

R

M

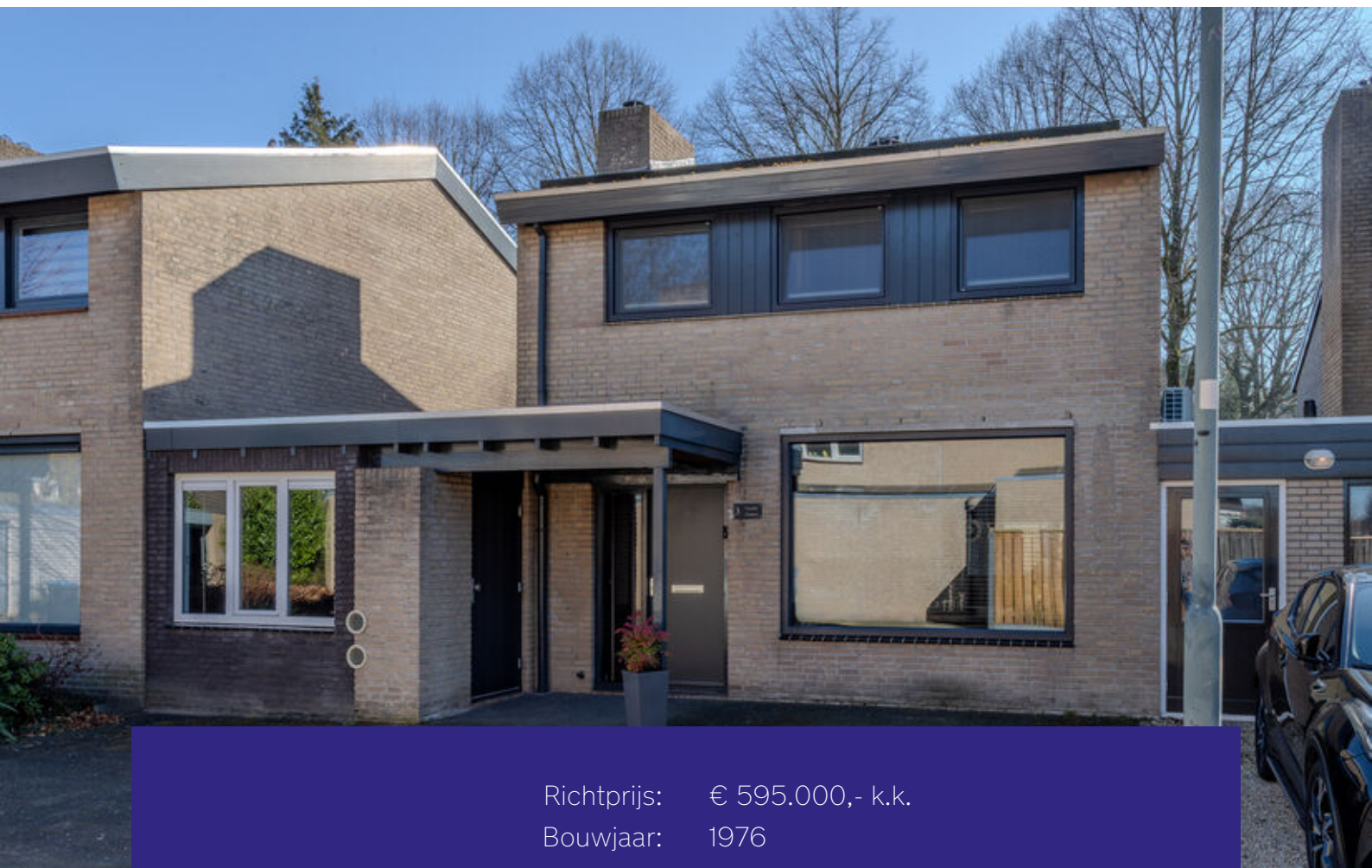


# Instapklare, geschakelde woning

Oudartstraat 3, Helmond

Raaijmakers  
Makelaardij.

# Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 595.000,- k.k.
Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	527 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	148 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	294 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	26 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Energie label:	C
Verwarming:	c.v.-ketel Nefit HR
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, HR glas



# Volledig gemoderniseerd

Laat je verrassen door de luxe, sfeer en ruimte die deze geschakelde woning in Stiphout biedt! Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een luxe badkamer, terwijl er op de begane grond een extra tv-/werkkamer is. De badkamer is fraai, net als de keuken en het gastentoilet op de begane grond. Parkeren kan op eigen terrein, de garage is verbouwd tot multifunctionele ruimte en er is een superhandige bijkeuken/wasruimte op de begane grond. Een plaatje!

Stiphout is een fantastisch dorp met de voordelen van twee grote steden om de hoek. Helmond centrum vind je op 5 autominuten en Eindhoven op slechts 10 autominuten. Er is volop keuze uit een winkelaanbod voor dagelijkse boodschappen. Bovendien zijn er diverse (luxe) speciaalzaken op het gebied van eten, mode en wonen. Ook zijn er diverse sportclubs op korte afstand en is er een bruisend verenigingsleven. Wie wil wandelen of fietsen kan terecht in de Stiphoutse bossen, Stadswandelpark "De Warande" en in het gebied rondom Kasteel Croy. Kortom: Wonen in Stiphout is fijn!!

Bijzonderheden:

- Fraai afgewerkte en speels ingedeelde woning
- Vernieuwing daken in 2021/2022, inclusief isolatie
- Kunststof kozijnen op de 1e verdieping (2022) met HR++ glas, horren en screens
- Verwarming via een HR-ketel (Nefit Topline HR) en twee airco-units (Daikin)
- Tuinkamer/ tv kamer op de begane grond
- Werkkamer/ berging op de begane grond

# Omschrijving

## INDELING

Begane grond:

Entree en hal met toiletruimte

Nooit meer zoeken naar een parkeerplek, want er kunnen minimaal twee auto's naast elkaar op de oprit staan. Vervolgens loop je via de overdekte entree de hal in, met het gastentoilet en een inpandige berging. Fraaie elementen zijn de zwarte binnendeuren, het sanitair en de kranen in de toiletruimte en de warme kleur op de wanden. Ook is hier de vernieuwde meterkast, met ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars.

Woon-/eetkamer

De verrassend ruime en speels ingedeelde woon-/eetkamer roept direct het thuisgevoel op. Je oog valt op de lichtgrijze vloer, het strakke stucwerk, het subtiële niveauverschil en de trapopgang met vide. Het eetgedeelte is aan de voorzijde, met uitzicht op de rustige straat, en het bijna 6 meter brede zitgedeelte met hoogrendements- inbouwhaard (2024) is aan de achterzijde. Door de grote ramen aan de zuidoostkant valt veel licht naar binnen, met name in de ochtend en middag.

Keuken

Achter de stoere barndeur is de keuken, die in halfopen verbinding met de woonkamer staat. Aan twee kanten staat een donkere wandopstelling met messingkleurige greepjes, en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, een vriezer met drie lades, een combi-oven en een vaatwasser. Het merendeel van de apparatuur is van Siemens/Bosch; klaar voor jaren kookplezier.

Bijkeuken en tuinkamer

Naast de keuken is de bijkeuken, met een grote lichtkoepel en een vaste kastenwand. Hier vindt u onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en een tweede koelkast. De aansluitende tuinkamer is onder andere geschikt als speelkamer, hobbyruimte, tv-kamer of thuiswerkplek. Mocht u nu of in de toekomst een slaapkamer en badkamer op de begane grond wensen, dan is dat hier eenvoudig te realiseren.

Serre

Een van de geliefde plekken in huis is de serre, met een glazen schuifwand aan de tuinzijde en een glazen dak. Zoals je op de foto's kunt zien, is er genoeg plek voor een zithoek en een eettafel met stoelen. Zo heb je de beschikking over een extra leefruimte, met mooi uitzicht op de tuin!

Multifunctionele ruimte

Aan de andere zijde van de bijkeuken is een multifunctionele ruimte, oorspronkelijk gebouwd als garage. Nu is deze strak afgewerkte ruimte met elektra, aansluiting voor koud/warm water en airco klaar voor een nieuwe invulling. Erg handig voor een ondernemer is de eigen entree, waardoor werk en privé gescheiden blijven.

Eerste verdieping:

De splitlevel overloop met vide vormt het hart van de eerste verdieping. Er hangt een airco-unit en de laminaatvloer ligt op bijna de hele verdieping.

Slaapkamers

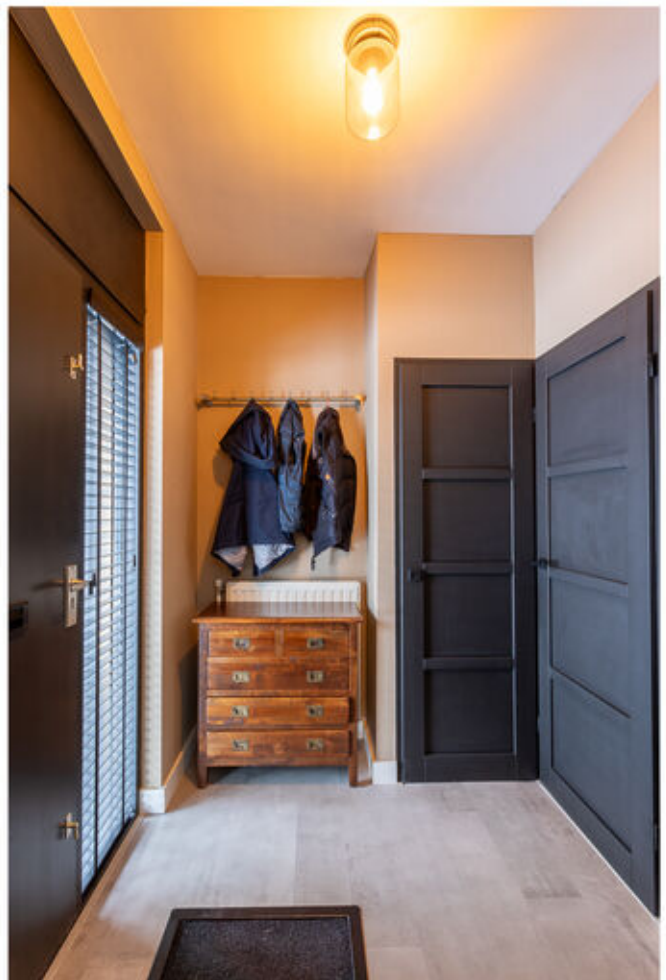
Vanaf de overloop is er toegang tot maar liefst vier slaapkamers; twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Vanuit beide slaapkamers aan de achterzijde is er mooi uitzicht op de tuin en een van deze kamers heeft een glazen pui aan de kant van de overloop. De slaapkamers aan de voorzijde zijn in gebruik als kastenkamer en als master bedroom, met airco voor een aangename temperatuur.

Badkamer

De moderne en luxe badkamer is zeer compleet uitgevoerd. U heeft de beschikking over een ligbad, een inloepdouche met glazen wand, een wandcloset, decorradiator en wastafel met stijlvol meubel. Zwarte accenten en marmerlook wandtegels zorgen voor een badkamer met een fraaie uitstraling.

Tuin:

Vanuit de serre is er toegang tot de onderhoudsarme tuin op het zuidoosten. Grasmaaien hoeft niet, want er ligt kunstgras, en aan beide kanten staat een mooie erfafscheiding. In het achterste deel van de tuin staat een houten bijgebouw met een berging, overkapping en een overdekt terras. Zo is er altijd een heerlijke plek om buiten te zitten, in de zon of schaduw. Bij de overkapping is een achterom, waardoor je zo met de fiets op pad kunt.







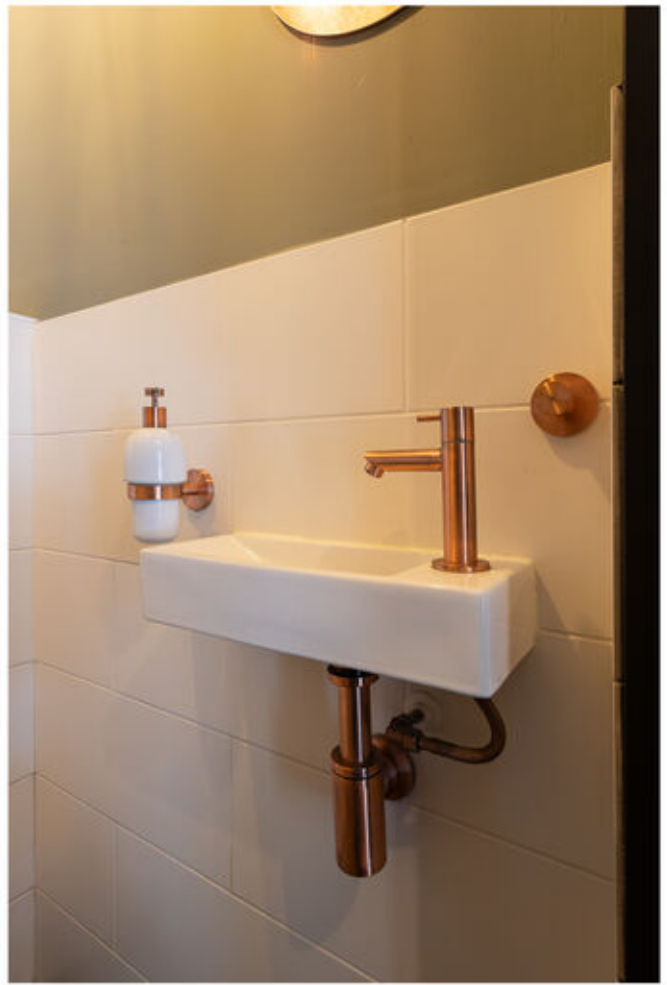












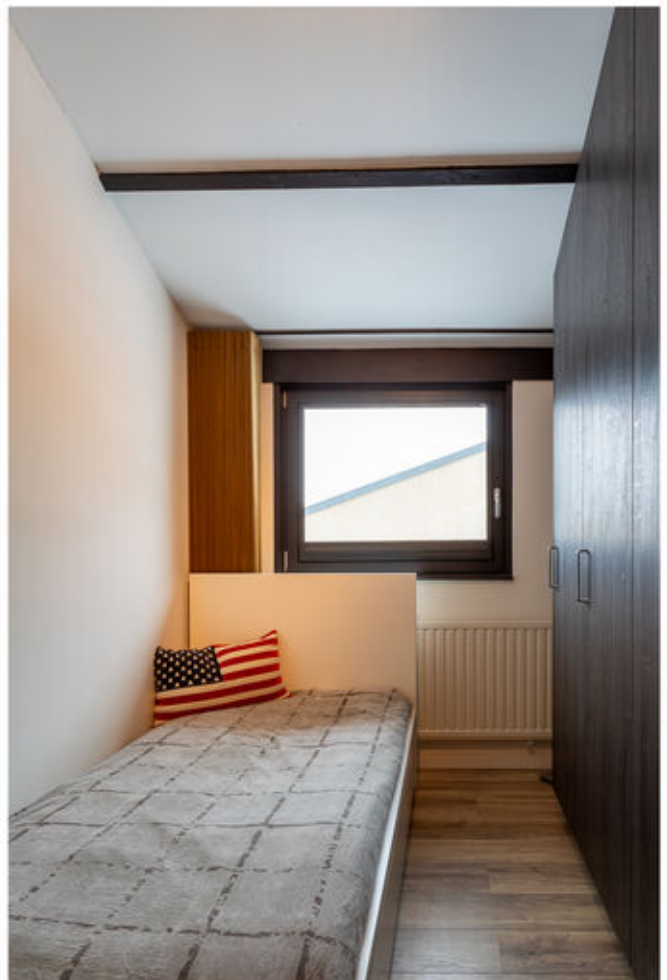
















# Plattegronden



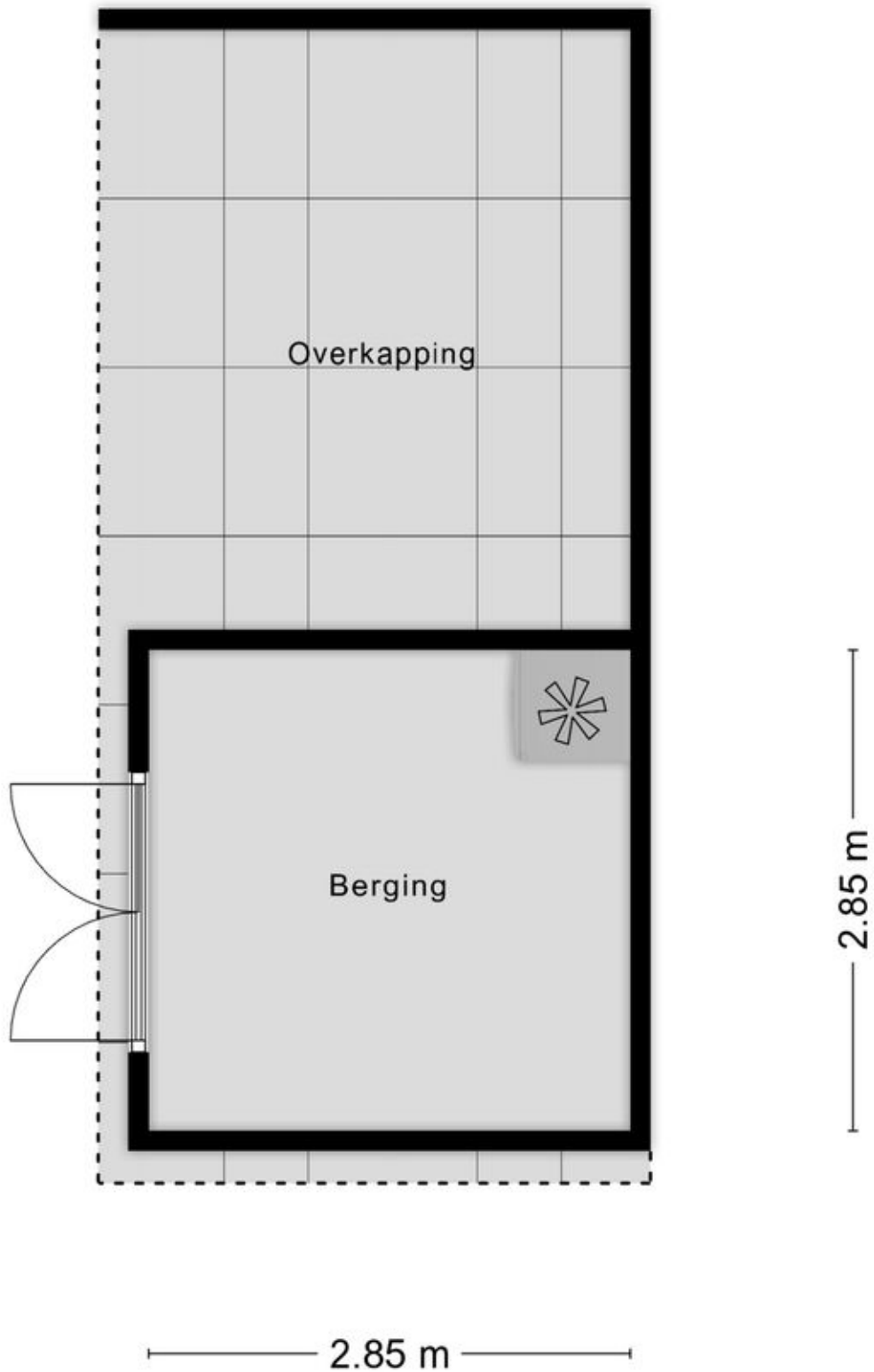
# Begane grond



# Eerste verdieping



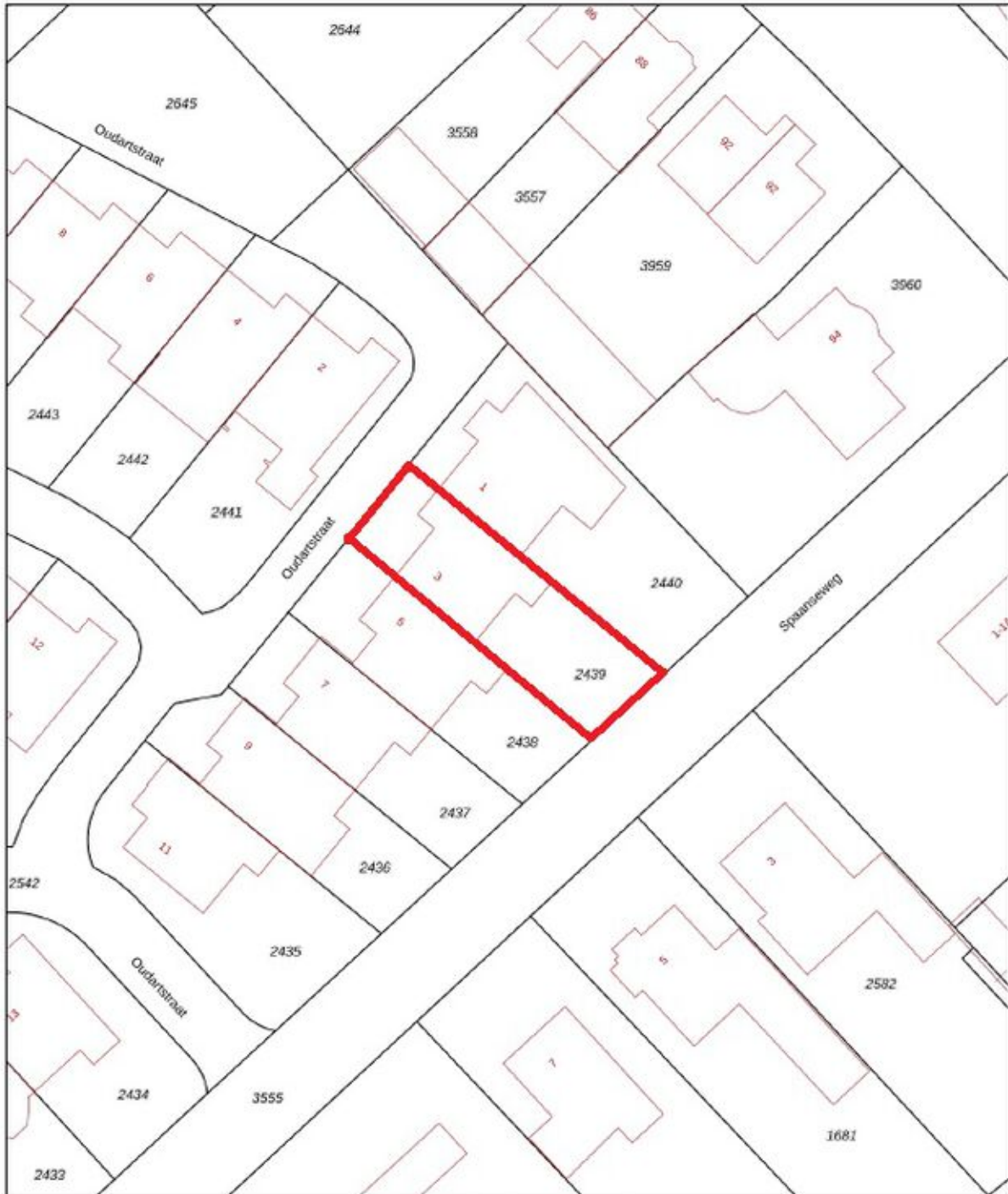
# Berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: oudarts

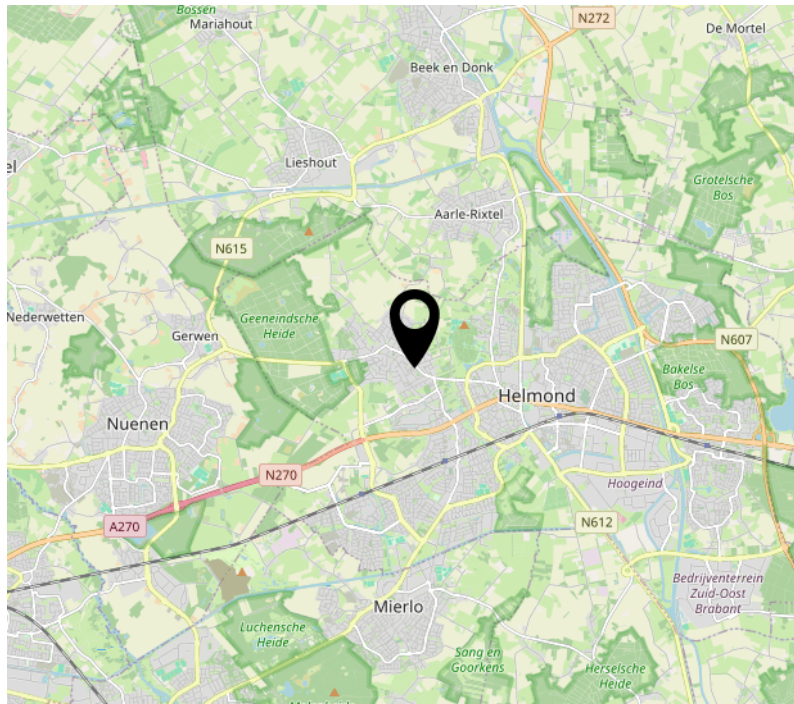
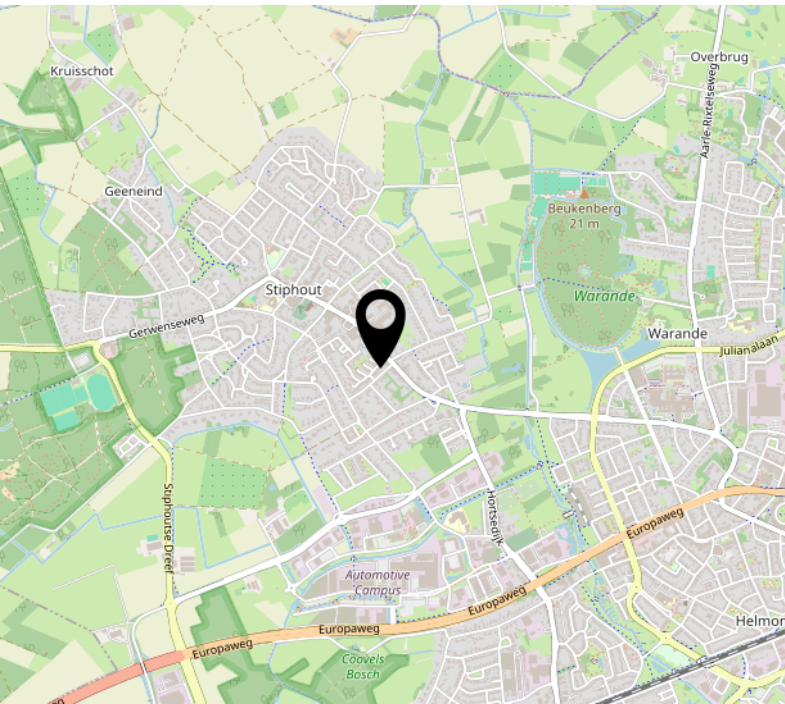
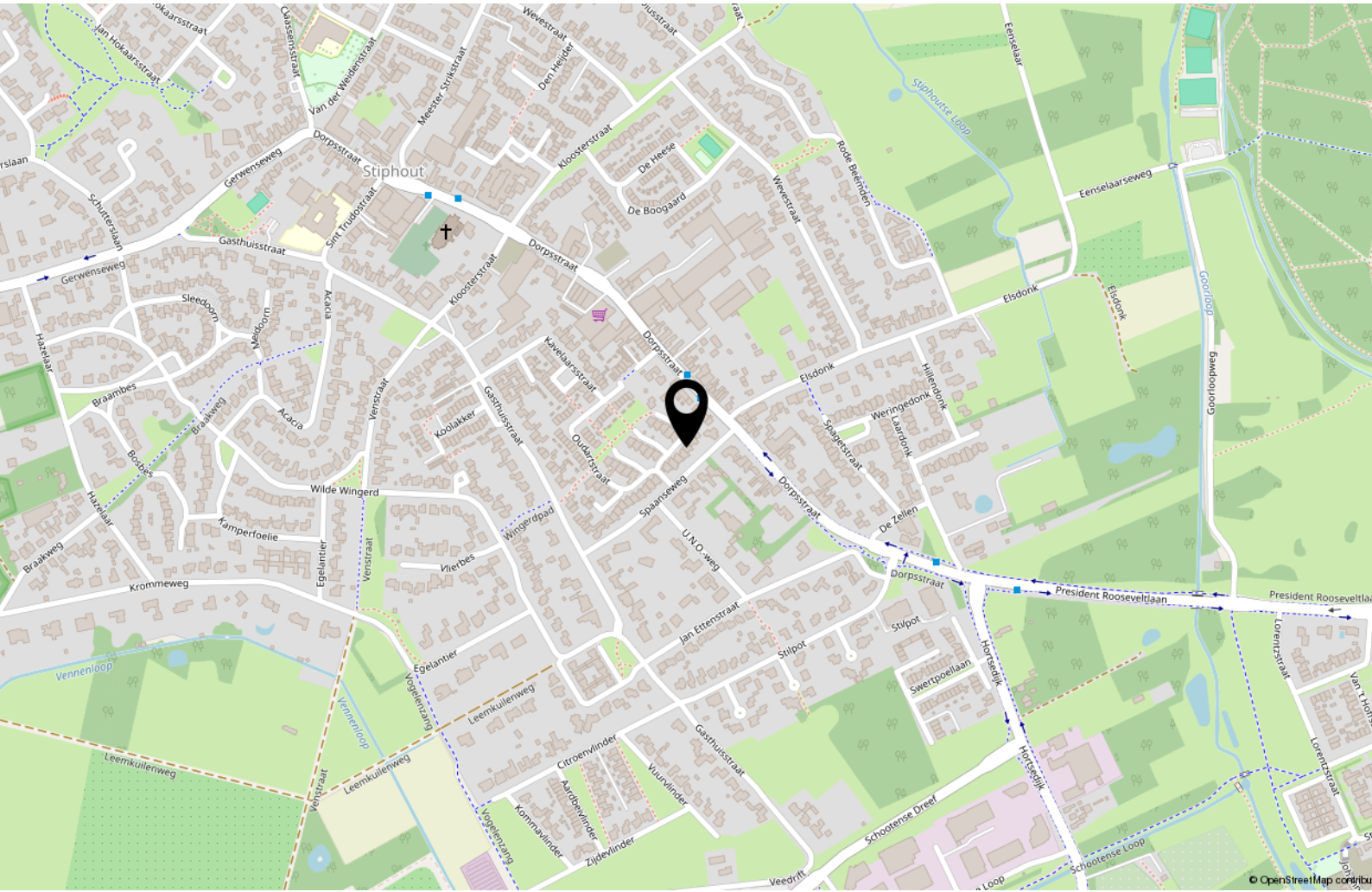


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stiphout	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Stipitie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2439	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 12 december 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 databankrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	

# Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

**John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur**



**RM** Raaijmakers  
Makelaardij.

# Interesse?



**R M** Raaijmakers  
**Makelaardij.**

Steenweg 21R  
5707 CD Helmond

0492 474 474  
[info@raaijmakersmakelaardij.nl](mailto:info@raaijmakersmakelaardij.nl)  
[www.raaijmakersmakelaardij.nl](http://www.raaijmakersmakelaardij.nl)