

te koop



Loenastraat 12

Helmond

Vraagprijs € 400.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
133 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
150 m²

INHOUD
471 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

ALGEMEEN

In de wijk Helmond-Noord aan een rustige, autovrije woonstraat nabij natuurgebied "De Bundertjes" gelegen, instapklare, energie zuinige en geheel gerenoveerde tussenwoning met berging, overkapping en achterom.

De woning heeft een woonoppervlakte van 133m², bevindt zich op een ruim perceel van 150m², is gebouwd in 1972 en heeft een energielabel A++.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 200m afstand, terwijl de oprit naar een hoofdweg op slechts 3km ligt. Het treinstation is bereikbaar op circa 2.6km afstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals een supermarkt (0,4km), huisartspraktijk (0,6km), kinderdagverblijf (0,7km) en basisschool (0.7km) op korte afstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- * Meterkast 2022, alle aansluitpunten op de eerste verdieping in 2023 en elektra punten buiten en berging in 2023
- * Kunststof kozijnen in 2022
- * Dakpannen zijn vervangen in 2023
- * Eerste verdieping compleet gerenoveerd en gemoderniseerd in 2023: binnen kozijnen, deuren, stucwerk, badkamer, elektra (extra) punten en laminaatvloer
- * Uitbouw aan voorkant geïsoleerd en gemetseld in 2023
- * Nieuwe berging in 2023
- * Nieuwe overkapping in 2024
- * De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van horren
- * Energielabel A++

INDELING

U betreedt de woning via de hal. In de hal treft u de vernieuwde meterkast (9 groepen met 3 aardlekschakelaars en 2-fasen groep), een kast met de omvormer van de zonnepanelen, een garderobenis met de verdeler van de vloerverwarming en de toiletruimte.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming.

Toilet

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een closet en fonteintje.

Woonkamer

De royale woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geniet veel lichtinval door de dubbele openslaande deuren met toegang tot de achtertuin. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Open keuken

Het MDF meubel is geplaatst in een wandopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een werkblad met 1½ spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, 2x diepvries, vaatwasser en oven.

Tuin

De fraaie aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuiden en voorzien van bestrating, beplanting en een overkapping aan de achtergevel. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met aan de achterzijde een deur naar het buurpad.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer I (ca. 3.46 x 3.36) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning;

Slaapkamer II (ca. 2.45-3.46 x 2.50) is eveneens gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer III (ca. 3.49 x 3.36) is gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer IV (ca. 3.49 x 2.53) is eveneens gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer

De luxe badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met inbouw thermostaatkraan, handdouche en rainshower, dubbele wastafel in meubel met spiegelkast, wandcloset en elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de bergzolder met Velux dakvenster bereikbaar. Hier bevinden zich de opstelling van de elektrische warmtepomp met buffervat en 500 liter boiler en de aansluitingen van de wasapparatuur.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

Located in the Helmond-Noord district on a quiet, car-free residential street near the nature reserve “De Bundertjes,” this move-in-ready, energy-efficient, and fully renovated mid-terrace house comes with a storage shed, covered patio, and rear access.

The property has a living area of 133 m², sits on a spacious 150 m² plot, was built in 1972, and has an energy label A++ . It is conveniently located with respect to amenities and main roads. A bus stop is approximately 200 meters away while access to a main road is just 3 km away. The train station is about 2.6 km away. In addition, amenities such as a supermarket (0.4 km), general practitioner (0.6 km), daycare (0.7 km), and primary school (0.7 km) are all within close proximity.

HIGHLIGHTS

- * Fuse box replaced in 2022; all connection points on the first floor updated in 2023; electrical points outside and in the storage shed installed in 2023
- * uPVC window frames installed in 2022
- * Roof tiles replaced in 2023
- * First floor fully renovated and modernized in 2023: interior frames, doors, plasterwork, bathroom, additional electrical points, and laminate flooring
- * Front extension insulated and brick-built in 2023
- * New storage shed in 2023
- * New covered patio in 2024
- * Ground floor and first floor fitted with insect screens
- * Energy label A++

LAYOUT GROUND FLOOR

You enter the house through the hallway. Here you will find the renewed fuse box (9 circuits with 3 residual-current devices and a 2-phase group), a cupboard with the solar panel inverter, a wardrobe niche with the underfloor heating distributor, and the toilet room.

The hallway is finished with tiled flooring with underfloor heating.

Toilet

Partly tiled and equipped with a toilet and a small washbasin.

Living Room

The spacious living room is located at the rear of the house and benefits from plenty of natural light through double French doors leading to the backyard. The staircase to the upper floor is also located here.

Finished with tiled flooring with underfloor heating, plastered walls, and a plastered ceiling.

Open Kitchen

The MDF kitchen unit is arranged along one wall with upper and lower cabinets and features a worktop with a 1½ sink. The kitchen is equipped with the following built-in appliances: ceramic hob, extractor hood, refrigerator, two freezers, dishwasher, and oven.

Garden

The beautifully landscaped backyard faces south and includes paving, planting, and a covered patio attached to the rear façade. At the back of the garden is a wooden storage shed with a door leading to a rear access path.

LAYOUT FIRST FLOOR

Landing

Finished with laminate flooring and providing access to four bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

- * Bedroom I (approx. 3.46 x 3.36 m) at the rear, equipped with air conditioning
- * Bedroom II (approx. 2.45–3.46 x 2.50 m) also at the rear
- * Bedroom III (approx. 3.49 x 3.36 m) at the front
- * Bedroom IV (approx. 3.49 x 2.53 m) also at the front

All bedrooms are finished with laminate flooring, plastered walls, and plastered ceilings.

Bathroom

The luxurious bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub with built-in thermostatic mixer tap, hand shower and rain shower, double washbasin in a vanity unit with mirror cabinet, wall-mounted toilet, and electric underfloor heating.

LAYOUT SECOND FLOOR

Accessible via a fixed staircase, the attic storage space features a Velux roof window. Here you will find the electric heat pump with buffer tank and 500-liter boiler, as well as connections for washing equipment.

The attic is equipped with a radiator.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- * If you wish to submit an offer, we kindly ask you to do so via your Move account























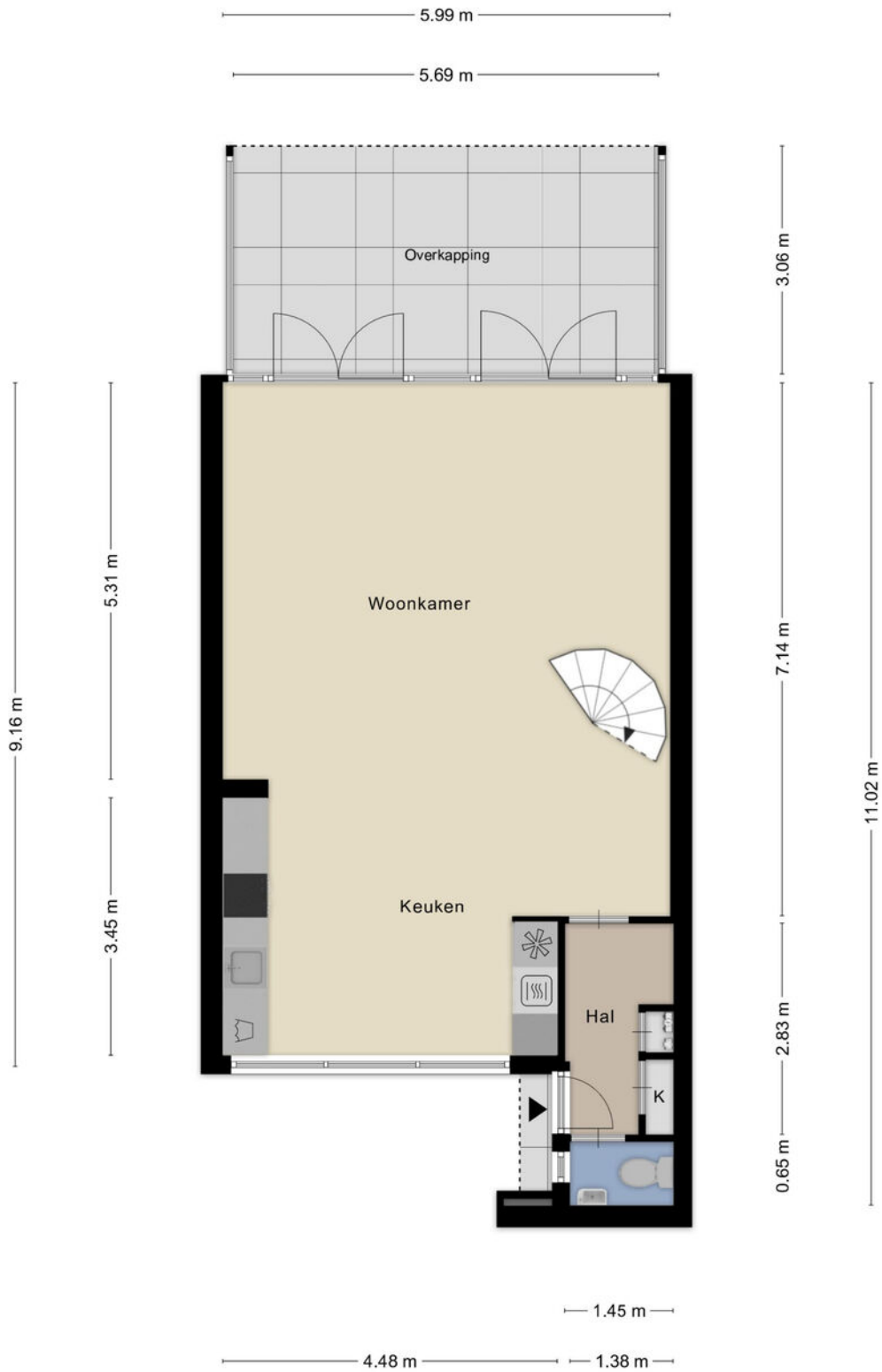








Plattegrond



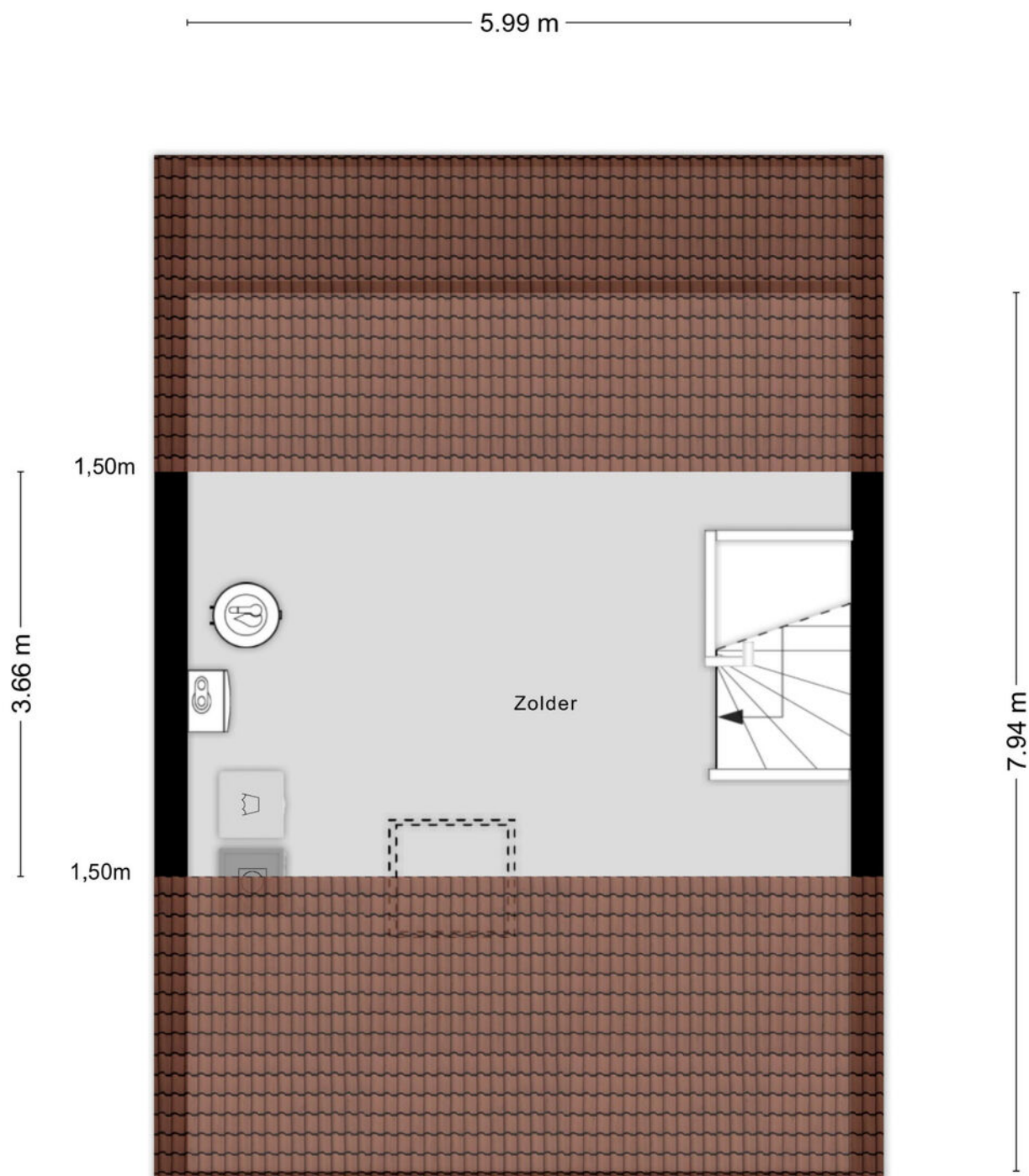
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



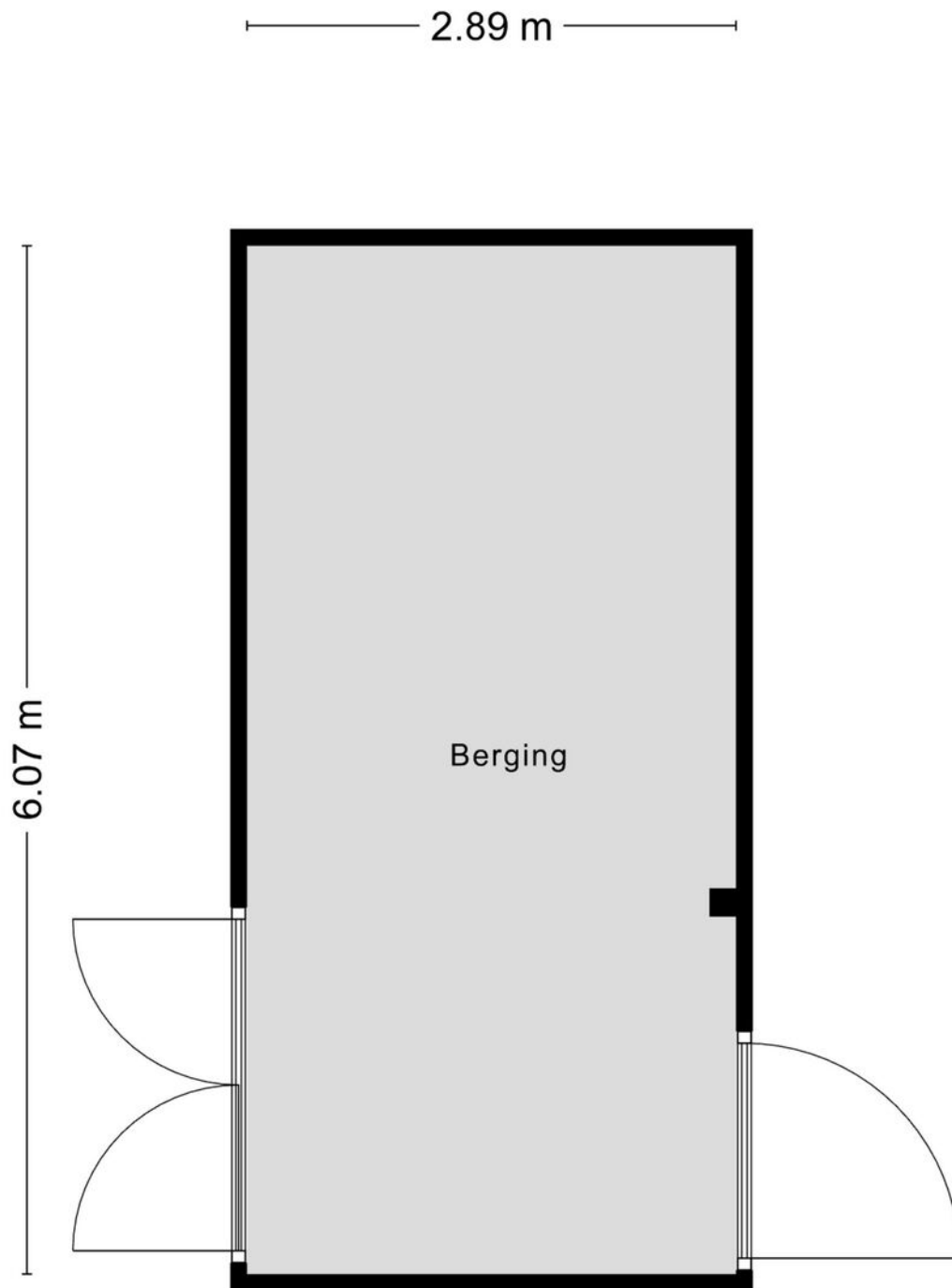
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

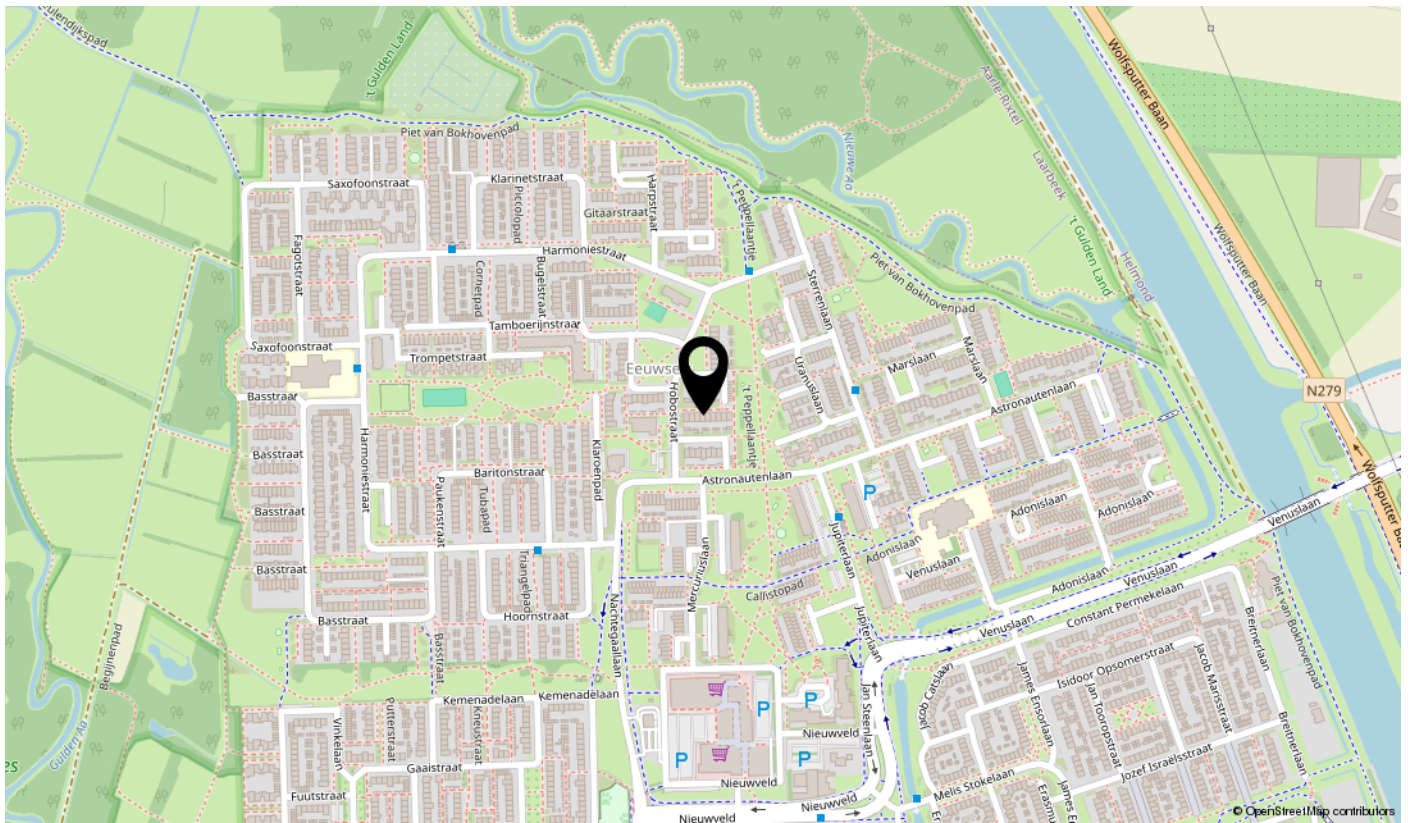
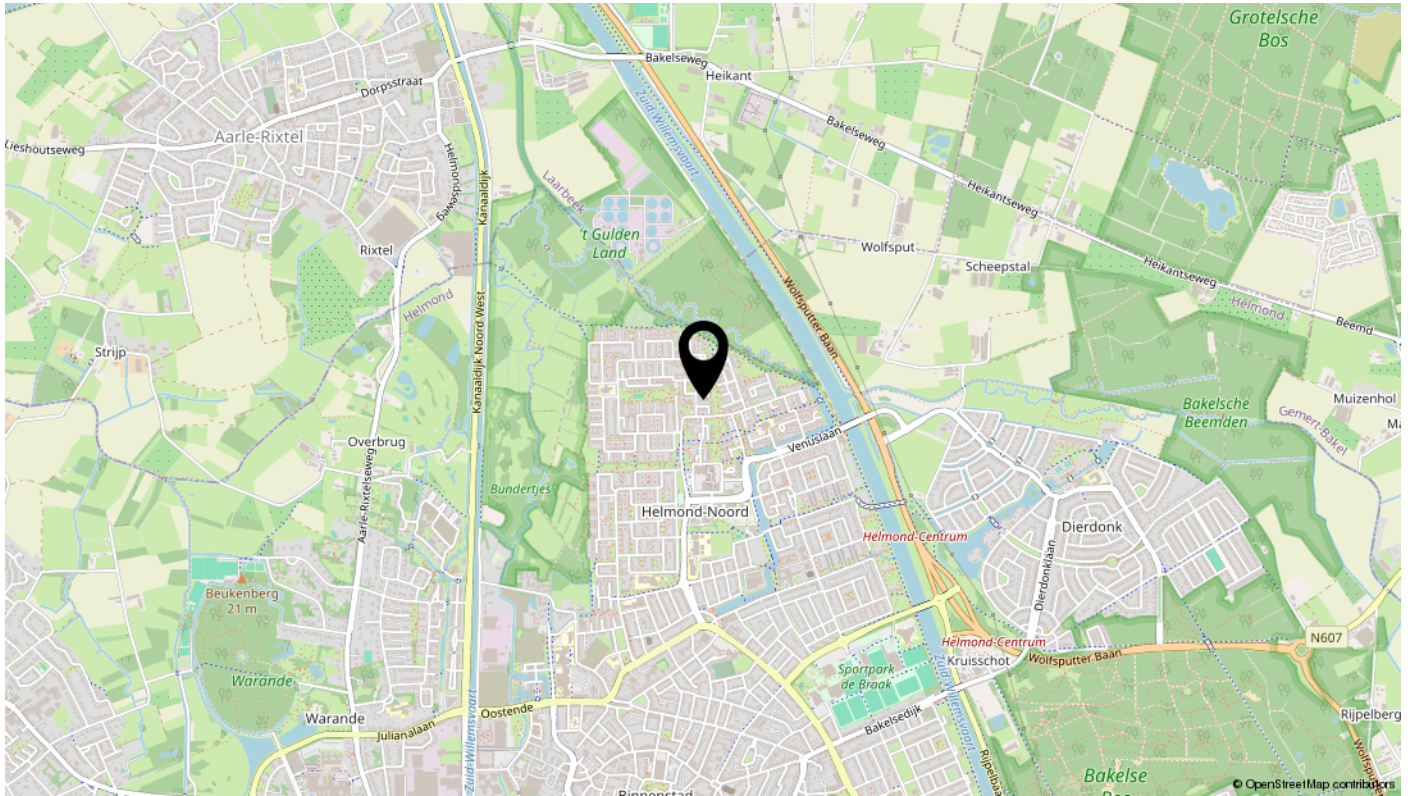
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4843</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>	
--	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast op zolder	X			
- Losse kasten op de 2 kleine slaapkamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kleine hortensia rechts en bloembakken voortuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ \ T. 040-2069905 \ \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ \ www.hoogveldtmakelaardij.nl