

# Drenthehof 43 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | Eindwoning      |
| Soort bouw     | Eengezinswoning |
| Bouwjaar       | 1982            |
| Soort dak      | Zadeldak        |

Oppervlakten en inhoud

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Wonen              | 111 m² |
| Externe bergruimte | 7 m²   |
| Perceel            | 146 m² |
| Inhoud             | 394 m³ |

Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 5 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Energielabel            | C                                                   |
| Isolatie                | volledig geïsoleerd                                 |
| Verwarming / Warm water | stadsverwarming,<br>vloerverwarming<br>gedeeltelijk |

Buitenruimte

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Ligging            | In een woonwijk |
| Ligging achtertuin | West            |

Welkom aan de Drenthehof 43 in Helmond! Een zeer goed onderhouden en instapklare eindwoning met een luxe afwerking, moderne voorzieningen en een zonnige achtertuin met veel privacy. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en dat is in alles terug te zien.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch dichtbij scholen, winkels en uitvalswegen richting Helmond en Eindhoven. Een perfecte gezinswoning voor wie comfortabel wil wonen in een prettige woonomgeving.

- Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca 112 m²;
  - Perceeloppervlakte ca 146 m²;
  - Eindwoning met vrije ligging nabij het Bakels Bos;
  - Vloerverwarming op de begane grond;
  - Zonnige achtertuin met veel privacy;
  - Parkeren op eigen terrein mogelijk.



Algemeen

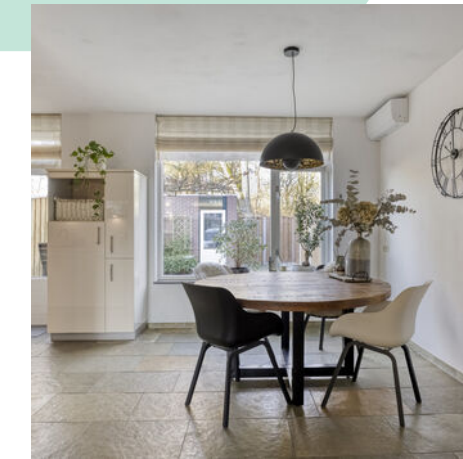
Rustig wonen aan de rand van het groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dat is wonen aan de Drenthehof in Helmond. Deze fraaie eindwoning ligt op een vrije locatie nabij het Bakels Bos en combineert ruimte, comfort en privacy op een prettige woonplek.

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin, met mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein, bereik je de voordeur van de woning. De hal/entree is strak afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds, een leisteenvloer met vloerverwarming en fraaie paneeldeuren. In de hal bevinden zich het moderne, geheel betegelde toilet met wandcloset en fonteintje, evenals een bergkast met uitgebreide groepeninstallatie en aardlekschakelaar.

De royale woonkamer kenmerkt zich door een prettige lichtinval dankzij grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De erker aan de voorzijde geeft extra ruimte en karakter aan de living. De open indeling zorgt voor een prettig leefgevoel, terwijl de leisteenvloer met vloerverwarming en de aanwezige airconditioning bijdragen aan optimaal wooncomfort. Vanuit de woonkamer is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze luxe keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van Siemens inbouwapparatuur, waaronder een RVS afzuigkap, keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Er is meer dan genoeg werk- en kastruimte, waardoor deze keuken zowel praktisch als stijlvol is ingericht.





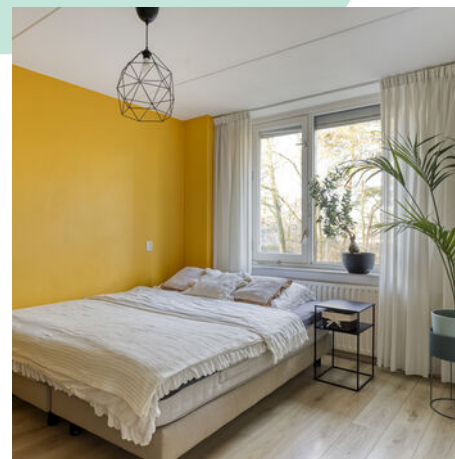
## Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over grote ramen die zorgen voor veel lichtinval.

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming, een wandcloset, een badmeubel met wastafel en een ligbad met douchecombinatie. Dankzij het grote raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

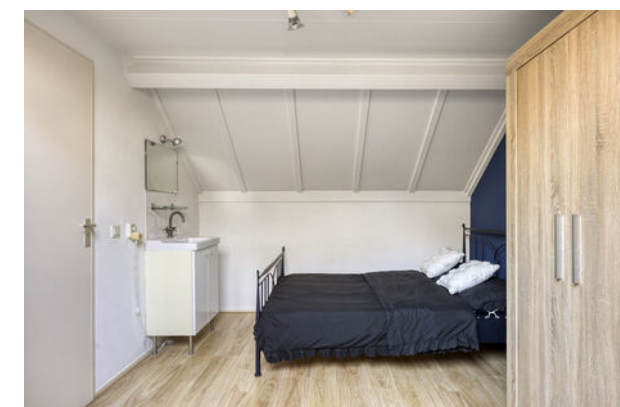




## Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is er praktische bergruimte in de knieschotten aan beide zijden.

De zolderkamer is een volwaardige extra kamer met een Velux-dakraam, radiator, laminaatvloer en een meubel met wastafel. Ideaal als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



## Tuin



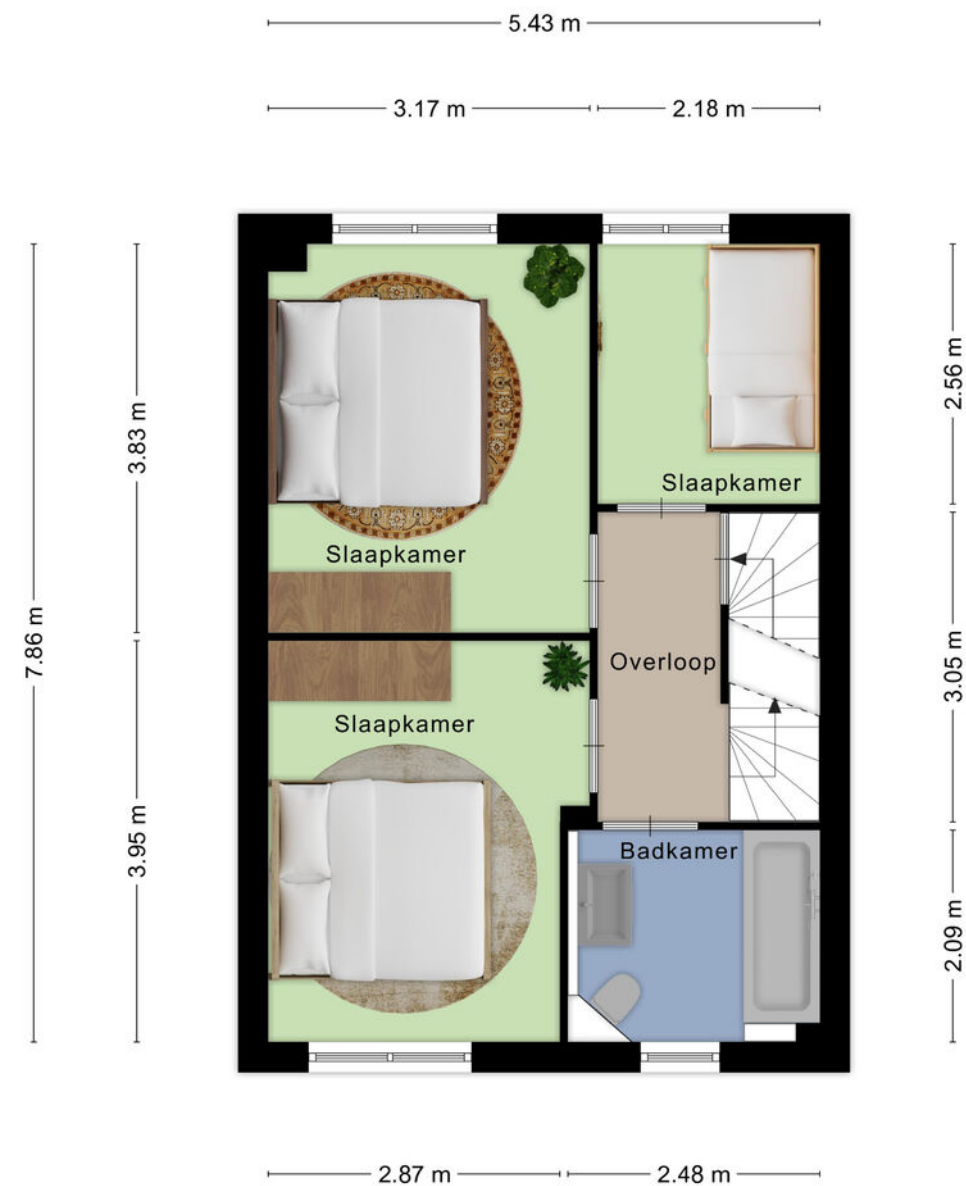
De achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel zon en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, meerdere terrassen en plantenborders. Dankzij de vrije ligging kun je hier in alle rust genieten. De tuin is volledig omheind, beschikt over een zonneluifel en een eigen achterom.

Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

## Plattegrond



## Plattegrond



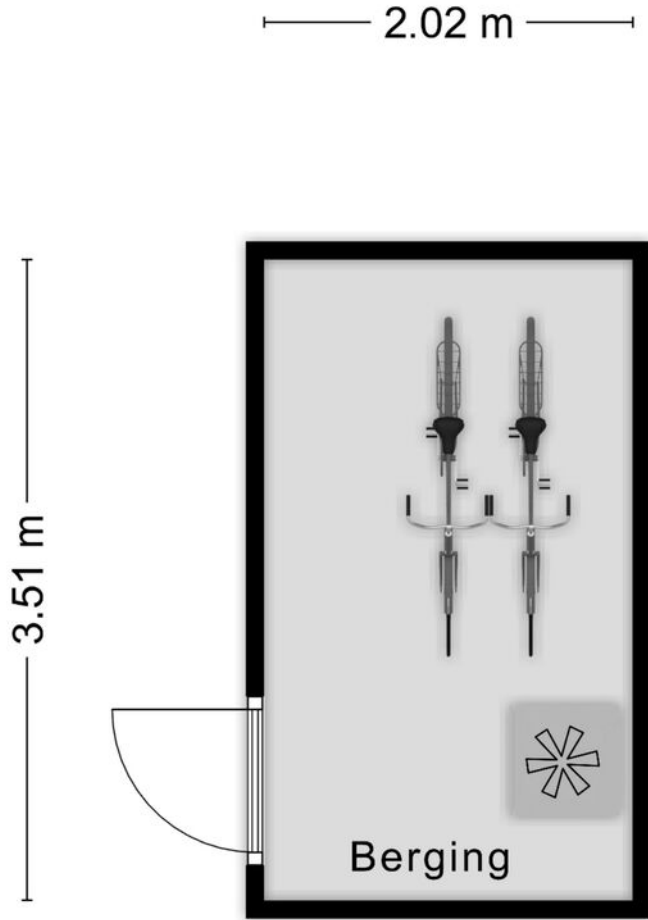
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond



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

Lijst van zaken

|                                                  | BLIJFT ACHTER<br>GAAT MEE | TER OVERNAME<br>N.V.T. |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Verlichting, te weten:</b>                    |                           |                        |
| - inbouwspots/dimmers                            | X                         |                        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers           | X                         |                        |
| - losse (hang)lampen                             | X                         |                        |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>      |                           |                        |
| -                                                | X                         |                        |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b> |                           |                        |
| - gordijnrails                                   | X                         |                        |
| - gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën         | X                         |                        |
| - rolgordijnen                                   | X                         |                        |
| - (losse) horren/rolhorren                       | X                         |                        |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                 |                           |                        |
| - vloerbedekking/parketvloer                     | X                         |                        |
| - laminaat/tegels/houten vloer                   | X                         |                        |
| Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel      |                           | X                      |
| Radiatorafwerking                                | X                         |                        |
| <b>Overig, te weten:</b>                         |                           |                        |
| - spiegelwanden                                  | X                         |                        |
| - schilderij ophangstelsysteem                   | X                         |                        |
| <b>Keuken</b>                                    |                           |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)                     | X                         |                        |

|                                                           |   |   |
|-----------------------------------------------------------|---|---|
| <b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>              |   |   |
| koelkast                                                  | X |   |
| -afwasmachine                                             | X |   |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>                 |   |   |
| - toiletrolhouder/toiletborstel                           | X |   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>               |   |   |
| - wastafelmeubel                                          | X |   |
| - planchet                                                | X |   |
| - toiletrolhouder/toiletborstel                           | X |   |
| - Sauna met toebehoren                                    | X |   |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |   |   |
| Schotel/antenne                                           |   | X |
| Alarminstallatie                                          |   | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           |   | X |
| Rookmelders                                               | X |   |
| Screens/rolluiken                                         |   | X |
| CV met toebehoren                                         | X |   |
| (Klok)thermostaat                                         | X |   |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                    |   |   |
| - boiler/close-in boiler/geiser                           |   | X |
| Airconditioning met toebehoren                            | X |   |
| <b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>                   |   |   |

Lijst van zaken

|                                                                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                      |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                                  |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                           |               |          |              | X      |
|                                                                        |               |          |              |        |
| Inrichting                                                             |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                                  |               | X        |              |        |
|                                                                        |               |          |              |        |
| Verlichting/installaties                                               |               |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                             |               | X        |              |        |
| Vlaggemast                                                             |               | X        |              |        |
|                                                                        |               |          |              |        |
| Bebouwing                                                              |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas                                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                    |               |          | X            |        |
|                                                                        |               |          |              |        |
| Overig tuin                                                            |               |          |              |        |
| -                                                                      |               |          |              | X      |
|                                                                        |               |          |              |        |
| Overig                                                                 |               |          |              |        |
| -                                                                      |               |          |              | X      |
|                                                                        |               |          |              |        |
| Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd) |               |          |              |        |
| CV/geiser/boiler                                                       |               |          |              | X      |
| Stadsverwarming                                                        |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                           |               |          |              | X      |

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Maarten Schloen  
06-57097862  
maarten@vbtmakelaars.nl

Drenthehof 43

Helmond

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond  
Steenweg 18a  
5707 CG Helmond  
T 0492-505510  
E [helmond@vbtmakelaars.nl](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

