

# Twentehof 76 te Helmond



Vraagprijs vanaf € 315.000,-- k.k.

- ▲ Vrij gelegen, aan groenvoorziening, uitstekend onderhouden tussenwoning met garage en berging. Het betreft hier een goed onderhouden woonhuis met een prima ligging in de wijk Rijpelberg. Voldoende parkeerplaatsen in de straat en aan de achterkant van het huis. Bos op loopafstand. Scholen en winkels in de naaste omgeving.

- ▲ Bouwjaar : 1985
- ▲ Inhoud : 355 m<sup>3</sup>
- ▲ Woonoppervlakte : 84 m<sup>2</sup>
- ▲ Overige inpandige ruimte: 16 m<sup>2</sup>
- ▲ Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m<sup>2</sup>
- ▲ Externe bergruimte : 25 m<sup>2</sup>
- ▲ Perceeloppervlakte : 151 m<sup>2</sup>
- ▲ Aanvaarding : In overleg



**Ramon**  
**Jongen**  
▲ **Makelaardij**

- ▲ Zuid Koninginnewal 15  
5701 NS Helmond

- ▲ Tel. 0492-507940  
Fax 0492-507945

- ▲ [info@ramonjongen.nl](mailto:info@ramonjongen.nl)  
[www.ramonjongen.nl](http://www.ramonjongen.nl)

...Uw Persoonlijke Makelaar  
en Taxateur

# Twentehof 76 te Helmond

## ▲ **Indeling:**

### ▲ **Begane Grond:**

Hal met stucwerk wanden en plafond, meterkast en de kast met de unit stadsverwarming.

De gehele begane grond is voorzien van een leistenen vloer.

Royale l-vormige woonkamer met gestucte wanden en voorzien van moderne binnendeuren met RVS hang-en sluitwerk. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval aan zowel voor- als achterzijde. Aan de achterzijde is een veranda gesitueerd.

Keuken met moderne inrichting in wandopstelling voorzien van diverse apparatuur:

vaatwasser, inductie kookplaat, rvs schouw afzuigkap voorzien mechanische ventilatie, combi hetelucht oven / magnetron, koelkast en vriezer, regelbare verlichting.

Tussenportaal met luxe geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping.

### ▲ **1e Verdieping:**

Overloop.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van een inbouwkast. Afmeting: Slaapkamer 1: 3.76 x 2.99.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning. Afmeting: Slaapkamer 2: 4.28 x 2.77.

Slaapkamer 3, ook gelegen aan de achterzijde van de woning. Afmeting: Slaapkamer 3: 2.94 x 2.29.

Slaapkamer 1 + 2 zijn voorzien van rolluiken.

Luxe geheel betegelde badkamer met groot badmeubel met wastafel met halogeen inbouwspots.

Voorzien van douche. Ook bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine, design radiator en mechanische ventilatie, en sensorkraan.

### ▲ **2e Verdieping:**

Via vlizotrap te bereiken royale bergzolder met klein dakraam.

Dak is geïsoleerd. Mogelijkheid voor een vaste trap waardoor een extra kamer kan worden gecreëerd.

### ▲ **Algemeen:**

- Tuin, gelegen op het zuid-oosten fraai aangelegd met houten afscheiding rondom, grasperk, plantenborders, grote veranda over de gehele breedte, voorzien van 7 regelbare halogeen verlichting en voorzien van een buiten verwarming. Tevens zijn alle hoeken (5x voorzien van een dubbel buiten stopcontact. Waarvan elk 1 vaste stroom heeft en 1 geschakelde stroom welke van binnen uit te bedienen is. Tevens zijn alle hoeken voorzien van speaker bekabeling welke centraal uitkomen in de hoek bij de buiten TV,

-De garage is aan de tuinzijde voorzien van dubbele openslaande deuren en aan de straatzijde voorzien van een op afstand bedienbare elektrische sectionaal deur. Krachtstoom aanwezig. Afmeting garage: 470 x 540 cm. In de garage is een berging aanwezig, afgescheiden van de garage middels een deur.

In de afgelopen jaren is deze woning op vele fronten gemoderniseerd:

- gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met draai- en kiepramen en Hr++ beglazing

- vernieuwde badkamer en toilet

- begane grond voorzien van nieuwe binnendeuren met modern RVS hang- en sluitwerk

- Voorzien van een alarmsysteem (buiten werking, maar kan nog in werking gesteld worden)

- Evo home verwarming systeem (waarmee je per kamer onafhankelijk de temperatuur te regelen, zowel op de kamers zelf, als centraal via het display in de woonkamer, maar ook met de app)

- 12 zonnepanelen (3.8 MWh opbrengst per jaar)

- Het betreft hier een instapklare woning met een grote garage in een aantrekkelijke prijsklasse.

- Recent vervangen warmte wisselaar welke zonder pomp werkt en daardoor extra energie zuinig is en geen enkel geluid maakt.

- hal, tussenportaal, overloop, tuin en badkamer zijn voorzien van sensor schakelaars voor de verlichting.

- eethoek, keuken, keukenwerkblad en veranda zijn voorzien van dimmers om de verlichting te regelen of om de sleeptimer te activeren.

Door de energiebesparende maatregelen welke genomen zijn heeft de woning een energielabel A

# Twentehof 76 te Helmond



Hal/ entree



Woonkamer

# Twentehof 76 te Helmond



Woonkamer



Woonkamer

# Twentehof 76 te Helmond



Woonkamer Eetgedeelte



Woonkamer Eetgedeelte

# Twentehof 76 te Helmond



Woonkamer Eetgedeelte



Keuken

# Twentehof 76 te Helmond



Keuken



Keuken

## Twentehof 76 te Helmond



Trap en Toilet



Slaapkamer I

# Twentehof 76 te Helmond



Slaapkamer I



Badkamer

## Twentehof 76 te Helmond



### Badkamer



### Slaapkamer 2 en 3

## Twentehof 76 te Helmond



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

## Twentehof 76 te Helmond



Uitzicht Slaapkamer 3



Slaapkamer 3

## Twentehof 76 te Helmond



Zolder



Zolder

# Twentehof 76 te Helmond



Achtergevel



Achtergevel

# Twentehof 76 te Helmond



Achtergevel



Achtergevel

## Twentehof 76 te Helmond



Veranda



Tuin

# Twentehof 76 te Helmond



Tuin



Garage

## Twentehof 76 te Helmond



Berging



Berging / garage

## Twentehof 76 te Helmond

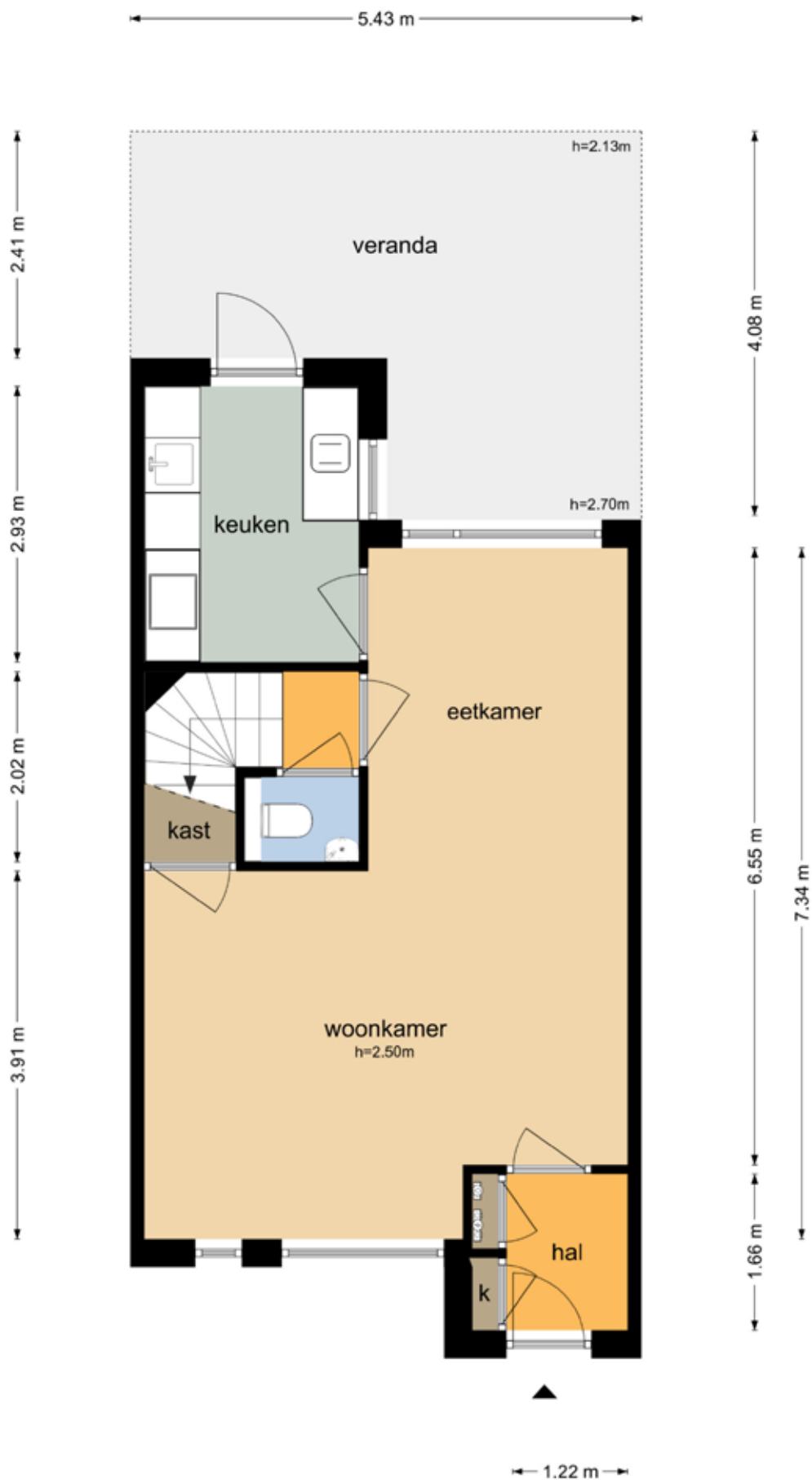


## Achtergevel

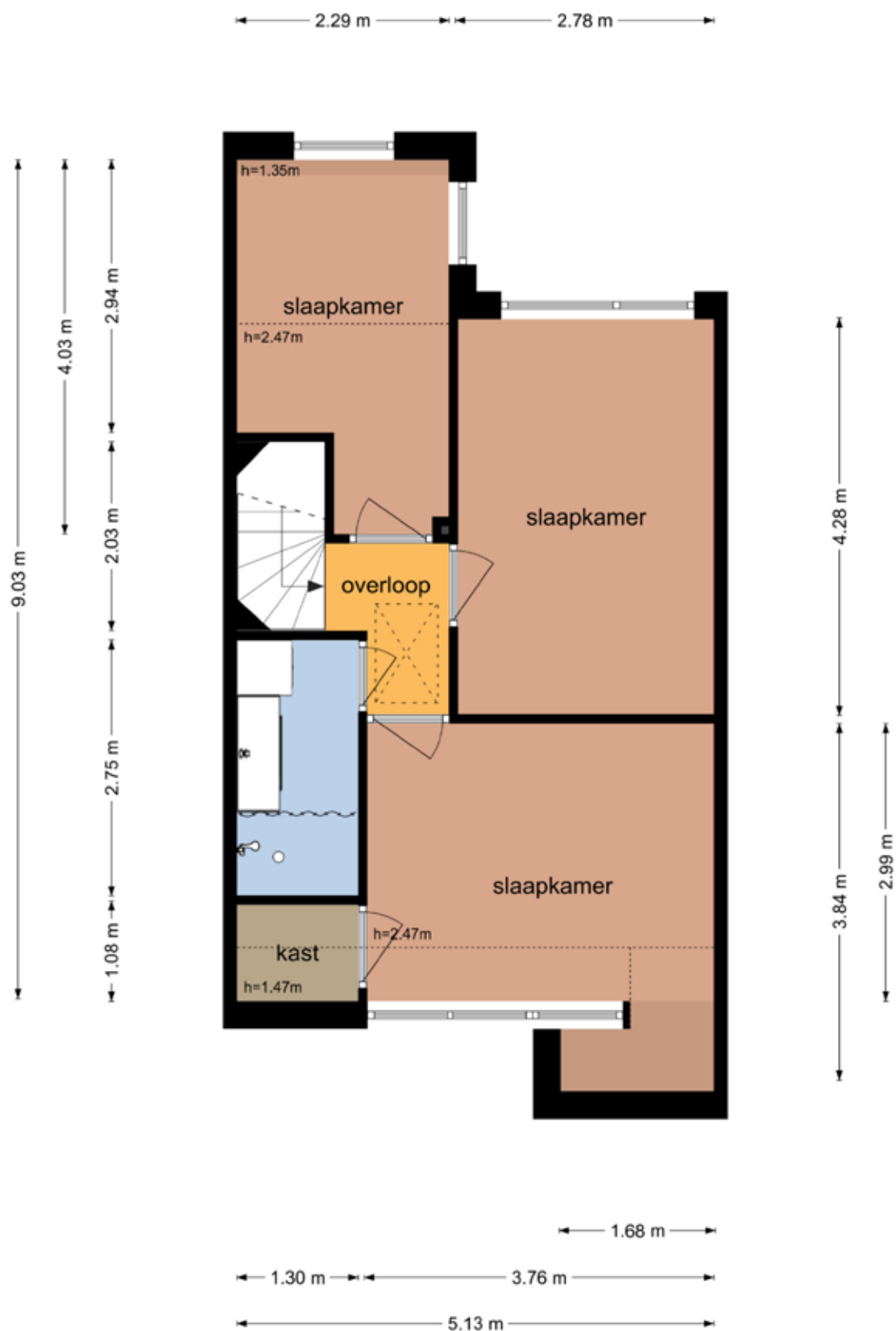


## Tuin

# Plattegrond begane grond

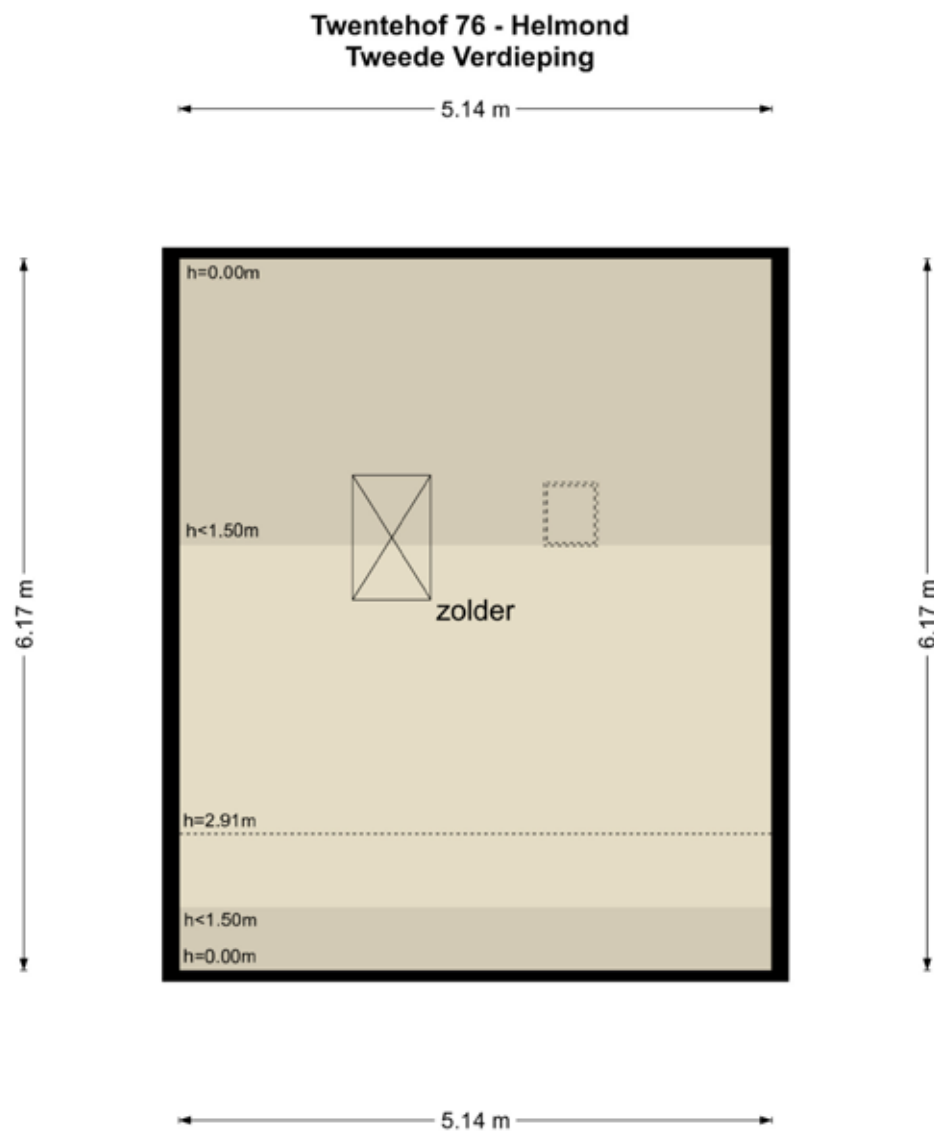


# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



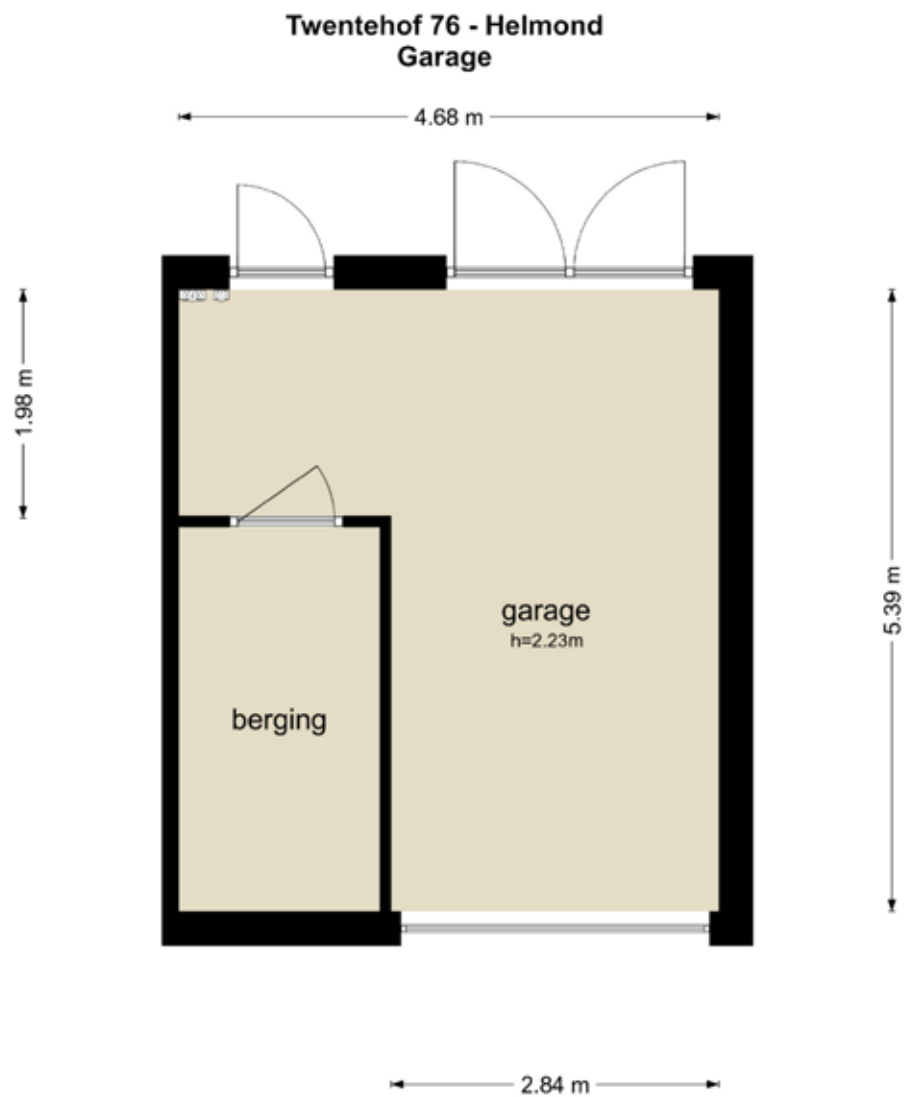
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl

# Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: twentehof 76



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helmond

N

3569

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster



# Ramon Jongen Makelaardij

Beste geïnteresseerde,

- ▲ De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.
- ▲ Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.
- ▲ Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen.
- ▲ Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).
- ▲ Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren. Een telefoontje lijkt ons een kleine moeite.
- ▲ De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Met vriendelijke groet,

Ramon Jongen Makelaardij



Ramon Jongen  
Ans Jongen van Nuland

**Ramon**  
**Jongen**  
▲ **Makelaardij**

- ▲ Zuid Koninginnewal 15  
5701 NS Helmond
- ▲ Tel. 0492-507940  
Fax 0492-507945
- ▲ [info@ramonjongen.nl](mailto:info@ramonjongen.nl)  
[www.ramonjongen.nl](http://www.ramonjongen.nl)

# ADVIES IN HYPOTHEKEN

PENSIOENEN

VERZEKERINGEN

KREDIETEN

*...persoonlijk advies in hypotheken!*

*Advies in Hypotheken is volstrekt onafhankelijk en niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling. U kunt dus kiezen uit vrijwel alle banken en verzekeraars. Hierdoor kunnen wij dan ook uw wensen als uitgangspunt nemen.*

*We werken echter wel nauw samen met Ramon Jongen makelaardij omdat dit in uw voordeel is. U krijgt bijv. een gratis aankoopbegeleiding of bij oversluiten van de hypotheek een gratis taxatie. Daarnaast kunt u ten alle tijden een gratis waardebeoordeling ontvangen.*

**Gratis hypotheekadvies?**

*Bel voor een afspraak:*

**0492-507941**