

te koop



Bindersestraat 27

Helmond

Vraagprijs € 350.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
114 m²

PERCEELOPPERVLAKE
168 m²

INHOUD
424 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1922

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Instapklare uitgebouwde tussenwoning met overkapping en riante garage, gelegen nabij het centrum van Helmond.

De woning heeft een woonoppervlakte van 114m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 168m².

De woning is gebouwd in 1922, is goed onderhouden en heeft een energielabel A.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op loopafstand van het centrum, supermarkt en het NS treinstation.

BIJZONDERHEDEN

- * Voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas (2019 en 2020)

- * De dakkapel is opnieuw bekleed in 2019 en tevens zijn het toilet en badkamer vernieuwd

- * In 2020 is de keuken vernieuwd en is de schuifpui geplaatst

- * Alle elektra en de meterkast zijn vernieuwd in 2020

- * De overkapping is geplaatst in 2022

- * 12 zonnepanelen (2018)

- * Definitief label A

- * De garage biedt een unieke mogelijkheid om deze om te bouwen naar woonruimte voor maximaal 2 personen.

<https://www.helmond.nl/1/nieuws/2025/september/van-schuur-of-garage-naar-woning-in-helmond-mag-het-binnenkort>

INDELING

U komt binnen in de hal met een garderoberuimte. De hal is afgewerkt met betonciré met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Woonkamer:

De riante woonkamer is opgedeeld in het eetgedeelte aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde. In de woonkamer, aan de voorzijde, bevindt zich de een kast met de groepenkast (8 groepen met 3 aardlekschakelaars en 1x 2-fasen groep) en de pomp van de vloerverwarming.

Keuken (2020):

De keuken is gelegen aan de achterzijde, in de aanbouw, van de woning. Het houtlook meubel is geplaatst in een T-opstelling en voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak. De keuken is verder uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en close-in boiler. Vanuit de keuken is middels een schuifdeur de bijkeuken bereikbaar en middels een schuifpui de achtertuin.

Bijkeuken:

In de bijkeuken bevinden zich de toiletruimte en de aansluitingen van de wasapparatuur.

Toilet (2020):

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Buiten:

De onderhoudsvrije tuin is gelegen op het zuidoosten en is geheel bestraat. Aan de achtergevel bevindt zich een aluminium overkapping en achter in de tuin een riante garage met een inpandige hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, een tussenkamer (met toegang tot de derde slaapkamer) en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamers:

Tussenkamer (ca. 3.59 x 3.65) is gelegen in het midden van de woning en voorzien van een daglichtbuis;

Slaapkamer I (ca. 2.56 x 3.73) is gelegen aan de achterzijde van de woning en bereikbaar via de tussenkamer;

Slaapkamer II (ca. 2.10 x 3.73-7.41) is eveneens gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer III (ca. 2.30 x 3.33) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.

****Met minimale aanpassingen is van slaapkamer I en de tussenkamer een ruime slaapkamer te maken****

Badkamer (2019):

De badkamer is deels betegeld en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, wastafel in meubel en wandcloset.

BERGVLIERING

Via een vlizotrap op de overloop is de bergvliering bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de c.v.-combiketel.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

Description

Move-in ready extended terraced house with a covered terrace and spacious garage. Just a short walk from the center of Helmond, you'll find this charming and well-maintained home offering 114 m² of living space on a 168 m² plot. Originally built in 1922, the property has been extensively updated in recent years and boasts energy label A. Shops, schools, and the NS train station are all within easy reach, making this an ideal home in a convenient location.

FEATURES

- * New window frames with HR++ glass (2019 & 2020)
- * Dormer re-clad, toilet and bathroom renewed (2019)
- * Modern kitchen with sliding doors (2020)
- * All electrical wiring and the distribution board were renewed in 2020
- * Aluminum covered terrace (2022)
- * 12 solar panels (2018)
- * Definitive energy label A

* The garage offers a unique opportunity to be converted into living space for up to 2 people.

<https://www.helmond.nl/1/nieuws/2025/september/van-schuur-of-garage-naar-woning-in-helmond-mag-het-binnenkort>

LAYOUT GROUND FLOOR

You are welcomed into a hallway with cloakroom, finished in beton ciré with underfloor heating that continues throughout the entire ground floor.

The spacious living room is divided into a dining area at the front and a sitting area at the rear, with a storage cupboard housing the electrical panel and underfloor heating system.

The modern kitchen (2020) is situated in the rear extension and designed in a practical T-shape with wood-look cabinetry and composite worktop. High-quality built-in appliances include an induction hob, extractor, fridge-freezer, dishwasher, combi oven, and close-in boiler. From here, sliding doors lead to the utility room and to the garden.

The utility room features a guest toilet (2020) and connections for laundry appliances.

The low-maintenance garden, facing southeast, is fully paved and includes an aluminum canopy at the rear façade as well as a spacious garage with integrated hobby room at the back of the plot.

FIRST FLOOR

The landing is finished with a laminate floor that continues throughout the entire first floor. From the landing, two bedrooms, an intermediate room (with access to the third bedroom), and the bathroom can be reached.

Bedrooms:

Intermediate room (approx. 3.59 x 3.65 m), located in the center of the house, with a daylight tube;

Bedroom I (approx. 2.56 x 3.73 m), at the rear, accessible via the intermediate room;

Bedroom II (approx. 2.10 x 3.73–7.41 m), also at the rear;

Bedroom III (approx. 2.30 x 3.33 m), at the front, with a dormer.

With minimal modifications, Bedroom I and the intermediate room can be combined into a spacious bedroom

The bathroom (2019) is partly tiled and fitted with a bathtub and thermostatic tap, wall-mounted toilet, and vanity with washbasin

ATTIC

Accessible via loft ladder from the landing, offering storage space and housing the central heating combi boiler.

ADDITIONAL REMARKS

* Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price

* Floor plans are for indicative purposes only

* A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed

* Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences







































Plattegrond



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

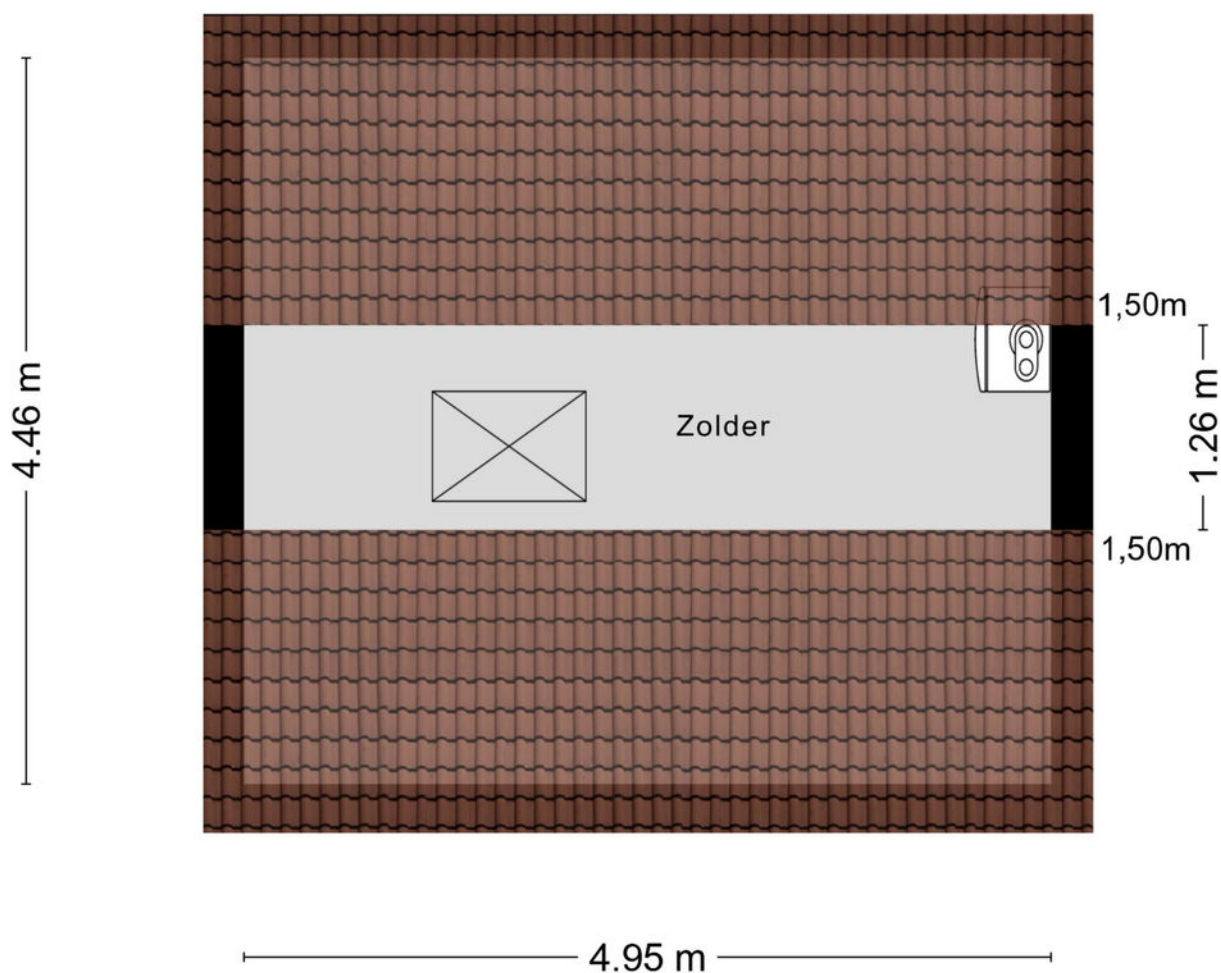
Plattegrond



4.86 m

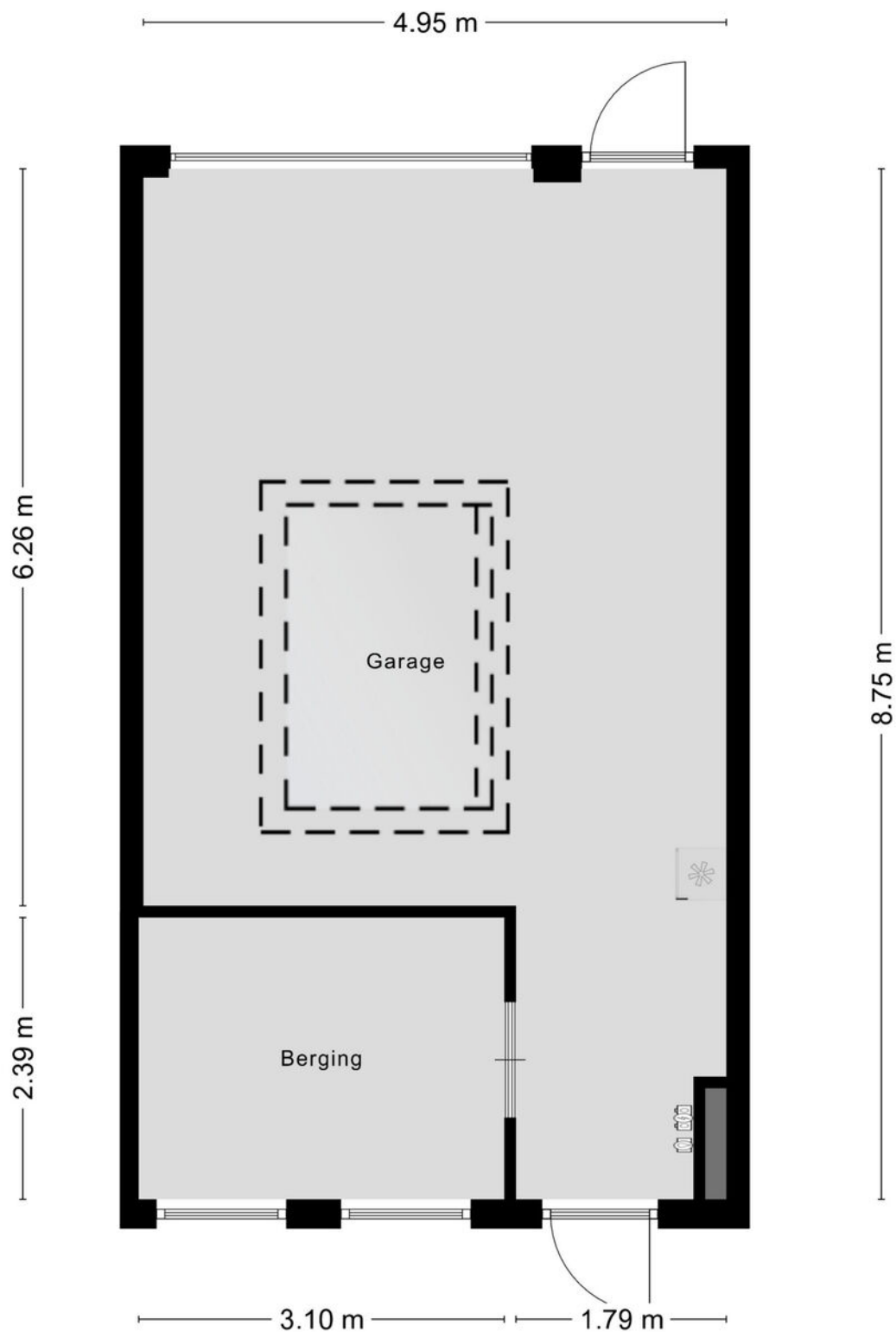
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie E

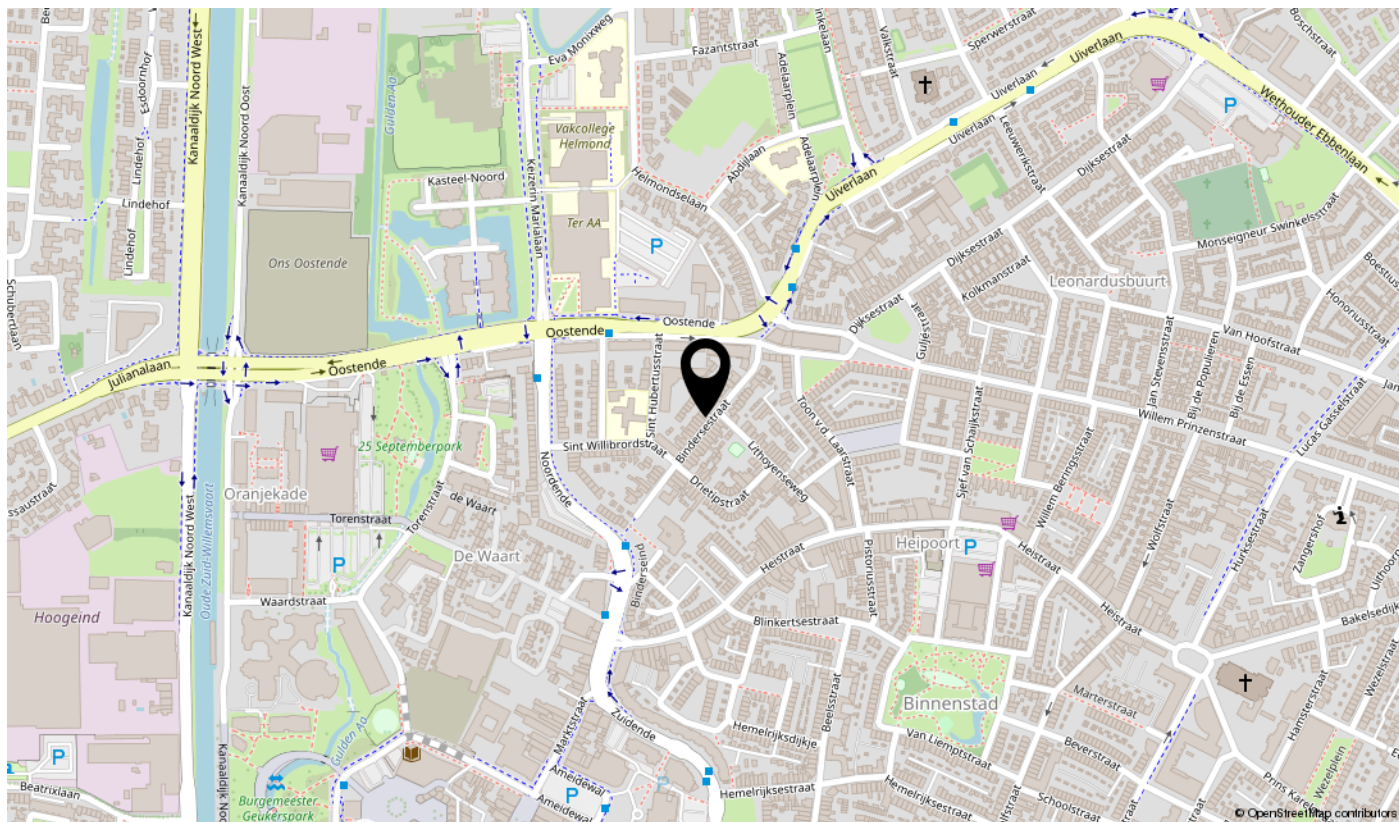
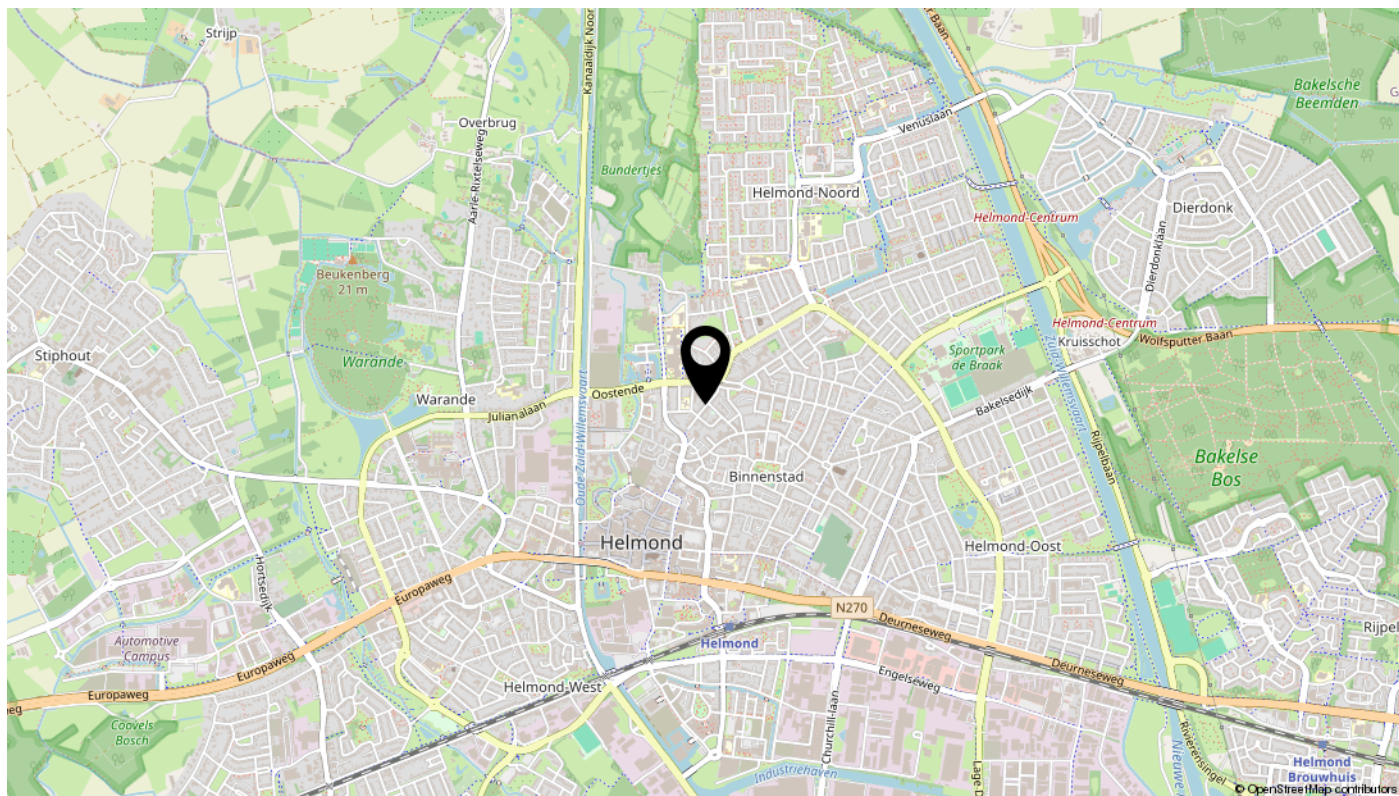
Perceel 2387

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.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast aparte ruimte in garage	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij