

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**GOOISEHOF 32
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	101 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Inhoud	380 m ³
Perceel	176 m ²

Bijzonderheden

- Ruime en goed onderhouden tussenwoning gelegen op een prettige woonlocatie nabij het Bakelsbosch;
- Ideale gezinswoning met een zeer lichte woonkamer;
- Royale en diepe achtertuin gelegen op het prettige westen;
- Achterom naar een brandgang middels een houten poort;
- Vier verassend grote slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken;
- Volwaardige tweede verdieping met een afgesloten overloop voor de wasmachine en droger;
- Voldoende openbare parkeermogelijkheden in de straat/wijk.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 369.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GOOISEHOF 32 HELMOND

Algemeen



Deze perfecte gezinswoning aan de Gooisehof 32 is gelegen in de kindvriendelijke en rustige woonwijk 'Rijpelberg', te Helmond.

Rijpelberg is een wijk met een groen opgezette woonomgeving. De ligging aan het Bakelsbosch en korte afstand tot recreatieplas Berkendonk zorgen voor goede recreatieve voorzieningen. Een supermarkt op loopafstand, basisscholen en op korte afstand ook middelbare scholen. Uitvalswegen, het treinstation van Brouwhuis en het centrum van Helmond zijn goed bereikbaar. Op enkele minuten afstand ligt WC Brouwhorst in Brouwhuis met daarin een zeer divers winkelaanbod.



Via het nette betegelde looppad bereikt u de voordeur van de woning.

Binnenkomst vindt plaats in de verzorgde entreehal, welke praktisch is ingedeeld en keurig is afgewerkt. Hier bevinden zich de meterkast, het gastentoilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Vanuit de hal loopt u door naar de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. De kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing dragen bij aan het wooncomfort en de energiezuinigheid van de woning.

De houtlook laminaatvloer sluit perfect aan bij het warme en huiselijke karakter van de woonkamer. Door de praktische indeling biedt de ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eetkameropstelling. Daarnaast bevindt zich onder de trap een handige provisie-/kastruimte, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke apparaten en overige spullen





GOOISEHOF 32 HELMOND



Keuken

De keuken is middels een scheidingswand op een prettige manier afgescheiden van de woonkamer, waardoor er sprake is van een halfopen indeling met behoud van een ruimtelijk gevoel.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over voldoende kast- en werkruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en spoelbak. Hiermee vormt het een functionele en comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.





GOOISEHOF 32 HELMOND



Via de vaste trapopgang in de entreehal, bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop geeft u de toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes en aanvullende meubels, zoals een kast of dressoir. Daarnaast is deze kamer sfeervol afgewerkt met fraai lijstwerk aan het plafond, wat zorgt voor een charmant detail. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer en leent zich hier uitstekend voor.

Dankzij de praktische afmetingen is er voldoende ruimte voor diverse meubels en speelruimte. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar is tevens ideaal in te richten als thuiswerkplek, logeerkamer of extra slaapkamer. Daarnaast zijn diverse slaapkamers voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.





GOOISEHOF 32 HELMOND





De badkamer is verrassend ruim opgezet en voorzien van diverse moderne sanitaire voorzieningen. Dankzij het grote raam beschikt de ruimte over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met glazen scheidingswand, een wastafel met meubel en spiegel, een modern toilet en een designradiator.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping van de woning. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, daarnaast is hier extra bergruimte aanwezig. Ook is op deze verdieping de CV-ketel opgesteld.

Verder bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Doordat deze ruimte volledig afsluitbaar is, leent deze verdieping zich uitstekend als royale slaapkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. Ideaal bijvoorbeeld voor een tiener die graag wat extra privacy heeft. Het grote Velux dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en biedt daarnaast extra ventilatiemogelijkheden.





GOOISEHOF 32 HELMOND

Buitenruimte



Tot slot de achtertuin van de woning. Deze zal u positief verrassen door het royale formaat, zeker gezien het feit dat het een tussenwoning betreft. Het diepe perceel biedt volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten en te gebruiken. Of u nu kiest voor een comfortabele loungehoek om heerlijk van de zon te genieten, of juist een speelse en praktische tuin voor kinderen wilt creëren, hier kan het allemaal.

De tuin is met zorg aangelegd en voorzien van hoogwaardige bestrating, nette borders, diverse beplanting en zelfs een kleine moestuin voor de liefhebber. Door de gunstige ligging op het westen profiteert u hier optimaal van de middag- en avondzon. Bovendien zijn er nauwelijks tot geen omliggende objecten die het zonlicht beperken, wat zorgt voor een vrij en open gevoel.





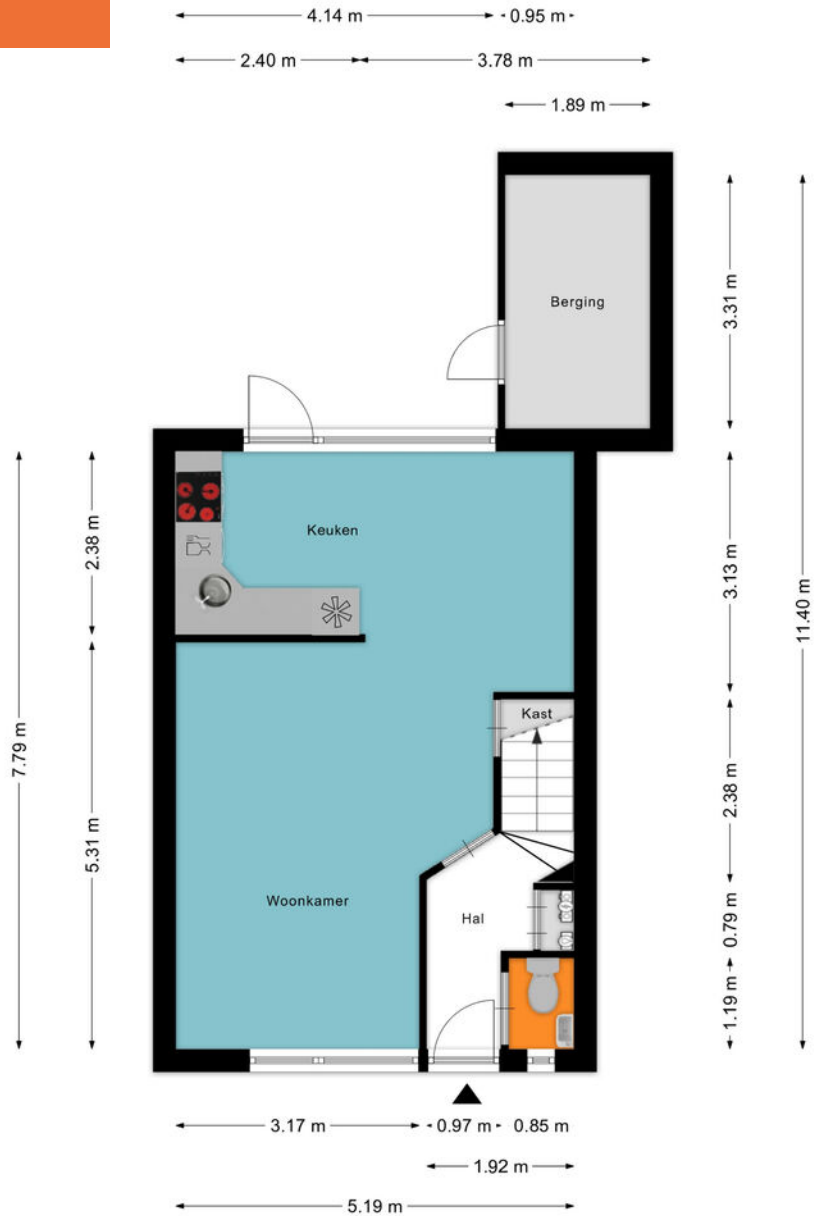
GOOISEHOF 32 HELMOND





GOOISEHOF 32 HELMOND

Plattegrond Begane grond



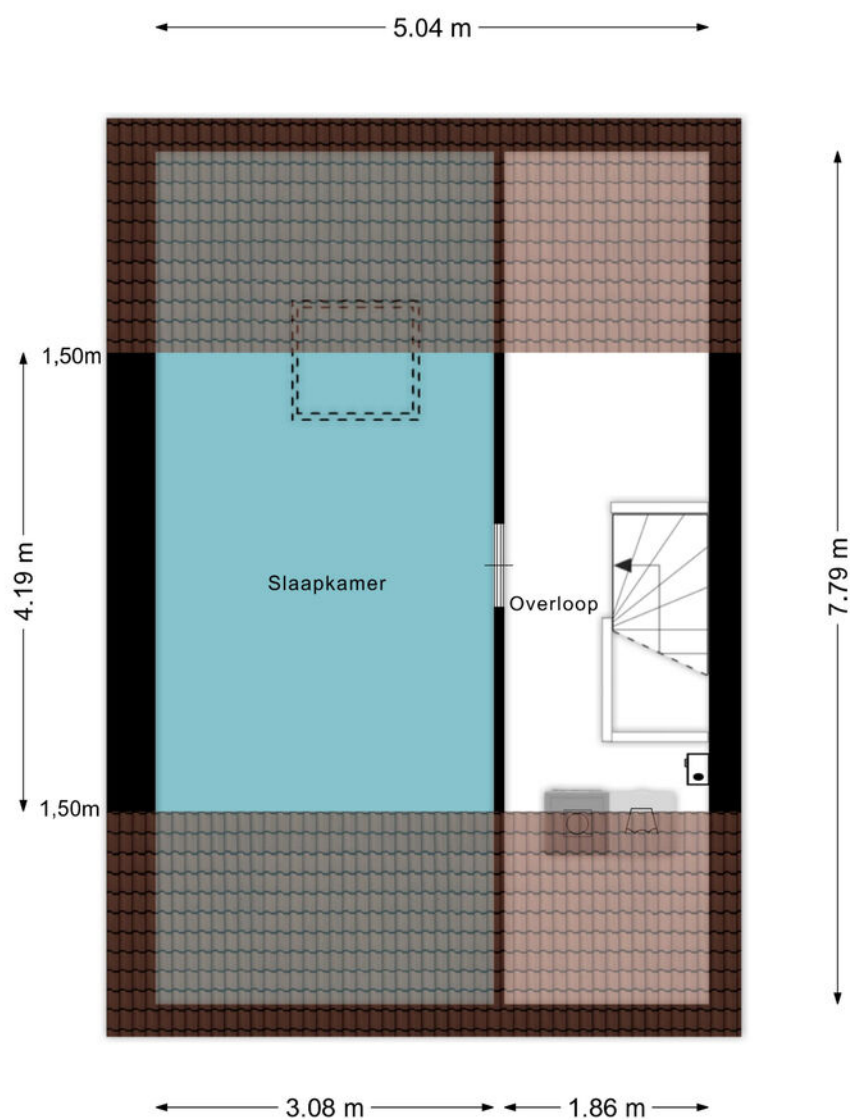
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



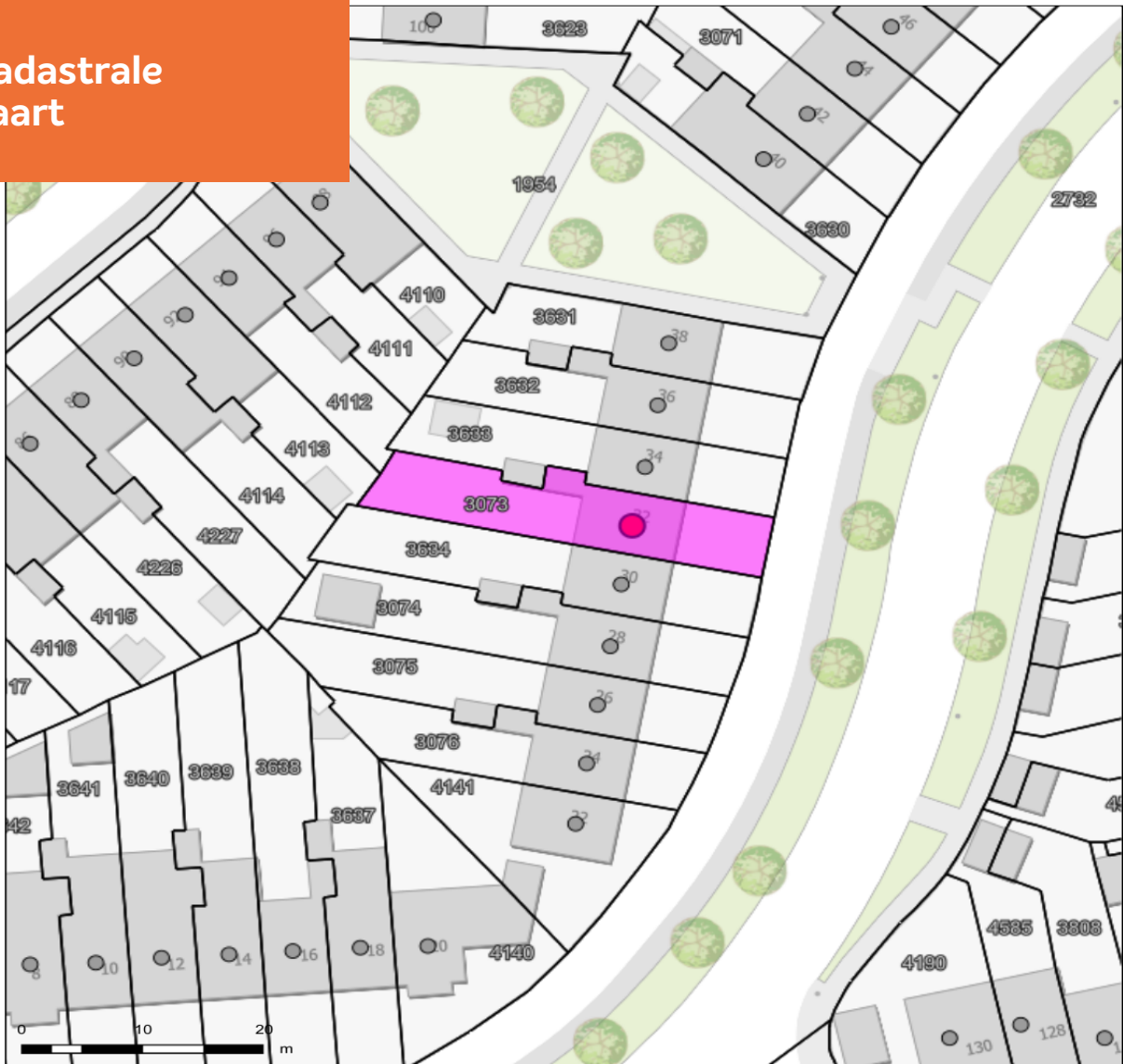
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-5-2026

Schaal: 1: 480



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U