



Kaarderhof 58

Vraagprijs: € 435.000,= k.k.

Bouwjaar: 1982

Perceeloppervlakte: 314 m²

Inhoud: Ca. 621 m³

Woonoppervlakte: Ca. 166 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 15 m²

Energie label: A



Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
op een prachtig perceel aan de rand van
woonwijk Rijpelberg te Helmond.

Op een rustige locatie, aan een autoluwe straat die
overgaat in een wandel- en fietspad naar de prachtige
Bakelse Bossen, ligt deze ruime twee-onder-een-
kapwoning. Een ideale plek voor liefhebbers van rust,
natuur en privacy, met volop mogelijkheden voor een
ontspannen wandeling of fietstocht in het groen.

Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen
handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en het NS-
station Helmond Brouwhuis bevinden zich op loop- of
fietsafstand. Ook het centrum van Helmond is uitstekend
bereikbaar, evenals diverse uitvalswegen en het
openbaar vervoer.

De woning zelf is ruim en praktisch ingedeeld. Zo
beschikt deze over een overdekte carport, een lichte
woonkamer, een aparte werk-/hobbykamer, een keuken,
vier slaapkamers, een badkamer en een zonnige
achtertuin.

Hebben wij uw interesse gewekt? Dan plannen wij graag
een bezichtiging met u in!



Begane grond

Hal & entree



Vanuit een rustige woonstraat komt u via de oprit met carport in de hal/entreepartij van deze uitgebouwde 2/1-kapwoning. Hier bevinden zich o.a. de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), de meterkast en garderobemogelijkheid..

Woonkamer



De woonkamer biedt een fantastisch uitzicht op de achtertuin en heeft enorm veel lichtinval.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer gecombineerd met vloerverwarming en beschikt eveneens over een convector.







Kantoor en bergruimte

Vanuit de living komt u in de ruimte die voorheen garage was maar nu gebruikt wordt als kantoor en bergruimte. Gezien het oppervlakte van deze ruimte bestaan hier ook een legio aan andere mogelijkheden; denk hierbij o.a. de realisatie van een slaap- en badkamer! Vanuit het voorste gedeelte is door een luik in het plafond een bergzolder toegankelijk.



Keuken

De semi-open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorziet in een keurig nette inrichting die in een hoekopstelling is geplaatst. Naast de diverse onder- en bovenkastjes zijn de navolgende apparaten aanwezig: een combi-oven, een inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. De keuken is praktisch ingericht en biedt veel opbergruimte, onder andere door de draaicarrousel die ideaal is voor het opbergen van pannen en ander keukengerei. In de kast in de keuken is onder de oven/magnetron de unit van de stadsverwarming ingebouwd. Vanuit de keuken heeft u een fraai uitzicht op de mooie groene woonomgeving..





Eerste verdieping



Aan de overloop zijn een tweetal voorslaapkamers, een achterslaapkamer alsmede een aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer aanwezig. Met uitzondering van de badkamer is deze verdieping voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamers

De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn beide voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor meer ruimte en extra daglicht. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim van opzet. Voor de afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden.





Badkamer



De badkamer is ingericht met een ligbad/
douchecombinatie, wandcloset,
wastafelmeubel en een designradiator. In de
badkamer hangt een moderne spiegel met anti
condens functie en lichtrand die wordt bediend
met een touch knop.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de voorzolder, met de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, is een 4e slaapkamer toegankelijk.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer heeft een dakvenster, wat zorgt voor extra natuurlijke lichtinval, en is eveneens ruim van opzet.



Tuin

Tuin

Een belangrijke reden om deze woning te kopen is de prachtig achtertuin!

De tuin ligt op het zuiden en biedt een mooi uitzicht in de met groen overgoten woonomgeving.

De tuin heeft een terras, een gazon, borders met vaste beplanting, een achterom en houten berging achter op het perceel.







Bijzonderheden

- Energielabel A (o.a. 17 zonnepanelen)
- Uitgebouwd op de begane grond
- Keurig nette badkamer en keuken
- 4 slaapkamers
- Alle ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken. Ook de ramen en de deur in de aanbouw op de begane grond zijn voorzien van rolluiken
- In de nabijheid van een NS-station en overige voorzieningen
- Prachtig perceel (314 m²)
- Aanvaarding in overleg

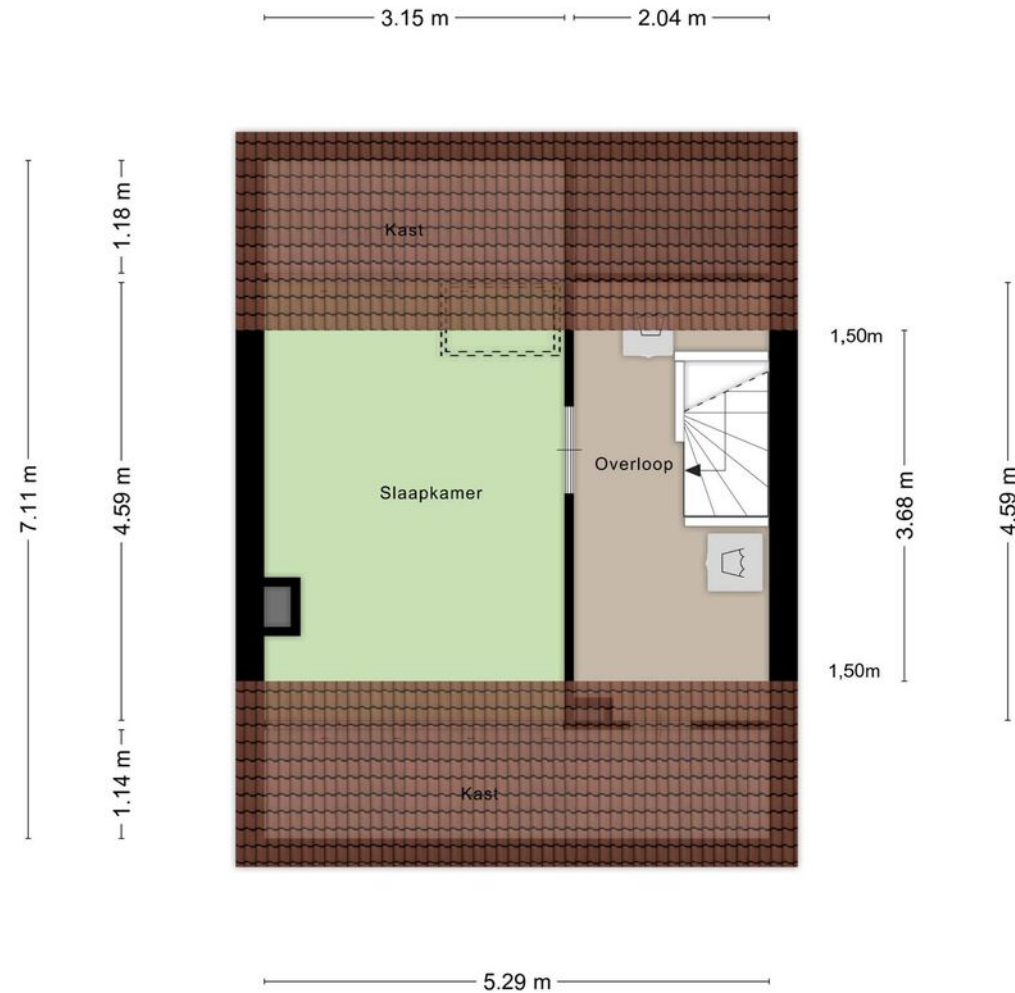
Begane grond



Eerste verdieping

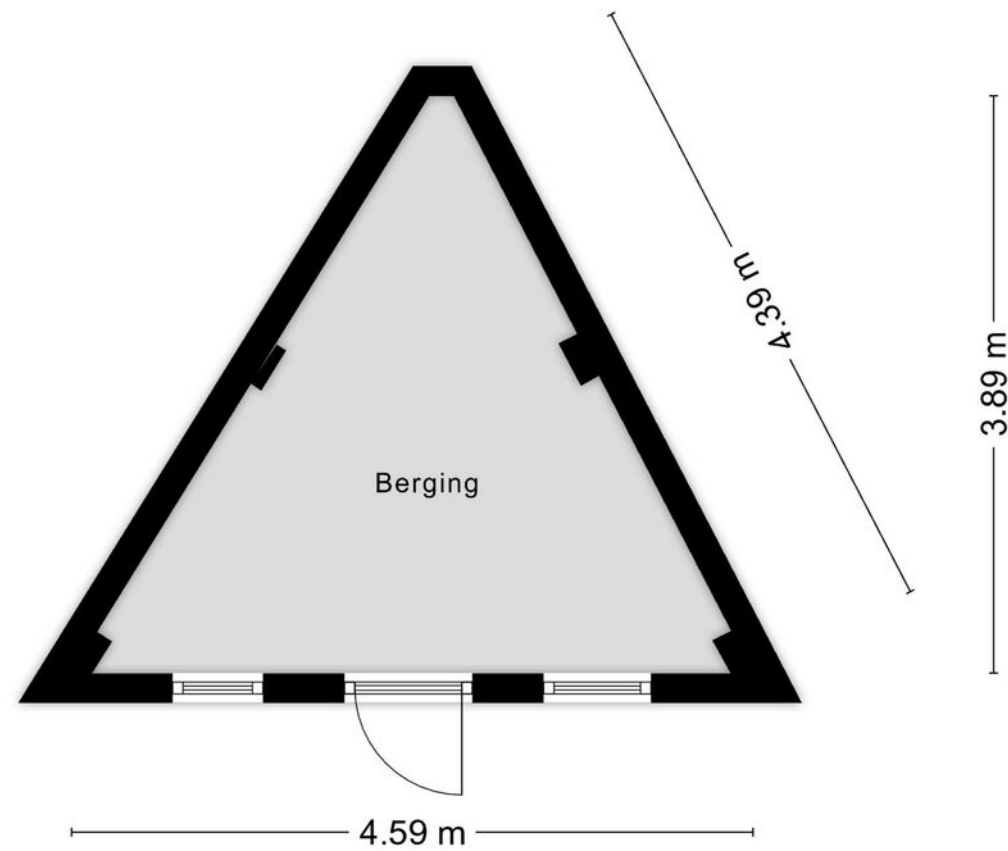


Tweede verdieping



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

Berging



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Kaarderhof 58
Postcode/plaats	5709GJ, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	28-04-2025
Datum meetrapport	29-04-2025
Certificaatnummer	1543713

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	165,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	9,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14,80	M ²
Externe bergruimte	9,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	253,50	M ²
Bruto inhoud woning	620,86	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl | info@mgmmakelaardij.nl

Helmond: Zuid Koninginnewal 15 , 5701 NS Helmond | Tel: 0492-507 947 **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330

Over de makelaar



Alwin Greefkes

06-10 71 68 75

NVM Makelaar

MGM Makelaardij b.v.

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij