

Helmond

Dr. Knippenberghof 35 | Vraagprijs € 399.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DRKNIPPENBERGHOF35.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.drknippenberghof35.nl


VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Dr. Knippenberghof 35, 5709 EH Helmond

Twee-onder-een-kapwoning met garage op een fantastische locatie nabij recreatiegebied Berkendonk

Aan een rustige en kindvriendelijke hof in een geliefde woonwijk van Helmond ligt deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en een gunstig gelegen achtertuin met tuinhuis. De woning is gebouwd in 1988 en biedt met een woonoppervlakte van circa 97 m², een inhoud van ongeveer 400 m³ en een perceel van 195 m² een comfortabele basis voor zowel starters als gezinnen.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de fantastische ligging. Op korte afstand bevindt zich het prachtige recreatiegebied Berkendonk, waar u het hele jaar door kunt genieten van natuur, wandelen, fietsen, zwemmen en ontspanning aan het water. De combinatie van rustig wonen en toch dichtbij natuur en recreatie maakt deze locatie zeer aantrekkelijk. Daarnaast liggen voorzieningen zoals winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen binnen handbereik.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree kom je in de betegelde hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. De woonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. De massieve parketvloer geeft de woonkamer een luxe uitstraling. De keuken ligt aan de voorzijde in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en elektrische kookplaat. Op de vloer liggen lichte tegels.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en geschikt als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer is centraal gelegen op de verdieping.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer en extra bergruimte. Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.

Buitenruimte

De woning heeft aan de achterzijde een overkapping, degelijk gemaakt van aluminium. De tuin een gunstig gelegen, waar je in alle rust kunt genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras, groen en speelruimte. Achter in de tuin staat een praktisch tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinspullen of fietsen.

Garage

Vast aan de woning is een garage gebouwd welke vanaf de achterzijde met een loopdeur en aan de voorzijde met een elektrische kanteldeur kunt bereiken. De carport is ideaal voor stalling van de auto en een droge binnenkomst.

Kenmerken

* Twee-onder-een-kapwoning met garage en carport

* Bouwjaar: 1988

* Woon opp: ca. 97 m², garage 28 m²

- * Inhoud: ca. 400 m³
- * Perceeloppervlakte: 195 m²
- * Energielabel B
- * 4 slaapkamers
- * Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- * Fantastische ligging nabij recreatiegebied Berkendonk

Bent u op zoek naar een comfortabele twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie, met volop ruimte én de natuur letterlijk om de hoek? Dan is Dr. Knippenberghof 35 in Helmond absoluut een bezichtiging waard. De combinatie van een fijne woonwijk, een praktische woningindeling en de nabijheid van recreatiegebied Berkendonk maakt dit een heerlijke plek om te wonen. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Perceeloppervlakte:	195 m²
Inhoud:	400 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en rolluiken

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	76 m² (9,20 meter diep en 8,25 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten

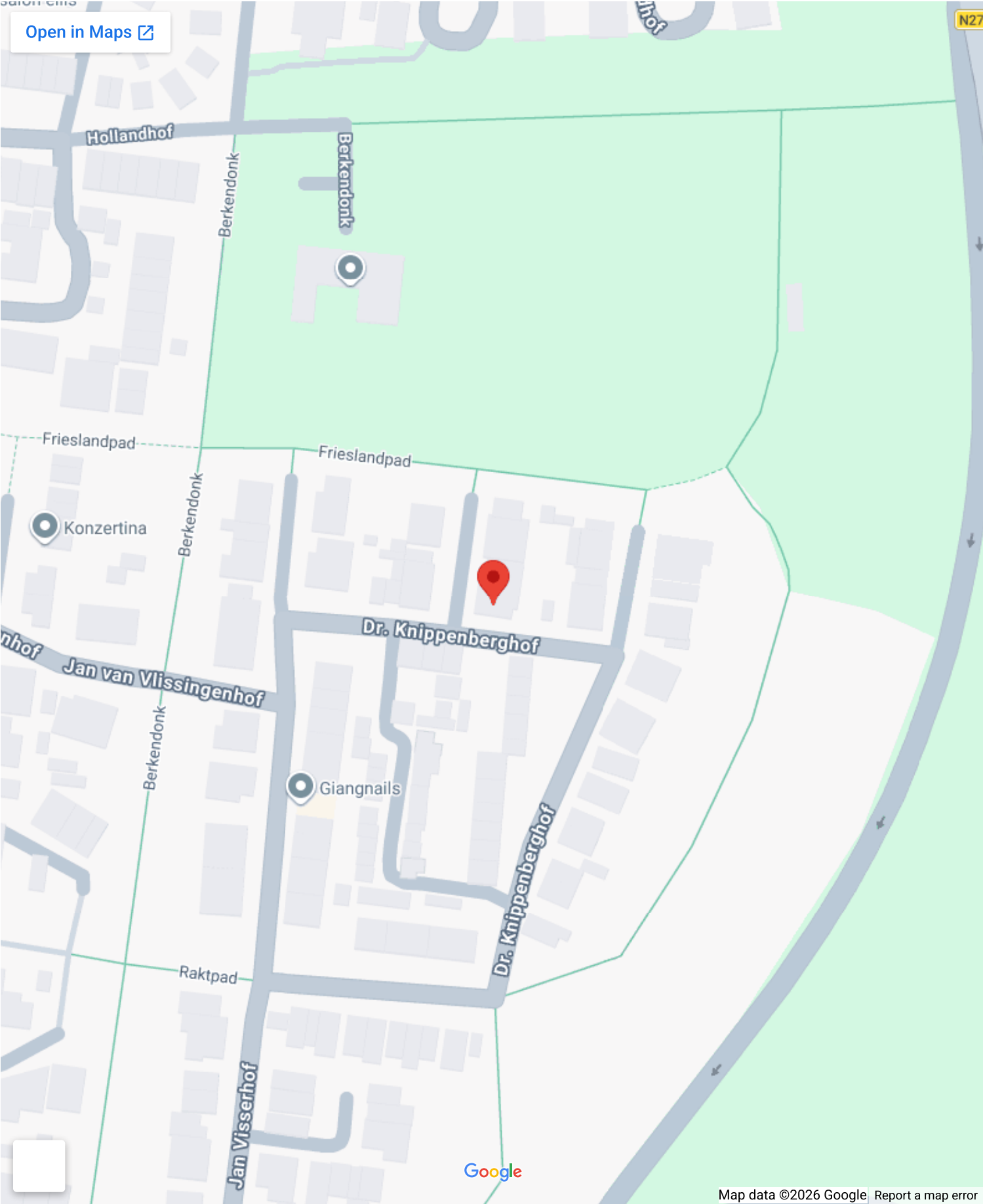
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

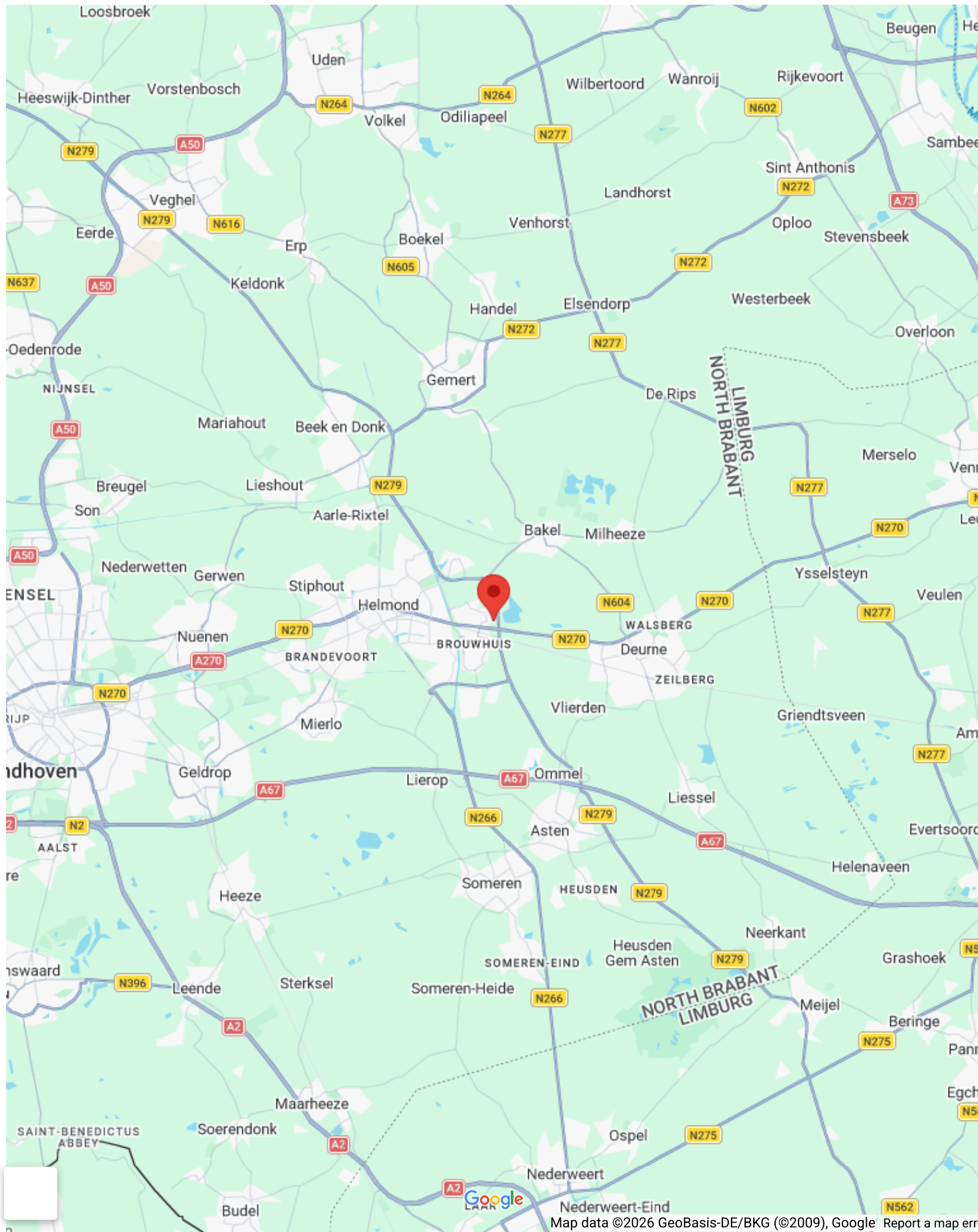
Garage

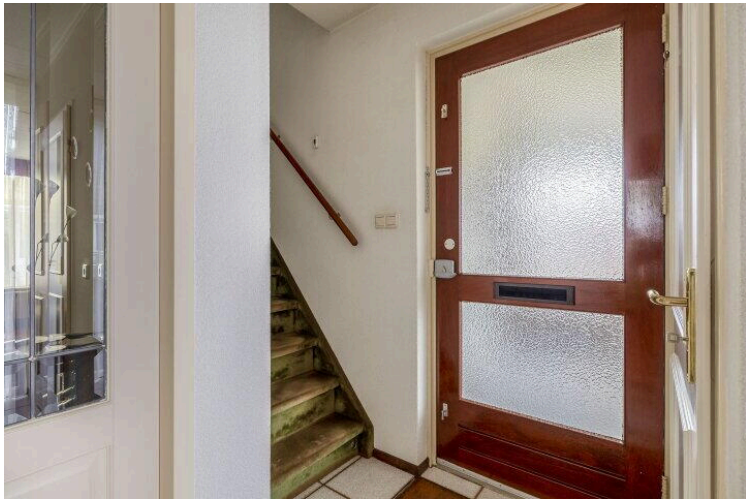
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie

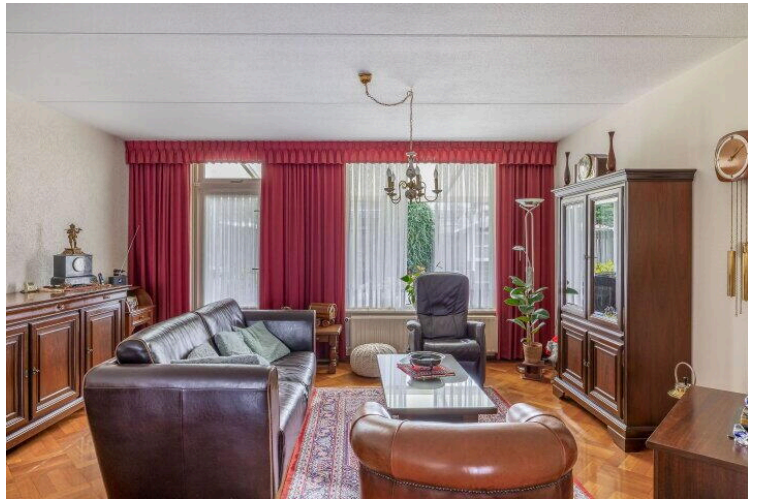
Op de kaart

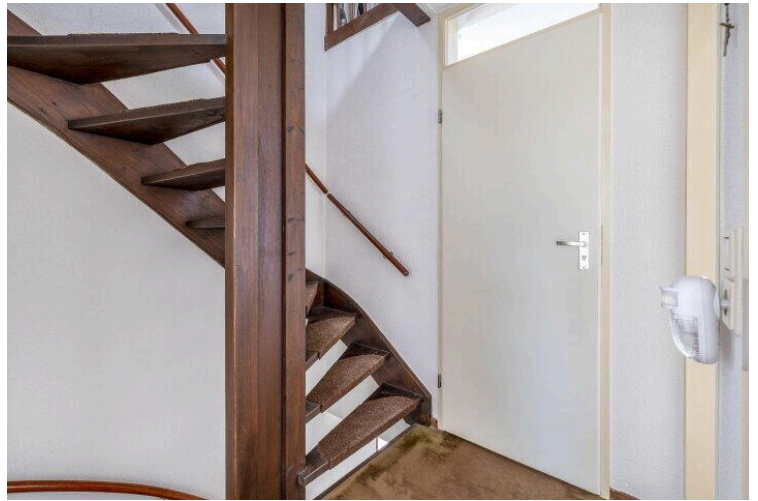
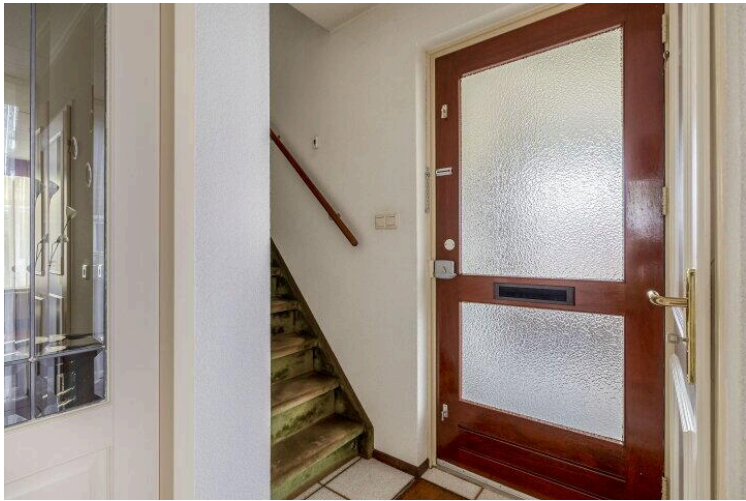


Op de kaart



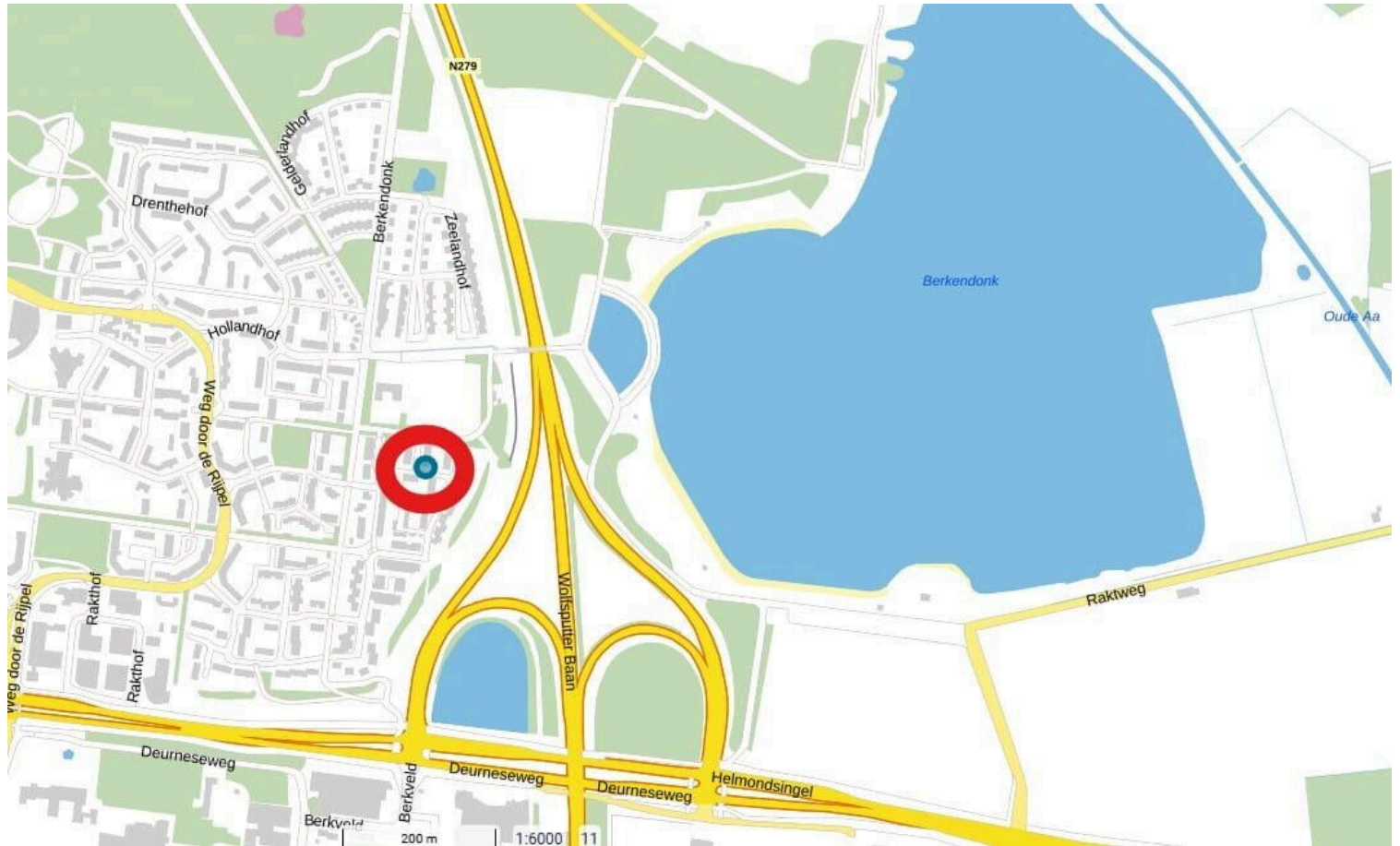








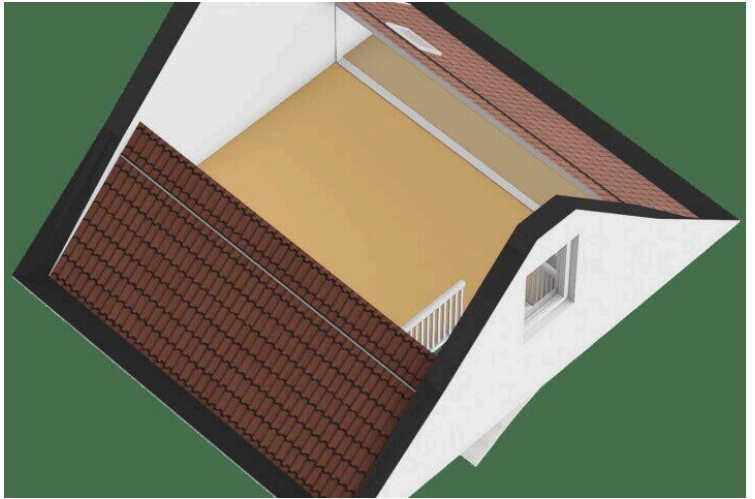


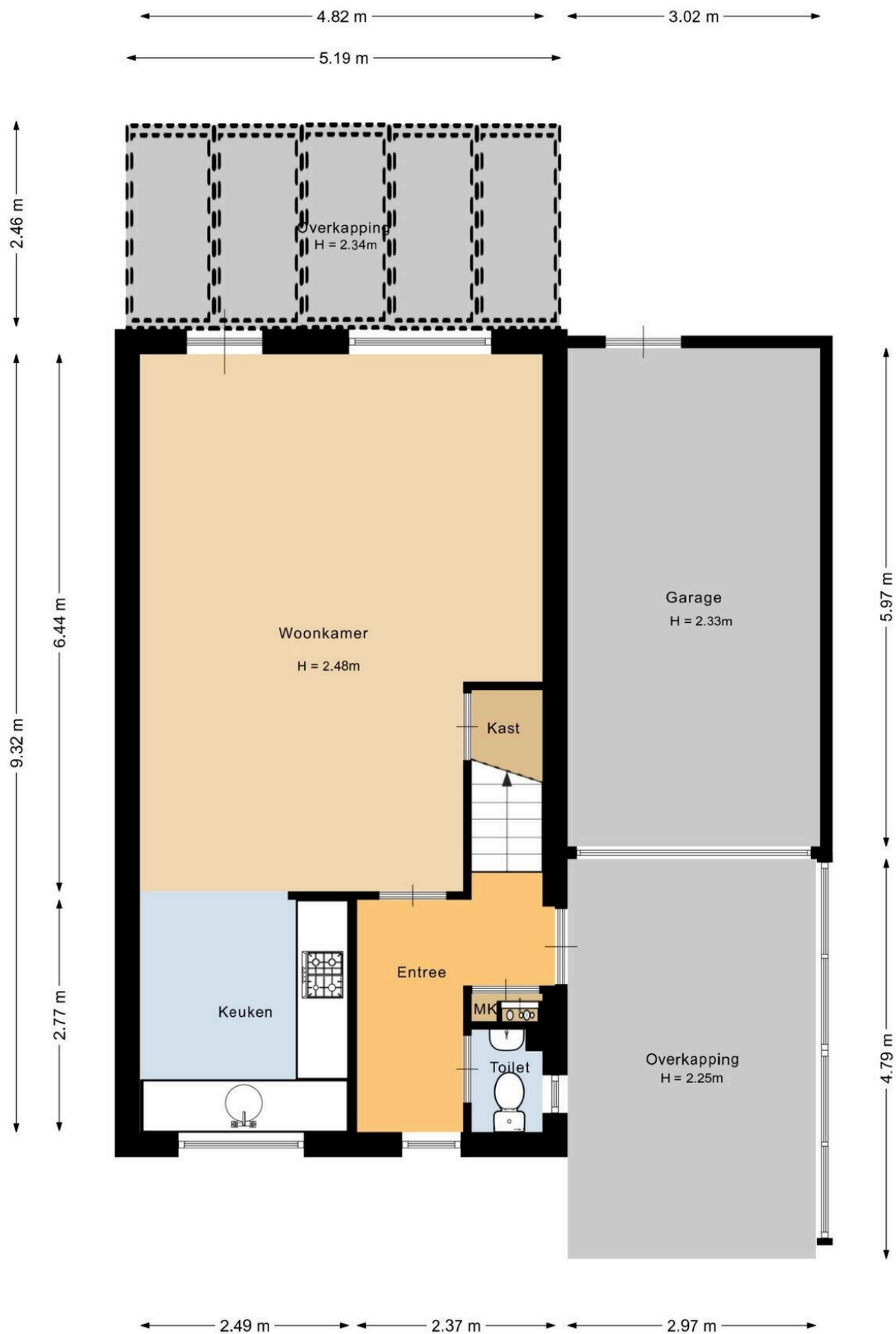




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

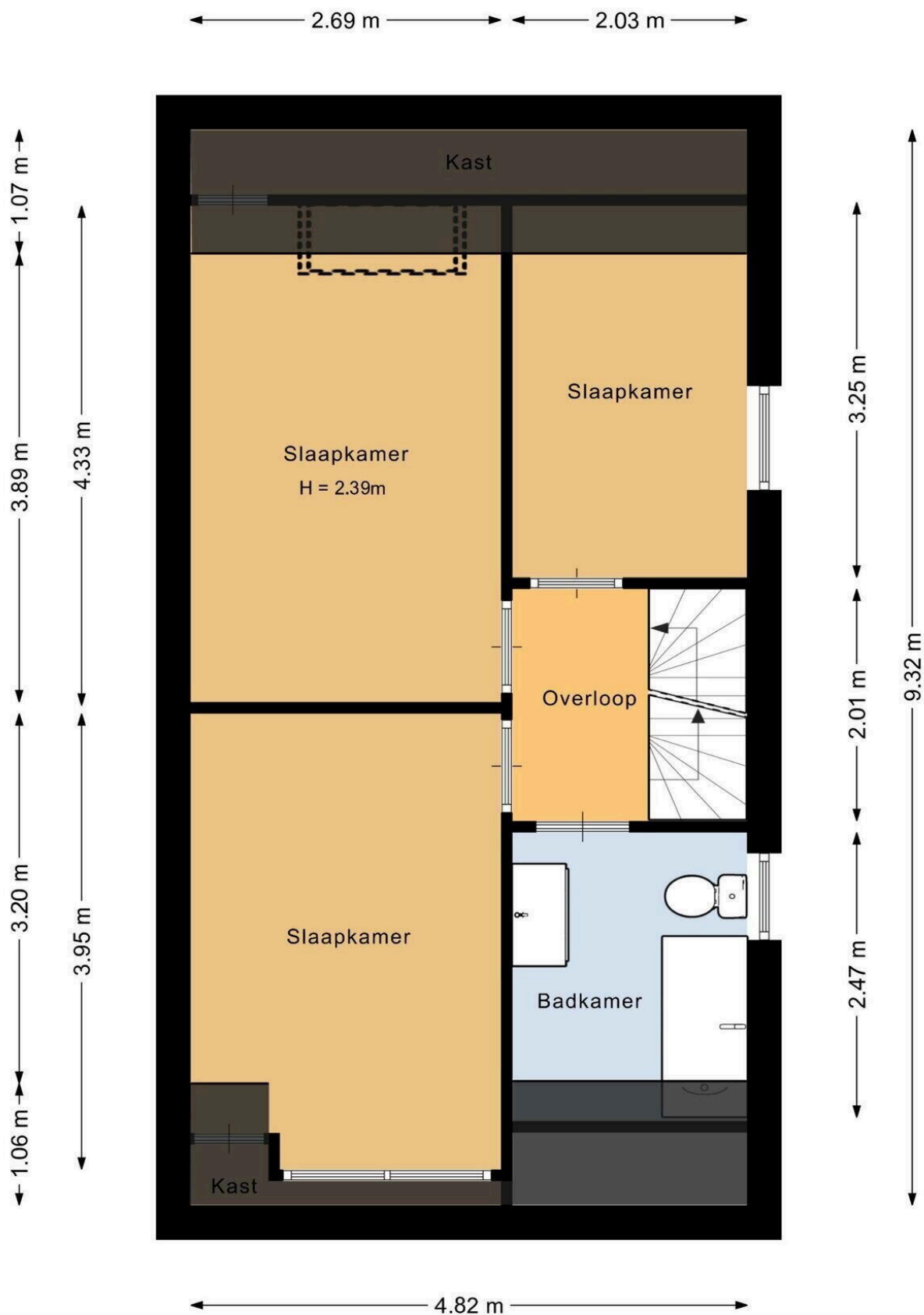






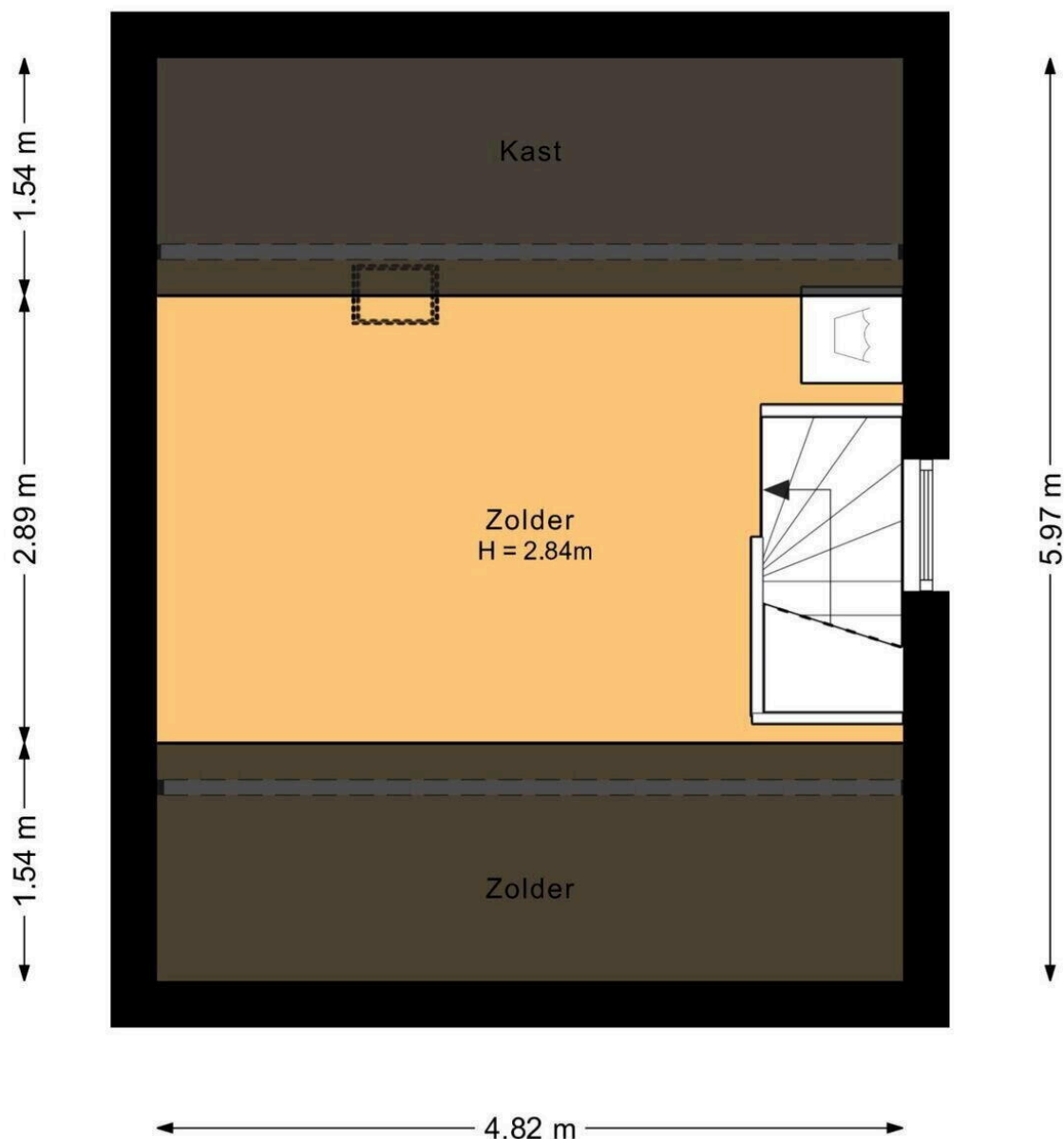
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





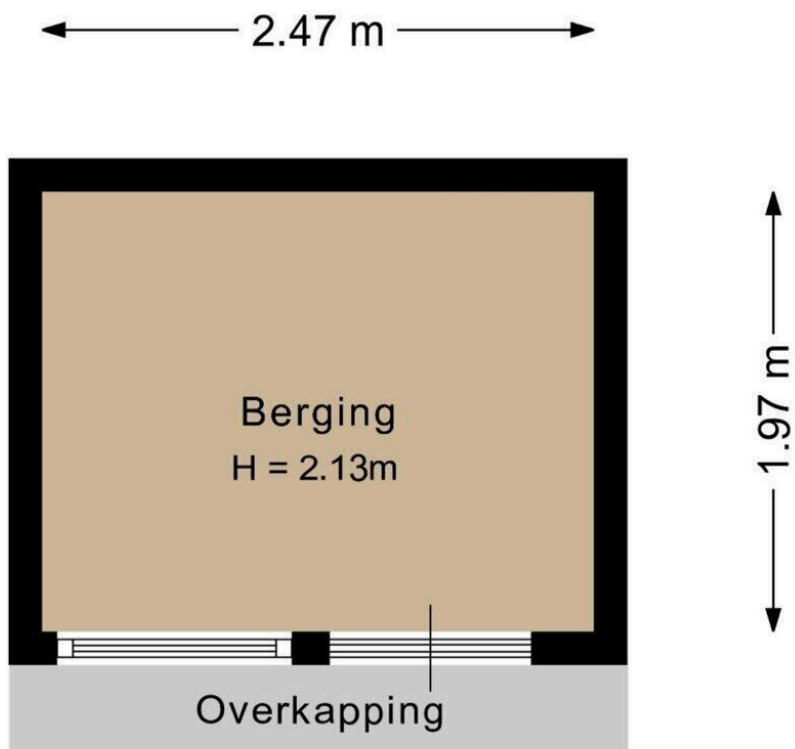
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





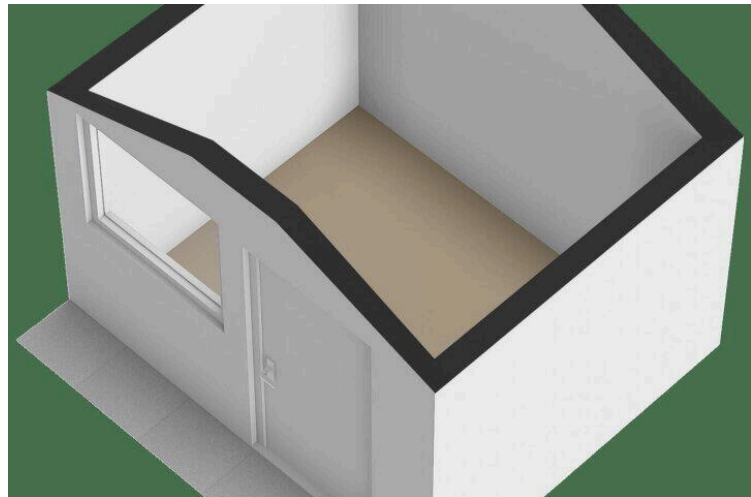
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Dr. Knippenberghof 35

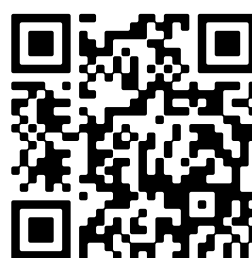
www.drknippenberghof35.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl
0413 472 118



📱 Scan Mij!