



Dennerode 13

Vraagprijs: € 525.000,= k.k.

Bouwjaar: 1990

Perceeloppervlakte: 289 m²

Inhoud: Ca. 580 m³

Woonoppervlakte: Ca. 147 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 5 m²

Externe bergruimte: Ca. 3 m²

Energie label: B



Vrijstaand geschakeld woonhuis op loopafstand van het Bakelse Bos.

In een van de fraaiste woonparken van Helmond ligt dit uitstekend onderhouden, sfeervolle vrijstaand geschakelde woonhuis. De woning staat in een rustige, bosrijke omgeving en biedt onder meer een royale woonkamer met haardpartij, landelijke woonkeuken, vijf slaapkamers, en een privacyrijke achtertuin.

De ligging is sterk: op loop- en fietsafstand van winkelcentrum Brouwhorst, NS-station Brouwhuis, scholen, sportfaciliteiten en het Bakelse Bos. Ook belangrijke uitvalswegen zoals de A67, A270 en N279 zijn snel bereikbaar.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Rustige, bosrijke ligging op een van de mooiste woonlocaties van Helmond
- Royale woonkamer met sfeervolle haardpartij
- Landelijke woonkeuken met openslaande tuindeuren
 - Vijf grote slaapkamers
 - Inpandige garage en separate achterom
 - Privacyrijke achtertuin



Begane grond



Vanaf de groene, ruime laan Dennerode bereik je via de eigen oprit met carport zowel de hal/entree als de garage.

In de hal tref je de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de unit van de stadsverwarming en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De parketvloer in de hal is doorgelegd naar de rest van de begane grond, waardoor de woonruimtes een rustige en samenhangende basis krijgen.





Woonkamer

Deze royale L-vormige woonkamer heeft het zitgedeelte aan de straatzijde en is voorzien van een sfeervolle haardpartij. Door de karakteristieke ramen aan zowel de voor- als zijkant valt er veel natuurlijk licht binnen en is er vanuit de woonkamer uitzicht op de fraaie, groene woonomgeving.

De brede straat en groenstrook aan de voorzijde zorgen voor een prettige afstand tot de overburen en veel privacy. Samen met de haard maakt dit de woonkamer tot een plek waar het zowel in de zomer als in de winter heerlijk toeven is.







Keuken

Via een boog bereik je de landelijke woonkeuken. Deze keurige keukeninrichting is voorzien van een oven, inductiekookplaat met afzuigschouw, koelkast en vaatwasser.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor de keuken niet alleen praktisch is, maar ook een fijne plek vormt voor dagelijks gebruik en lange avonden aan tafel.

De dubbele openslaande tuindeuren geven direct toegang tot de achtertuin en verbinden de keuken op natuurlijke wijze met buiten.







Bijkeuken en garage

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met pantry en aansluitingen voor de wasapparatuur. De bijkeuken heeft een deur naar de tuin en fungeert bovendien als doorloop naar de inpandig bereikbare garage.

De garage is verwarmd en heeft eveneens een deur naar de achtertuin. Door de directe verbinding met de woning leent deze ruimte zich, desgewenst, ook goed voor een andere invulling, bijvoorbeeld als extra werkkamer, praktijkruimte of speelkamer.



The image shows a modern interior staircase with white walls and a wooden floor. A white door is on the left, and a window with white blinds is on the wall. The staircase has a white balustrade and a dark metal handrail. The text "Eerste verdieping" is centered in white, flanked by two horizontal white lines.

Eerste verdieping



Aan de overloop liggen een
separate toiletruimte met
fontein, de badkamer, en drie
ruime, sfeervolle slaapkamers.

De slaapkamers kennen de
navolgende afmetingen:

- voorslaapkamer 1: ca. 5,41 m
x ca. 3,62 m;
- achterslaapkamer 2: ca. 3,03
m x ca. 2,92 m;
- achterslaapkamer 3: ca. 3,03
m x ca. 2,43 m.





Badkamer



De centraal gelegen badkamer voorziet in o.a. een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een douchehoek met thermostaatkraan en handdouche, wastafel met meubel en een designradiator. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!





Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Aan de overloop liggen twee volwaardige slaapkamers.

Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten en is via twee luiken toegang tot de bergvliering, ideaal voor seizoensspullen en andere huishoudelijke zaken.

Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer van het huis. Dankzij de kunststof dakkapel, airconditioning en de royale maatvoering is dit een bijzonder prettige, lichte kamer, geschikt voor een royaal bed. De kamer aan de achterzijde is eveneens volwaardig en kan ook uitstekend dienen als werk-, logeer- of kinderkamer. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- voorslaapkamer 4: ca. 4,15 m x ca. 4,97 m;
- achterslaapkamer 5: ca. 3,25 m x ca. 2,96 m.







Tuin

Tuin



De diepe, volop privacy biedende achtertuin is voorzien van een terras, gazon, borders met vaste beplanting, een gemetseld tuinhuis met pannendak, een aparte houtopslag voor hardhout en een achterom.







Bijzonderheden

- Royale woonkamer met sfeervolle haardpartij
- Landelijke woonkeuken met openslaande tuindeuren
- Vijf grote slaapkamers
- Volop privacy biedende achtertuin met een diepte van ca. 15 m
- Groene, bosrijke woonomgeving
- Inpandige garage en separate achterom
- Energielabel B
- Op loopafstand van het Bakelse Bos
- Nabij uitvalswegen A67, A270 en N279
- Aanvaarding in overleg

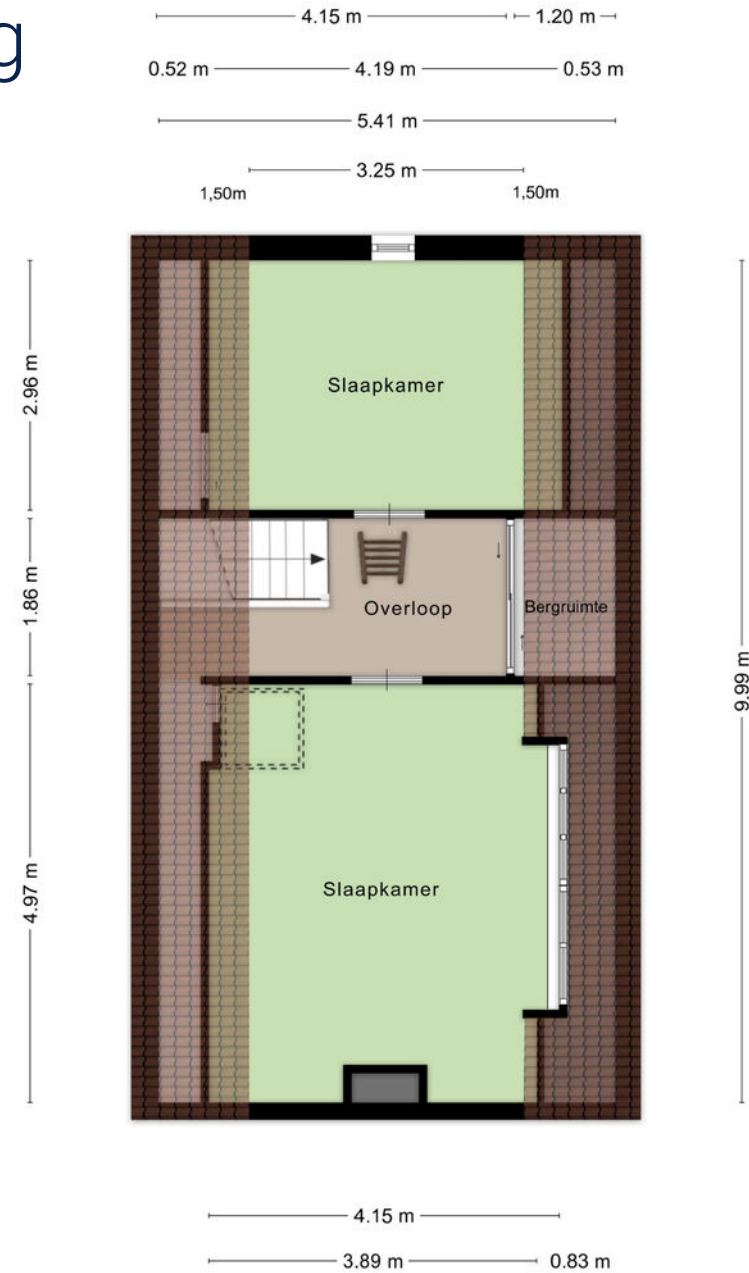
Begane grond



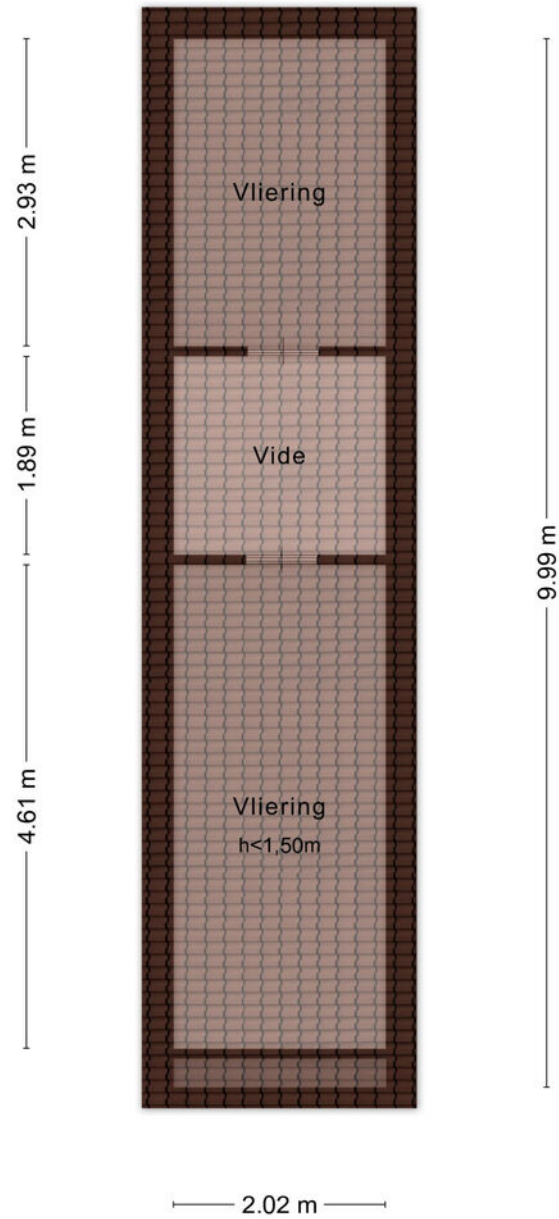
Eerste verdieping



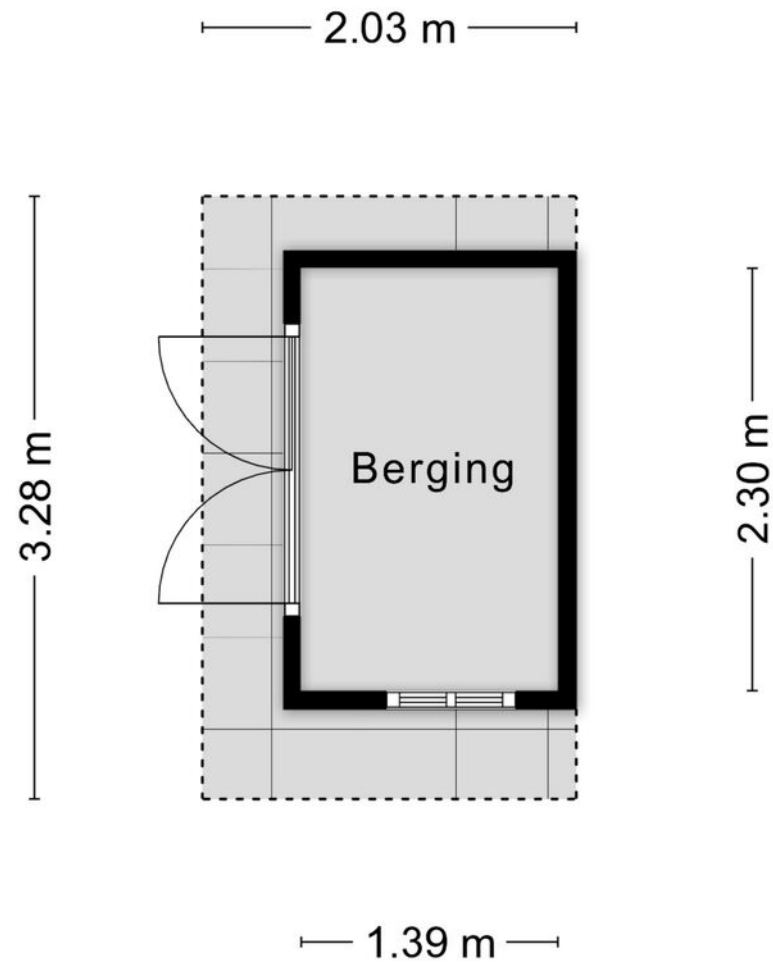
Tweede verdieping



Vliering



Berging



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

Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zliber www.zliber.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	Dennerode 13
Postcode/plaats	5709 HV, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

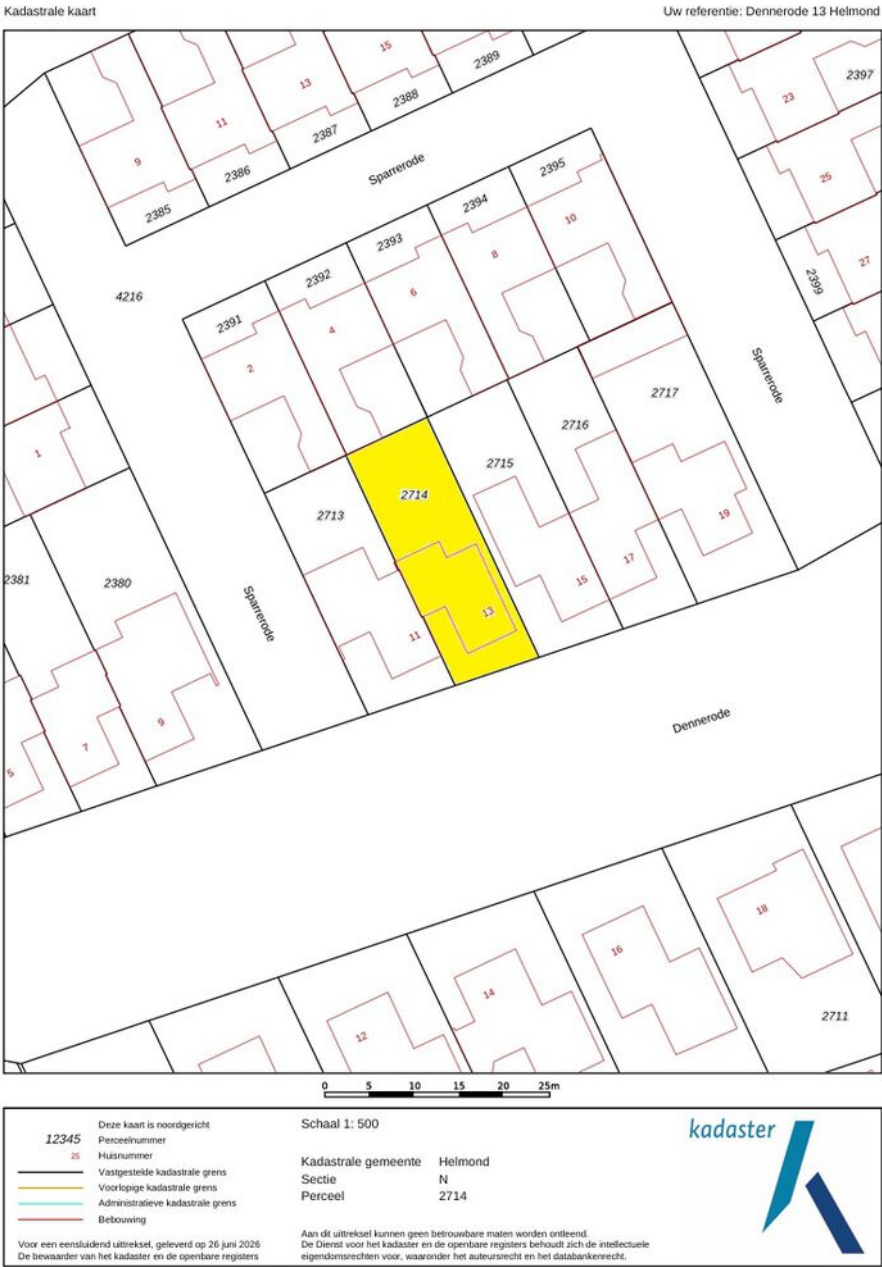
Datum meetopname	14-08-2026
Datum meetrapport	15-08-2026
Certificaatnummer	1675557

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	146,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	17,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5,00	M ²
Externe bergruimte	3,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	221,00	M ²
Bruto inhoud woning	580,13	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

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