



HELMOND
Gelderlandhof 23

Koopsom
€ 465.000,- k.k.

Wonen in het groen

Gelderlandhof 23, Helmond



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1997

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
473 m³

Woonoppervlakte:
130 m²

Perceeloppervlakte:
235 m²

Overige inpandige ruimte:
8 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
A



Omschrijving

Ruime, instapklare woning met tuin – kansrijke aanbieding!

Ontdek deze royale instap-klare eengezinswoning in de gewilde wijk Rijpelberg-Oost. Met een lichte woonkamer, moderne keuken en zonnige tuin biedt deze woning volop wooncomfort. De woning heeft een zeer aantrekkelijke prijs-kwaliteitverhouding, waardoor dit een unieke kans is voor gezinnen die direct willen instappen.

--- Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de ruimte van deze woning!---

Belangrijkste kenmerken:

- Dak, vloer en gevel isolatie
- Lichte woonkamer met veel indelingsmogelijkheden
- Natuurstenen vloer met vloerverwarming
- Open keuken met complete inbouwapparatuur (2 jaar oud met garantie)
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping + zolderkamer
- Royale badkamer (12 m²) met ligbad, douche en dubbele wastafel én vloerverwarming - Airco-installaties aanwezig koelen en verwarmen op de eerste etage en zolder
- Zolder met dakraam, geschikt als extra slaapkamer of werkruimte
- Diepe, zonnige tuin op het zuiden (ca. 13 meter diep)
- Oprit met plaats voor twee auto's
- HR++ beglazing in de hele woning
- Nieuw dak geplaatst op de aanbouw met 2 grote lichtkoepels
- Nieuwe stadverwarming unit
- 2023 woning volledig geschilderd aan de buitenkant inclusief nieuw veiligheidsbeslag

Extra info:

- Snelle oplevering mogelijk
- Ideale ligging nabij scholen, winkels en uitvalswegen
- Openbaar vervoer op korte afstand
- Twee-onder-een-kapwoning aan de bosrand

Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime entree met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De lichte living is dankzij de grote raampartijen aan beide zijden een open en uitnodigende ruimte. Door de fijne lengte is de kamer eenvoudig in te delen met een comfortabele zithoek en een royale eetruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en beschikt bovendien over sunscreens, die zorgen voor een prettig binnenklimaat in alle seizoenen.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd, bereikbaar via de openslaande deuren én via de berging. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. Met een diepte van circa 13 meter is er volop ruimte om verschillende terrassen of groene zones te creëren. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met plaats voor twee auto's – een waardevolle plus in dit deel van Helmond.

Pluspunten op een rij

- Twee-onder-een-kapwoning aan de bosrand
- Lichte woonkamer met veel indelingsmogelijkheden
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping + zolderkamer
- Royale badkamer (12 m²) met ligbad, douche en dubbele wastafel én vloerverwarming
- Airco-installaties aanwezig op de eerste etage en zolder
- Zolder met dakraam, geschikt als extra slaapkamer of werkruimte
- Diepe, zonnige tuin op het zuiden (ca. 13 meter diep)
- Oprit met plaats voor twee auto's

Zie jij jezelf al wonen op deze prachtige plek aan de bosrand?

Neem contact op met DHVC Vastgoed – wij leiden je graag rond in de Gelderlandhof 23!

































Plattegrond

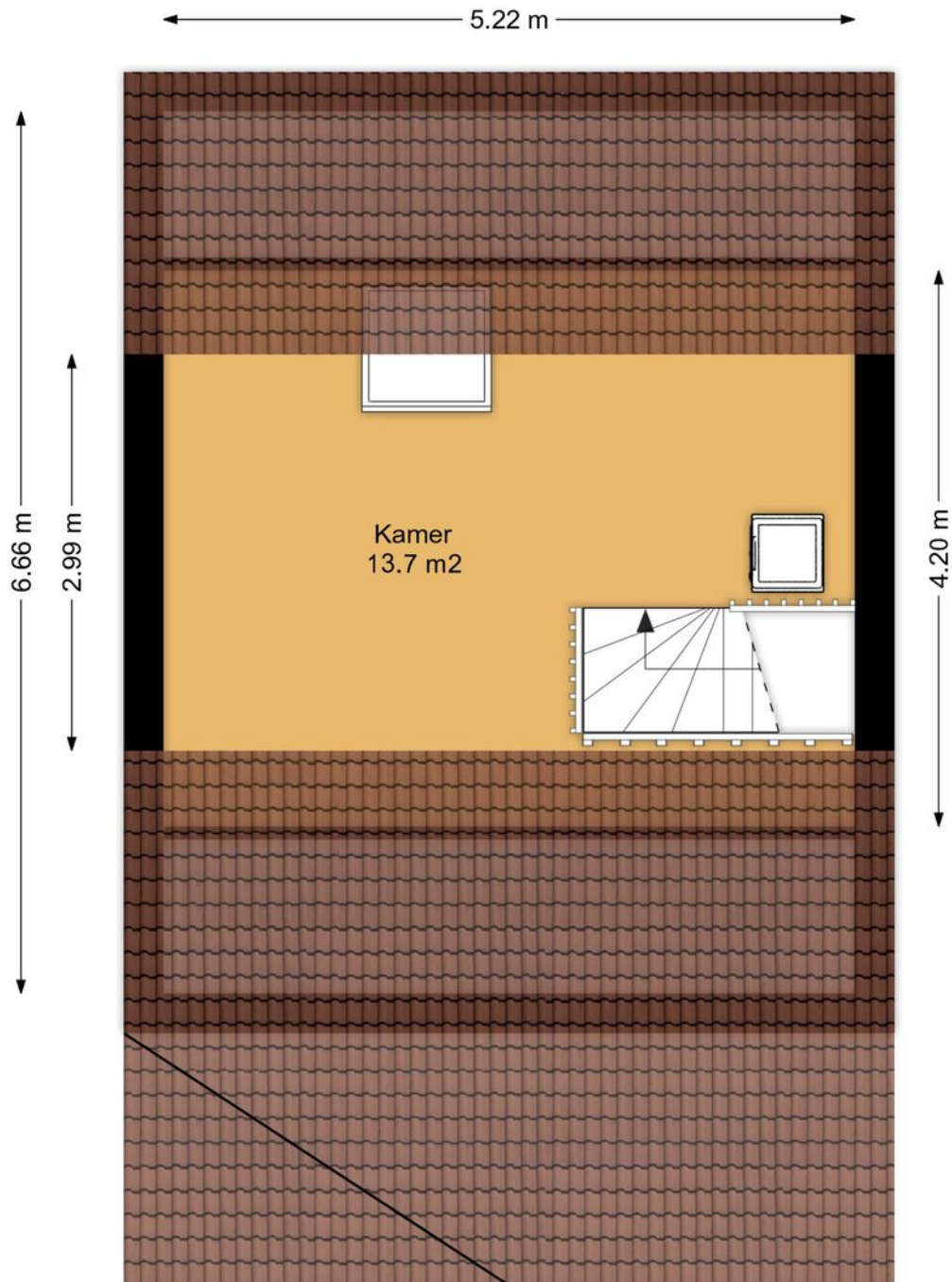


Plattegrond



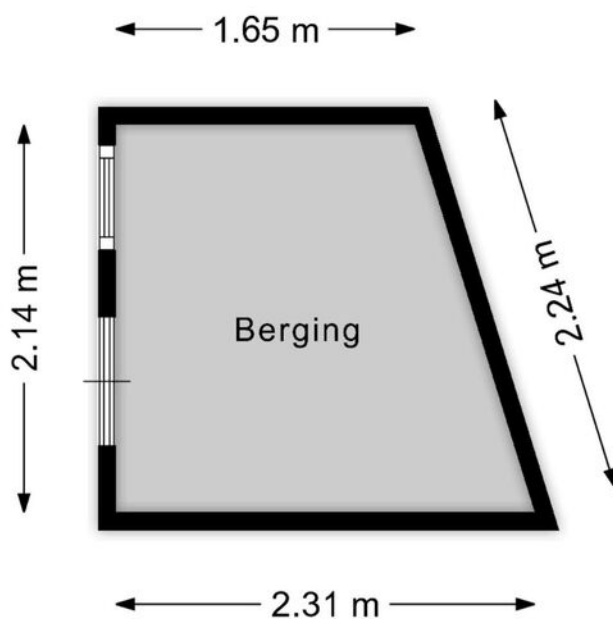
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



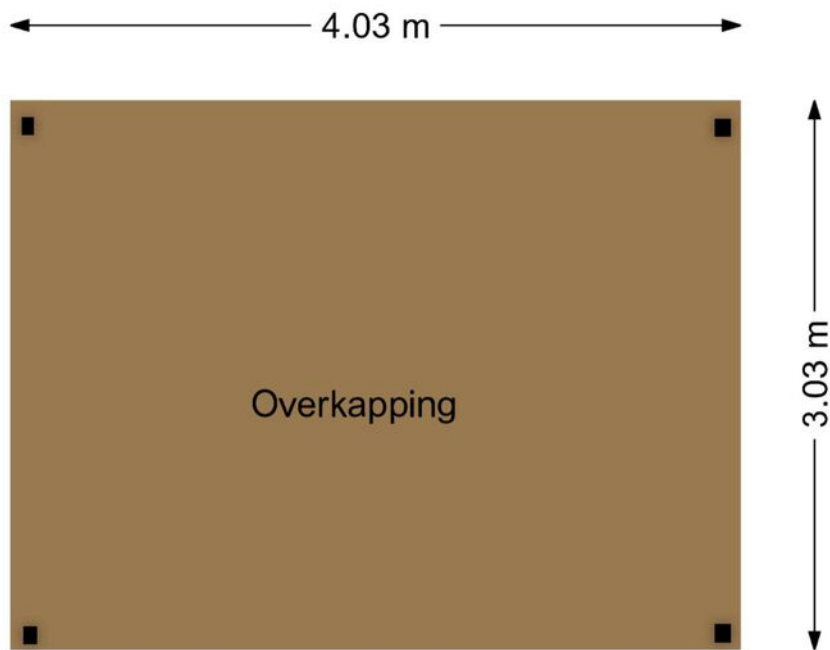
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

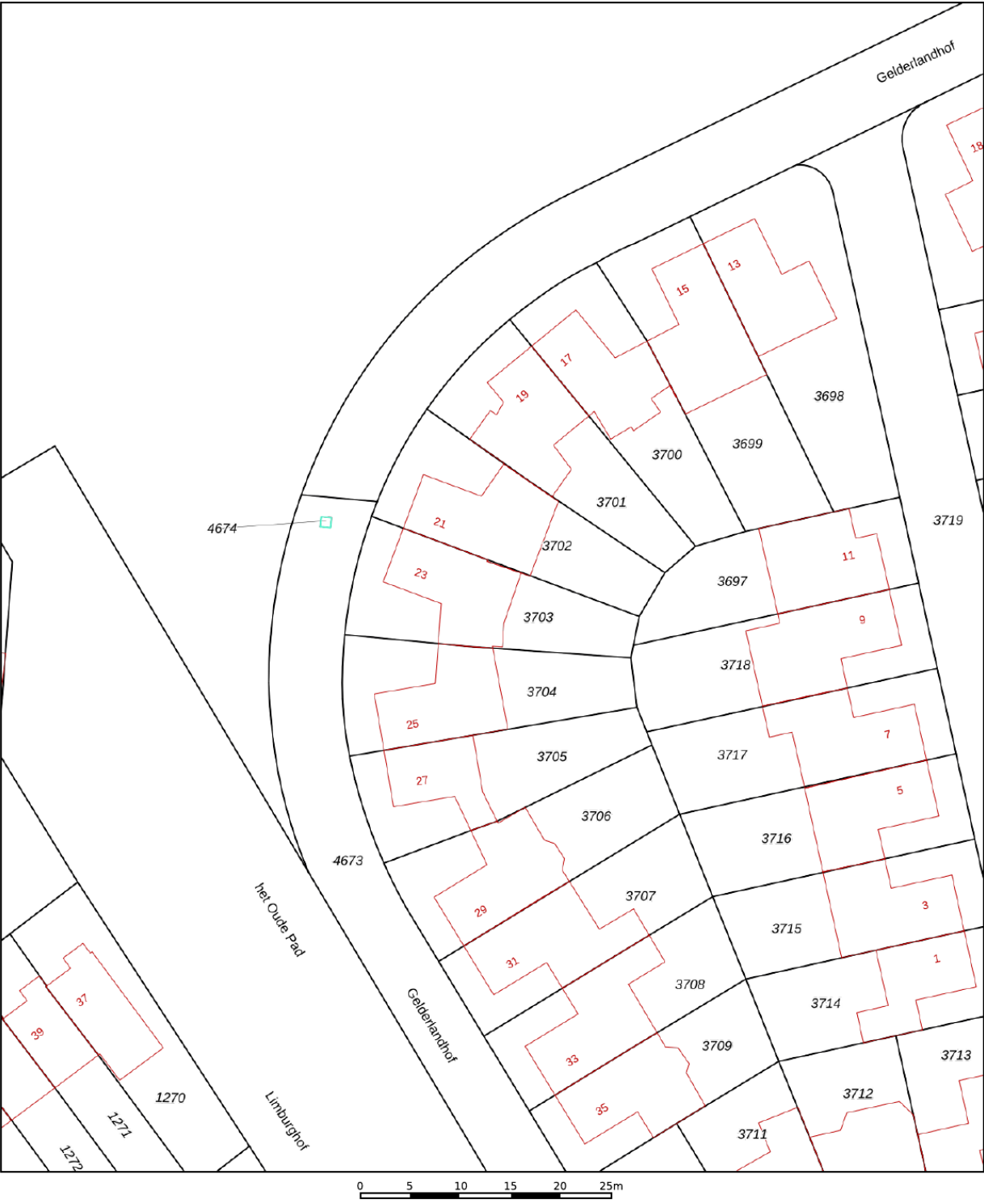
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie N

Perceel 3703

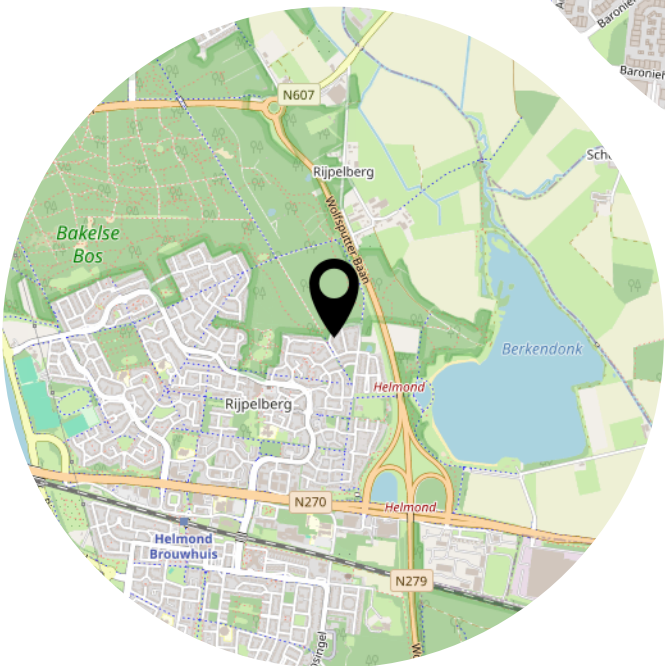
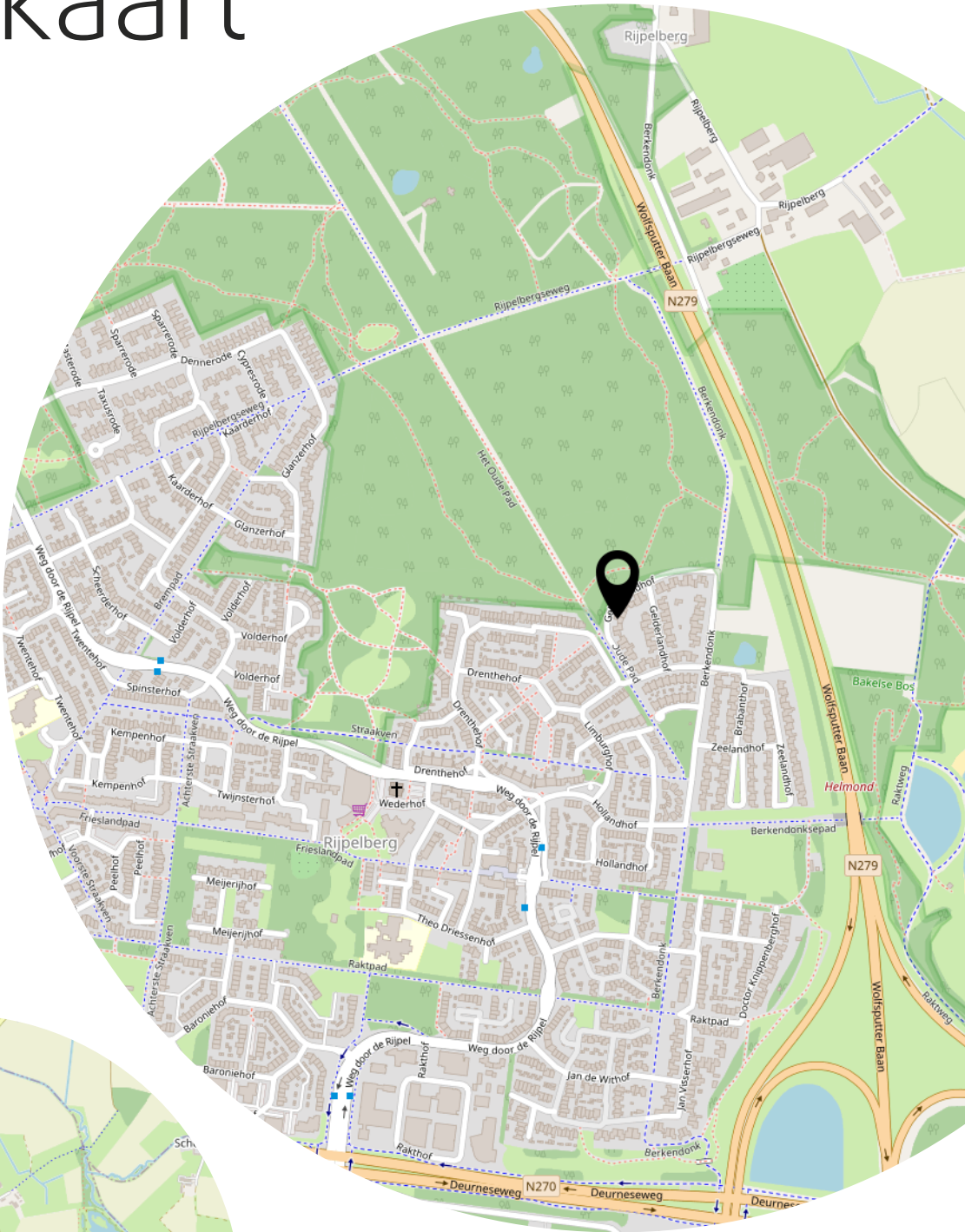
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844
info@dhvc.nl
www.dhvc.nl