

te koop



Flevolandhof 5 Helmond

Vraagprijs € 450.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
132m²

PERCEELOPPERVLAKTE
231m²

INHOUD
500m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1997

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

ALGEMEEN

Aan een rustige woonstraat, in een kindvriendelijke omgeving, in de wijk "Rijpelberg" gelegen, instapklare twee-onder-een-kapwoning met carport, berging en overkapping.

Deze woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, heeft een woonoppervlakte van 131m² en bevindt zich op een ruim perceel van 231m². De woning is gebouwd in 1997 en heeft een energielabel A.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op steenworp afstand van de bossen en recreatieplas Berkendonk, loopafstand van een basisschool, kinderopvang en supermarkt en op fietsafstand van het centrum van Helmond en het NS station.

Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 10 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Schuttingen vernieuwd in 2024
- * Vernieuwde badkamer, toilet en keuken in 2022
- * De platte daken zijn vernieuwd in 2022
- * Schilderwerk buiten 2022
- * Unit stadsverwarming is vervangen in 2018
- * Airconditioning op de 1e en 2e verdieping
- * De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- * Deels voorzien van rolluiken en horren
- * De dakkapel op de zolder is voorzien van kunststof kozijnen met draai-/ kiepramen
- * Praktische bergruimte achter de knieschotten
- * Separate wasruimte op de 2e verdieping
- * Energielabel A

INDELING

U komt via de carport binnen in de hal. In de hal treft u de meterkast, een kast met de unit stadsverwarming, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet (2022)

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

Woonkamer

De L-vormige woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de keuken.

Woonkeuken (2022)

Het moderne meubel is voorzien van een Dekton werkblad met spoelbak en de kastjes zijn voorzien van een nano-coating. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: ATAG inductie kookplaat met interne afzuiging, ATAG koelkast, ATAG vaatwasser, ATAG combi-oven en een Quooker.

Vanuit de keuken is de aanpandige berging bereikbaar.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van bestrating, kunstgras en een overkapping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens nog een carport.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer I (ca. 2.41-1.64 x 5.21) is gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer II (ca. 3.57 x 2.54) is gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer III (ca. 3.57 x 2.57) is eveneens gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer (2022)

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloofdouche met rain shower, handdouche en thermostaatkraan, dubbele wastafel in meubel met spiegelkast, wandcloset en design radiator. In de badkamer is tevens vloerverwarming aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met praktische bergruimte in de knieschotten. De voorzolder, voorzien van airconditioning, geeft toegang tot de wasruimte en de zolder-/ slaapkamer.

Wasruimte

Hier bevinden zich de unit mechanische ventilatie en de aansluitingen van de wasapparatuur.

Zolder-/ slaapkamer

Slaapkamer IV is voorzien van airconditioning, een dakkapel aan de achterzijde en bergruimte in de knieschotten.

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

Located on a quiet residential street in a child-friendly area in the “Rijpelberg” neighbourhood, this move-in-ready semi-detached house features a carport, storage room, and covered outdoor area.

The property has been extended across the full width at the rear, offers a living area of 131 m², and is situated on a spacious plot of 231 m². Built in 1997, the house has an energy label A.

The property is well accessible and surrounded by many amenities. It is located just a short distance from woodland and the Berkendonk recreational lake, within walking distance of a primary school, childcare facilities, and a supermarket, and within cycling distance of the centre of Helmond and the NS railway station.

The nearest main access road can be reached within approximately 10 minutes by car.

KEY FEATURES

- * Fencing renewed in 2024
- * Bathroom, toilet, and kitchen renovated in 2022
- * Flat roofs renewed in 2022
- * Exterior painting completed in 2022
- * District heating unit replaced in 2018
- * Air conditioning on the first and second floors
- * Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom
- * Partially fitted with roller shutters and insect screens
- * Dormer on the attic fitted with uPVC window frames with tilt-and-turn windows
- * Practical storage space behind the knee walls
- * Separate laundry room on the second floor
- * Energy label A

LAYOUT

GROUND FLOOR

You enter the property via the carport into the hallway. The hallway provides access to the meter cupboard, a storage cupboard housing the district heating unit, the toilet, and the staircase to the upper floors. The hallway is finished with tiled flooring with underfloor heating, which extends throughout the entire ground floor. From the hallway, the living room is accessible.

Toilet (2022)

The toilet is fully tiled and fitted with a wall-mounted WC and a small washbasin.

Living Room

The L-shaped living room is located at the front of the property and is in open connection with the kitchen.

Kitchen-Diner (2022)

The modern kitchen features a Dekton worktop with sink, and the cabinets are finished with a nano-coating. The kitchen is equipped with the following built-in appliances: ATAG induction hob with integrated extractor, ATAG refrigerator, ATAG dishwasher, ATAG combination oven, and a Quooker boiling-water tap.

From the kitchen, the attached storage room is accessible.

Garden

The low-maintenance rear garden features paving, artificial grass, and a covered area. A carport is also located at the front of the property.

FIRST FLOOR

Landing

The landing is finished with laminate flooring, which extends throughout the entire floor, and provides access to three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

Bedroom I (approx. 2.41–1.64 x 5.21 m) is located at the rear

Bedroom II (approx. 3.57 x 2.54 m) is located at the front

Bedroom III (approx. 3.57 x 2.57 m) is also located at the front

All bedrooms are finished with laminate flooring, plastered walls, and plastered ceilings.

Bathroom (2022)

The bathroom is fully tiled and equipped with a spacious walk-in shower with rain shower, hand shower, and thermostatic mixer tap, double washbasin in cabinet with mirrored wall cabinet, wall-mounted WC, and designer radiator. Underfloor heating is also installed in the bathroom.

SECOND FLOOR

Attic Landing

A fixed staircase leads to the attic landing, which offers practical storage space behind the knee walls. The attic landing is equipped with air conditioning and provides access to the laundry room and the attic bedroom.

Laundry Room

This room houses the mechanical ventilation unit and the connections for laundry appliances.

Attic Bedroom

Bedroom IV features air conditioning, a dormer window at the rear, and additional storage space behind the knee walls.

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

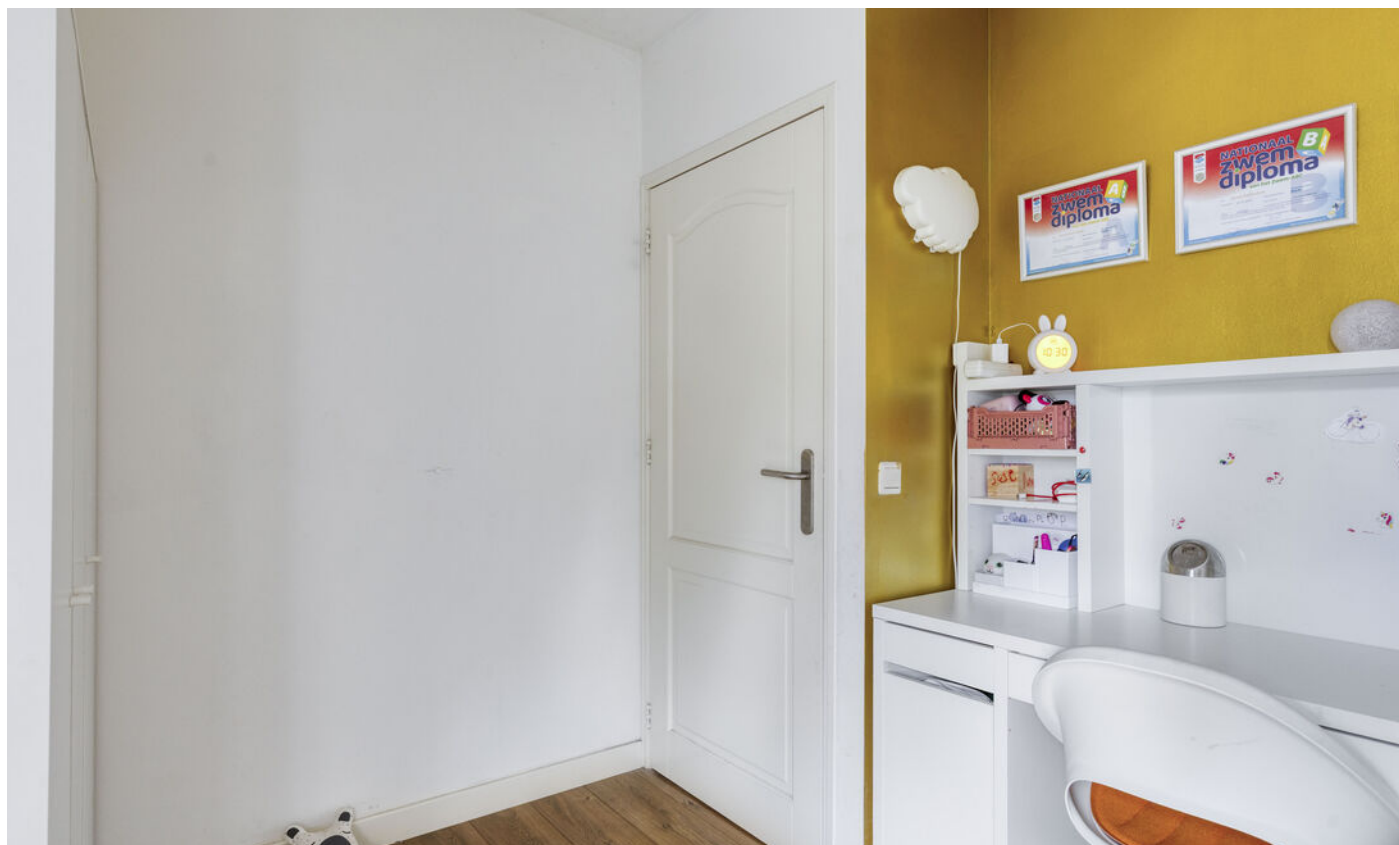




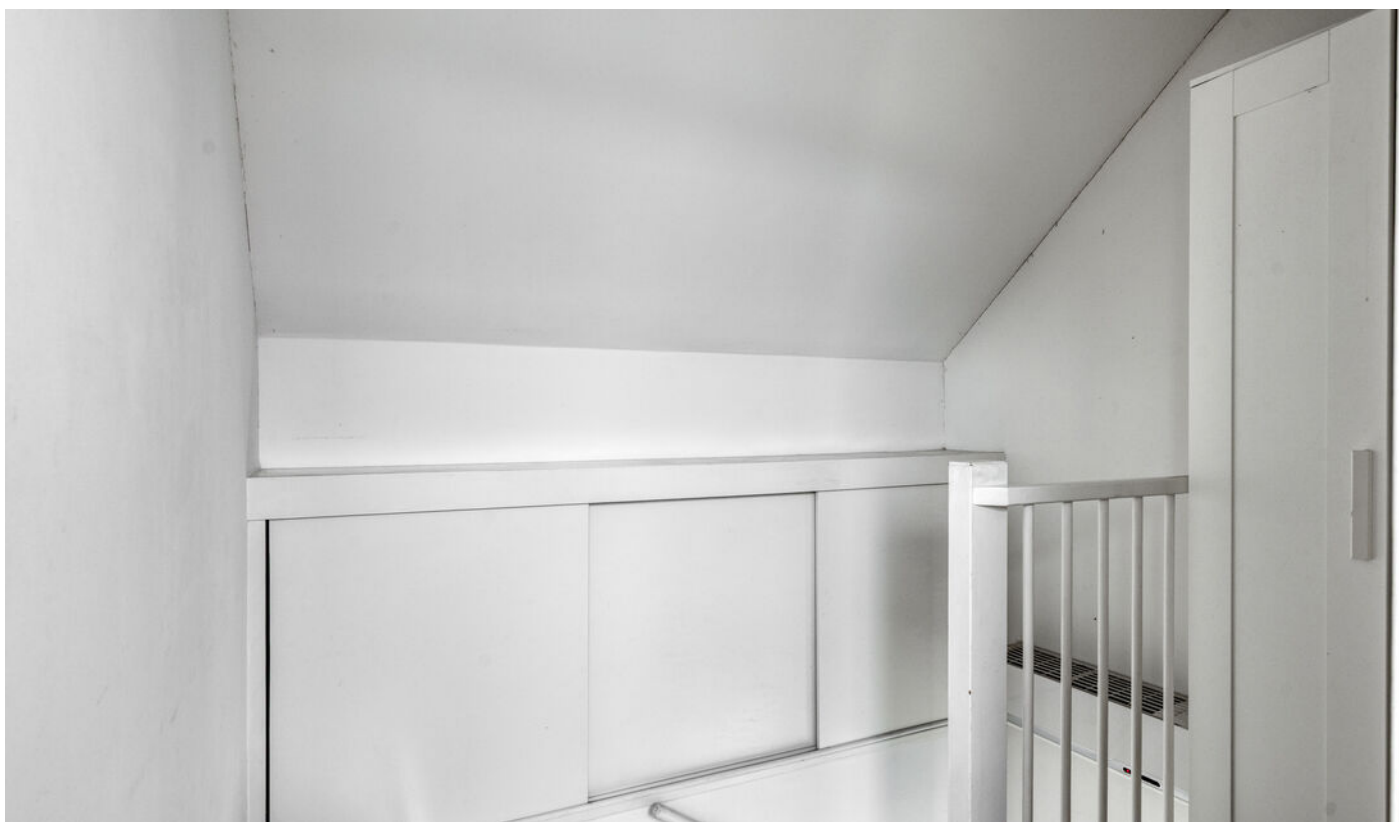


























Plattegrond



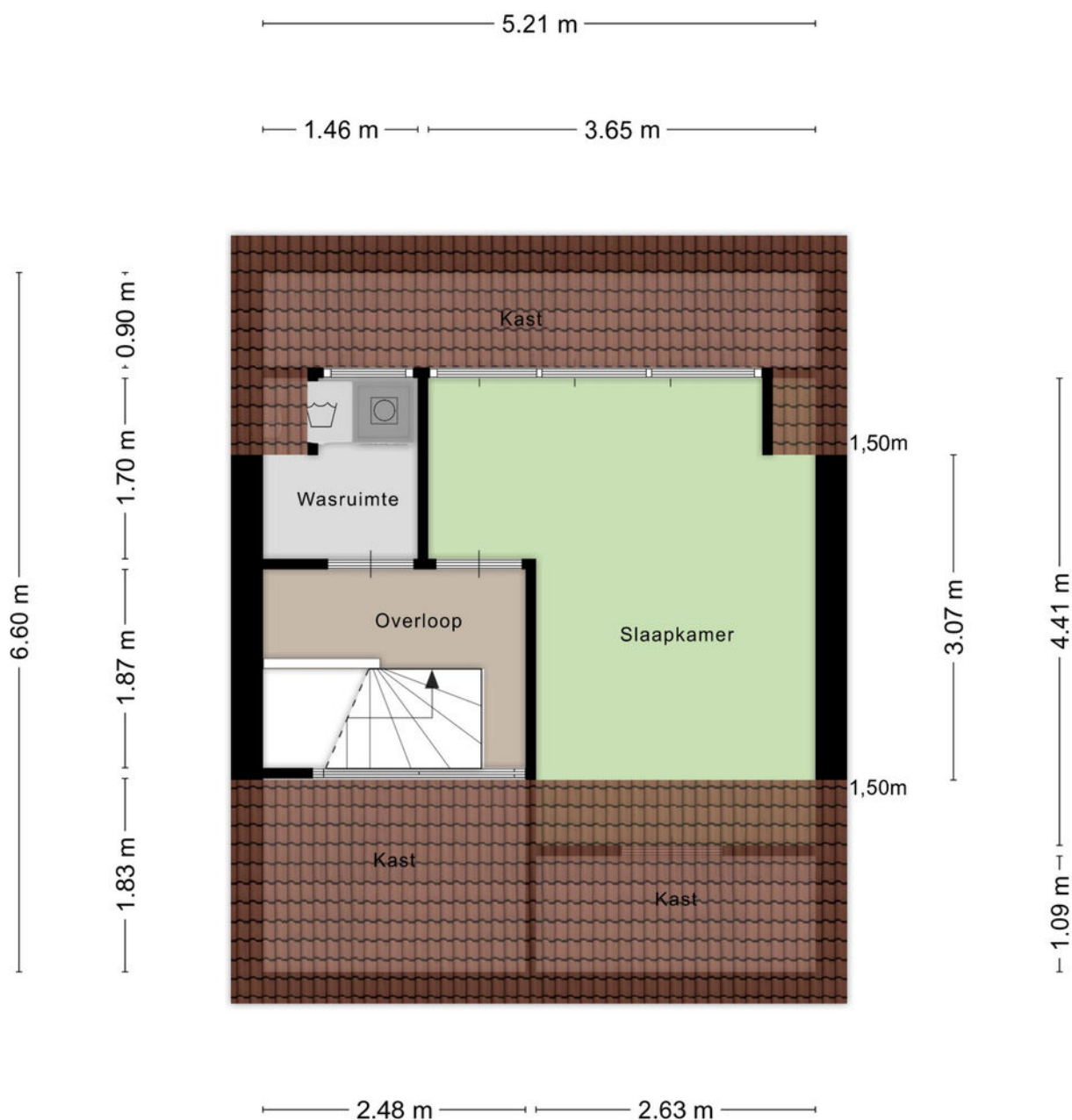
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



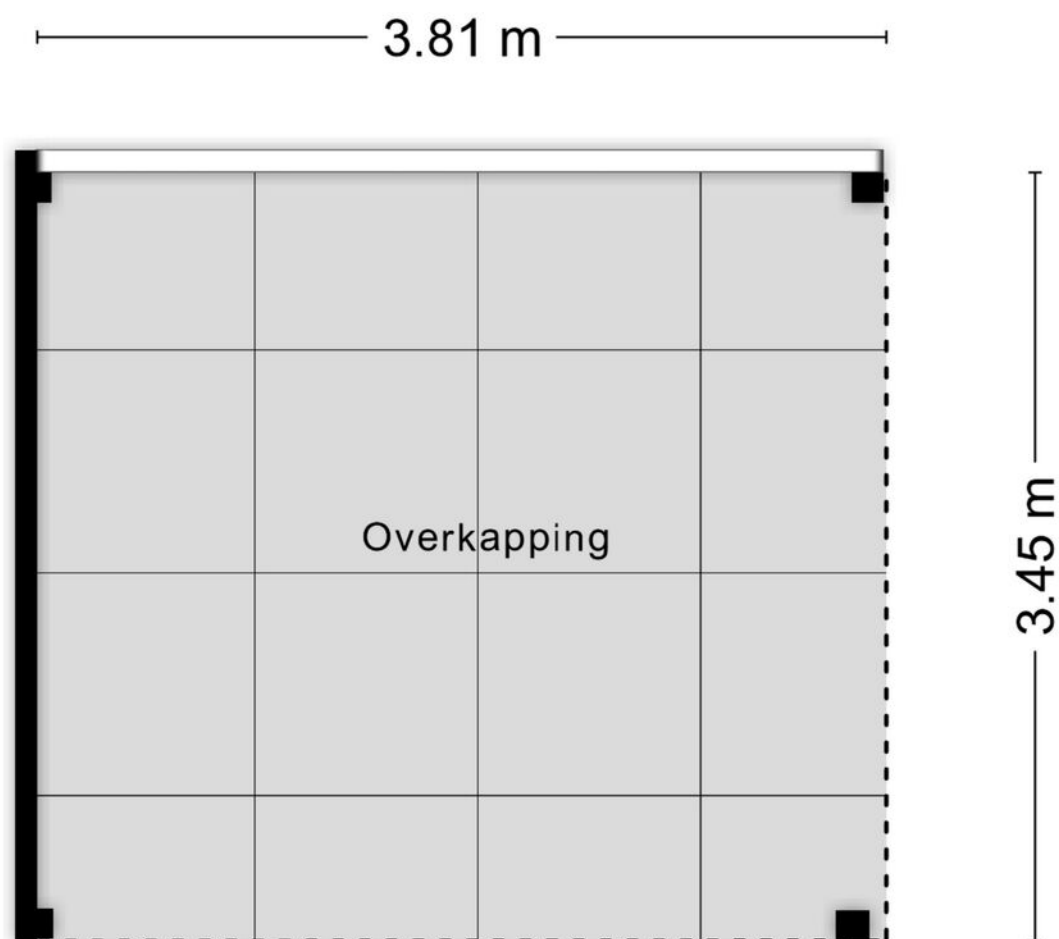
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

6-11-2025

Kadastrale kaart van Flevolandhof 5, 5709EN Helmond

Referentie: W5709EN5_3

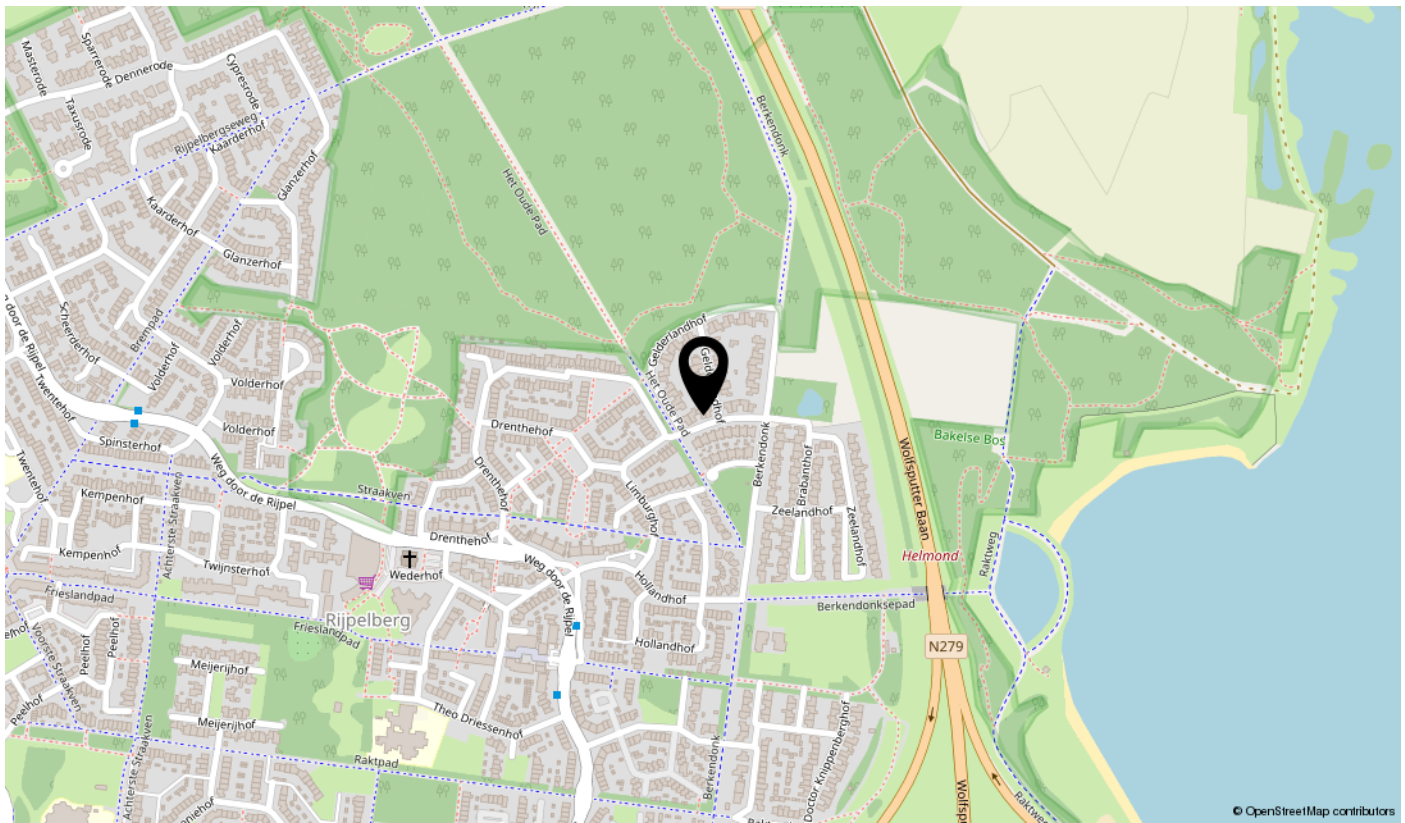
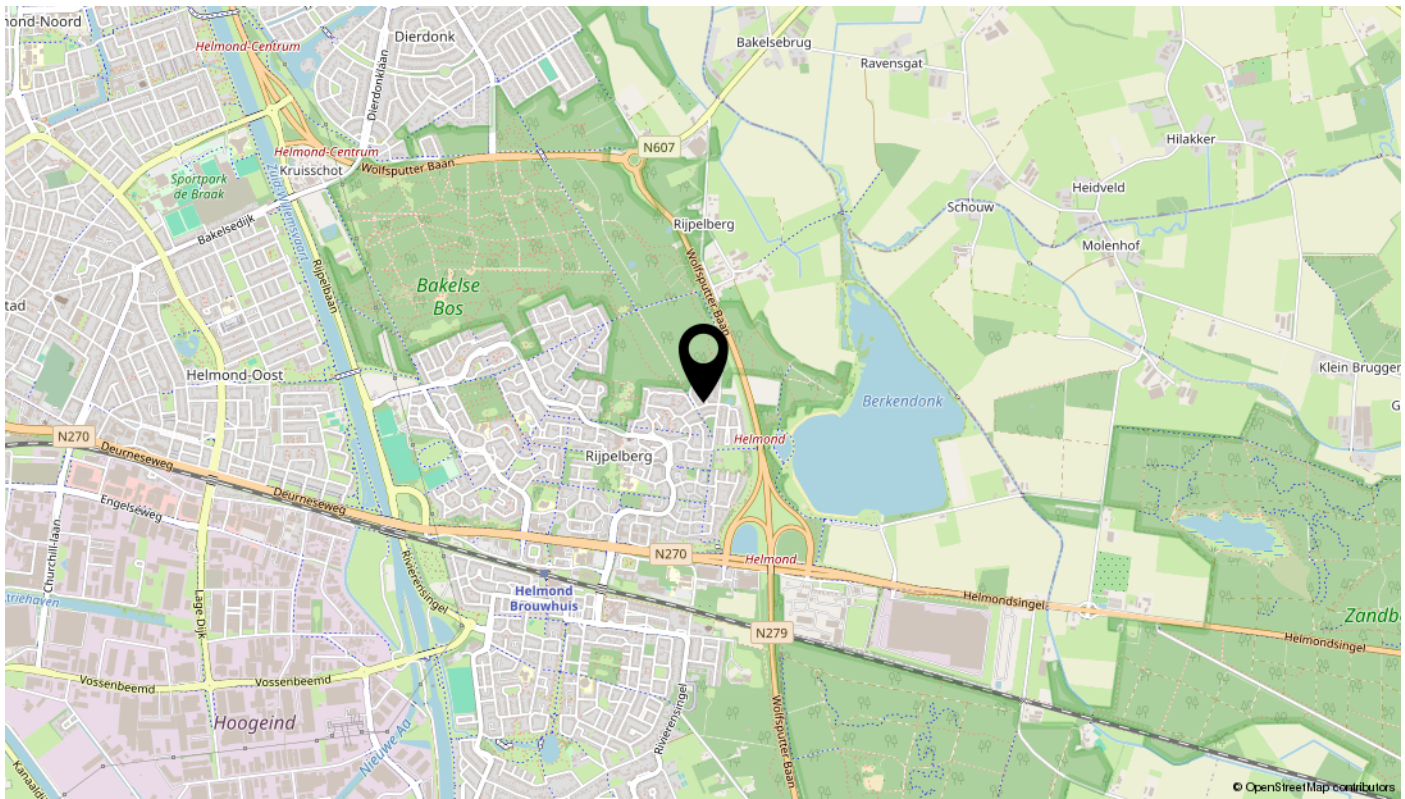


3712	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Helmond
5	Huisnummer	Gemeentecode:	HMD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3712
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	231
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 6-11-2025 08:57.



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				
- kledingkasten op de achterkamer	X			
- kledingkast op de voorzolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				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
- Tegelvloer	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
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
- speeltoestel met toebehoren	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

\\ M 06 51600177 \\ 040-2069905 \\ info@hoogveldtmakelaardij.nl \\ www.hoogveldtmakelaardij.nl \\