

Twentehof 12

HELMOND



VRAAGPRIJS

€ 425.000,- k.k.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

90 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

233 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

448 m³

Bouwjaar

1984

Soort woning

hoekwoning

Energie label

A

Aantrekkelijke hoekwoning met fraaie keuken, garage, parkeergelegenheid op eigen oprit voor meerdere auto's en tuin op het noordwesten gelegen op een royaal perceel eigen grond van 233 m²!

Deze leuke woning is gelegen in de rustige en groene wijk Rijpelberg-West nabij winkelcentrum en basisschool, maar ook dichtbij openbaar vervoer (station Helmond Brouwhuis) en het Broederbos. Het centrum van Helmond is per fiets goed bereikbaar en uitstekende, directe aansluitingen met openbaar vervoer en via N270 naar Eindhoven. De woning beschikt over een ruime woonkamer met eetgedeelte en een fraaie, recent vernieuwde keukeninrichting op de begane grond. Vanuit de keuken toegang tot de grote achtertuin en zeker vermeldenswaard is de grote garage aan de zijkant van de woning welke ook vanuit de tuin te bereiken is. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Vanaf de 1e verdieping is een grote bergzolder te bereiken. De woning is gasloos, volledig voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing en voorzien van energielabel A! De royale parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen erf maken het geheel compleet!

Kenmerken:

vraagprijs: € 425.000,- kosten koper

type woning: eengezinswoning, hoekwoning met garage

aantal kamers: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

inhoud woning: 488 m³

perceel oppervlakte: 233 m²

gebruiksoppervlakte: 90 m²

externe bergruimte: 7 m²

bouwjaar: 1984

ligging: gelegen in rustige woonwijk

isolatie: isolerende beglazing en kunststof kozijnen

tuin: achtertuin gelegen op het noordwesten

parkeren: garage, eigen erf en openbaar parkeren

verwarming: stadsverwarming

Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast, vaste trapopgang naar de 1e verdieping, toilet en toegang tot de woonkamer en keuken;
- gedeeltelijk betegeld toilet met een staand closet en fonteintje.
- woonkamer voorzien van een PVC vloerafwerking (2020), spuitwerk wandafwerking en toegang tot de achtertuin welke is gelegen op het noordwesten. De ramen en deur aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken;
- open keuken (2020) in hoekopstelling met wit matglans kleurstelling en een donker aanrechtblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, Franke kokendwaterkraan, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot drie slaapkamers, bergkast en badkamer;
- slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde van de woning is voorzien van een laminaat vloerafwerking en spuitwerk wandafwerking. Het raam is voorzien van een rolluik en hor;
- slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning is voorzien van een laminaat vloerafwerking en spuitwerk wandafwerking. Het raam is voorzien van een rolluik en hor;
- slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien van een laminaat vloerafwerking en spuitwerk wandafwerking en een vaste kastenwand. De kamer biedt tevens toegang tot de zeer ruime, bevloerde vliering door middel van een vlizotrap;
- gedeeltelijk betegelde badkamer met wastafel en meubel, douche, designradiator en een 2e toilet.

Tuinen:

- royale parkeerruimte op eigen erf in de voortuin;
- ruime achtertuin voorzien van sierbestrating, bloemborders, stenen berging en achterom. De royale achtertuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen. De vele bloembollen bloeien op verschillende momenten in het jaar waardoor het hele jaar door de tuin kleurrijk versierd is. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en vanuit de achtertuin is ook een deur naar de garage.

Algemeen:

- bouwjaar 1984;
- dak van de berging in de achtertuin vervangen in 2024;
- keuken vernieuwd in 2020;
- achterzijde van de woning voorzien van rolluiken en horren;
- woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing;
- energielabel A, geldig tot 02-10-2036.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Helmond, sectie N, nummer 2028, groot 2 are 33 centiare (233 m² eigen grond).

Oplevering:

in overleg.

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









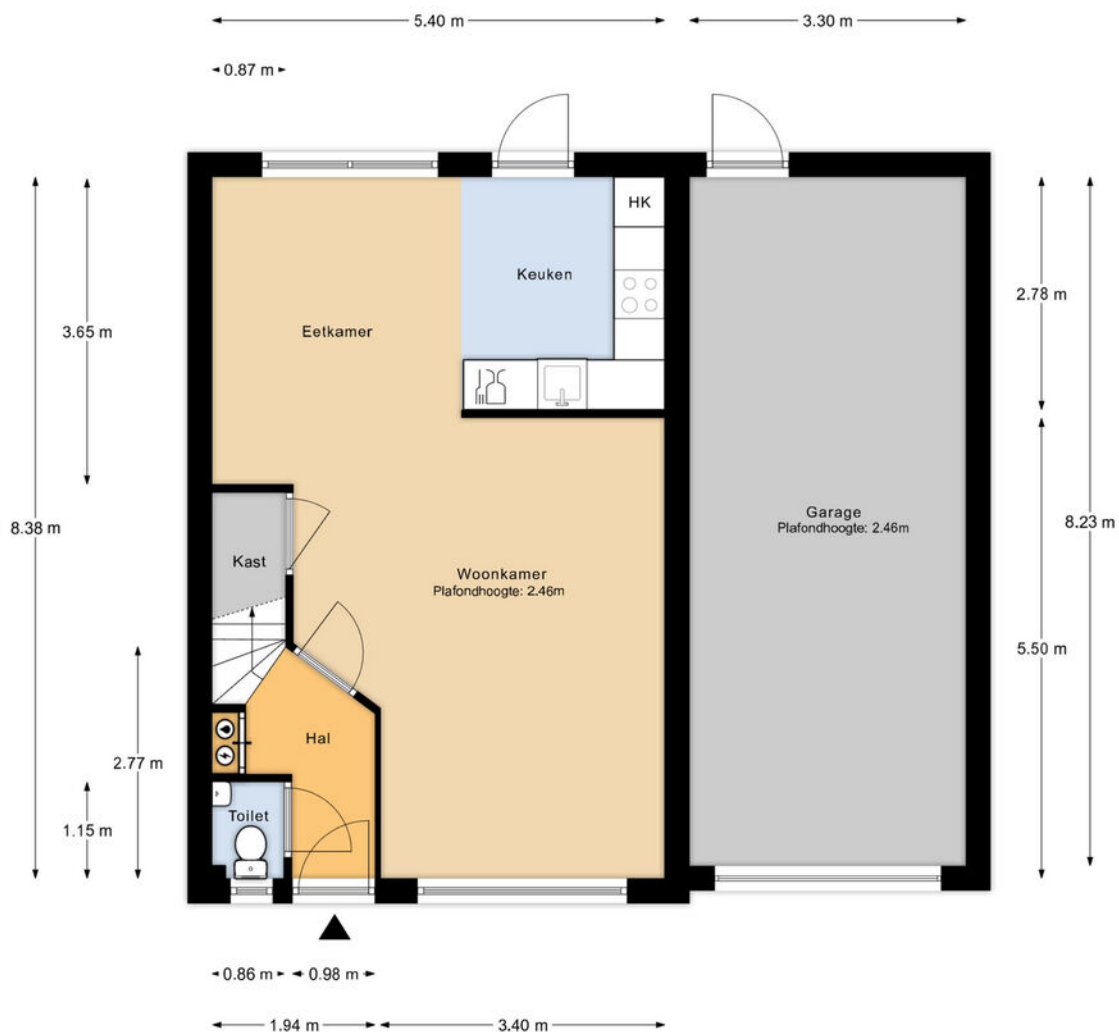








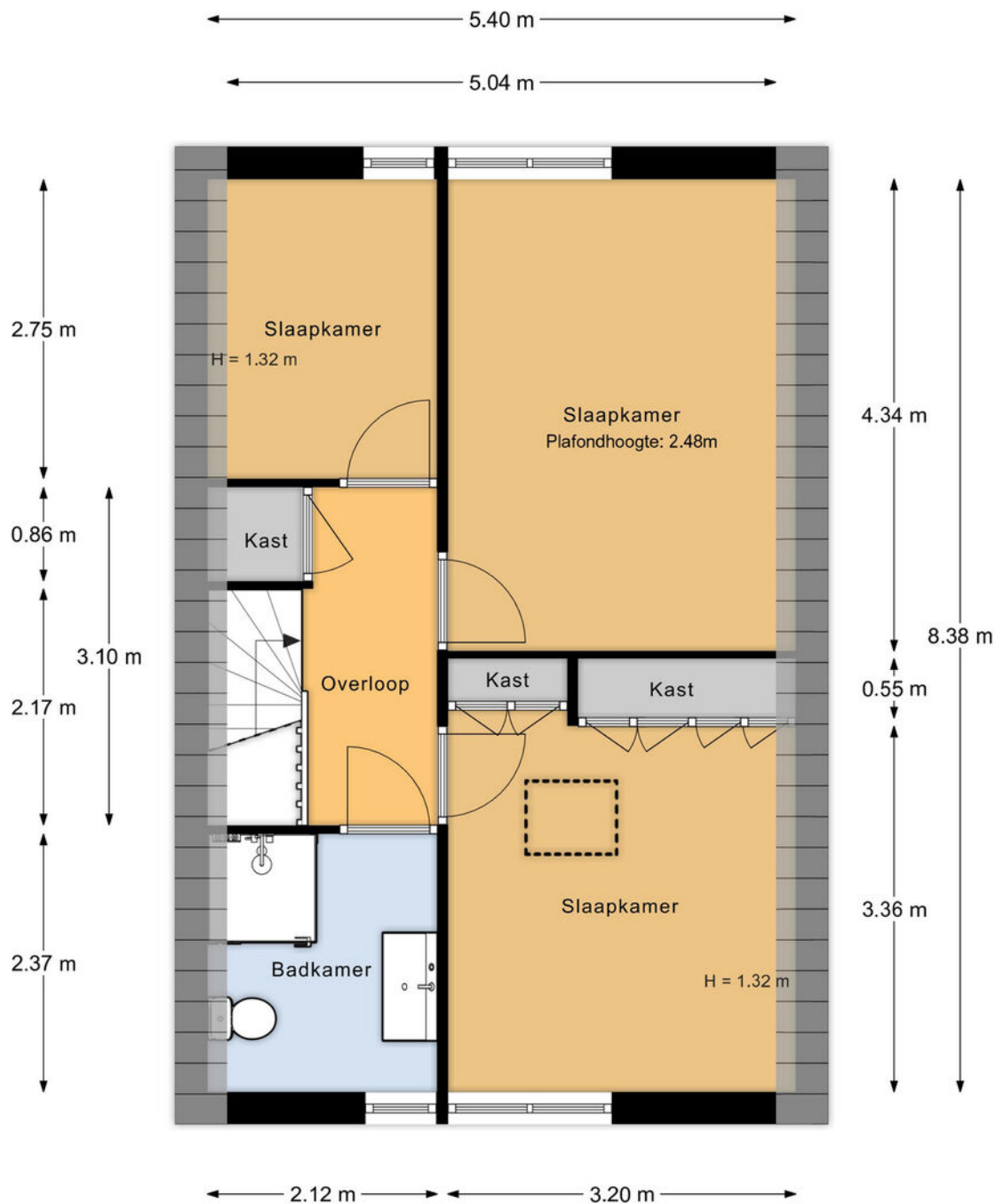
Plattegrond begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

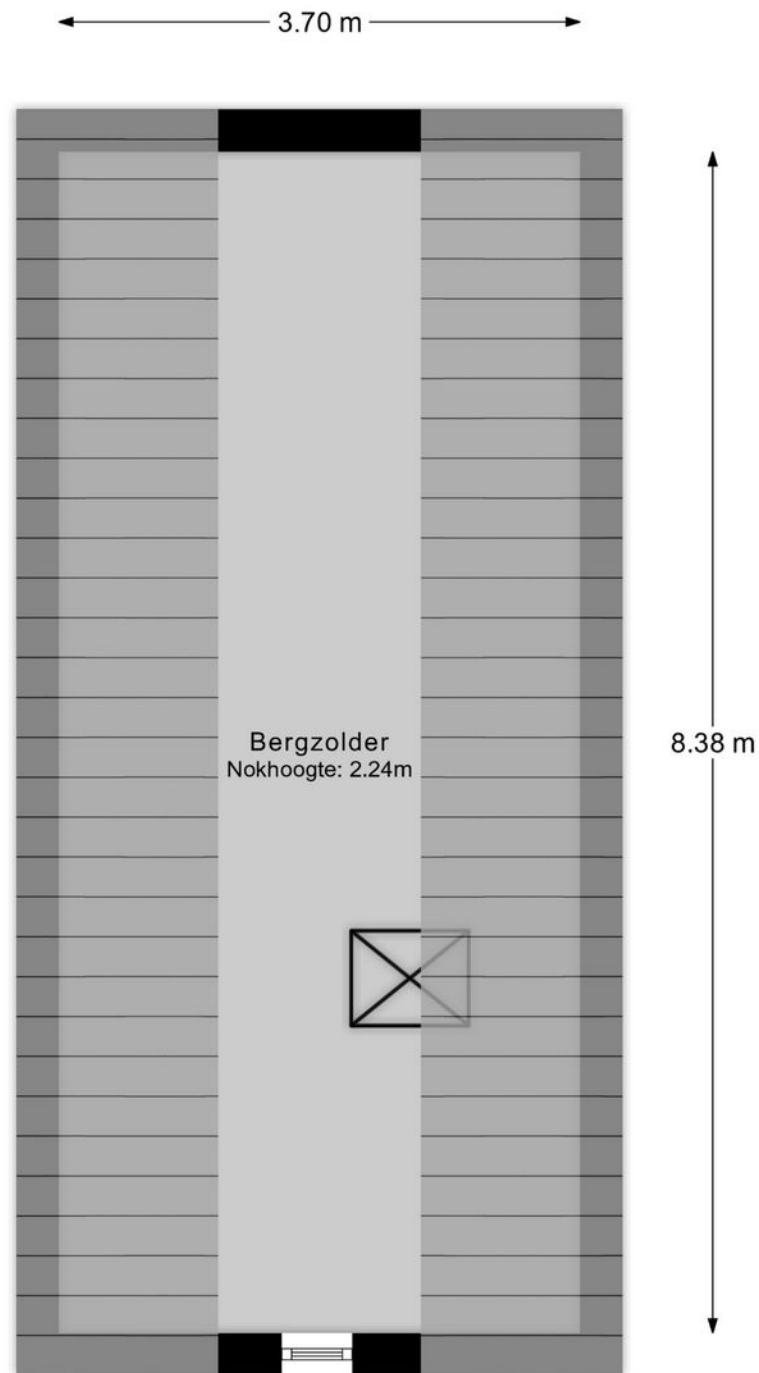
Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

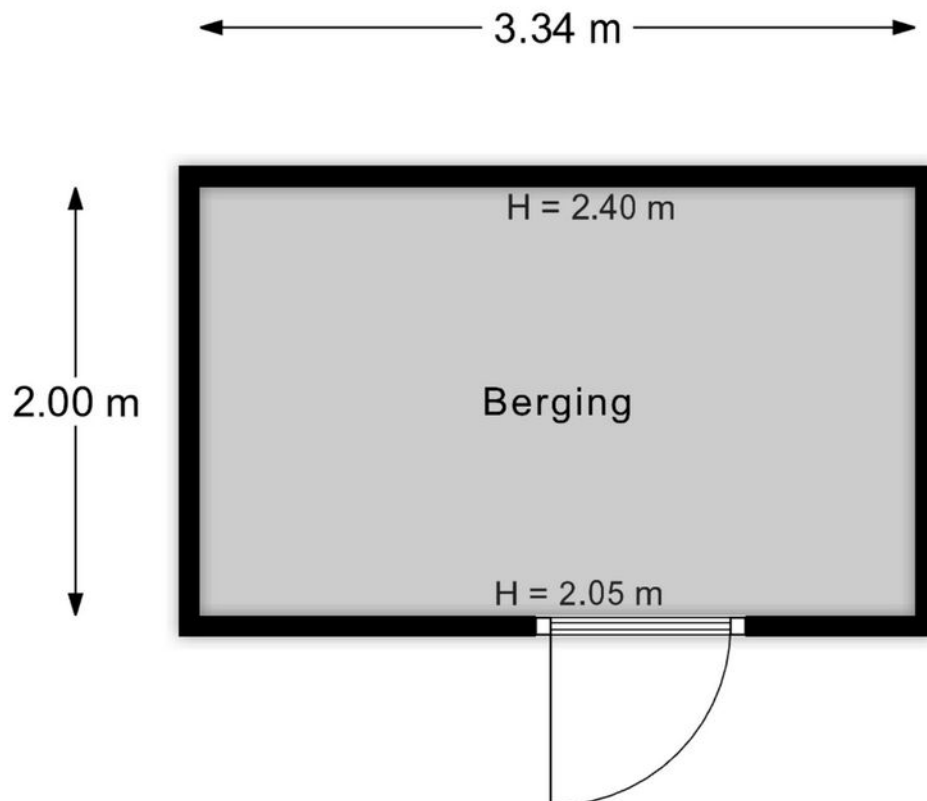
Plattegrond bergzolder



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond perceeloverzicht



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Twentehof 12



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 2 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie N

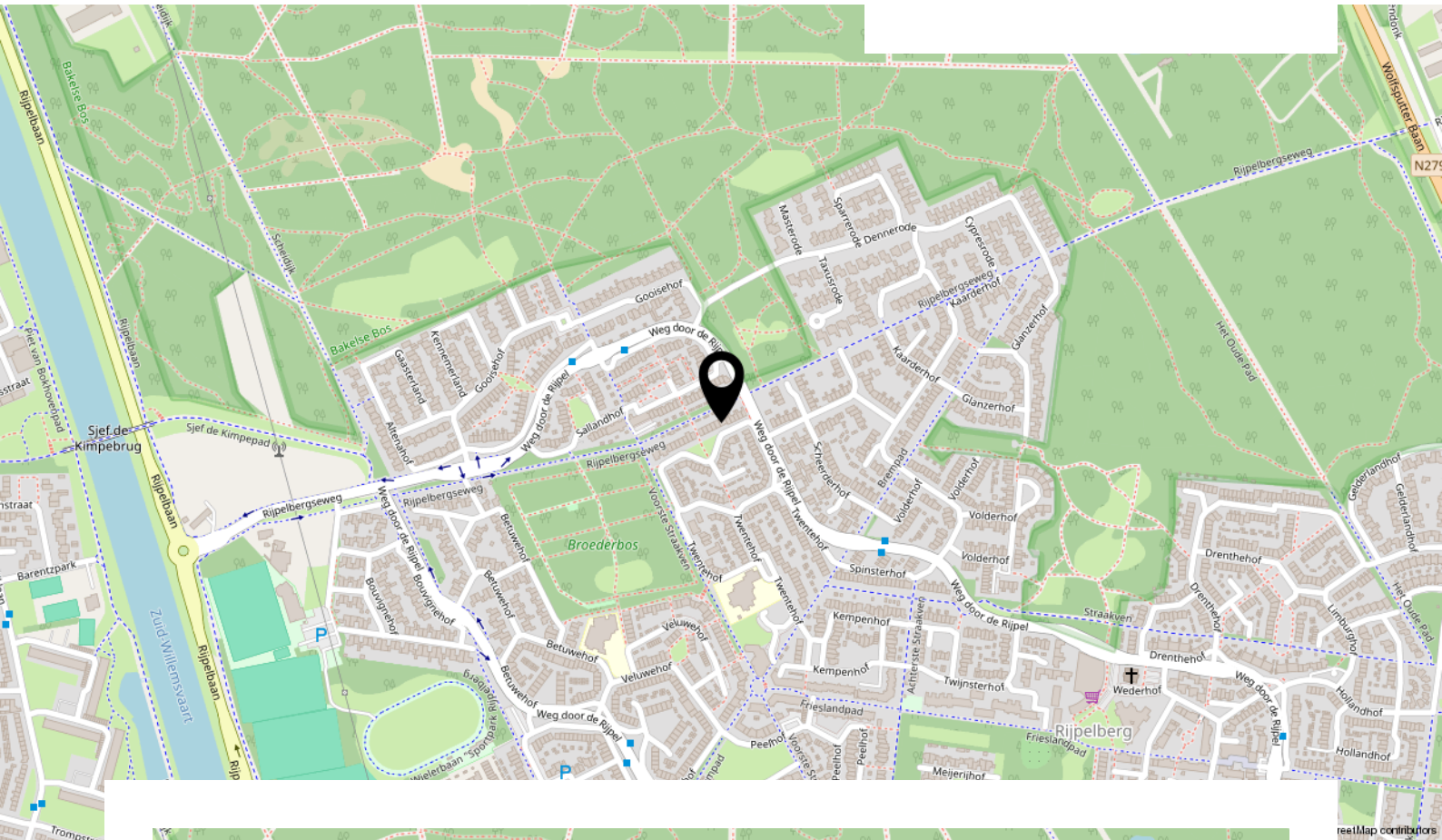
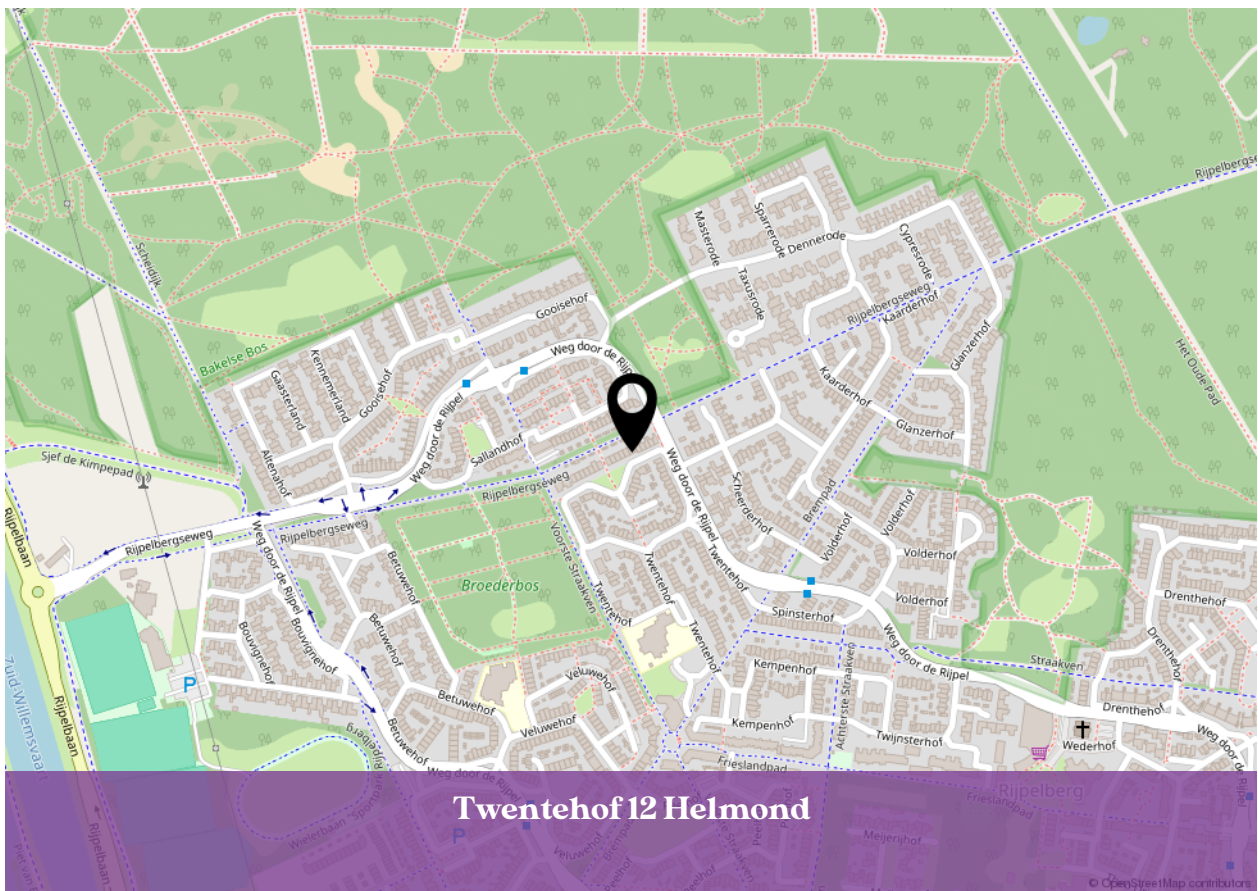
Perceel 2028

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 databankrecht.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Meubilair tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl/makelaardij/

Advema
Makelaardij

Twentehof 12, Helmond



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



 **Advema**
Makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl