



**Vraagprijs € 369.000 k.k.**

**HELMOND**

**Parmentierstraat 27**



**Van den Berk & Kerkhof**  
laat u graag kennismaken met deze...

# Moderne WONING

## Kenmerken

---

Energielabel:



Soort (woning):

**Eengezinswoning**

Bouwvorm/ type:

**Tussenwoning**

Bouwjaar:

**1962**

Kamers:

**6**

Woonoppervlakte:

**ca. 96 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte:

**ca. 163 m<sup>2</sup>**

Inhoud:

**ca. 405 m<sup>3</sup>**

Bijgebouwen:

**ca. 9 m<sup>2</sup>**

Tuin gelegen op:

**Zuidwest**

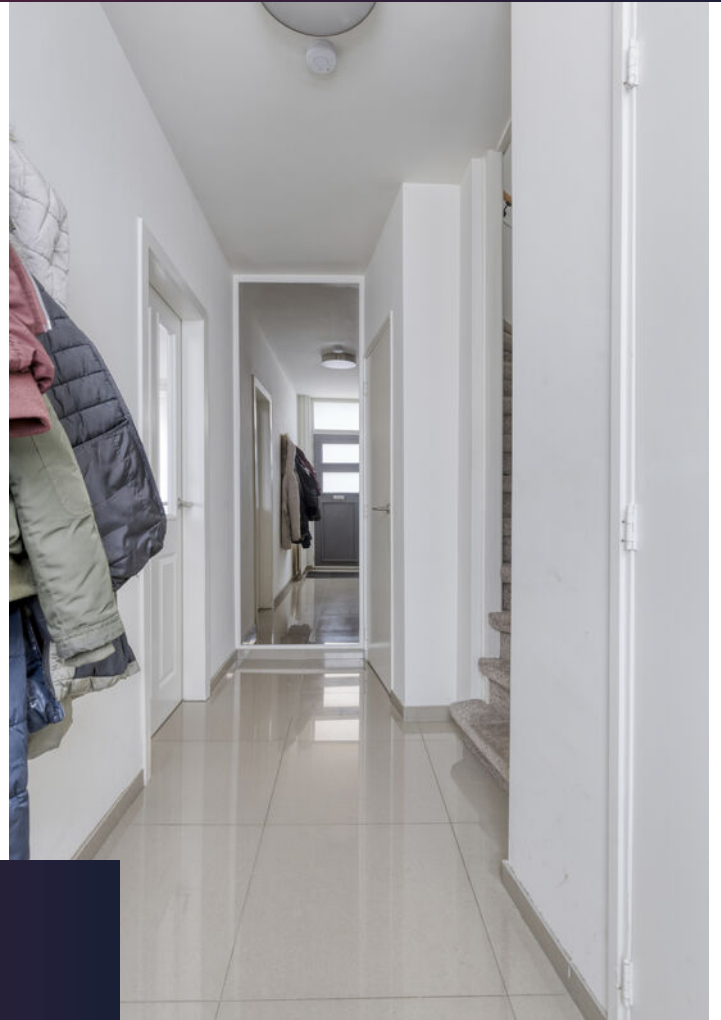
Ligging:

**aan rustige weg, in woonwijk**

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving van Helmond bevindt zich deze uitstekend onderhouden tussenwoning aan de Parmentierstraat. De woning ligt op korte afstand van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende steden eenvoudig bereikbaar.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale leefruimte, waar woonkamer, eetkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor dit de perfecte plek is om samen te komen met familie en vrienden.





**Hal**





**Woonkamer**







# Keuken



De moderne keuken is strak afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gaskookplaat en vaatwasser. Hiermee beschikt u over alle gemakken om dagelijks comfortabel te koken.

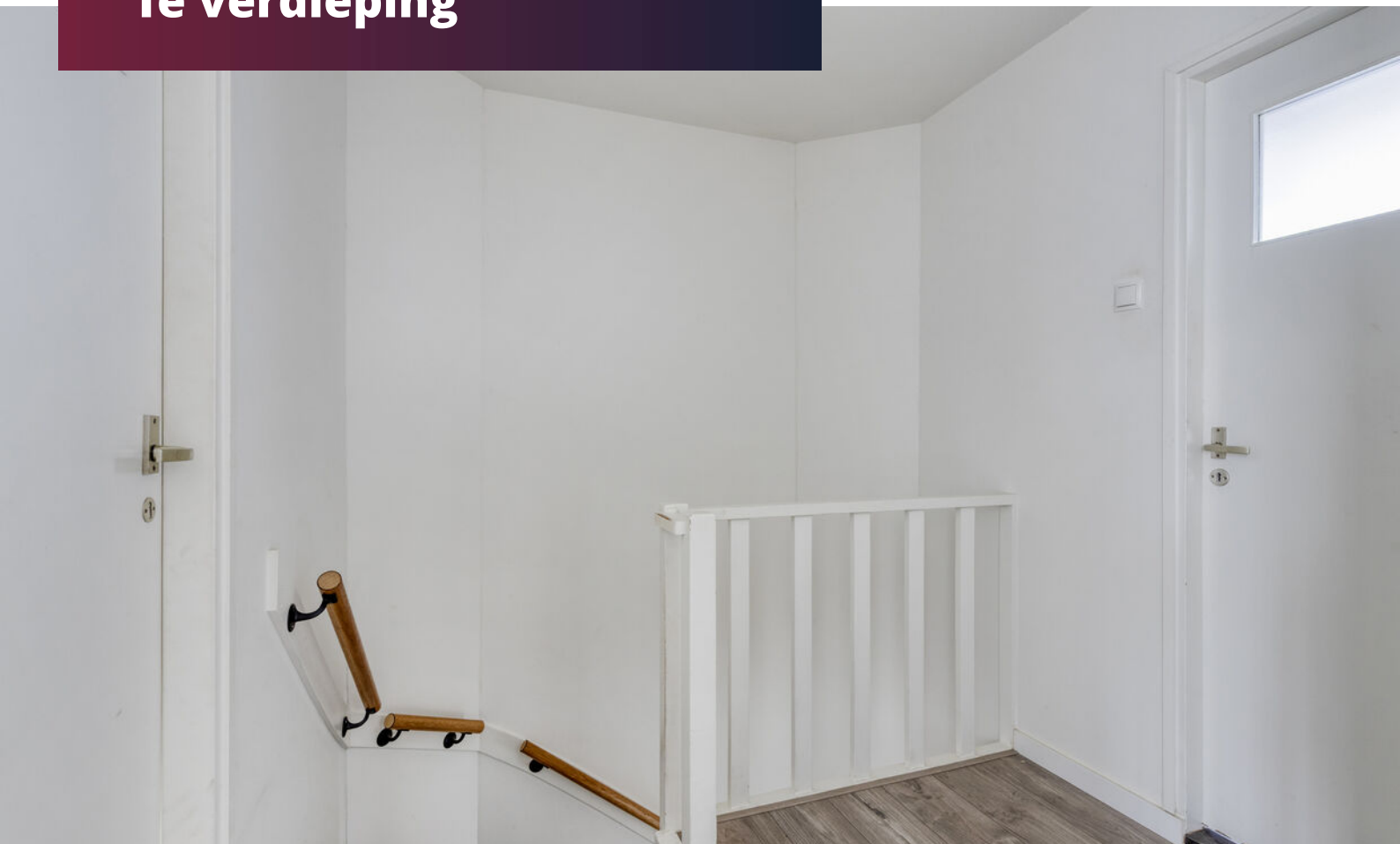




Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Eén van deze kamers is momenteel ingericht als praktische inloopkast, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloofdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Tevens bevindt zich op deze verdieping een aparte berging met aansluitingen voor de wasmachine en extra bergruimte.

## 1e verdieping

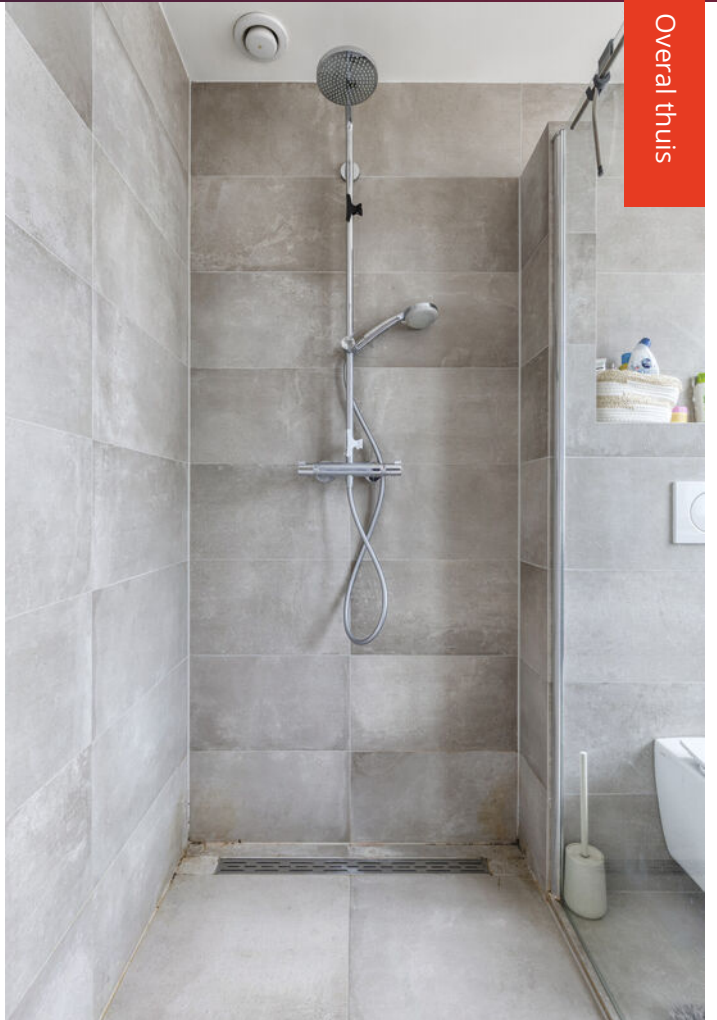






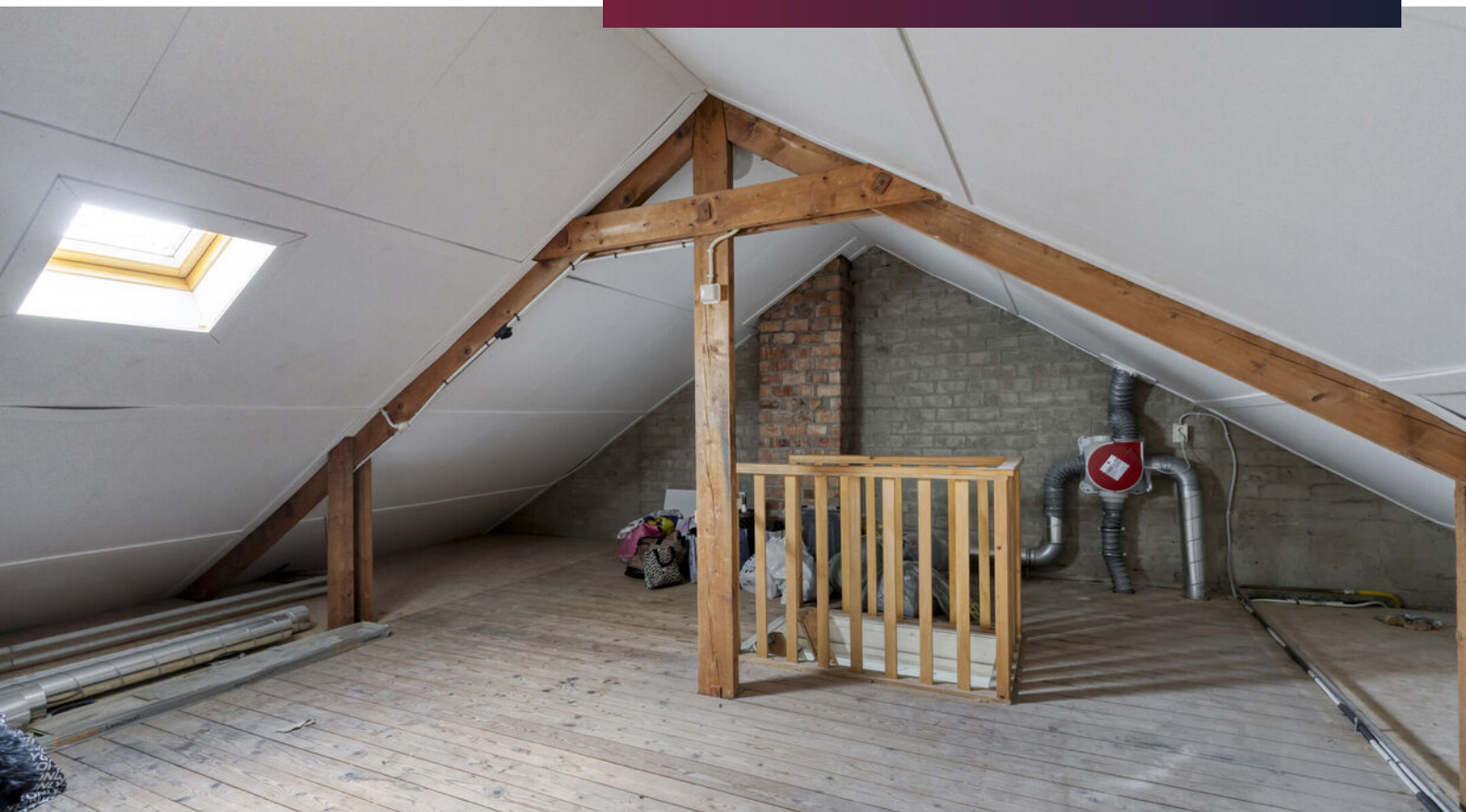


## Badkamer





## 2e verdieping



De tweede verdieping biedt nog een verrassend ruime zolderkamer die voor diverse doeleinden geschikt is, zoals een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een gezellige overkapping waar u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

## Achtere tuin







## Bijzonderheden

---

- Ruime en lichte woonkamer met open indeling.
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Volwaardige zolderkamer met diverse gebruiksmogelijkheden.
- Moderne badkamer met inloopdouche en toilet.
- Achtertuin met overkapping en praktische berging.

### **Waarborgsom/bankgarantie**

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Ouderdomsclausule**

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

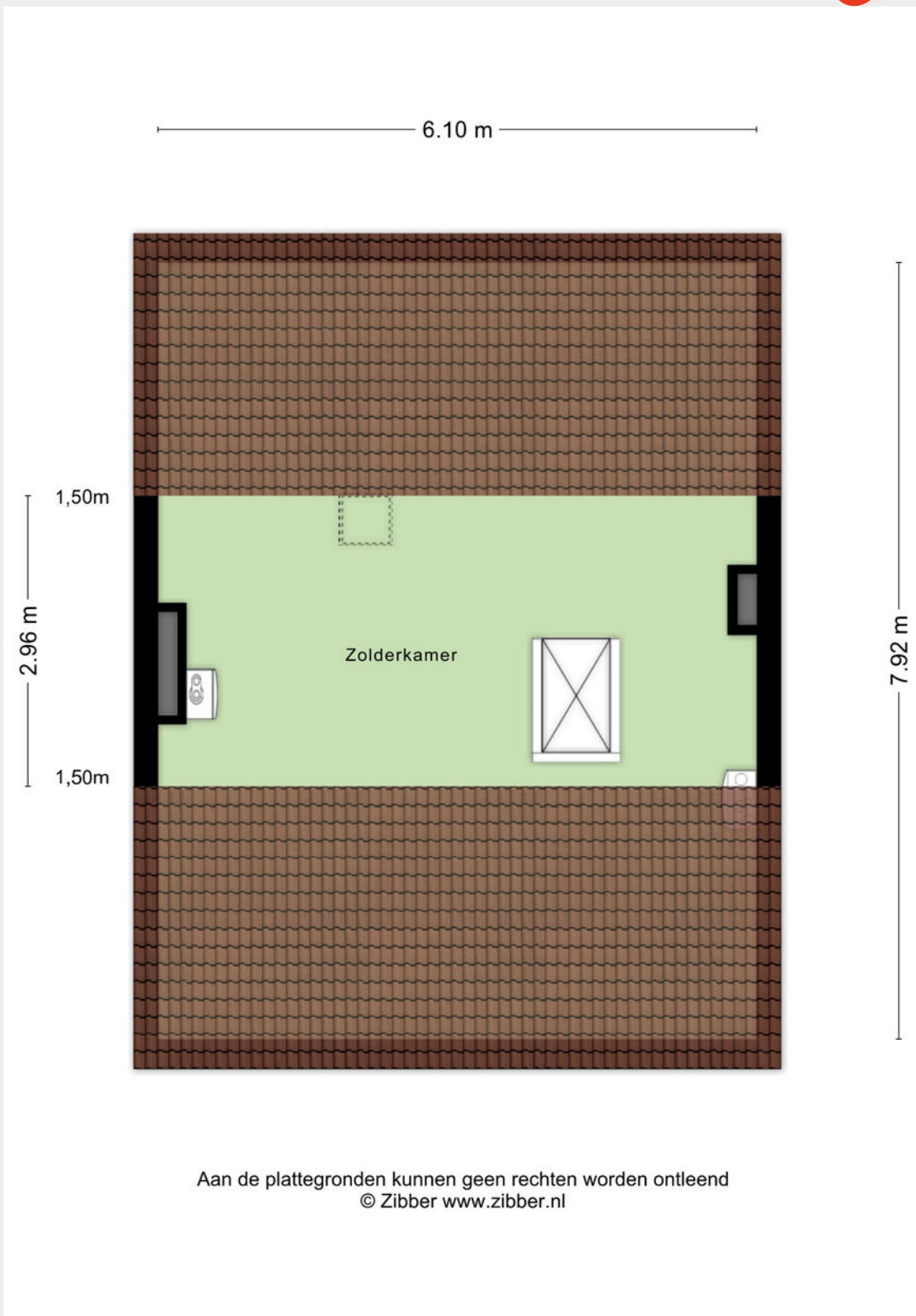
## Begane grond

# Plattegrond



**1e verdieping**

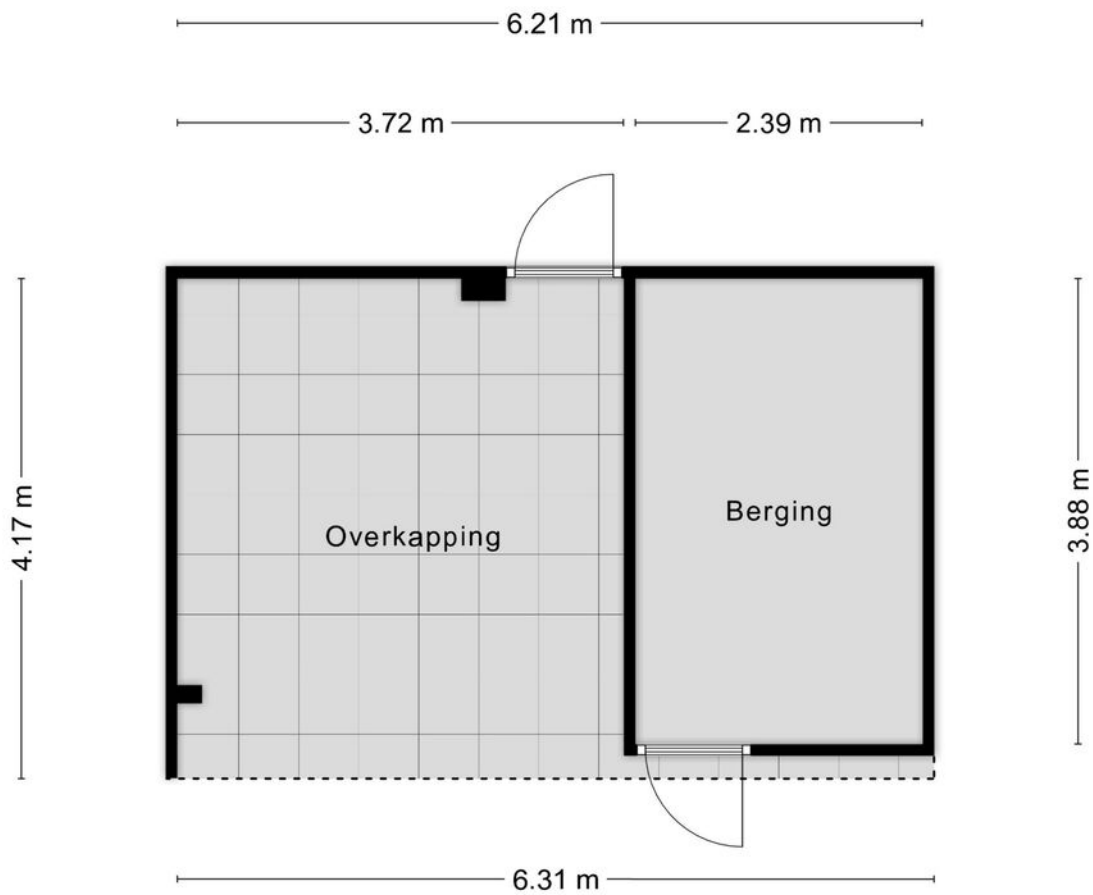
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Zolder

# Plattegrond

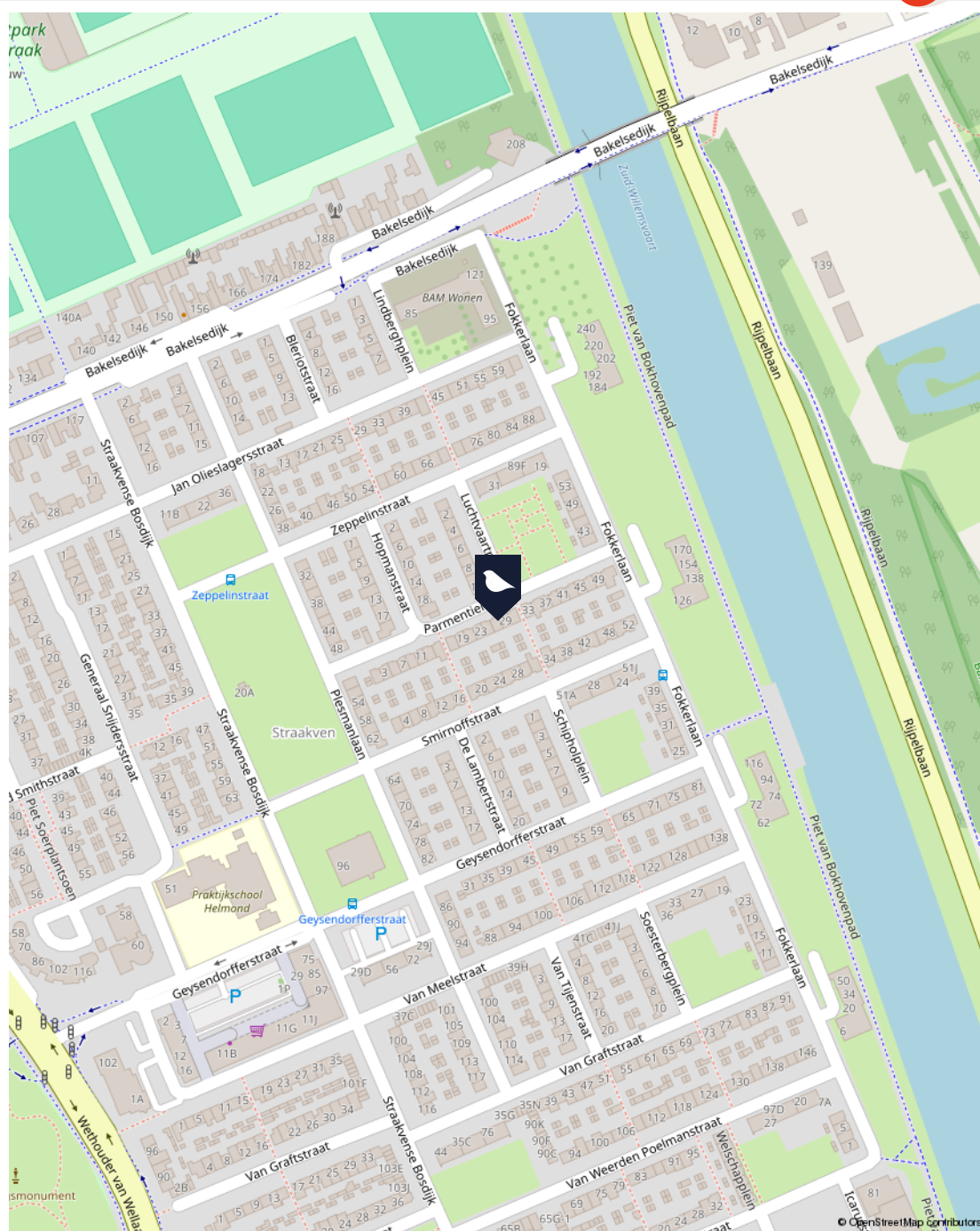


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Overkapping + berging**



# In de omgeving



© OpenStreetMap contributors



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
Rolluiken			
Warmwatervoorziening, te weten			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
<b>Overig - Contracten</b>			

CV: Ja

# Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



**Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.**

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

## Bent u geïnteresseerd in deze woning?

*Neem contact met ons op!*



**Frank van der Ligt**

Adviseur Wonen

**T** 06 - 47 48 23 08

**E** [f.vanderligt@berkkerkhof.nl](mailto:f.vanderligt@berkkerkhof.nl)



**Isa van der Ligt**

Adviseur Wonen

**T** 0492 - 38 66 00

**E** [i.vanderligt@berkkerkhof.nl](mailto:i.vanderligt@berkkerkhof.nl)

# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

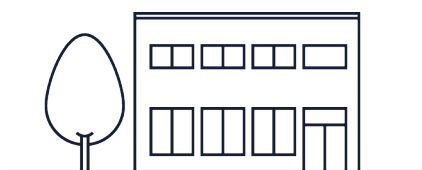


## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** info@berkkerkhof.nl



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** best@berkkerkhof.nl

### Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



**Graag tot ziens bij  
Van den Berk & Kerkhof!**



**WWW.BERKKERKHOF.NL**



# Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

**Zibber**

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Parmentierstraat 27
Postcode/plaats	5703HE, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	08-06-2026
Datum meetrapport	09-06-2026
Certificaatnummer	1656773

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	96,20	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	18,10	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9,30	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak</b>	<b>163,10</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>404,82</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definitieën en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



# Bijlage: Bestemmingsplan

**Helmond Oost I**  
bestemmingsplan - Helmond  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 09-06-2015 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingen (1)**

- Wonen

**Bouwaanduidingen (1)**

- bijgebouwen

**Bouvlakken (1)**

- bouwvlak

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

## **Artikel 13 Wonen**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'fitnesscentrum' een fitnesscentrum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage' garageboxen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' maatschappelijke voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

### **13.2 Bouwregels**

#### *13.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij de voorgevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens dient te worden geplaatst en het aantal woningen per bouwvlak niet mag toenemen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -1' zijn maximaal 17 nieuwe woningen toegestaan waarbij na de realisering de bepalingen van dit artikel in acht moeten worden genomen als ging het om een bestaande situatie;
- c. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m<sup>1</sup>, mits de afstand van de erker tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 m<sup>1</sup> bedraagt;
- d. het aantal bouwlagen bedraagt maximaal twee, tenzij ter plaatse anders is aangeduid;
- e. de hoogte van een bouwlaag bedraagt maximaal 3,2 m<sup>1</sup>;
- f. woningen mogen worden uitgevoerd met een kap of plat dak tenzij ter plaatse de dakvorm specifiek is aangeduid;
- g. de bebouwing is uitsluitend toegestaan mits op eigen terrein de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage.

#### *13.2.2 Aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen of, indien dit meer is, het bestaande oppervlak met dien verstande dat in ieder geval 25 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van de aanduiding 'bijgebouwen' onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m<sup>1</sup> daaruit, met dien verstande dat:
  1. indien het ter plaatse aangeduide 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', direct grenst aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
  2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m<sup>1</sup> bedraagt;

deze afstand minimaal 1 m<sup>1</sup> dient te bedragen;

- e. de goothoogte maximaal 3 m<sup>1</sup> bedraagt;
- f. de bouwhoogte maximaal 3 m<sup>1</sup> bedraagt, vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens tot een maximum van 6 m<sup>1</sup>.

### *13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m<sup>1</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 5 m<sup>1</sup> bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3 m<sup>1</sup> bedraagt.

## **13.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [13.2.2](#) onder d voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens mits:

- a. belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
- c. er geen eigen parkeerplaats op eigen erf verloren gaat;
- d. er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in dit bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- c. een seksinrichting;
- d. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat;
  1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
  2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
  3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
  4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

### **13.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *13.5.1 Aan huis gebonden bedrijf*

Burgemeester en wehouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a. de woning als zodanig blijft functioneren, waarbij in ieder geval de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) per woning maximaal 30 % van de begane grondoppervlakte en de bij de woning behorende bijgebouwen mag bedragen, met dien verstande dat het b.v.o. in ieder geval maximaal 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. het betreft een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- c. het niet betreft bedrijven die op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV), laatstelijk gewijzigd 16 maart 2012, in bijlage 3 van de PMV zijn aangewezen als categorieën van inrichtingen die niet in een grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht of in werking gehouden, indien de woning is gelegen in de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied zoals aangegeven op de bij deze regels behorende verbeelding met de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied';
- d. door de bedrijfsuitoefening geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
- f. de bedrijfsuitoefening geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

#### *13.5.2 Afwijken parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [13.2.1](#) onder g en toestaan dat geheel of gedeeltelijk wordt voorzien in de aanleg van parkeerplaatsen in het openbaar gebied, mits:

- a. door de aard van de bebouwing fysiek geen ruimte is voor de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. ter compensatie kan worden voorzien in een parkeerplaats in de openbare ruimte;
- c. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond.