



Ockenburghpark 11

Vraagprijs: € 889.500,= k.k.

Bouwjaar: 1997

Perceeloppervlakte: 1055 m²

Inhoud: Ca. 790 m³

Woonoppervlakte: Ca. 193 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 96 m²

Externe bergruimte: Ca. 8 m²

Energielabel: A





Exclusieve vrijstaande woning, op een prachtig perceel met volop privacy gelegen in de gewilde woonwijk "Dierdonk" te Helmond!

Deze unieke vrijstaande woning is prachtig gelegen aan het water, direct grenzend aan een fraai park. Dankzij het royale perceel van ca. 1055 m² geniet u hier van optimale rust, ruimte en privacy. De dagelijkse voorzieningen, sportfaciliteiten en het centrum van Helmond bevinden zich op korte afstand, evenals de uitvalswegen.

De woning biedt een praktische en comfortabele indeling met volop leefruimte. Op de begane grond vindt u een ruime hal met garderobe, toilet en bergkast, een royale woonkamer met uitzicht op de tuin, een open keuken met bijkeuken en twee slaapkamers: ideaal voor werken of wonen op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, een badkamer en de mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer. De woning is rondom voorzien van een fraai aangelegde tuin met veel privacy, een overdekt terras, berging en een (klein) zwembad.

Heeft deze unieke woning uw interesse gewekt? Dan plannen wij graag een bezichtiging met u in!

Begane grond

Entree & hal



Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal/entreepartij van de woning, voorzien van een garderobeboek, een praktische bergkast, een toiletruimte met wandcloset en fonteinje en de meterkast.







Woonkamer



De royale living biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht op de tuin en laat veel natuurlijk licht binnenstromen. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt meerdere indelingsmogelijkheden.





Keuken

De keuken in praktische L-opstelling is uitgerust met diverse kasten en laden en beschikt over moderne inbouwapparatuur, waaronder een kooktoestel met inductiekookplaat en oven, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron en een RVS-afzuigschouw. Vanuit de keuken is de bijkeuken toegankelijk.

Bijkeuken

In de praktische bijkeuken tref je, naast de nodige opslagruimte, o.a. de recent (2021) vernieuwde c.v./w.w.-combiketelopstelling, de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de unit van de vloerverwarming.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



Slaapkamers begane grond



De slaapkamers op de begane grond kennen de navolgende afmetingen:
Slaapkamer I: ca. 23 m², ideaal als slaapkamer of te gebruiken als praktijkruimte aan huis.
Slaapkamer II: ca. 20 m²





Eerste verdieping



De overloop met prachtige vide op de eerste verdieping biedt toegang tot twee ruime slaapkamers (met de mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer), de luxe badkamer en toegang tot het platte dak.

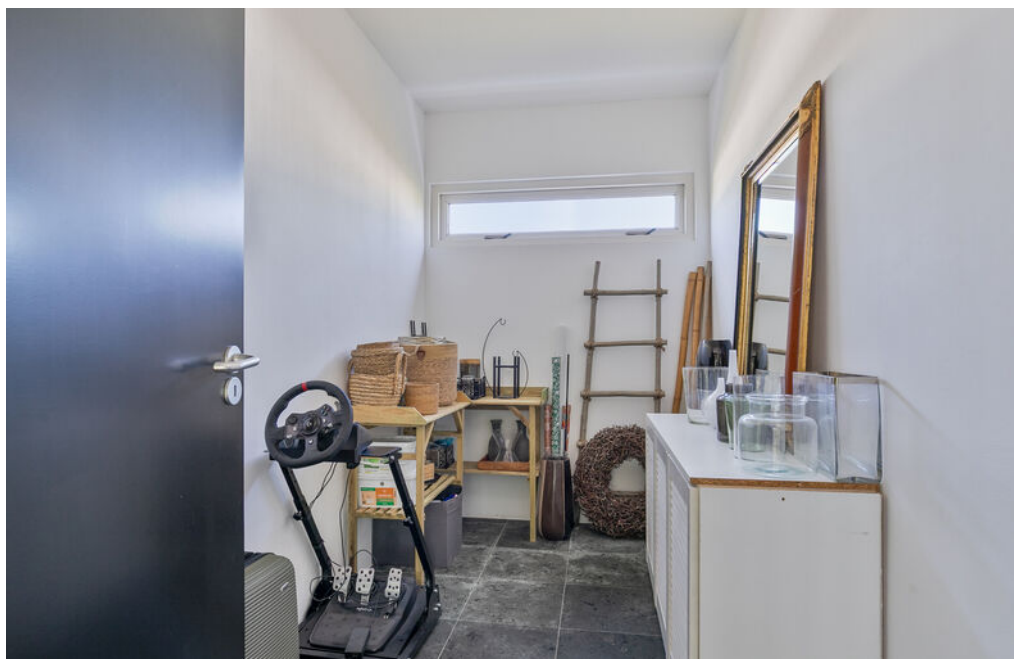
De gehele eerste verdieping is uitgevoerd met een natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Ook deze verdieping biedt een fraai uitzicht in de met groen overgoten woonomgeving.

Slaapkamers

De slaapkamers hebben beide een oppervlakte van ca. 8 m².



Slaapkamers



Badkamer



De moderne en luxe afgewerkte badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in meubel, een wandcloset en een royale dubbele inloofdouche met rainshower en handdouche.





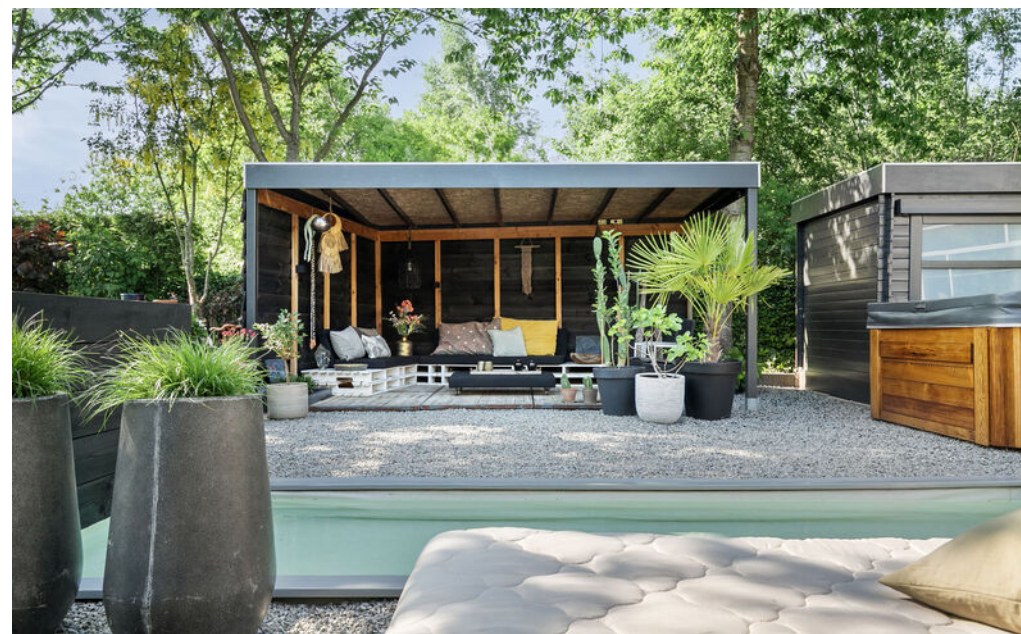
Tuin



Eén van de Unique Selling Points is de fraai aangelegde en volop privacy biedende achtertuin; deze biedt een oase van rust, groen én privacy. De tuin is voorzien van een terrasoverkapping waar u heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden, een (klein) zwembad, berging en een jacuzzi.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid voor meerdere auto's (op eigen terrein) aanwezig alsmede een carport met aansluitend een praktische berging.







Bijzonderheden

- 22 zonnepanelen
- Energielabel A
- Privacy biedende achtertuin
- Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
- Werk-/Slaapkamer op de begane grond
- Perceel ca. 1.055 m²; 193 m² woonoppervlakte!
- Aanvaarding in overleg

Plattegronden

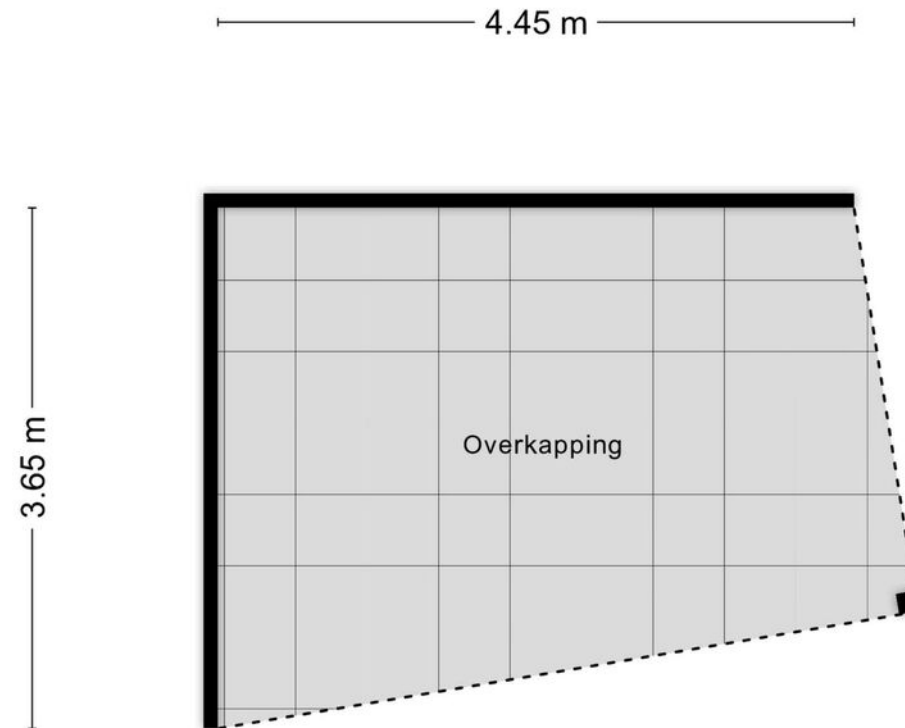
Begane grond



Eerste verdieping

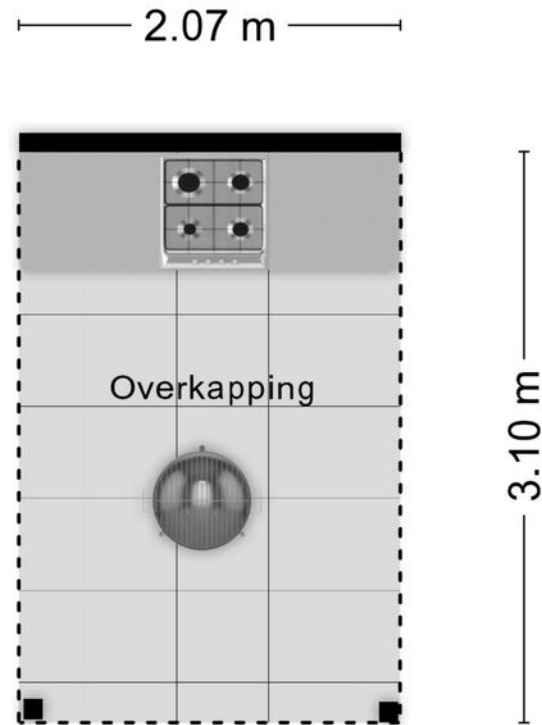


Overkapping



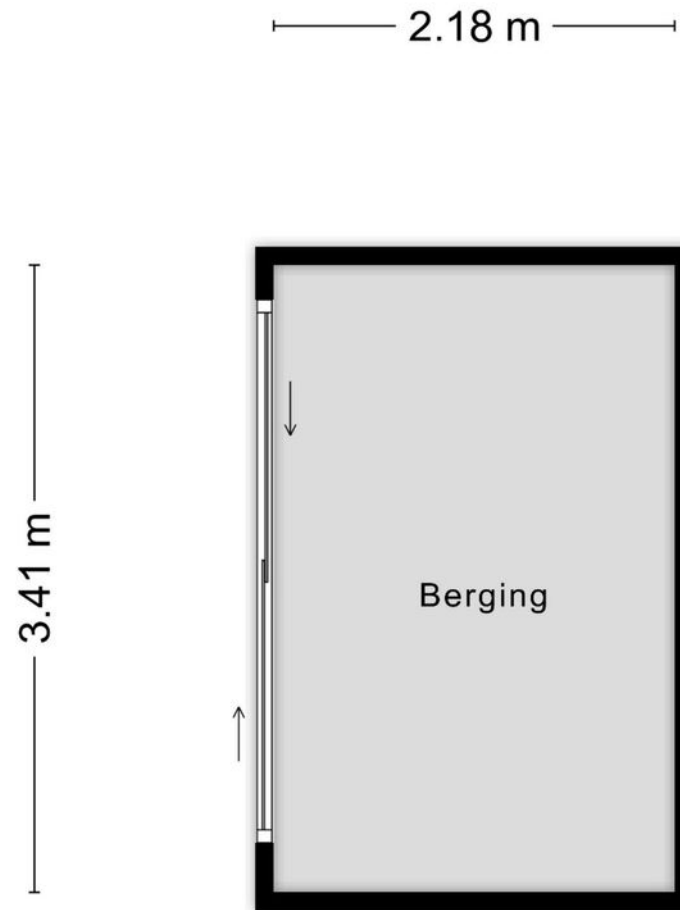
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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	Ockenburghpark 11
Postcode/plaats	5709ml, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

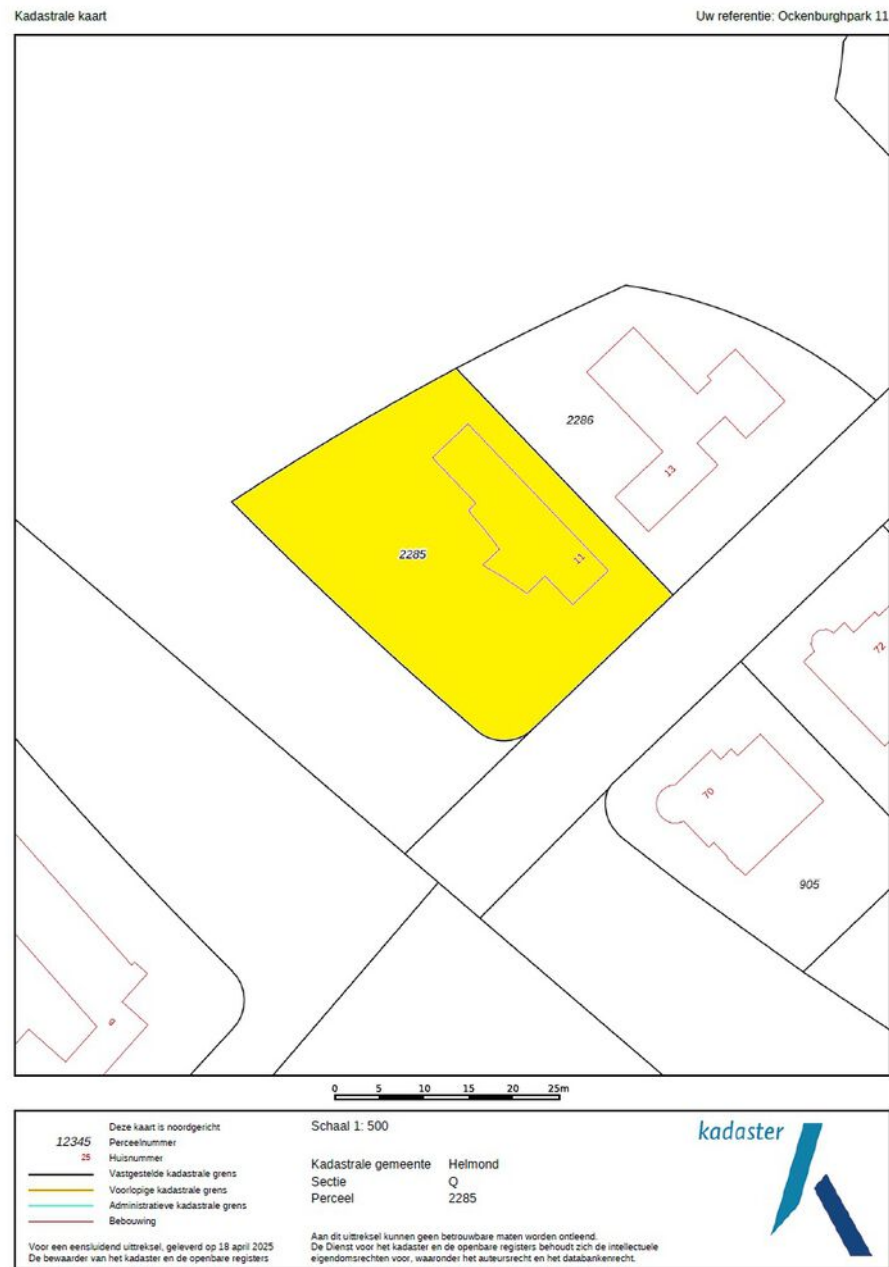
Datum meetopname	12-05-2025
Datum meetrapport	16-05-2025
Certificaatnummer	1548234

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	193,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	96,40	M ²
Externe bergruimte	7,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	323,70	M ²
Bruto inhoud woning	790,00	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 inhoud 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:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

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