

te koop



Hobbemalaan 9
Helmond

Vraagprijs € 340.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
170 m²

INHOUD
375 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1963

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

ALGEMEEN

Deze uitgebouwde tussenwoning heeft een woonoppervlakte van 91m² en bevindt zich op een perceel van 170m².

De woning is gebouwd omstreeks 1963 en heeft een energielabel C.

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 200 meter afstand, terwijl het treinstation op 1.8 km ligt. De oprit naar een hoofdweg is bereikbaar op circa 2.1 km afstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals een supermarkt (1 km), huisartspraktijk (1 km), kinderdagverblijf (1 km) en basisschool (0.9 km) op korte afstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- * Over de volle breedte uitgebouwd
- * Deels voorzien van rolluiken
- * Dak uitbouw vervangen en geïsoleerd in 2025
- * De zolder heeft een hoogte van 1.92m waardoor het net geen woonoppervlak betreft
- * 10 zonnepanelen (2023)
- * Airconditioning

INDELING

BEGANE GROND

U komt de woning binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast (8 groepen met 2 aardlekschakelaars), een verdiepte trapkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer en vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

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

Woonkamer

De woonkamer geeft aan de voorzijde een prachtig uitzicht op een groenstrook. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

Keuken

Het lichte meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en enkele bovenkasten en is voorzien van een werkblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In de keuken ligt dezelfde tegelvloer als in de woonkamer en vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Buiten

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van bestrating, een border met beplanting, vijver, overkapping en berging waarin een poort met toegang tot het achter gelegen buurpad.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, walk-in closet en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamers

* Slaapkamer I (ca. 3.67 x 3.46) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning;

* Slaapkamer II (ca. 3.46 x 2.44) is gelegen aan de voorzijde.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafonds.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchescherm, rainshower, handdouche en thermostaatkraan, wastafel in meubel, wandcloset en radiator.

Vanuit de badkamer is het dakterras bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel, de aansluitingen van de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Vanuit de voorzolder is de zolder-/ slaapkamer bereikbaar.

De zolder-/ slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

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
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

This extended terraced house offers a living area of 91m² and is situated on a 170m² plot. The property was built around 1963 and has an energy label C.

The house is conveniently located with regard to amenities and main roads. A bus stop is approximately 200 metres away, while the train station can be reached within 1.8 km. The access road to the main highway is located about 2.1 km away. In addition, daily amenities such as a supermarket (1 km), GP practice (1 km), daycare centre (1 km) and primary school (0.9 km) are all located nearby.

HIGHLIGHTS

- * Extended across the full width at the rear
- * Partly equipped with shutters
- * Roof of the extension replaced and insulated in 2025
- * The attic has a height of 1.92 m and therefore does not officially count as living space
- * 10 solar panels (2023)
- * Air conditioning

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance/ hallway

You enter the house through the hallway. The hallway contains the meter cupboard (8 electrical groups with 2 residual-current circuit breakers), a recessed stair cupboard, the toilet and the staircase to the first floor.

The hallway is finished with tiled flooring and provides access to the living room.

Toilet

The toilet is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet and a small sink.

Living room

The living room enjoys a pleasant view over a green strip at the front of the house. It is finished with tiled flooring, spachtelputz walls and a plastered ceiling.

Kitchen

The light-coloured kitchen is arranged in a corner layout with lower cabinets and several upper cabinets. It features a countertop with sink and the following built-in appliances: a 4-burner gas hob, extractor hood, refrigerator and dishwasher.

FIRST FLOOR

Landing

The landing provides access to two bedrooms, a walk-in closet and the bathroom. The landing is finished with laminate flooring.

Bedrooms

* Bedroom I (approx. 3.67 × 3.46 m) is located at the rear and equipped with air conditioning

* Bedroom II (approx. 3.46 × 2.44 m) is located at the front

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

Bathroom

The bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub with shower screen, rain shower, hand shower and thermostatic mixer tap, a washbasin with vanity unit, a wall-mounted toilet and a radiator.

From the bathroom there is access to the roof terrace.

SECOND FLOOR

Landing

The second floor is accessible via a fixed staircase. On the landing you will find the central heating boiler, connections for washing appliances and the inverter for the solar panels. From here the attic bedroom can be accessed.

Attic Bedroom

Attic bedroom

The attic bedroom features a dormer window at the rear and is finished with laminate flooring, spachtelputz walls and a plastered ceiling.

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

* If you wish to submit an offer, we kindly ask you to do so via your Move account

























Plattegrond



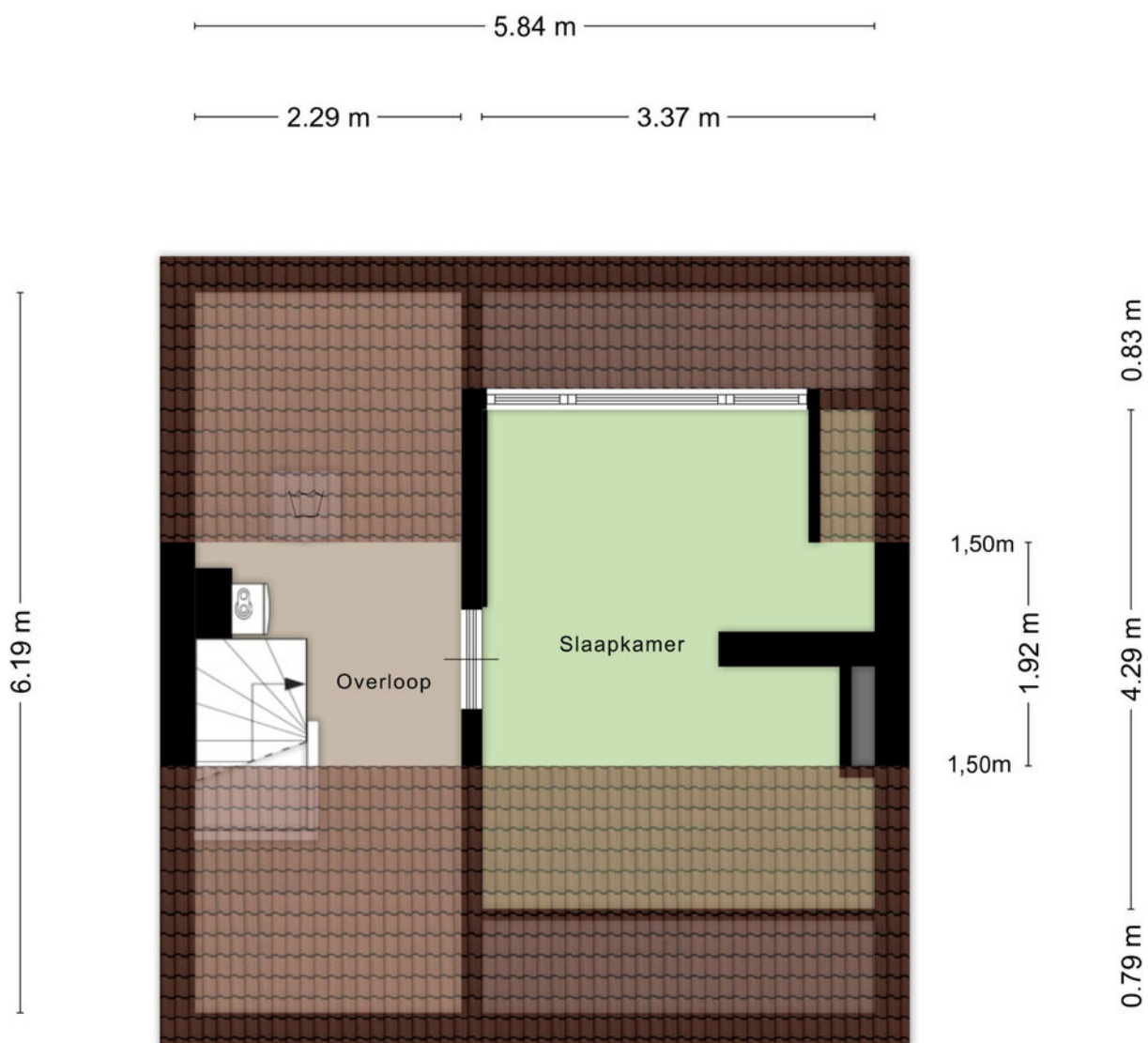
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



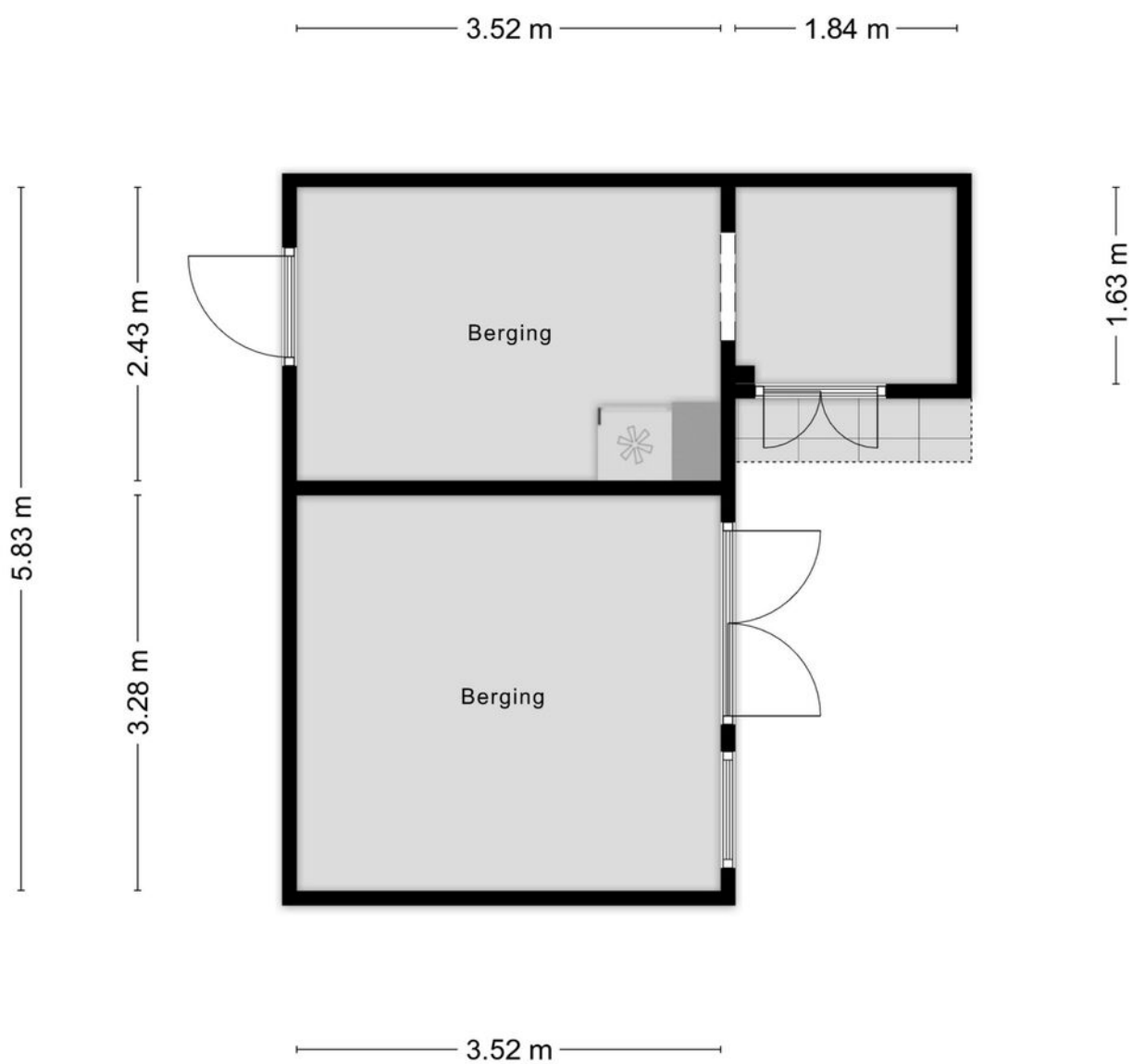
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

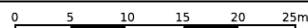



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond Sectie E Perceel 1019</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>	
---	---	---

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				
-				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			
-				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 ophangstelsysteem				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 - Exterieur/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

M. 06-5160 0177 \ \ T. 040-2069905 \ \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ \ www.hoogveldtmakelaardij.nl