



Vraagprijs:
€ 375.000 K.K.

Jan de Withof 90

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	322 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	385 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand In woonwijk
---------	----------------------------

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
--------------------	-----------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

108m²

Perceeloppervlakte

322m²

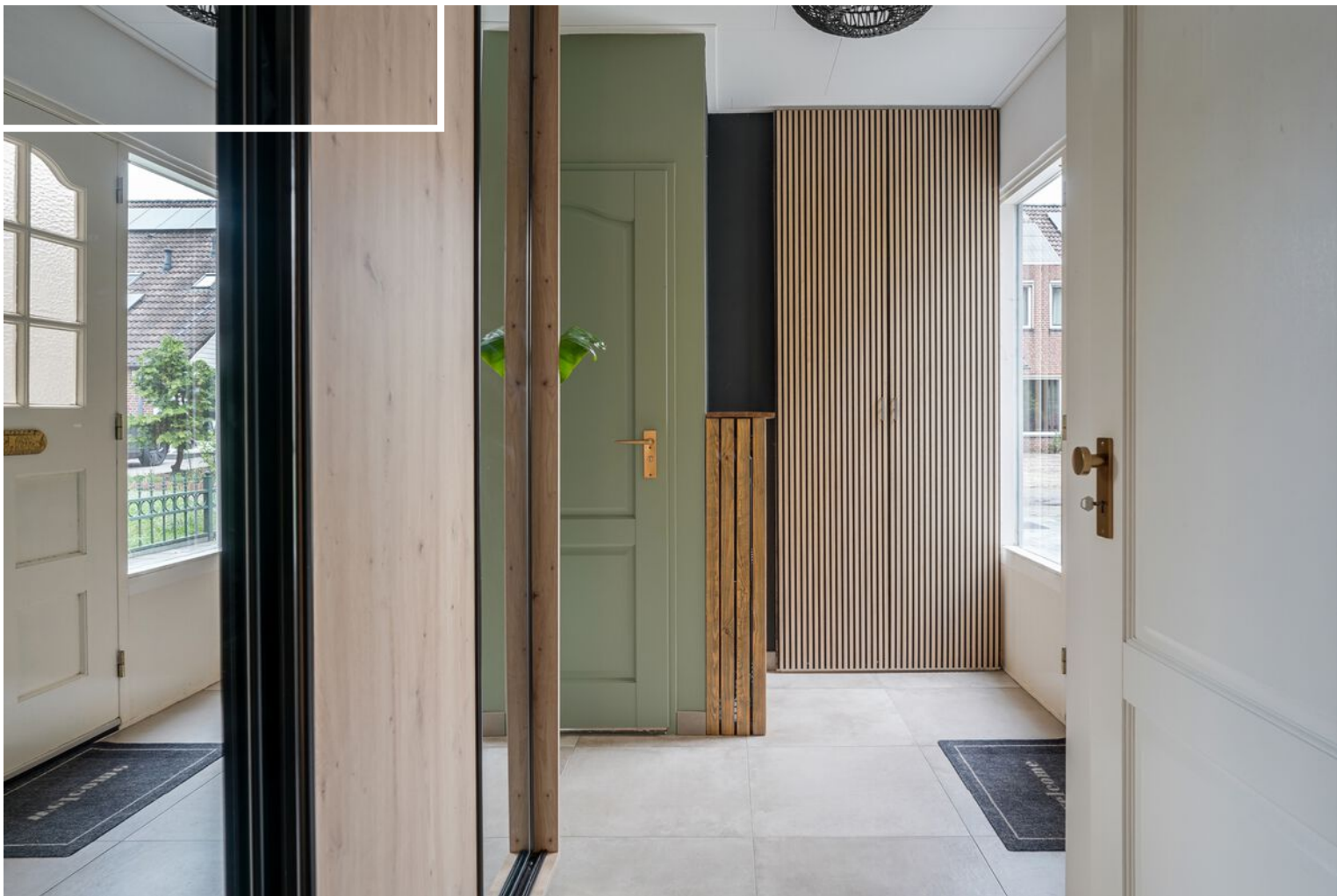
Inhoud

385m³

Energie label

B





Omschrijving

Jan de Withof 90, Helmond

Starters opgelet!

Aan de groene bosrand, in de rustige en kindvriendelijke wijk Rijpelberg, ligt deze goed onderhouden hoekwoning in een gezellig en rustig hofje. De woning beschikt over een nette open keuken, een sfeervolle woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin met terrasoverkapping op het zuiden met veel privacy. Daarnaast parkeer je de auto eenvoudig op eigen terrein onder de carport. Interesse gewekt?

Indeling

Via de entree kom je in de moderne hal met toegang tot het toilet, de meterkast met stadsverwarmingsunit, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Het toilet is recent gerenoveerd en prachtig afgewerkt met marmeren tegels, hangcloset en fonteintje.

Woongedeelte

De woonkamer is over de volle diepte van de woning gesitueerd en laat zich praktisch indelen. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen, direct naast de keuken en met uitzicht op de tuin.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het centrale leefgedeelte van de woning. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een grote, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De koel/vries combinatie is separaat geplaatst zodat je voldoende kastruime over houdt voor het opbergen van keukenspullen en voorraad in de diverse kastjes en lades.

In de keuken is een raam aanwezig en dubbele tuindeuren zodat je fijn kunt ventileren en profiteert van direct tuincontact.



Tuin

Genieten van het buitenleven doe je hier in alle seizoenen! Over de volledige breedte van de woning is een stijlvolle overkapping geplaatst, waardoor je het hele jaar door heerlijk beschut kunt ontspannen. De unieke ligging aan de bosrand zorgt bovendien voor volop privacy en een prachtig groen uitzicht. De zonnige tuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig voorzien van moderne bestrating. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom. Een heerlijke plek om optimaal te genieten van rust, ruimte en comfort!

Eerste verdieping

Via de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens vind je hier de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (2.94 x 4.12 m) voorzien van kunststof kozijnen, isolerende beglazing en laminaatvloer.

Slaapkamer 2

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (2.94 x 4.02) voorzien van kunststof kozijnen, isolerende beglazing en laminaatvloer.

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (2.02 x 2.86) voorzien van kunststof kozijnen, isolerende beglazing en laminaatvloer.

Badkamer

De complete badkamer is netjes afgewerkt en volledig betegeld. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van alle benodigde gemakken. Je beschikt hier over een ligbad met thermostaatkraan en een uitklapbare glazen douchewand, waardoor je zowel comfortabel kunt baden als douchen. Daarnaast zijn er een wastafelmeubel, wandkast en closet aanwezig. Dankzij het dakvenster profiteert de badkamer van natuurlijke lichtinval en goede ventilatiemogelijkheden. Ook bevinden de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich in deze ruimte.

Tweede verdieping

Ruime overloop welke toegang verleent tot de vierde slaapkamer. Zowel aan de linker als aan de rechterzijde heb je de gelegenheid om spullen op te bergen.

Slaapkamer 4

Royale vierde slaapkamer (2.94 x 8.22 m) voorzien van dakvenster en laminaatvloer.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en grenst aan het groen, wat zorgt voor een optimale privacy beleving. De achtertuin is volledig bestraat en voorzien van vrijstaande stenen berging. Er is een achterom aanwezig t.b.v. de fiets en containers. Dankzij de hoekligging en de bestrate voortuin beschikt de woning bovendien over een eigen parkeerplaats.

Locatie

De woning is gelegen in de Rijpelberg, een rustige en groene woonwijk met een prettige leefomgeving. De wijk is ruim opgezet en beschikt over diverse wandelpaden, groenvoorzieningen en speelgelegenheden. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, sportvoorzieningen, winkels en een supermarkt, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

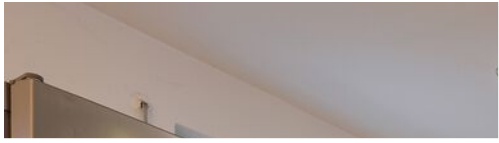
Daarnaast is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting het centrum van Helmond en omliggende steden. Ook natuurliefhebbers kunnen hier volop genieten dankzij de groene omgeving en diverse wandel- en fietsmogelijkheden in de buurt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Ideale starterswoning
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval
- Openslaande deuren naar de tuin
- Vier slaapkamers
- Complete badkamer
- Privacy biedende achtertuin op het zuiden
- Gelegen aan de bosrand in kindvriendelijke wijk
- Een carport met parkeerplaats op eigen grond
- Energielabel: B, geldig tot 30-04-2036
- Kunststof kozijnen triple glas
- Verwarming via stadsverwarming



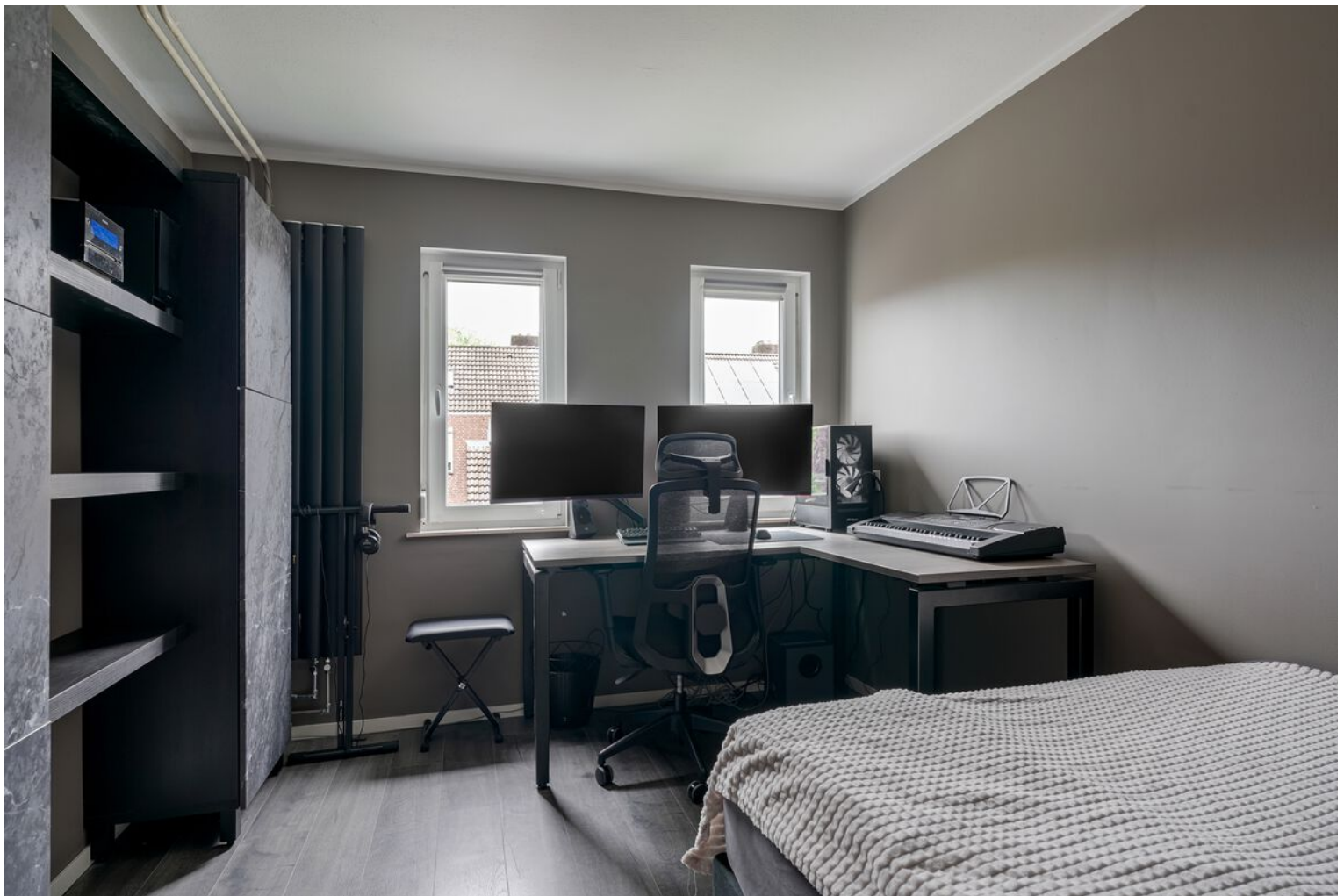
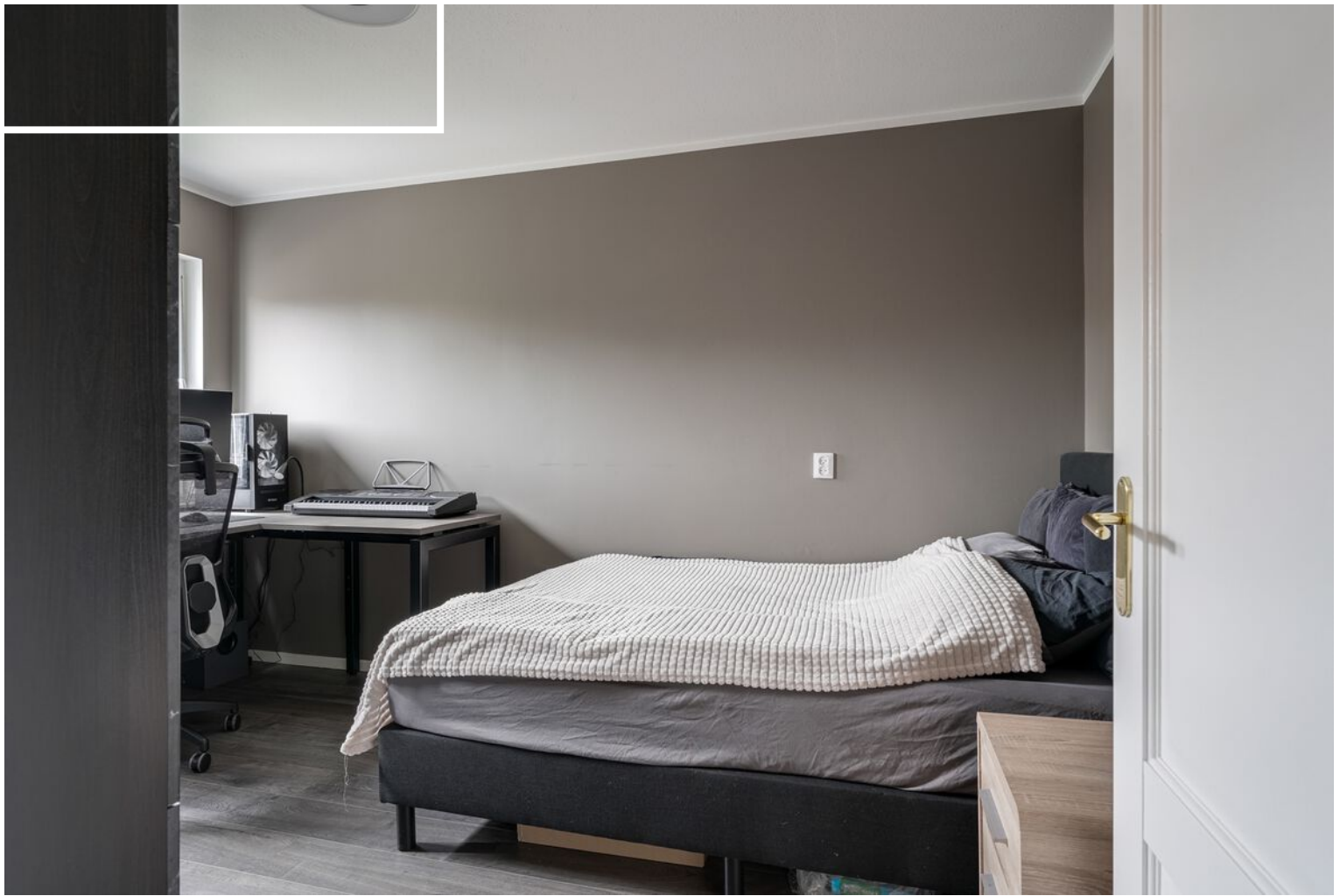












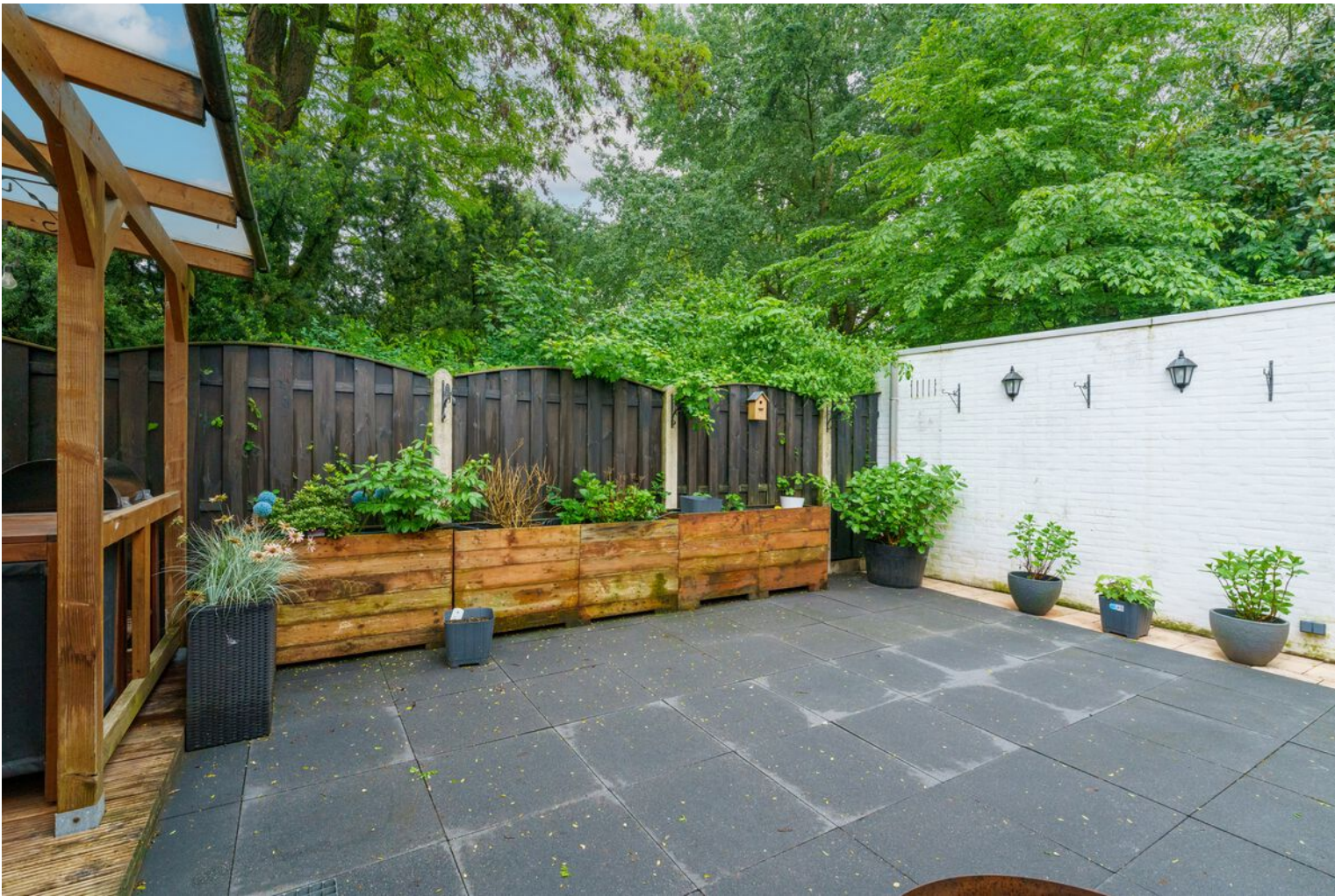
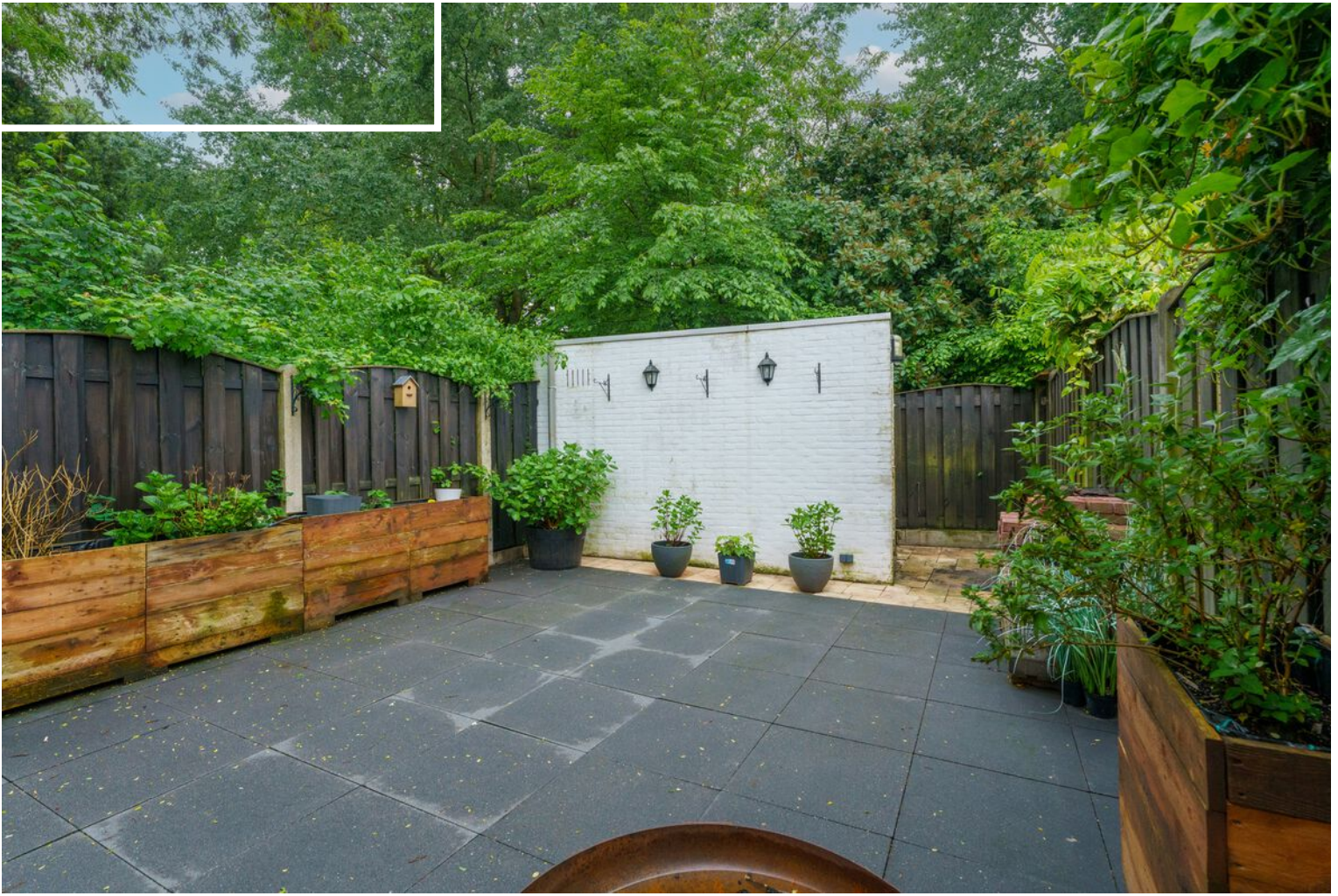










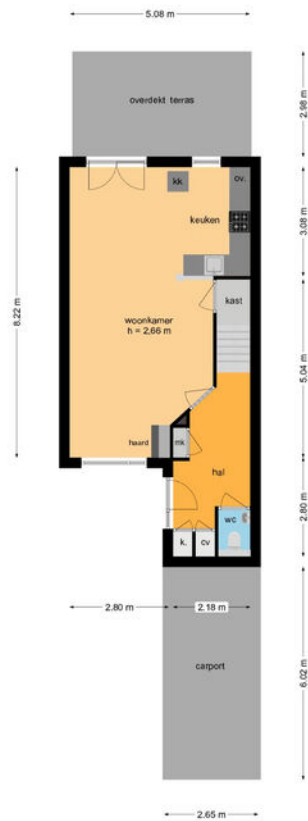






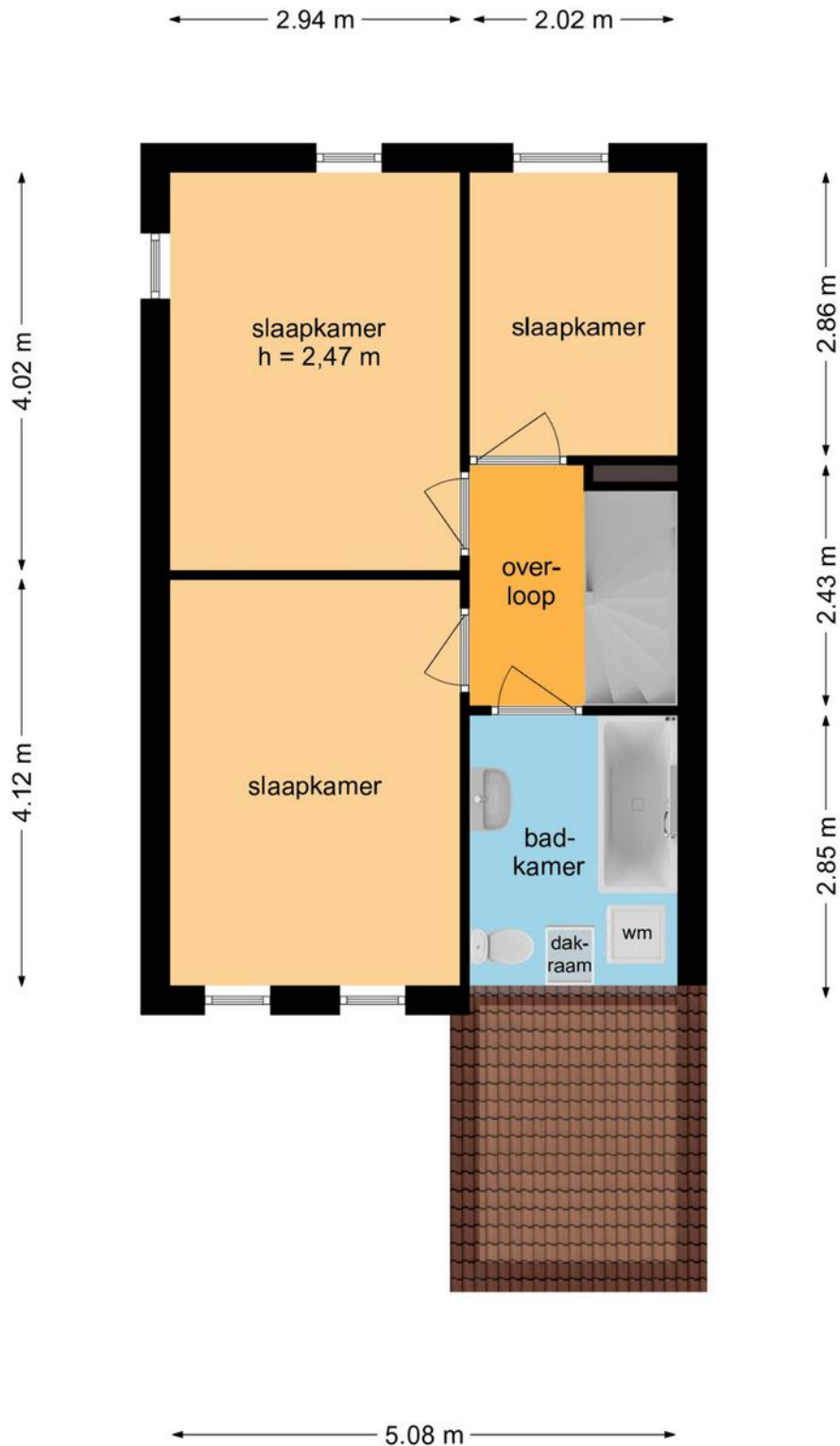


Plattegrond



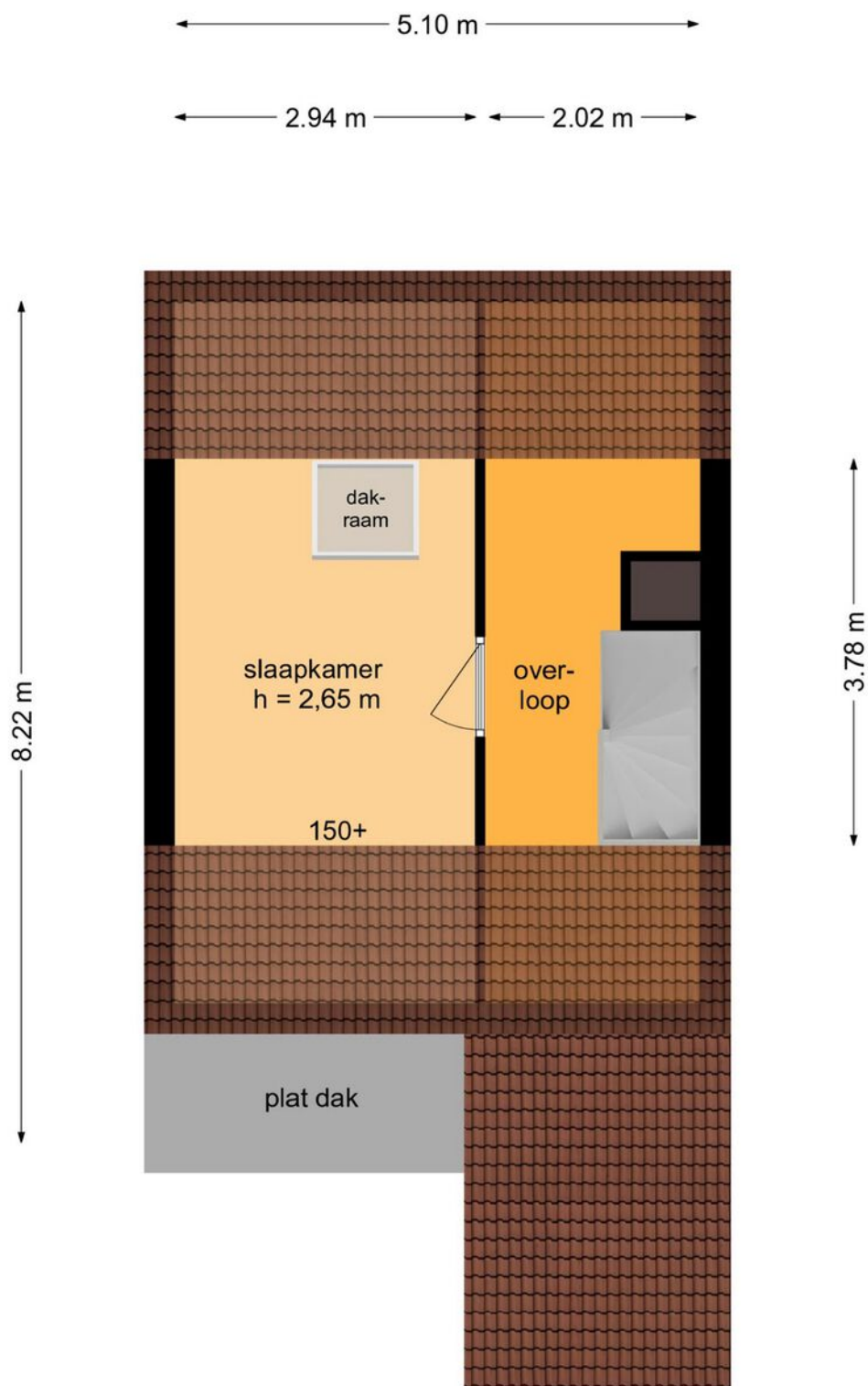
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



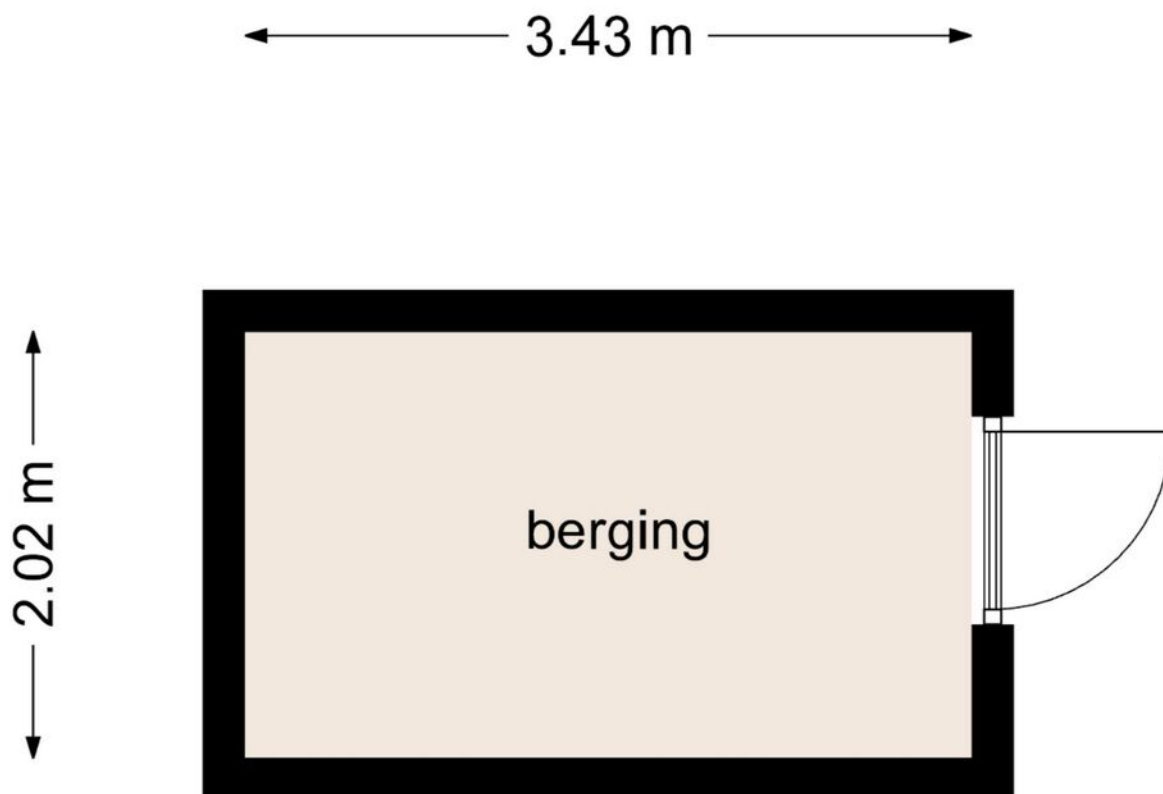
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



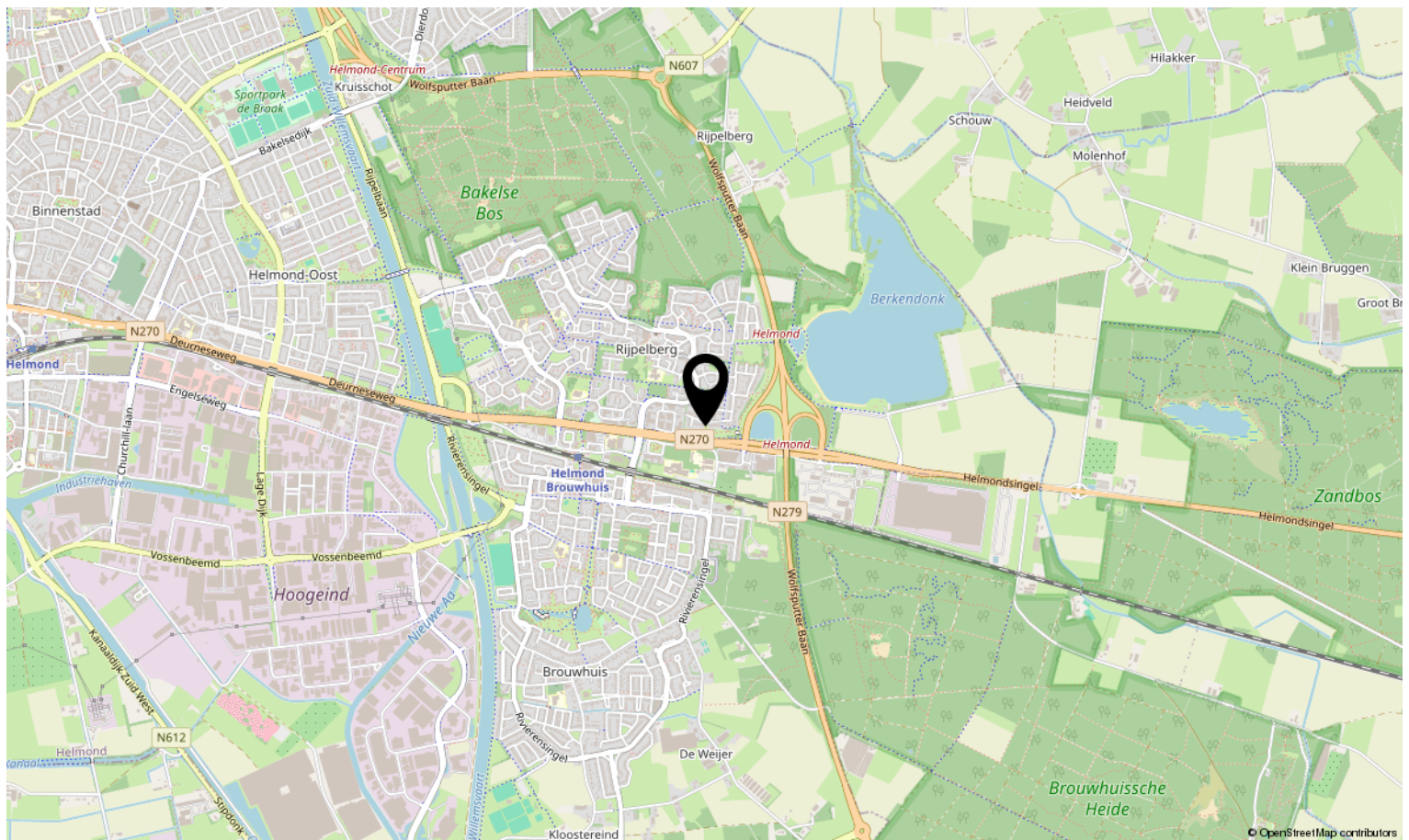
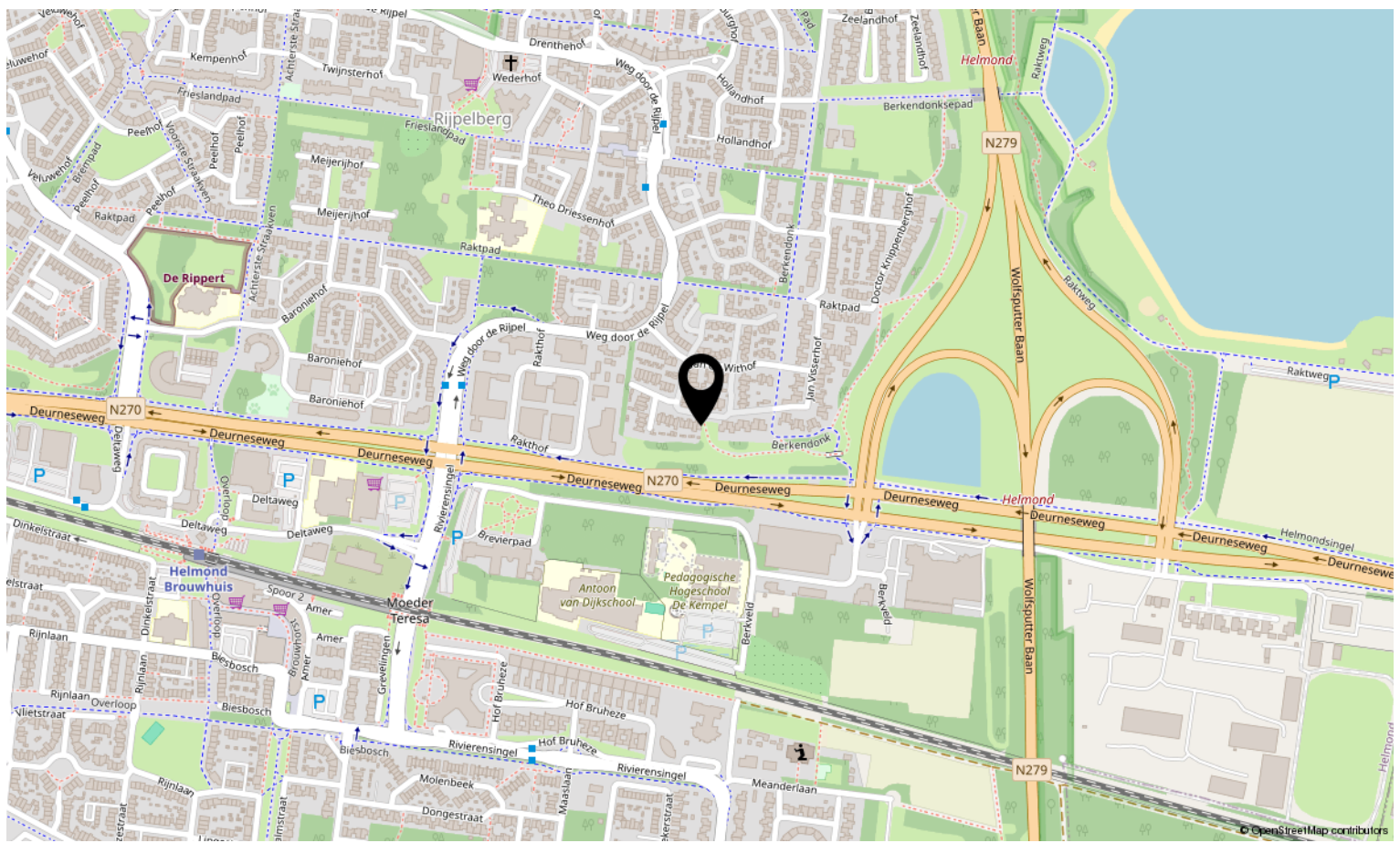
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ