

te koop



Twijnsterhof 31

Helmond

Vraagprijs € 350.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
88 m²

PERCEELOPPERVLAKE
224 m²

INHOUD
311 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1982

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

ALGEMEEN

Op zoek naar een halfvrijstaande woning waar alles gelijkvloers is én waar de ruimte verrassend optimaal wordt benut? Deze bungalow biedt een comfortabele en praktische indeling met een royale woonkamer, twee slaapkamers, een keuken, bijkeuken, separaat toilet, badkamer en een berging.

Gelegen op een goede locatie, aan een rustige woonstraat, in de wijk "Rijpelberg".

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 88m² en bevindt zich op een perceel van 224m². De woning is gebouwd omstreeks 1982 en heeft een energielabel B.

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen en uitvalswegen.

BIJZONDERHEDEN

- * De badkamer is vernieuwd in 2022
- * In 2024 zijn er kunststof kozijnen geplaatst en in 2025 zijn de houten kozijnen voorzien van HR++ glas (m.u.v. het keuken raam)
- * De voordeur is in 2024 voorzien van triple glas
- * De binnendeuren zijn in 2024 vervangen
- * De laminaatvloer in de slaapkamers is gelegd in 2024
- * Energielabel B

INDELING

Hal

U komt de woning binnen in de hal waar de meterkast, een muurkast, de toiletruimte en de badkamer te vinden zijn. Vanuit de hal bereikt u onder andere de woonkamer en de slaapkamers.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en stucwerk plafond.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchecabine met thermostaatkraan, wastafel in meubel, toiletkast en designradiator.

Woonkamer

De woonkamer vormt een heerlijk ruime leefruimte van circa 5,27 x 6,49 meter. Door de royale maatvoering is er volop plaats voor een comfortabele zithoek én een eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een aangename, open uitstraling.

De woonkamer is voorzien van airconditioning en convectorverwarming en is afgewerkt met een laminaatvloer, schoonmetselwerk wanden en gipsplaten/ stucwerk plafond.

Open keuken

De keuken ligt centraal in de woning en staat in verbinding met de woonkamer. De keuken is opgesteld in een wandopstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten en een natuurstenen werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken.

Bijkeuken

Een bijzonder praktische ruimte voor extra bergruimte, wasapparatuur en/of huishoudelijke voorzieningen. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een strak afgewerkt plafond.

Buiten

Een groot pluspunt is de tuin op het westen. Hier kunt u gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon. De aanwezige (kleine) overkapping zorgt bovendien voor een beschutte plek om buiten te zitten, waardoor u al snel een fijne verlenging van de woonruimte creëert. Achter in de tuin staat een berging van stalen damwand profielen, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

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

Looking for a semi-detached bungalow where everything is conveniently located on one level, while the available space is surprisingly well utilised? This comfortable and practical bungalow offers a generous living room, two bedrooms, a kitchen, utility room, separate toilet, bathroom and storage room.

The property is situated in a quiet residential street in the "Rijpelberg" neighbourhood and enjoys a convenient location close to a variety of amenities and major roads.

The bungalow offers approximately 88m² of living space and is situated on a 224m² plot. Built around 1982, the property has an Energy Label B.

HIGHLIGHTS

- * Bathroom renovated in 2022
- * uPVC window frames installed in 2024
- * Wooden window frames fitted with HR++ double glazing in 2025, with the exception of the kitchen window
- * Front door fitted with triple glazing in 2024
- * Interior doors replaced in 2024
- * Laminate flooring in the bedrooms installed in 2024
- * Energy Label B

LAYOUT

Entrance Hall

You enter the property through the hallway, which provides access to the meter cupboard, a built-in storage cupboard, toilet and bathroom. From the hall, you can access the living room and both bedrooms, among other rooms.

The hallway is finished with tiled flooring, exposed brickwork walls and a plastered ceiling.

Toilet

Fully tiled toilet fitted with a WC and washbasin.

Bathroom

The fully tiled bathroom features a shower enclosure with thermostatic mixer tap, vanity unit with washbasin, bathroom storage cabinet and designer radiator.

Living Room

The spacious living room measures approximately 5.27 × 6.49 metres, offering plenty of room for both a comfortable seating area and a dining table. The large windows provide an abundance of natural light and give the room a bright and open feel.

The living room is equipped with air conditioning and convector heating and is finished with laminate flooring, exposed brickwork walls and a plasterboard/plastered ceiling.

Kitchen

The kitchen is centrally positioned within the property and is connected to the living room. It features a practical wall-mounted layout with a range of base and wall cabinets, together with a natural stone worktop and sink.

The kitchen is equipped with a ceramic hob, extractor hood, refrigerator and oven.

The adjoining utility room provides additional practical space.

Utility Room

A particularly practical room offering additional space for storage, laundry appliances and/or household equipment.

The rear garden is directly accessible from the utility room.

Bedrooms

Both bedrooms are finished with laminate flooring, plastered walls and neatly finished ceilings.

Outside

A major benefit of the property is the west-facing garden, allowing you to enjoy the sunshine for a large part of the day. The existing small covered terrace provides a sheltered spot to sit outside and creates a pleasant extension of the living space.

At the rear of the garden is a storage shed constructed with steel profiled panels, providing ideal space for storing bicycles, garden tools and other outdoor equipment.

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 make an offer, we would be pleased to receive it via your Move account

























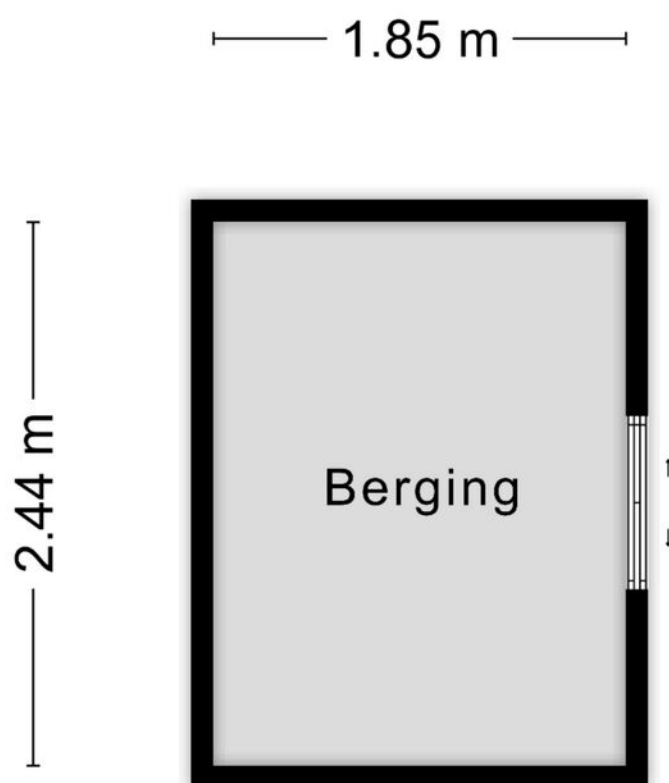


Plattegrond



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

Plattegrond

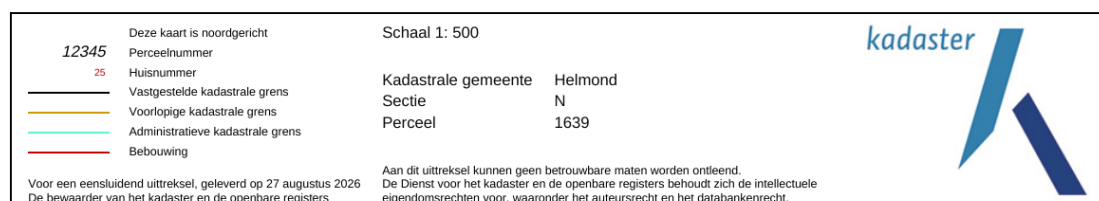


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

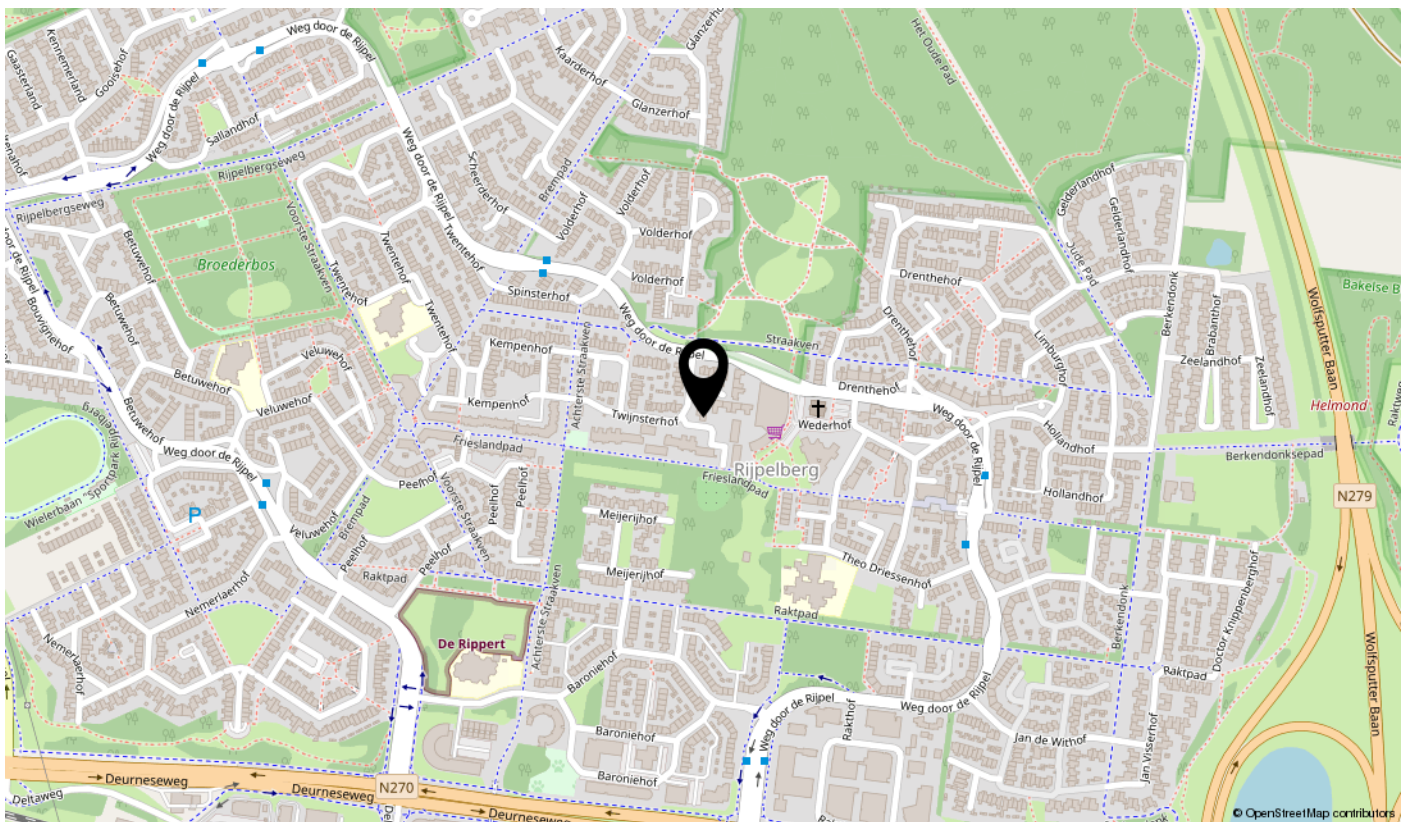
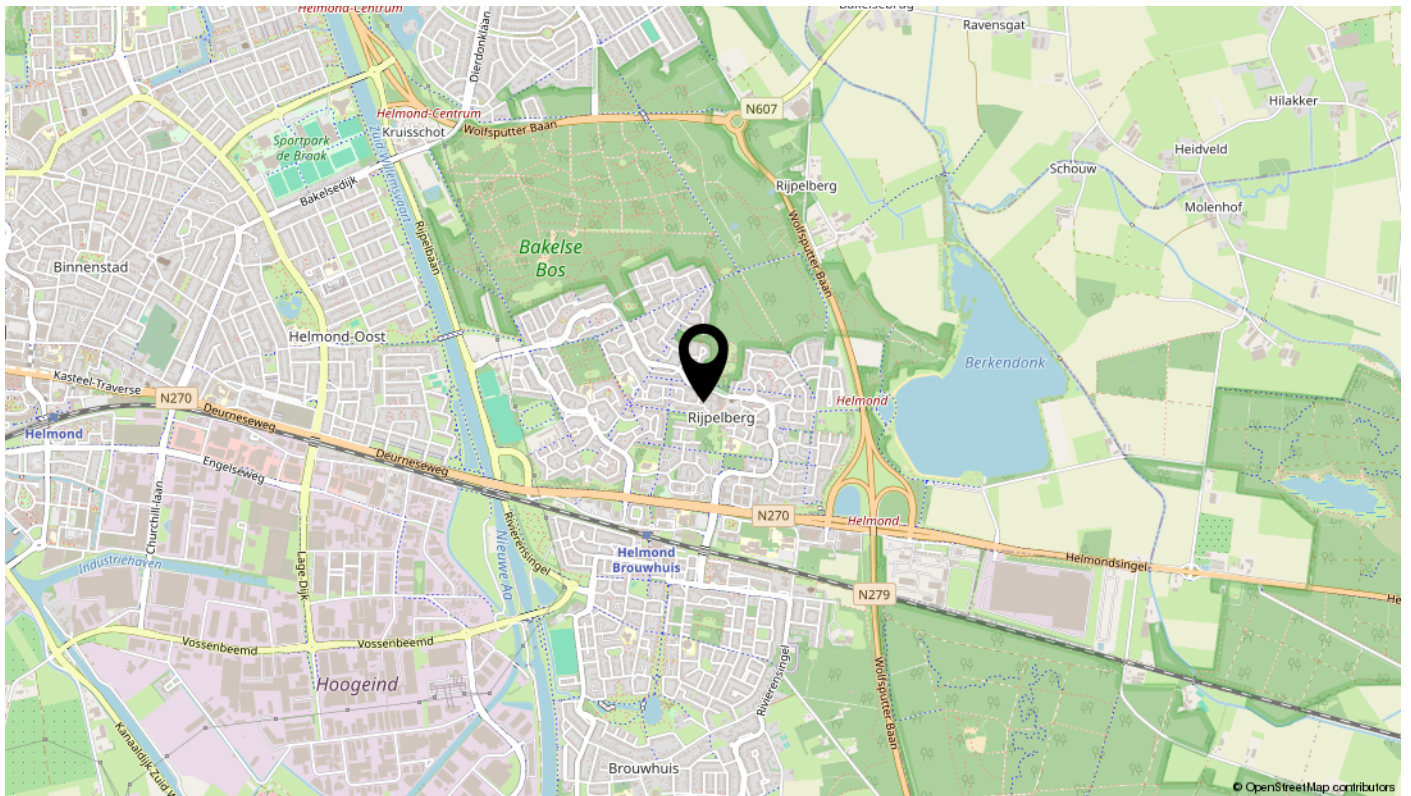
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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/scherf)	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
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: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

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