



Vraagprijs € 499.000 k.k.

HELMOND

Hertelaan 29

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl





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

UITGEBOUWDE WONING

Kenmerken

Energie label:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwworm/ type:

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar:

1991

Kamers:

5

Woonoppervlakte:

125 m²

Perceeloppervlakte:

259 m²

Inhoud:

400 m³

Bijgebouwen:

garage

Tuin gelegen op:

Zuidwest

Ligging:

aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht

Isolatie:

Volledig geïsoleerd

Op een prachtige locatie met vrij uitzicht op een speeltuintje en het buitengebied, is deze ideale gezinswoning gelegen. De uitgebouwde 2/1 kapwoning heeft een garage, onderhoudsvriendelijke tuin en 3 slaapkamers (4 mogelijk).

Via de eigen oprit met carport is de woning bereikbaar. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte en de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft daardoor mooi en vrij zicht op het voorgelegen speeltuintje en het buitengebied. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een ruime leefkeuken is ontstaan. De grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor volop lichtinval en zicht op en toegang tot de tuin.

Hertelaan 29





Entree



Woonkamer



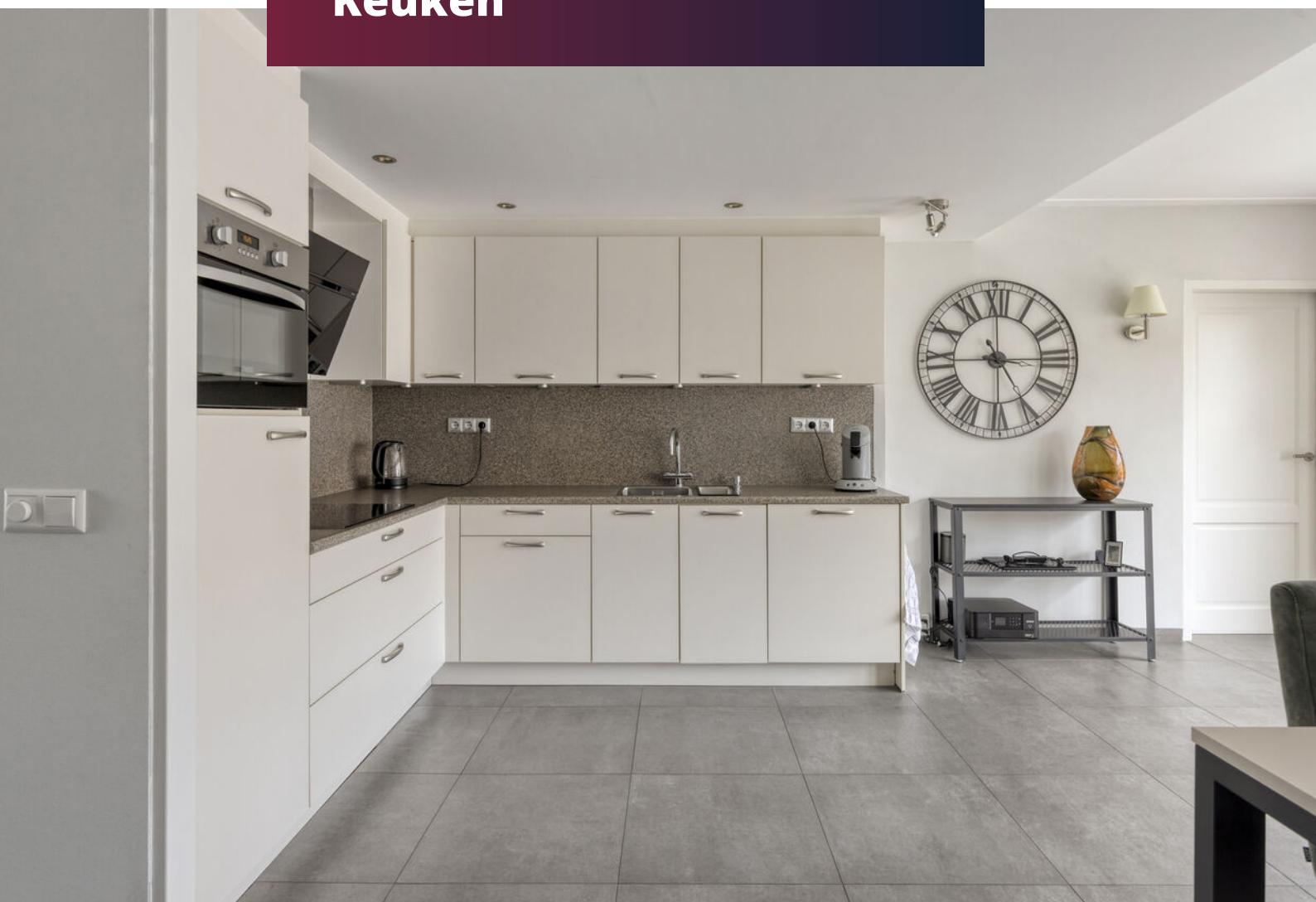


De keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van een inductie kookplaat, design afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Het ruime werkblad, de brede lades en de onder- en bovenkastjes maken de keuken compleet.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een moderne, grijze tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn gestukadoord met o.a. sierlijsten.

Aan de keuken is een portaal gelegen met toegang tot de oprit met carport en de achtertuin. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en een praktisch gootsteentje.

Keuken







De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels en enkele borders. De omheinde tuin is gelegen op het westen en is voorzien van een zonneluifel aan de woning en tuinverlichting.

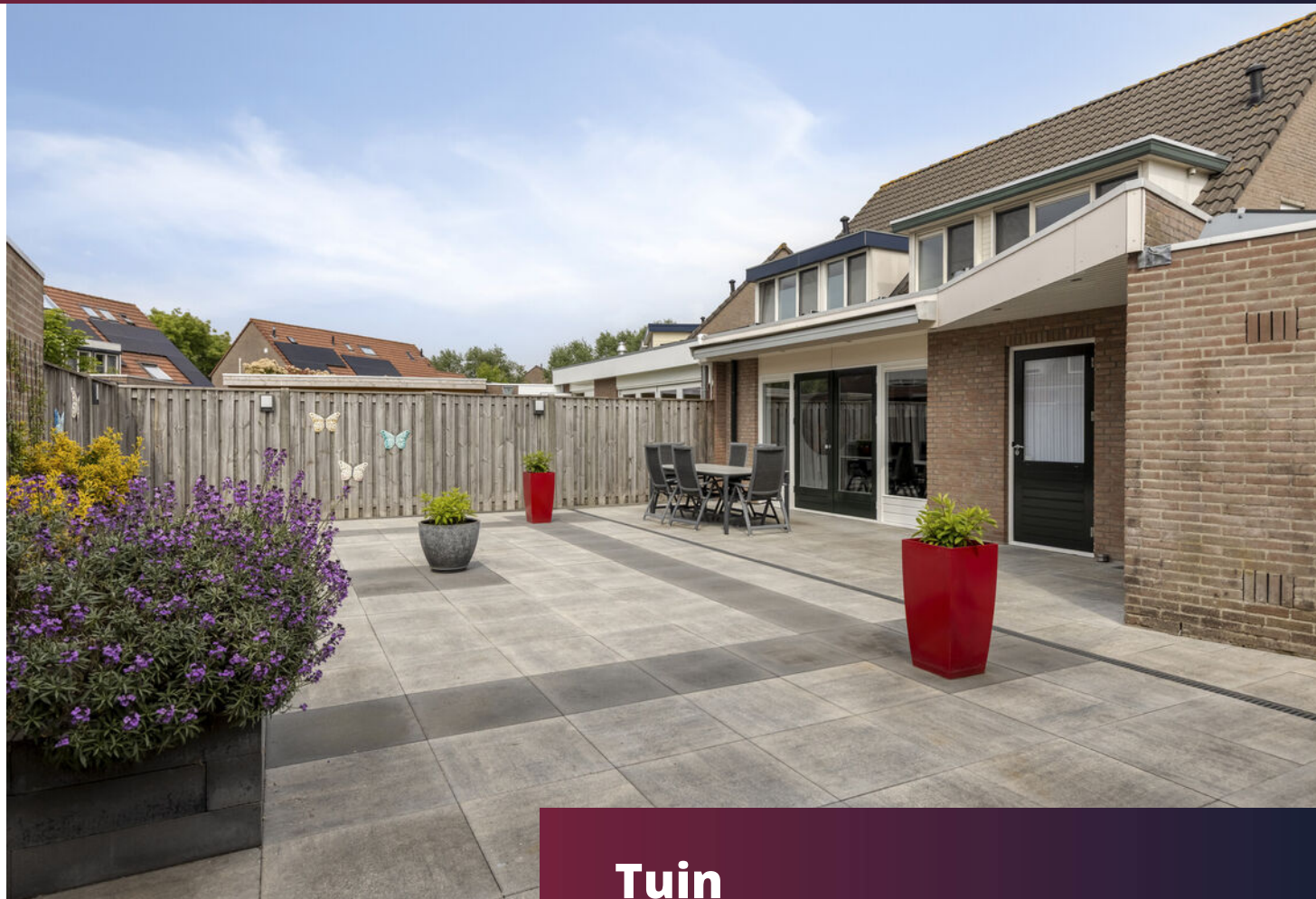
De garage beschikt over verlichting en elektra en een kanteldeur geeft toegang tot de voorgelegen oprit met carport.



Tuin







Tuin



Aan de overloop op de 1e verdieping zijn de badkamer en 2 slaapkamers gelegen.

De badkamer heeft dankzij een dakkapel met elektrisch rolluik, volop ruimte en lichtinval. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel in meubel, hangend toilet, ligbad, inloopdouche en elektrische vloerverwarming. In het plafond is inbouwverlichting aanwezig.



Badkamer





Badkamer





Slaapkamer



De ruime hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Voorheen waren hier 2 slaapkamers, die zijn samengevoegd, zodat eventueel hier weer 2 slaapkamers te realiseren zijn.

De 2e slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een dakkapel met kunststof kozijnen en rolluik. Op deze kamer is een vaste kast met schuifdeuren aanwezig. De overloop en beide slaapkamers zijn belegd met een laminaatvloer.





Op de voorzolder op de 2e verdieping is de cv-installatie geplaatst, evenals de omvormer voor de zonnepanelen. Vervolgens is de zolderkamer met kunststof dakkapel te bereiken. Vanuit deze dakkapel is er vrij en weids uitzicht. De kamer is voorzien van zeilvloerbedekking en is in lichte tinten uitgevoerd.

Zolderkamer





Bijzonderheden

- Fraai gelegen uitgebouwde 2/1 kapwoning
- Woonkamer, keuken en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Stucwerk afwerking op de begane grond
- Garage met voorgelegen oprit en carport
- Omheinde tuin op het zuiden
- 18 zonnepanelen aanwezig
- Vrij uitzicht op een speeltuintje en het buitengebied.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Plattegrond



Begane grond

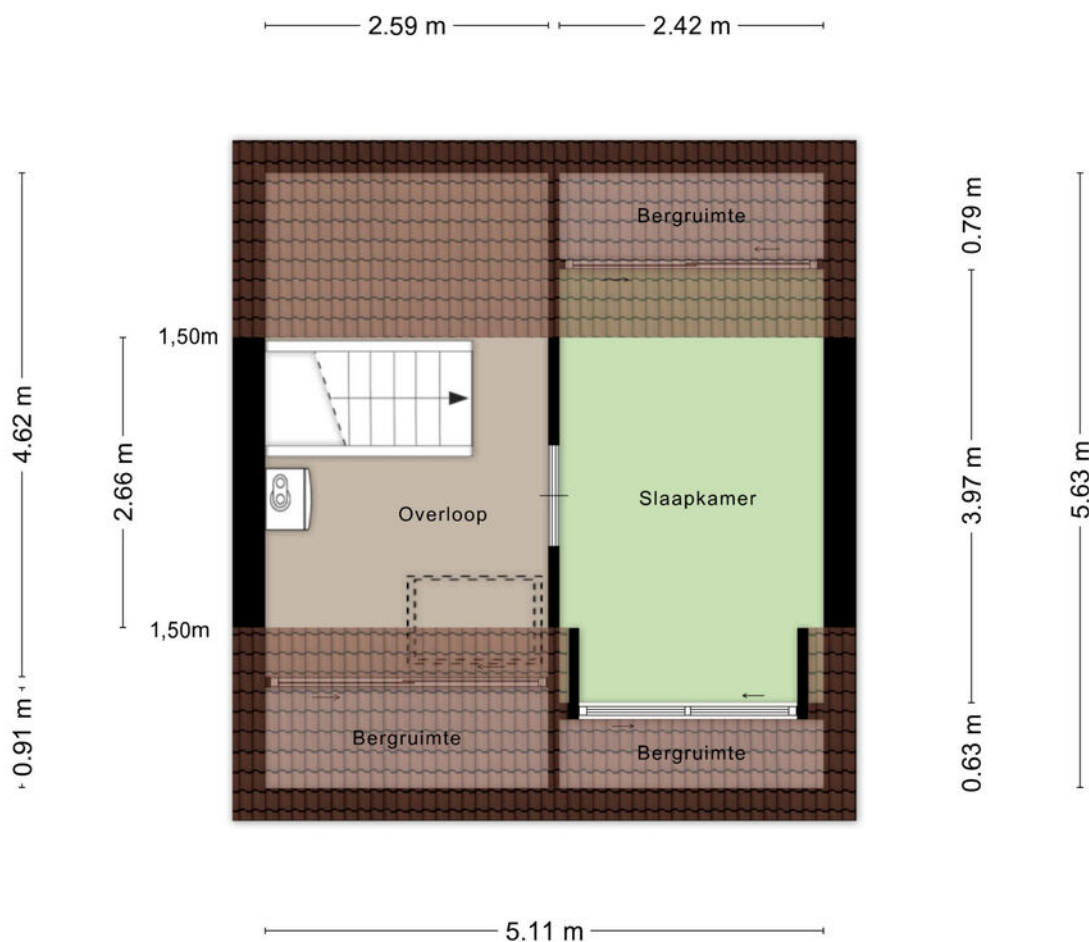
Plattegrond



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

1e verdieping

Plattegrond

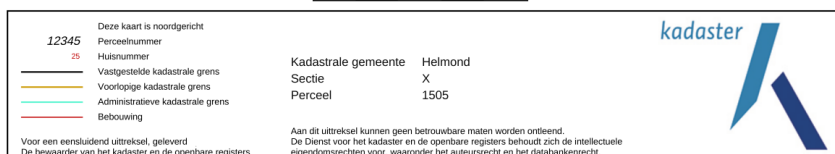
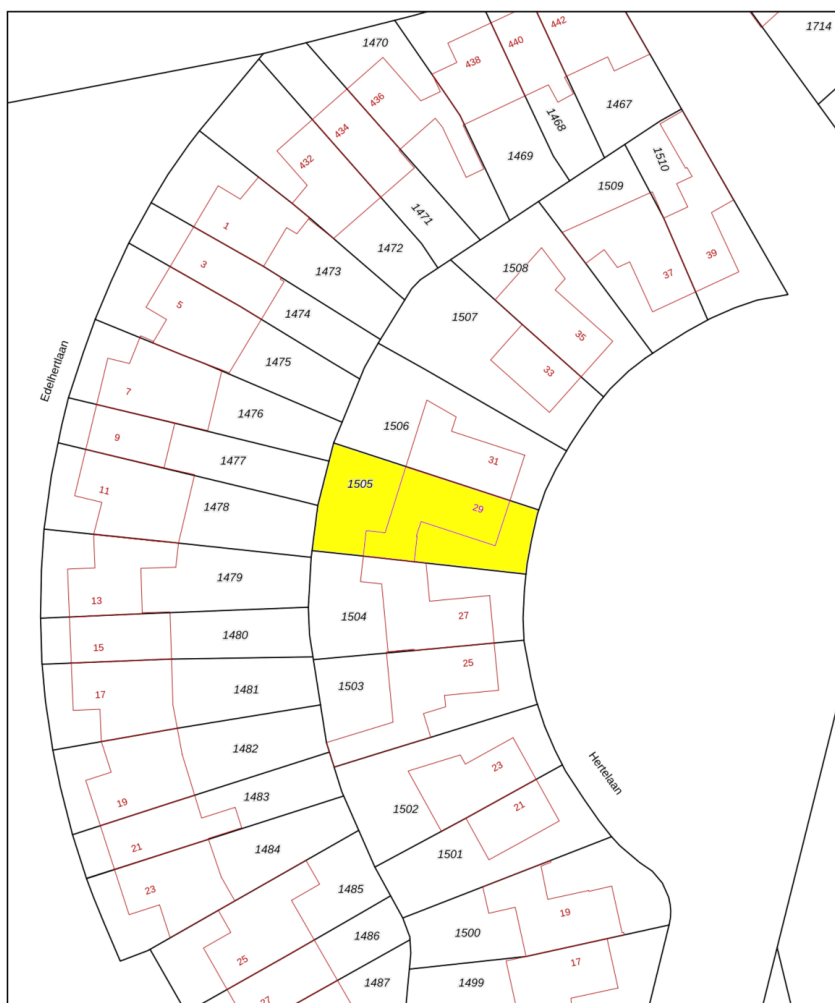


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

Kadaster & Locatie

Kadastrale kaart

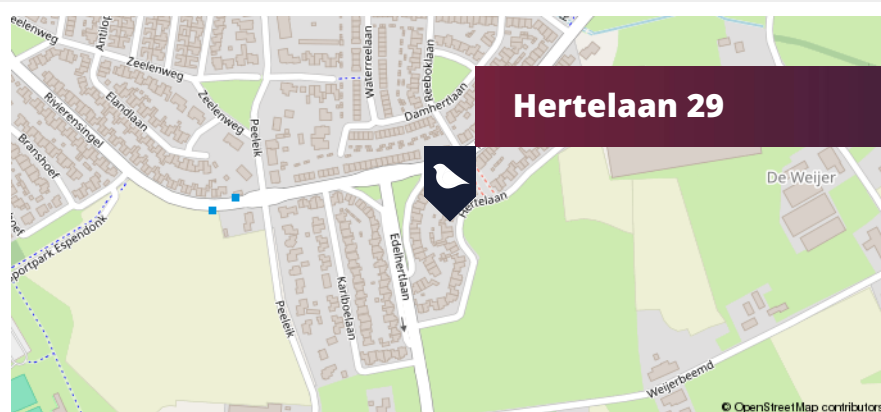


Kadastrale gemeente
Helmond

Sectie en perceel
X 1505

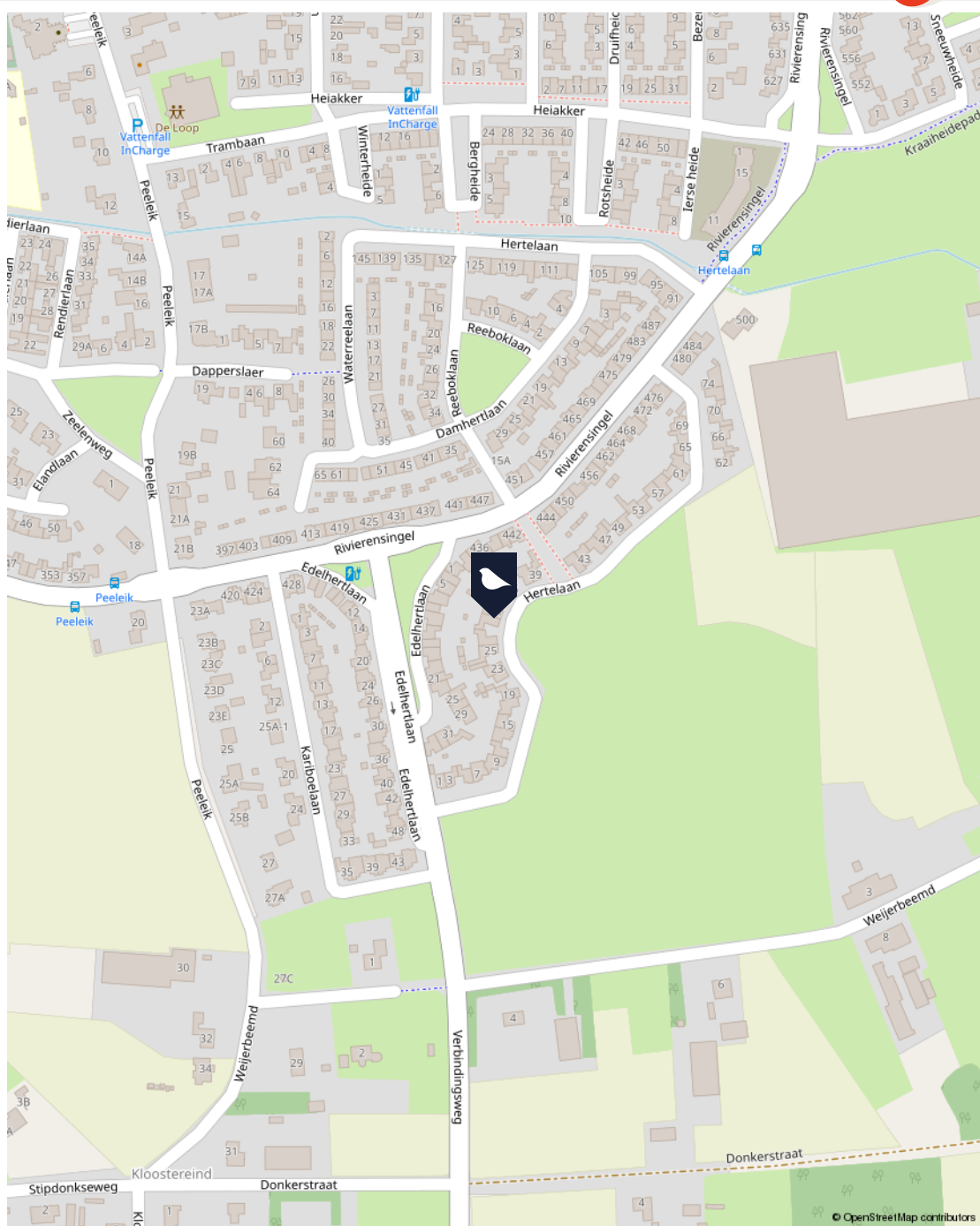
Oppervlakte
259 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



Hertelaan 29

In de omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Plafondlamp hal, overloop, slaapkamers			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			
- Kastje voorzolder			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Overgordijnen boven			
- Zonneluifels voor en achter			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegelwanden			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

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!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Isa van der Ligt

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vanderligt@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

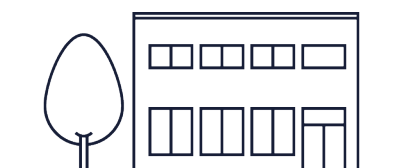


Vestiging Aarle-Rixtel

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	Hertelaan 29
Postcode/plaats	5704 dm, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 08-05-2026

Datum meetrapport 10-05-2026

Certificaatnummer 1647923

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	124,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	16,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	39,70	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	219,60	M ²
Bruto inhoud woning	499,73	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 inhouden 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



Bijlage: Bestemmingsplan

Menu

Rijpbergen - Brouwhuis

bestemmingsplan - Gemeente Helmond

meer documenten merken

vastgesteld 04-09-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plakinfo

Overzicht

Regels

Bijlagen bij regels

Overig

Bestemmingen (1)

Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

bijgebouwen

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum goothoogte (m) (1)

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Locatie zoeken

Hertelaan 29, 5704DM Helmond

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Legenda

Gekozen locatie

Document

Geselecteerde kenmerken

Zichtbaarheid

0%

100%

Plankaart

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• Artikel 16 Wonen

○ 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- c. een bestaand ambachtelijk bedrijf ter uitsluitend plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk';
- d. een apotheek uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - apotheek';
- e. kleinschalig begeleid wonen voor ouderen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvormen';
- f. aan huis gebonden beroepen met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.4 onder d;

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

○ 16.2 Bouwregels

▪ 16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij de voorgevel in een naar de weg gekeerde dient te worden geplaatst en het bestaande woningtype gehandhaafd dient te blijven;
- b. gestapelde woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal bestaande legale woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹ mits de afstand van de erker tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 m¹ bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat wanneer de legaal bestaande hoogte meer bedraagt, de bestaande hoogte als maximum geldt;

- f. de kapvorm en de dakhelling zijn toegestaan als bestaand;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de begane grond tot de bestaande vrije hoogte boven maaiveld onbebouwd te blijven.
- h. voor nog bestaande bouwmogelijkheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gelden de volgende nadere bepalingen:
 - 1. per aanduiding is de bouw van het maximaal aantal toegestane nieuwe woningen weergegeven, met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 2. bij het bouwen dienen de bepalingen van dit artikel in acht genomen te worden;
 - 3. de goot- en bouwhoogte mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
 - 4. na de bouw van deze woningen is dit artikel op de betreffende percelen van toepassing.

▪ **16.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

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 in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 40% van het bij de woning behorende bouwperceel tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat in ieder geval een oppervlakte van 25 m² ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1 m¹ 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 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', direct grenzen 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 m¹ bedraagt;

deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;

- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

▪ **16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- d. op overkluisde waterlopen mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

○ **16.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2 d onder 1 en 2 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.

○ **16.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. horeca;
- c. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- 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 m²;

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.

- **16.5 Afwijken van de gebruiksregels**
 - **16.5.1 Aan huis gebonden bedrijf**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.4 onder a voor de uitoefening van 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 m² mag bedragen;
- b. het betreft een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het niet betreft inrichtingen die op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV), laatstelijk gewijzigd 11 februari 2015, 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 deze zijn gelegen in 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.