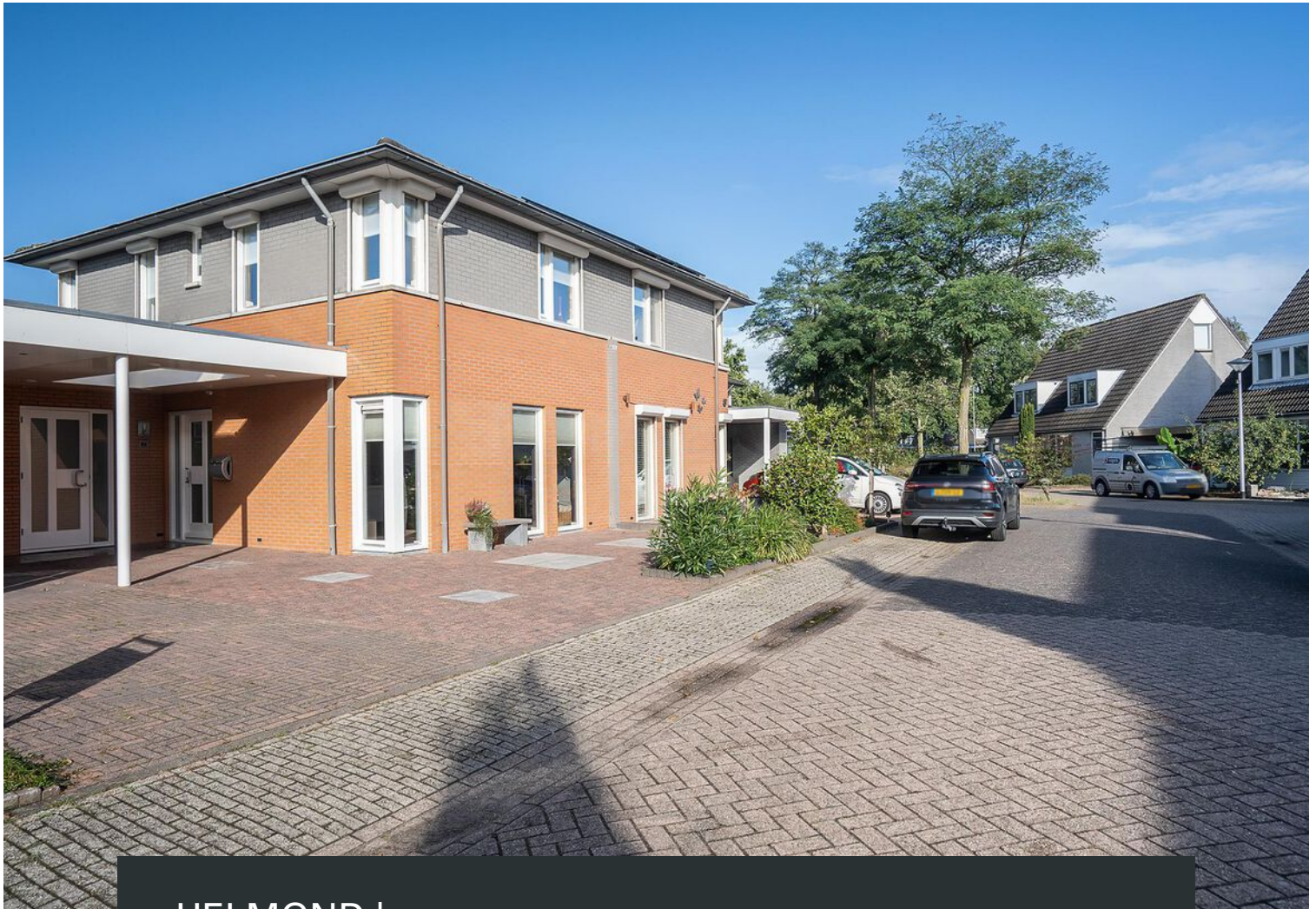


Eigentijds wonen



HELMOND | Bouvignehof 6 a

vraagprijs € 375.000



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	446 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Energielabel:	A

Omschrijving

DHCV Vastgoed biedt u aan:
Bouvignehof 6-A, Helmond

Inleiding:

Aan de rand van de bebouwde kom in de wijk Rijpelberg staat deze zeer goed onderhouden instapklare twee-onder-een kap woning op nieuwe bewoners te wachten. De woning heeft een energielabel A en is voorzien van stadsverwarming. De woning beschikt over 2 ruime slaapkamers, moderne open leefkeuken met blik op de achtertuin, woonkamer op het zuiden, een ruime bijkeuken, een badkamer met aparte douche en ligbad en een extra berging in de achtertuin is dit huis aan meerdere doelgroepen aan te bevelen. Doordat je aan een doodlopende straat woont heb je alleen bestemmingsverkeer voor de deur, wat alleen maar bijdraagt aan de kindvriendelijkheid van de buurt. Zo zijn hier ook meerdere scholen, sportverenigingen, het Bakels bos en het kanaal de Zuid-Willemsvaart te vinden waar je mooi kan fietsen en/of wandelen. Voor de boodschappen vind je verschillende winkels en diverse supermarkten in de buurt. Ook is er een treinstation en een bushalte op loopafstand. Verder woon je op steenworp afstand van de afslag naar de Rijpelbaan die je naar verschillende uitvalswegen leidt (o.a. naar de A67, A270, A50, A2).

Begane grond:

Onder de carport heb je de keuze uit twee voordeuren. Door de linker deur betreed je de woning via de bijkeuken en via de rechter deur kom je in de ontvangthal. Hier kom je binnen op een lichte gang waar je de meterkast, vaste trap naar boven, het toilet en de luxe glazen schuifdeur naar de living vindt. De begane grond is voorzien van parketvloer, de bijkeuken heeft grote antraciete vloertegels.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde, waar het dankzij vele ramen (tot op de grond) op het zuiden overdag heerlijk zonnig is. Vanuit de ruime eethoek heb je een heerlijk zicht op de tuin en het terras. In de keuken en de eethoek is alles zeer licht gehouden. De inbouwkeuken is uitgevoerd in zachte taupe kleuren. Uitgerust met een strak, wit L-vormig aanrecht beschik je over een inductiekookplaat 80 cm met 5 kookzones, in het plafond verzonken afzuigsysteem en een vaatwasser. Rechts om de hoek is een extra keukenkast geplaatst voorzien van een ruime koelkast en vriezer, heteluchtoven/magnetron-combinatie en een stoomoven/heteluchtoven-combinatie tevens bevinden zich onder de ovens twee warmhoudlades waar je jouw gerechten en/of servies heerlijk warm kan houden. Alle apparatuur is van het merk Siemens Studioline.

Voordat je in de bijkeuken belandt, passeer je eerst de twee grote schuifdeuren richting de achtertuin en is er in de hoek eventueel ruimte voor een fijne werkplek met uitzicht op de tuin. De bijkeuken is voorzien van grote antraciete plavuizen op de vloer en doet dankzij de aanwezige aansluitingen tevens dienst als wasruimte. Behalve een aanrecht met spoelbak vind je hier ook plek voor een hoop extra kastruimte, indien nodig is er ook plaats voor de fietsen en zoals eerder aangegeven, een tweede huisdeur naar de voortuin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je uit op de overloop.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer, gelegd in 2020.

Aan weerszijden van de trap bevinden zich twee grote slaapkamers met daartussenin de ruime badkamer en een apart toilet er tegenover. Beide lichte kamers beschikken over vele ramen, waarbij de master aan je rechterhand uitkijkt op het zuiden en westen de kamer links op het westen en noorden.

De master bedroom is uiteraard het grootst en biedt dan ook voldoende ruimte voor een riant tweepersoonsbed, maar ook voor extra kastruimte en/of een bureau.

Links van de trap vind je de 2e slaapkamer.

Deze kamer heeft echter wel een bonus, namelijk toegang tot het dak via een tweetal openslaande deuren. Dit betreft het dak boven de leefkeuken tot aan de carport wat een zeer riante zitplek zou kunnen opleveren.

Als laatste de grote badkamer.

Hier beschik je over een ligbad (met Hans Grohe kraan en douchekop), aparte douchecabine en een breed wasmeubel (met Axor kraan).

Buitenruimte:

De achtertuin betreed je via twee grote schuifdeuren in de leefkeuken.

Ook een fijne plek om te verblijven met een riant terras, gazon, beplanting en een berging voorzien van stroom.

Met de achtertuin op het noorden biedt een deel van het terras de nodige beschutting terwijl er op het gras nog heerlijk te zonnen valt. Verder is de achtertuin voorzien van meerdere buitenstopcontacten, een buitenkraan en verlichting.

De ruime onderhoudsvriendelijke voortuin met een border van beplanting ligt op zuiden.

Waardoor je hier heerlijk van de zon zou kunnen genieten.

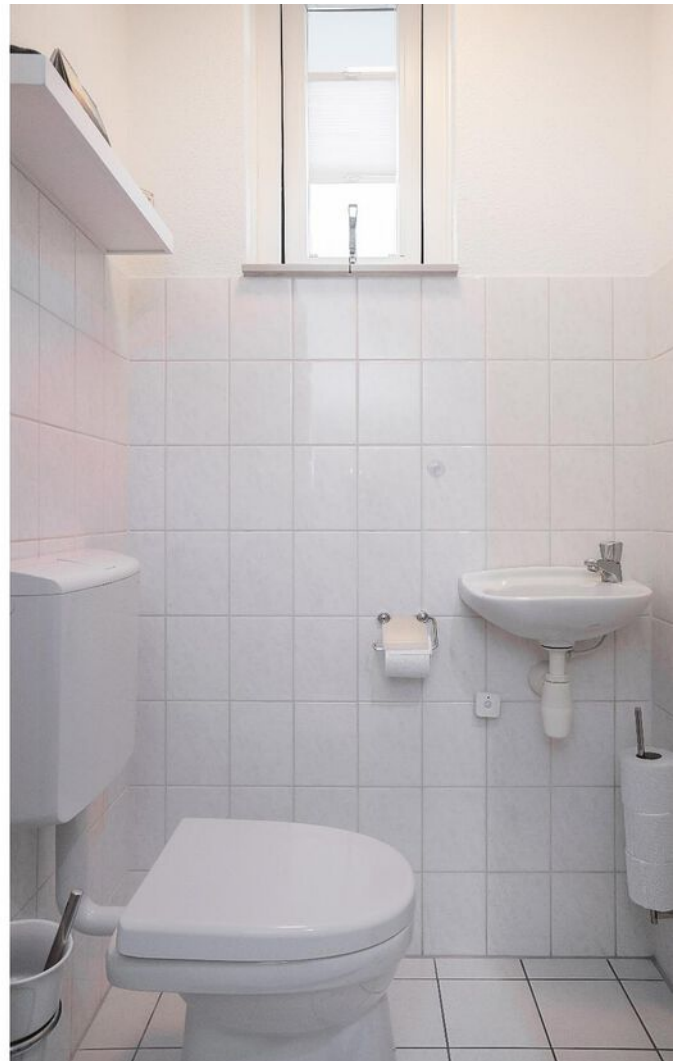
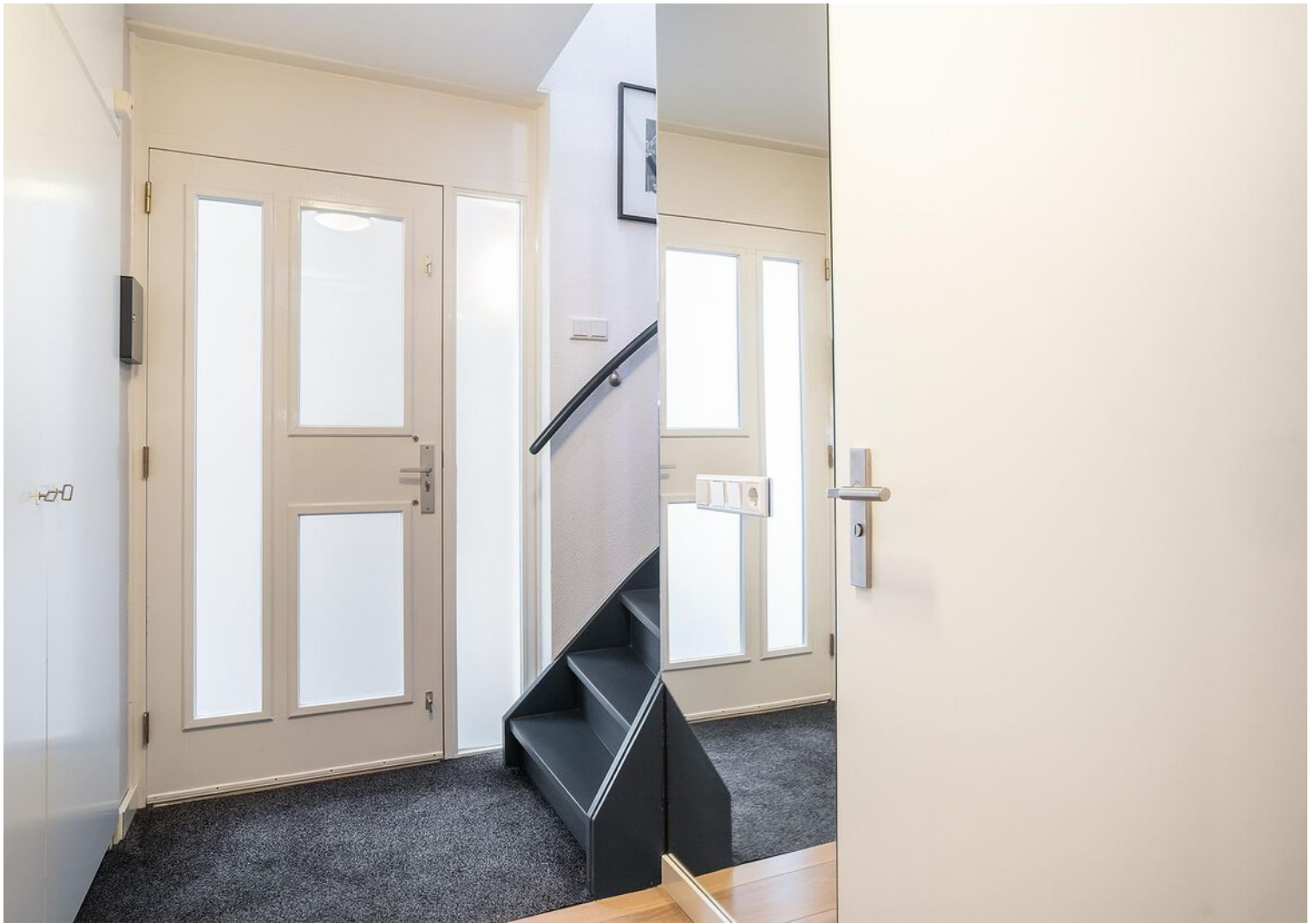
De woning heeft zijn eigen oprit en deze biedt plaats voor twee auto's en is voorzien van een luxe carport met verlichting.

Verder zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de straat en in de buurt.

Bijzonderheden:

- Instapklare twee-onder-een kapwoning uit december 1996
- Keurig onderhouden
- Energielabel A
- Nieuwe stadsverwarming unit uit oktober 2020
- Een waterontharder uit februari 2014
- Gehele woning voorzien van slimme radiatorthermostaten en rookmelders
- 2 ruime slaapkamers
- Moderne open leefkeuken
- Rolluiken, waarvan een aantal elektrisch bedienbaar
- Ruime badkamer met ligbad en douche
- Kindvriendelijke en rustige omgeving met scholen, sportverenigingen, bossen in de buurt
- Doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer
- Eigen oprit, met plaats voor twee auto's en meer parkeermogelijkheden in de straat en in de buurt
- Een luxe carport met verlichting





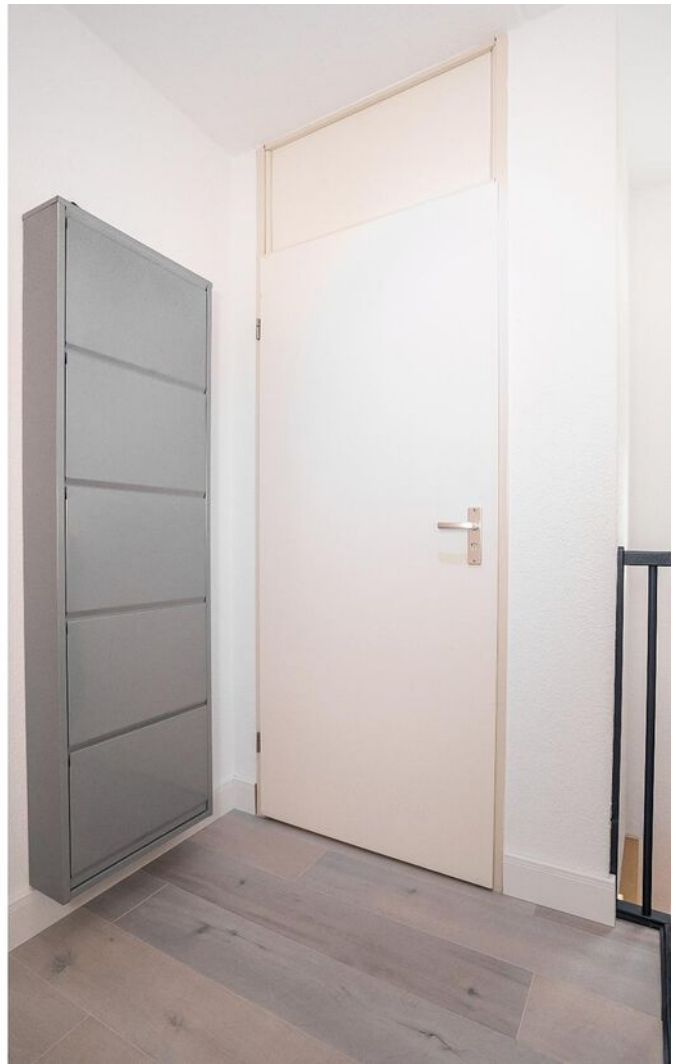




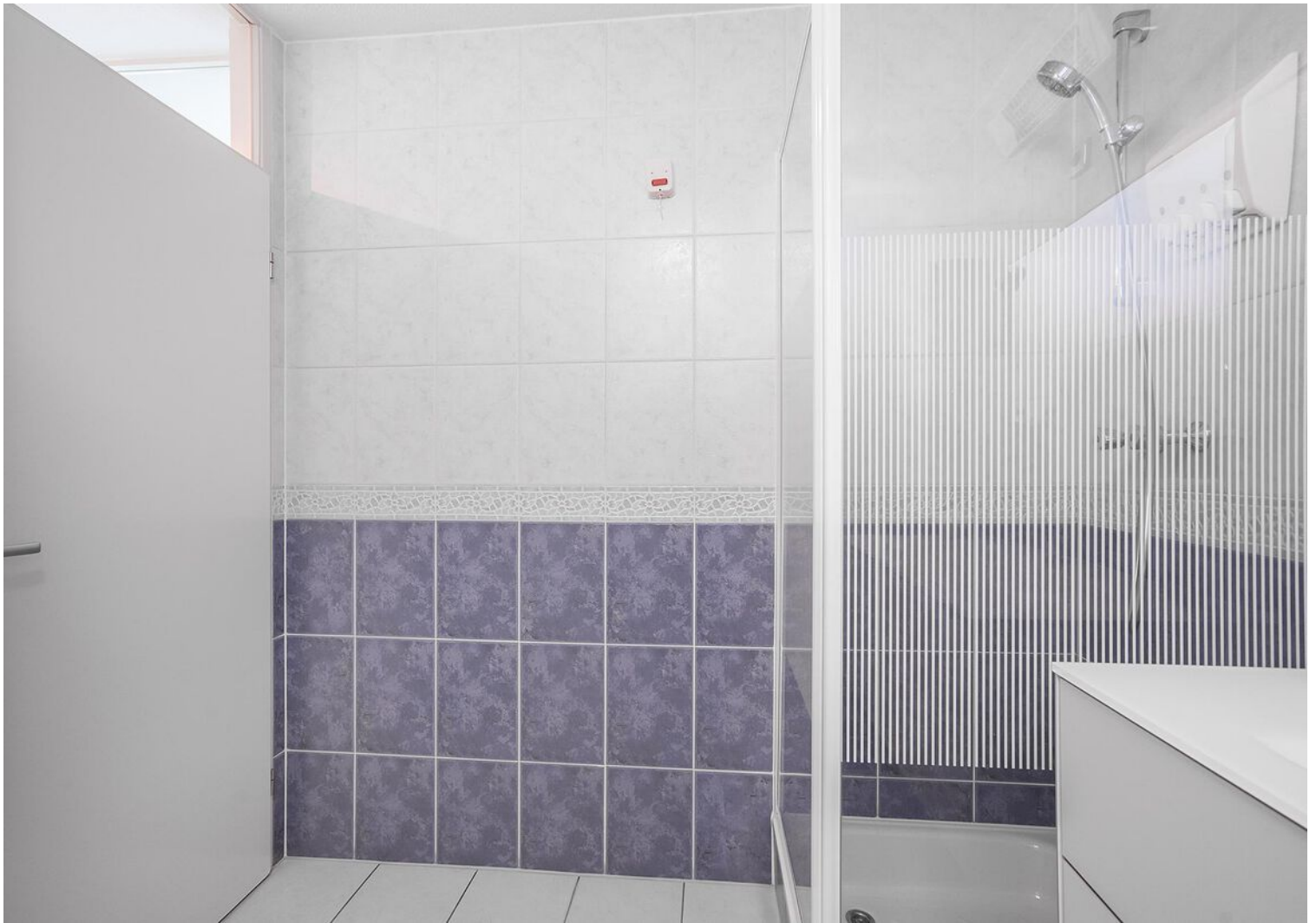






















Plattegrond



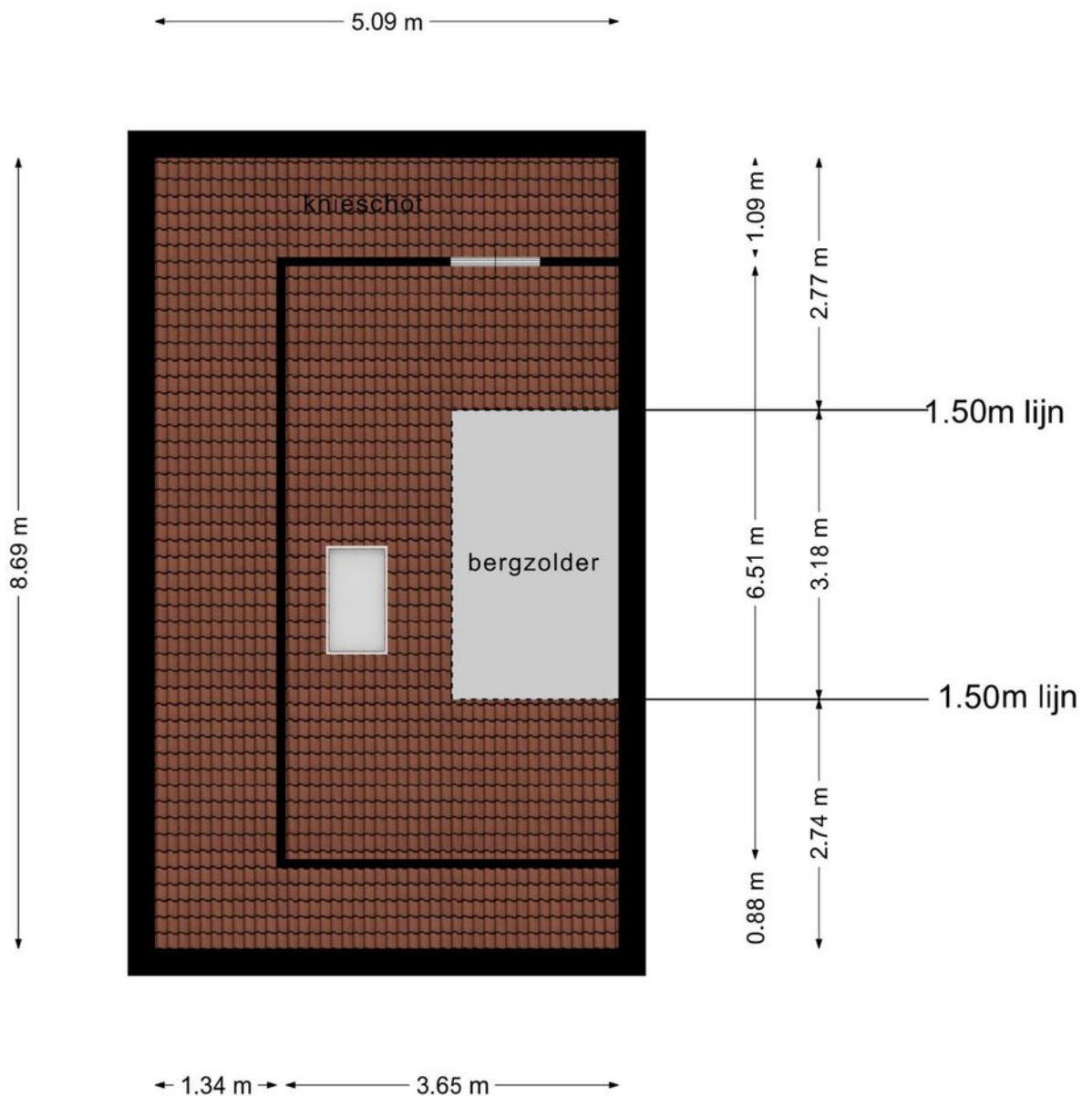
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Bouvignehof

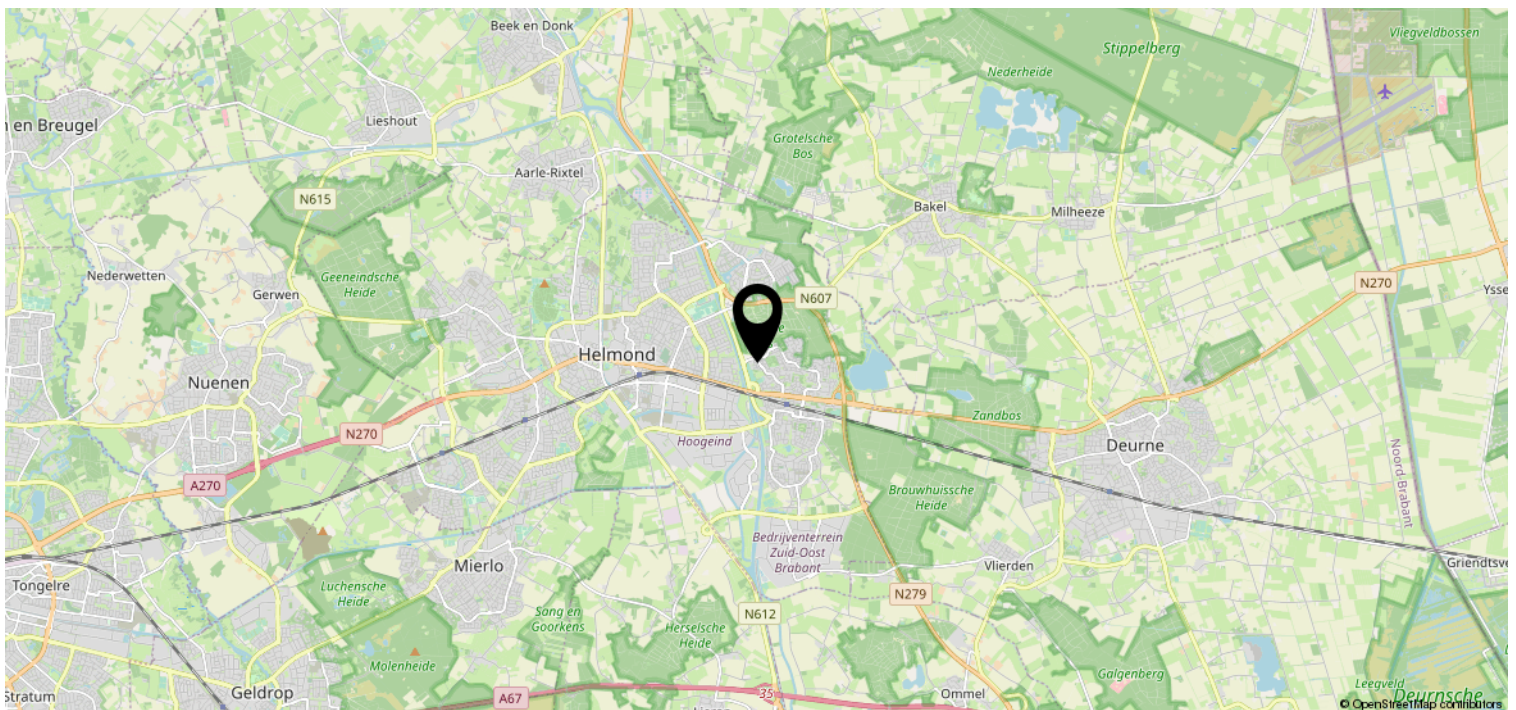
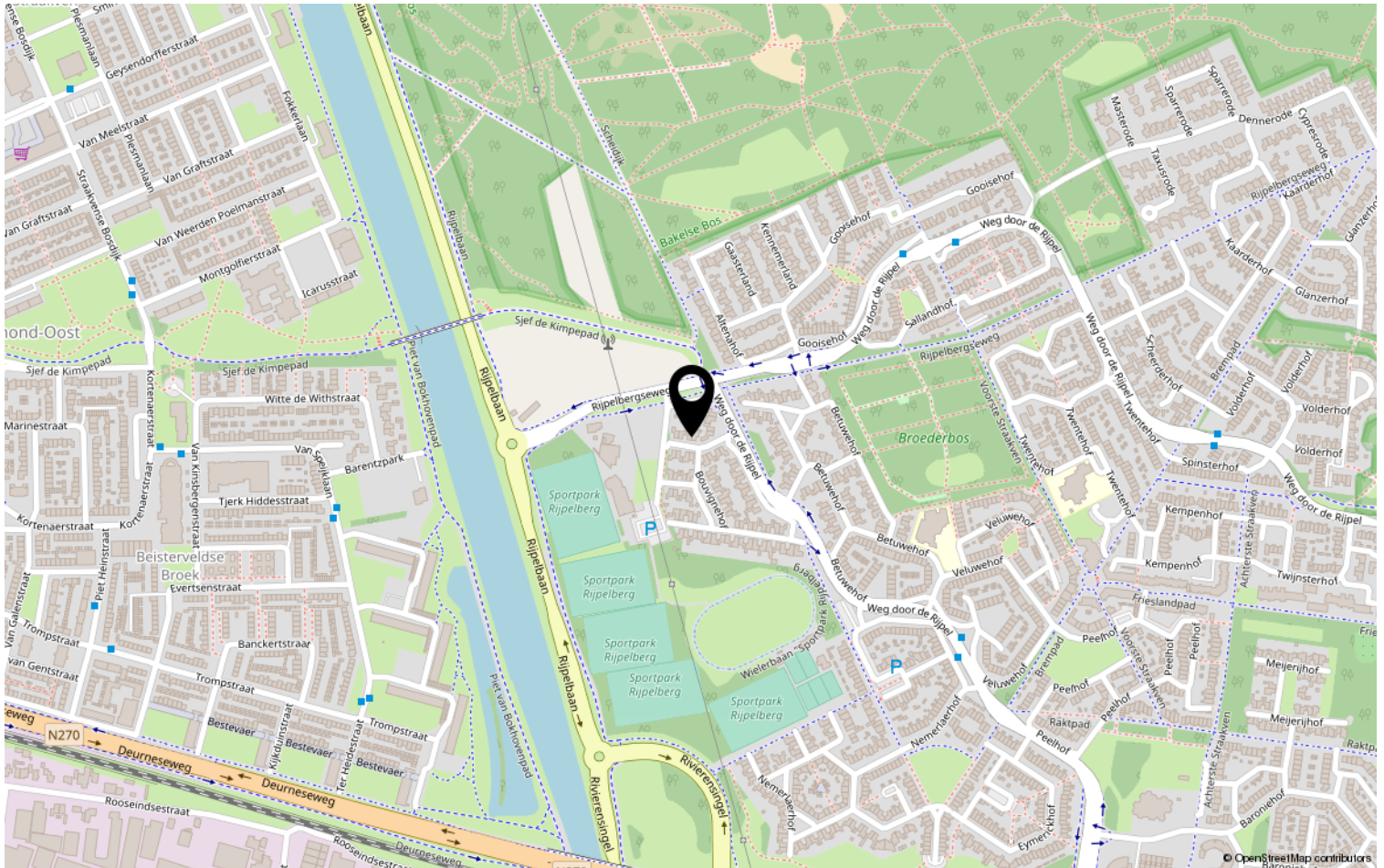


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10170	
—	Voorlopige kadastrale grens		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2022
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



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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