

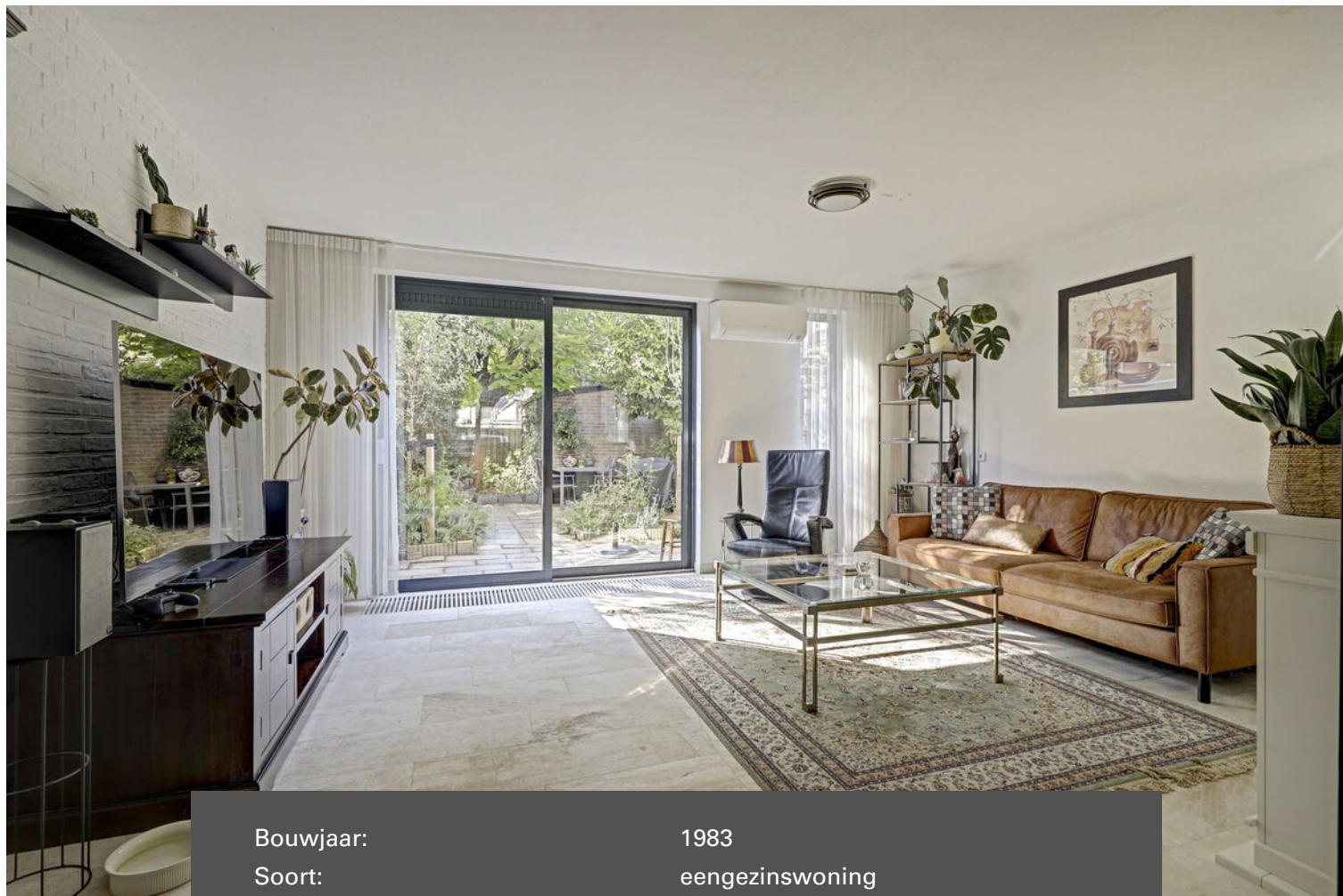
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



HELMOND | Sallandhof 18

vraagprijs € 389.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Welkom in deze ruim opgezette en energie zuinige (Label A) tussenwoning, gelegen op steenworp afstand van mooie natuurgebieden zoals het Bakelse bos aan de overkant van de straat en het Broederbos aan de achterzijde van de woning.

De woning heeft een moderne en instapklare uitstraling.

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een eigen oprit, entree naar de ontvangsthal met de meterkast en toiletruimte, sfeervolle living met een schuifpui naar de zonnige achtertuin, open keuken met een keukeninrichting in hoekopstelling, voorzien van diverse apparatuur en een losse berging in de achtertuin.

Op de 1e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, de ruime badkamer, toiletruimte, wasruimte en overloop.

Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de overloop, bergkamer en tevens toegang naar de 2 extra slaapkamers.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: A

Bouwjaar: 1983

Perceel oppervlak: 166 m²

Woonoppervlak: 114 m²

Externe ruimte : 8 m²

Inhoud: 395 m³

De woning is gelegen in de woonwijk "Rijpelberg" nabij een groot scala van voorzieningen zoals winkelcentra, scholen, natuurgebieden, NS station, bus stations, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur en veiligheidssluiting.

De hal is afgewerkt met een natuurstenen vloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

De meterkast met hierin de zekeringenkast, vernieuwd in 2026, met diverse groepen en aardlekschakelaars en glasvezel aansluitpunt.

Hiernaast een kast met de unit t.b.v. de stadsverwarming.

Met natuursteen betegelde toiletruimte ingericht met een zwevend closet en een fonteintje.

De ruime sfeervolle living met een schuifpui en airco unit (2026) is afgewerkt met een natuurstenen vloer, stucwerk- (spachtelputz) wanden en deels steen strips en een stucwerk plafond.

De provisie/trapkast is via de loopdeur in de woonkamer te bereiken.

De open keuken is ingericht met een nette keukeninrichting in hoekopstelling en voorzien van diverse laden en kasten, kunststof aanrechtblad, Siemens 5-pits inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, Atag oven magnetron combinatie, koel/vrieskast (2026) en een spoelbak.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is voorzien van een airco unit (2026) en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Separate en betegelde toiletruimte.

Betegelde afgesloten wasruimte met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

De betegelde badkamer met een stucwerk plafond met inbouwverlichting is ingericht met een jetstream kunststof ligbad, separate douchecabine, beiden met thermostaatkranen.
Een badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel, designradiator.
De houten kozijnen van beide slaapkamers en badkamer zijn uitgerust met dubbel glas en rolluiken voor de kozijnen.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken. Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een praktische bergkamer.
Slaapkamer 3 aan achterzijde voorzien van een airco unit (2026) is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.
Slaapkamer 4 aan voorzijde is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.
De houten kozijnen van beide slaapkamers zijn uitgerust met dubbel glas en rolluiken voor de kozijnen.

BUITEN:

Voortuin geschikt voor het parkeren van 2 auto's met tuinverlichting.
De op de zonzijde gelegen achtertuin heeft een afmeting van circa 10 meter diep en bezit een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding, buitenkraantje en is aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting.
Vrije stenen berging met elektra voorziening.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en gemetselde buitengevels.

* Ramen, deuren en kozijnen zijn vervaardigd van hout.

* Energiezuinig door het gebruik van gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

* Energielabel A waardoor je meer hypotheek kan verkrijgen bij de hypotheek verstrekker.

* In 2026 is er een nieuwe split airco unit geplaatst van het hoogwaardige merk Daikin op iedere verdieping van de woning, wat koelen of verwarmen efficiënt maakt. Deze heeft nog ruime garantie en dit wordt overgedragen aan de koper

* Het verwarmen van de woning gebeurt doormiddel van stadsverwarming waardoor u niet hoeft te investeren in een eigen c.v. ketel.

* Rolluiken aanwezig voor de raamkozijnen op de 1e en 2e verdieping.

* Het parkeren van 2 auto's is mogelijk voor het huis op eigen terrein en op de openbare weg waar meerdere parkeervakken aanwezig zijn.

* Voorzieningenniveau rondom Sallandhof 18, Helmond: Sallandhof 18 is gelegen in de geliefde en groene woonwijk Rijpelberg in Helmond.

De woning combineert een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Winkels, scholen, sportaccommodaties, natuur en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte afstand, waardoor dit een ideale locatie is voor gezinnen én forenzen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het wijkwinkelcentrum op enkele minuten fietsen. Hier vindt u onder andere een supermarkt, bakker, drogist en diverse speciaalzaken. Ook huisartsen, kinderopvang en basisscholen zijn gemakkelijk bereikbaar binnen de wijk, waardoor alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen. Winkelcentrum met supermarkt, bakker, drogist en diverse winkels op korte fietsafstand. Huisarts en kinderopvang bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Basisonderwijs en voortgezet onderwijs zijn goed bereikbaar vanuit de wijk.

Rijpelberg biedt volop mogelijkheden voor een actieve levensstijl. In de directe omgeving bevinden zich meerdere sportverenigingen, voetbal- en tennisvelden, fitnessmogelijkheden en sporthallen. Daarnaast zijn er diverse speel- en sportplekken verspreid door de wijk, ideaal voor kinderen en jongeren om veilig buiten te spelen en te bewegen.

Een van de grootste pluspunten van Sallandhof 18 is de unieke ligging aan de rand van het groen. Het Bakelse Bos ligt vrijwel tegenover de woning en het Broederbos bevindt zich direct achter de wijk. Hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen of fietsen in een rustige en natuurlijke omgeving.

Ook recreatiegebied Berkendonk, met zijn strand, zwemwater en wandelroutes, ligt op korte fietsafstand en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning in alle seizoenen. De bereikbaarheid is uitstekend. NS-station Helmond Rijpelberg bevindt zich op korte loop- of fietsafstand en biedt een directe treinverbinding richting Helmond centrum, Eindhoven en Venlo.

Daarnaast zijn er meerdere bushaltes in de wijk, waardoor ook het regionale openbaar vervoer goed is geregeld. Met de auto zijn de N279 en de A67 snel bereikbaar. Hierdoor zijn steden als Eindhoven, Venlo en de gehele Brainportregio uitstekend bereikbaar, terwijl ook Eindhoven Airport binnen circa 25 minuten rijden ligt.

Sallandhof 18 biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene woonwijk én de gemakken van een compleet voorzieningenniveau. Of het nu gaat om boodschappen, sporten, recreëren, onderwijs of woon-werkverkeer, alles bevindt zich op comfortabele afstand. Dat maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor iedereen die comfortabel en centraal wil wonen in Helmond.

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.







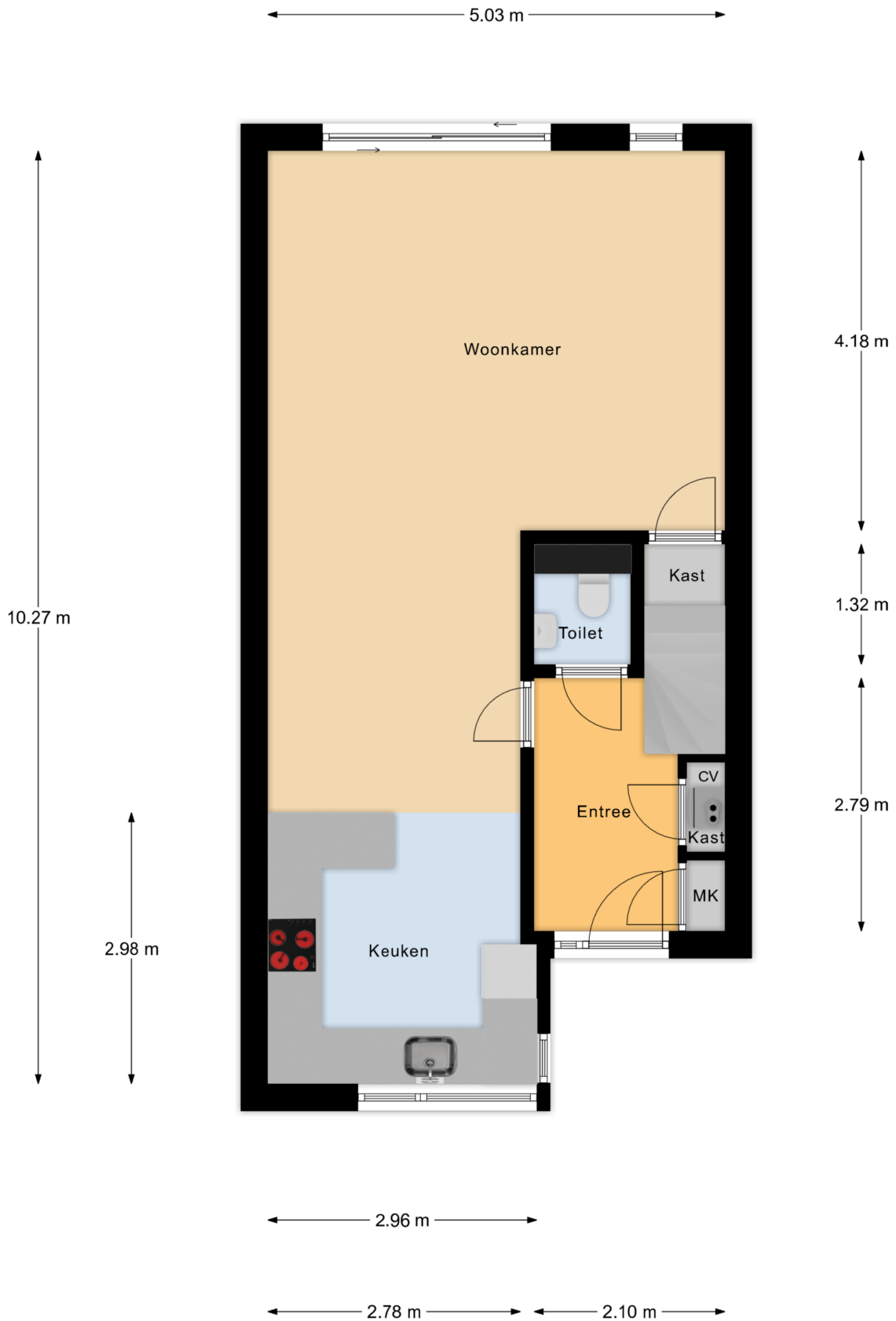








Plattegrond



Begane Grond

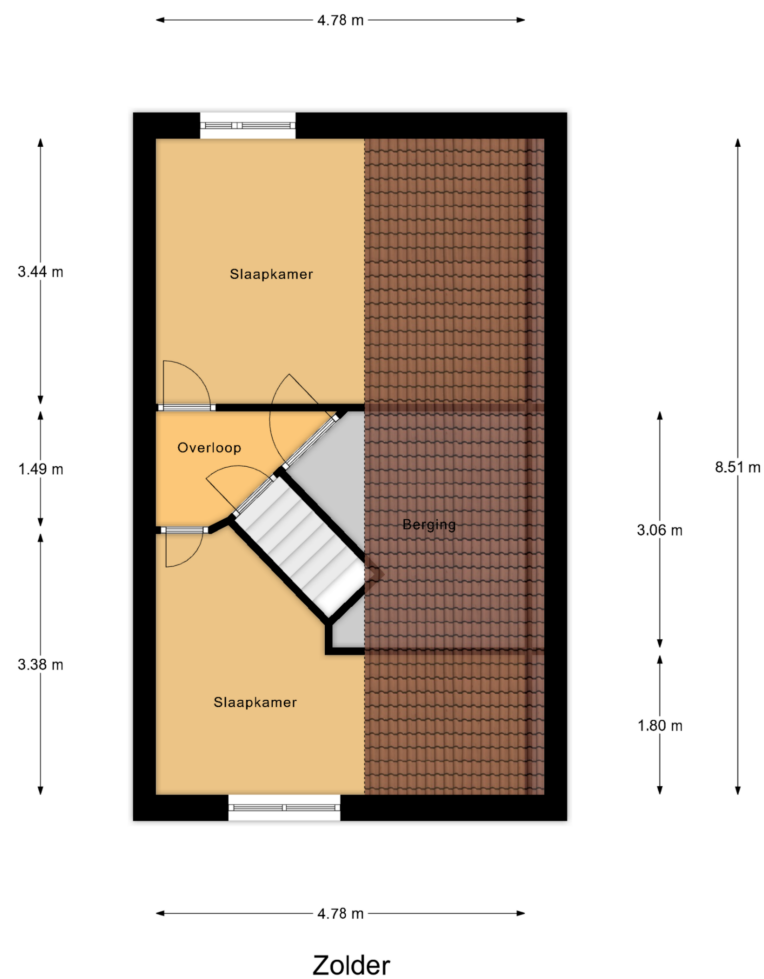
Plattegrond



1e Verdieping

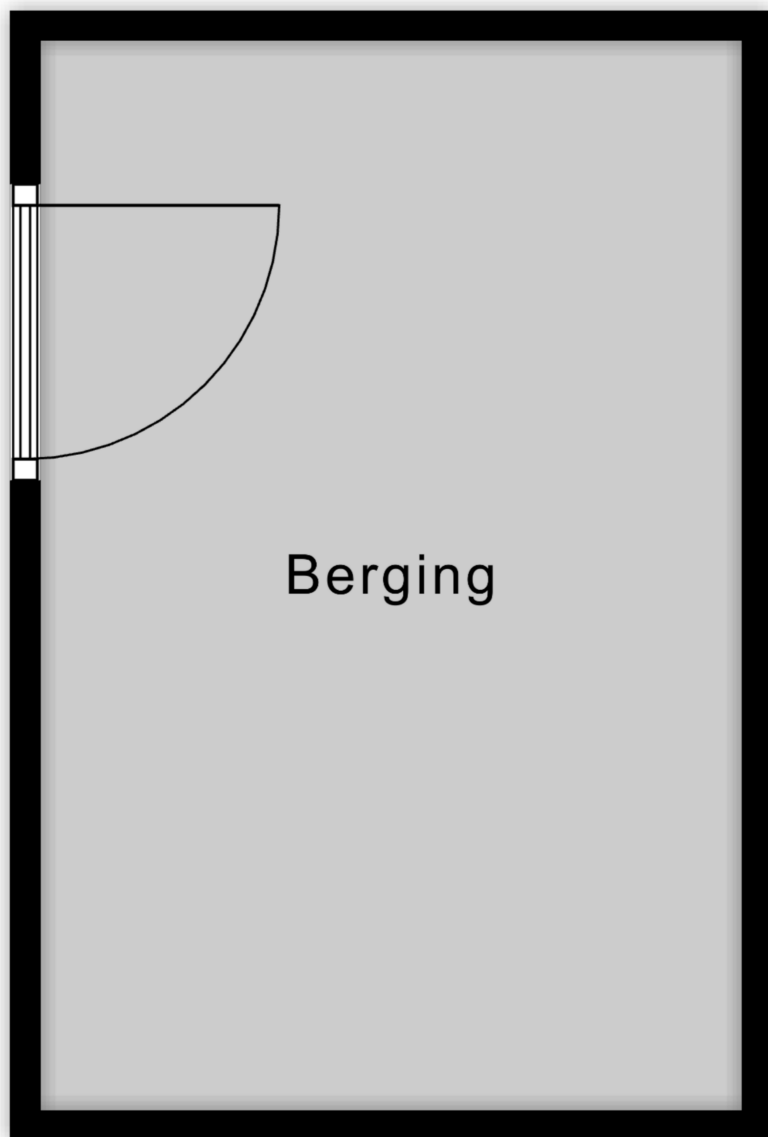
Plattegrond

text



Plattegrond

← 2.32 m →



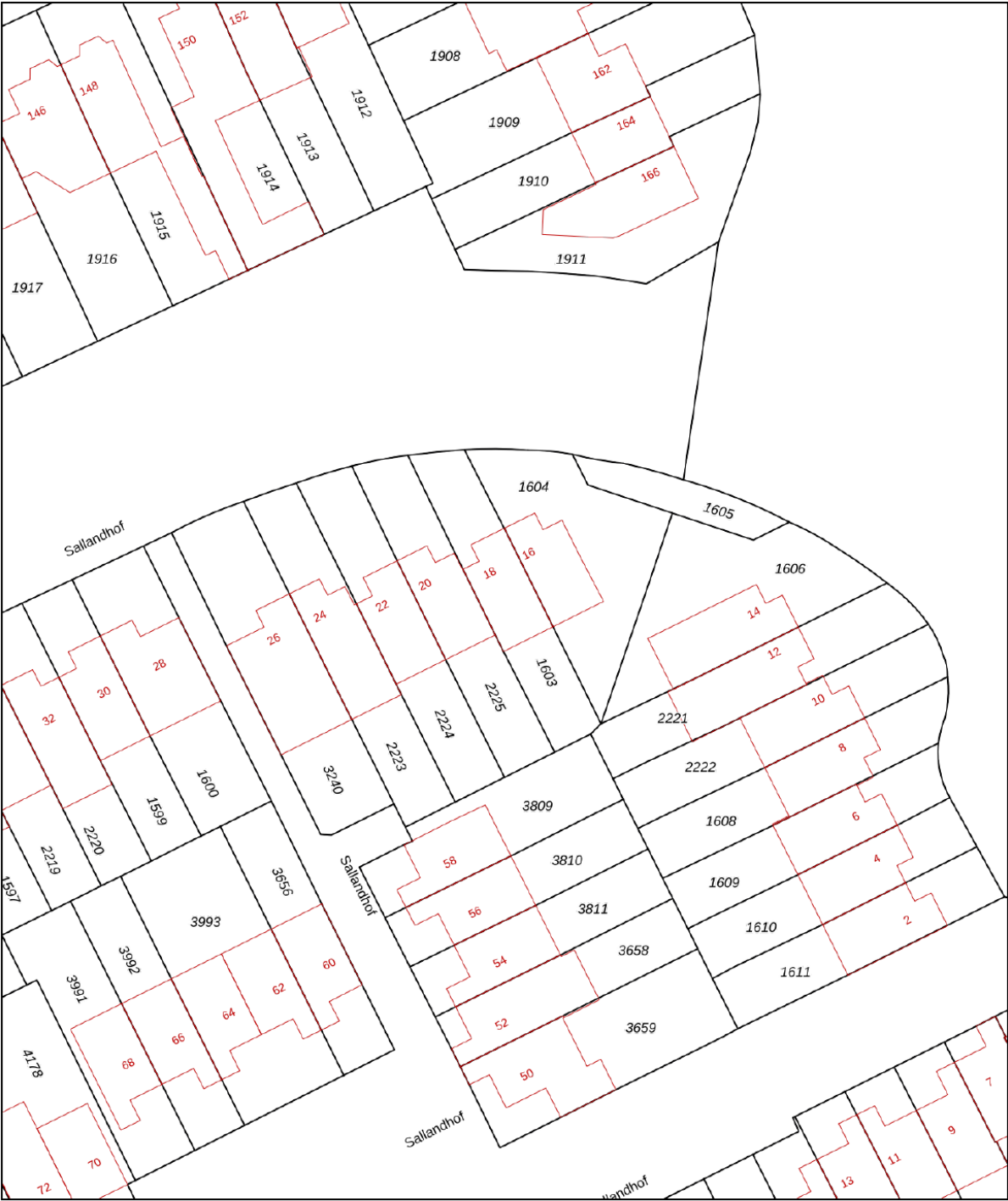
↑
3.54 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sallandhof18Helmond



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

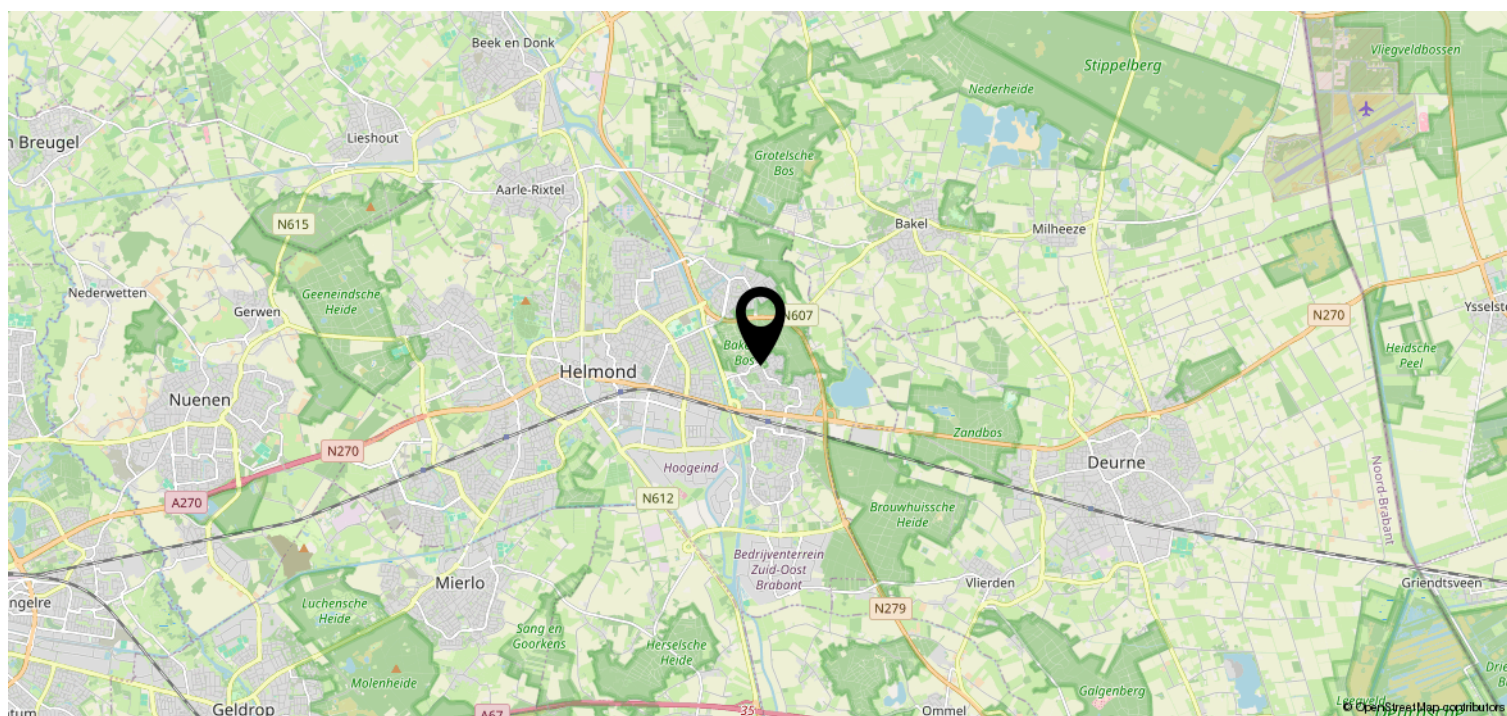
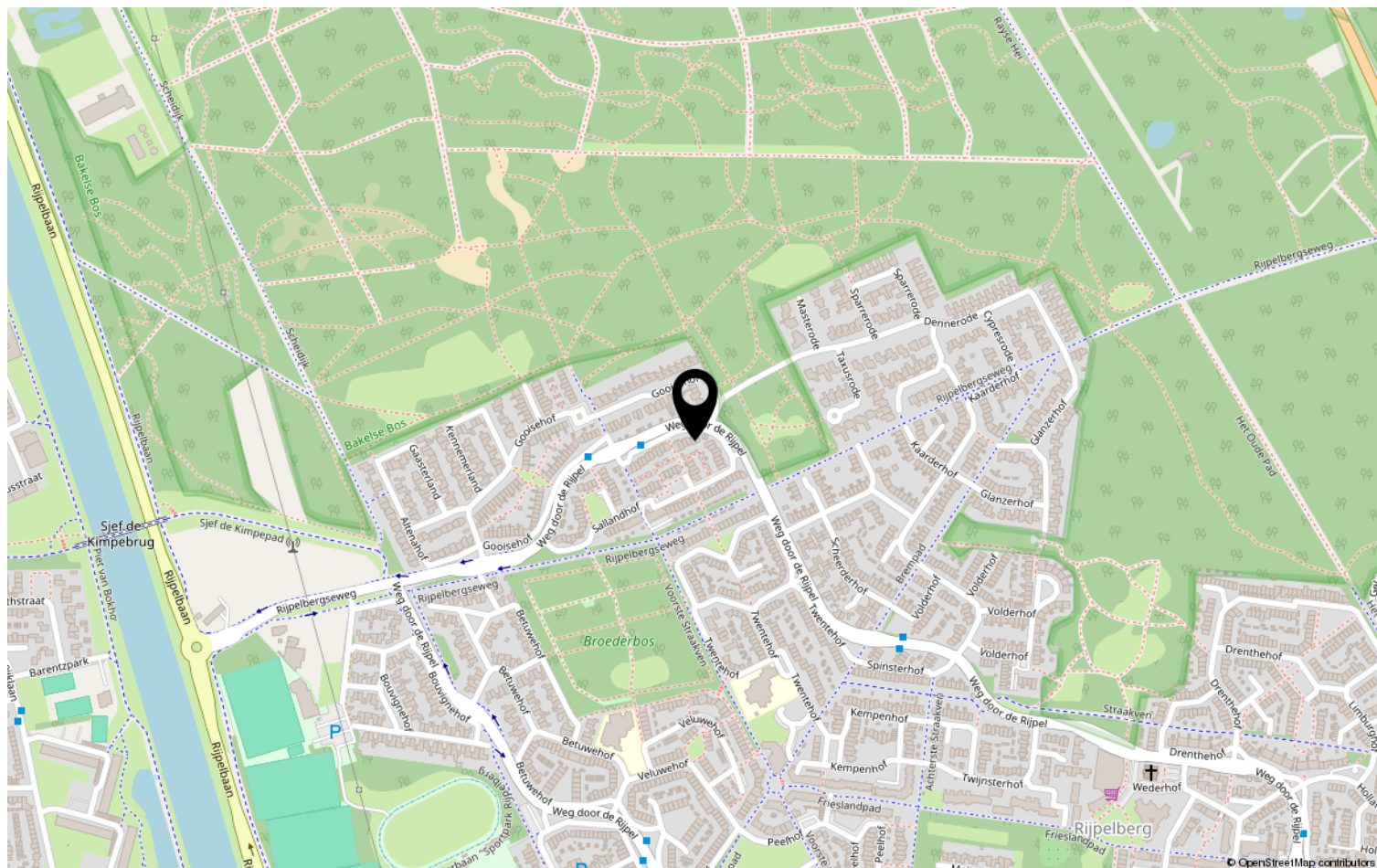
Kadastrale gemeente Helmond
Sectie N
Perceel 1603

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

