te koop

Brabanthof 28

Helmond

Vraagprijs € 400.000 k.k.

hoogveldt makelaardij

M. 06 - 5160 0177 \\ T. 040 - 206 9905 \\ info@hoogveldtmakelaardij.nl \\ www.hoogveldtmakelaardij.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
185 m²

INHOUD
503 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A+

Omschrijving

ALGEMEEN
Aan een rustige woonstraat in de wijk "Rijpelberg" nabij de bosrand en recreatieplas Berkendonk gelegen, instapklare en uitgebouwde geschakelde twee-onder-een-kap woning met 11m lange garage. De woning heeft een woonoppervlakte van 111m² en bevindt zich op een perceel van 185m². De woning is gebouwd omstreeks 1995 en heeft een energielabel A+.

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 300 meter afstand en een treinstation op circa 1.1 km, terwijl voorzieningen zoals een supermarkt (0.6 km), huisartspraktijk (1.3 km), kinderdagverblijf (0.6 km) en basisschool (0.7 km) ook op korte afstand zijn gelegen.

BIJZONDERHEDEN
* In 2013 is de badkamer vernieuwd
* De voortuin is opnieuw aangelegd in 2017 en de achtertuin in 2015
* In 2020 is de voordeur vervangen
* In 2023 is de trap van de begane grond naar de 1e verdieping gerenoveerd, is de volledige 1e verdieping voorzien van een laminaatvloer en is het hang- en sluitwerk van de schuifpui vervangen
* 12 zonnepanelen geplaatst in 2023 en de airconditioning in 2018
* De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming
* Grotendeels voorzien van rolluiken
* Energielabel A+

INDELING
BEGANE GROND
Entree/hal voorzien van muurkast, kast met unit stadsverwarming, meterkast (8 groepen met 2 aardlekschakelaars en 1x 2-fasen groep), toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

Toilet
Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een closet en fonteintje.

Woonkamer
De riante uitgebouwde woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, structuurverf wanden en spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer is via een schuifpui de achtertuin te bereiken.

Open keuken
Het meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, structuurverf wanden en spuitwerk plafond.

Aanpandige garage
Aanpandig aan de zijkant van de woning bevindt zich de riante garage. In de garage bevindt zich de pomp van de vloerverwarming. De garage is bereikbaar vanuit de achtertuin alsmede vanaf de oprit.

Buiten
De onderhoudsvrije achtertuin is geheel bestraat en gesitueerd op het westen. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbare zonneluifel geplaatst en vast aan de garage bevindt zich een praktische afsluitbare overkapping voor bijvoorbeeld fietsen en kliko's.

EERSTE VERDIEPING
De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamers
Er zijn drie slaapkamers te vinden op de eerste verdieping waarvan er twee gesitueerd zijn aan de achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning en verder zijn alle slaapkamers afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

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

TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder

Via een vaste trap is de bergzolder met dakkapel bereikbaar. Op de bergzolder bevinden zich de aansluitingen van de wasapparatuur en de unit mechanische ventilatie. De zolder is afgewerkt met vloerbedekking, deels structuurverf en deels houten schroten wanden.

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

Situated on a quiet residential street in the "Rijpelberg" neighbourhood, close to the woodland and the Berkendonk recreational lake, this move-in-ready and extended semi-detached house features an 11-metre-long garage. The property has a living area of 111 m² and is situated on a plot of 185 m². The house was built around 1995 and has an A+ energy label.

The property also enjoys a convenient location in relation to local amenities and major roads. A bus stop is approximately 300 metres away and the railway station approximately 1.1 km. Amenities such as a supermarket (0.6 km), GP practice (1.3 km), day-care centre (0.6 km) and primary school (0.7 km) are also located within a short distance.

FEATURES

* Bathroom renovated in 2013
* Front garden landscaped in 2017 and rear garden in 2015
* Front door replaced in 2020
* In 2023, the staircase from the ground floor to the first floor was renovated, the entire first floor was fitted with laminate flooring, and the hardware of the sliding doors was replaced
* 12 solar panels installed in 2023 and air conditioning installed in 2018
* Underfloor heating in the living room and kitchen
* Mostly fitted with roller shutters
* Energy label A+

LAYOUT

Hallway/ entrance

Entrance hall with a wall cupboard, district heating unit cupboard, meter cupboard (8 circuits with 2 residual-current devices and 1 two-phase circuit), toilet and staircase to the first floor. The hall is finished with tiled flooring.

Toilet

The fully tiled toilet is equipped with a toilet and washbasin.

Living room

The spacious extended living room is situated at the rear of the house and has an open connection to the kitchen. The living room is finished with tiled flooring with underfloor heating, textured painted walls and a sprayed ceiling. The rear garden can be accessed from the living room through sliding doors.

Open-plan kitchen

The kitchen is arranged in a corner configuration with base and wall cabinets and features a worktop with sink. The kitchen is equipped with the following built-in appliances: ceramic hob, extractor hood and dishwasher.
The kitchen is finished with tiled flooring with underfloor heating, textured painted walls and a sprayed ceiling.

Integral garage

A spacious garage is attached to the side of the house. The underfloor heating pump is located in the garage. The garage can be accessed from both the rear garden and the driveway.

Outside

The low-maintenance rear garden is fully paved and faces west. An electrically operated sun awning is installed on the rear façade. Attached to the garage is a practical lockable covered area, suitable for storing bicycles, wheelie bins and similar items.

FIRST FLOOR

Landing

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. The landing is finished with laminate flooring, Spachtelputz-finished walls and a sprayed ceiling.

Bedrooms

There are three bedrooms on the first floor, two of which are located at the rear of the house. The largest rear bedroom is equipped with air conditioning. All bedrooms are finished with laminate flooring, Spachtelputz-finished walls and sprayed ceilings.

Bathroom

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

SECOND FLOOR

Storage attic

The storage attic, featuring a dormer window, is accessible via a fixed staircase. The attic contains the connections for the washing machine and dryer, as well as the mechanical ventilation unit. The attic is finished with carpeting, partly textured painted walls and partly wooden panelled walls.

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

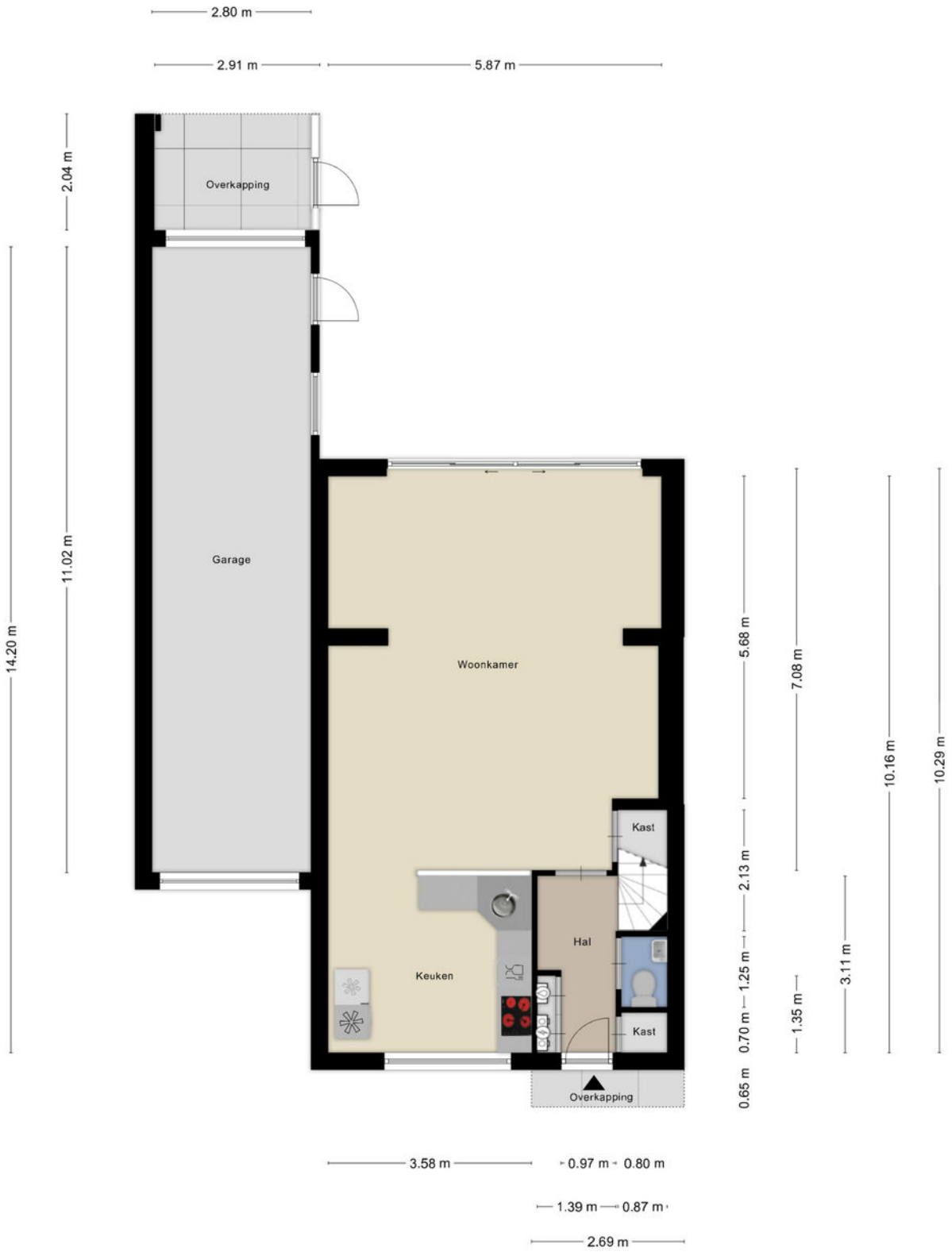
uni
cura
Ultra

EST 1883
OLD TOWN
CLOCKS
LONDON

DELUXE
LAUNDRY
SERVICE
WASH • DRY • FOLD
SAME DAY SERVICE

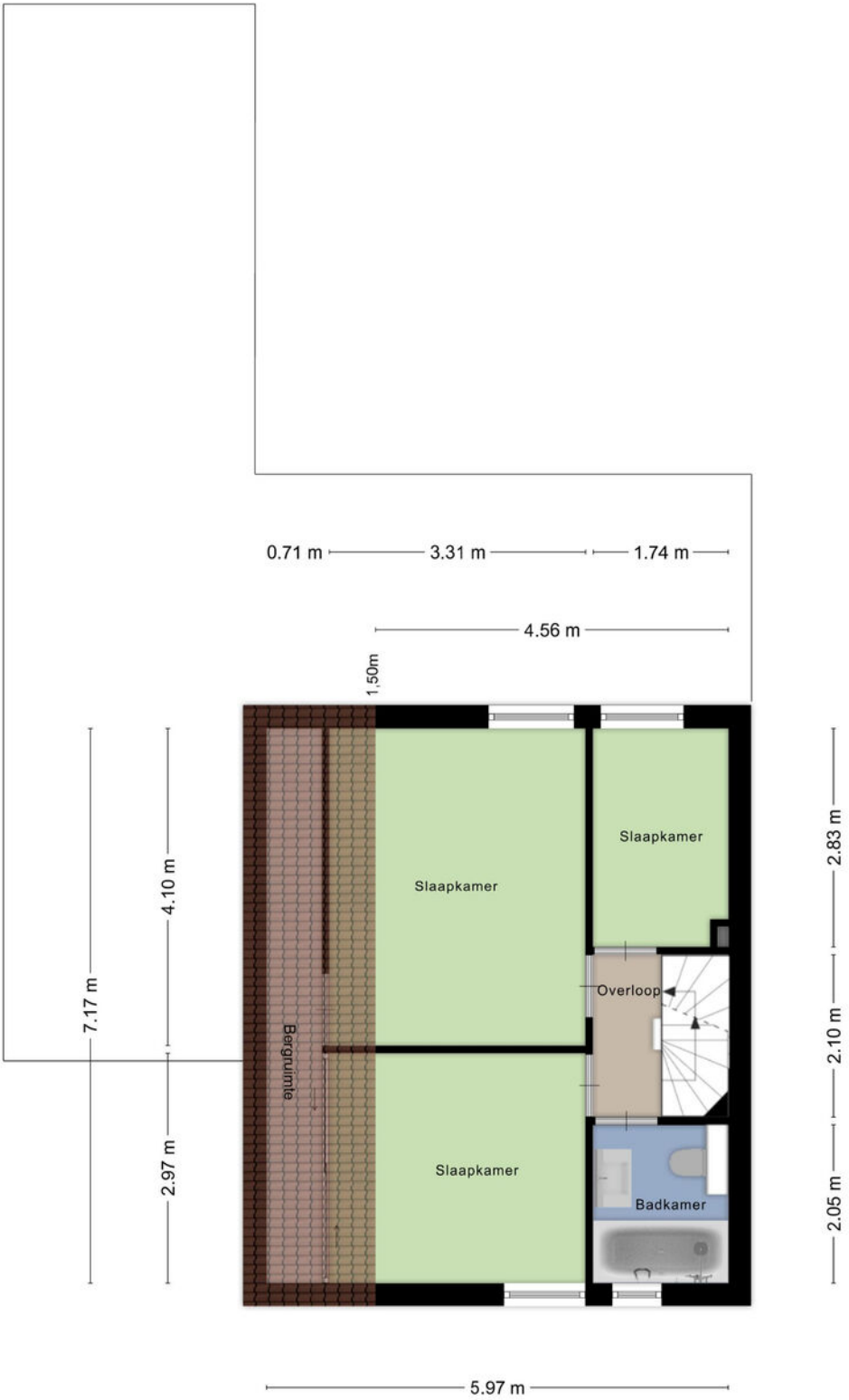
28
28

Plattegrond



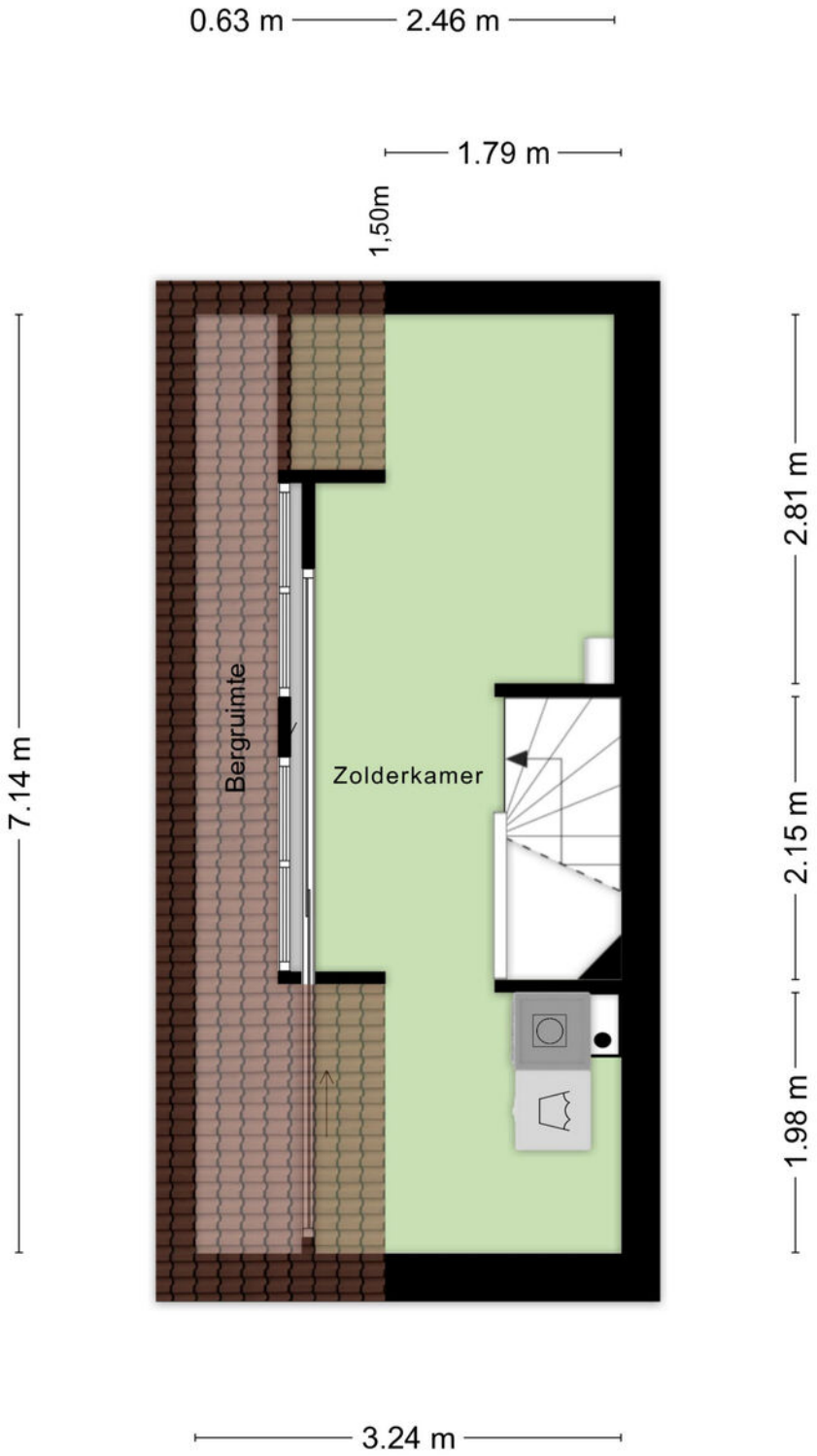
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

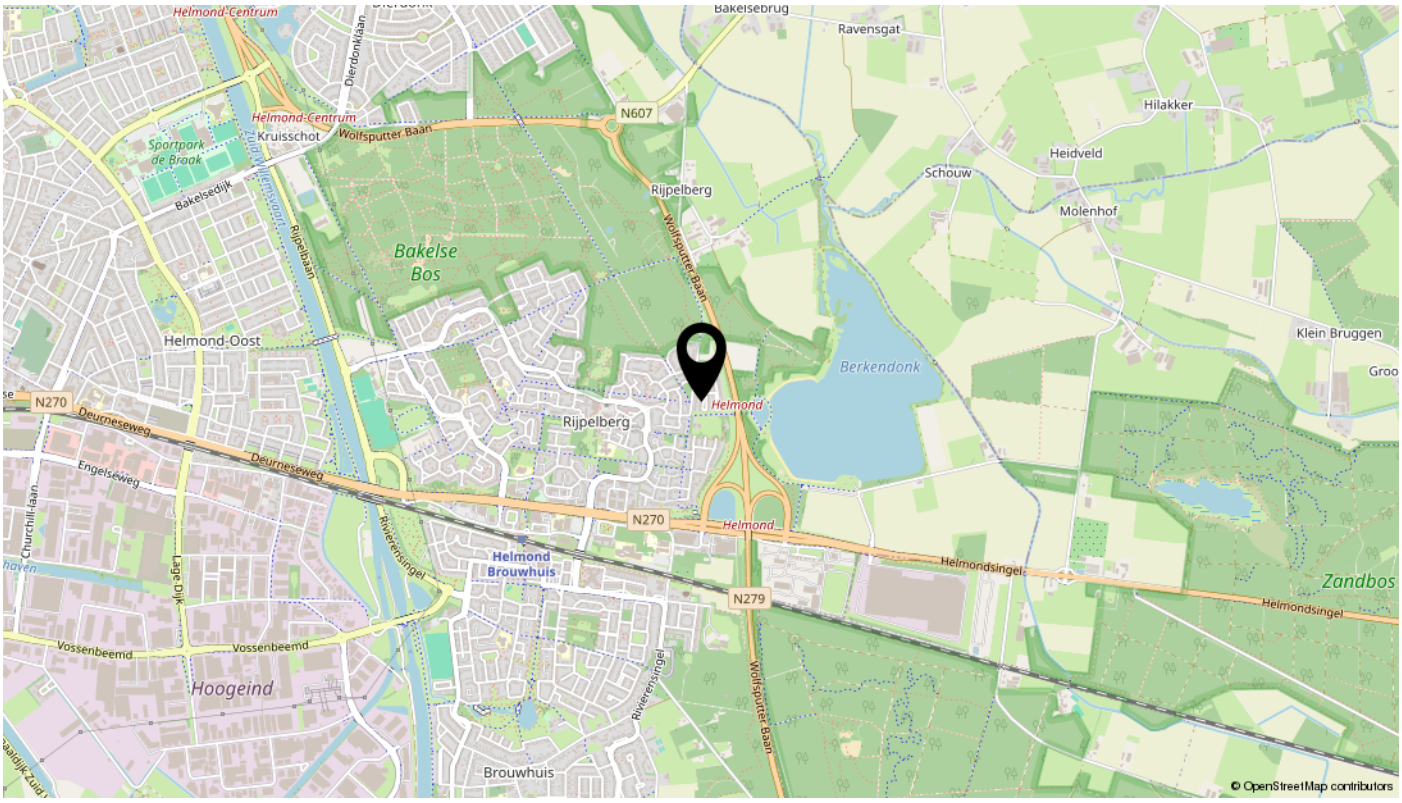
Schaal 1: 500

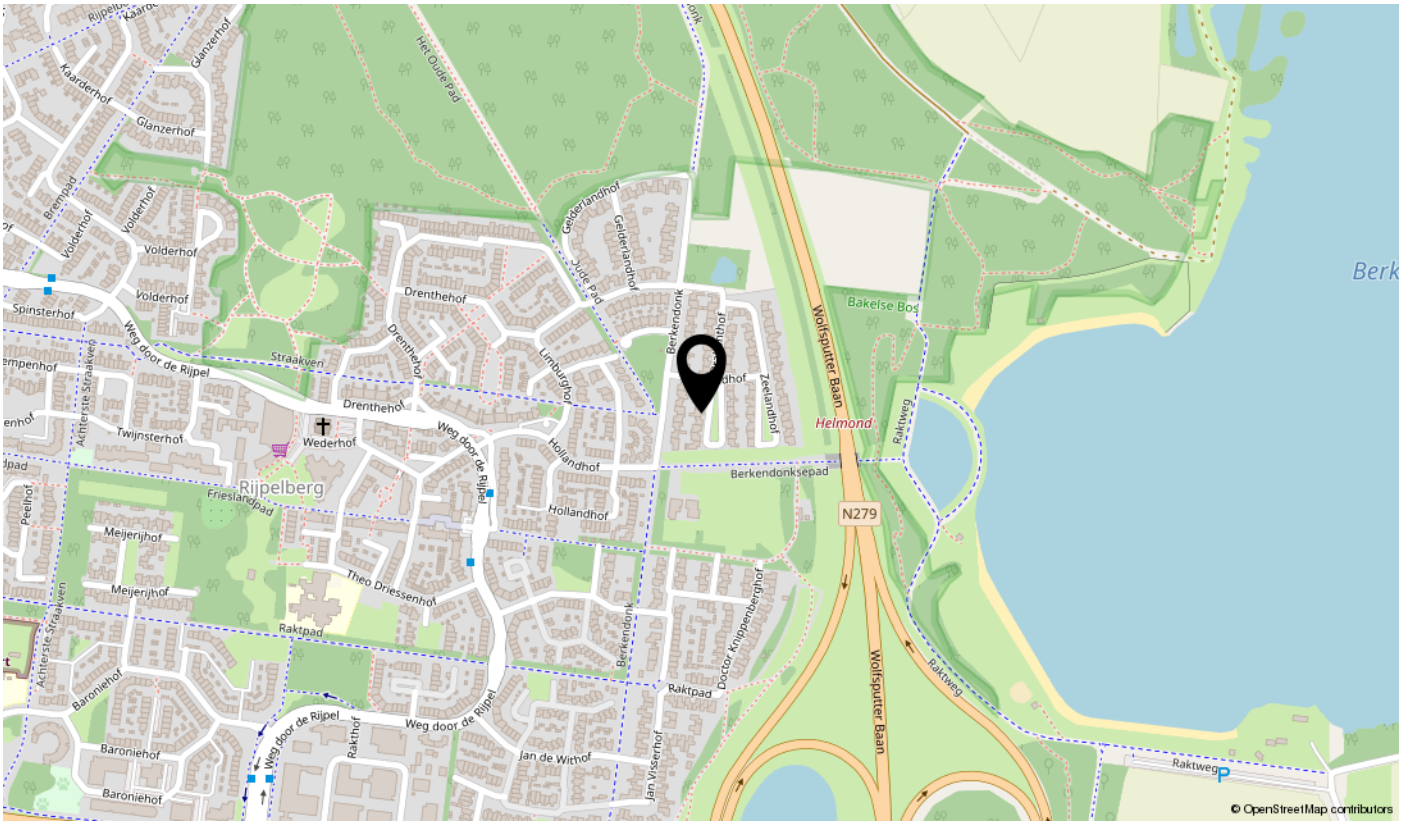
Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	N
Perceel	2917

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


Helmond-Centrum
Bakelsebrug
Ravensgat
Dierdonklaan
Helmond-Centrum
Kruisschot
Wolfsputter Baan
N607
Hilakker
Sportpark de Braak
Heidveld
Schouw
Bakelsedijk
Rijpelberg
Molenhof
Rijpelbaan
Bakelse Bos
Wolfsputter Baan
Helmond-Oost
Klein Bruggen
Berkendonk
N270
Deurneseweg
Helmond
Rijpelberg
Engelseweg
Deurneseweg
N270
Helmond
Churchill-laan
Rivierensingel
Helmond Brouwhuis
Helmondsingel
Zandbos
Lage Dijk
N279
Helmondsingel
Vossenbeemd
Vossenbeemd
Hoogeind
Rivierensingel
Wolfsputter Baan
Brouwhuis
© OpenStreetMap contributors


Glanzerhof
Kaarderhof
Glanzerhof
Het Oude Pad
Brempad
Volderhof
Volderhof
Volderhof
Gelderlandhof
Gelderlandhof
Jude Pad
Drenthehof
Spinsterhof
Weg door de Rijpel
Straakven
Drenthehof
Limburghof
Berkendonk
Zeelandhof
Wolfsputter Baan
Bakelse Bos
Achterste Straakven
Drenthehof
Twijnsterhof
Wederhof
Weg door de Rijpel
Hollandhof
Helmond
Raktweg
Rijpelberg
Frieslandpad
Berkendonksepad
Peelhof
Hollandhof
N279
Meijerijhof
Theo Driessenhof
Meijerijhof
Achterste Straakven
Raktpad
Berkendonk
Doctor Knippenberghof
Baroniehof
Raktpad
Raktweg
Weg door de Rijpel
Weg door de Rijpel
Raktwegp
Baroniehof
Raktwegp
Jan de Withof
Jan Visserhof
Baroniehof
© OpenStreetMap contributors

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 ophangsysteem				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			
- Idem 2e toilet in badkamer				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 - Exterieur/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: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

hoogveldt
makelaardij

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