

Eigentijds wonen



HELMOND | Limburghof 18

vraagprijs € 415.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	553 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	331 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Limburghof 18, Helmond

Aan de Limburghof 18 in Helmond staat een ruimtelijke hoekwoning op jou te wachten. De woning beschikt over een eigen oprit, vier slaapkamers, een authentieke kachel in de woonkamer en een volledig uitgeruste keuken. Daarbij biedt de achtertuin een prettige buitenruimte die ook naar een berging leidt. Dit zou zomaar het huis kunnen zijn waar jij al je woonwensen in vervulling ziet gaan.

De woning bevindt zich in de wijk Rijpelberg-Oost, een gemoedelijke buurt met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Voor de natuurliefhebbers wandel je binnen enkele minuten naar recreatiepark Berkendonk. Daarnaast ben je binnen 10 minuten fietsen op het treinstation en uitvalswegen zoals de A67 zijn makkelijk en snel te bereiken. Dit maakt het leven in Rijpelberg-Oost niet alleen comfortabel maar ook uiterst praktisch.

Begane grond

Je betreedt de woning via de eigen oprit en komt binnen in een lichte hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. In deze woonkamer zal de authentieke kachel je direct opvallen. Hier kun je genieten van gezellige filmavonden, een goed boek of gewoon lekker loungen. Dankzij de prachtige erker en het skylight geniet je van voldoende natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de eerste verdieping, de achtertuin, een werkkamer en een open keuken.

De open keuken is een pareltje met houten kasten en een donker marmer look aanrechtblad. Voorzien van moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, een inbouw koelkast, een inbouw vrieskast, combimagnetron, oven en vaatwasser kun je hier naar hartenlust koken, bakken en experimenteren met nieuwe recepten. Vanuit de keuken stap je zo de betegelde achtertuin in. Verder leidt de aangrenzende werkkamer naar een bergruimte.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot een bergzolder, vier slaapkamers en een fraaie badkamer. Met een zwevend toilet, ligbad, wastafel en douchecabine biedt de badkamer alles wat je nodig hebt voor jouw dagelijkse verzorging.

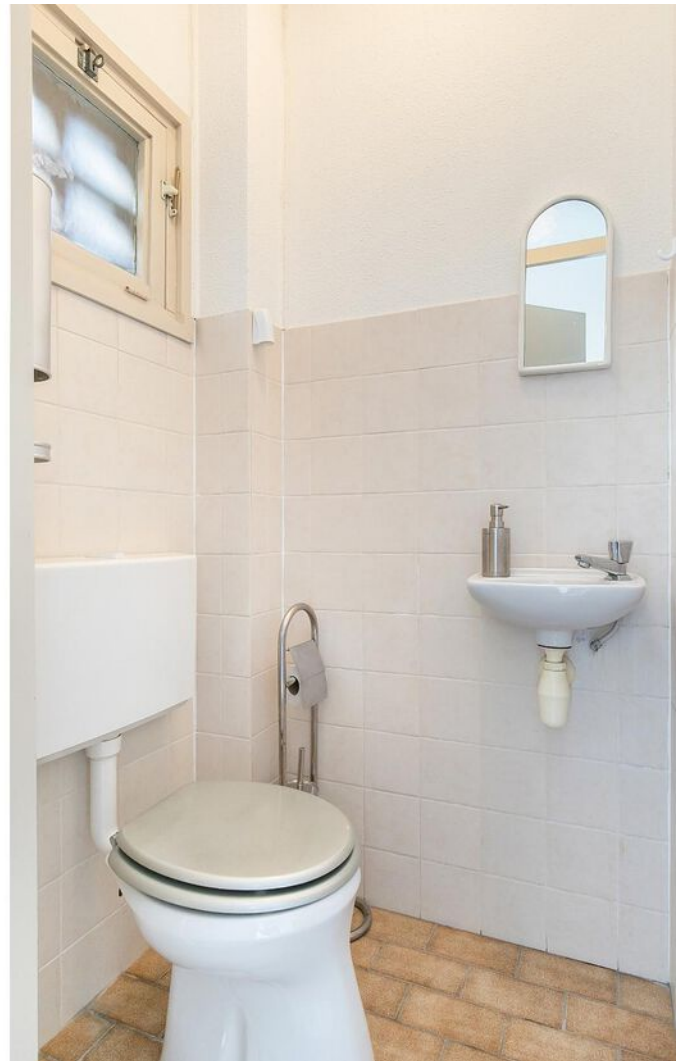
De vier slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Momenteel zijn ze in gebruik als een hoofdslaapkamer, werkkamer en twee logeerkamers, maar de ruimtes zijn veelzijdig genoeg om aan jouw persoonlijke wensen te voldoen.

Buitenruimte

In de grotendeels betegelde achtertuin kun je heerlijk ontspannen met een kopje koffie, barbecueën of gewoon van het buitenleven genieten. Deze tuin leidt tevens naar een handige berging voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden

- Dient hier en daar gemoderniseerd te worden
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Authentieke kachel in de woonkamer
- Uitgebreide keuken met moderne apparatuur
- Vier veelzijdige slaapkamers
- Praktische badkamer met ligbad en douchecabine
- Betegelde achtertuin met berging
- Voorzieningen nabij gelegen
- Goede bereikbaarheid





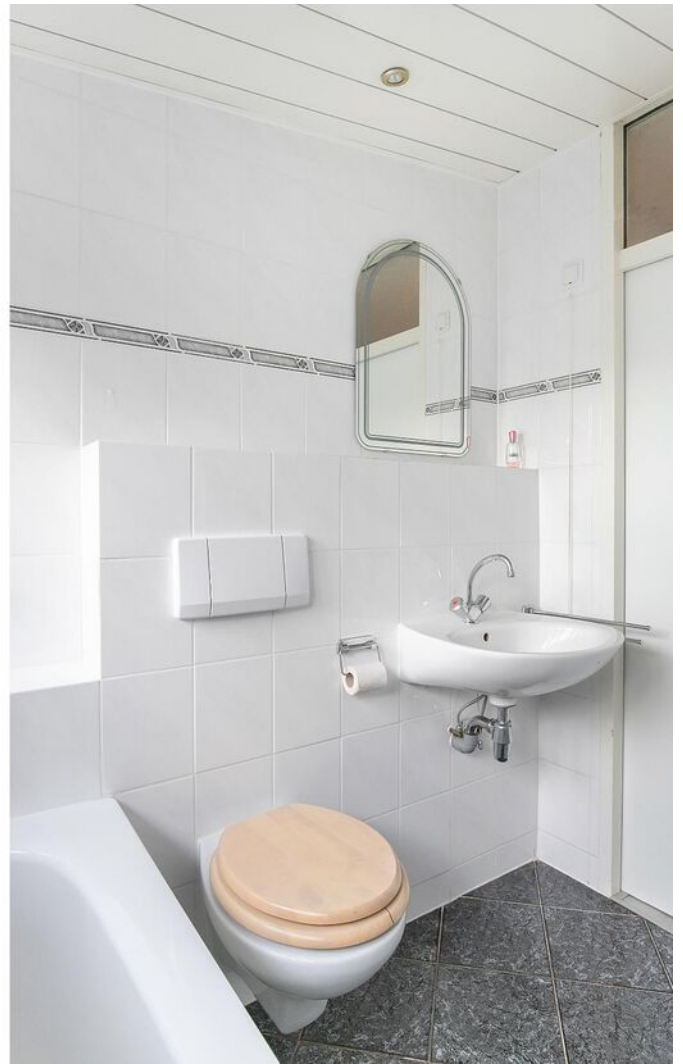




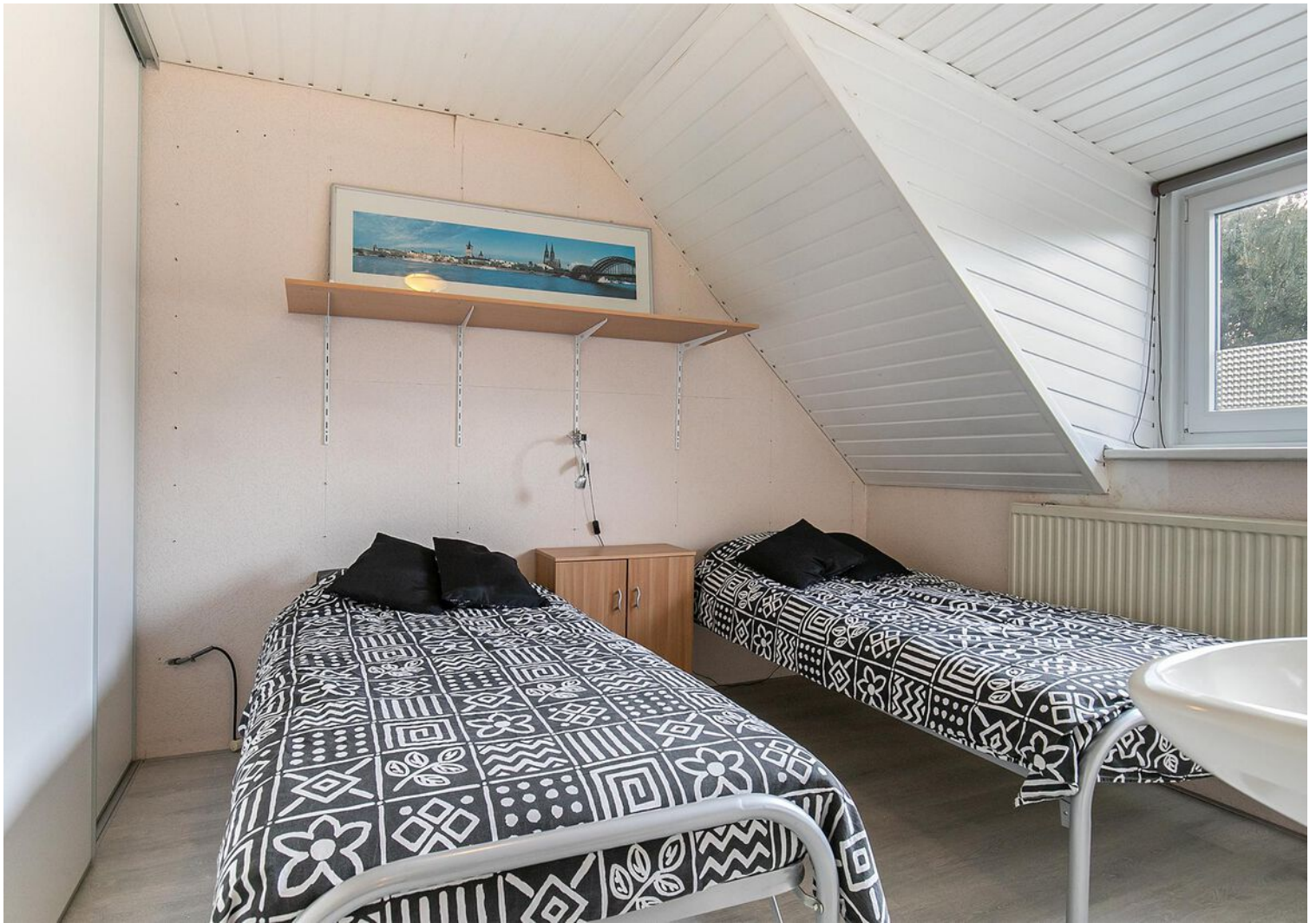


























Plattegrond



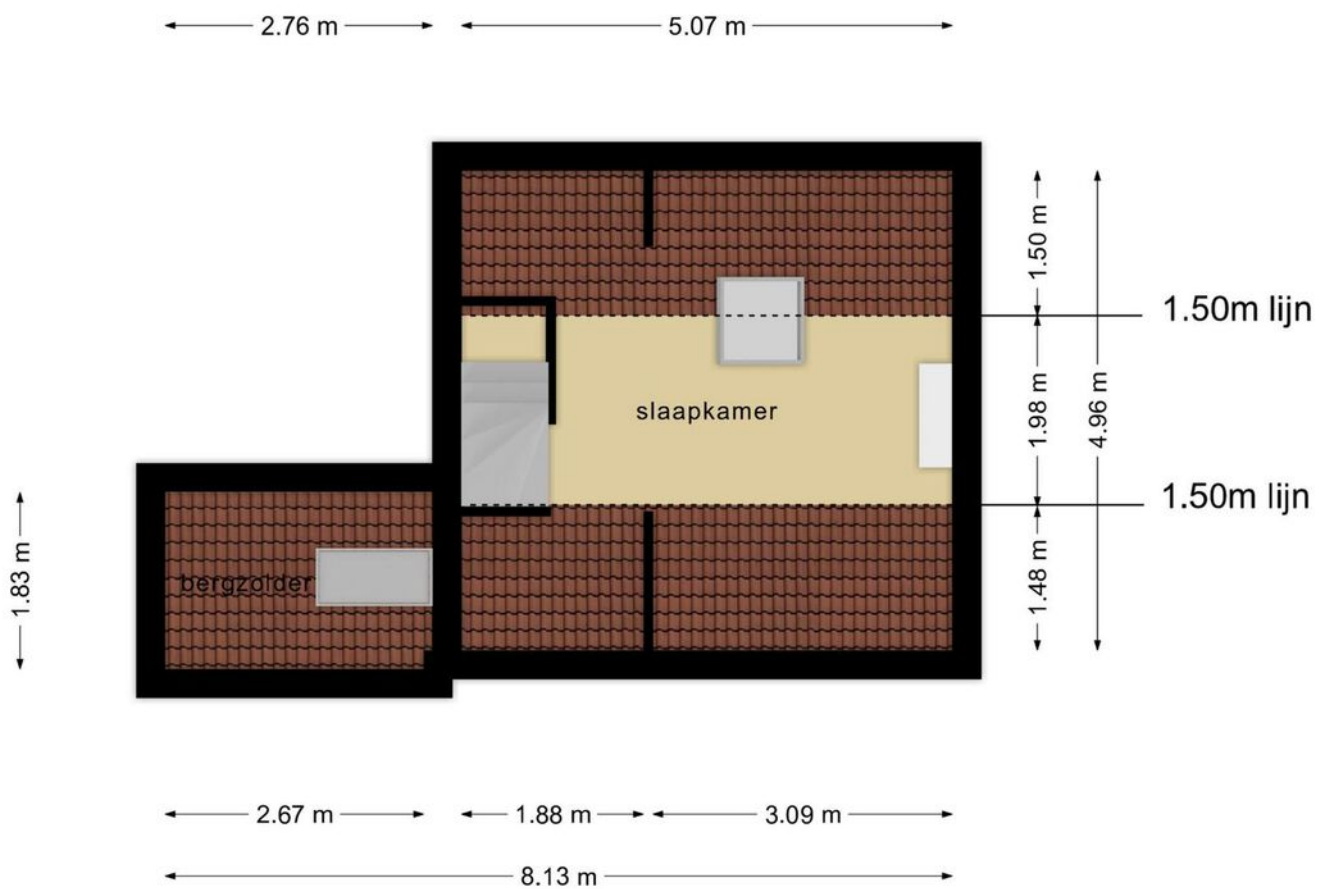
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



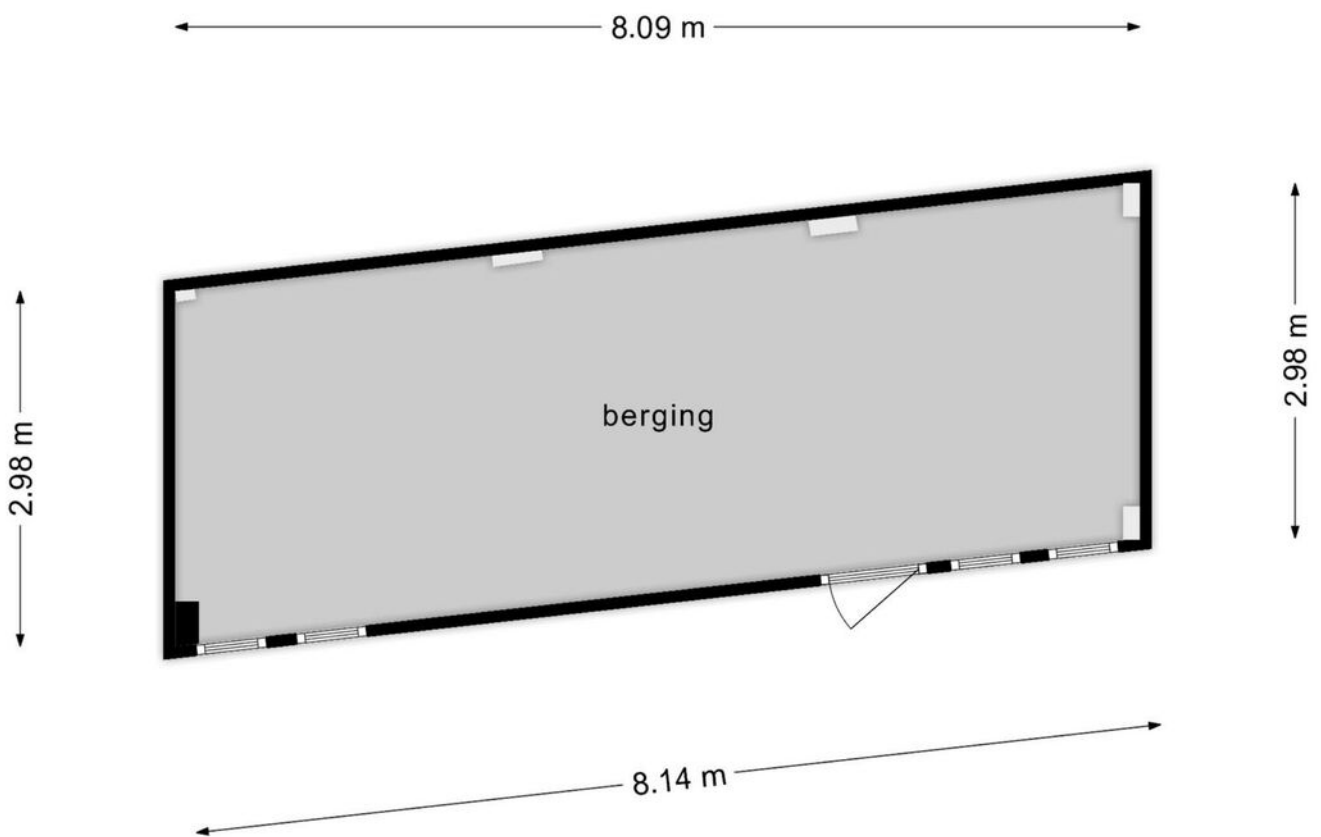
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DHVC



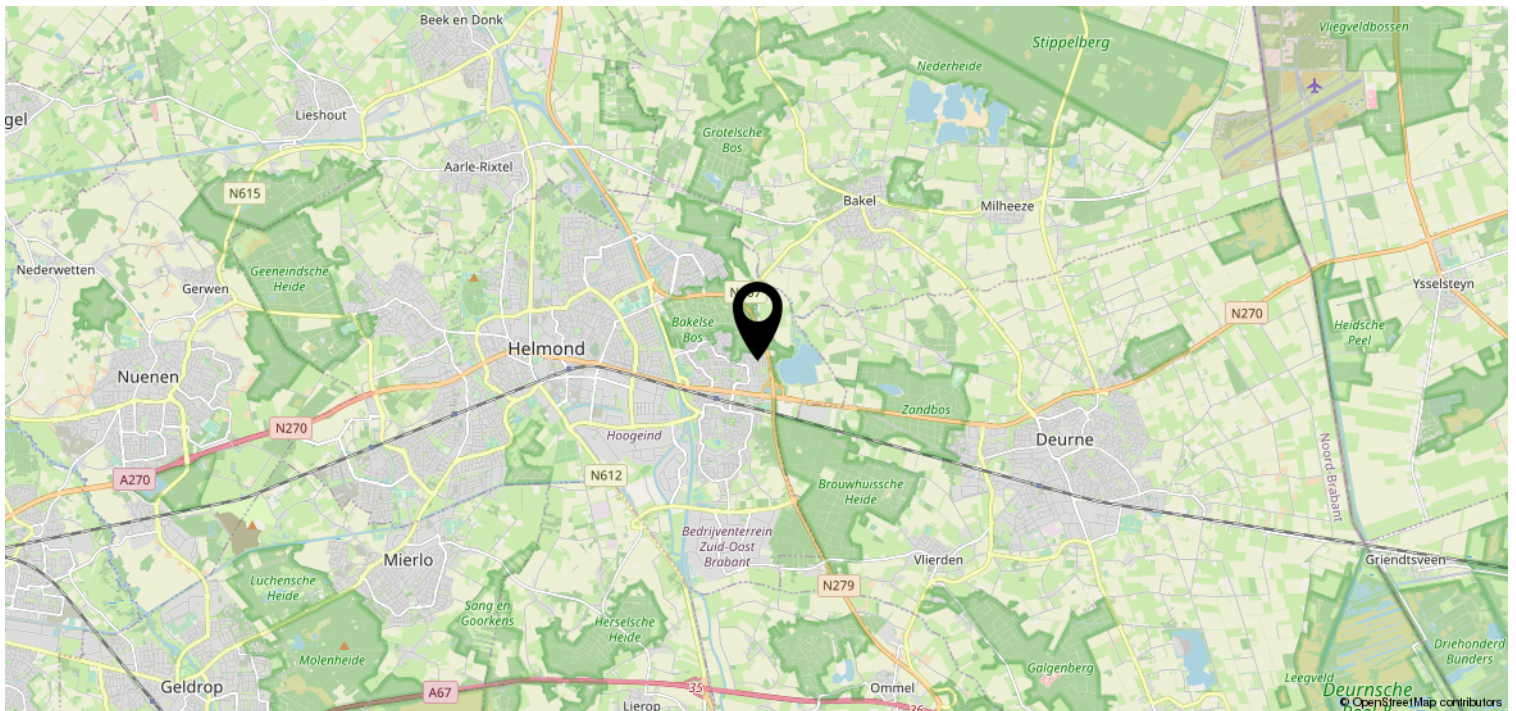
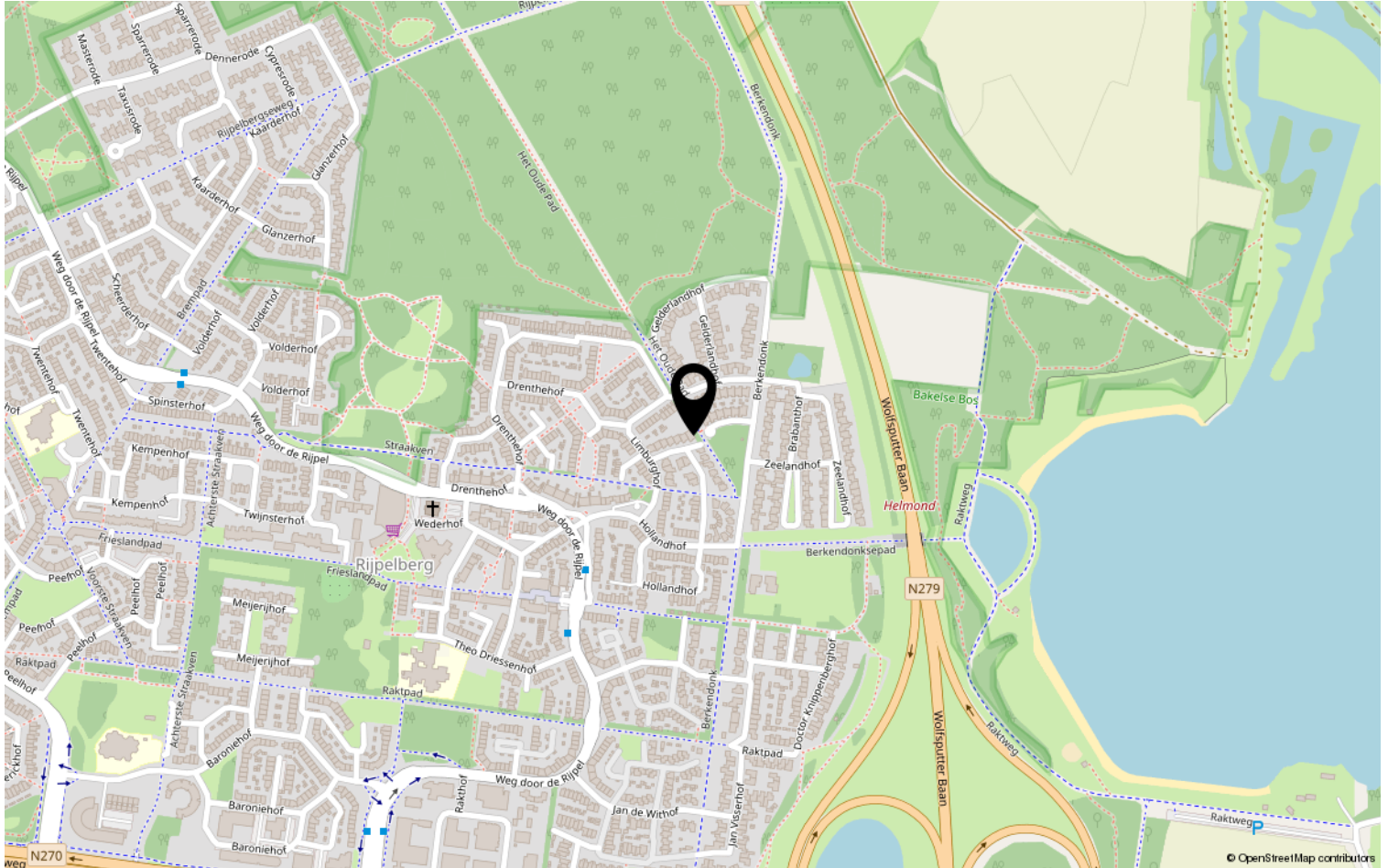
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
25	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2226	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- legplanken in kasten en in de werkkamer	X			
- F-railsets met F-dragers in werkkamer, slaapkamerkasten en slaapkamer. Tevens de ijzeren kledingstangen met ophangbeugels in de kledingkasten	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
- statische raamfolie	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- 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				
- verlichting onder de keukenkastjes	X			
- stopcontacten onder de keukenkastjes	X			
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
- witte kunststof handdoek opbergrek en rvs handdoekrek en wandspiegel	X			
- inbouwlampen aan het plafond	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
wastafel met fontein in slaapkamer	X			
aansluiting wastafel in hobbykamer boven garage	X			
vaste trap naar zolder, dakraam op zolder, partiële vloerdekking op zolder, kunststof schroten in alle ruimtes.	X			
electriciteit: extra groep voor inductie kookplaat	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- stadsverwarming unit	X			
- alle centrale verwarmingspanelen (huiskamer, keuken, werkkamer, 3 slaapkamers, hobbykamer boven de garage	X			
- niet aangesloten vloerverwarming in de keuken	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- openslaande tuindeuren in de garage + laminaat in de garage	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Beplanting	X			X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
alle elektriciteitsbedradingen, schakelaars etc. nodig voor de buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- poort	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
stadsverwarmingunit	Ja			
zijpad naast het huis in gebruik van de gemeente sinds 1985. Beplanting (laurierkersen) door de gemeente goedgekeurd en zij zal dit onderhouden.	Nee			

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl