

MGM makelaardij

Betuwehof 26 | HELMOND

Betuwehof 26

Vraagprijs:	€ 425.000,= k.k.
Bouwjaar:	1987
Perceeloppervlakte:	178 m²
Inhoud:	Ca. 490 m³
Woonoppervlakte:	Ca. 107 m²
Overig inpandige ruimte:	Ca. 32 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	Ca. 4 m²
Energielabel:	C





MGM makelaardij

Ruime 2-onder-1 kapwoning gelegen aan een rustige straat in de wijk Rijpelberg.

Deze ruime 2-onder-1 kapwoning ligt aan een rustige woonstraat in de woonwijk Rijpelberg. De woning kijkt uit op park het 'Broedersbos'. De woning beschikt over een zeer lichte uitgebouwde serre, een nette keuken en badkamer, drie slaapkamers, een zolder, een achtertuin met veel privacy en een inpandige garage met overkapping bij de entree.

De woning ligt op loopafstand van de 'Bakelse Bossen' in een kindvriendelijke omgeving. Voorzieningen bevinden zich op korte afstand zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Recreatieplas Berkendonk en NS station 'Brouwhuis' liggen op enkele minuten fietsafstand.

De woning beschikt over stadsverwarming, airconditioning in de serre, 12 zonnepanelen en een inpandige garage.

Begane grond

Entree & hal



Vanuit de rustige woonstraat heb je via de brede oprit met overkapping toegang tot deze uitgebouwde woning. In de hal heb je toegang tot het toilet en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de verdiepingen.

Woonkamer



Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer. Deze living is dusdanig dat meerdere opstellingen van meubilair geen enkel probleem is. Aansluitend tref je de open keuken.





Keuken



De keukeninrichting is voorzien van een hoekopstelling en voorziet naast de nodige kastruime de volgende inbouwapparaten: een vaatwasmachine, een magnetron combi-oven, een koelkast en een kookplaat met afzuigschouw.



Serre



De woning is voorzien van stadsverwarming en de serre is voorzien van airconditioning. Vanuit de serre is de inpandige garage bereikbaar.

Eerste verdieping



MGM makelaardij

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers kennen de volgende afmetingen:
- Slaapkamer I:
(linkervoorzijde)
ca. 2.91 m x 2.04 m
- Slaapkamer II:
(rechtervoorzijde)
ca. 4.07 m x 2.92 m
- Slaapkamer III:
(achterzijde)
ca. 3.90 mx 2.92 m.









MGM makelaardij

Badkamer



De ruime badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een bad- douchecombinatie, wastafel en een toilet.



MGM
makelaardij





Tweede verdieping



MGM makelaardij

De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar.
Op de overloop is tevens de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.
Deze verdieping is uitermate geschikt voor een vierde slaapkamer, tevens door de aanwezigheid van de opbergruimte onder de kapschuinte.
Het dakraam zorgt voor daglicht.





MGM makelaardij

Tuin



De serre biedt uitzicht op de tuin door de schuifpui. De volop privacy biedende achtertuin is voorzien van een vijver.







MGM makelaardij



Bijzonderheden

- Rustig gelegen op loopafstand van de 'Bakelse Bossen'
- Energielabel C (o.a. 12 zonnepanelen)
- Inpandige garage
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



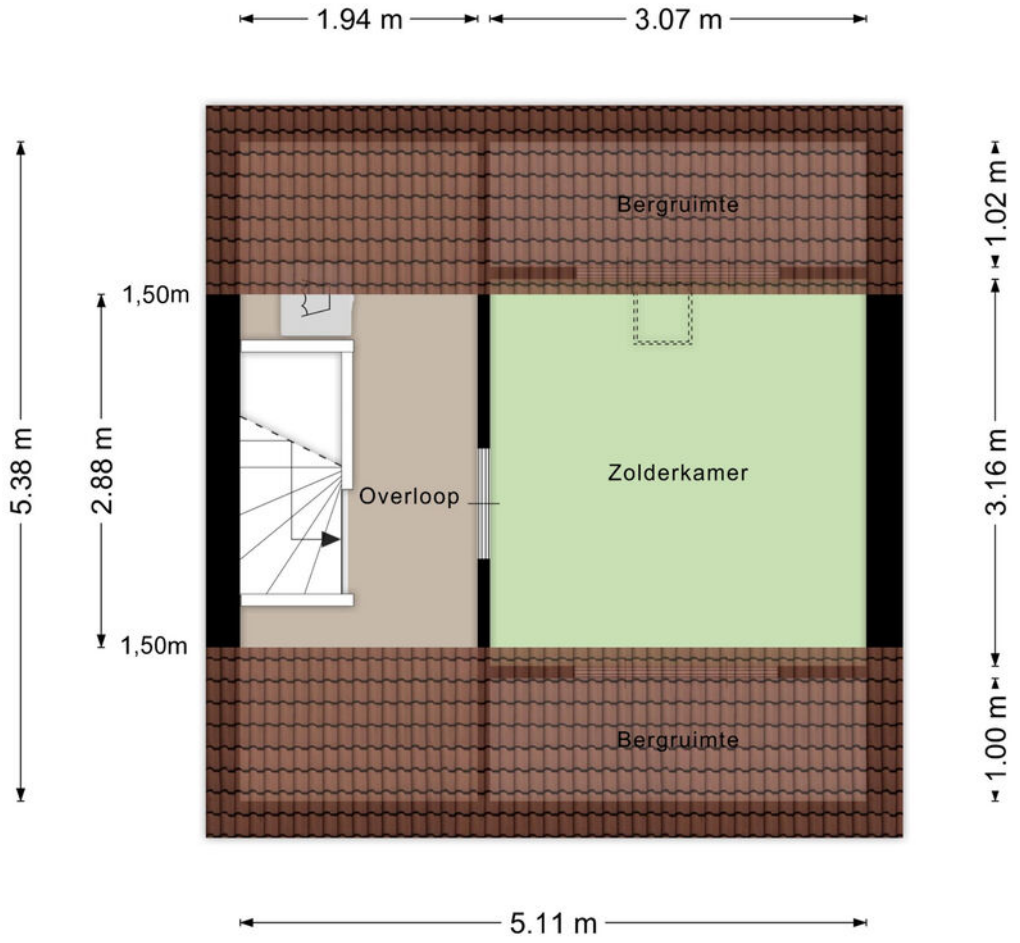
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Tuin



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

Meetcerfiticaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Betuwehof 26
Postcode/plaats	5709KP, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	06-11-2026
Datum meetrapport	07-11-2026
Certificaatnummer	1697827

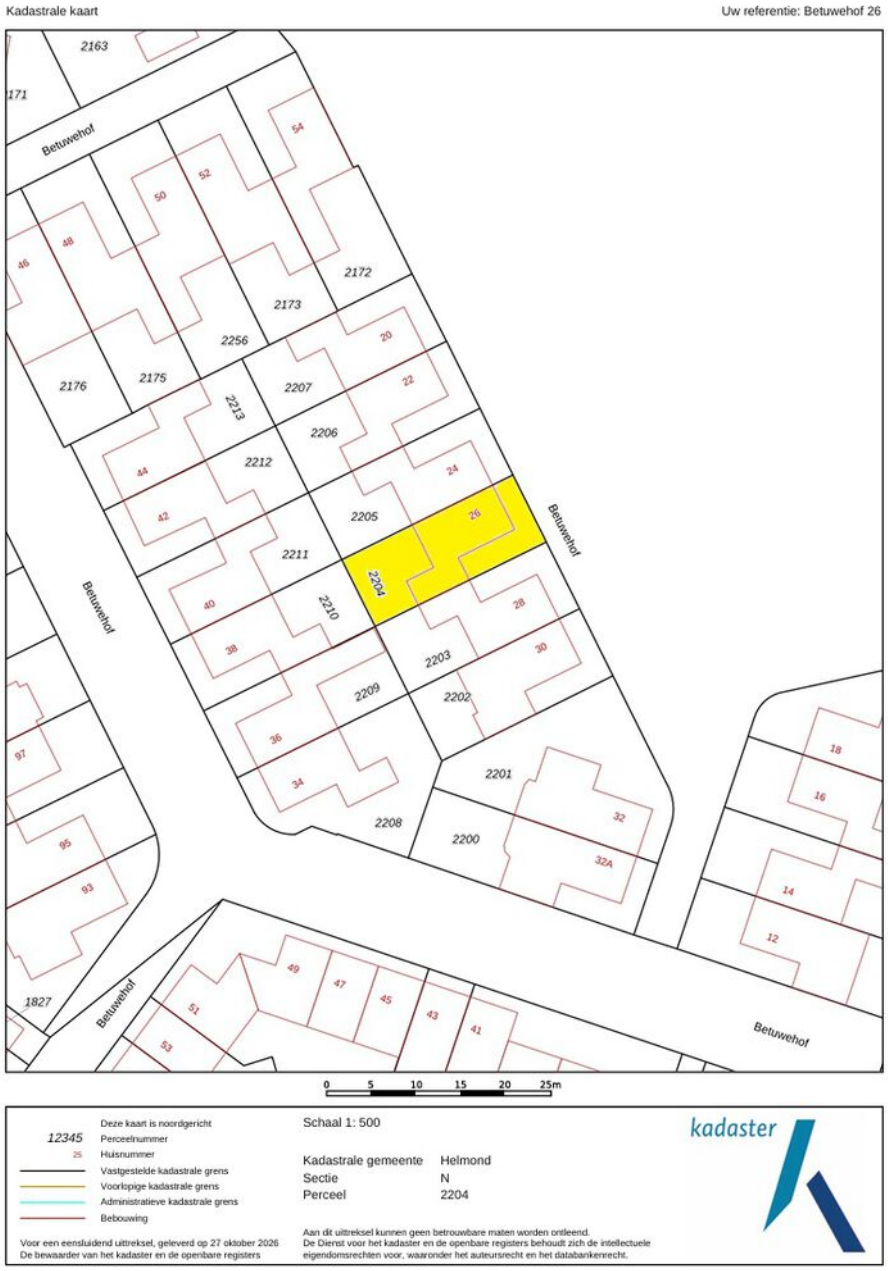
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	106,90	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	31,50	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	4,00	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	189,60	M^2
Bruto inhoud woning	490,17	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Algemeen

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

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

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties

NVM

MGM makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |
Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond| Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330