



Gooisehof 88

Vraagprijs: € 350.000,= k.k.

Bouwjaar: 1984

Perceeloppervlakte: 176 m²

Inhoud: Ca. 387 m³

Woonoppervlakte: Ca. 103 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 1 m²

Energielabel: B



Deze goed onderhouden tussenwoning met diepe achtertuin.

Deze goed onderhouden tussenwoning is gelegen in de populaire woonwijk Rijpelberg in Helmond. De woning beschikt over een ontzettend lichte woonkamer met een recent vernieuwde luxe keukeninrichting, eveneens recent vernieuwd modern sanitair, een viertal slaapkamers, veel bergruimte en een zonovergoten achtertuin. Dit alles is gelegen op loopafstand van de Bakelse Bossen, winkelvoorzieningen, scholen en het nabijgelegen Brouwhuis met haar NS-station.

De woning is gelegen in de gewilde woonwijk Rijpelberg te Helmond op loop-/fietsafstand van o.a. winkelcentrum 'Brouwhorst' en NS-station Brouwhuis. Daarnaast tref je voldoende scholen, sportverenigingen en het Bakelse Bos. Tevens ligt de woning op korte afstand van de A67 en de A270.



Begane grond

Entree & hal



Vanuit de groene woonomgeving kom je via de voortuin in de hal/entreepartij van deze woning. Hier tref je o.a. de meterkast, de recent vernieuwde toiletruimte, toegangsdeur naar de woonkamer en de trapopgang naar de verdiepingen.

Woonkamer



Vanuit de hal kom je in de gezellige, zeer lichte woonkamer, die dankzij de praktische indeling is opgedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde van de woning. Centraal is een praktische trapkast aanwezig.





Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken, waardoor een prima ruimtelijke leefomgeving ontstaat.

Keuken



De recent vernieuwde keukeninrichting is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en moderne kleurstelling. Naast de nodige kastruimte voorziet deze in de navolgende inbouwapparaten: elektrische kookplaat met afzuigkap, koelkast en een vaatwasmachine.



Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning, de derde slaapkamer en de badkamer zijn aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 3,87 m x 3,19 m;
- slaapkamer 2: ca. 3,84 m x 3,20 m;
- slaapkamer 3: ca. 3,19 m x 1,89 m.







De recent vernieuwde
badkamer is voorzien van een
wastafelmeubel met een 2-tal
geïntegreerde wastafels, een
wandcloset / 2e toilet en
douchecabine.
Het geheel is in een moderne
kleurstelling betegeld.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de voorzolder heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een groot dakvenster van een uitstekende lichtinval. Een ideale kamer voor gebruik als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Tuin

Een van de unique selling points van deze woning is de zéér diepe achtertuin. Deze is volledig omheind, voorziet in achterom, een terras en aangebouwde stenen berging ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en huishoudelijke spullen.









Bijzonderheden

- Ontzettend lichte woonkamer
- Vier slaapkamers
- Een zeer diepe achtertuin
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing (energielabel B)
- Op loopafstand van voorzieningen
- Woning heeft alleen cosmetische aanpassing nodig (verf en vloerafwerking)
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk)

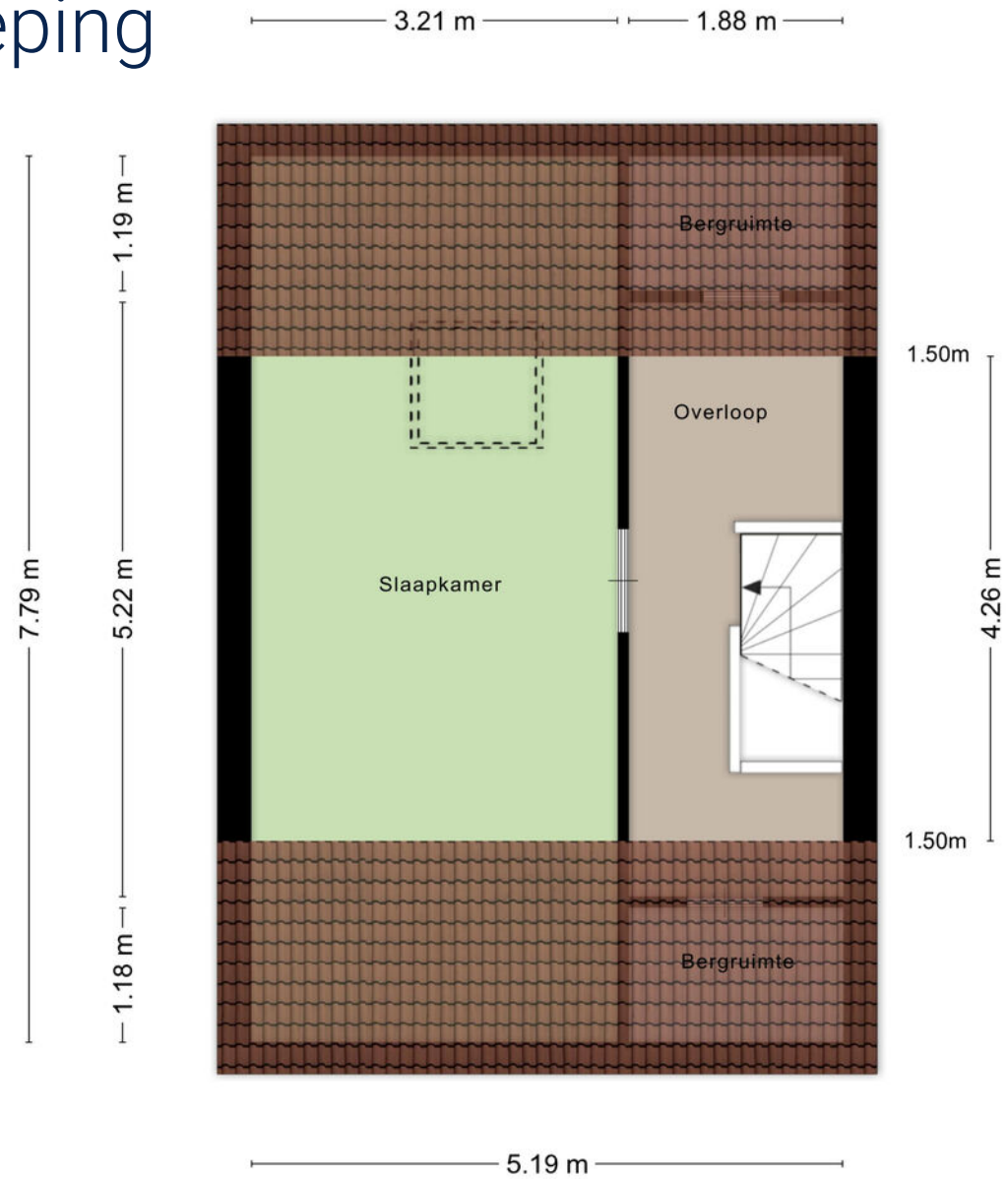
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.ubet.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Gooisehof 88
Postcode/plaats	5709 LJ, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 29-06-2026
Datum meetrapport 29-06-2026
Certificaatnummer 1666865

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	6,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,10	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	145,60	M ²
Bruto inhoud woning	387,46	M ³

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, definities 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

Kadastrale kaart



Algemeen

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM
makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330