Hendrik Herpstraat 1
Helmond

KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1957
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	124 m²
Externe bergruimte	9 m²
Perceel	166 m²
Inhoud	439 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Funderingsrisico Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1957;
- Perceeloppervlakte 166 m², gelegen op het zuidwesten;
- Woonoppervlakte circa 124 m²;
- Energielabel B;
- Volledig gerenoveerd in 2025/2026;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer;
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- 8 zonnepanelen;
- Twee airconditionings (2026);
- Badkamer vernieuwd in 2026;
- Keuken vernieuwd in (2026);
- Achtertuin op het zuidwesten met vrije achterom.



Algemeen

Een compleet gerenoveerde woning Hendrik Herpstraat 1 is een ruime hoekwoning die in 2025 en 2026 grondig is gerenoveerd. De aanbouw, drie slaapkamers, vernieuwde badkamer en vloerverwarming zorgen voor een comfortabele basis. Met energielabel B, acht zonnepanelen en aanvullende isolatie is bovendien aandacht besteed aan de energiezuinigheid van de woning.

Bent u op zoek naar een gerenoveerde hoekwoning met drie slaapkamers, een ruime leefruimte en een tuin op het zuidwesten? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Hendrik Herpstraat 1 in Helmond.

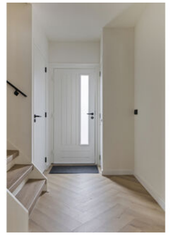
Begane grond

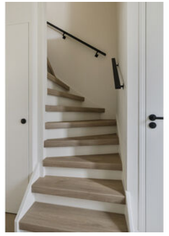


Entree en Hal
Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal van de woning. Hier bevinden zich de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje. De meterkast bevindt zich in de trapkast, die daarnaast praktische bergruimte biedt en is voorzien van een 3-faseaansluiting.

De begane grond is tijdens de renovatie volledig opnieuw afgewerkt met een PVC-vloer en gestucte wanden. Daarnaast is de gehele verdieping voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.















Woonkamer en keuken
De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde zorgt de uitbouw voor een royaal leefgedeelte met open keuken. De grote schuifpui zorgt hier voor een mooie lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin.

De compleet vernieuwde open keuken heeft een moderne opstelling met een wandgedeelte en een spoeleiland. De wandopstelling is voorzien van een combi-oven/magnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. In het spoeleiland bevinden zich de spoelbak, vaatwasser en klimaatkast. De open indeling brengt koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samen en maakt dit een fijne plek om dagelijks te verblijven en gasten te ontvangen.











Eerste verdieping



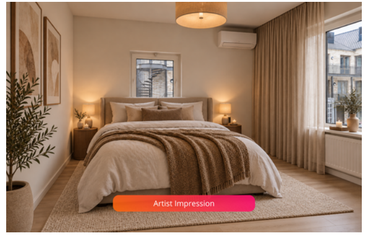


overloop
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Ook deze verdieping is tijdens de renovatie vernieuwd en afgewerkt met strak gestucte wanden en een laminaatvloer, waardoor het geheel een verzorgde uitstraling heeft.



Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separate toiletruimte. Deze is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en een wastafel met meubel. Ook hier is gekozen voor een nette, moderne afwerking.

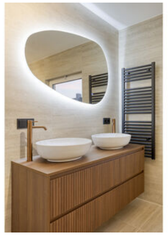
Slaapkamers
Aan de voorzijde ligt een slaapkamer van prettig formaat, ideaal als slaap- of werkkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt volop plaats aan een tweepersoonsbed en beschikt over airconditioning. Zo zijn beide kamers comfortabel in te richten en sluiten ze aan bij verschillende woonwensen.



Badkamer
De badkamer is in 2026 volledig vernieuwd en luxe afgewerkt. De ruimte beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een ligbad en een ruime inloopdouche. De combinatie van de moderne voorzieningen en de verzorgde afwerking geeft de badkamer een stijlvolle uitstraling. Dankzij de vloerverwarming en designradiator is ook aan comfort gedacht.

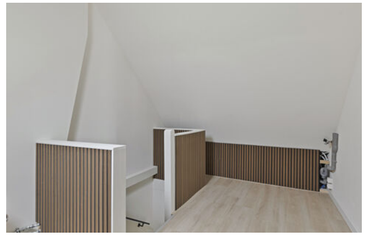




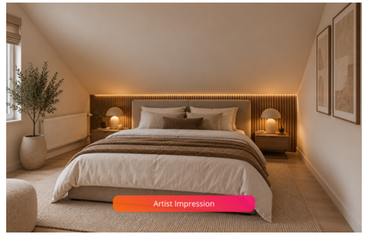




Tweede verdieping



Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden.



Overloop
Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2021), de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht op de overloop.



Slaapkamer
De derde slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoons opstelling en vormt een volwaardige aanvulling op de slaapvertrekken op de eerste verdieping.

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een betegeld terras en kunstgras. De onderhoudsvriendelijke aanleg biedt ruimte om een comfortabele zitplek te creëren en van de buitenlucht te genieten.

De tuin beschikt daarnaast over een wateraansluiting en een vrije achterom via de zijkant van de woning. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen.





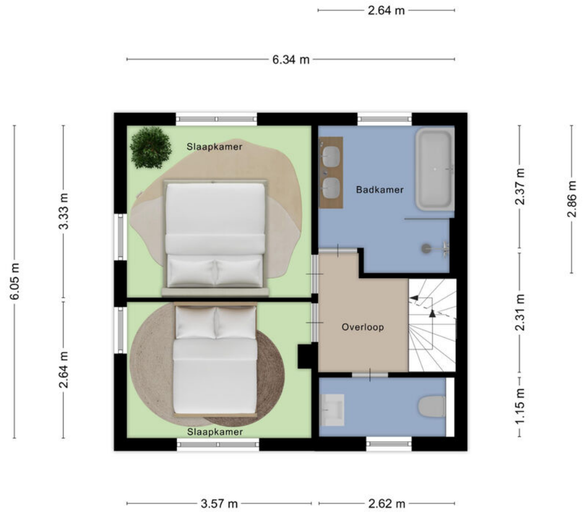


Plattegrond



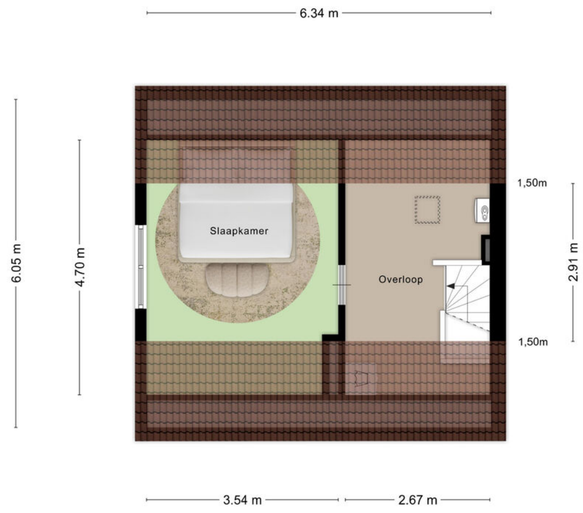
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



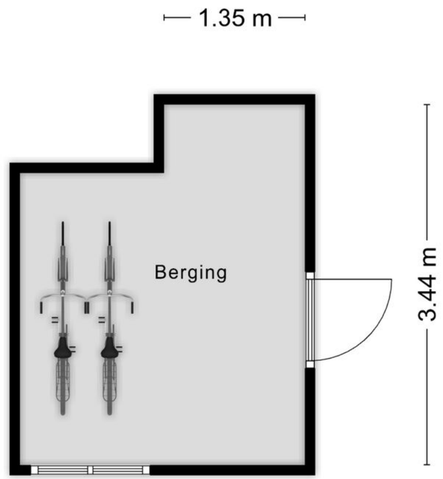
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Cas Linders
Mobiel: 06 – 42 85 63 21
Email: cas@vbtmakelaars.nl

Hendrik Herpstraat 1
Helmond

Plattegrond



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

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 office 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
W www.vbtmakelaars.nl