

TE KOOP



Acacia 16

Helmond

Levensloopbestendig semi-bungalow op een geliefde en rustige locatie in Stiphout met ruime tuin en 2 slaapkamers en 2e badkamer op de 1e etage. Naast de slaapleugel op de begane grond is de woning ook uitgerust met een inpandige garage, atelier/kantoor en royale veranda.

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



Acacia 16 Helmond

Aan een rustige straat in het groene en geliefde Stiphout ligt deze verrassend ruime semi-bungalow tussenwoning.

De woning combineert comfortabel en levensloopbestendig wonen met volop ruimte, een praktische indeling en diverse multifunctionele vertrekken. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste etage, een inpandige garage, atelier én een fraaie veranda is dit een woning met bijzonder veel mogelijkheden.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de sfeervolle buitenruimte. De prettige ligging in het dorpse Stiphout, gecombineerd met de nabijheid van voorzieningen, natuur en uitvalswegen, maakt Acacia 16 tot een aantrekkelijke woonlocatie.

Entree

Via de oprit, bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall beschikt over een praktische garderobe, een meterkast en biedt toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De ruime woonkamer is een aangename en lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de living, waar het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval. De sfeervolle natuurstenen schouw met gashaard vormt hierbij een fraai middelpunt.

Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een royale eethoek. Een schuifpui en separate tuindeur bieden directe toegang tot de veranda, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.

Vanuit de woonkamer zijn tevens de keuken, de bijkeuken, het atelier de garage en de slaapvleugel op de begane grond bereikbaar. Via de vaste open trap bereikt u de eerste etage.

Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is vanuit de woonkamer bereikbaar. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en magnetron.

Bijkeuken

Via de woonkamer bereikt u de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot zowel de inpandige garage als het atelier.

Garage

De inpandige garage is voorzien van een sectionaaldeur, diverse elektrapunten en een praktische gecoate betonvloer. Een ideale ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of extra opslag.

Atelier/Kantoor

Aangrenzend aan de bijkeuken bevindt zich het multifunctionele atelier. Deze ruimte geniet van een aangename hoeveelheid daglicht dankzij de aanwezige deuren. Vanuit het atelier is eveneens de veranda en tuin bereikbaar. De ruimte biedt volop mogelijkheden en kan naar eigen wens worden gebruikt als atelier, hobbyruimte, werkruimte of bijvoorbeeld speelkamer.

Slaapkamervleugel

Vanuit de woonkamer geeft een schuifdeur toegang tot de slaapvleugel met separaat toilet. De royale slaapkamer is heerlijk licht dankzij twee grote ramen. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een kastenwand met volop bergruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, radiator en een wastafelmeubel met aan weerszijden een aanvullend badkamermeubel. Verder bevindt zich aan de overzijde het toilet met fonteintje en een praktische bergkast.

Eerste etage

Via de vaste open trap in de woonkamer bereikt u de eerste etage. De etage is afgewerkt met een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn prettig royaal van formaat en licht van opzet. In de slaapkamers

aan de achterzijde bevindt zich tevens een bergkast met de opstelling van de cv-installatie. Daarnaast beschikt deze etage over een tweede badkamer, voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en radiator.

Buitenleven

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fraaie en royale veranda. Het glazen zadeldak zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval, terwijl u tegelijkertijd beschut kunt genieten van het buitenleven. De veranda is voorzien van een elektrisch zonnescherm, verlichting en biedt een mooi uitzicht over de tuin.

De achtertuin beschikt over een houten, driedelig tuinhuis voorzien van elektra. Ideaal voor extra bergruimte en het opbergen van tuinbenodigdheden. De tuin is rondom voorzien van een houten erfafscheiding en beschikt over tuinverlichting, wat zorgt voor extra sfeer in de avonduren.

Algemene kenmerken

- Semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- 2 slaapkamers en 2e badkamer op 1e etage;
- Royale en lichte woonkamer;
- Inpandige garage met sectionaaldeur;
- Atelier/Kantoor;
- Royale veranda met glazen dak en elektra;
- De woning is voorzien van deels zonwering en deels rolluiken;
- Alarminstallatie;
- Oprit met parkeergelegenheid voor één auto;
- Zeer rustige ligging in het geliefde Stiphout.
- Betreft een erfkwestie, notaris verkoopt voor erven.
- Project notaris van toepassing (Schäfer Notarissen Eindhoven/Nuenen)
- Verkoop op basis van "as-is, where is" clause.
- Verkoop met Niet Bewoners clause

Ligging

De woning is gelegen in het geliefde Stiphout, een groene en karaktervolle woonomgeving aan de rand van Helmond. Stiphout staat bekend om zijn dorpse karakter, rustige woonstraten en de combinatie van natuur en voorzieningen in de directe omgeving.



Kenmerken

Woonoppervlakte	151 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	429 m ²
Inhoud	587 m ³
Bouwjaar	1990

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.



Living



Living



Eetkamer



Keuken



Keuken



Slaapvleugel begane grond



Badkamer



Badkamer



Veranda



Bijkeuken - Atelier/Kantoor

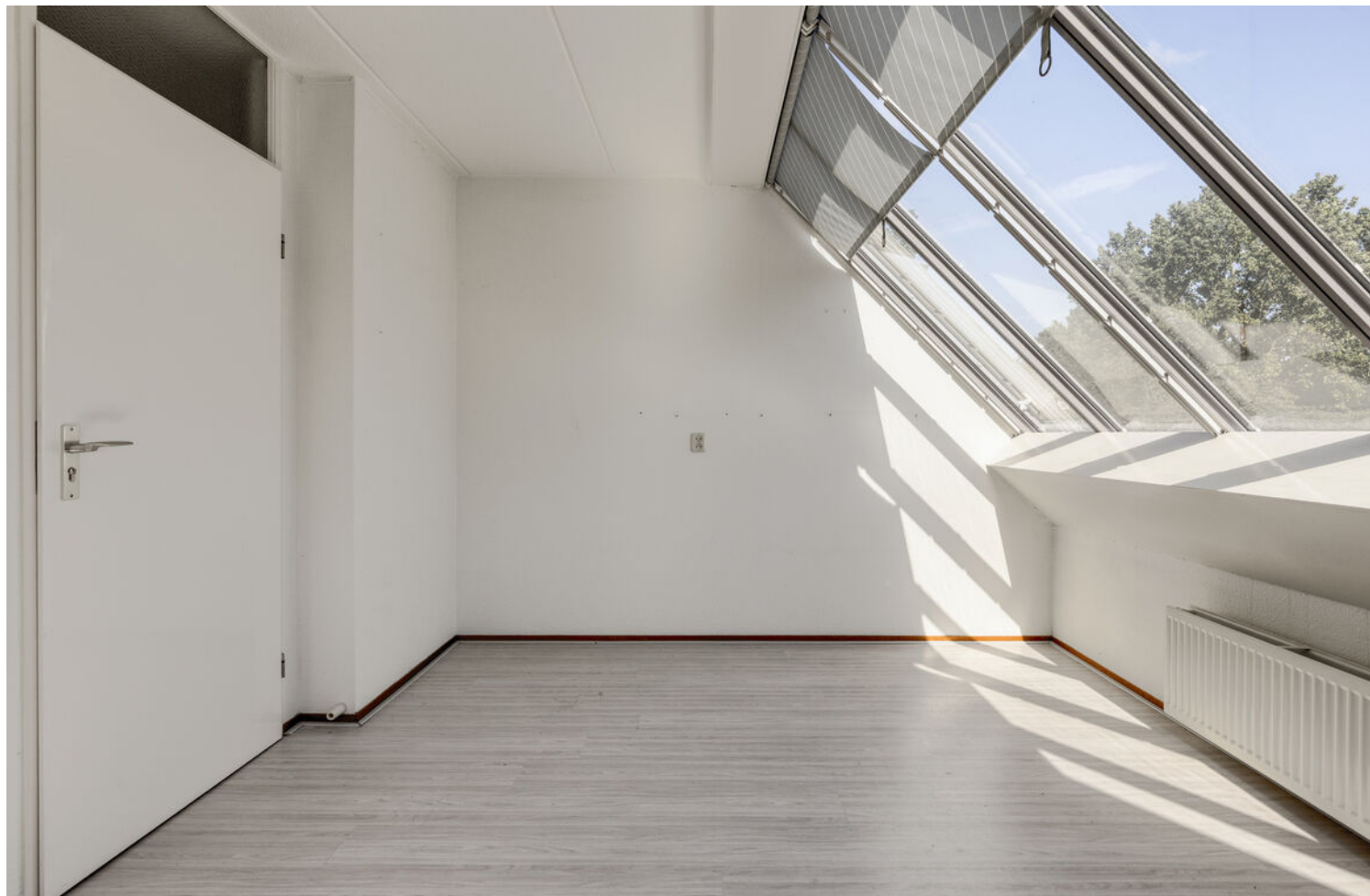


Atelier - Garage





Etage



Etage



Etage



Etage / Tuin



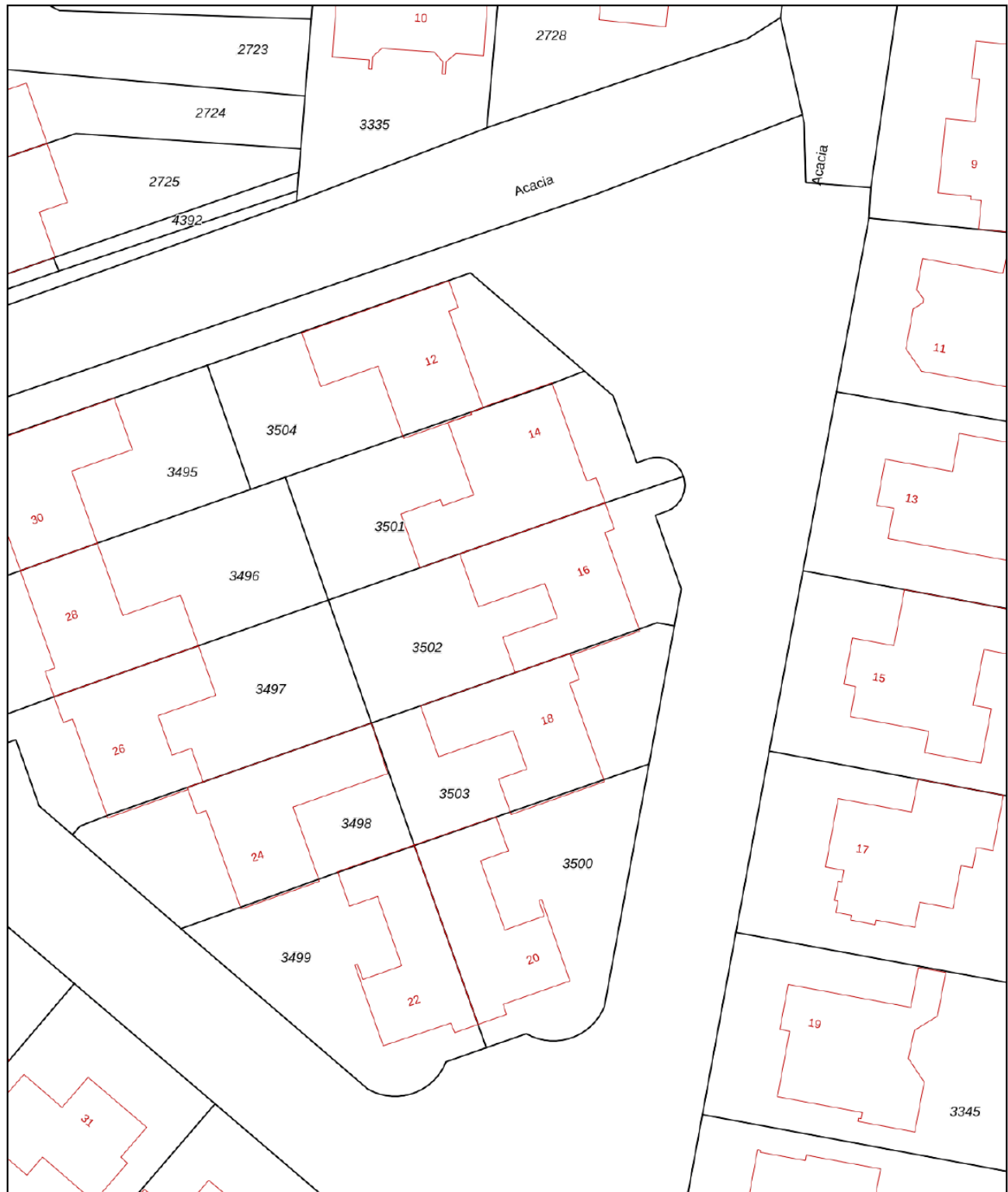
Tuin



Tuin



Straatbeeld



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

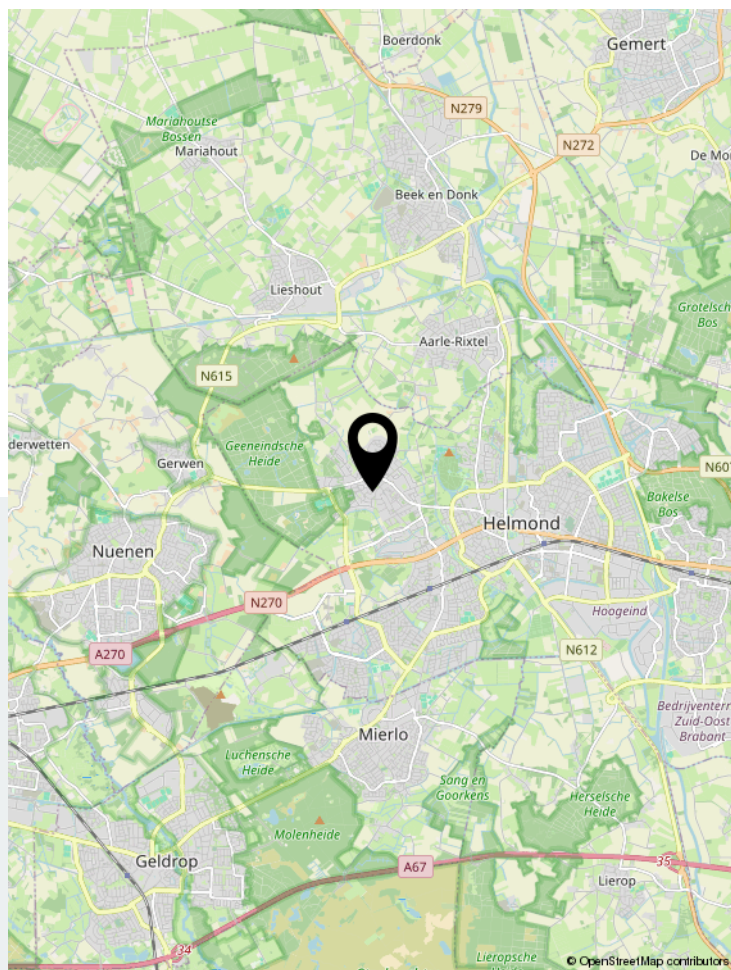
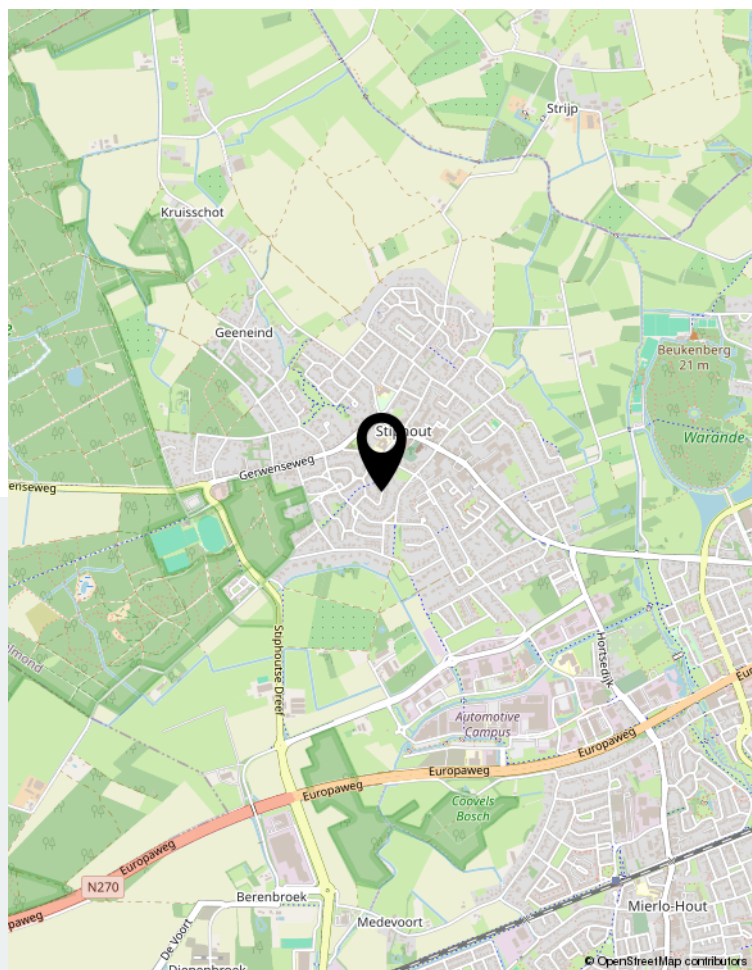
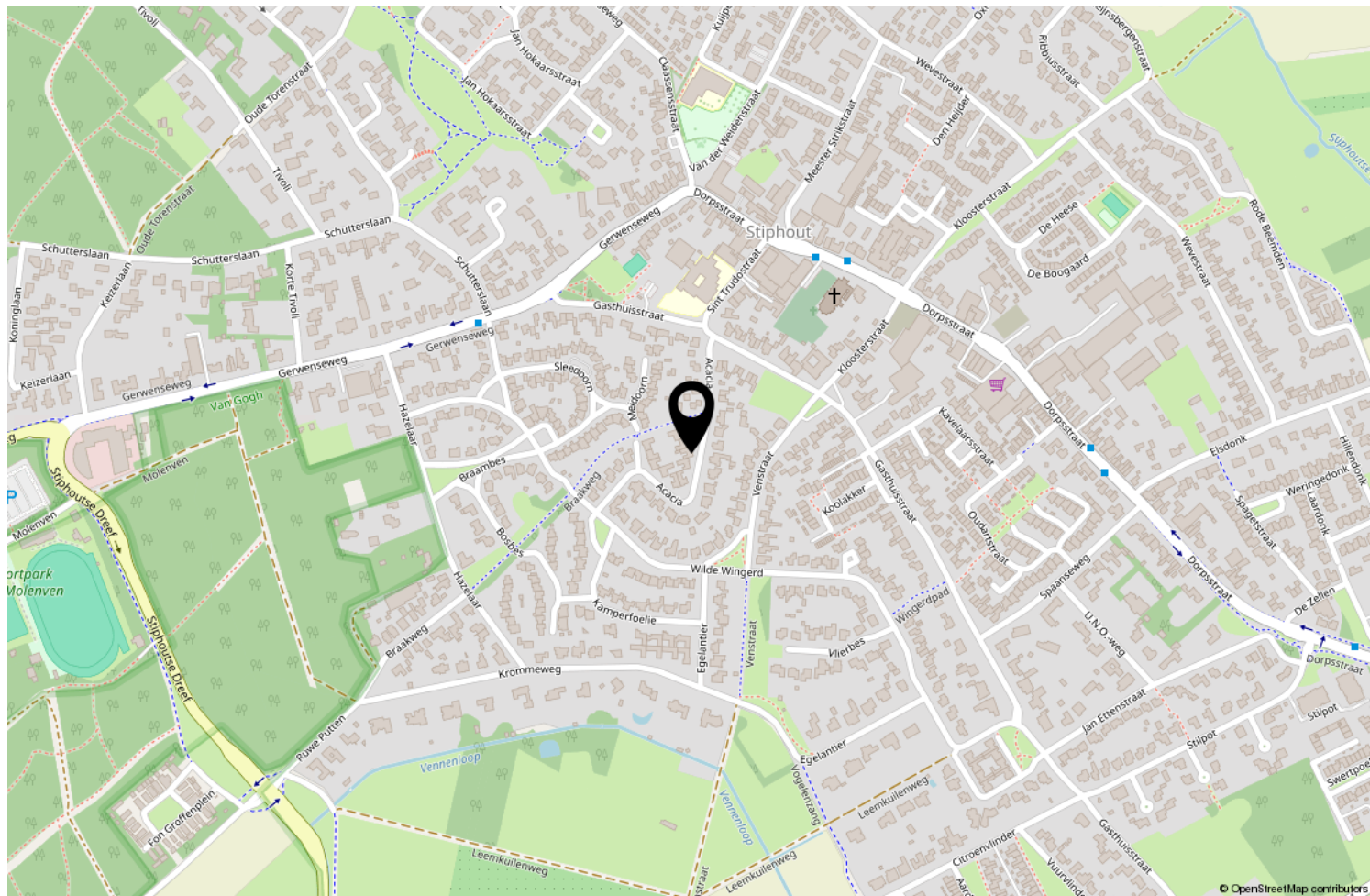
Kadastrale gemeente Stiphout
Sectie B
Perceel 3502

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



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.
- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.
- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.
- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.
- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsonroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



Trieling & Jacobs

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl