

te koop



Baroniehof 64
Helmond

Vraagprijs € 375.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
119 m²

PERCEELOPPERVLAKE
134 m²

INHOUD
423 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

ALGEMEEN

In de wijk "Rijpelberg" gelegen uitgebouwde tussenwoning met berging, overkapping en achterom uitkomend in buurpad. De woning heeft een woonoppervlakte van 119m² en bevindt zich op een perceel van 134m². De woning is gebouwd omstreeks 1981 en heeft een energielabel A+.

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 100 meter afstand, terwijl het treinstation op 400 meter afstand ligt. De oprit naar een hoofdweg is bereikbaar op circa 600 meter afstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals een supermarkt (0.5 km), huisartspraktijk (0.3 km), kinderdagverblijf (0.3 km) en basisschool (0.5 km) op korte afstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- * Aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd
- * Deels voorzien van rolluiken
- * Deels voorzien van vloerverwarming (woonkamer en keuken)
- * 10 zonnepanelen (2021)

INDELING BEGANE GROND

U komt de woning binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De Z-vormige woonkamer is opgedeeld in het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde wat tevens in open verbinding staat met de keuken. In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast waarin ook de unit stadsverwarming.

Open keuken

Het meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de tuinkamer bereikbaar.

Tuinkamer

De tuinkamer bevindt zich in de uitbouw van de woning. Deze ruimte is natuurlijk ook goed te gebruiken als speelkamer, hobbyruimte of werkkamer. Vanuit de tuinkamer is middels een schuifpui en loopdeur de achtertuin bereikbaar.

Buiten

De volledige bestraahte achtertuin is onderhoudsvrij en voorziet in een overdekte achterom, fraaie overkapping en een vrijstaande stenen. Achter de woning is plek voor de auto alsmede een speelplein!

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamers

- Slaapkamer I (ca. 3.43 x 3.56) is gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer II (ca. 3.43 x 3.56) is gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer III (ca. 2.24 x 2.49) is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van rolluiken.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, inloepdouche met thermostaatkraan, wastafel in meubel, wandcloset en design radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via een vaste trap is de voorzolder met 4-pans dakraam bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel, de aansluitingen van de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Vanuit de voorzolder is de zolder-/ slaapkamer bereikbaar.

Slaapkamer

Slaapkamer IV is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en biedt voldoende bergruimte in de kapschuimte. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en plafond met inbouw spots.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

Located in the “Rijpelberg” district, this extended mid-terrace house features a storage room, covered terrace and rear access leading to a shared pathway. The property offers a living area of 119 m² and is situated on a 134 m² plot. Built around 1981, the house has an energy label C.

The location is highly convenient in relation to amenities and main roads. A bus stop is located approximately 100 metres away, while the train station is just 400 metres from the property. Access to a main road is within 600 metres. In addition, daily amenities such as a supermarket (0.5 km), GP practice (0.3 km), daycare centre (0.3 km) and primary school (0.5 km) are all within close proximity.

HIGHLIGHTS

- * Extended across the full width at the rear
- * Partly fitted with shutters
- * Partly equipped with underfloor heating (living room and kitchen)
- * 10 solar panels (2021)

LAYOUT GROUND FLOOR

Entrance/ hallway

You enter the property through the hallway, which provides access to the meter cupboard, the toilet and the staircase to the first floor. From the hallway, the living room can be accessed.

Toilet

Fully tiled and fitted with a wall-mounted toilet and washbasin.

Living Room

The Z-shaped living room is divided into a seating area at the front and a dining area at the rear, which is openly connected to the kitchen. The living room also features a practical under-stairs storage cupboard housing the district heating unit.

Kitchen

The kitchen is arranged in a corner layout with upper and lower cabinets and is equipped with the following built-in appliances: induction hob, extractor hood, fridge-freezer combination and dishwasher.

From the kitchen, the garden room can be accessed.

Garden Room

The garden room is located in the rear extension of the property and is ideal for use as a playroom, hobby room or home office. Sliding doors and a separate door provide access to the rear garden.

Outdoor Space

The fully paved backyard is low-maintenance and features a covered rear access, an attractive canopy and a detached stone storage shed. At the rear of the property there is space for parking, as well as a nearby playground.

FIRST FLOOR

Landing

Finished with laminate flooring and providing access to three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

- Bedroom I (approx. 3.43 x 3.56 m), located at the front
- Bedroom II (approx. 3.43 x 3.56 m), located at the rear
- Bedroom III (approx. 2.24 x 2.49 m), also located at the rear

All bedrooms are finished with laminate flooring and fitted with shutters.

Bathroom

The fully tiled bathroom is equipped with a bathtub with thermostatic mixer tap, a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a washbasin with vanity unit, a wall-mounted toilet and a designer radiator.

SECOND FLOOR

Landing

Accessible via a fixed staircase. The landing features a roof window and houses the central heating boiler, connections for washing appliances and the solar panel inverter. From here, the attic bedroom can be accessed.

Bedroom IV

The fourth bedroom is fitted with a dormer window at the rear and offers ample storage space under the sloping roof. The room is finished with carpeting and a ceiling with recessed spotlights.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- * If you wish to submit an offer, we kindly ask you to do so via your Move account



















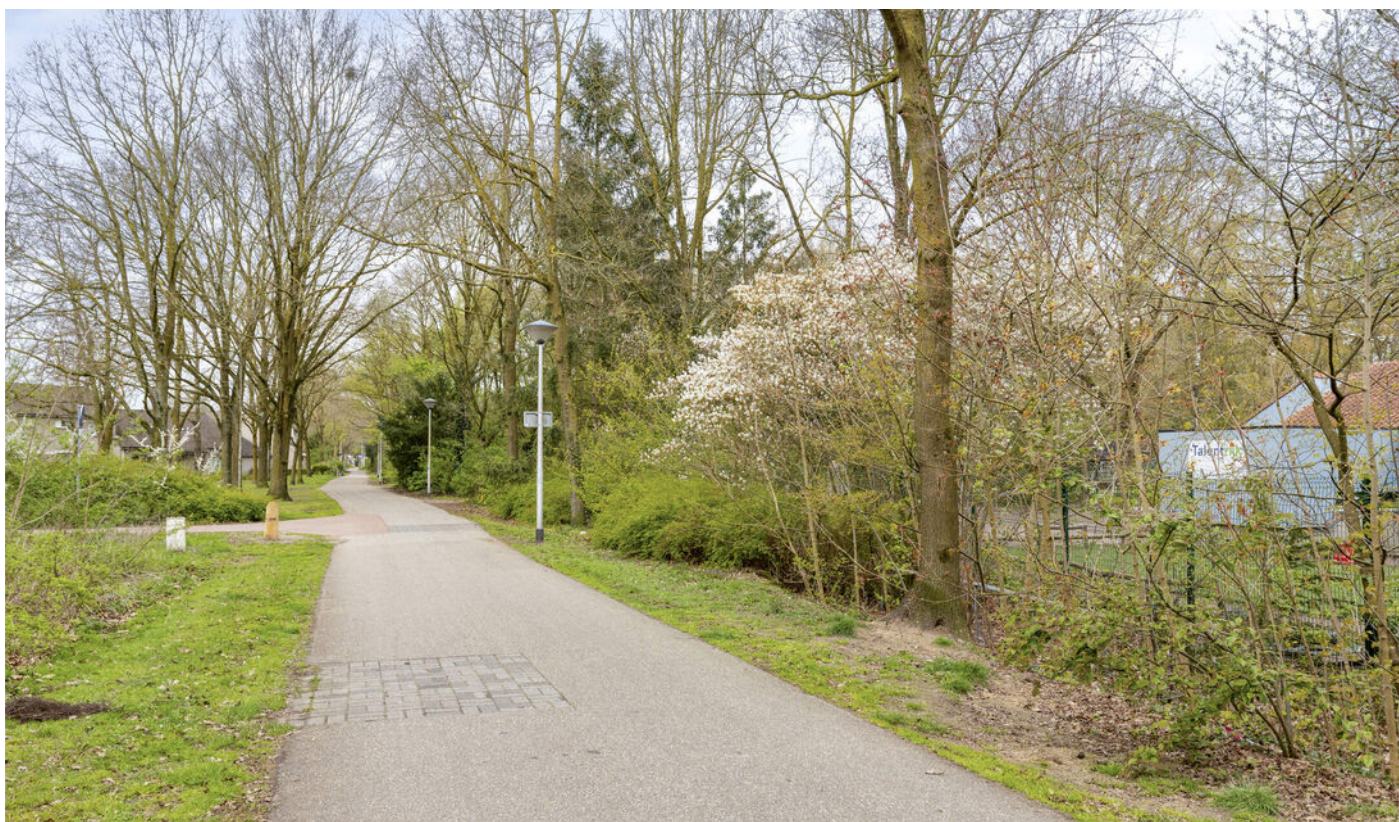
















Plattegrond



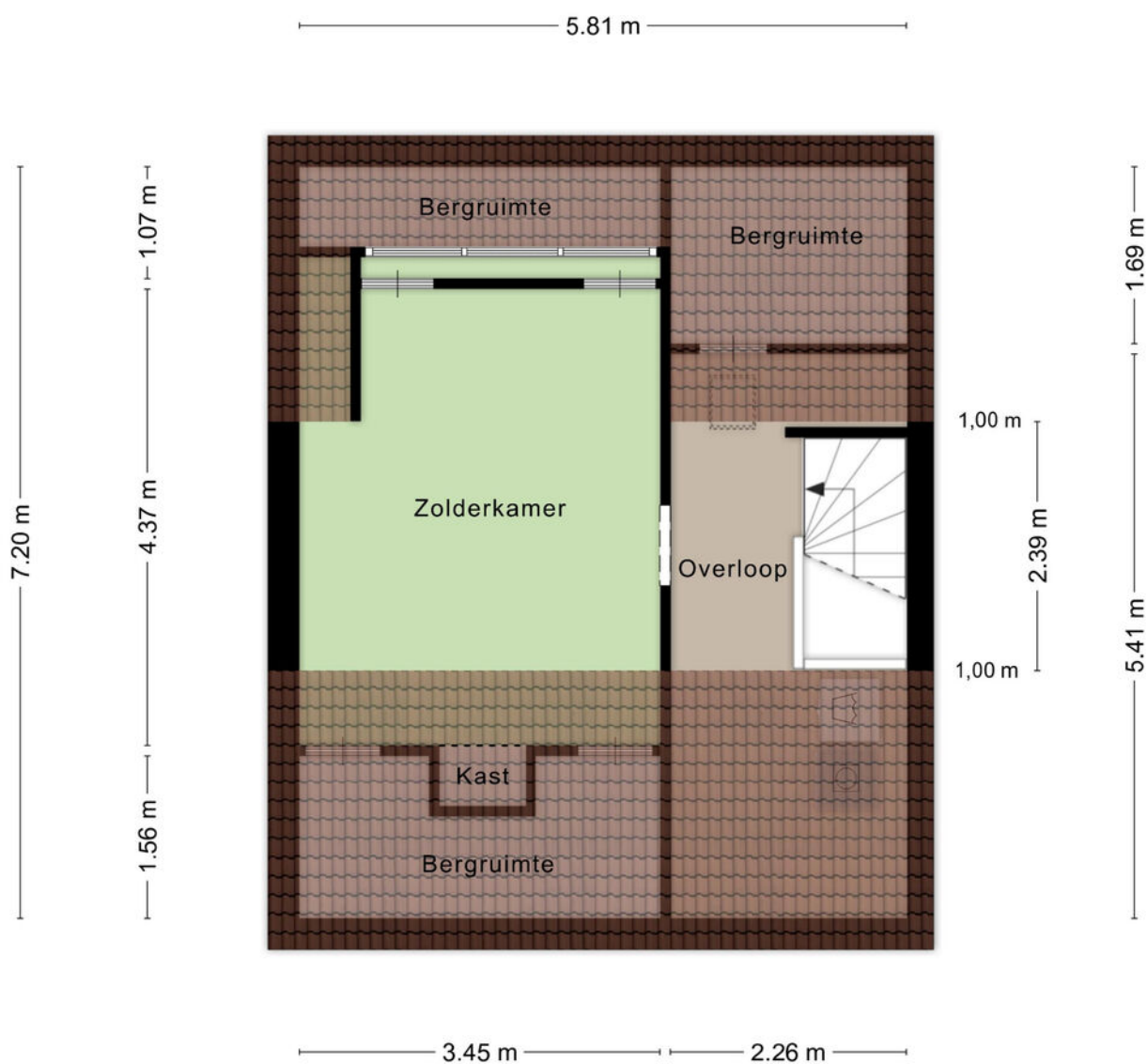
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



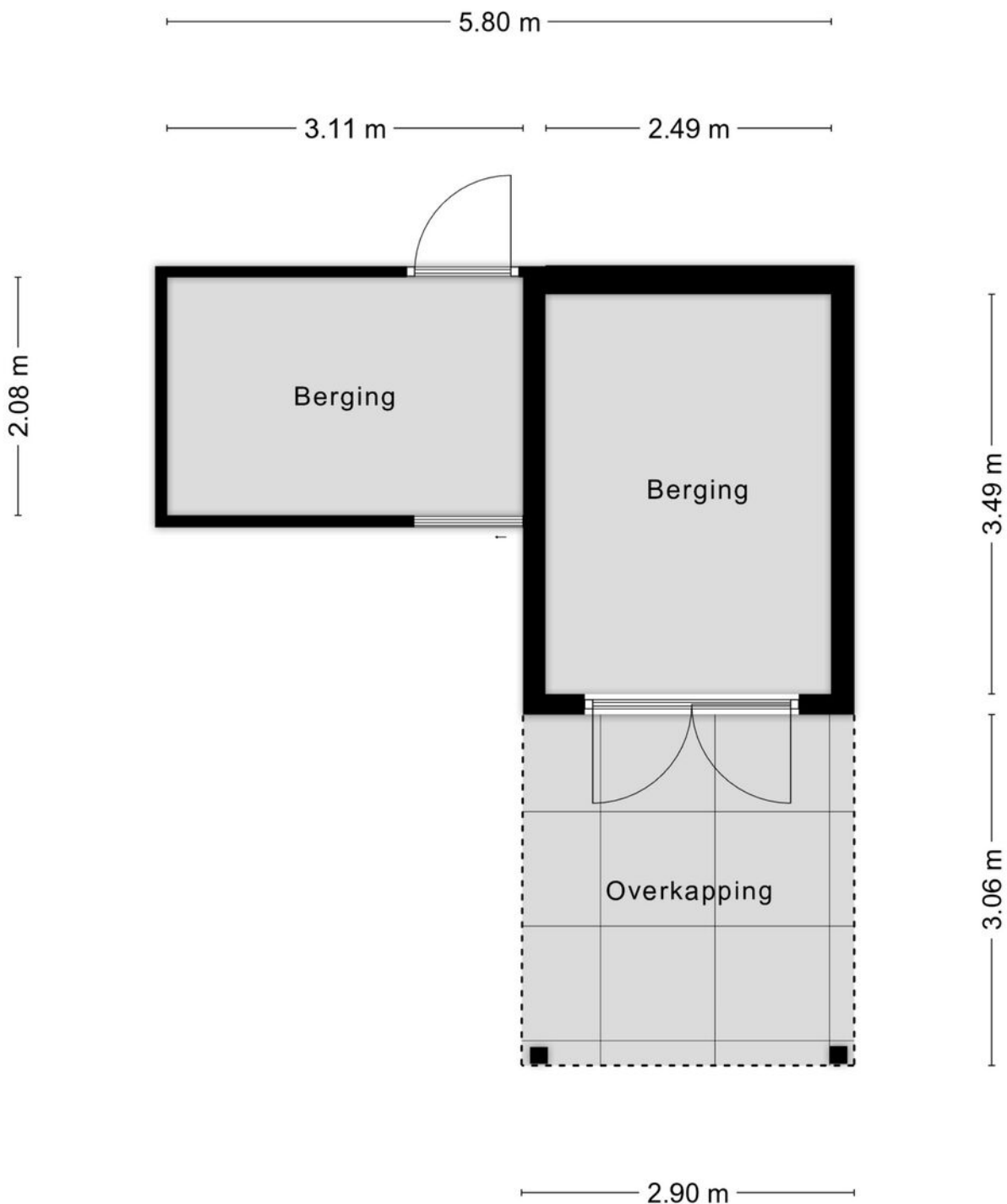
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

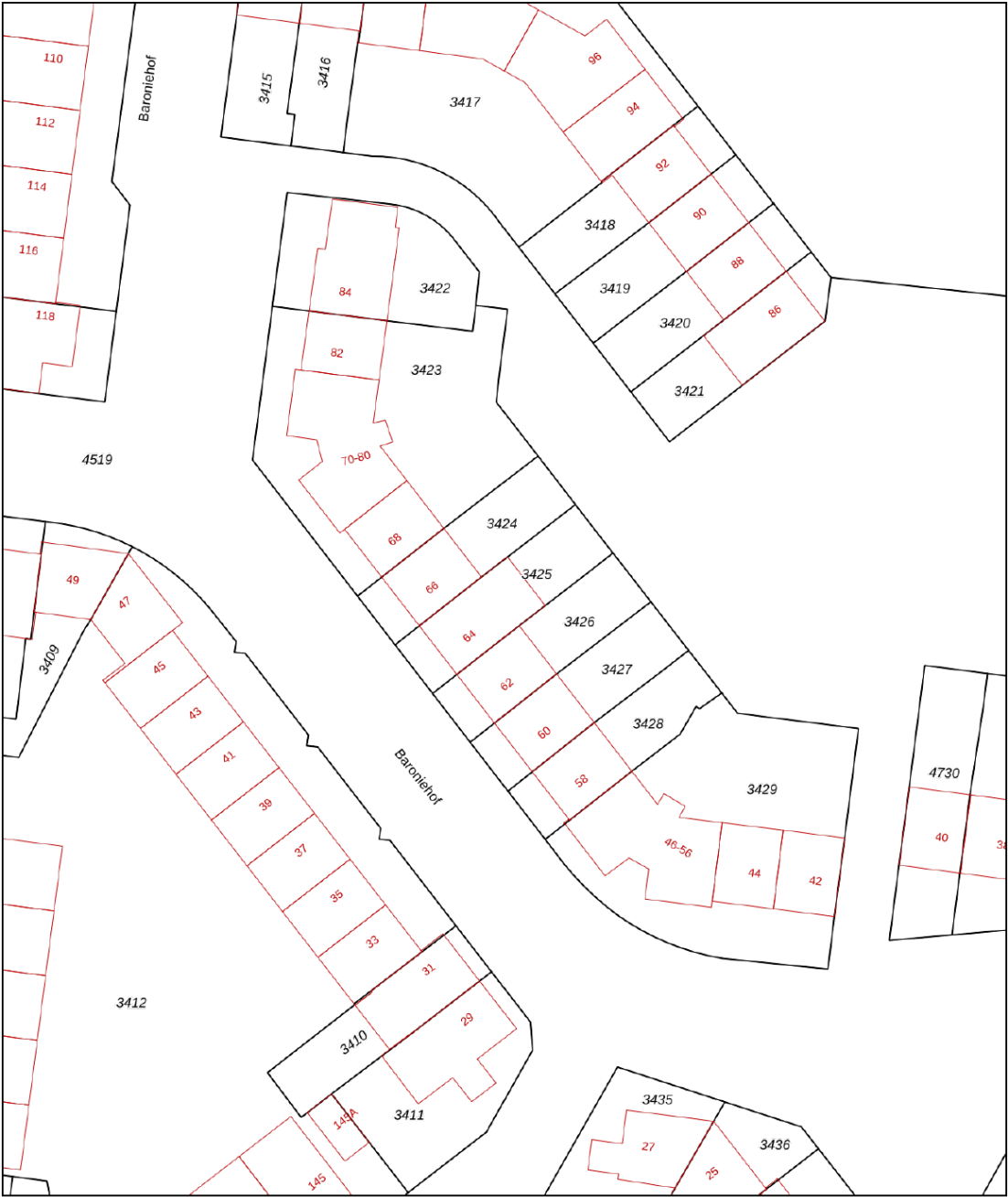


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baroniehof64



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie N

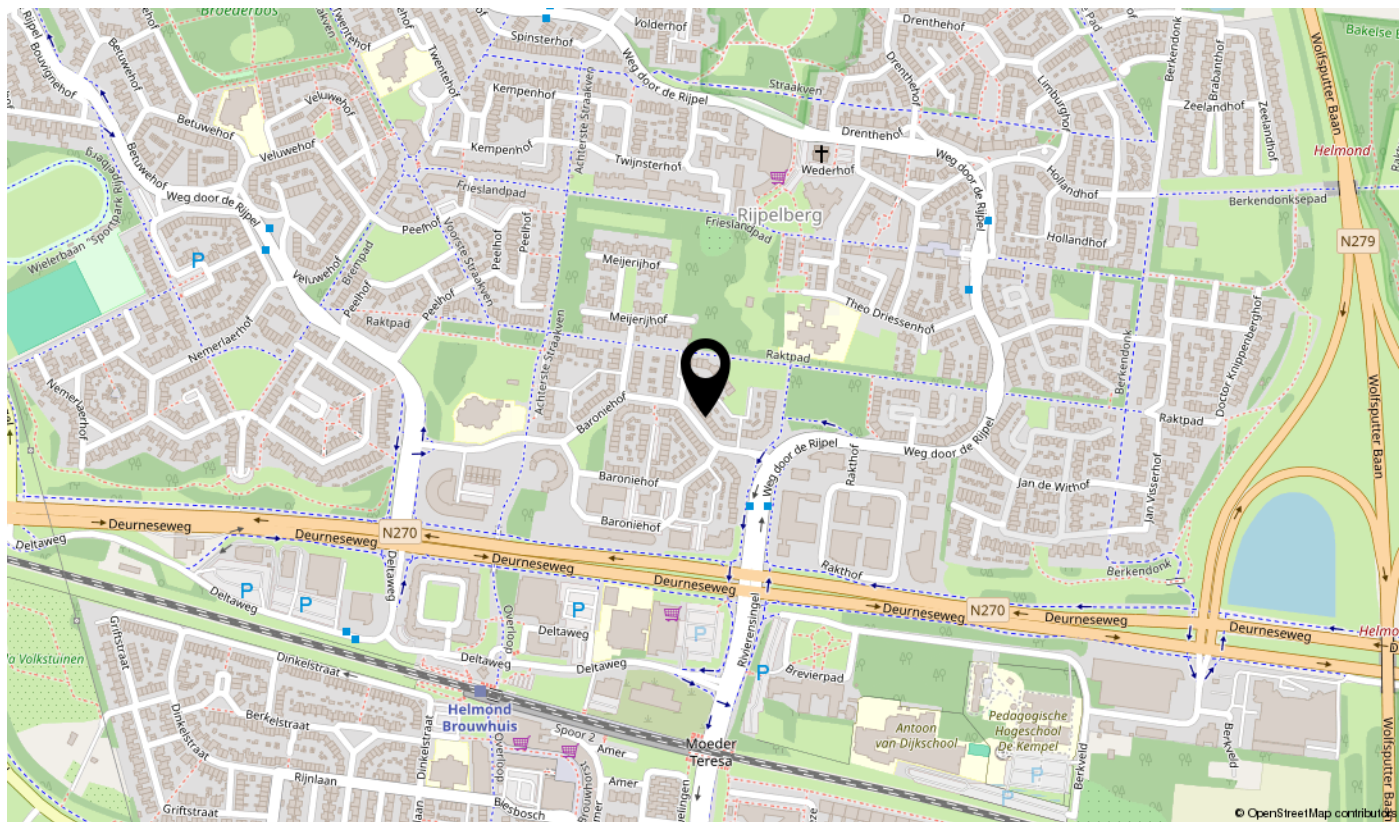
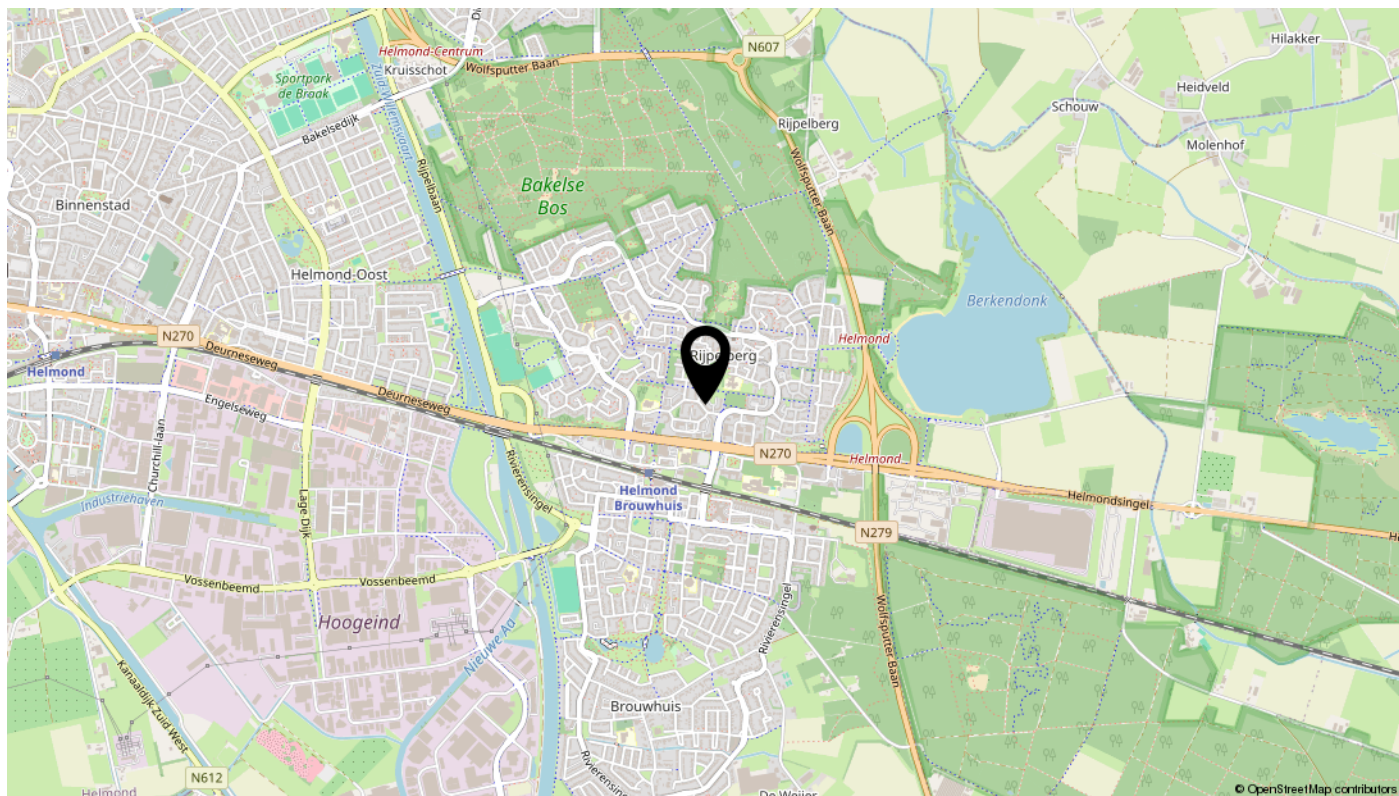
Perceel 3425

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Ja				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl