

Drenthehof 80 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	113 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	6 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Perceel	157 m²
Inhoud	400 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuiden

Bijzonderheden

- * Eindwoning met energielabel B;
- * Bouwjaar 1982;
- * Perceel van 157 m² met achtertuin op het zuiden;
- * Eigen oprit geschikt voor twee auto's;
- * 9 zonnepanelen geplaatst in 2023 (eigendom);
- * Stadsverwarming in eigendom;
- * Vloerverwarming op de begane grond;
- * Overkapping met elektrisch screen geplaatst in 2023;
- * Vrijstaande berging met elektra;
- * Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.



Algemeen

Wonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met een zonnige achtertuin op het zuiden, een eigen oprit voor twee auto's én drie volwaardige slaapkamers? Deze eindwoning aan de Drenthehof 80 in Helmond (Rijpelberg) biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en energiezuinig wonen. Dankzij de moderne badkamer, vloerverwarming op de begane grond, 9 zonnepanelen en energielabel B is dit een woning die klaar is voor de toekomst.

De woning is gelegen in de populaire wijk Rijpelberg, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer (inclusief NS treinstation) en natuurgebieden zoals de Bakelse Bossen en recreatieplas Berkendonk. Ook uitvalswegen richting Eindhoven, Venray en Deurne zijn goed bereikbaar.

ENTREE / HAL



Via de entree (waarnaast ook de meterkast bereikbaar is) betreedt u de hal met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.



WOONKAMER



De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een fraai zicht op de achtertuin. Praktische bergruimte is aanwezig in de trapkast, waar tevens de unit van de stadsverwarming is geplaatst.



KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een U-opstelling. De keuken beschikt over een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit het raam kijkt u uit over de voortuin en de eigen oprit.

De gehele begane grond is voorzien met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.



EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMER I



De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een volledige tweepersoons slaapkamerinrichting en beschikt over een praktische inloopkast.



SLAAPKAMER II



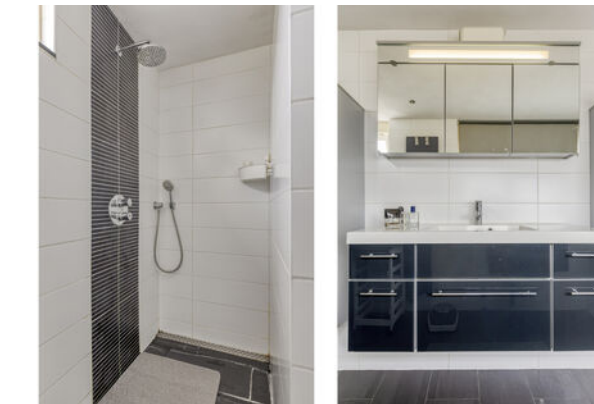
De tweede slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde, is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



BADKAMER

De royale badkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning aan de voorzijde. Deze complete badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloofdouche met regen- en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING - WASRUIMTE EN SLAAPKAMER III



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en extra bergruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime derde slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Dankzij het aanwezige raam geniet ook deze kamer van natuurlijke lichtinval.



Ook deze verdieping heeft een laminaatvloer.



ACHTERTUIN

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en verzorgd aangelegd met kunstgras, plantenborders en een terras direct aan de woning. In 2023 is een overkapping geplaatst, voorzien van een elektrisch screen aan de onderzijde, waardoor u hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel kunt verblijven.

Verder beschikt de tuin over een wateraansluiting en een vrije achterom.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig, voorzien van elektra en praktische opslagruimte.



OMGEVING



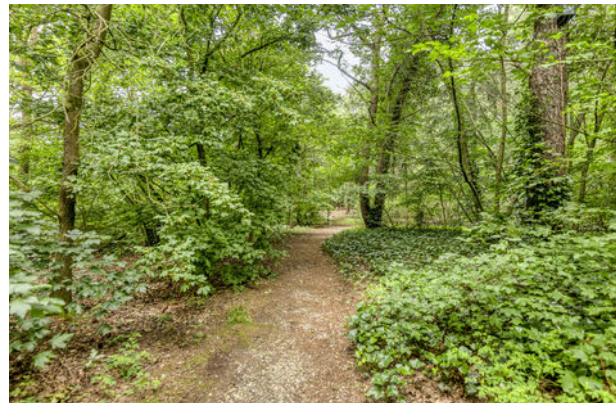
De woning is gebouwd in 1982 en is vanuit de bouw voorzien van isolerende voorzieningen. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout. Op de begane grond en eerste verdieping is dubbele beglazing aanwezig, terwijl de tweede verdieping is voorzien van enkel glas.

De woning wordt verwarmd middels stadsverwarming, waarbij de installatie in eigendom is. Daarnaast zorgen de 9 zonnepanelen uit 2023 voor een lagere energierekening en een duurzamer wooncomfort.

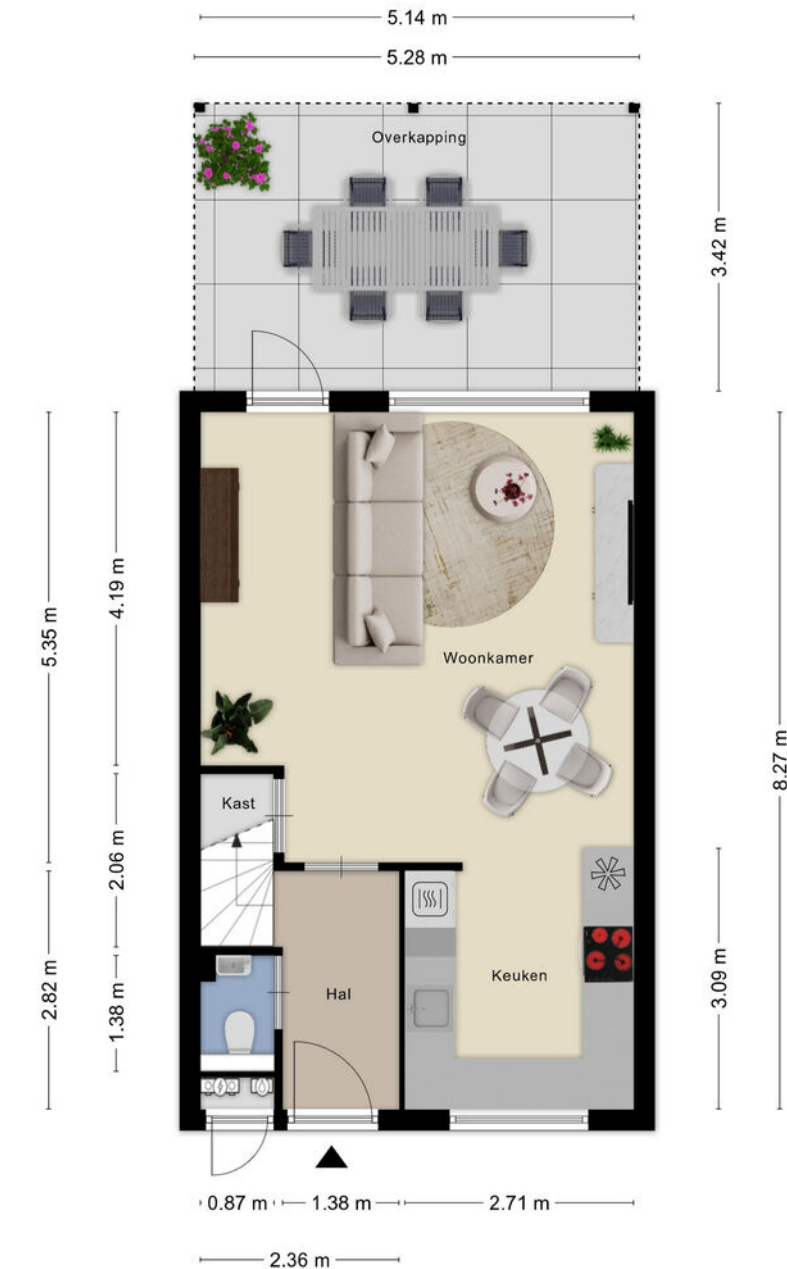


Drenthehof 80 is gelegen in de wijk Rijpelberg, een geliefde woonomgeving met volop voorzieningen, veel groen en uitstekende bereikbaarheid.

Kortom: een verrassend ruime eindwoning met eigen oprit, moderne voorzieningen, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne gezinswoning!



Plattegrond



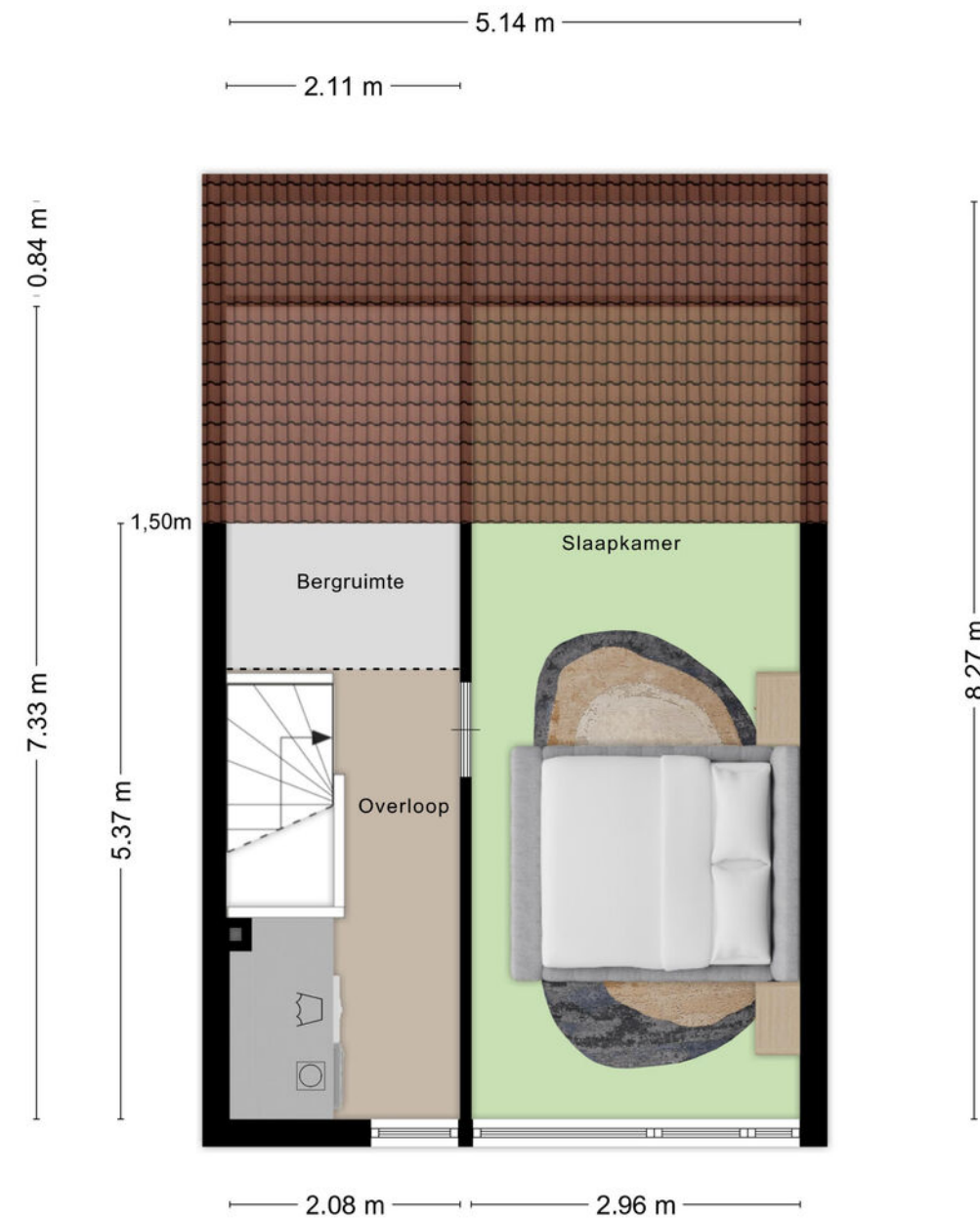
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



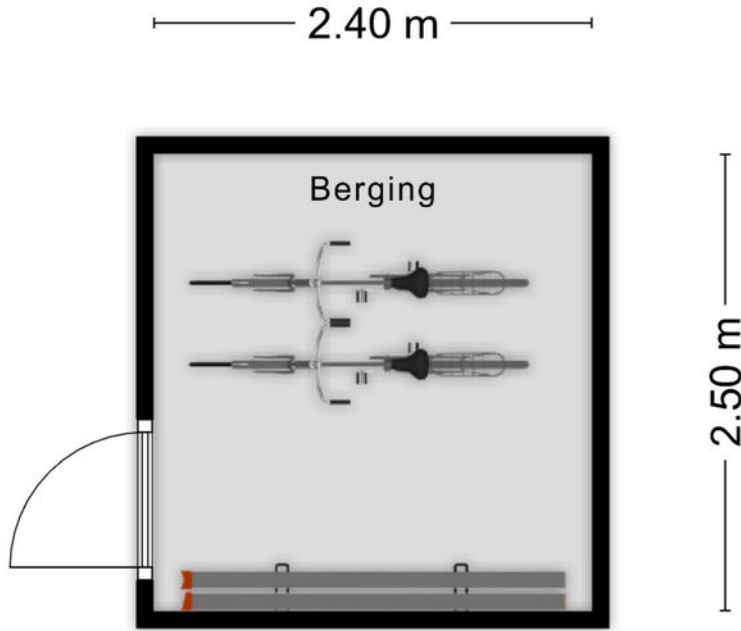
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

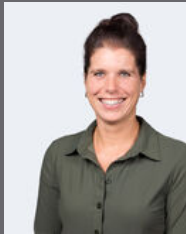
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen , woonkamer lamp gaat mee de rest blijft	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-slaapkamer klein legplanken , zolder legplanken ,	X
Raamdecoratie/zonwering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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Koelkast , oven , magnetron , afwasmachine , inductie kookplaat ,afzuigkap	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren (stadsverwarmingsunit)	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
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.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Drenthehof 80

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
W www.vbtmakelaars.nl

