



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Groningenhof 19
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Groningenhof 19
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 475.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Rijpelberg
Straat:	Groningenhof 19

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1982

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Woning inhoud:	419 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	stadsverwarming & vloerverwarming

Highlights

Zoek je een plek waar je direct kunt intrekken en waar je geniet van verrassend veel privacy? Welkom aan het Groningenhof 19 in Helmond! Deze instapklare en uitgebouwde tussenwoning in de woonwijk de Rijpelberg is de perfecte match voor zowel starters als gezinnen. Je woont hier heerlijk rustig, maar toch overal dichtbij: het NS-station, scholen en winkels liggen op korte afstand, en voor een wandeling in het groen sta je zo in de Bakelse Bossen.







BEGANE GROND

Zodra je de woning binnenstapt, voel je de aangename sfeer. In de hal vind je de toiletruimte en de meterkast, waarna je doorloopt naar de woonkamer.



Wat direct opvalt, is de enorme ruimte die is ontstaan door de aanbouw aan de achterzijde. De hele begane grond is voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming, dus koude voeten behoren tot het verleden.

De royale woonkamer biedt alle plek voor een grote zithoek en een gezellige eethoek die naadloos overloopt in de halfopen keuken.





Deze keuken is een droom voor wie van koken houdt, met een fraai granieten werkblad en moderne apparatuur zoals een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Via de loopdeur sta je direct in contact met de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je de overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De kamer aan de voorzijde is circa 12 m² groot, terwijl de kamer aan de achterzijde met 14 m² extra ruim is opgezet.









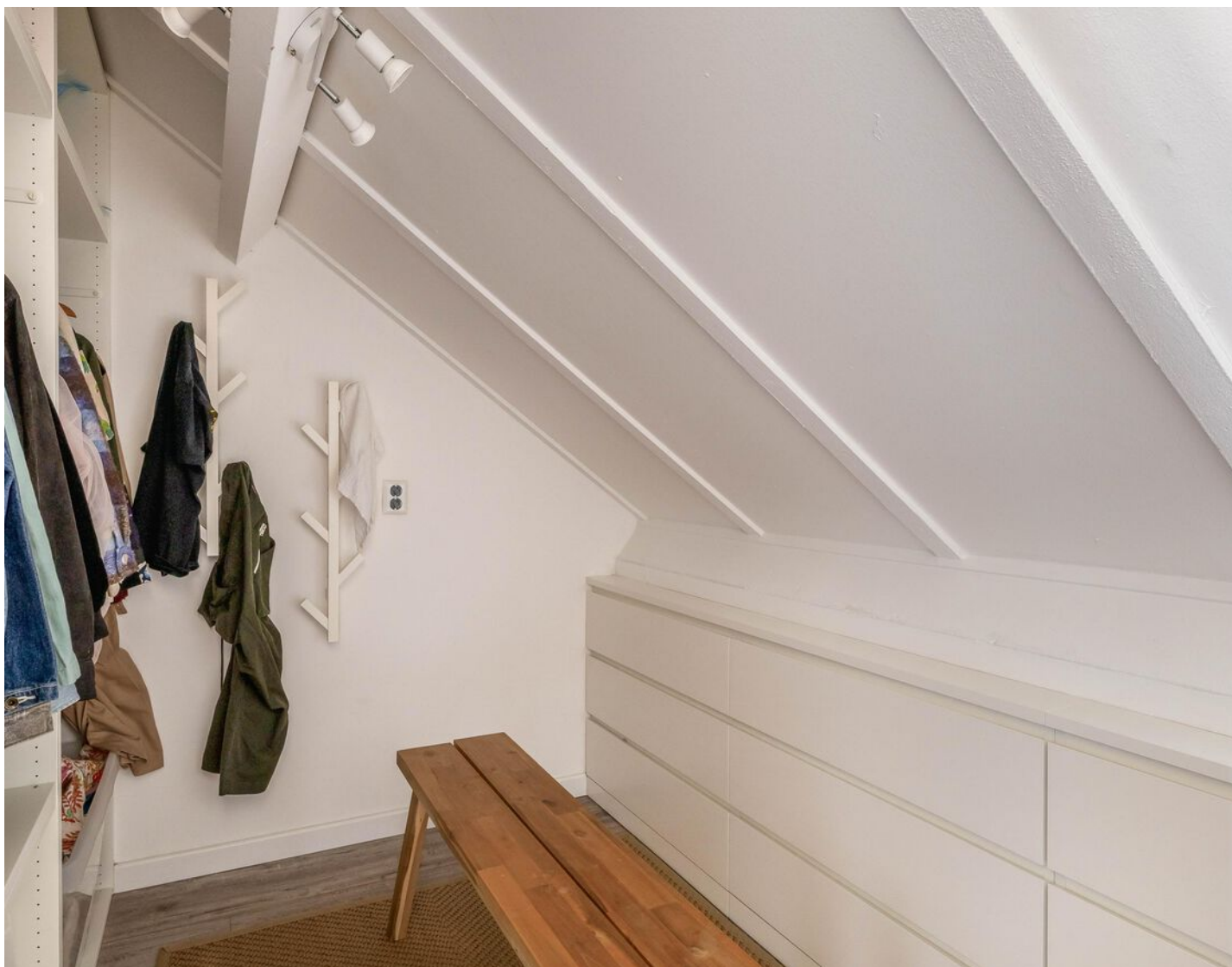
De badkamer is een plek waar je echt tot rust komt. Deze is luxe uitgevoerd en afgewerkt met neutrale tegels en van alle gemakken voorzien: een grote inloepdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een heerlijk hoekligbad.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een overloop met een dakraam en de aansluiting voor je wasmachine. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige derde slaapkamer (ca. 10 m²) gecreëerd, compleet met een inloopkast en extra bergruimte in de schuine delen. Een ideale plek als extra slaapkamer of een rustige logeerkamer.







TUIN

De achtertuin op het noorden is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras en het biedt opvallend veel rust en privacy. Voor de fietsen is er een aparte, handige berging die bereikbaar is via het achterpad.



Achterin de tuin staat een grote verrassing: een volledig geïsoleerde berging/werkruimte van 22m². Deze ruimte is gerenoveerd in 2024, voorzien van elektra en een laminaatvloer, waardoor het de ideale plek is voor een kantoor aan huis of een fijne chillruimte voor de kinderen.

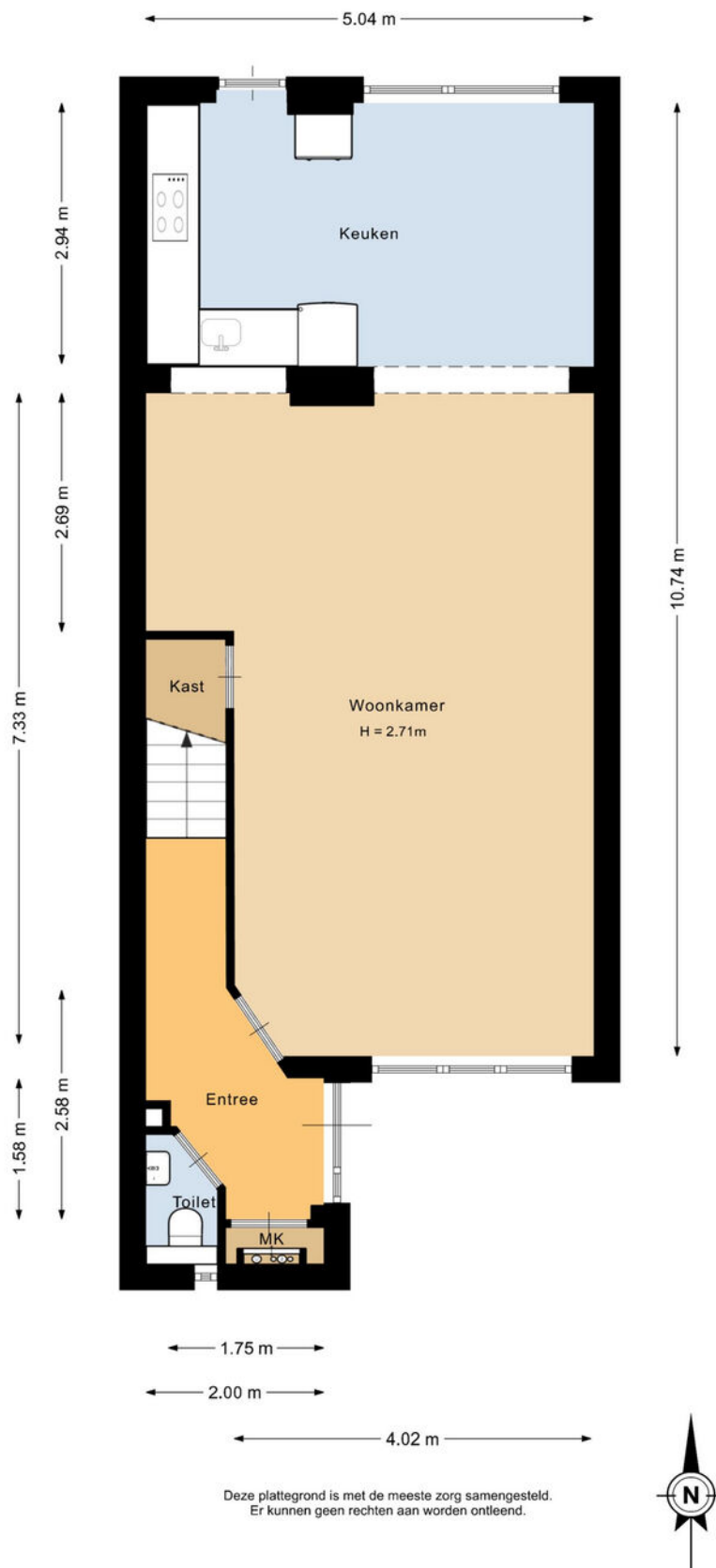
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 165m²
- Lage energiekosten door mede dankzij zonnepanelen en vloerverwarming
- Hardhout kozijnen met dubbele beglazing [buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022]
- Wanden en plafond uitgevoerd in strakke stukadoorswerk met op diversere plekken voorzien van inbouwverlichting
- Geïsoleerde multifunctionele ruimte/kantoor in de tuin
- Op 5 minuten fietsafstand van het NS station Helmond-Brouwhuis



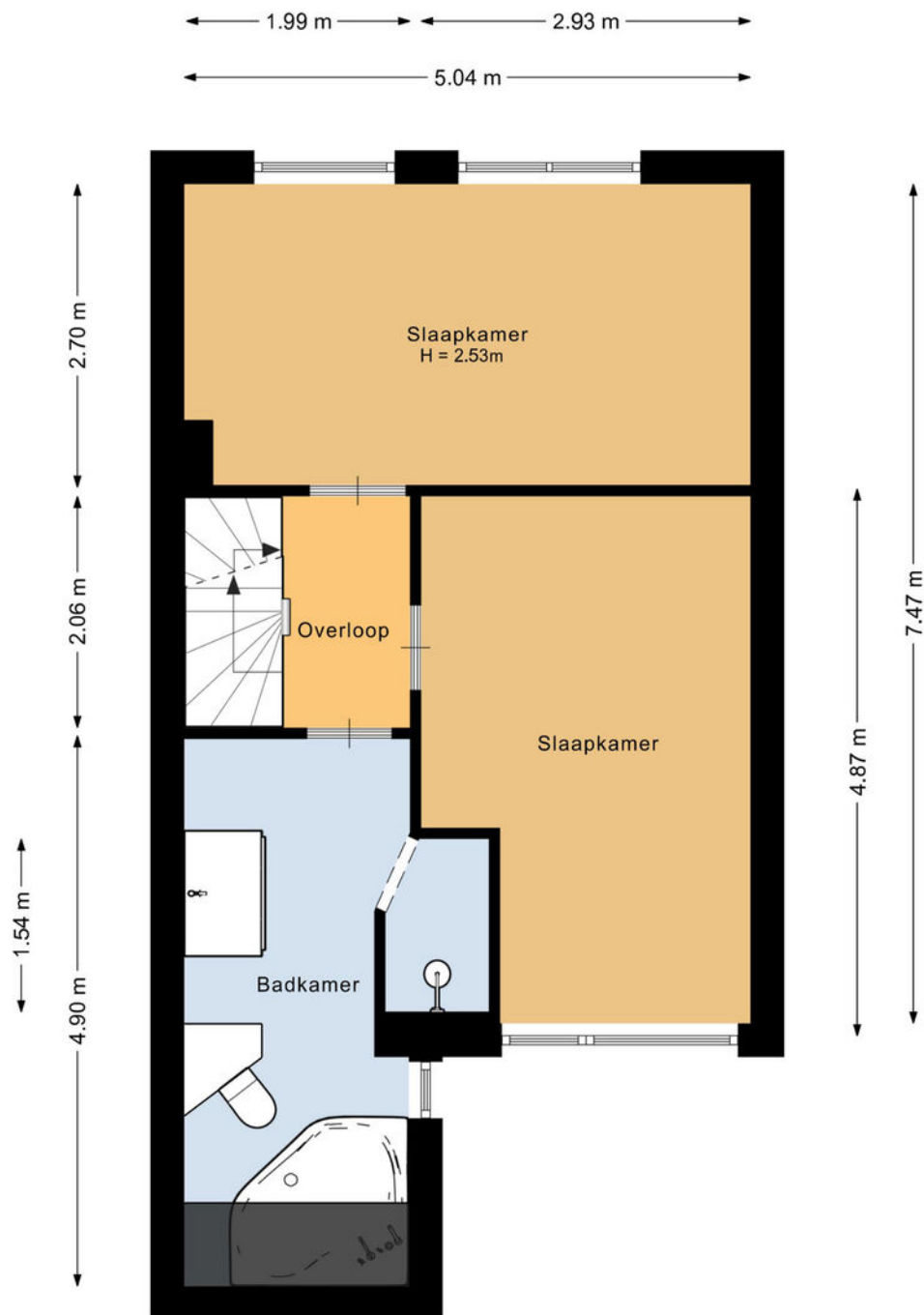
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

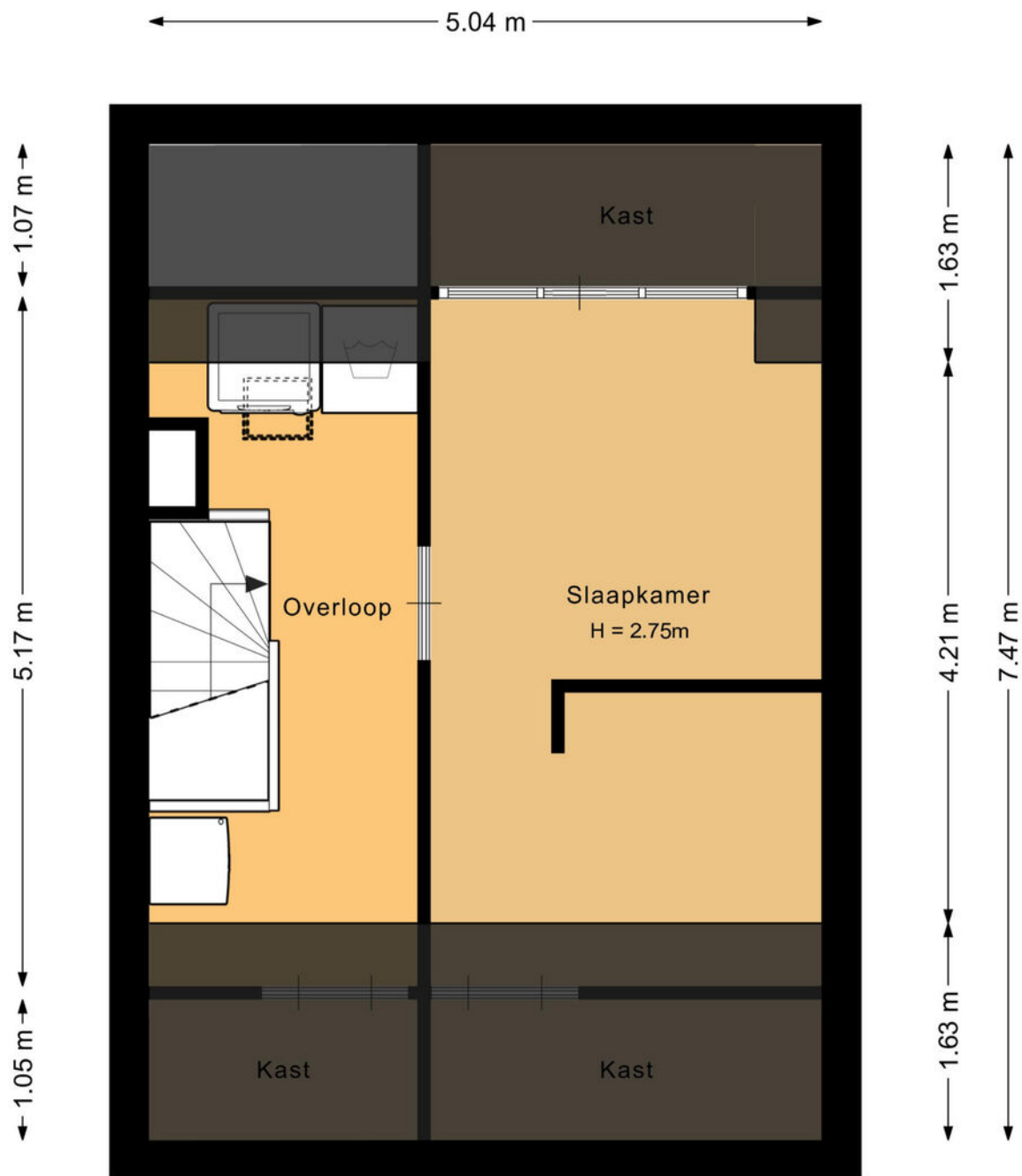


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping

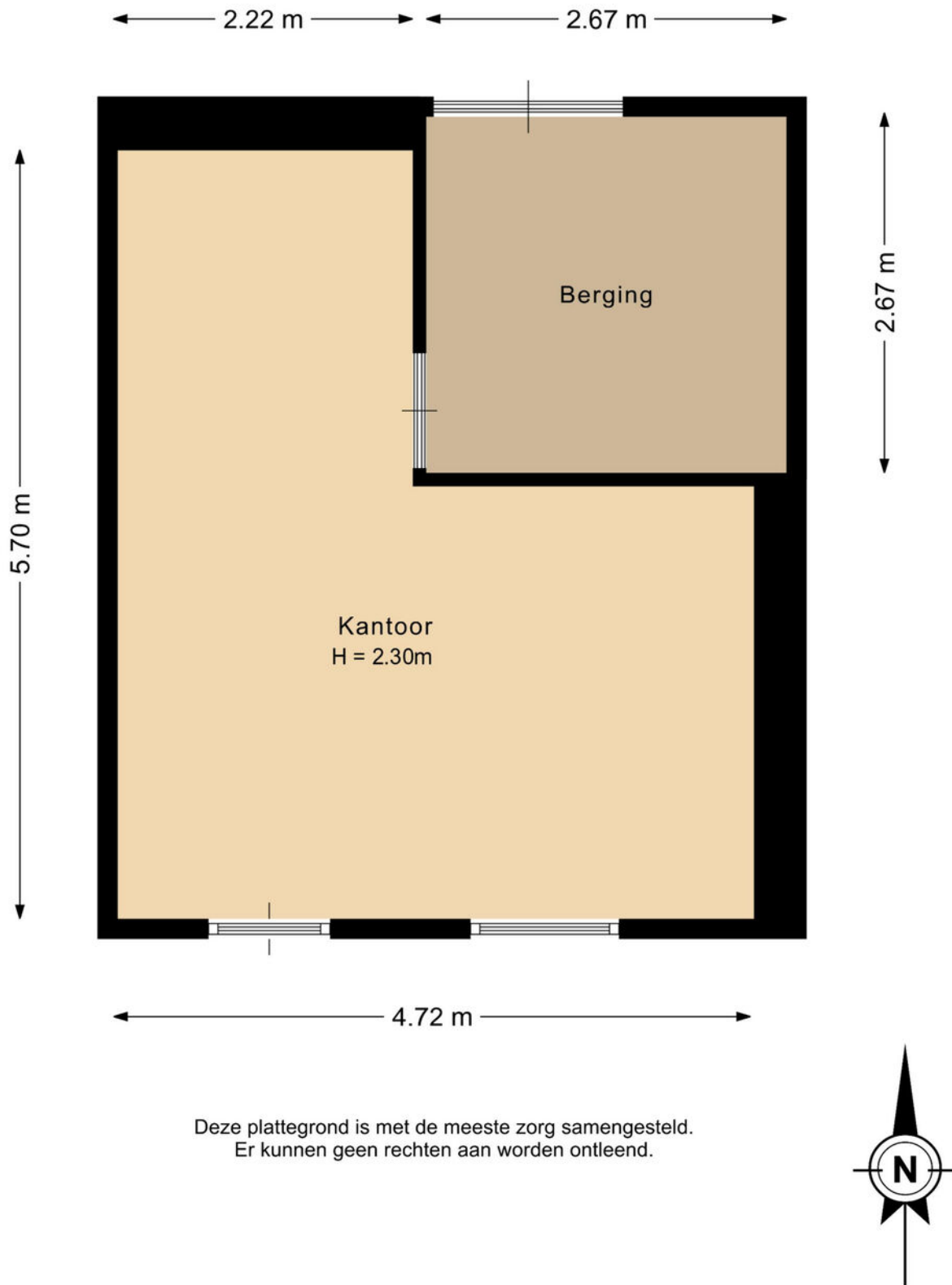


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



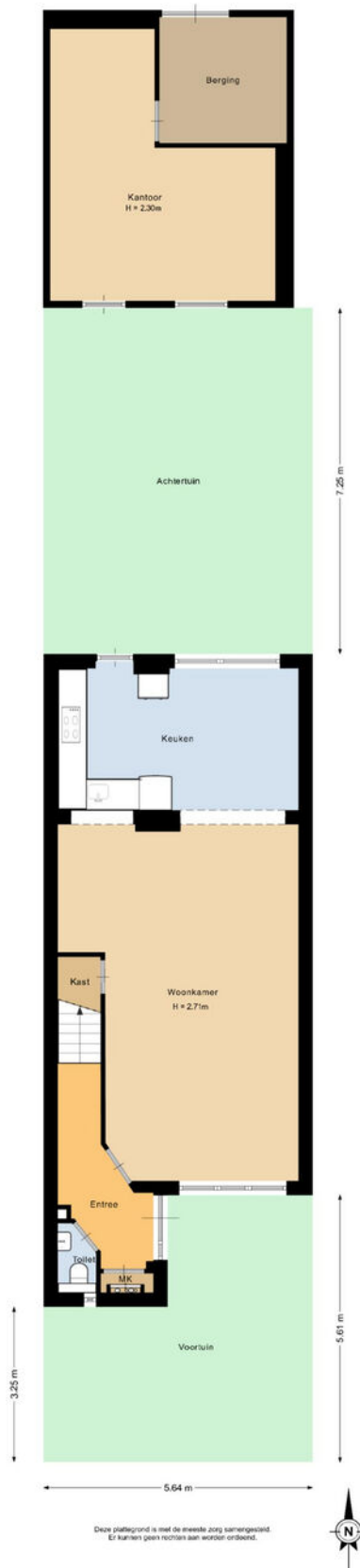
Plattegronden

Bijgebouw



Plattegronden

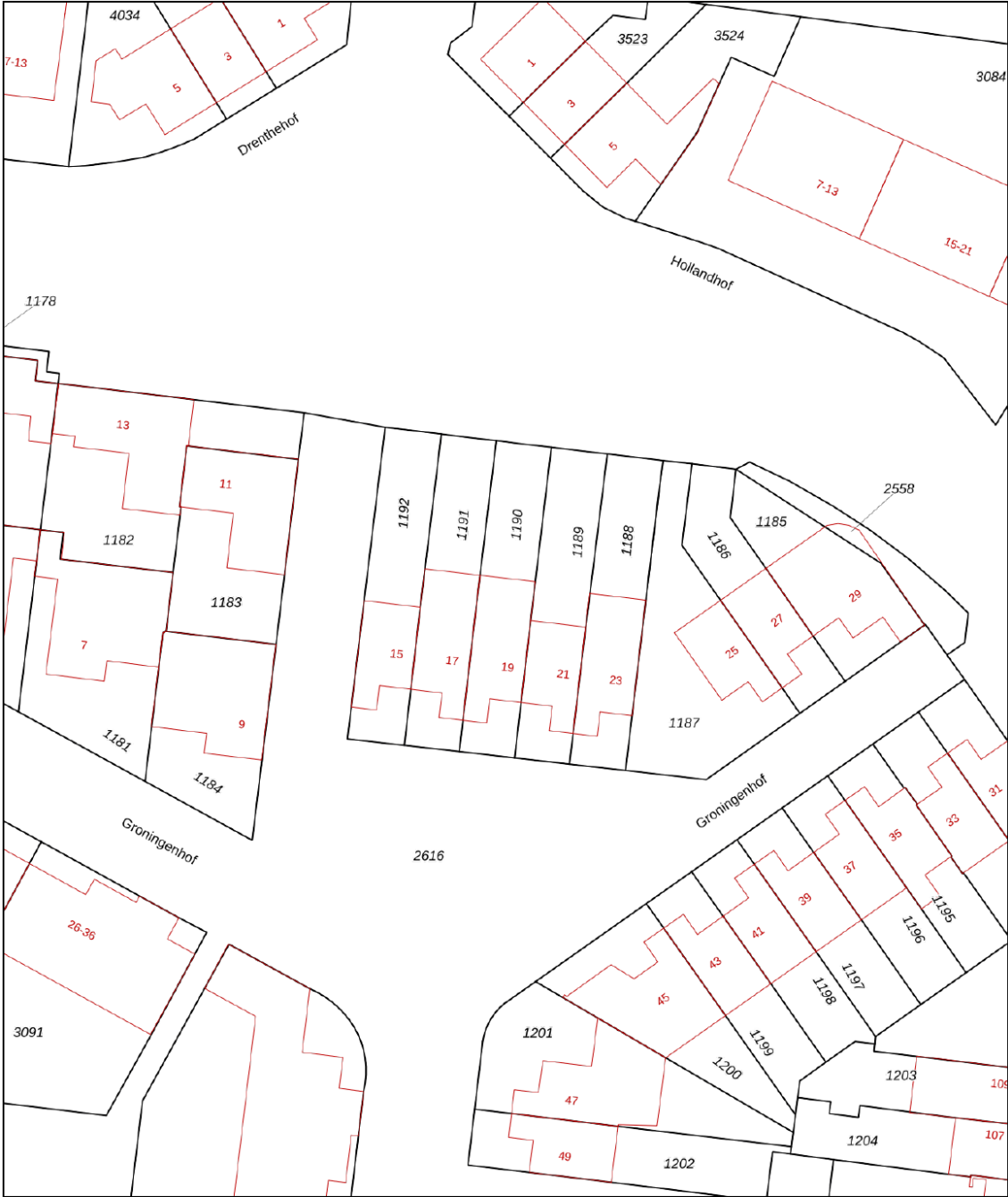
Overzicht perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groningenhof



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie N

Perceel 1190

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

Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**