



WONEN

HEMELRIJKSDIJKJE 12 5701 NG HELMOND

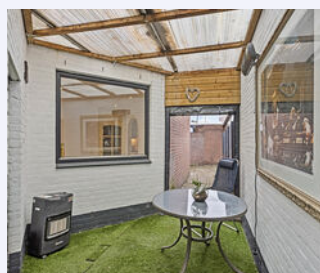
*KINDVRIENDELIJKE
OMGEVING IN DE
BINNENSTAD*

*SLECHTS 10 MINUTEN
LOPEN VAN HET
STATION*

*PLATDAK EN CV KETEL
VERNIEUWD IN 2025
ENERGIELABEL A*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Helmond doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD

375 m³

PERCEELOPPERVLAKE

100 m²

BOUWJAAR

1996

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

HEMELRIJKSDIJKJE 12

In de geliefde en kindvriendelijke Wijk 10 Binnenstad van Helmond staat deze ruime en praktisch ingedeelde eengezinswoning. Met drie slaapkamers, een ruime aangebouwde stenen berging naast de woning en diverse recente verbeteringen, is dit een fijne plek om thuis te komen. Gelegen in een gezellige en centrale buurt, biedt deze woning een mooie mix van comfort, ruimte en mogelijkheden om het verder naar eigen wens te maken.

**VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.**

Bij binnenkomst valt direct het automatische lichtstelsel op, wat zorgt voor extra gemak en een warm welkom. De woonkamer is onlangs gestuct en netjes afgewerkt, waardoor de ruimte fris en modern aanvoelt. Dankzij de energiebesparende spotjes is niet alleen de sfeer aangenaam, maar wordt er ook op energie bespaard. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en maken de woonkamer een fijne plek om te ontspannen of samen te komen met familie en vrienden.

Op de begane grond vind je naast de woonkamer een functionele keuken, een apart toilet en een handige opbergruimte. Naast de woning bevindt zich een ruime stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen. Deze extra ruimte maakt de woning extra praktisch en biedt veel opslagmogelijkheden.

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers en een badkamer met een tweede toilet, wat extra comfort biedt in het dagelijks leven. De slaapkamers zijn goed ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor een gezin, werkplek of hobbyruimte.

Deze woning is bovendien voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy, geluidsisolatie en een prettig woonklimaat. Een groot voordeel is dat het platte dak in 2025 volledig is vernieuwd, net als de CV-ketel. Dit betekent dat je op deze belangrijke punten geen grote onderhoudszorgen hebt en zorgeloos kunt genieten van je nieuwe thuis.

De locatie is een groot pluspunt: je woont hier in een gezellige en centrale buurt, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en kinderopvang zijn op loopafstand, en het treinstation van Helmond ligt slechts 770 meter verderop. Dit maakt het ideaal voor mensen die dagelijks naar hun werk reizen, maar ook voor gezinnen die een fijne woonomgeving zoeken. De wijk is levendig, maar biedt tegelijkertijd ook de rust en ruimte die je nodig hebt om comfortabel te wonen.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de gezellige en kindvriendelijke Wijk 10 Binnenstad van Helmond
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van een tweede toilet
- Recent vernieuwde woonkamer met strak stucwerk en energiebesparende spotjes
- Automatische verlichting bij binnenkomst voor extra gemak
- Functionele keuken en aparte opbergruimte op de begane grond
- Ruime aangebouwde stenen berging naast de woning, ideaal voor extra opslag
- Voorzien van rolluiken voor extra privacy en isolatie
- Plat dak en CV-ketel volledig vernieuwd in 2025

-
- Centrale ligging op loopafstand van supermarkten, winkels, scholen en kinderopvang
 - Slechts 770 meter van het treinstation van Helmond, ideaal voor werkenden die dagelijks reizen
 - Levendige maar rustige wijk met een fijne woonomgeving

Ben jij op zoek naar een ruime en praktische woning op een centrale locatie in Helmond? Neem dan contact op en plan een bezichtiging. Dit is een kans die je niet wilt missen!







**KEUKEN VOORZIEN
VAN INBOUW
APPARATUUR**

GLOEDNIEUWE CV KETEL



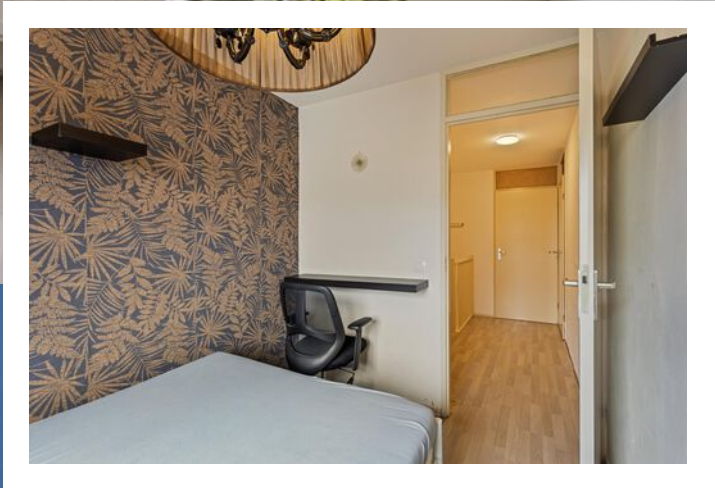
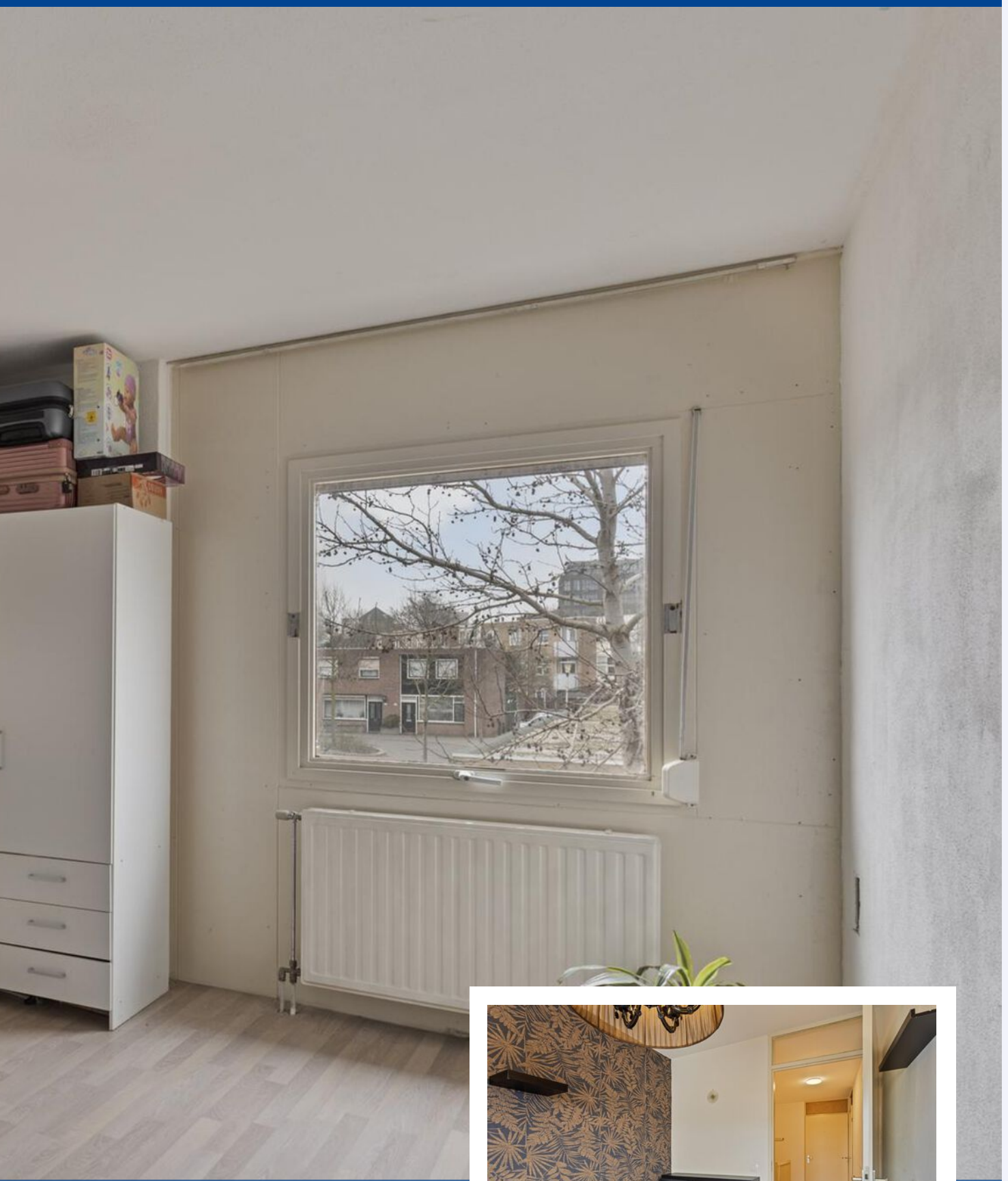
**ALLE SLAAPKAMERS
ZIJN OOK VOORZIEN
VAN ROLLUIKEN**



*Grote ramen. Meer licht.
Ruimteijk gevoel.*









**BADKAMER MET 2E
TOILET**



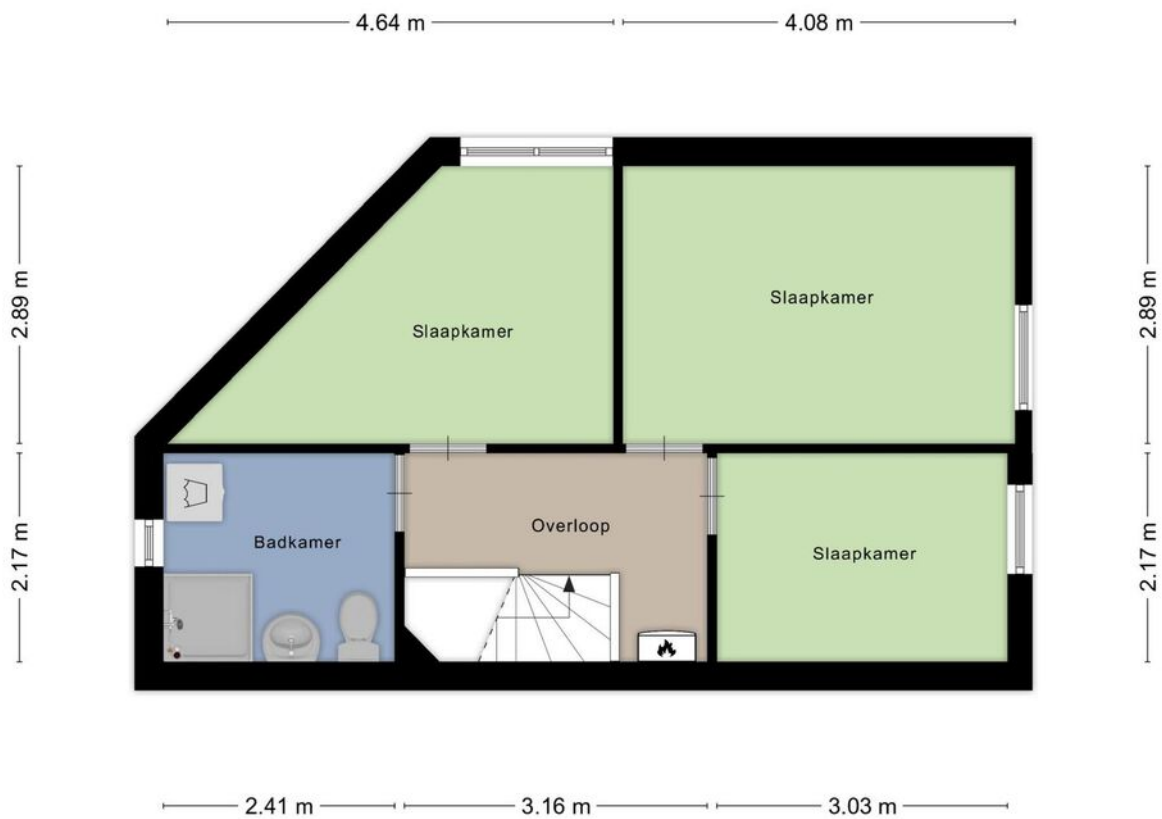


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

HEMELRIJKSDIJKJE 12 HELMOND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

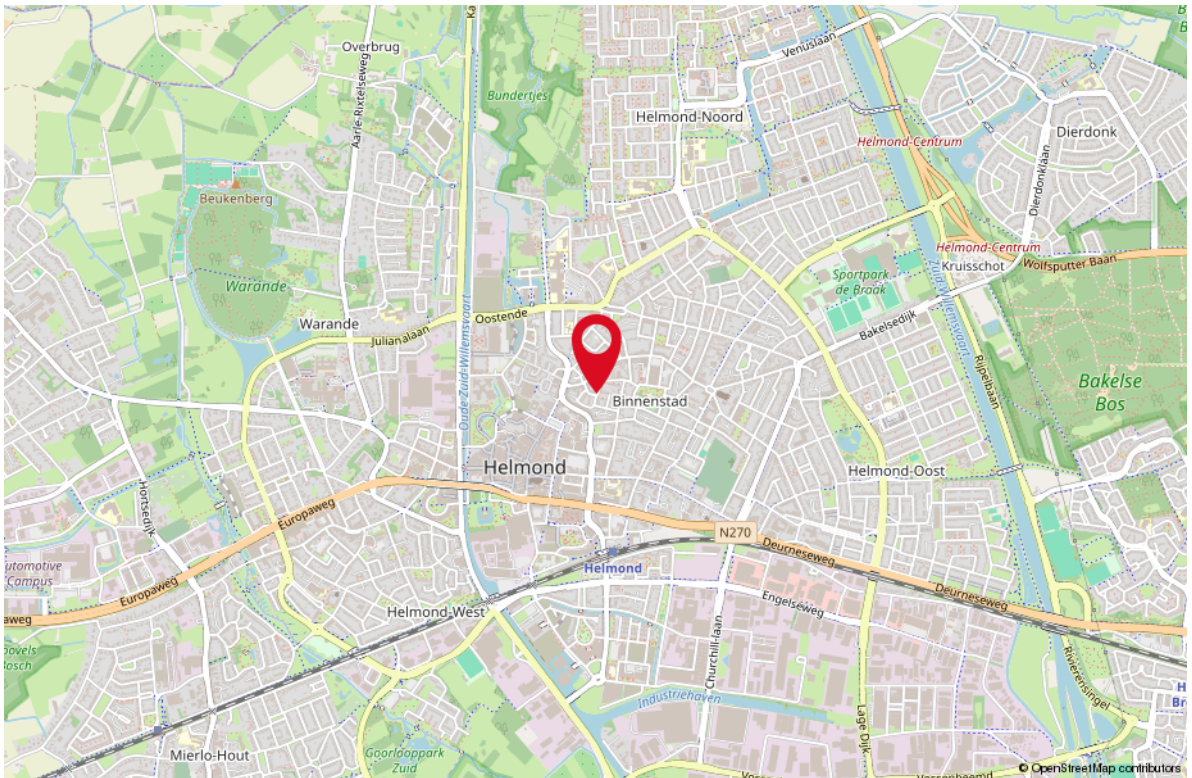
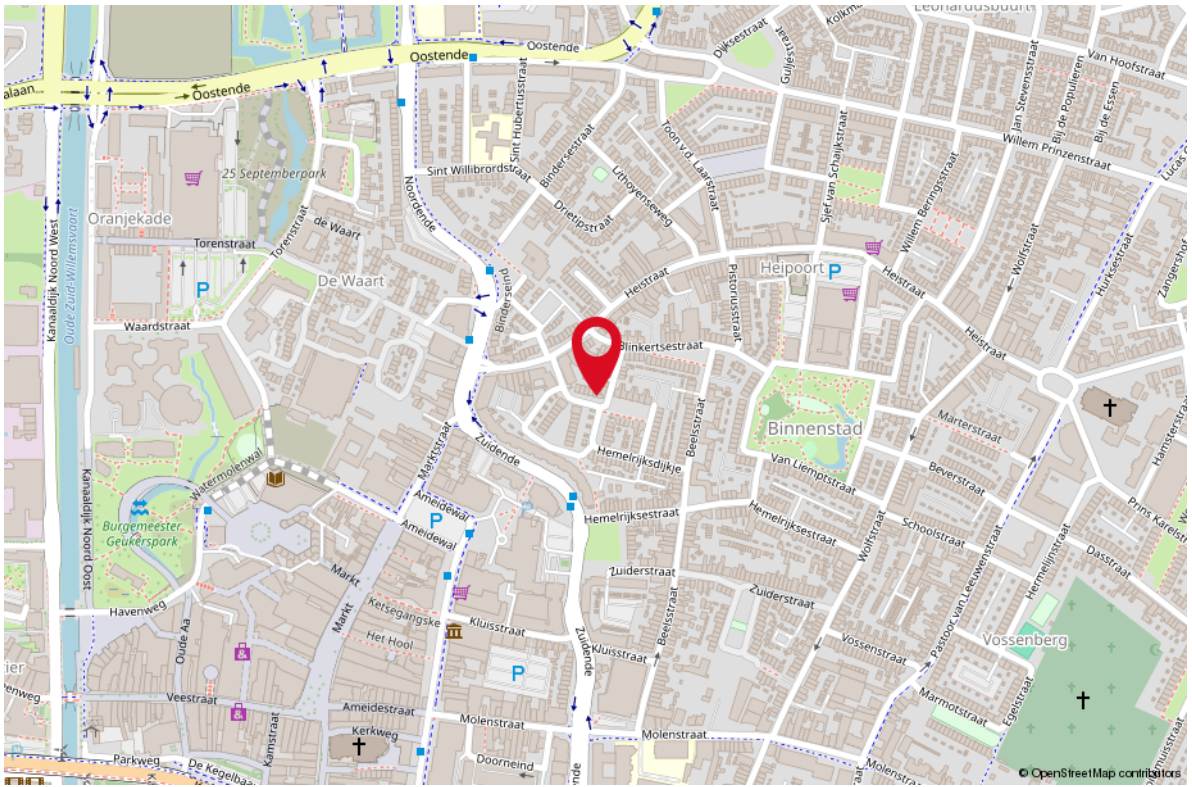
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Secctie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1804	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025
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

HEMELRIJKSDIJKJE 12 HELMOND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
-	X		

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-	X		
-	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
-----------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
-----------------------	---

Tuin - Verlichting/installaties

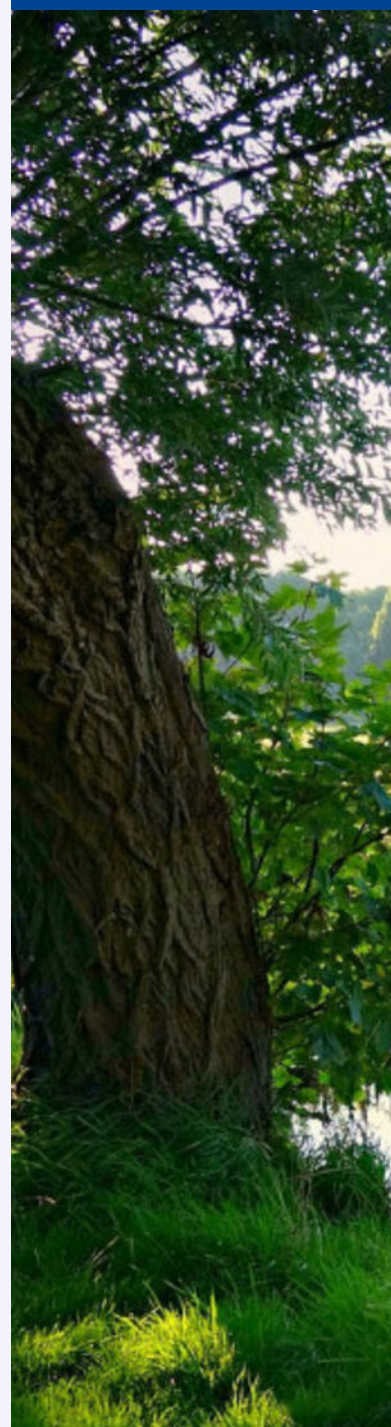
Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X

WONEN IN HELMOND

Helmond is een eeuwenoude stad. Het markante kasteel uit 1325 in het hart van de stad herinnert aan de middeleeuwse oorsprong van Helmond.

De Zuid-Willemsvaart en de spoorlijn brachten de stad in een industriële stroomversnelling. Dit industriële verleden is in de stad nog duidelijk zichtbaar, vooral langs 'De Knaal', dat dwars door de stad stroomt. Het geeft de stad een eigenzinnige en robuuste sfeer.

De bijzondere architectuur, zoals de beroemde Kubuswoningen, Boscotondo en de wijk Brandevoort en de kunstwerken in de stad maken van Helmond een stad waar we trots op zijn! De stad Helmond is een beleving voor iedereen, van jong tot oud!





*Helmond,
Een beleving voor
iedereen!*





Uw makelaar:

Naam

Makelaar Helmond e.o.

06 34 53 42 22
enestarhan@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**