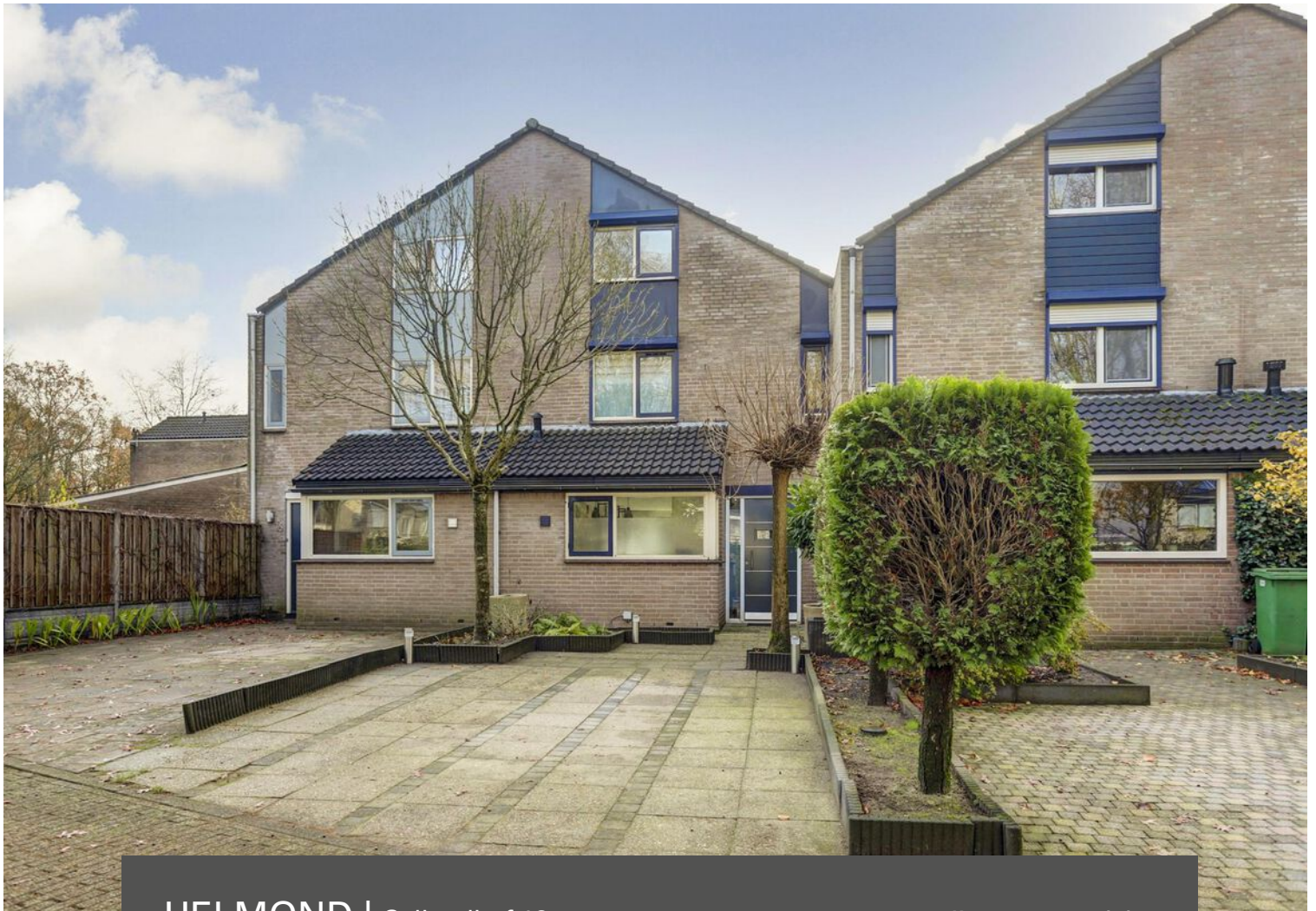


# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



HELMOND | Sallandhof 18

vraagprijs € 375.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	166 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze ruim opgezette tussenwoning is gelegen op steenworp afstand van mooie natuurgebieden zoals het Bakelse bos aan de overkant van de straat en het Broederbos aan de achterzijde van de woning.

De woning is recent verbouwd waardoor de woning een moderne en instapklare uitstraling heeft. Op de begane grond is de woning ingedeeld met een hal, toiletruimte, ruime living met een schuifpui naar de zonnige achtertuin, open keuken voorzien van een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, toiletruimte, wasruimte en een moderne badkamer op de 1e verdieping en middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de 2 extra slaapkamers en bergkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: B

Bouwjaar: 1983

Perceel oppervlak: 166 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 114 m<sup>2</sup>

Externe ruimte : 8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 395 m<sup>3</sup>

De woning is gelegen in de woonwijk "Rijpelberg" nabij een groot scala van voorzieningen zoals winkelcentra, scholen, natuurgebieden, NS station, bus stations, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur en veiligheidssluiting.

Hal is afgewerkt met een natuurstenen vloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Meterkast met de elektrakast uitgerust met diverse groepen en aardlekschakelaars.

Kastwand met de unit t.b.v. de stadsverwarming.

De ruime living met een schuifpui in de achtergevel is afgewerkt met een natuurstenen vloer, stucwerk- (spachtelputz) deels steenstrips wanden en een stucwerk plafond.

Met natuursteen betegelde toiletruimte ingericht met een zwevend closet en een fonteintje.

Provisie/trapkast via loopdeur in woonkamer te bereiken.

De open keuken is ingericht met een nette keukeninrichting in hoekopstelling en voorzien van diverse laden en kasten, kunststof aanrechtblad, Siemens 5 pits inductie kookplaat, rvs afzuigkap, Atag oven magnetron combinatie, koelkast, vrieskast en een spoelbak.

## 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Separate en betegelde toiletruimte met een zwevend closet en muurspoeling.

Betegelde wasruimte met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

De betegelde badkamer met een stucwerk plafond met inbouwverlichting is ingericht met een jetstream kunststof ligbad, separate douche cabine, badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel, designradiator en thermostaatkranen.

De houten kozijnen van beide slaapkamers en badkamer zijn uitgerust met dubbel glas en rolluiken voor de kozijnen.

#### VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een praktische bergkamer.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 4 aan voorzijde is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De houten kozijnen van beide slaapkamers zijn uitgerust met dubbel glas en rolluiken voor de kozijnen.

#### BUITEN:

Voortuin geschikt voor het parkeren van 2 auto's.

De op zonzijde gelegen achtertuin heeft een afmeting van circa 10 meter diep en bezit een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding, buitenkraantje en is aangelegd met terrastegels en diverse beplanting.

Vrije stenen berging met elektra voorziening.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en gemetselde buitengevels.

\* Ramen, deuren en kozijnen zijn vervaardigd van hout.

\* Energiezuinig door het gebruik van gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* Het verwarmen van de woning gebeurt doormiddel van stadsverwarming waardoor u niet hoeft te investeren in een eigen c.v. ketel.

\* Rolluiken aanwezig voor de raamkozijnen.

\* Het parkeren van 2 auto's is mogelijk voor het huis op eigen terrein en op de openbare weg waar meerdere parkeervakken aanwezig zijn.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation
- Snelweg op-/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

\* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.

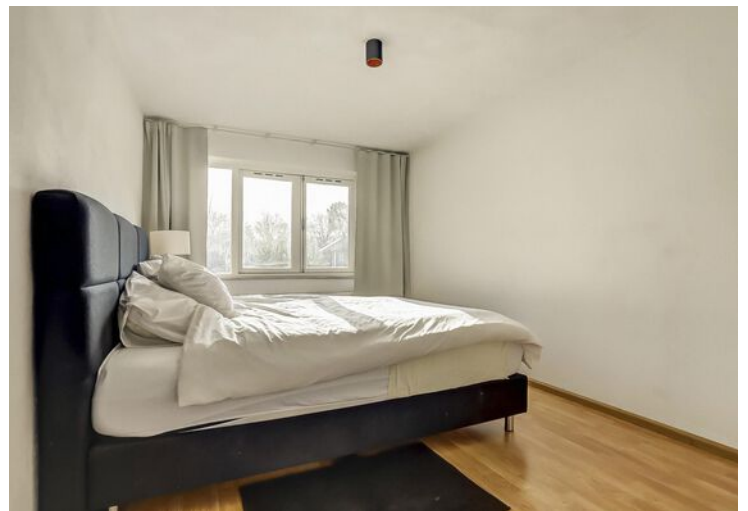




































# Plattegrond



## Begane Grond

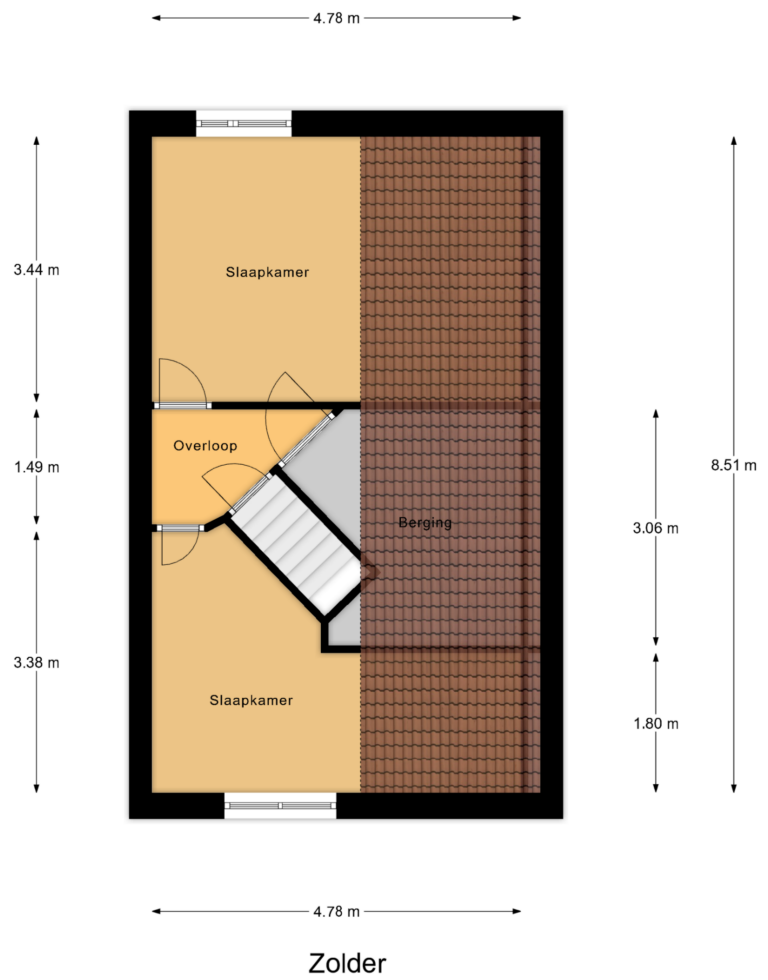
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

text

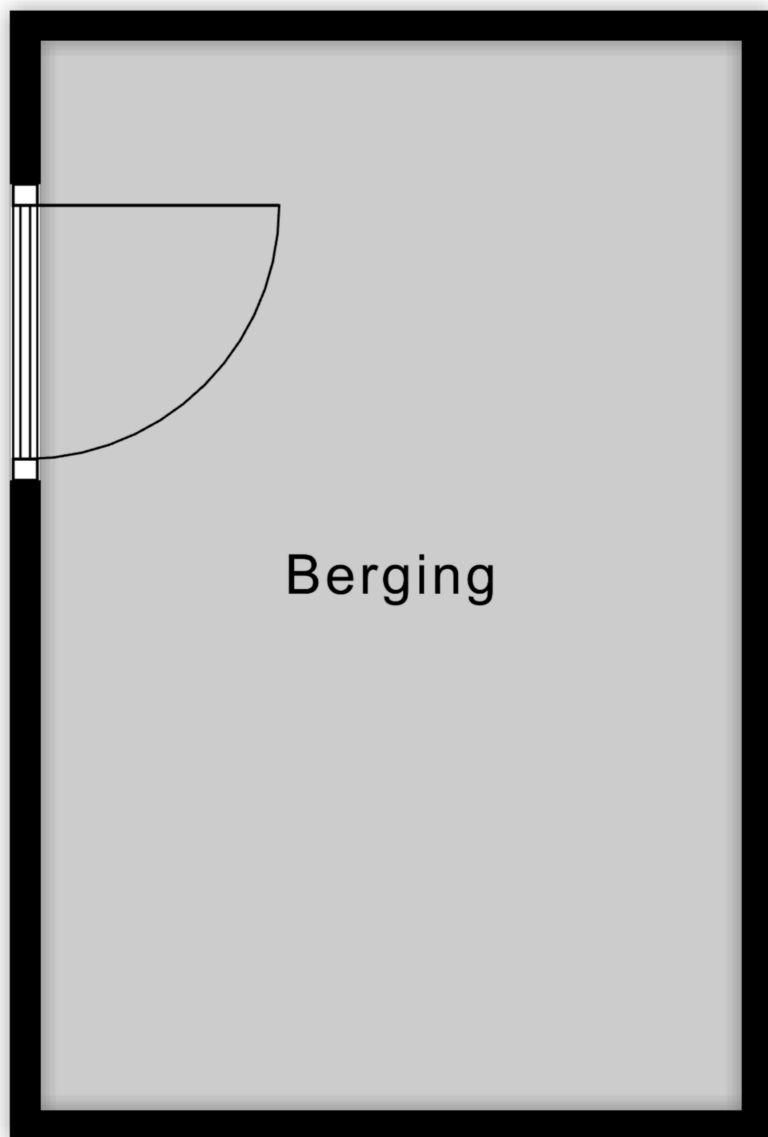


Zolder



# Plattegrond

← 2.32 m →



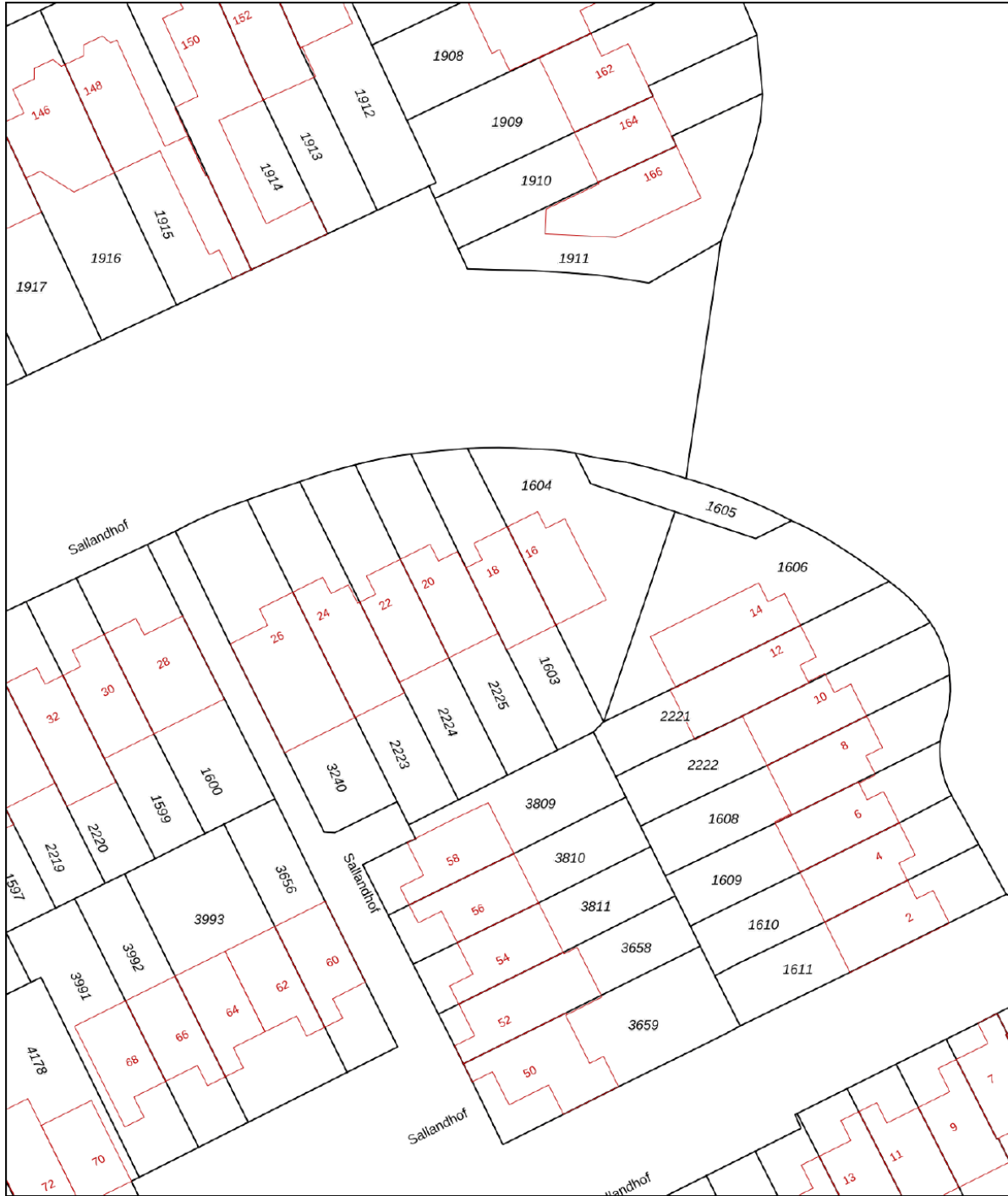
↑  
3.54 m  
↓


**Berging**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sallanthof18Helmond



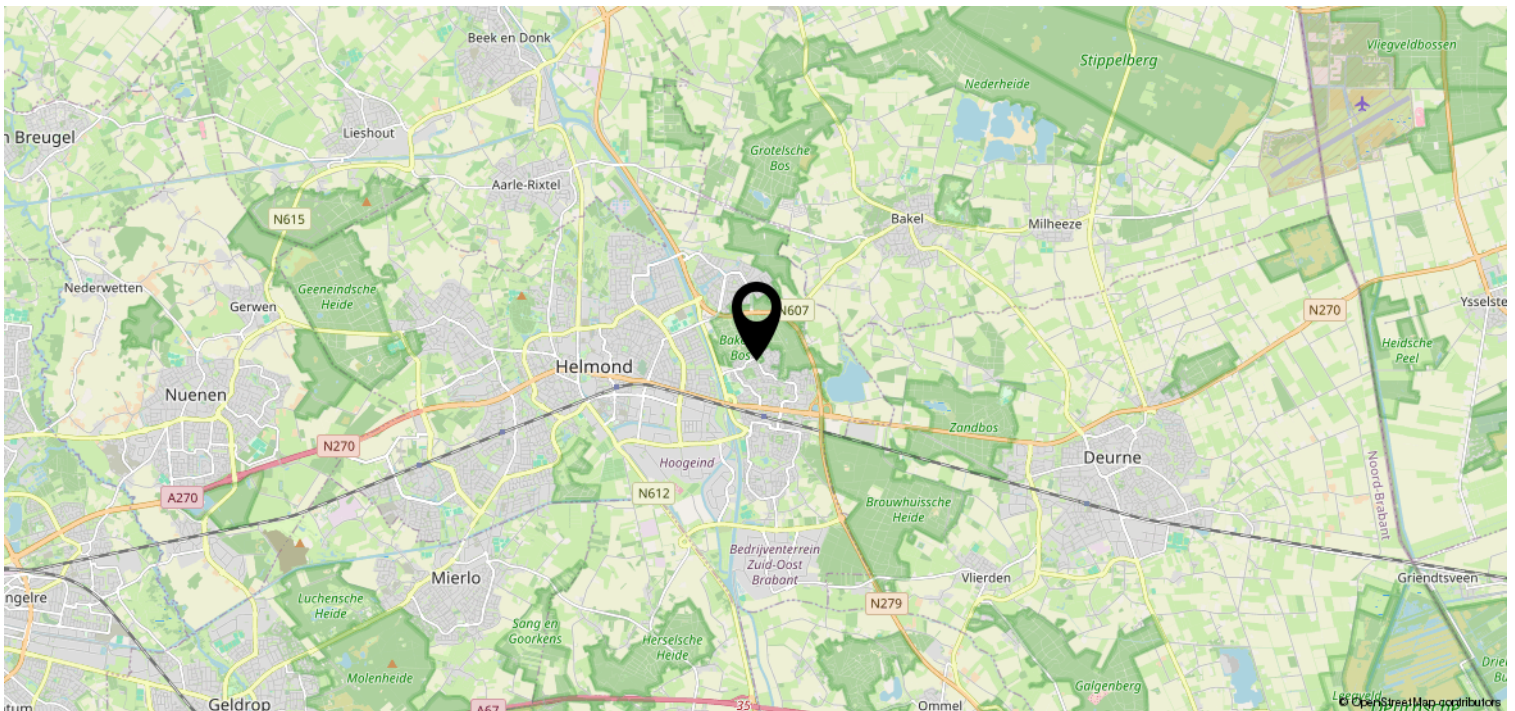
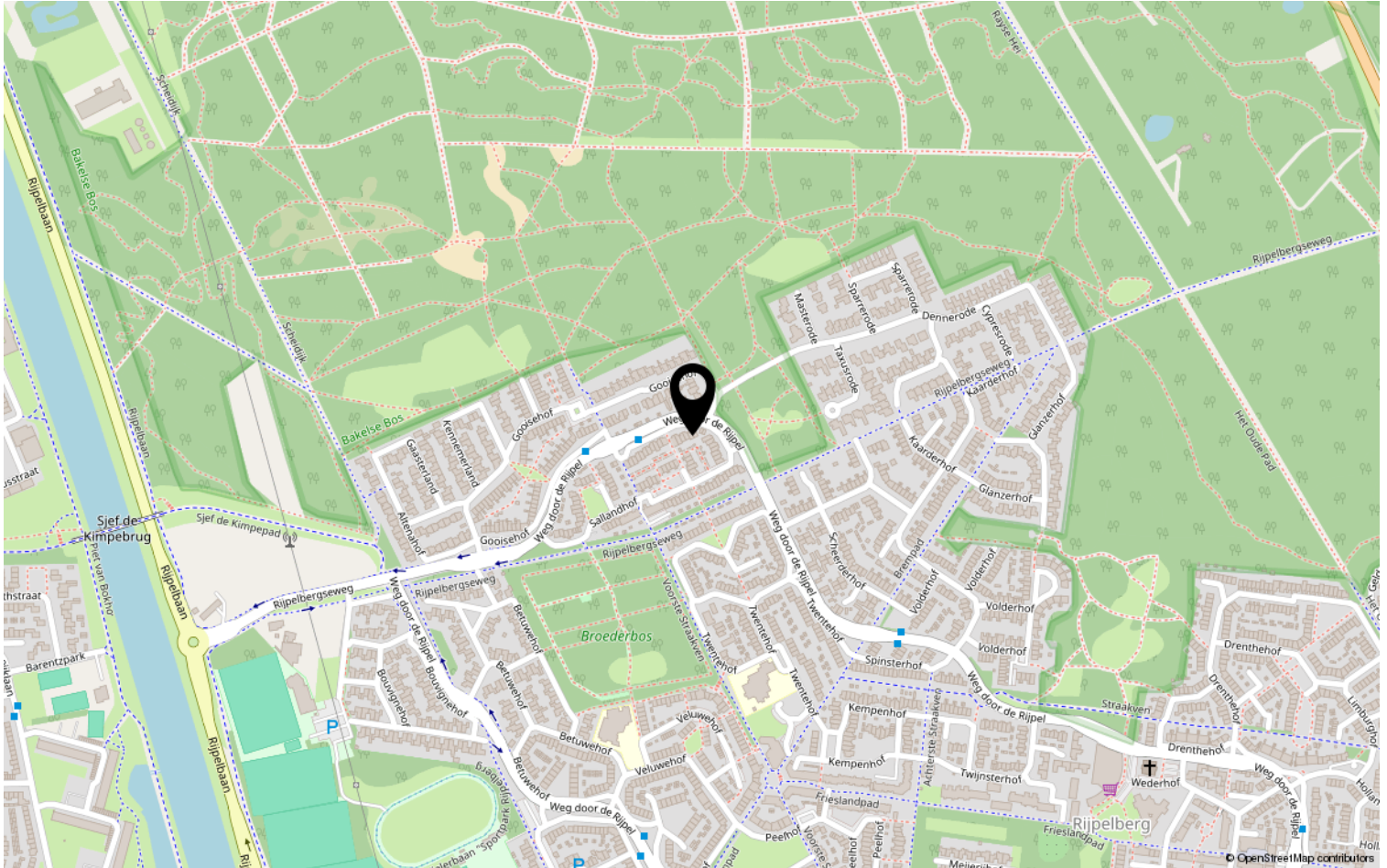
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1603	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2024  
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?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

