

TE KOOP



Kennemerland 29, te Helmond
Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Prachtige en tot in perfectie afgewerkte, uitgebouwde, geschakelde tweekapper, gelegen aan de rand van de 'Bakelse Bossen' in de woonwijk Rijpelberg in Helmond. De woning is in 2024 volledig gerenoveerd en daarbij tot in de puntjes verzorgd en modern afgewerkt. Met drie slaapkamers en een comfortabele indeling biedt de woning veel wooncomfort. Daarnaast is de ligging zeer gunstig ten opzichte van het NS-station en het centrum van Helmond.

Bouwjaar	: 1994
Inhoud	: 523 m ³
Woonoppervlakte	: 177 m ²
Perceel opp.	: 187 m ²
Energielabel	: A
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Eigen oprit met carport;
- Hal met meterkast (6 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars);
- Kast met unit stadsverarming 'AGH' (leasecontract á €23,60/maand);
- Moderne, lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming, strak stucwerk en ingebouwde indirecte verlichting;
- Zeer ruime en lichte woonkeuken in hoekopstelling, voorzien van alle moderne inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, stoomoven, combi-/magnetron, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. Tevens uitgerust met een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen;
- Er is ruim voldoende plaats voor een royale eettafel. Dankzij de lichtstraat profiteert de ruimte van een aangename en natuurlijke lichtinval, terwijl de schuifpui zorgt voor een directe en vloeiende verbinding met de serre;
- Trapportaal via schuifdeur;
- Modern betegeld toilet met fonteintje;
- Hal voorzien van bergkasten en toegang tot de achtertuin en berging;
- Praktische berging van 14 m² voor stallen van fietsen en tuingereedschap met toegang tot de oprit;
- Sfeervolle, aangelegde achtertuin met achterom en voorzien van tuinverlichting en volwassen leibomen die zorgen voor extra privacy;
- Serre met glazen schuifpuien en elektrische zonwering.

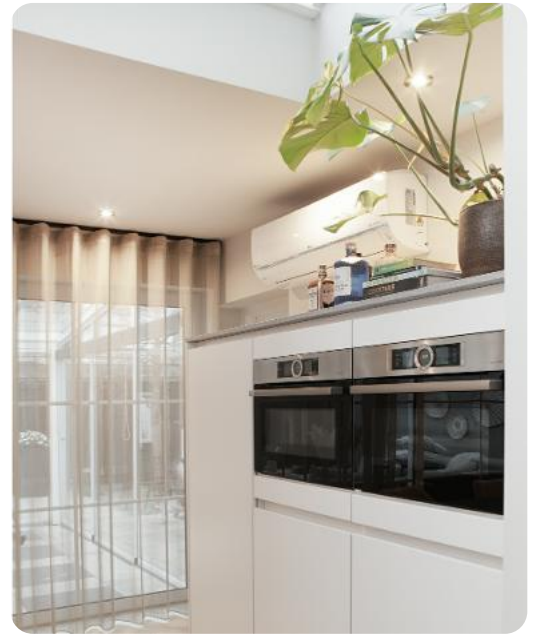
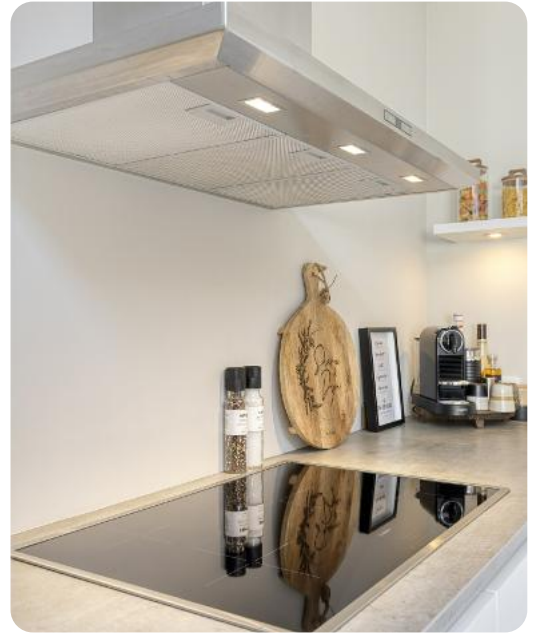






T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

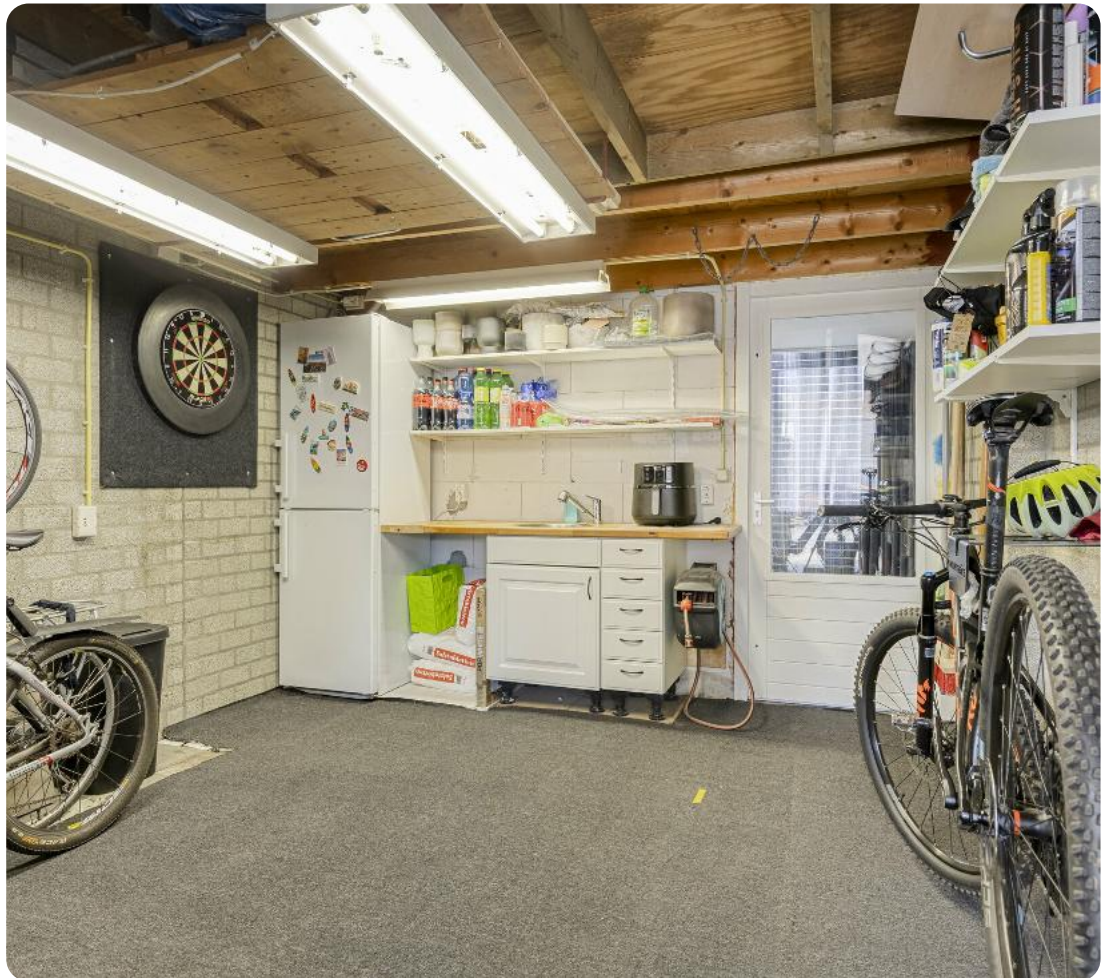




T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Kennemerland 29, te Helmond



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Eerste verdieping

- Overloop met PVC vloerafwerking;
- Eerste ruime slaapkamer (voorheen 2 kamers) aan de voorzijde van de woning voorzien met kunststof kozijnen en HR++ beglazing. (d.m.v. een kleine ingreep is deze slaapkamer weer op te splitsen in twee kamers);
- Tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator.



Slaapkamer (achterzijde woning)



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Badkamer





Slaapkamer (voorzijde woning)



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Tweede verdieping

- Middels vaste trap bereikbare tweede verdieping;
- Derde slaapkamer, voorzien van inbouwspotjes, een zeer ruime dakkapel met rolluiken en veel bergruimte dankzij maatwerk inbouwkasten;
- Aansluitingen voor wasapparatuur (wasmachine en droger) in de bergkasten;
- Via ladder bereikbare vliering.





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Algemeen

- Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- De gehele woning is voorzien van rolluiken;
- De woning beschikt over 8x PV (zonne-)panelen uit 2022 (eigendom);
- De unit stadverwarming wordt momenteel geleased inclusief onderhoud voor € 23,60/maand;
- De woning beschikt over een definitief energielabel A (geldig tot: 07-09-2033);
- Gelegen op 5 minuten fietsafstand van het NS Station Brouwhuis Helmond;
- Gelegen op 10 minuten fietsafstand van het Centrum van Helmond;
- Gelegen in kindvriendelijke woonomgeving nabij speelveldjes, bossen en scholen;
- De woning ligt aan de rand van de wijk 'Rijpelberg' direct aan de Bakelse Bossen;
- De woning beschikt over een NEN 2850 Meetrapport.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Kennemerland 29, te Helmond



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





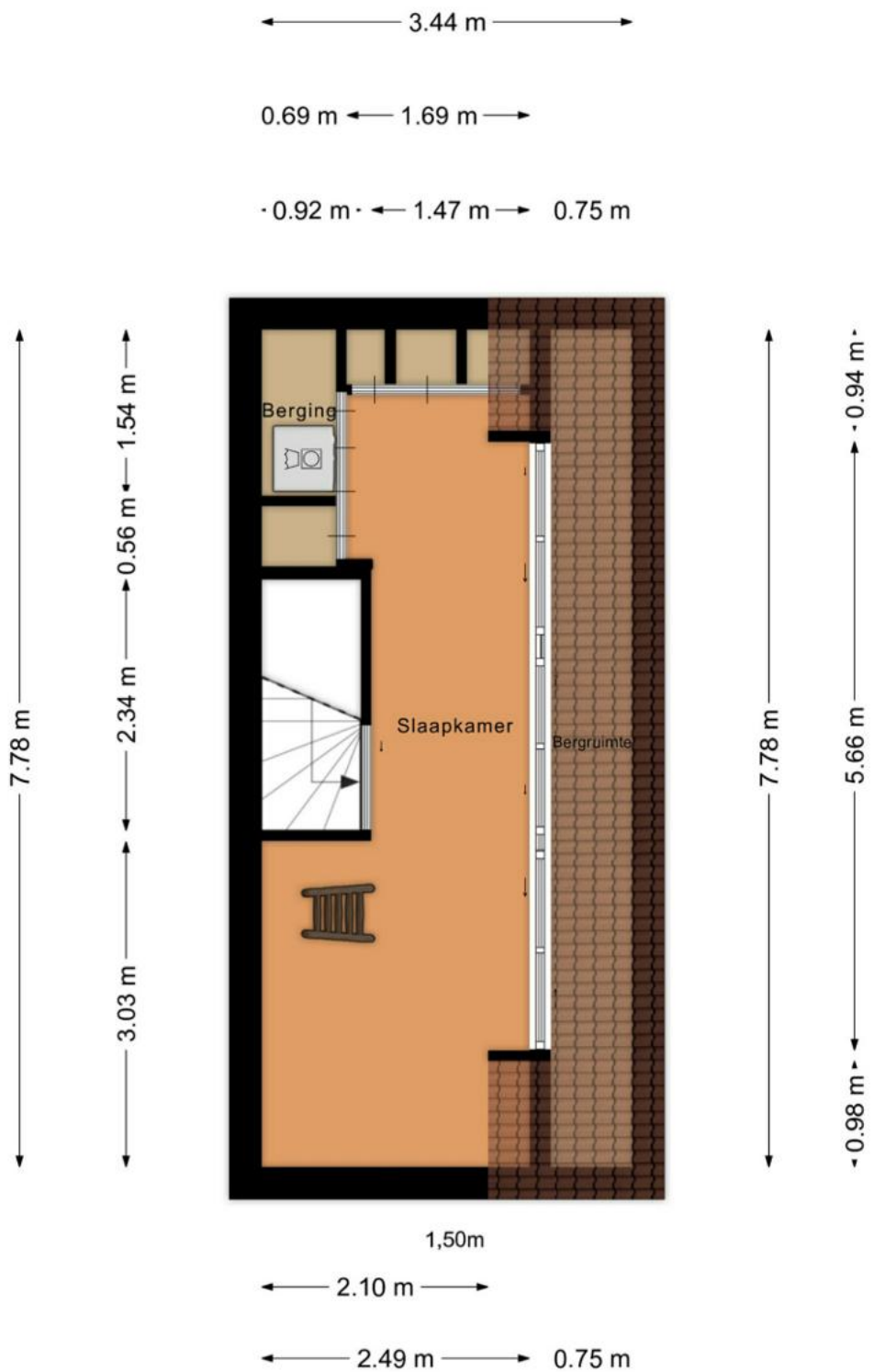
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

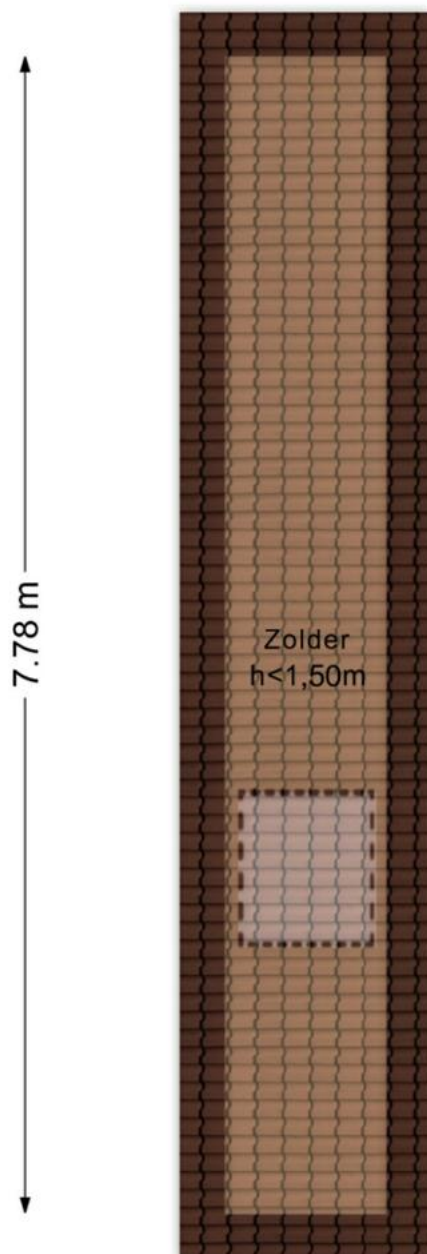


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

← 1.09 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2882</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl