



13

HERMELIJNSTRAAT HELMOND

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 0493-820066 - deurne@hypodomus.nl - hypodomus.nl



Welkom op de Hermlijnstraat 13 in Helmond!

Wil jij comfortabel en rustig wonen op loopafstand van het centrum van Helmond? Deze verrassend ruime tussenwoning aan de Hermelijnstraat biedt het allemaal.

Gelegen in het geliefde wijkdeel De Vossenbergh combineert deze woning een centrale ligging met rust, privacy én twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein.

De woning beschikt op de begane grond over een lichte woonkamer, een open keuken en een moderne serre (2023) die zorgt voor extra leefruimte en een mooie verbinding met de tuin. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

Ligging

De Vossenbergh maakt deel uit van de binnenstad van Helmond en kenmerkt zich door de prettige woonomgeving en uitstekende bereikbaarheid. Supermarkten, horeca, scholen en het NS-station bevinden zich allemaal op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Hier is ook plaats voor een gezellige eethoek.

De in 2023 gerealiseerde serre over de volle breedte van de woning vormt een prachtige uitbreiding van de leefruimte en beschikt over een dubbele schuifpui naar de tuin.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van hardhouten kozijnen met draai-kiepramen.

De badkamer is modern afgewerkt met donkere vloer- en wandtegels en beschikt over een inlopdouche met glazen wand, ligbad, toilet, wastafel met meubel en designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

Daarnaast vindt u hier de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie.

Tuin

De achtertuin is bereikbaar via de serre en biedt veel privacy doordat er geen directe achterburen zijn. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fraai terras en een vijver met waterval.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier van de zon van het vroege voorjaar tot laat in het najaar.

De berging biedt praktische opslagruimte en via de achterom bereikt u het afgesloten binnenterrein met de twee eigen parkeerplaatsen.

Algemeen

- Bouwjaar: 2006 (volledig geïsoleerd)
- Woonoppervlakte: 125 m²
- Perceelgrootte: 124 m²
- Energielabel A
- Voorzien van 11 zonnepanelen (2023)
- Vier slaapkamers
- Moderne serre (2023)
- Hardhouten kozijnen met isolatieglas
- Twee eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein
- Servicekosten ca. € 20,- per maand (voor gemeenschappelijk terrein)
- Veel privacy en verrassend ruim
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	125 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	148 m ²
<i>Inhoud</i>	484 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	2006
<i>Energielabel</i>	A



























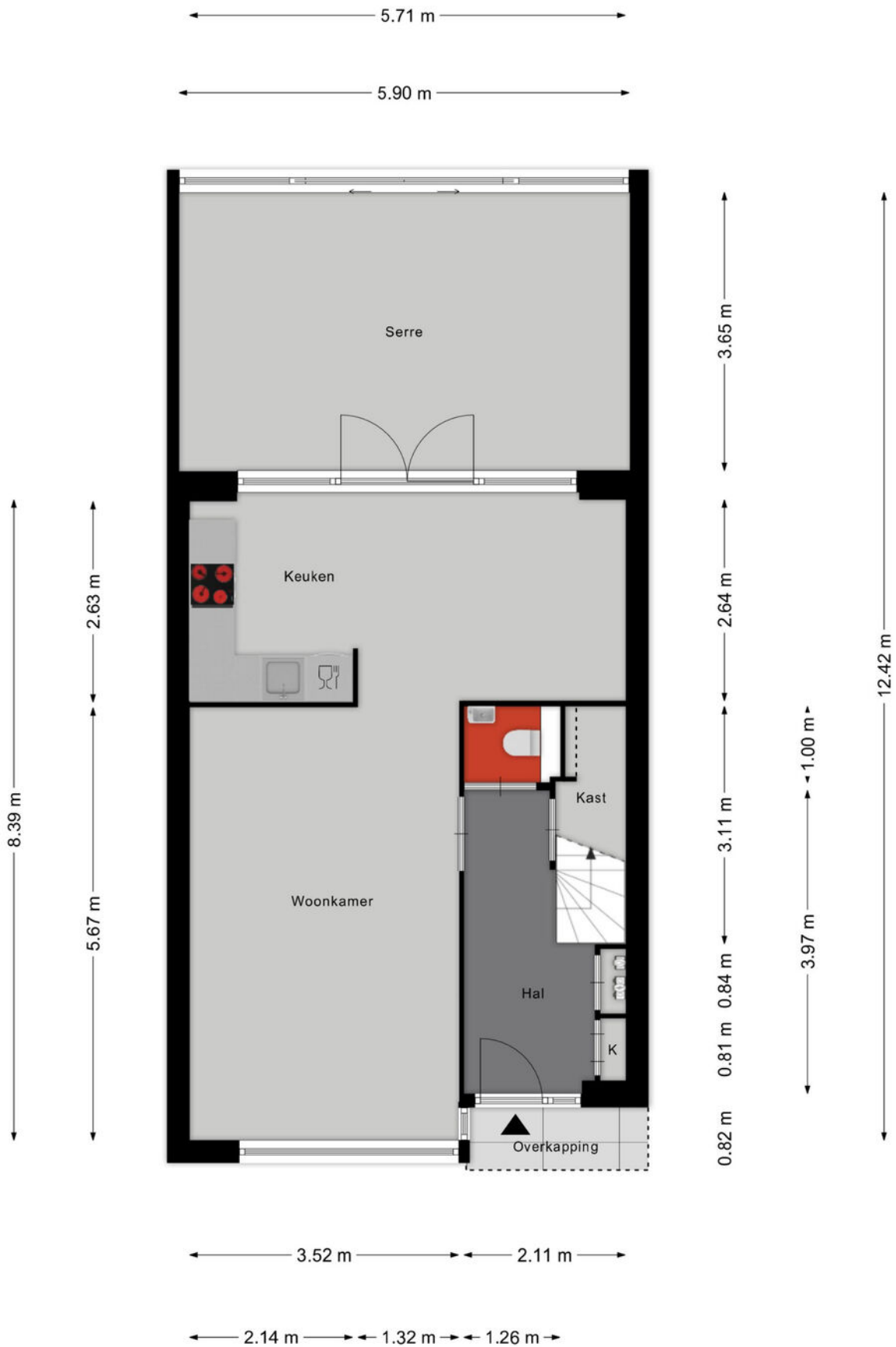












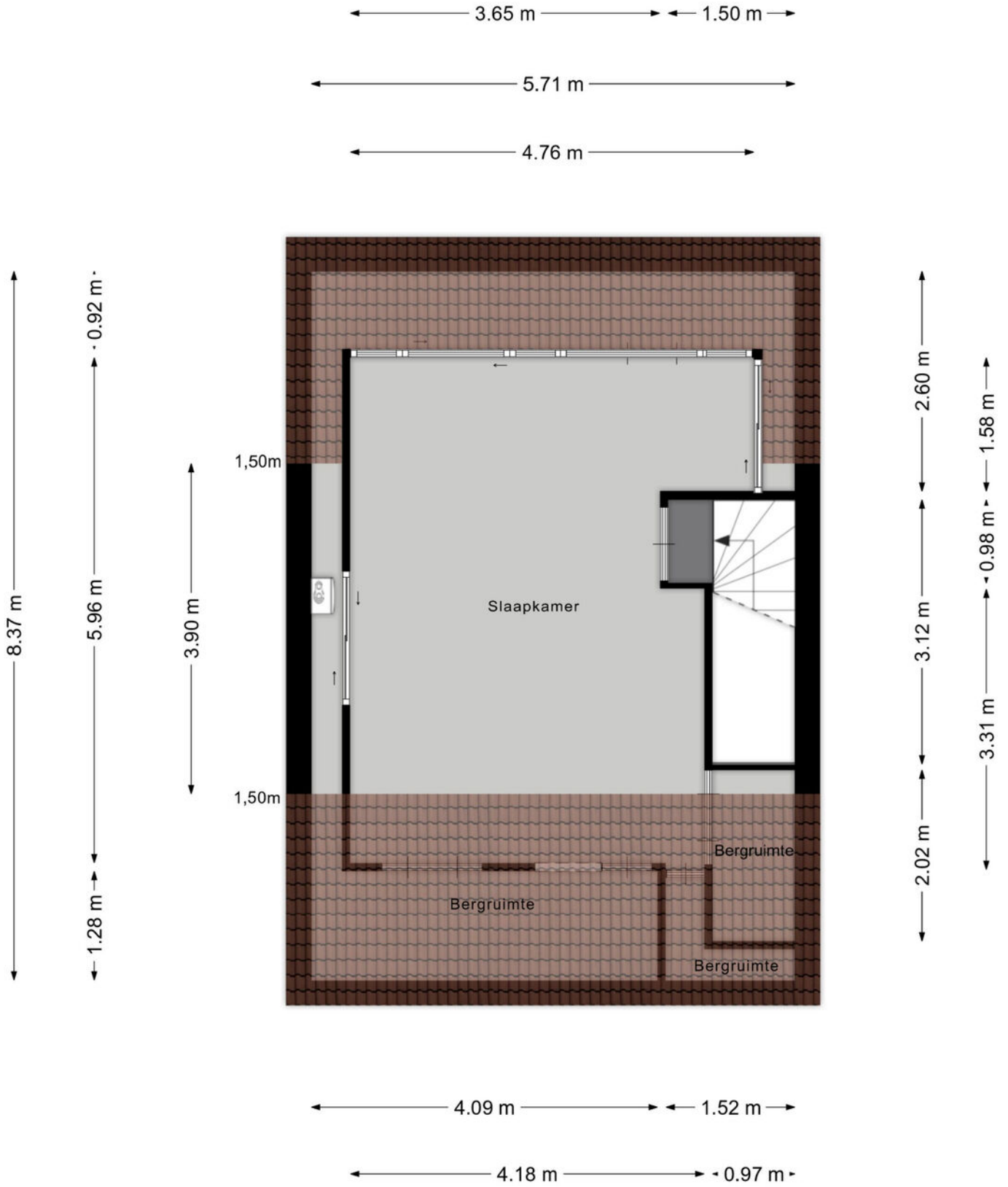
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



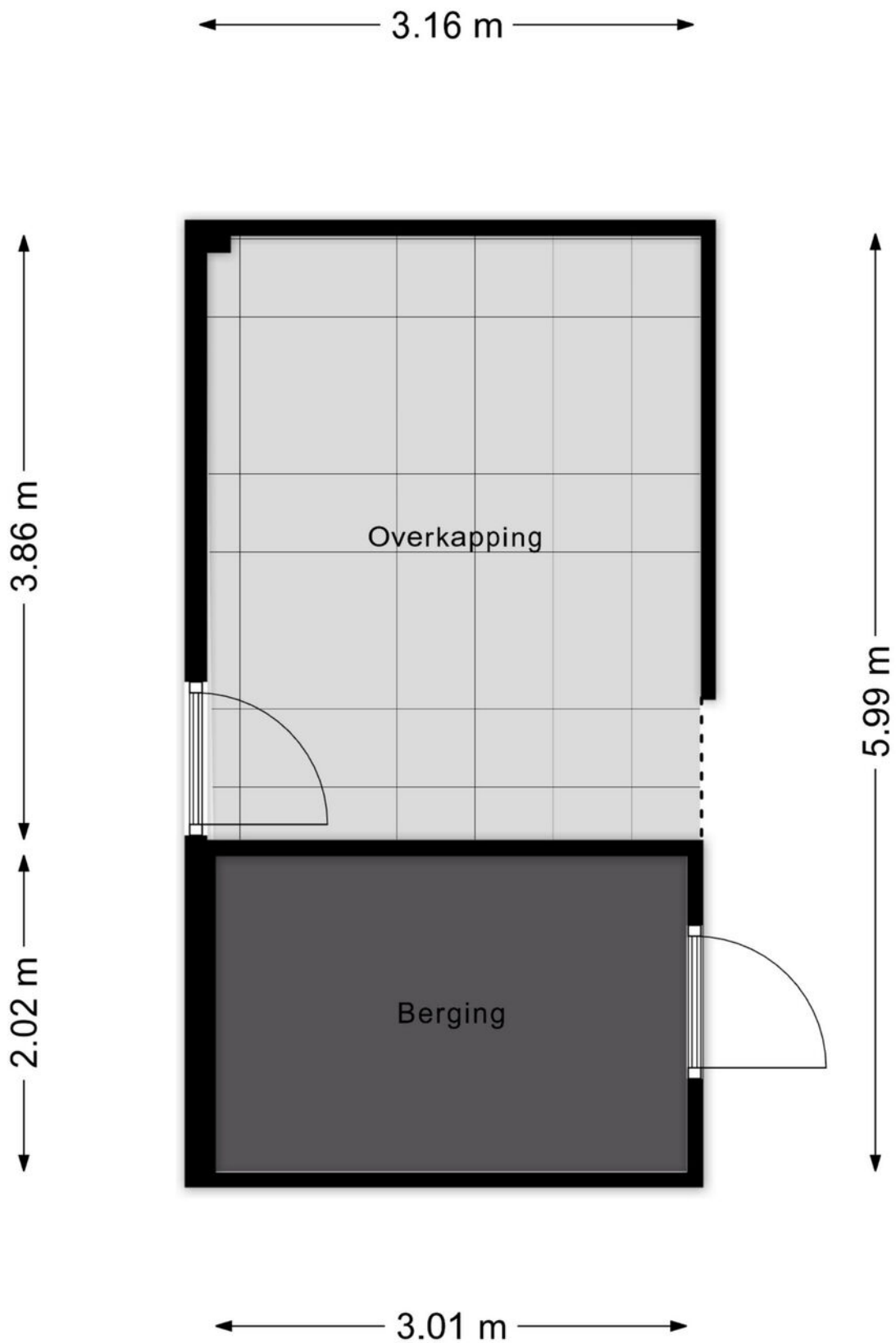
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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


PLATTEGROND



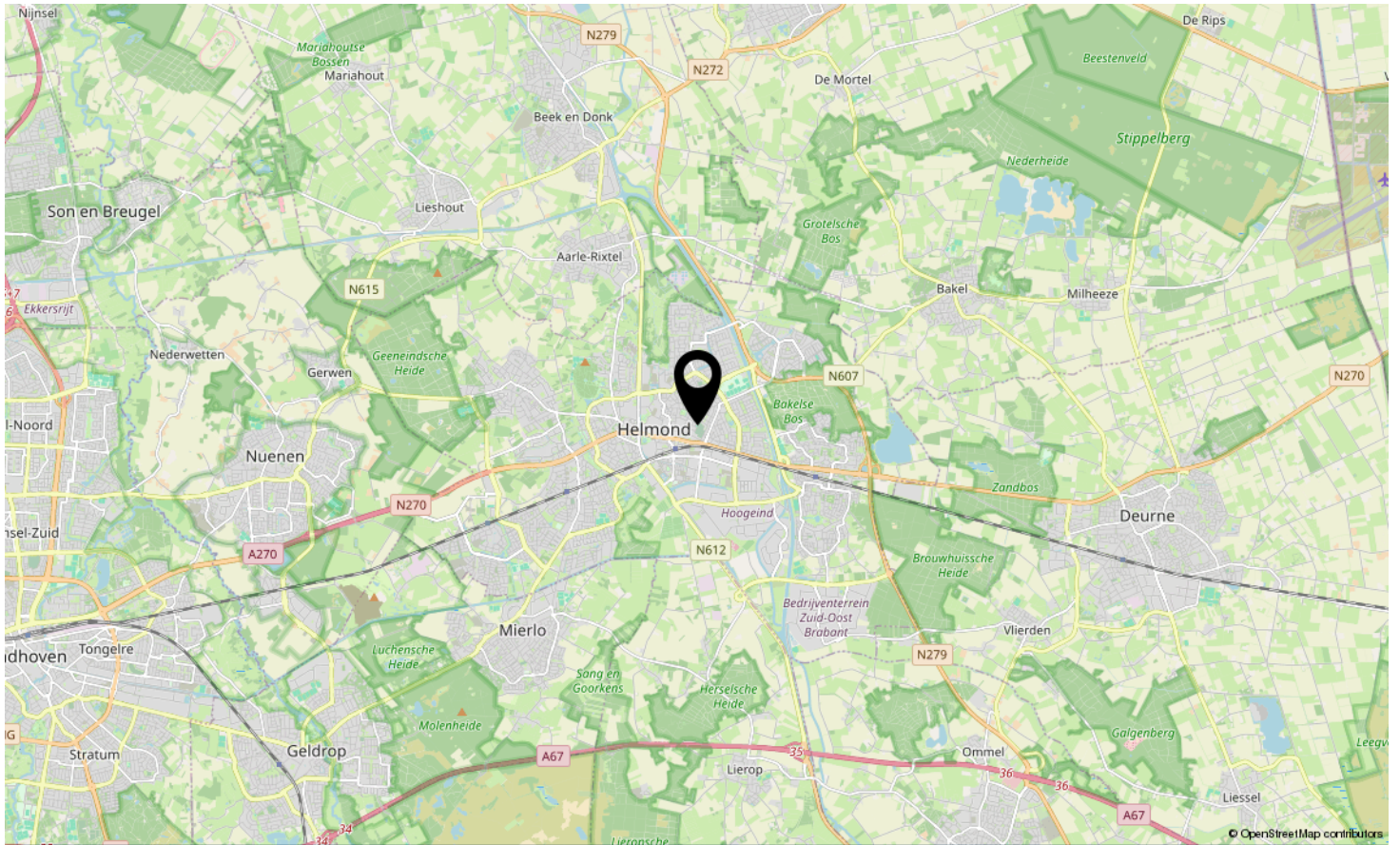
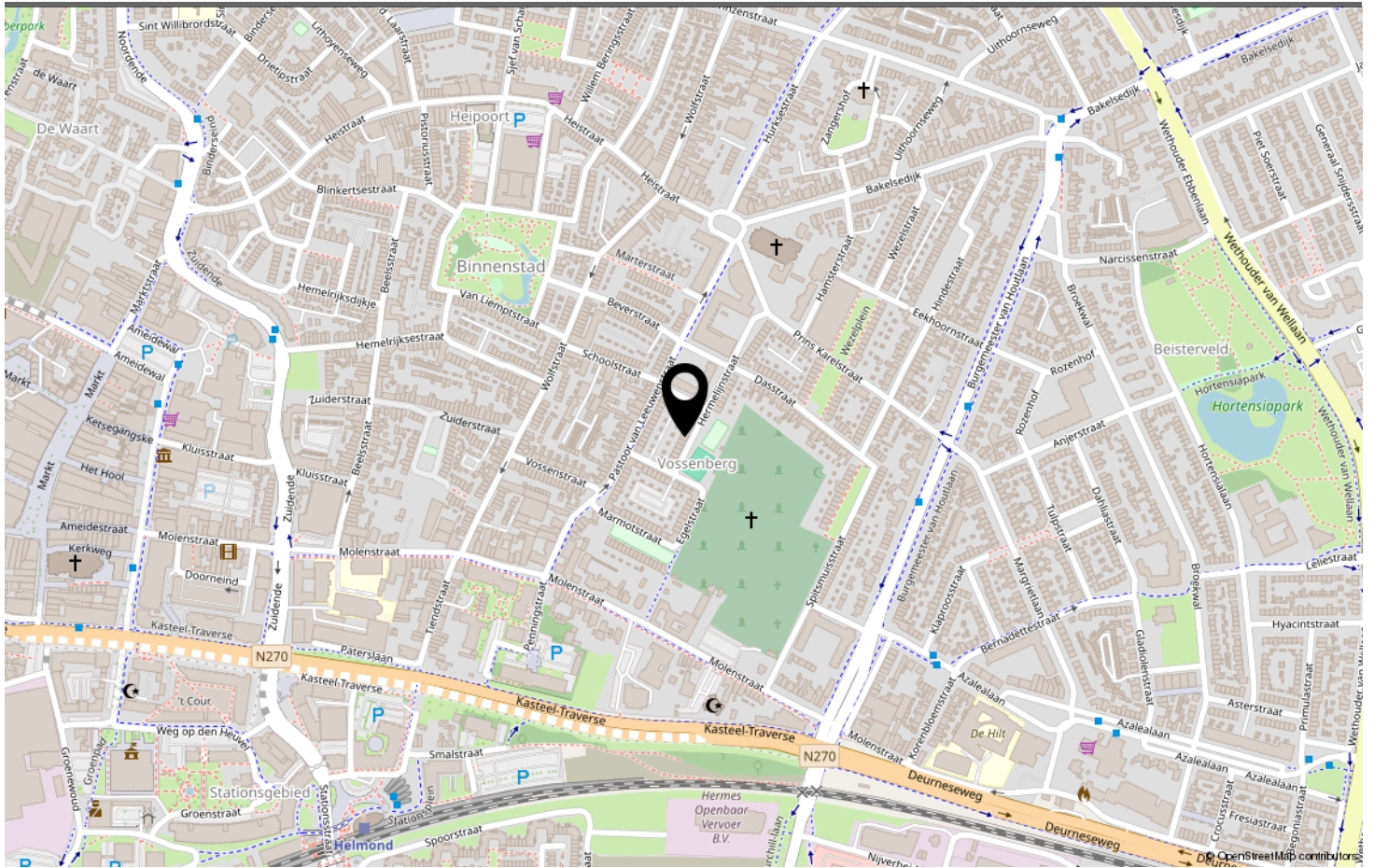
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small> Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers </small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10869</p> <p><small> 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. </small></p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Maak kennis met Deurnenaar Pieter Vriends"

Wij heten je van harte welkom in deze mooie gemeente. De mensen hier in Deurne hebben een ding gemeen: een creatieve inslag. Kunst en inventiviteit zijn kenmerken die voor ons dorp staan. Deurne dankt haar goede naam aan kunstenaars als onder andere de schrijvers Antoon Coolen, Toon Kortooms en Friso Wiegersma.

Waarvan de laatste het overbekende lied Het Dorp schreef. Een lied dat over dit dorp gaat en waarin het tuinpad van zijn vader Hendrik voorkomt. Dit tuinpad kun je overigens nog steeds bewonderen! Bij Deurne mag je ook denken aan DAF. Immers de man die DAF wereldberoemd maakte met zijn uitvinding van de automatische transmissie is Hub van Doorne, een van Deurnes helden.

Als geboren en getogen Deurnenaar ben ik uiteraard goed bekend in het gebied en sta ik actief voor je klaar. Ook buiten Deurne heb ik de nodige ervaring om u goed te helpen. Bij de (ver)koop van een huis gaat het om meer dan een stapel stenen, het is vaak de emotie die de overhand neemt. Het is mijn taak om de emotie uit de onderhandeling te halen. Als NVM makelaar bij Hypodomus Makelaars uit Eindhoven in Deurne, ik ben al heel mijn leven woonachtig in Deurne.

Pieter Vriends is goed rechtstreeks bereikbaar via onderstaande contact gegevens:

HYPODOMUS MAKELAARS DEURNE

TEL: 0493 – 820 066

MOB: 06 – 23436644

E-Mail: pieter@hypodomus.nl

WONEN IN
DEURNE



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



HERMELIJNSTRAAT 13 HELMOND

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodomus makelaar Deurne - Diepenbroek 9, 5754 BM Deurne
Tel: 0493-820066 - deurne@hypodomus.nl - hypodomus.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar