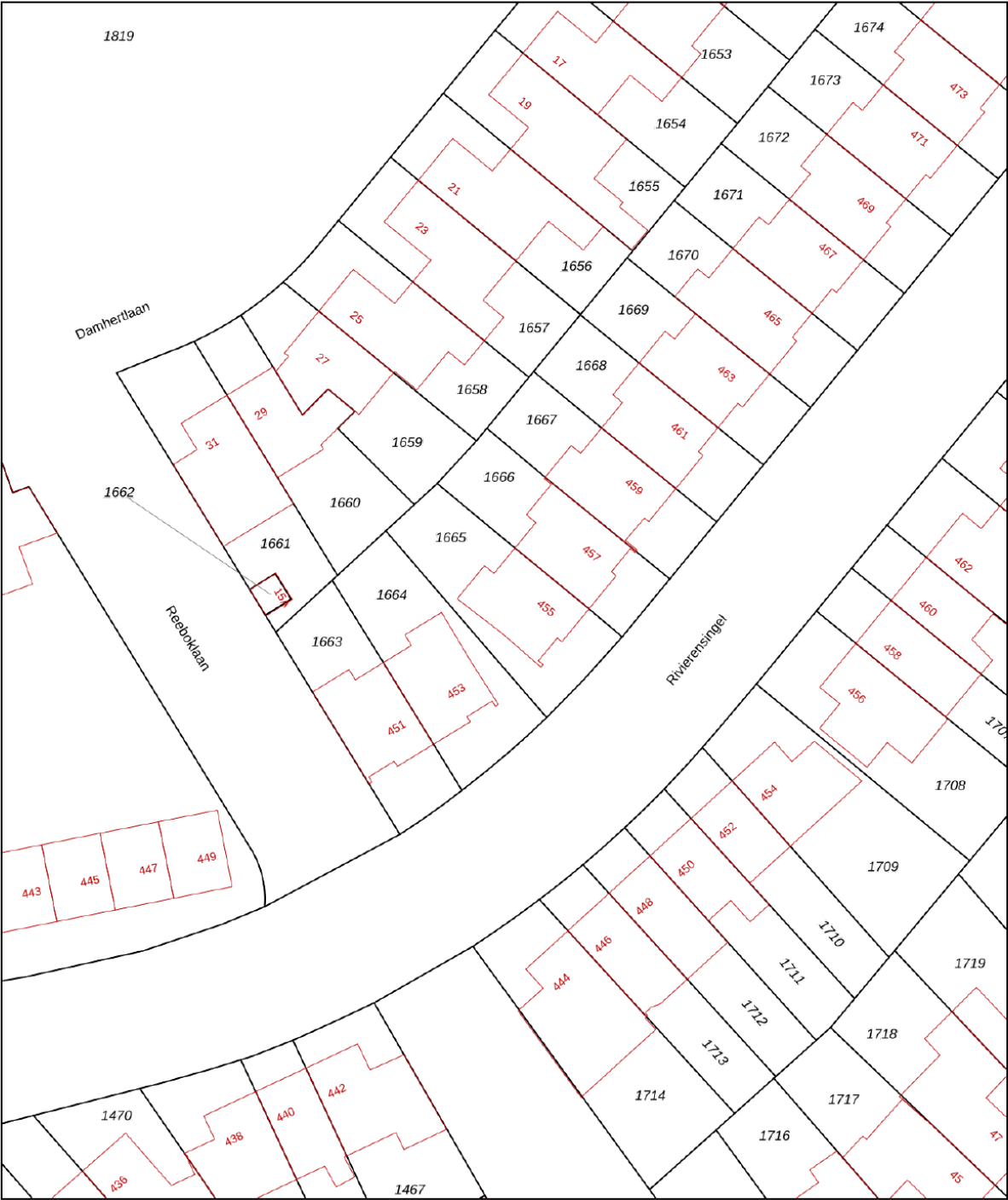


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 1665

kadaster

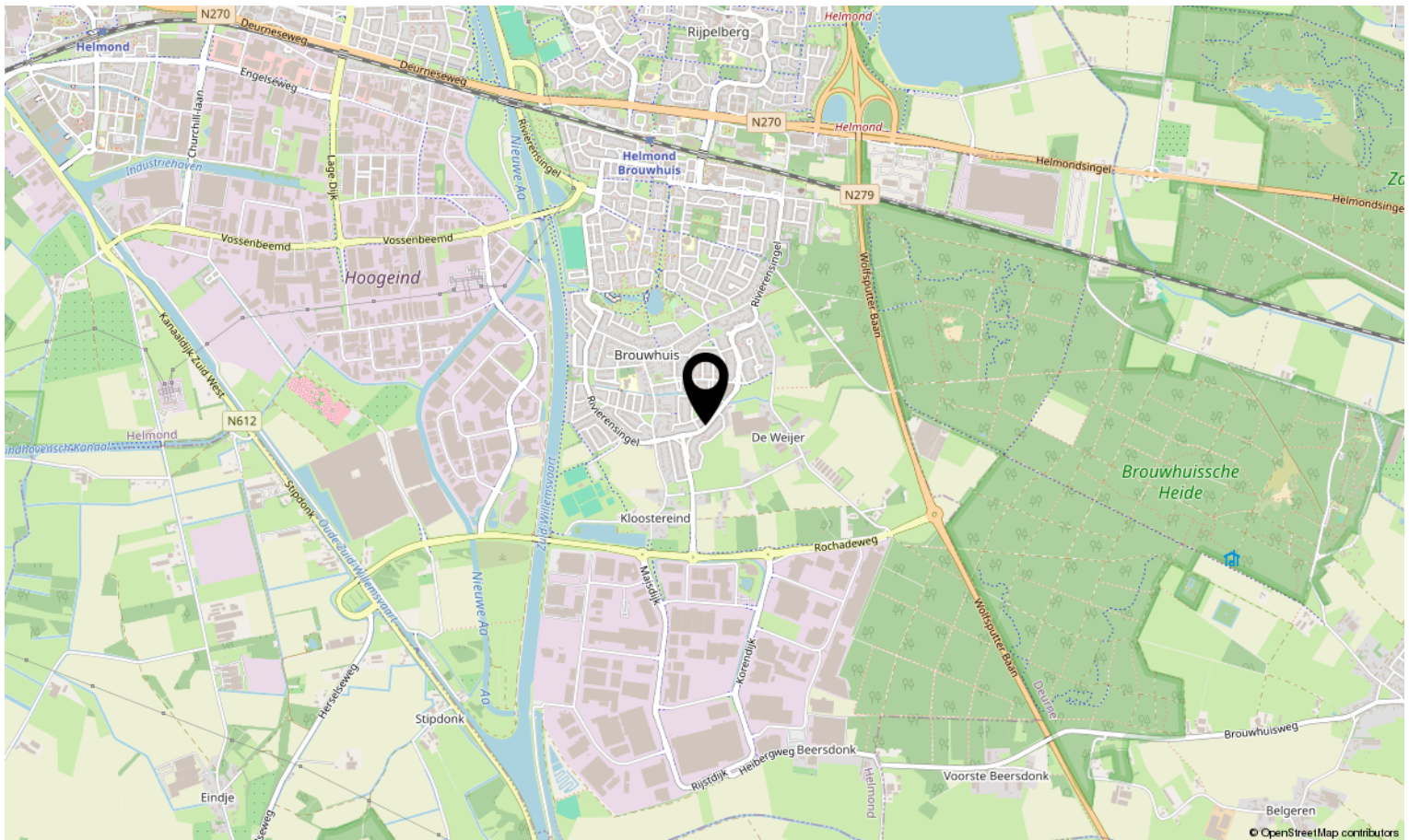
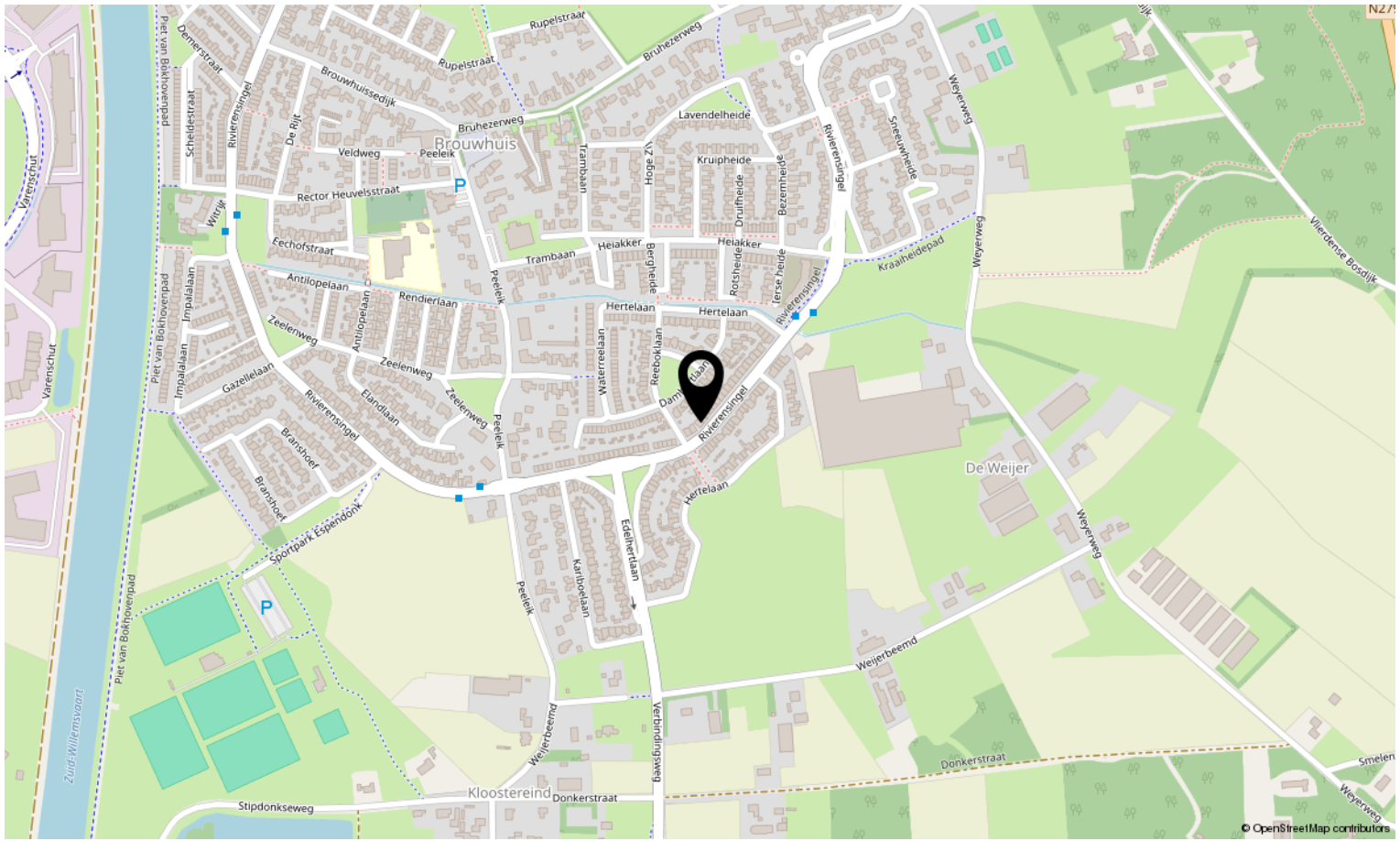
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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