

Vraagprijs:
€ 481.000 K.K.

Hermelijnstraat 18
HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met Marjolein MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 481.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	153 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m^2
Inhoud	550 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	6 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	A

CV ketel	
CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	151m^2
Perceeloppervlakte	153m^2
Inhoud	550m^3
Energielabel	A







Omschrijving

Hermelijnstraat 18 Helmond

Ruimte, comfort en een uitstekende staat van onderhoud.

Ben je op zoek naar een ruime, complete en goed onderhouden woning waar je zo in kunt trekken? Dan is Hermelijnstraat 18 in Helmond absoluut een bezichtiging waard.
Deze royale tussenwoning beschikt over maar liefst 151 m^2 woonoppervlakte en biedt je volop leefruimte. Met een lichte woonkamer, een moderne open keuken met schiereiland en luxe inbouwapparatuur, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een bijzonder ruime vierde slaapkamer op zolder, is er aan ruimte geen gebrek. Heb je behoefte aan extra kamers? Dan biedt de zolderverdieping bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Ook buiten is het heerlijk genieten in de onderhoudsvriendelijke achtertuin met aluminium overkapping. En parkeren? Dat doe je op je eigen parkeerplaats op het mandelige terrein.

De woning is gebouwd in 2008, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Daarnaast zijn alle ramen voorzien van rolluiken. Tel daar de hoogwaardige afwerking en het goede onderhoud bij op en je hebt een woning waar je met veel plezier kunt wonen.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier in een kindvriendelijke woonomgeving, met tal van voorzieningen in de buurt. Het centrum van Helmond, NS-station Helmond Centraal en diverse uitvalswegen zijn bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? We nemen je graag mee naar binnen!



Indeling:

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in de hal. Hier vind je de garderobe, de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer
De woonkamer is heerlijk ruim en voorzien van een fraaie hoogglans tegelvloer. Dankzij de royale breedte van de woning is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waar je met gemak een flinke bank kunt plaatsen.
De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige verbinding met de tuin en laten binnen en buiten op een mooie manier in elkaar overlopen.
Vanuit de woonkamer bereik je bovendien de praktische trapkast. Ideaal om je dagelijkse spullen netjes en uit het zicht op te bergen.

Keuken
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd met een praktisch schiereiland en heeft een verzorgde, moderne uitstraling.
De keuken beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer en een 4-pits gaskookplaat. Het fraaie granieten werkblad loopt door in de spoelbak en vormt samen met de witte kastfronten en stijlvolle gouden grepen een mooi geheel.
Het schiereiland biedt niet alleen extra werk- en bergruimte, maar kan ook uitstekend als gezellige bar worden gebruikt. Er is bovendien volop bergruimte dankzij de vele lades en kasten.
Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen!

Eerste verdieping

Overloop
Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers
Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, houten kozijnen met HR++-beglazing en rolluiken.
De afmetingen zijn als volgt:
Slaapkamer 1: ca. 3,40 x 4,66 m (achterzijde)
Slaapkamer 2: ca. 3,40 x 4,66 m (achterzijde)
Slaapkamer 3: ca. 2,23 x 3,47 m (voorzijde)

Badkamer
De badkamer is compleet uitgevoerd en verkeert in een zeer nette staat. De vloer en wanden zijn volledig betegeld en je beschikt hier over alle gewenste voorzieningen.
Zo vind je er een heerlijk ligbad, een inloopdouche met cabine, een hangcloset en een wastafelmeubel met spiegelkast. Ook aan comfort is gedacht met een designradiator.
Dankzij het aanwezige raam profiteer je van natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel (merk: AWB ThermoElegance, bouwjaar 2008) en de unit voor mechanische ventilatie (recent vernieuwd).
Door de royale afmetingen is er hier bovendien voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een droogrek en extra bergruimte.

Vierde slaapkamer
En dan de vierde slaapkamer! Met een indrukwekkende afmeting van ca. 3,66 x 7,59 m is dit een bijzonder ruime kamer.
De hoge nok en de twee ramen in de topgevel zorgen voor een ruimtelijk gevoel en een prettige hoeveelheid daglicht. De kamer is afgewerkt met een luxe tapijtvloer en biedt volop mogelijkheden.
Heb je liever een extra slaapkamer of werkkamer? Dan kun je deze ruimte desgewenst eenvoudig opsplitsen in twee afzonderlijke kamers. Zo pas je de verdieping helemaal aan jouw woonwensen aan.

Tuin en parkeren
Ook de achtertuin is keurig verzorgd en praktisch ingericht. De tuin is gelegen op het zonnig Zuid-Westen, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten.
De moderne bestrating, nette schuttingdelen en sfeervolle verlichting zorgen voor een verzorgde uitstraling.
Over de volle breedte van de tuin vind je bovendien een aluminium overkapping. Een fijne plek om al vroeg in het voorjaar of juist op een lange zomeravond buiten te zitten.
Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging voor het stallen van fiets of opbergen van tuinspullen.
Via de achterom bereik je eenvoudig het mandelige en afgesloten terrein met de privéparkeerplaats.

Locatie
De woning is gelegen in de ruim opgezette en groene wijk Vossenberg, op korte (loop)afstand van het gezellige stadscentrum van Helmond.
In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en speelgelegenheden. Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal: diverse uitvalswegen (N270, A50 en A67) zijn goed bereikbaar en het NS-station Helmond Centraal bevindt zich op korte afstand.
Een fijne, centrale woonomgeving met volop groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een locatie van waaruit u alle kanten op kunt!

Bijzonderheden:
- Royale tussenwoning met maar liefst 151 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 2008
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A, geldig tot 11-11-2036
- Gehele woning houten kozijnen met HR ++ beglazing en rolluiken
- Nette en zeer goede staat van onderhoud
- Open keuken met schiereiland en luxe inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete en goed onderhouden badkamer met ligbad en douche
- Royale vierde slaapkamer met mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Zuid-Westen
- Aluminium overkapping over de volle breedte van de tuin
- Privéparkeerplaats op mandelig terrein (VvE bijdrage € 35,- per jaar)
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen en winkels
- Centrum van Helmond en NS-station Helmond Centraal op loopafstand
- Nabij diverse uitvalswegen (N270, A50 en A67)

Kortom: een verrassend ruime, complete en uitstekend onderhouden woning op een fijne locatie. Een huis waar je je direct thuis kunt voelen.

Kom je kijken? Je bent van harte welkom aan de Hermelijnstraat 18 in Helmond.

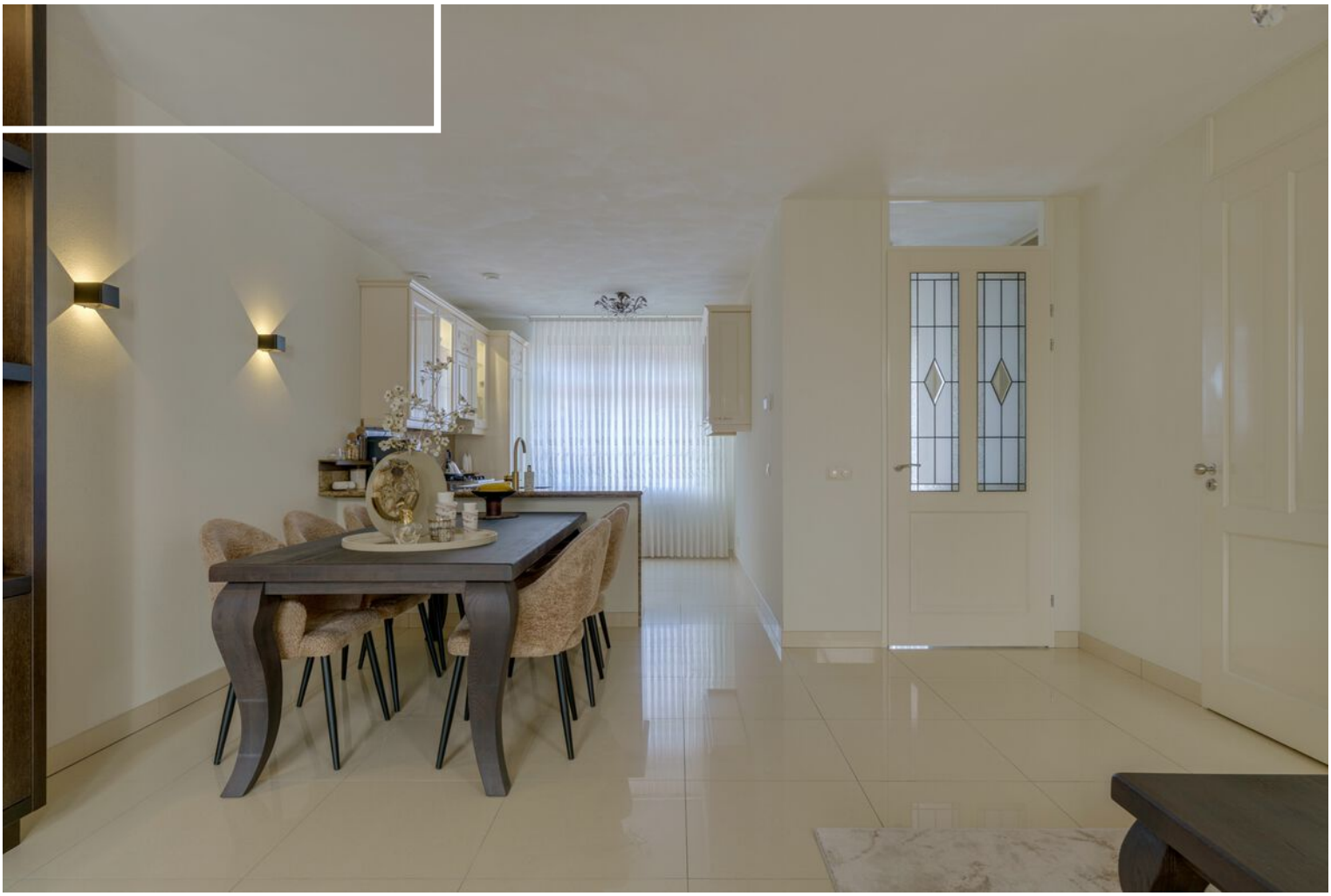
















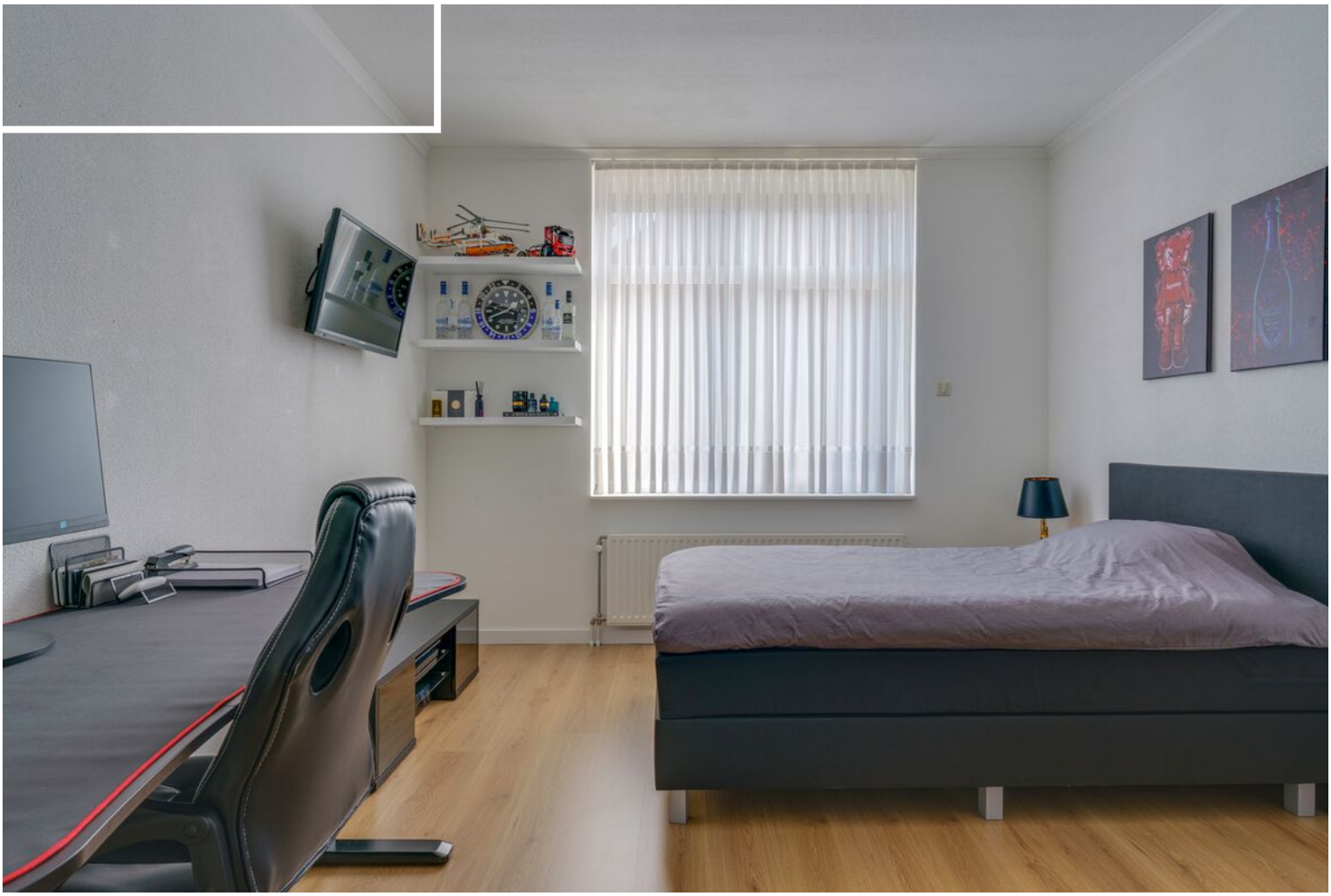


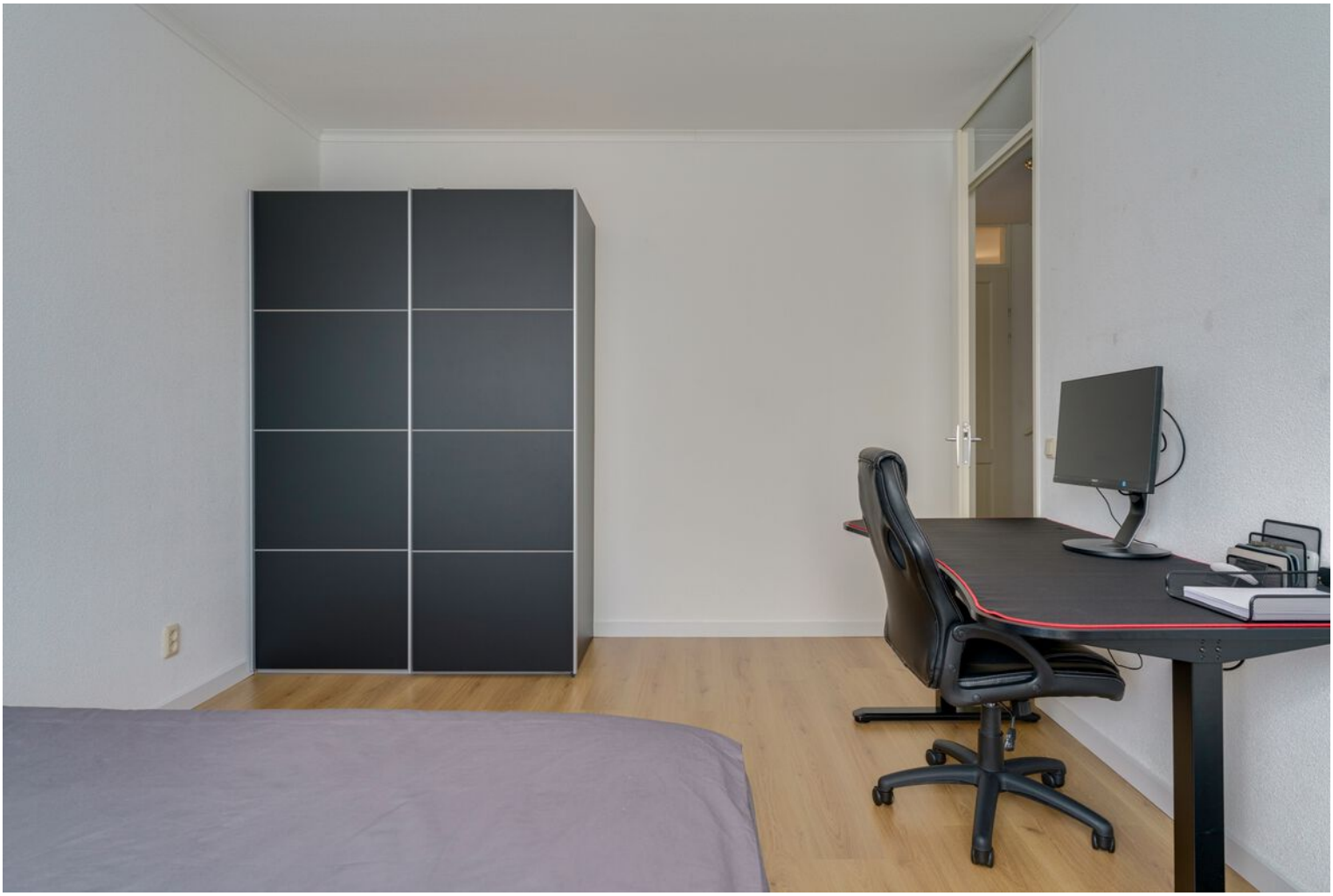


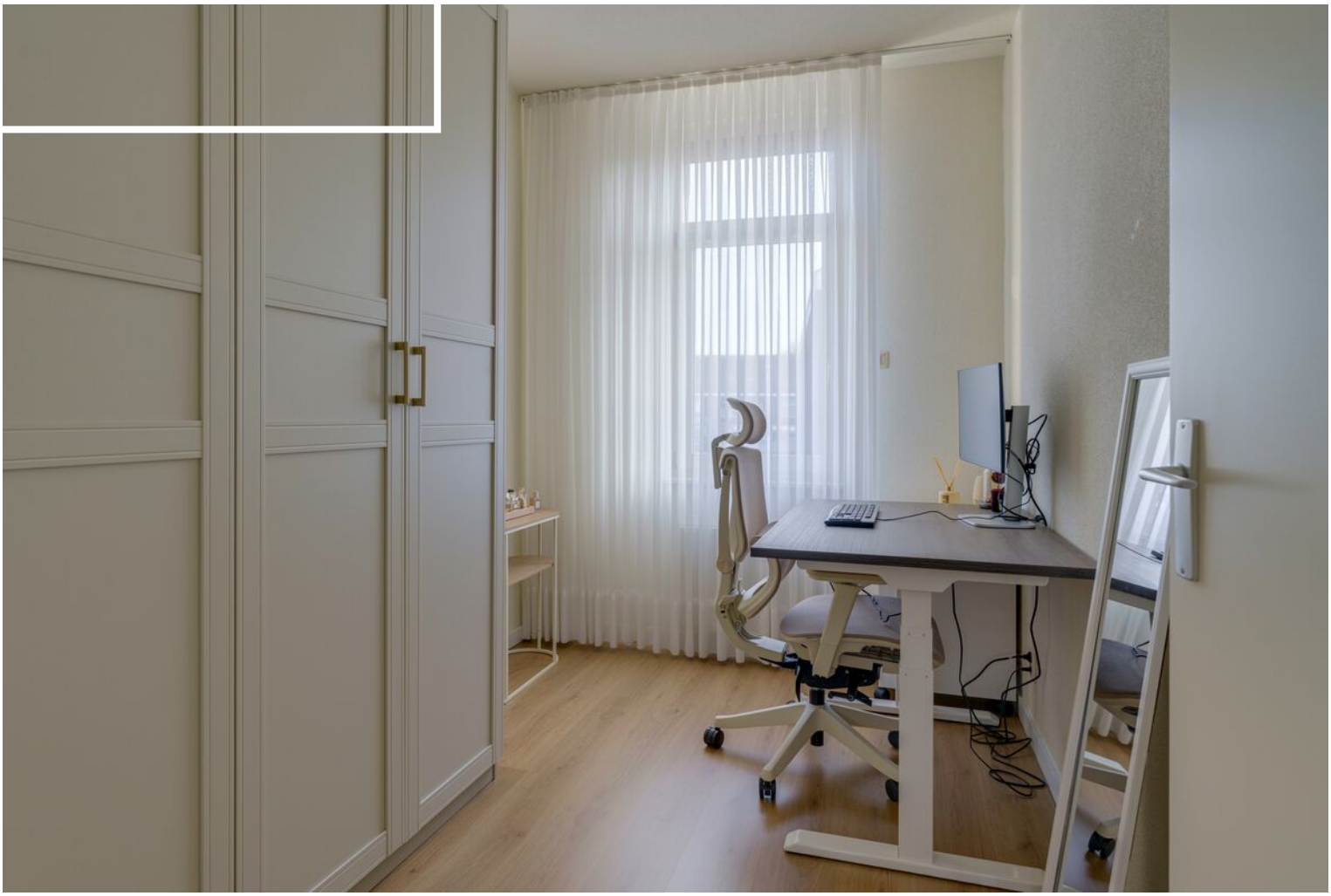














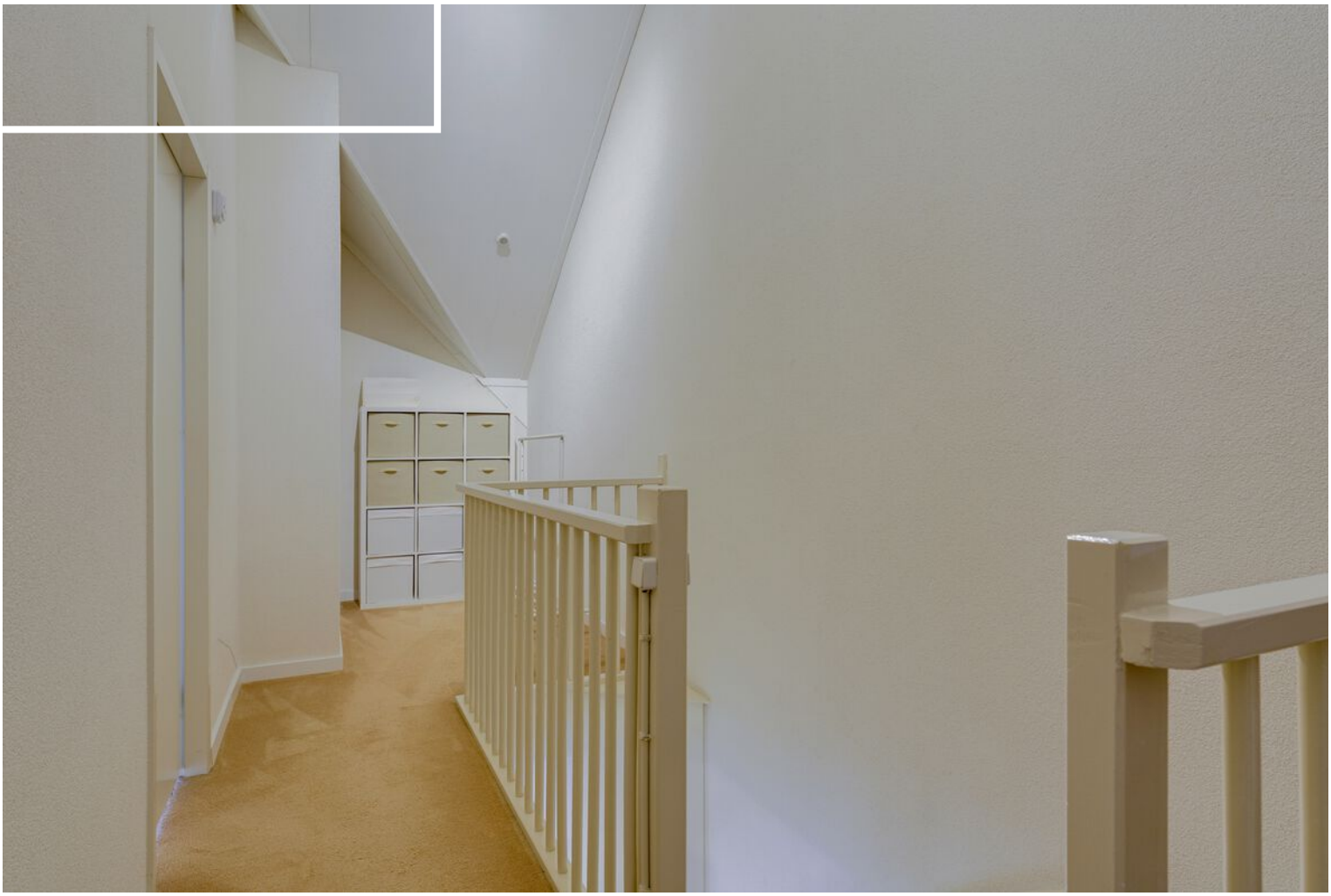










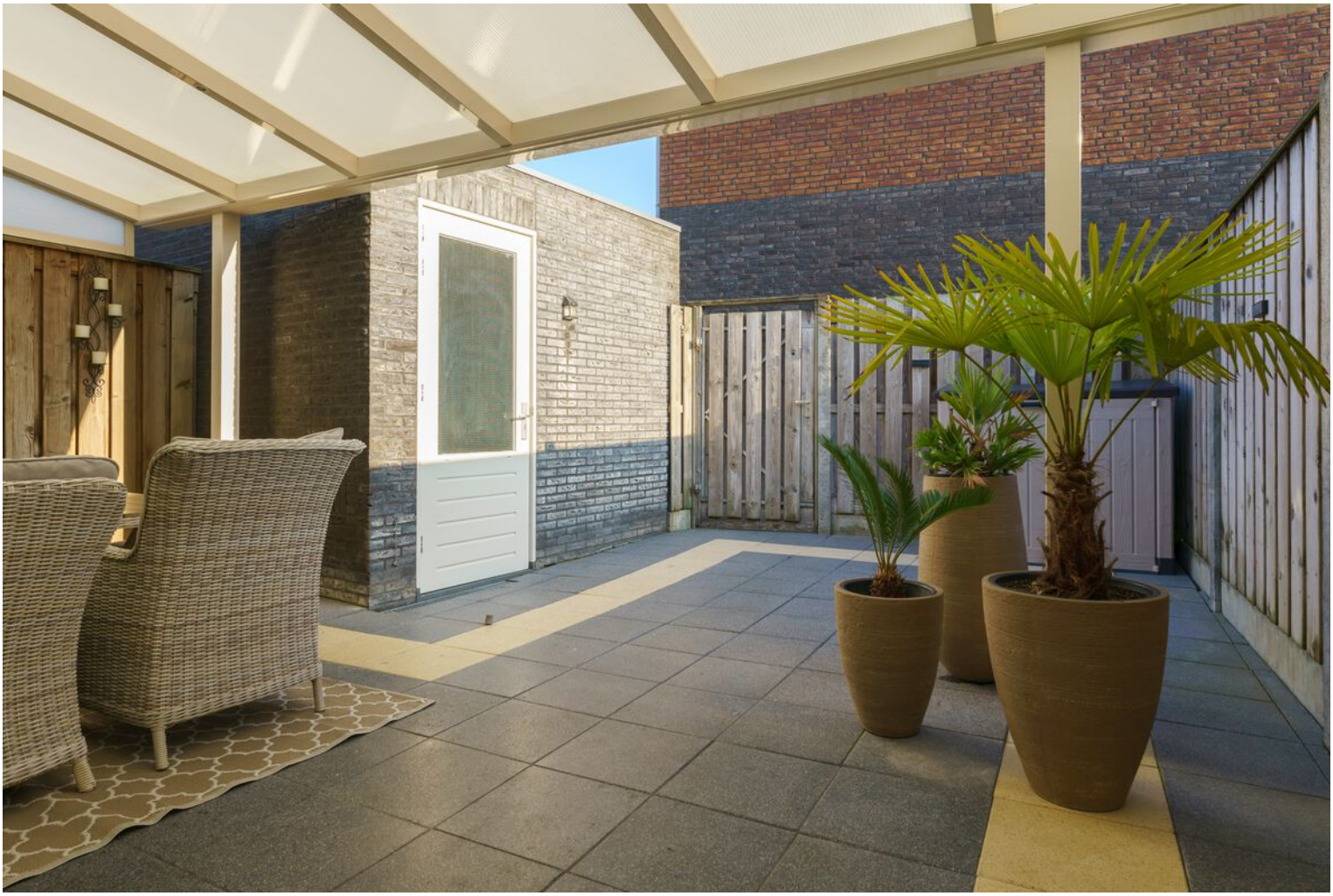












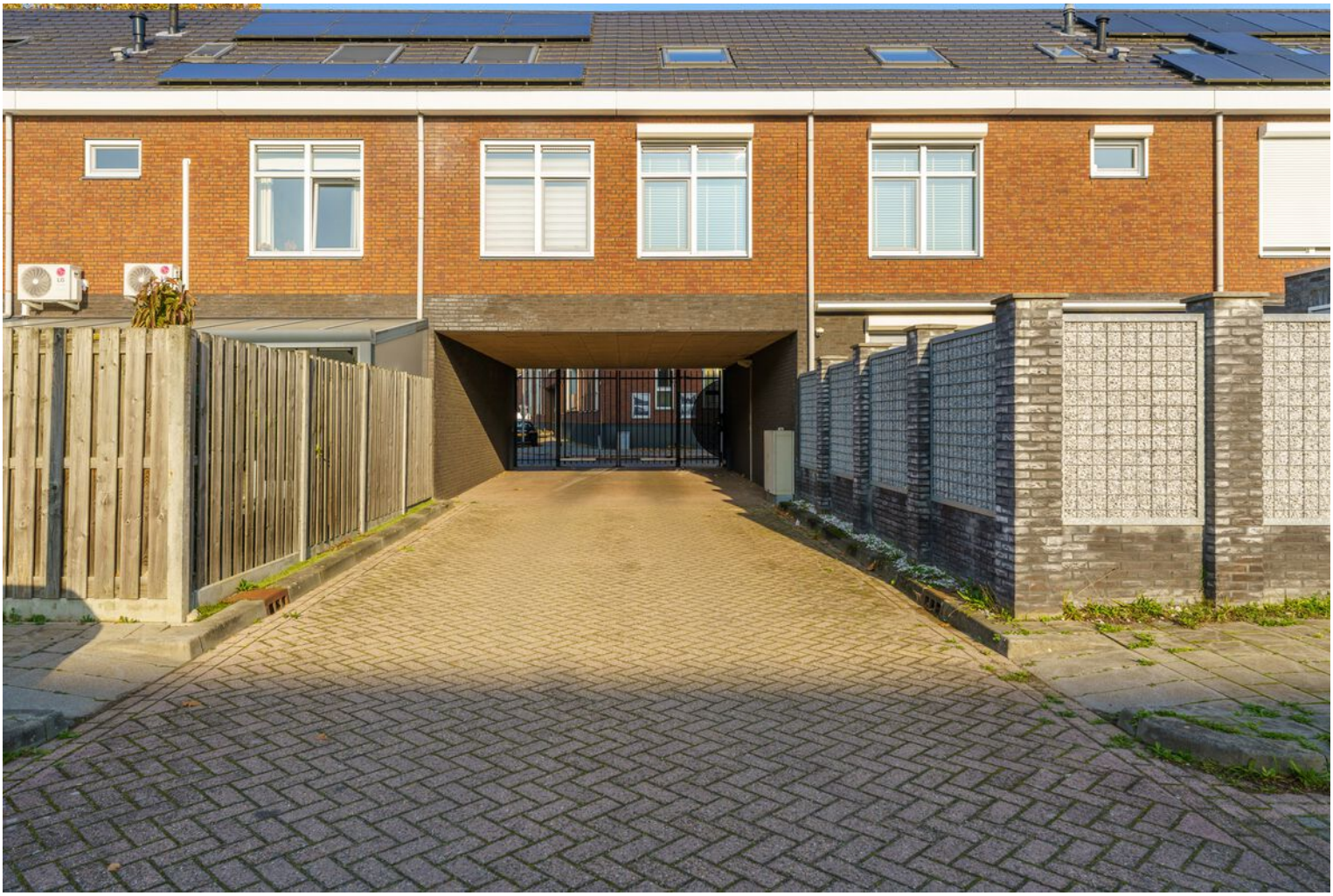




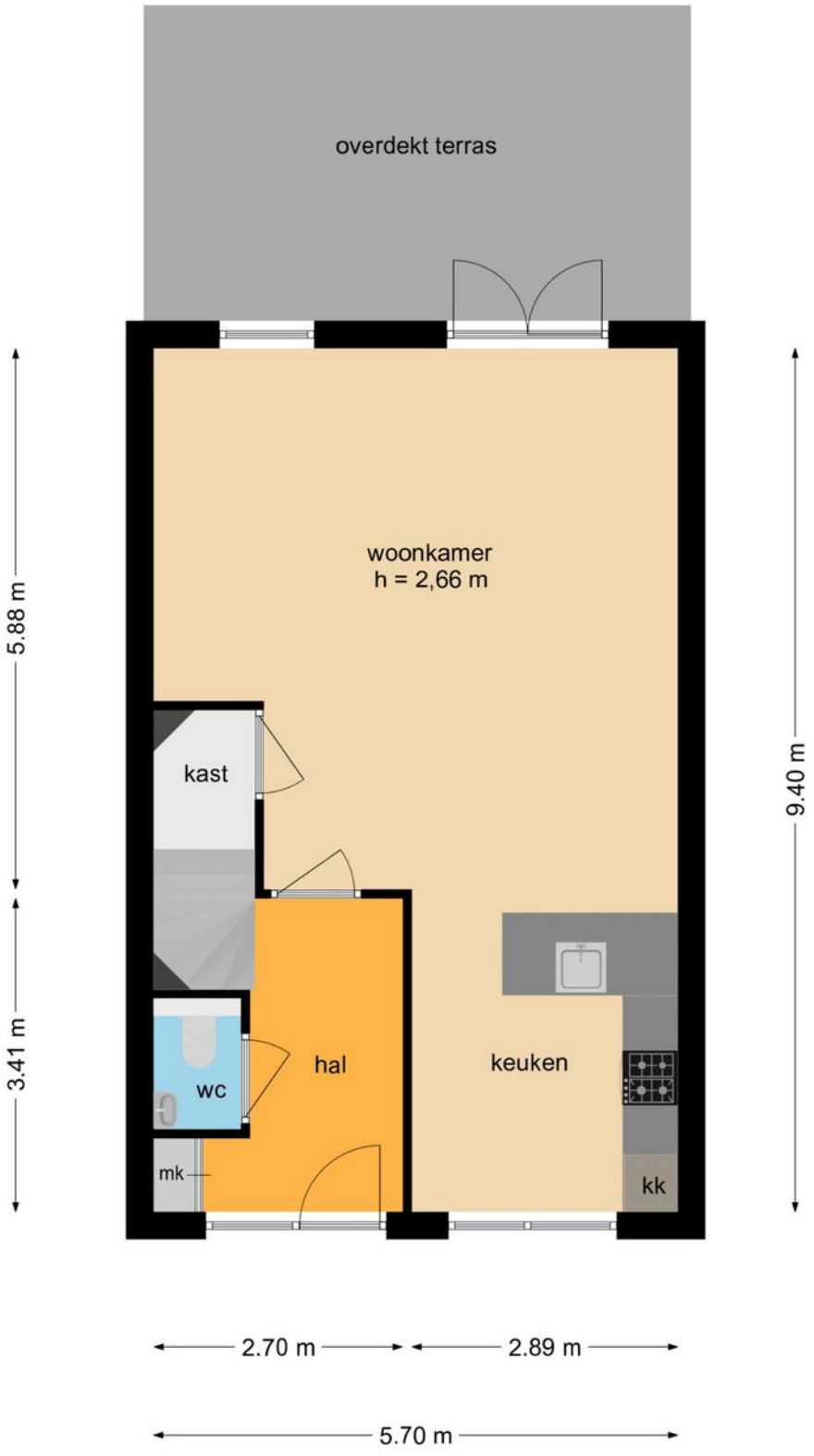






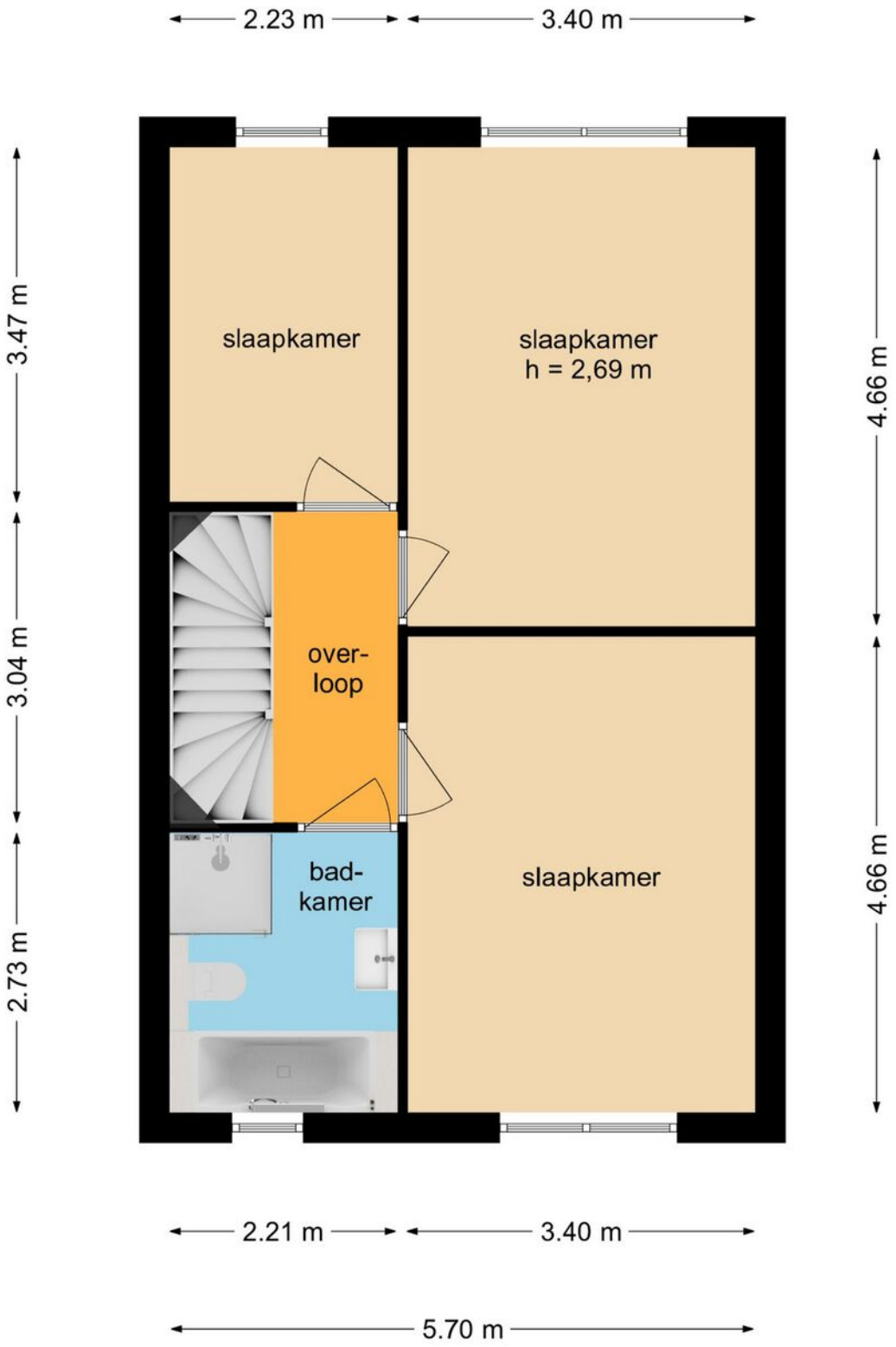


Plattegrond - begane grond



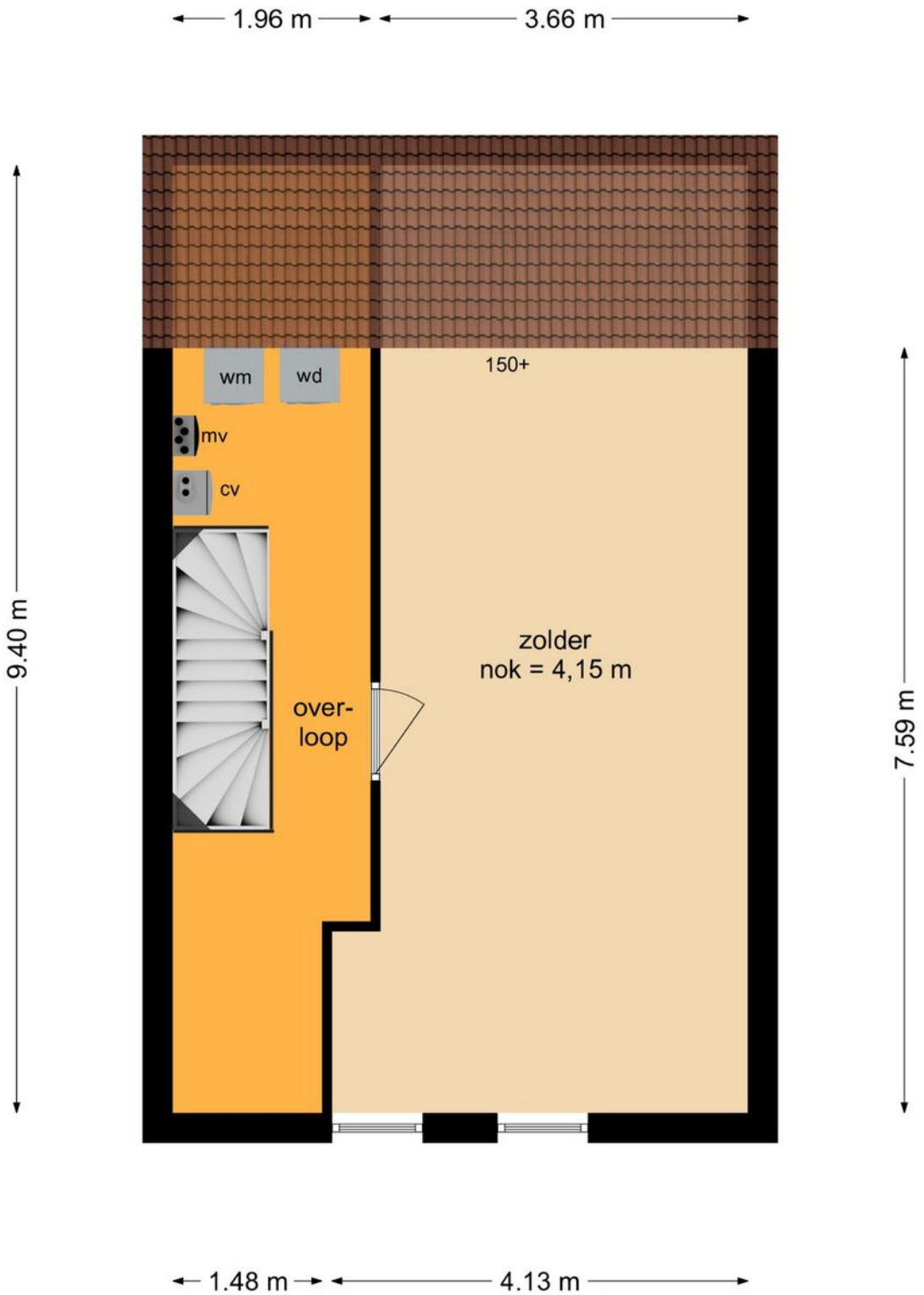
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



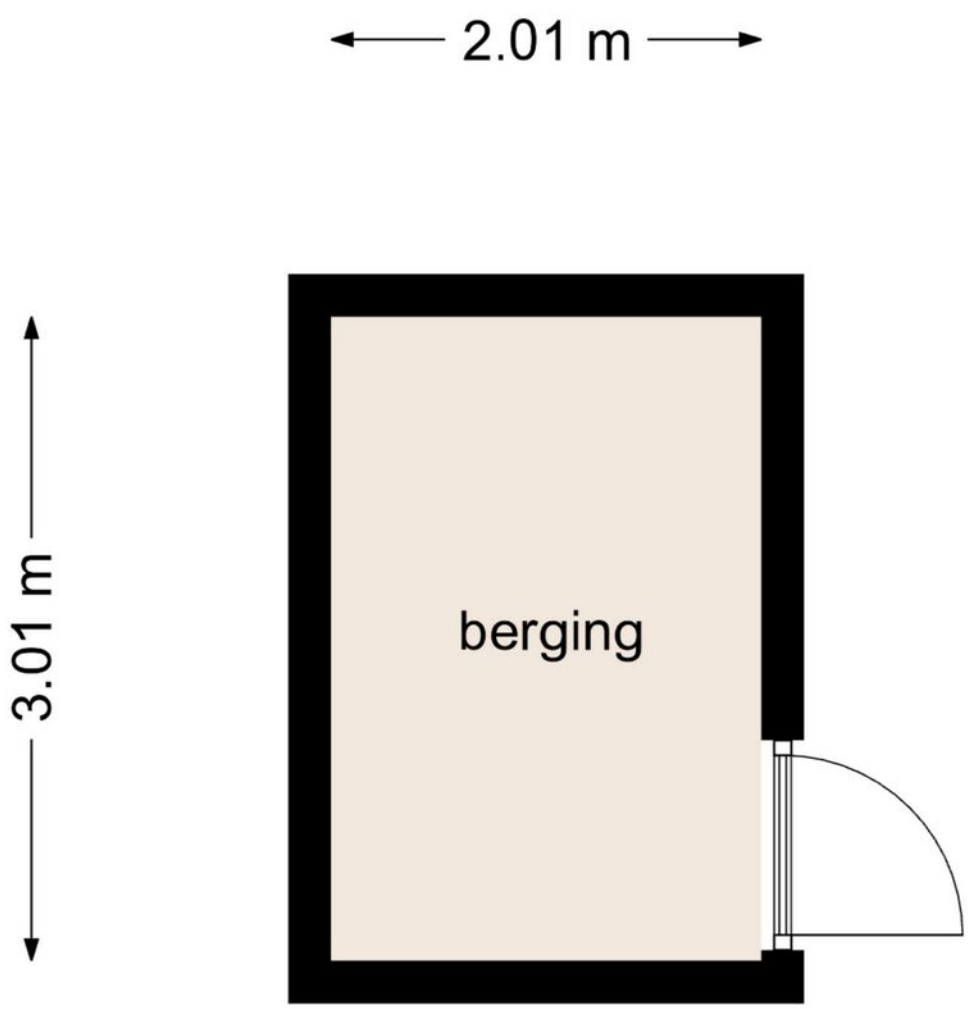
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - Berging

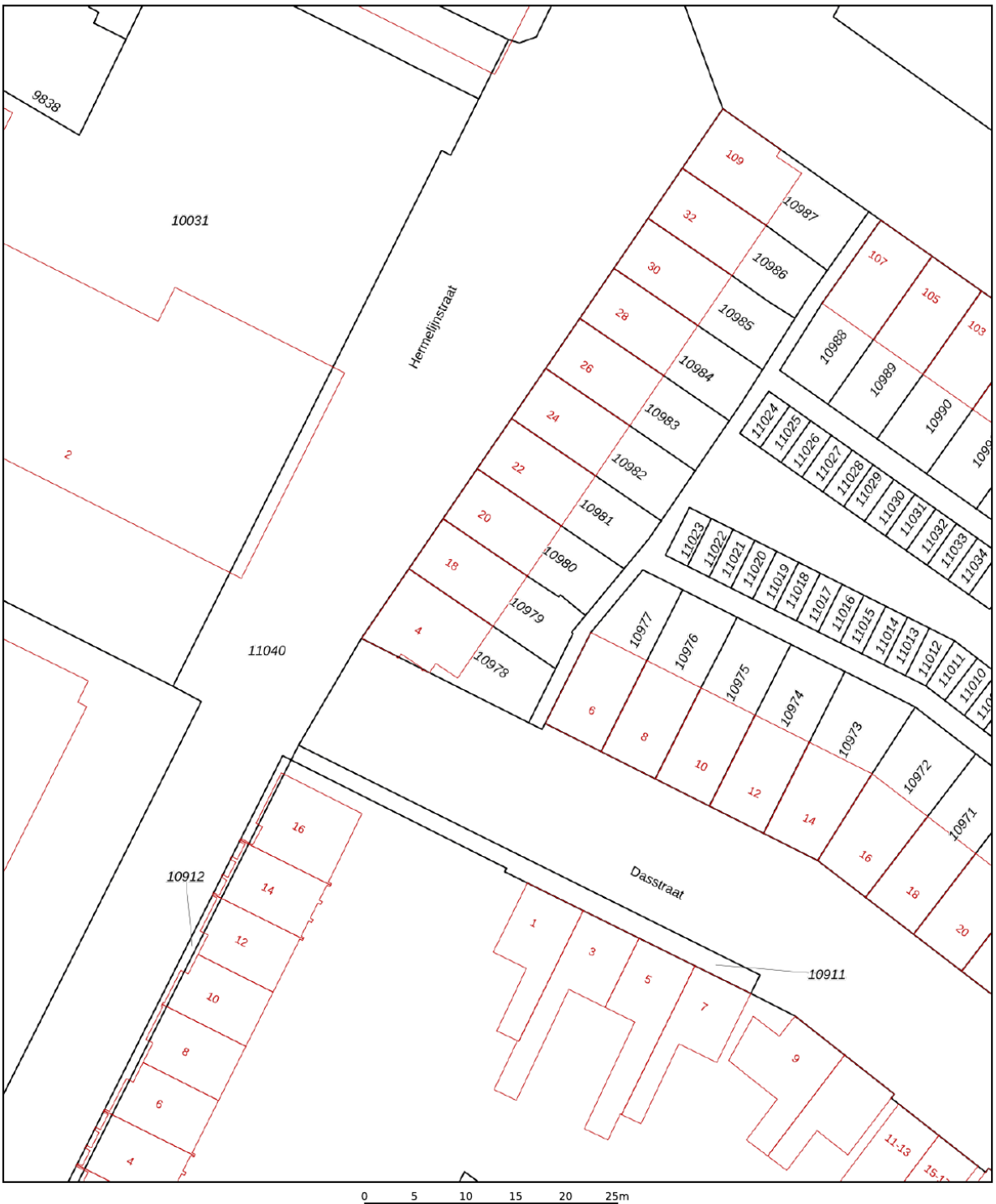


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

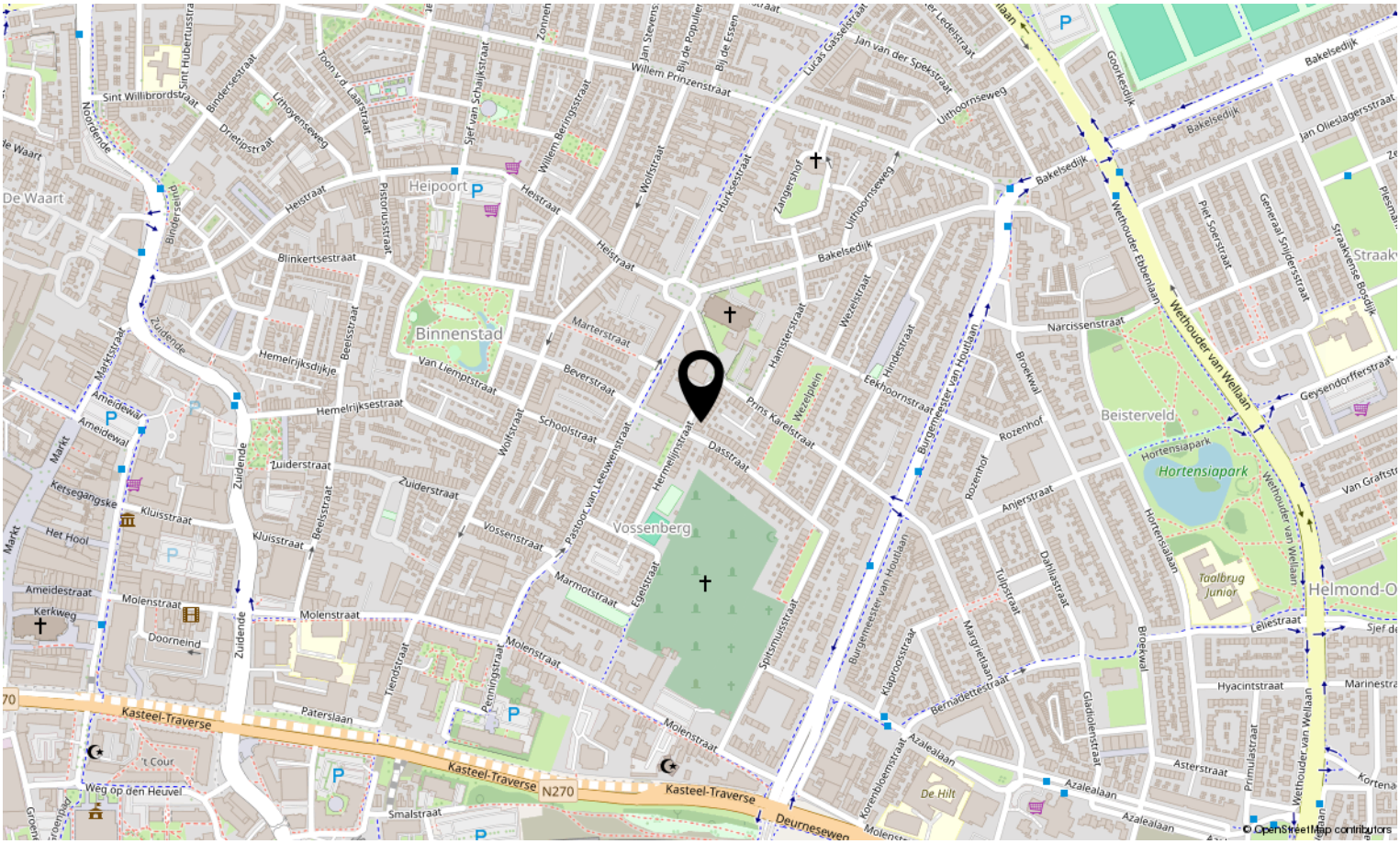
Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	C
Perceel	10979

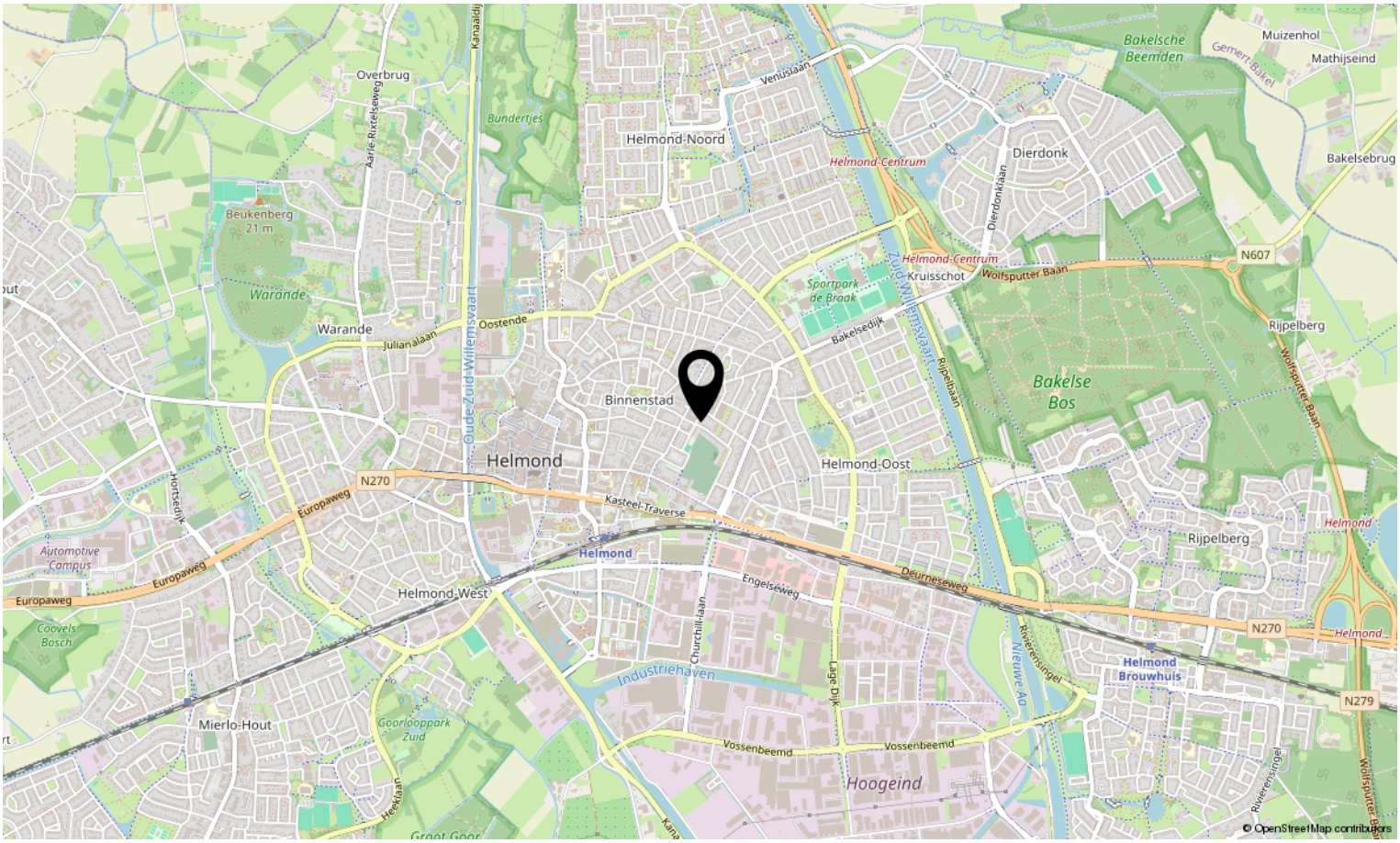
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
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







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij
Abendonk 16, 5706 WB Helmond
0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met Marjolein MAKELAARDIJ