



Twentehof 21

Vraagprijs: € 300.000,= k.k.

Bouwjaar: 1984

Perceeloppervlakte: 195 m²

Inhoud: Ca. 376 m³

Woonoppervlakte: Ca. 106 m²

Externe bergruimte: Ca. 8 m²

Energielabel: B



Starters opgelet! Ben je op zoek naar leuke eindwoning in de woonwijk Rijpelberg te Helmond?

Stop met zoeken en kom snel kijken bij Twentehof 21! We bieden je o.a. een zeer lichte woonkamer, een nette (eenvoudige) open keuken, vier slaapkamers, een badkamer met douche én toilet en een op het westen gesitueerde, volop privacy-biedende achtertuin met o.a. een terras en berging.

De woning is centraal 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.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Ideale starterswoning!
- Energielabel B;
- Goed onderhouden, eenvoudige badkamer en keuken;
- Vier slaapkamers;
- Gelegen op loop-/fietsafstand van voorzieningen (o.a. NS-station);
- Volop privacy-biedende achtertuin met o.a. een terras en berging.



Begane grond

Entree & hal



Vanuit een woonstraat met veel groenpartijen en parkeergelegenheid kom je via de voortuin in de hal/entreepartij van deze eindwoning. Hier tref je o.a. de meterkast, een kast waarin de unit van de stadsverwarming, de toiletruimte en de trapopgang naar de



Woonkamer



Aansluitend kom je in de gezellige, zeer lichte woonkamer waarvan het zitgedeelte aan de tuinzijde is gelegen en je eethoek uitstekend centraal tot zijn recht komt. Tevens is er een praktische proviandkast aanwezig.





De nette maar eenvoudige keuken is aan de voorzijdezijde van de woning gesitueerd en voorziet in de nodige kasten en lades en een afzuigkap.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een luxe keukeninrichting!



Eerste verdieping



Aan de overloop zijn een tweetal achterslaapkamers, een voorslaapkamer alsmede een aan de voorzijde van de woning gesitueerde badkamer gelegen.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 2.96 m x 3.99 m;
- slaapkamer 2: ca. 2.59 m x 4.61 m;
- slaapkamer 3: ca. 3.63 m x 2.44 m.









De eenvoudige maar keurig onderhouden badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorziet o.a. in een douche, vaste wastafel en een toilet.

Tevens is er een raampartij aanwezig dat zorgt voor de nodige lichtinval en natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping



Vanzelfsprekend is deze ruime verdieping via een vaste trap toegankelijk.

Hier kom je op een treft je een ruime zolderverdieping met dakvenster die uitermate geschikt is om te gebruiken als 4e slaapkamer.

Tuin

De achtertuin biedt volop
privacy en is op het westen
gesitueerd.

Naast een terras is hier
eveneens een stenen berging
en achterom aanwezig.



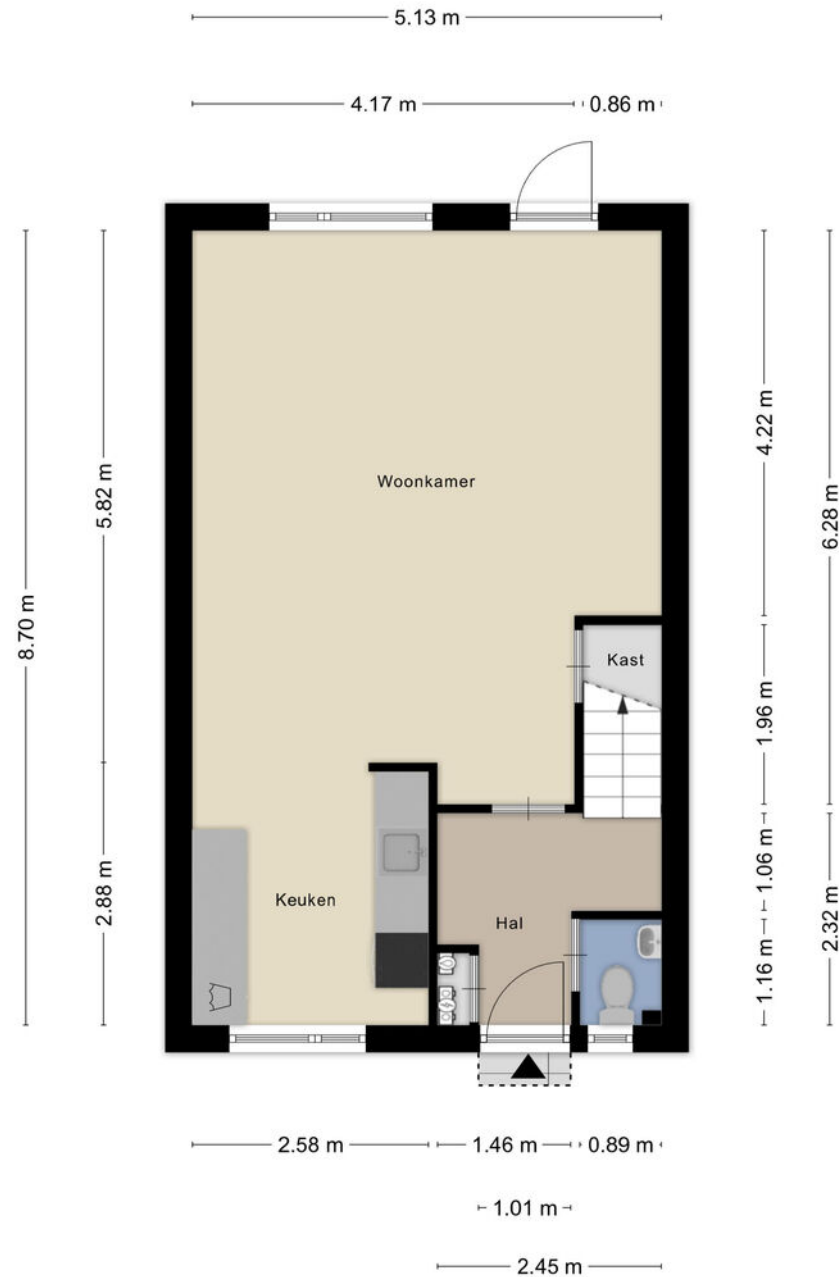




Bijzonderheden

- Ideale starterswoning!
- Energielabel B
- Goed onderhouden, eenvoudige badkamer en keuken
- Vier slaapkamers
- Gelegen op loop-/fietsafstand van voorzieningen (o.a. NS-station)
- Volop privacy-biedende achtertuin met o.a. een terras en berging
- Aanvaarding in overleg: op korte termijn mogelijk!

Begane grond

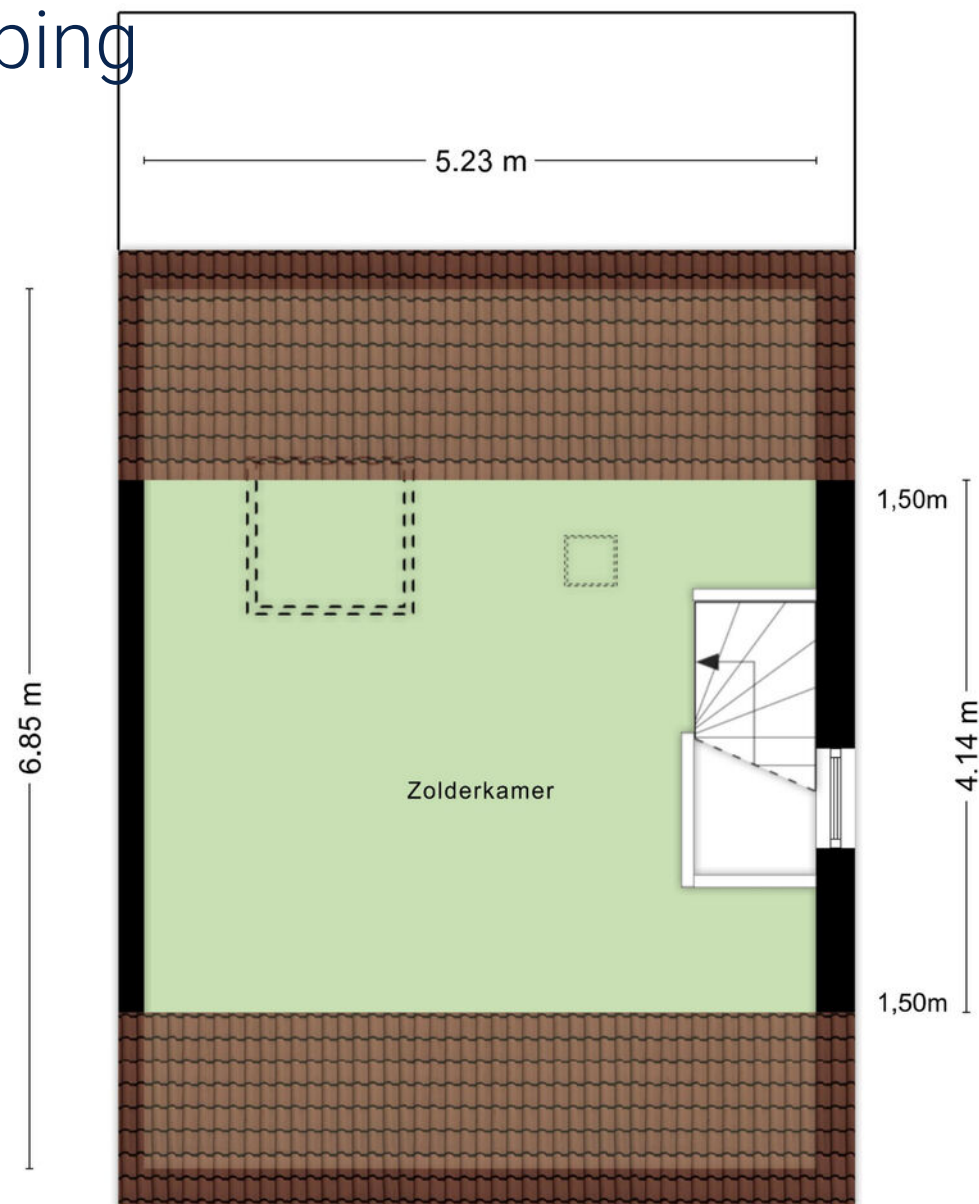


Eerste verdieping

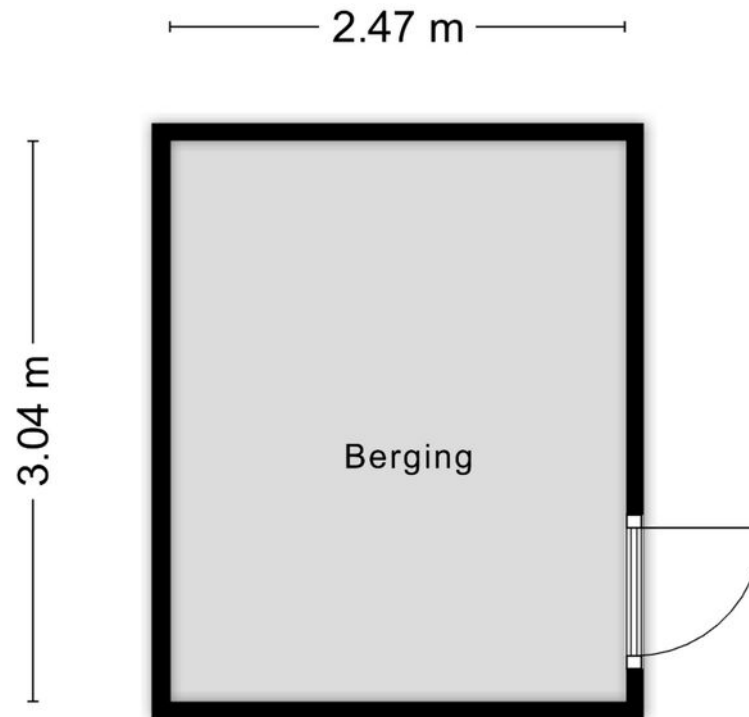


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

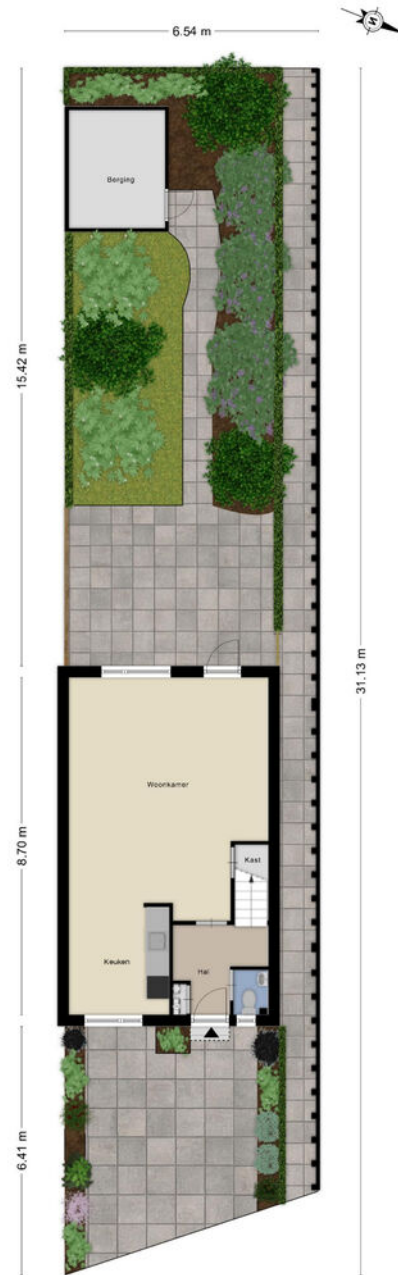


Berging



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

Tuin



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	Twentehof 21
Postcode/plaats	5709 KM, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

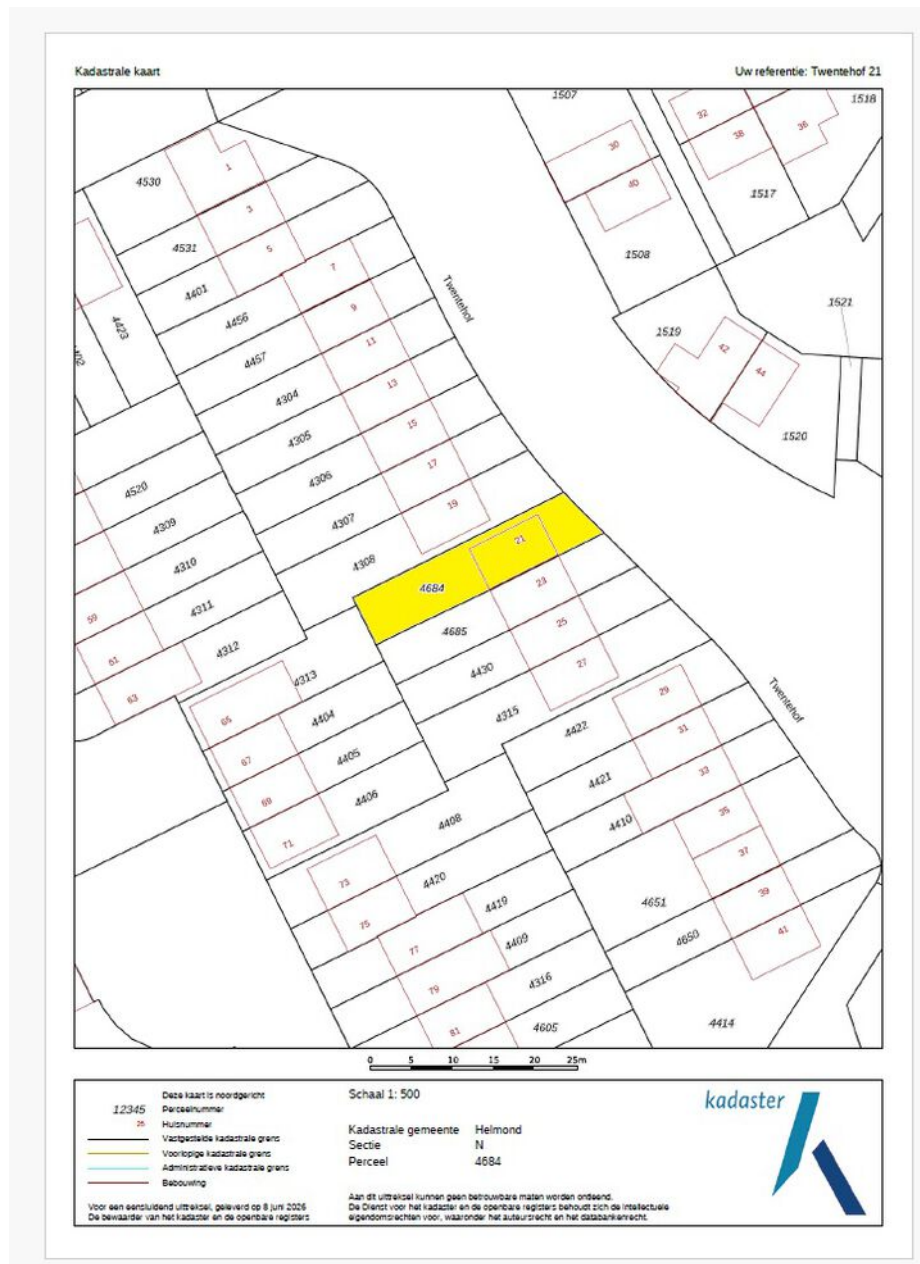
Datum meetopname 07-07-2026
Datum meetrapport 08-07-2026
Certificaatnummer 1667980

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	106,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,40	M ²
Externe bergruimte	7,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	146,10	M ²
Bruto inhoud woning	376,48	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



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 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