

TE KOOP



Veluwehof 71

5709 KJ Helmond

Vraagprijs

€ 279.000 K.K.

Dit maisonnette appartement biedt alles wat een jong gezin of starter nodig heeft: ruimte, comfort en een prachtige locatie in de natuur. Laat deze unieke kans niet aan je voorbijgaan en plan snel een bezichtiging in!



DG Vesta

+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/



Veluwehof 71 Helmond

Leuke maisonnette appartement op een idyllische locatie aan de Veluwehof 71, gelegen in de geliefde wijk Rijpelberg-West te Helmond. Dit energiezuinige appartement uit het bouwjaar 1983 is perfect geschikt voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een comfortabele en moderne woning.

Het appartement geniet een prachtige ligging aan het bos, waardoor je optimaal kunt genieten van de rust en natuurlijke schoonheid. Voorzien van 3 slaapkamers, een zolder met vaste trap, balkon op het zuiden, moderne badkamer en keuken welke beide zijn vernieuwd in 2015. Achter het hofje is openbare parkeergelegenheid beschikbaar, waardoor je moeiteloos je auto kunt parkeren.

Kortom, dit maisonnette appartement biedt alles wat een jong gezin of starter nodig heeft: ruimte, comfort en een prachtige locatie in de natuur. Laat deze unieke kans niet aan je voorbijgaan en

plan snel een bezichtiging in! Ben je geïnteresseerd of heb je vragen? Neem dan direct contact met ons op. We helpen je graag verder!

Ligging:

Deze woning is rustig gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Rijpelberg, in een uiterst groene en rustige woonomgeving met enkel bestemmingsverkeer, op fietsafstand van het centrum van Helmond en op loopafstand van een supermarkt en het NS-station (Brouwhuis). Het bos ligt hier direct aan de woning en recreatieplas Berkendonk ligt op slechts enkele minuten lopen/fietsen, hier kun je volop zwemmen maar ook surfen en er is een zeilschool gevestigd. Het centrum van Helmond circa 15 minuten fietsen en de uitvalswegen zijn tevens binnen enkele auto minuten te bereiken. Met de trein bent u in 4 minuten in het centrum van Helmond en in 16 minuten op het station Eindhoven Centraal.

Begane grond:

Gezamenlijke entree met berging en trapopgang naar de voordeur op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Binnenkomst in hal welke is voorzien van een tegelvloer. In de hal tref je de meterkast, opbergkast, volledige betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje, toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

De ruime woonkamer is afgewerkt met laminaat en biedt directe toegang tot het balkon op het zonnige zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van het groene uitzicht en toegang tot de keuken die aan de voorzijde is gesitueerd.

Keuken:

Recentelijk vernieuwd in 2015 en is van alle moderne gemakken voorzien. Deze is uitgevoerd in een trendy U-opstelling en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, koelkast, inbouwafzuigkap en oven. Bovendien beschikt de keuken over een handige bar met krukken, waar je gezellig kunt genieten van een kopje koffie of een maaltijd.

Tweede verdieping:

De entree op de eerste verdieping leidt je naar de tweede verdieping, waar je twee gezellige slaapkamers en een stijlvolle badkamer vindt. De derde slaapkamer bevindt zich op de zolder, samen met een handige voorzolder waar je ruimte hebt voor de was en een wasmachineaansluiting. De trap in de maisonnette is voorzien van nieuwe houten trap treden, wat het geheel een eigentijdse uitstraling geeft. De vloer op de eerste verdieping is afgewerkt met laminaat in een donker eiken kleur.

Slaapkamer 1: Betreft de master bedroom van ca. 20 m², gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een velux dakraam met rolgordijn. De vloer is hier afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 2: Betreft de slaapkamer aan de voorzijde van ca. 14 m² en deze is voorzien van een laminaat en een draairaam.

Badkamer:

Volledig vernieuwd in 2015. De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een moderne strakke stijl, met een hangend closet, ruime douche, wastafelmeubel en een spiegel met verlichting.

Zolder:

De derde slaapkamer bevindt zich op de zolder, samen met een handige voorzolder waar je ruimte hebt voor de was en een wasmachineaansluiting. Tevens is de voorzolder voorzien van een draairaam wat zorgt voor prettig lichtinval.

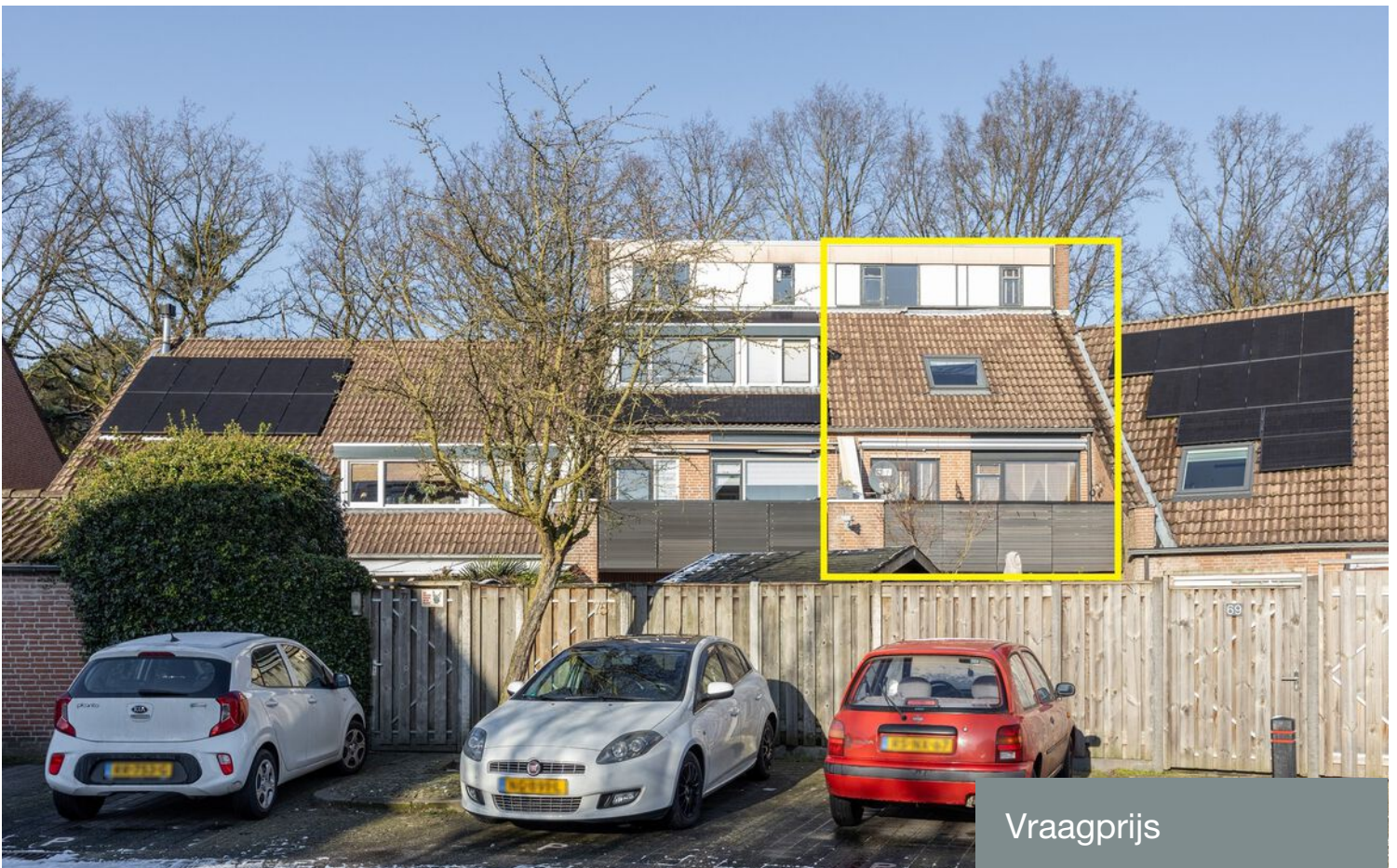
Slaapkamer 3: ca. 12 m² voorzien van een draairaam en afgewerkt met vloerbedekking. Het kozijn van deze kamer heeft wel de nodige aandacht nodig en zal deels vervangen moeten worden.

Balkon:

Een heerlijk balkon welke toegankelijk is vanuit de woonkamer, verdeeld over de volle breedte. Gelegen op het zuiden wat zorgt voor heerlijk zonlicht en het zonneluifel zorgt voor voldoende schaduw wanneer dit gewenst is.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 279.000 k.k.;
- Bouwjaar 1983;
- Energielabel B;
- Woonopp. 100,8 m²;
- Vrije ligging aan voorzijde, ligging tegen het bos;
- Parkeermogelijkheden aan achterzijde;
- Op fietsafstand van NS-station gelegen;
- Mogelijkheid om inventaris over te nemen;
- De woning beschikt over stadsverwarming;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2015.



Vraagprijs

€ 279.000 K.K.

Kenmerken

Woonoppervlakte	100,8 m ²
Inhoud	343 m ³
Bouwjaar	1983
Energie label	B

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Servicekosten	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Torendak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	100,8 m ²
Inhoud	343 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Nice maisonette apartment in an idyllic location at Veluwehof 71, located in the popular district Rijpelberg-West in Helmond. This energy-efficient apartment built in 1983 is perfectly suited for young families and starters who are looking for a comfortable and modern home.

The apartment enjoys a beautiful location on the forest, so you can fully enjoy the tranquility and natural beauty. Equipped with 3 bedrooms, an attic with fixed staircase, south-facing balcony, modern bathroom and kitchen which were both renovated in 2015. Behind the court is public parking available, so you can effortlessly park your car.

In short, this maisonette apartment offers everything a young family or starter needs: space, comfort and a beautiful location in nature. Don't let this unique opportunity pass you by and schedule a viewing soon! Are you interested or do you have any questions? Then contact us directly. We are happy to help you!

Location:

This house is quietly located in the child-friendly residential area of Rijpelberg, in an extremely green and quiet residential area with only local traffic, within cycling distance of the center of Helmond and within walking distance of a supermarket and the railway station (Brouwhuis). The forest is right next to the house and recreational lake Berkendonk is just a few minutes walk / bike ride away, here you can swim but also surf and there is a sailing school located. The center of Helmond about 15 minutes by bike and the highways are also within a few minutes by car. By train you can reach the center of Helmond in 4 minutes and Eindhoven Central Station in 16 minutes.

Ground floor:

Communal entrance with storage room and staircase access to the front door on the first floor.

First floor:

Entry into hall which has a tiled floor. In the hall you will find the meter cupboard, fully tiled toilet with hanging closet and sink, access to the living room and stairs to the first floor.

Living room:

The spacious living room is finished with laminate flooring and offers direct access to the sunny south-facing balcony, where you can enjoy the green views and access to the kitchen located at the front.

Kitchen:

Recently renovated in 2015 and is equipped with all modern conveniences. It is executed in a trendy U arrangement and features high-quality built-in appliances such as an induction hob, refrigerator, built-in hood and oven. In addition, the kitchen has a convenient bar with stools, where you can enjoy a cup of coffee or a meal.

Second floor:

The entrance on the first floor leads you to the second floor, where you will find two cozy bedrooms and a stylish bathroom. The third bedroom is located in the attic, along with a convenient attic where you have space for laundry and a washing machine connection. The staircase in the maisonette has new wooden stair treads, giving it a contemporary look. The floor on the second floor is finished with laminate in a dark oak color.

Bedroom 1: Concerns the master bedroom of approximately 20 m², located at the rear of the house and equipped with a velux skylight with roller blind. The floor here is finished with carpet.
Bedroom 2: Concerns the bedroom at the front of about 14 m² and is equipped with a laminate and a pivot window.

Bathroom:

Completely renovated in 2015. The bathroom is fully tiled and finished in a modern sleek style, with a hanging closet, spacious shower, washbasin and mirror with lighting.

Attic:

The third bedroom is located in the attic, along with a convenient attic where you have space for laundry and a washing machine connection. Also, the attic with a pivot window which provides pleasant light.

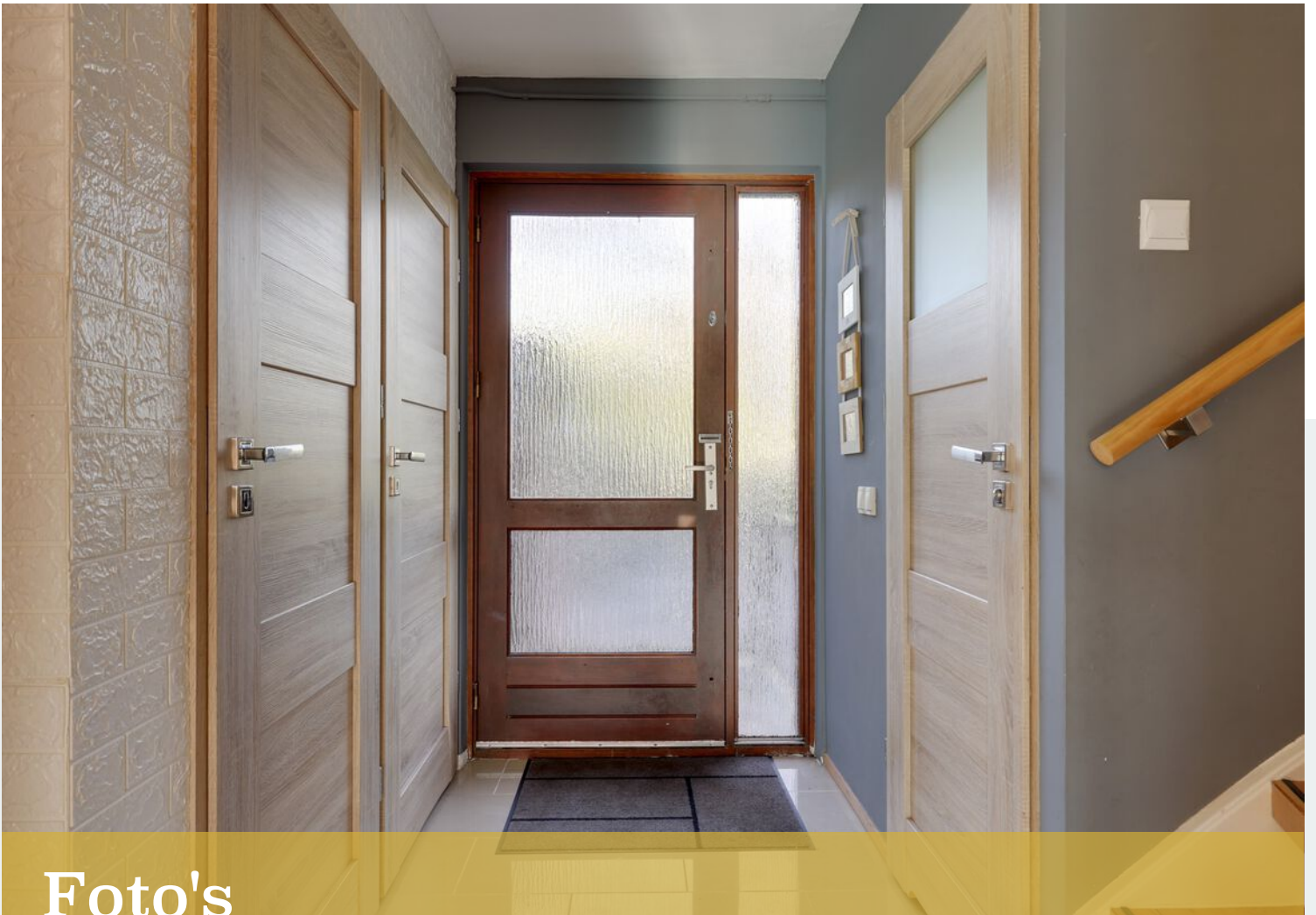
Bedroom 3: 12 m² with a window and finished with carpet. The window frame of this room needs attention and will need to be partially replaced.

Balcony:

A lovely balcony which is accessible from the living room, spread over the full width. Located on the south which provides wonderful sunlight and the awning provides adequate shade when desired.

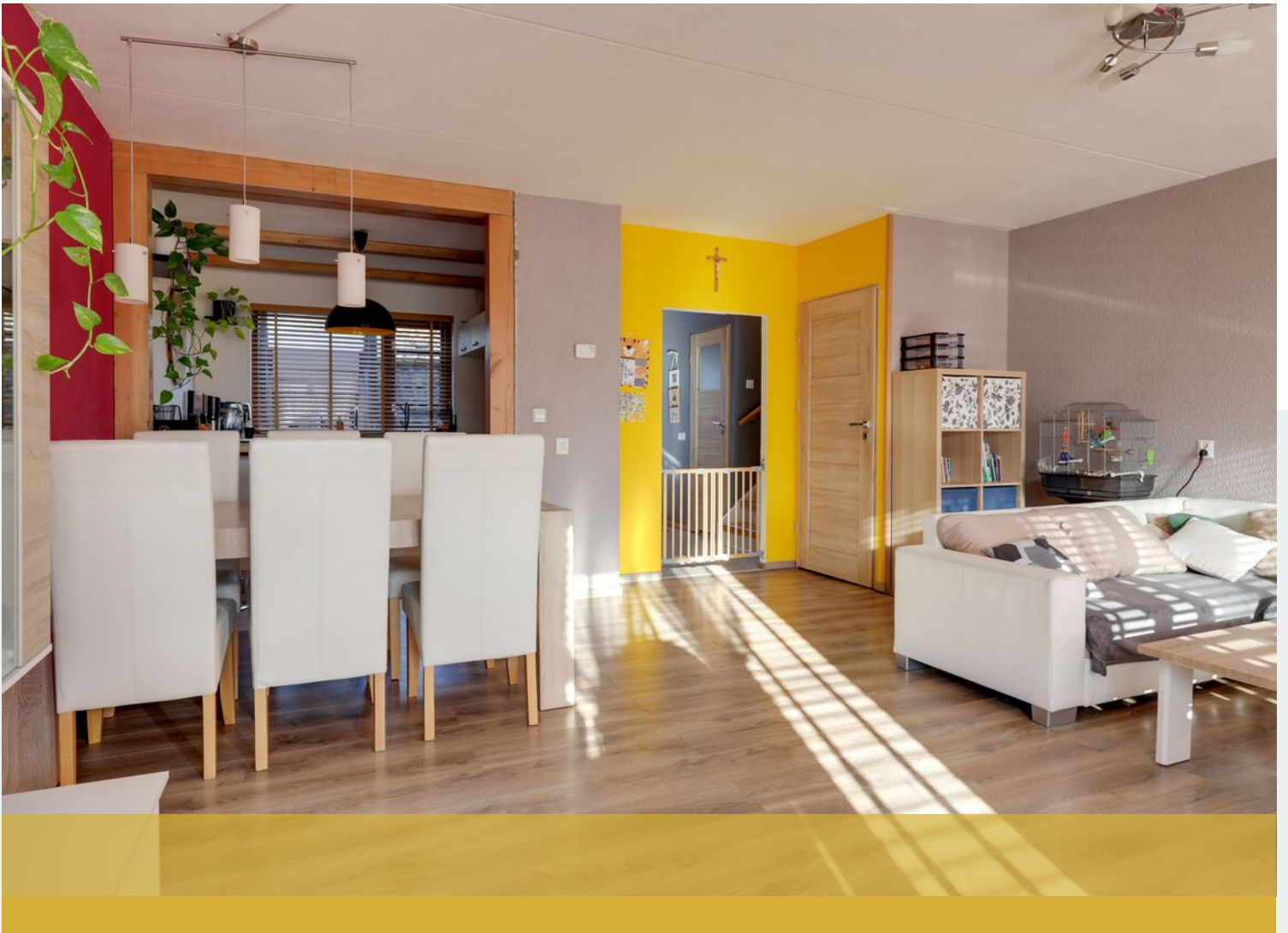
Particulars:

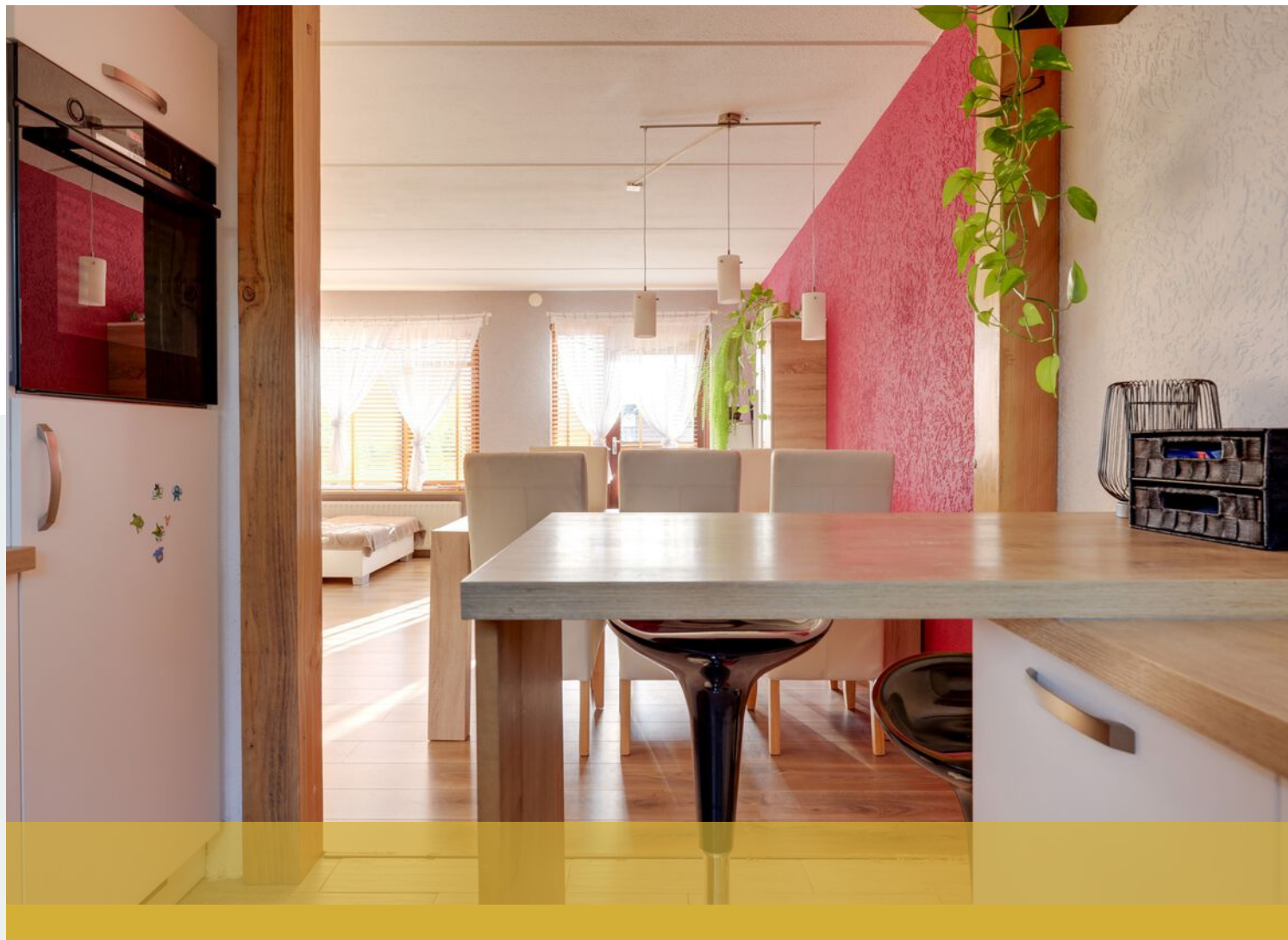
- Asking price € 279.000 k.k.;
- Year built 1983;
- Energy label B;
- Living area 100.8 m²;
- Free location in front, location against the forest;
- Parking at the rear;
- On biking distance from NS-station located;
- Possibility to take over inventory;
- The house has district heating;
- Kitchen and bathroom renewed in 2015.



Foto's









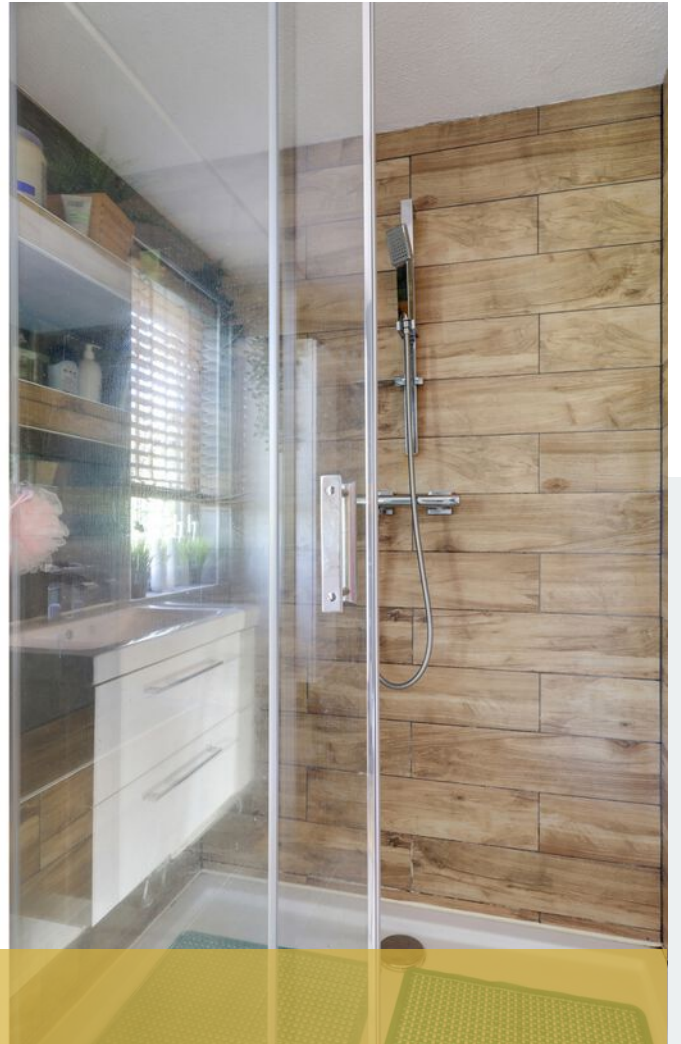
My kitchen
is my
happy
Place











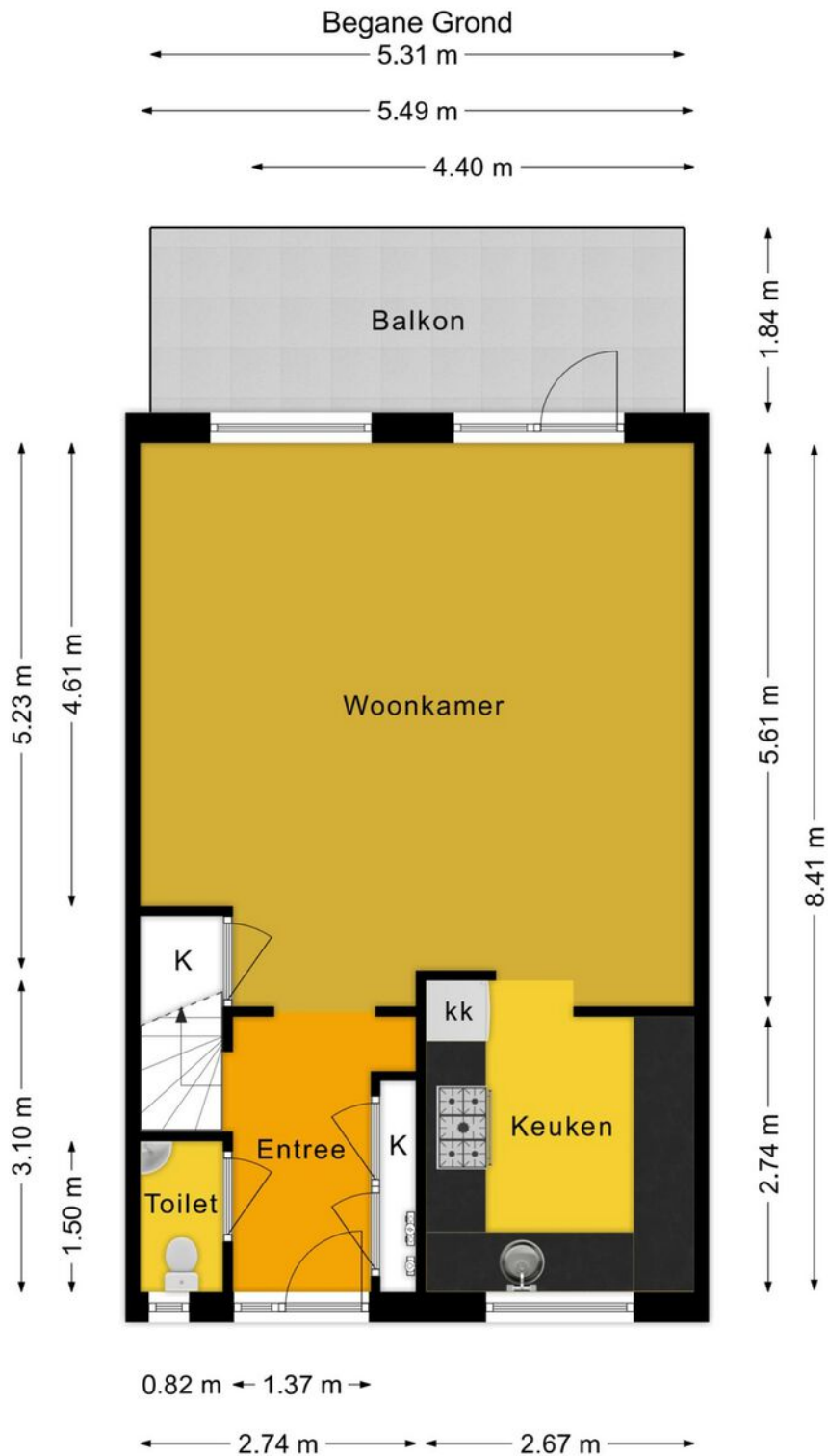












Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.

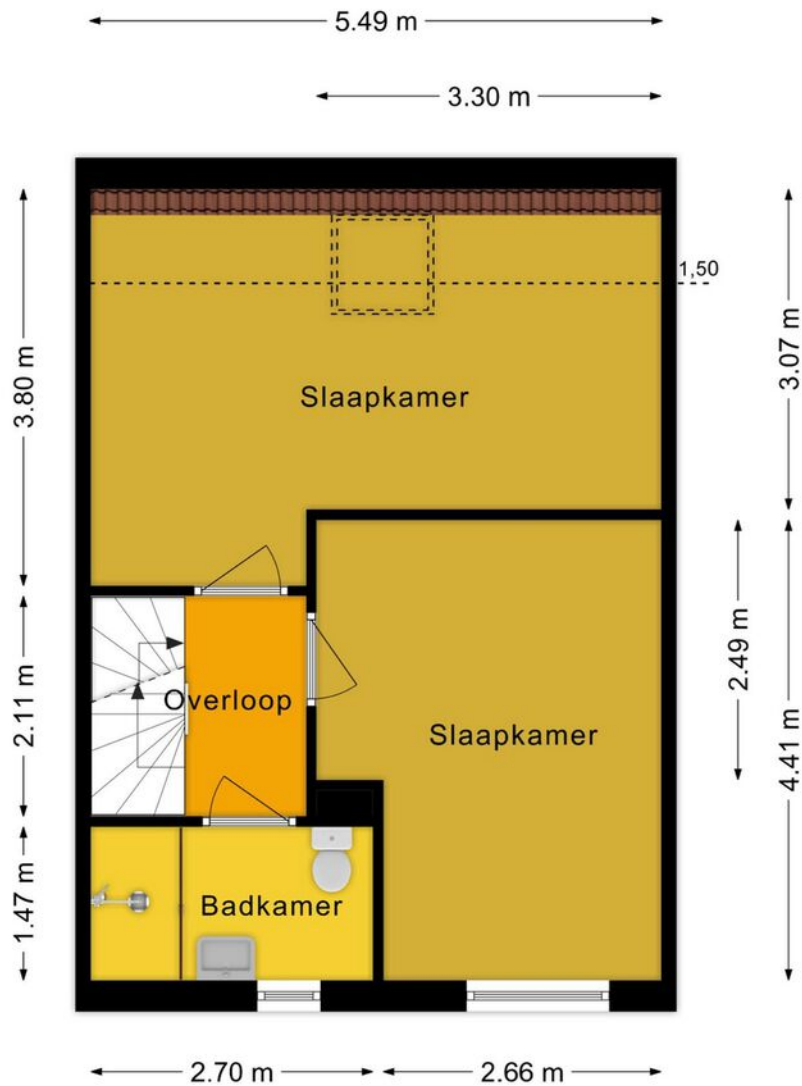


DG Vesta

Home is where the Heart is

Plattegrond

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

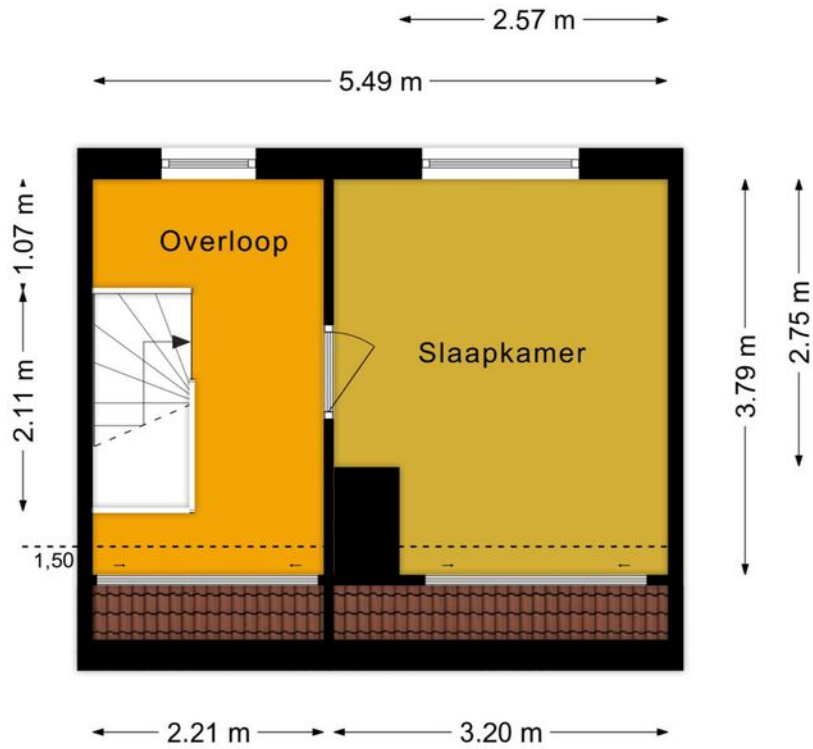


DG Vesta

Home is where the Heart is

Plattegrond

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

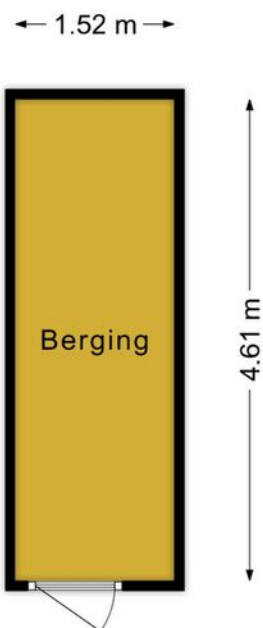


DG Vesta

Home is where the Heart is

Plattegrond

Berging



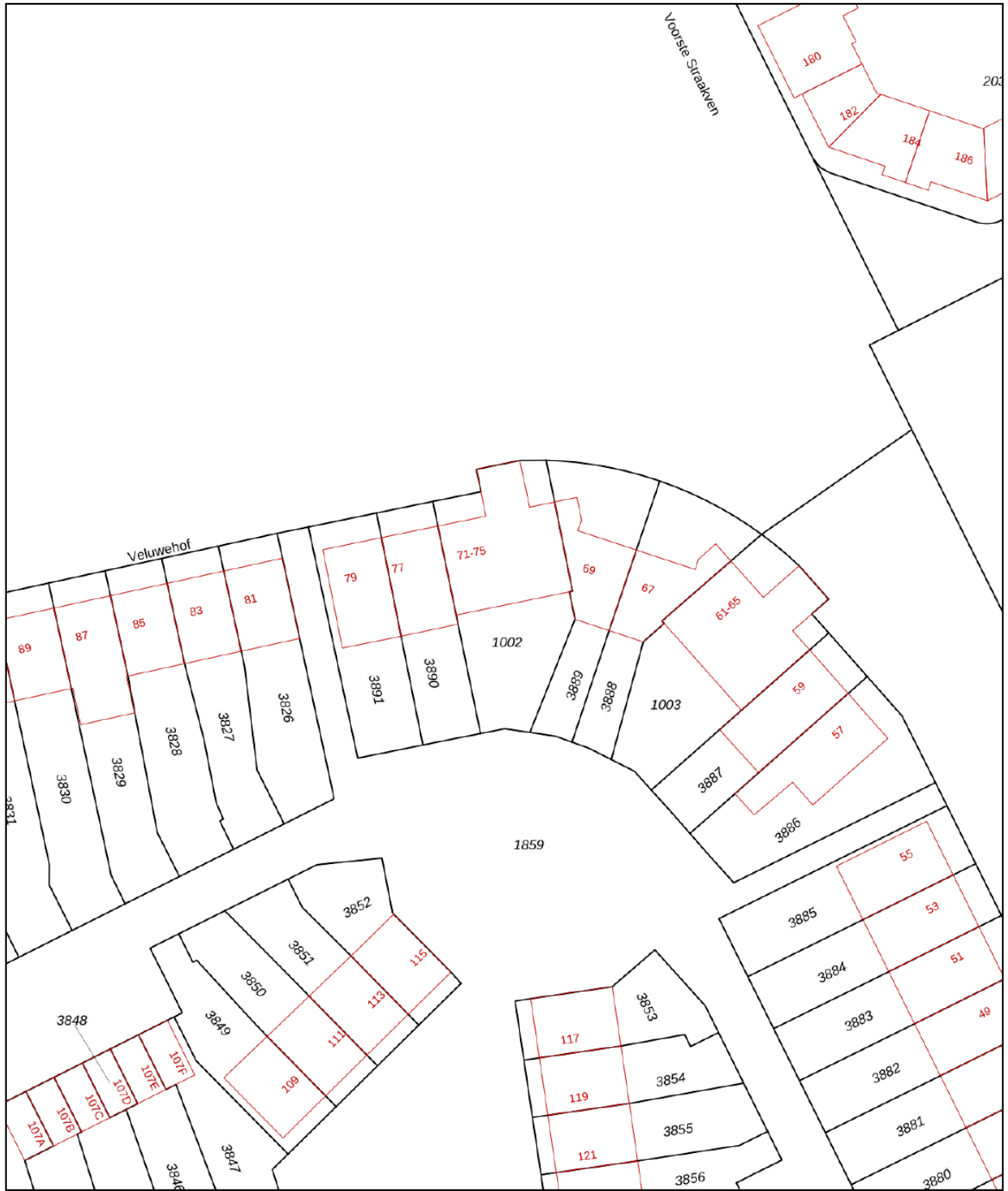
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.




DG Vesta

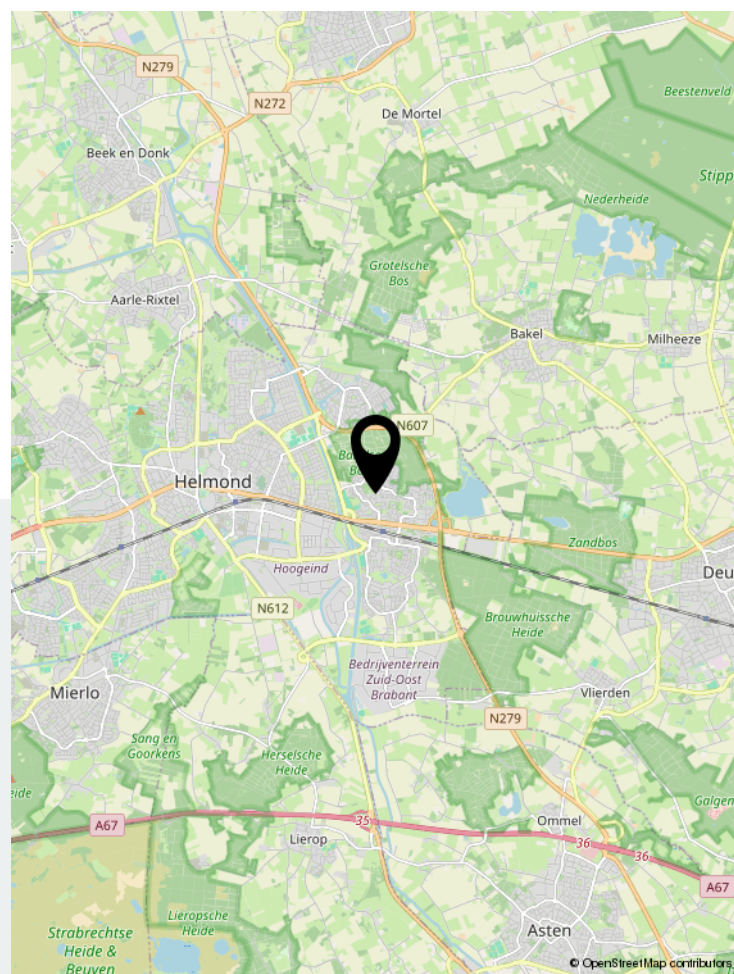
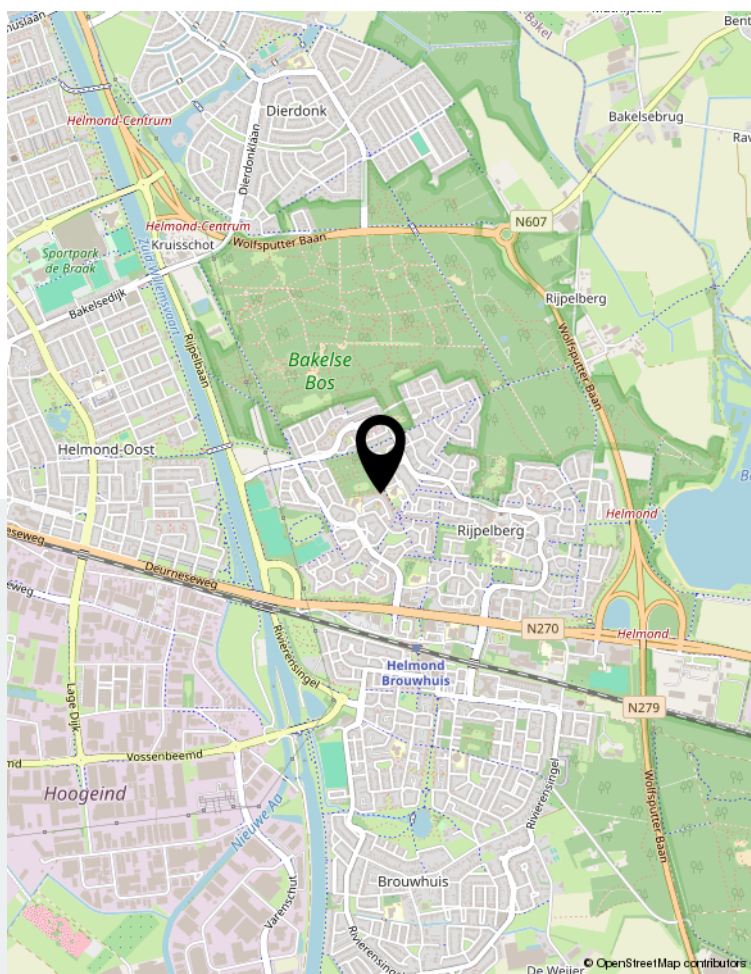
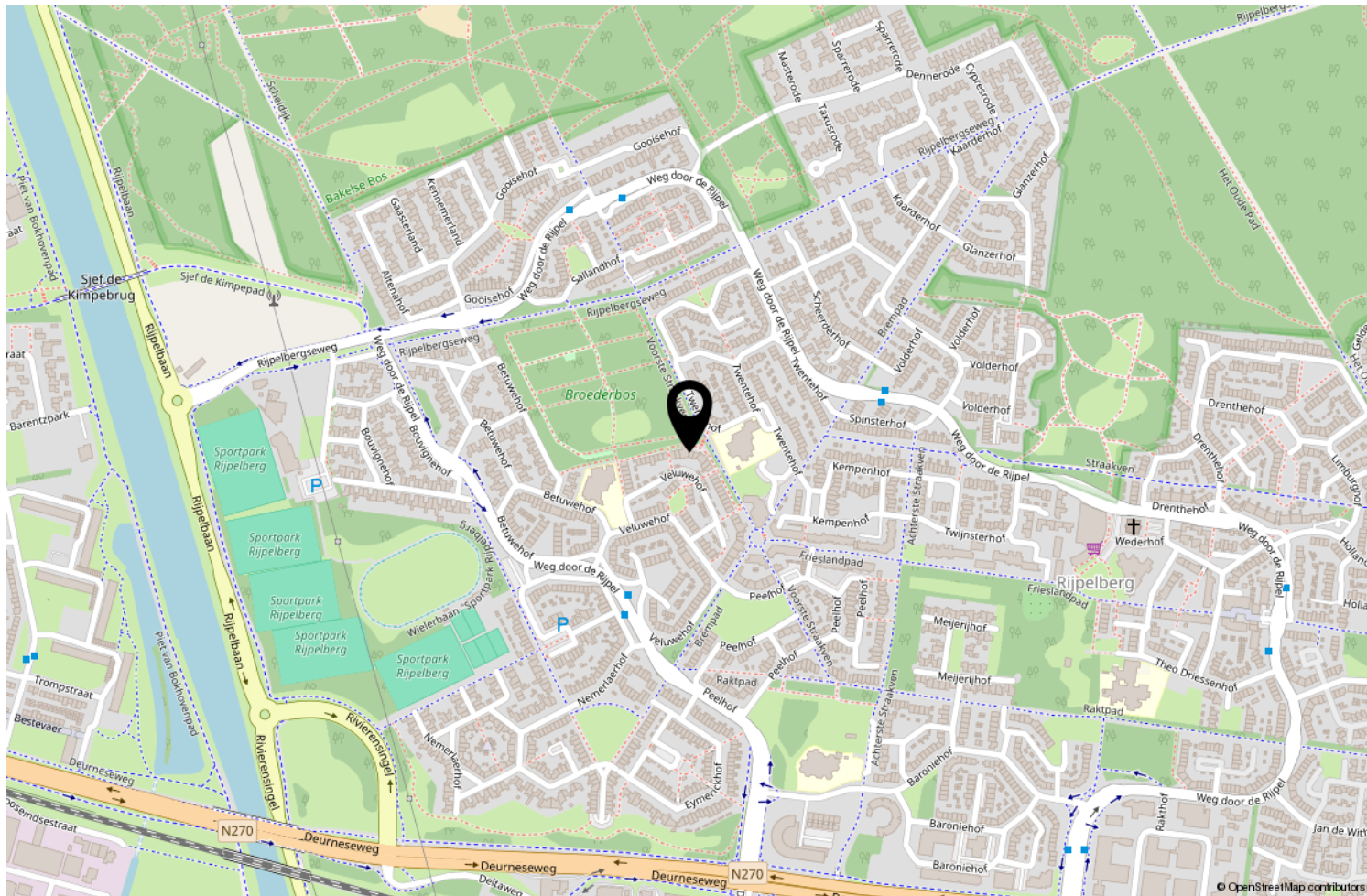
Home is where the Heart is

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1002</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	---	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				
Schotel/antenne		X		
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen				X
- rolgordijnen				X
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren				X
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Eettafel + stoelen			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Bank			X	
TV meubel			X	
Salontafel			X	

Lijst van zaken

www.veluwehof71.nl

 DG Vesta

Veluwehof 71, Helmond



**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



Bekijk deze woning online!



Uw makelaar

Ben je geïnteresseerd of heb je vragen?
Neem dan direct contact met ons op. We helpen je graag verder!



DG Vesta

Doornakkersweg 24 | 5642 MP Eindhoven
+31 85 06 085 33 | info@dgvesta.nl | dgvesta.nl/