

Drenthehof 42 te Helmond



Vraagprijs € 367.500,- k.k.

Ben je op zoek naar een instapklare middenwoning met vier slaapkamers en een zonnige achtertuin? Dan is deze woning in de geliefde woonwijk Rijpelberg zeker een bezichtiging waard. De woning is gebouwd in 1982 en in de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn de begane grond en de dakkapel in 2018 vernieuwd en zorgen de 18 zonnepanelen voor een lagere energierekening. De op het zuiden gelegen achtertuin biedt volop privacy, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen zich op korte afstand bevinden. Ook het natuurgebied rondom de Berkendonkse Plas ligt op loopafstand, waardoor je hier geniet van een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Je betreedt de woning via de hal met meterkast (met in 2024 vernieuwde en uitgebreide groepenkast), garderobemogelijkheid en vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Moderne toiletruimte in eigentijdse kleurstelling die geheel is betegeld en is ingericht met een wandcloset en een fonteinset op meubel met spiegel. In 2017 is deze gemoderniseerd.

Woonkamer

De woonkamer is netjes afgewerkt met een antracieten tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. Dit zorgt voor een ruimtelijke en verzorgde uitstraling. Dankzij de royale raampartijen aan de achterzijde geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht op de achtertuin. De open verbinding met de keuken draagt bij aan een aangename leefruimte, waar eenvoudig een zit- en eethoek kunnen worden ingericht. De praktische trapkast met legplanken is direct toegankelijk en biedt volop bergruimte. Vanuit het portaal aan de achterzijde is de tuin bereikbaar.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd en uitgevoerd in een moderne hoekopstelling. Witte hoogglans kastfronten in combinatie met een kunststof werkblad zorgen voor een tijdloze uitstraling. Grote raampartijen laten veel natuurlijk licht binnen en maken het een fijne plek om te koken. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort; de keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast met drie laden, oven en een vaatwasser.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang heb je toegang tot de overloop. Aan deze overloop bevinden zich de toegangsdeuren tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer

Oppervlakte: ca. 13 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Rolluik aanwezig.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 17 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Dakraam aanwezig.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 6 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk/behangen wanden, spuitwerk plafond. Dakkapel aanwezig.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer die is uitgevoerd in een tijdloze zwart-witte kleurstelling. Verder is de badkamer ingericht met een inloopdouche, wandcloset en een wastafel op meubel met spiegelkast en wandkast. Dankzij de twee ramen geniet deze ruimte van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de witgoedapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen en praktische bergruimte achter de knieschotten. Ook zorgt het Velux dakraam voor prettig daglicht. Via de voorzolder bereik je de zolderkamer.

Zolderkamer

De royale zolderkamer kun je als vierde slaapkamer gebruiken. Er zijn twee dakramen aanwezig en ook hier is opbergruimte aanwezig achter de knieschotten. Daarnaast is hier de unit van de mechanische ventilatie geïnstalleerd. Kortom een erg prettige en praktische verdieping die nog naar eigen wens kan worden gebruikt.

Achtertuint:

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je volop privacy. Tegen de achtergevel van de woning is een fraaie overkapping gerealiseerd, waardoor je ook op minder zonnige dagen heerlijk beschut buiten kunt zitten. Daarnaast is onder de overkapping een elektrapunt aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld verlichting of het aansluiten van elektrische apparatuur. Via de brede poort is de tuin uitstekend bereikbaar.

Berging:

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging van circa 7 m². De berging is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en het opbergen van (tuin)gereedschap.

Algemeen:

- bouwjaar 1982;
- dak- en muurisolatie;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- stadsverwarming;
- huurprijs van de afleverset (stadsverwarming) is €178,51 op jaarbasis (op basis van tarieven 2026 Ennatuurlijk);
- gasloze woning;
- energielabel B;
- kunststof dakkapel;
- 18 zonnepanelen in eigendom;
- instapklare afwerking;
- begane grond in 2018 voorzien van strak stucwerk en een tegelvloer;
- dakkapel gerenoveerd in 2018;
- 4 slaapkamers;
- zonnige achtertuin op het zuiden met volop privacy;
- brede achterom;
- berging met elektra;
- achterzijde woning is ook bereikbaar met de auto;
- gelegen in de geliefde woonwijk 'Rijpelberg';
- winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en het natuurgebied rondom de Berkendonkse Plas bevinden zich op korte afstand.

Heeft deze woning jouw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Ben je verder benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor je vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. Je kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 353 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 105 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Drenthehof 42
5709 CG Helmond
Helmond
N / 3005
130 m²
Volle eigendom

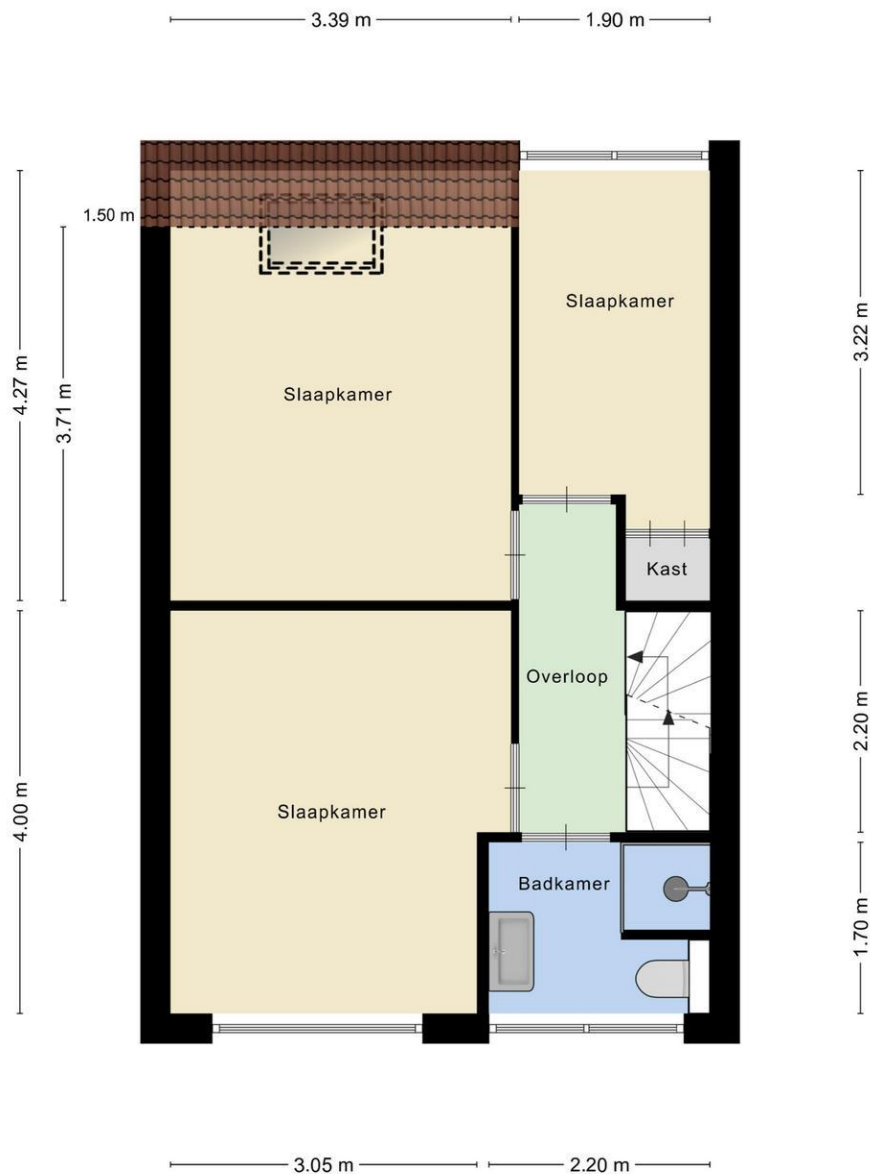


Begane grond



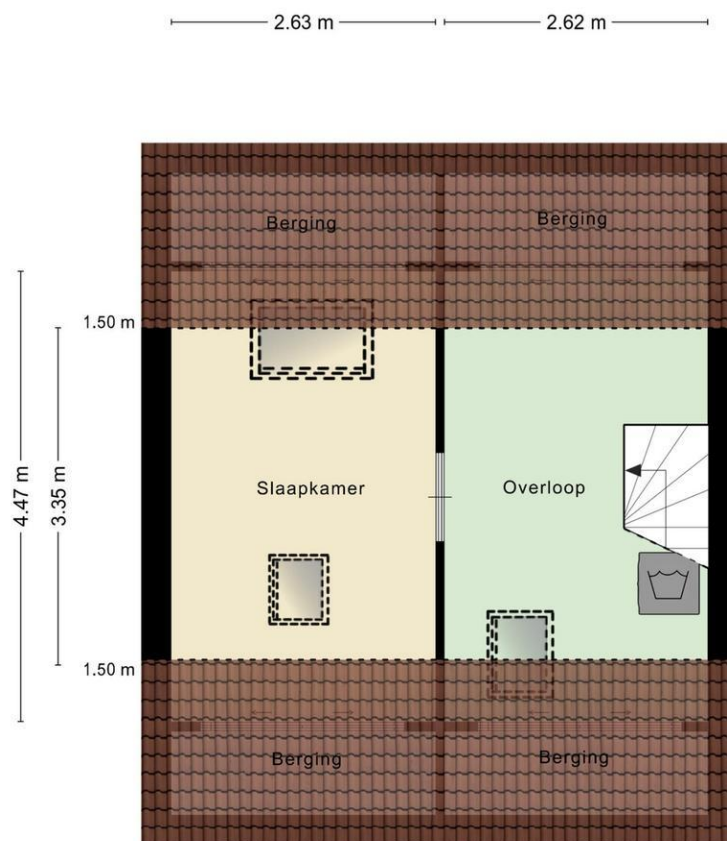
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



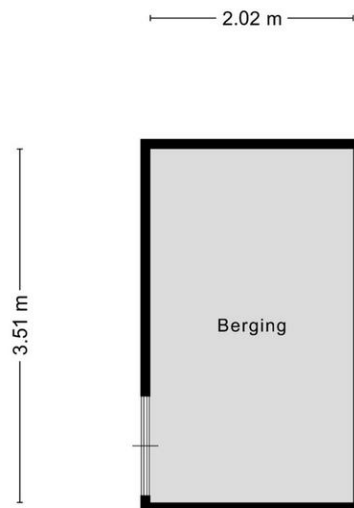
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

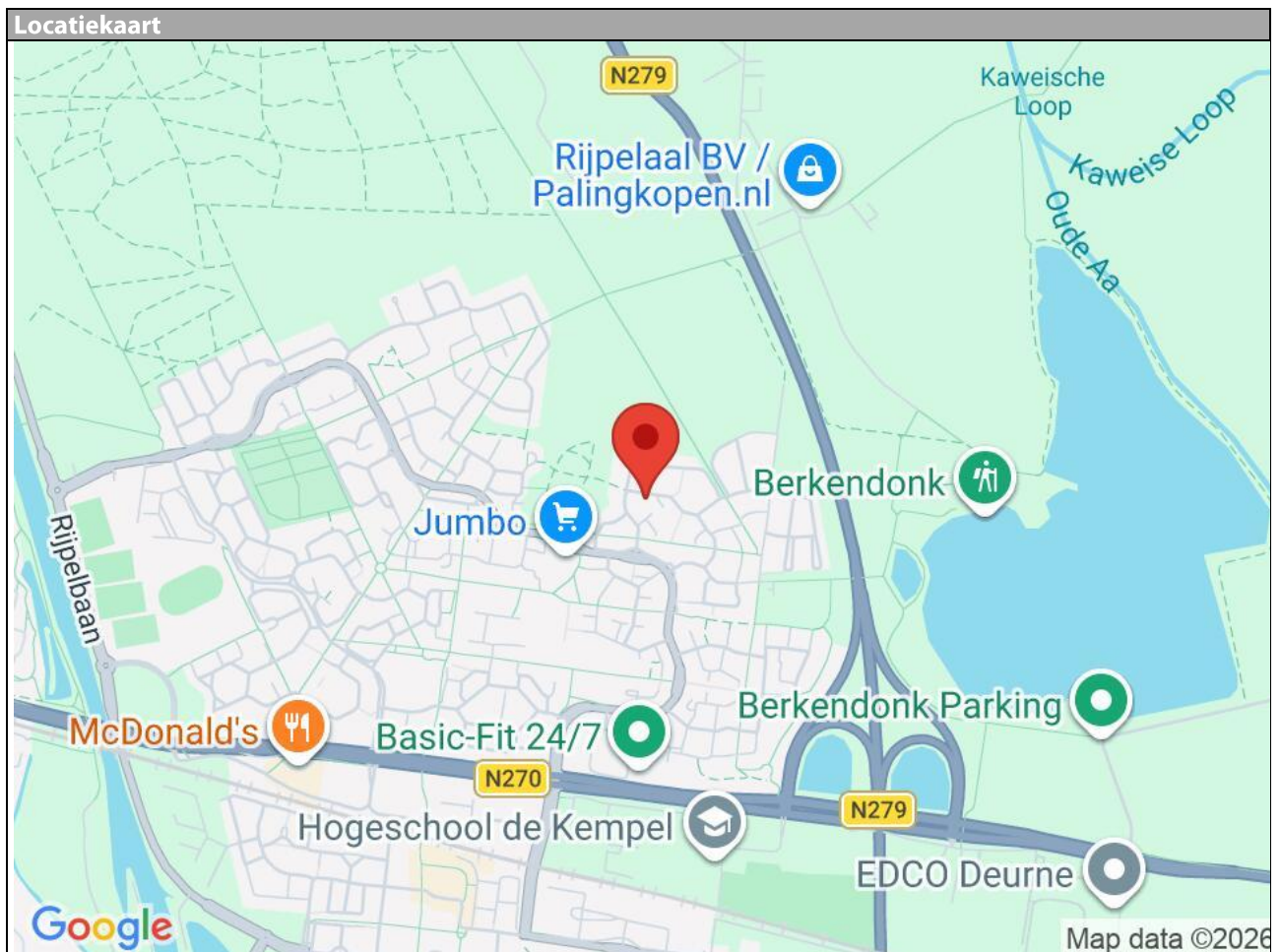
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Drenthehof 42
Postcode / plaats	5709 CG Helmond
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen 1ste verdieping	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Witte hoge smalle kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Verlichting op zonne-energie + camera	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Vriezer en koelkast in tuinhuis	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Afleverst stadsverwarming (Ennatuurlijk)	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	
-	

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****