



**TE KOOP van 1e eigenaar ruime tweekapper met 4 slaapkamers aan bosrand met ruim € 60.000,= korting ?!**  
Kaarderhof 64 5709 GJ Helmond ruime tweekapper 350 M3 aan bosrand op perceel 233M2 Vraagprijs € 180.000KK



**Met ruim 60.000,= korting dat kan toch niet waar zijn ?! Ja met wat mazzel wel want: € 20.000,= onder WOZ (!) -4% overdrachtsbelasting (tijdelijk tot 2012 ! ) en -20% starterslening (maximaal € 36.500,= maar op = op)zo'n € 60.000,= is dus heel snel verdiend!** Garage, carport en uitbouwen en/of beroep aan huis, alles is hier nog mogelijk voor de snelle beslisser !

Kaarderhof 64 5709 GJ Helmond ruime tweekapper 350 M3 aan bosrand op perceel 233M2 Vraagprijs € 180.000KK

### Algemeen:

Ruime tweekapper van 350 M3 met grote en brede privacy biedende tuin biedt u op 233M2 nog **ruimte voor uitbouwen en/of carport en/of garage** en/of beroep aan huis, alles is hier nog mogelijk! Direct aan het ontspannende Bakelse Bos, aan fietspad en verder verkeersvrij en vrij uitzicht voor en achter. Open keuken, badkamer met ligbad, vaste zoldertrap naar 4e slaapkamer en voorzolder. Laat u niet misleiden door de foto van de voorzijde die deze woning kleiner doet lijken dan werkelijk ! Want alleen de voorzijde heeft een sterk hellend dak, maar achter begint de dakhelling wel op normale hoogte van de zolderverdiepings-vloer. De zeer ruime en brede achtertuin biedt veel privacy (zie foto's) en heeft een vrije achterom (naar achter gelegen fietspad). In de nabije omgeving zijn alle nodige voorzieningen zoals scholen en winkels, bus en NS. Ontspannen in deze omgeving is wel erg dichtbij met de "Bakelse Bossen" op 15 meter (!) afstand en in 5 minuten op de fiets naar recreatieplas "Berkendonk". De woning is kort verhuurd geweest, een opfrisbeurt is dus wel nodig maar daar is de messcherpe prijs ook naar ! Want een tweekapper met nog veel mogelijkheden en voor deze zeer aantrekkelijke prijs is een unieke buitenkans voor snelle beslissers, bel dus snel voor een bezichtiging en profiteer van tijdelijke kortingsregelingen!

### Begane grond:

De woning is voorzien van een ruime woonkamer aan de tuinzijde met open keuken aan de straatzijde en alles is in lichte kleuren afgewerkt. De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer. In de open keuken aan raampartij vindt u een inbouw koelkast met vriezer, spoelbak, keramische kookplaat met wasemkap. Grote raampartijen voor en achter zorgen voor veel licht in huis en geven fraai uitzicht op de chique Lariksrode aan de voorzijde en achter op de vrij gelegen tuin met buren op grote afstand. De hal biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast met 5 groepen en krachtstroom, stadsverwarming en een toilet met fonteintje en ventilatieraampje.

### 1ste verdieping:

De eerste verdieping biedt u 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste trapopgang naar zolder. Alleen 1 slaapkamer en de badkamer (beiden aan voorzijde woning) hebben een schuin dak, maar achter begint de goot wel op normale hoogte van de zoldervloer ! Laat u dus niet misleiden door de voorzijde met hellend dak die deze woning kleiner doet lijken dan werkelijk ! Slaapkamer 1: zeer ruim, aan achterzijde gelegen met raampartij welke is v.v. een handbediend rolluik (4.45m x 2.9m) Slaapkamer 2: aan voorzijde onder schuin dak gelegen met Velux dakraam (3.31m x 2.9m)

Slaapkamer 3: ruim en aan achterzijde gelegen kamer v.v. handbediend rolluik (3.32m x 2.18)

De badkamer onder schuin dak gelegen is voorzien van ligbad en een badkamermeubel met wastafel. Het grote Velux dakraam en de mechanische afzuiging zorgen voor voldoende licht en toch privacy en voor ventilatie.

#### **ZolderVerdieping:**

Middels vaste trap is de grote zolder bereikbaar. De voorzolder heeft een Velux dakraam en bergruimte achter knieschotten. De 4e ruime slaapkamer op deze verdieping heeft ook een Velux dakraam, maar een dakkapel zetten kan hier natuurlijk ook.

#### **Tuin:**

De brede en privacy biedende achtertuin is leuk aangelegd en ligt op het zonnige Zuid-Oosten ! Naast de woning staat een houten tuinhuis, maar daar zou wellicht ook een carport of garage gebouwd kunnen worden. Aanpandig aan de woning is een zeer ruime en hoge berging die ook volledig is geïsoleerd. Deze gemetselde berging is uitgerust met elektra, wateraansluiting en afvoer op het riool. Achter de berging is een opslagplaats voor bijvoorbeeld stookhout en tuinspulletjes.

#### **Bijzonderheden:**

De woning is bijna volledig voorzien van isolerende beglazing, maar ook van spouw- vloer- en dakisolatie. CV in volledige woning aanwezig via de in deze woonwijk gebruikelijke stadsverwarming.

#### **Kenmerkend:**

Kaarderhof 64 5709 GJ Helmond Vraagprijs € 180.000KK

Zeer scherp geprijsd door 1e eigenaar: € 20.000,= (!) onder WOZ !

Profiteer ook van starterslening Helmond: **tot 20% aankoop +kosten maar maximaal € 36.500,= (3jaar rentevrij en aflosvrij, daarna periodieke inkomenstoets tot jaar 15, dan volgt eventuele kwijtschelding !**

Profiteer van verlaagde overdrachtsbelasting: -4% dat is **zo'n € 7.400,= (let op: tijdelijke actie maar 1 jaar tot juni 2012 !)**

Ruime tweekapper 350 M3 aan bosrand met 4 slaapkamers en voorzolder, grote berging en tuinhuis.

Eigen parkeerplaats aan voorzijde.

Vaste zoldertrap naar voorzolder met **bergruimtes achter knieschotkasten** en 4e slaapkamer.

Vrije ligging met voor en achter vrij uitzicht en eigen achterommetje!

Rustige woonomgeving met veel natuur in de directe omgeving.

Bakelse bos op 15 meter (!) recreatieplas "Berkendonk" op 5 minuten fietsen.

Fraaie, ruime en brede en zonnige achtertuin op Zuid-Oost (!) met veel privacy

Ruim perceel 233M2 met ruimte voor uitbouwen en/of carport en/of garage en/of beroep aan huis.

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging neemt u contact op met:

DeHypotheekMakelaar.nl T: 073-59 44 112 M: 0615-321132 I: [www.dehypotheekmakelaar.nl](http://www.dehypotheekmakelaar.nl)

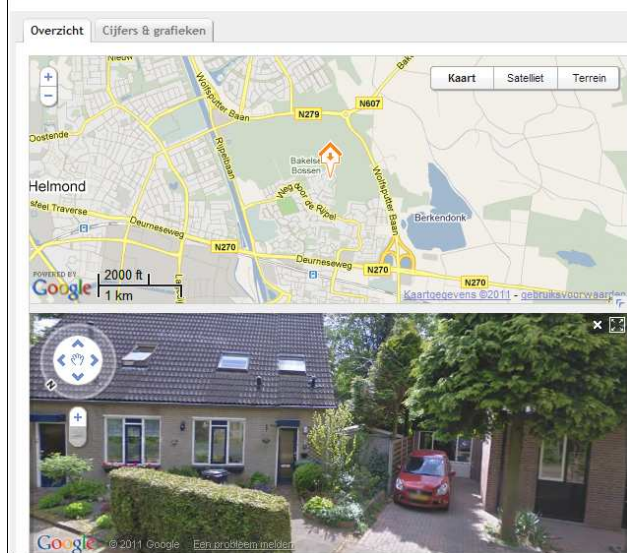
E: [info@dehypotheekmakelaar.nl](mailto:info@dehypotheekmakelaar.nl)



**Let op:** laat u niet misleiden door de (googlemaps)foto van de voorzijde die deze woning kleiner doet lijken dan werkelijk ! Want **alleen de voorzijde** heeft een sterk hellend dak, maar achter begint de dakhelling wel op normale hoogte van de zolderverdiepings-vloer ! Dat ziet u op onderstaande foto van de achterzijde. Alleen de badkamer en 1 slaapkamer aan de voorzijde hebben dus een wat hellend plafond, de rest is normaal zadeldak.

## Rijpelberg-West

Helmond



Open keuken met koel- en vrieskast en raampartij aan voorzijde woning direct aan eigen parking.



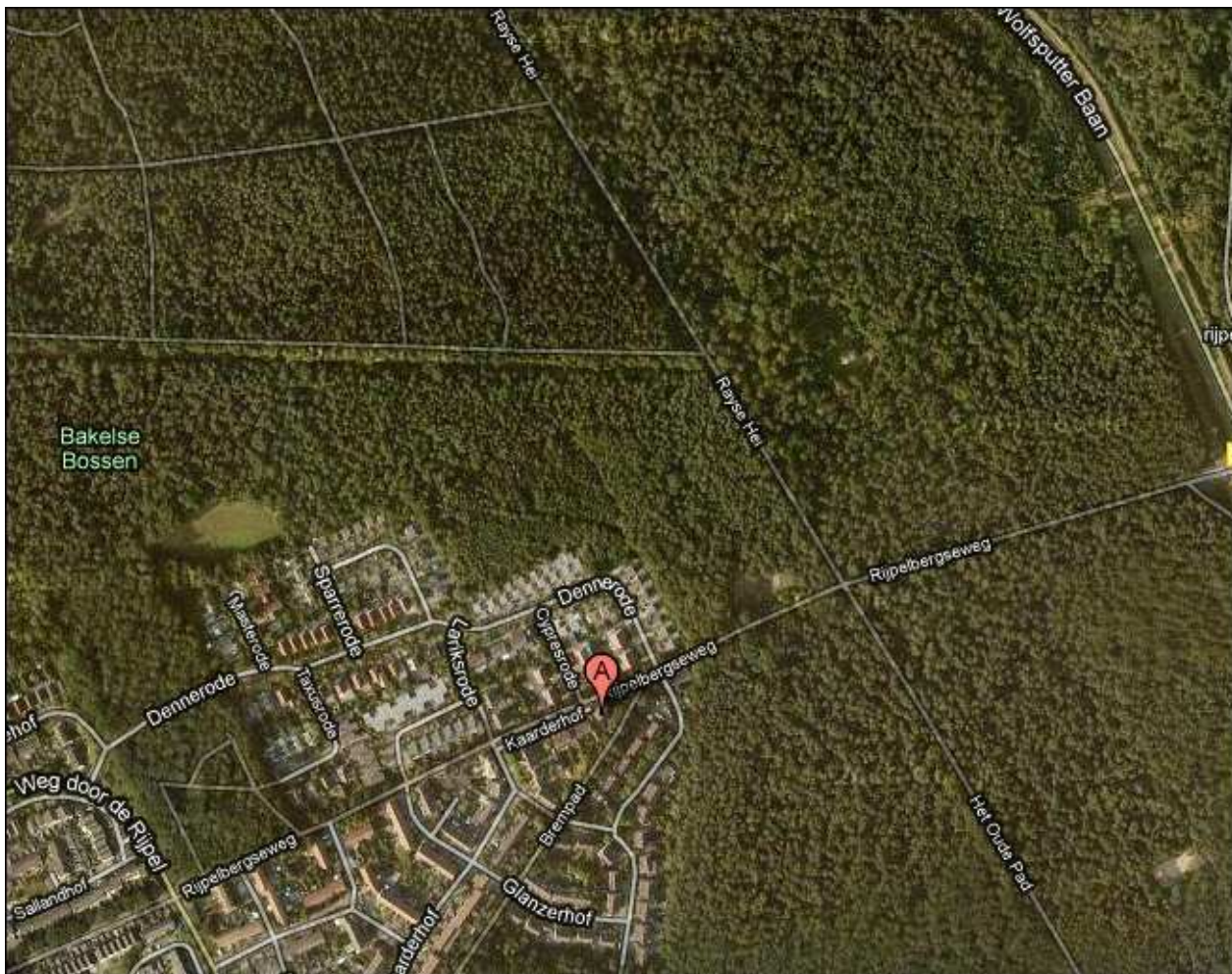
De **voorzolder** via vaste trap biedt desgewenst ook ruimte voor een extra computerkamer. 2) **Badkamer** met ligbad en wit badkamermeubel.



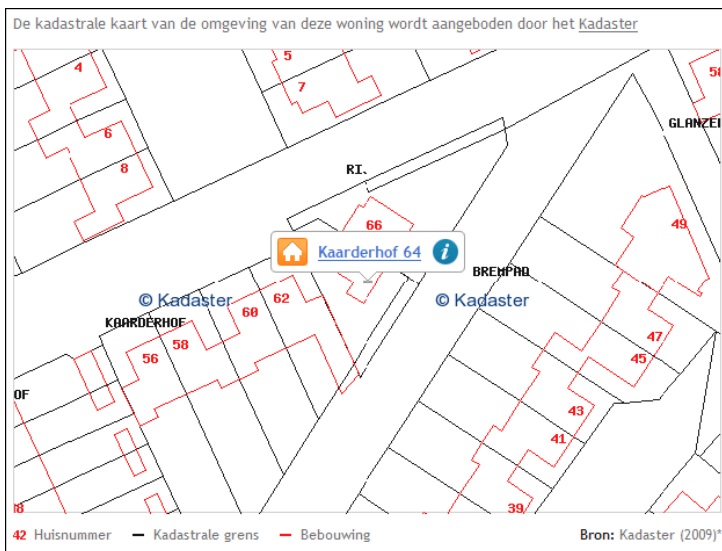
**Brede tuin op Zuid-Oost** met een ruime steense aanpandige berging en een tuinhuis, maar eventueel ook ruimte voor carport en/of garage !



Links de afsluitbare deur naar de grote steense berging. De 2 slaapkamers achter vallen onder een normaal hellend zadeldak, alleen voorzijde heeft een hellend dak. 2) Kaarderhof 64 Helmond ligt verkeersluw aan 2 fietspaden die vervolgens het Bakelse Bos induiken.



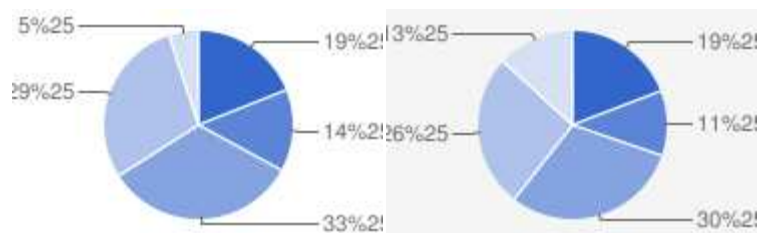
Als u wel van natuur en een stevige boswandeling houdt, dan is dit uw uitgelezen kans! Want nu te koop: het voorlaatste huis aan de Kaarderhof direct aan het Bakelse Bos en 5 minuten fietsen van recreatieplas Berkendonk !



Bevolking	Rijpelberg-West	Helmond
Aantal inwoners	5.060	87.800
Man / vrouw	51,6% / 48,4%	50,2% / 49,9%
Bevolkingsdichtheid	5.779 inwoners per km <sup>2</sup>	4.371 inwoners per km <sup>2</sup>
Huishoudens		
Aantal huishoudens	2.100	37.850
Gemiddelde gezinsgrootte	2,4	2,4
Alleenstaanden	29%	29%
Paar zonder kinderen	27%	30%
Gezin met kinderen	44%	39%

Leeftijd

- 0 - 15 jaar oud
- 15 - 25 jaar oud
- 25 - 45 jaar oud
- 45 - 65 jaar oud
- 65 jaar en ouder



Geboorte / sterfte (2007)	Rijpelberg-West	Helmond
Aantal geboortes	0 (0 per 1.000)	980 (13 per 1.000)
Aantal sterftes	0 (0 per 1.000)	580 (7 per 1.000)
Inkomen		
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 0	€ 17.787
Gem. besteedbaar ink. algemeen	€ 0	€ 12.398
Lage inkomens	0%	42%
Hoge inkomens	0%	17%
Oppervlakte		
Oppervlakte totaal	0,87 km <sup>2</sup>	53,12 km <sup>2</sup>
Land / water	96,7% / 2,2%	97,3% / 2,7%
Woningvoorraad		
Aantal woningen	0	32.665
Gemiddelde woningwaarde (WOZ)	€ 0	€ 220.000
Motorvoertuigen		
Auto's totaal	2.195	39.635
Auto's per huishouden	1,0	1,0
Motoren totaal	230	2.965

Bron: [CBS](#)



### Taxatieverslag woning Kaarderhof 64 5709GJ HELMOND

Aanduiding object:  
 Wozobjectnr: 74472  
 Adres: Kaarderhof 64  
 Postcode: 5709GJ  
 Woonplaats: HELMOND  
 Lokatieomschrijving:  
 Waardepeildatum: 01-01-2009  
 Toestand:peildatum: 01-01-2010

#### Kadastrale objecten betrokken in deze taxatie:

kadastrale gemeente	sectie	perceelnr	letter	indexnummer	toegekeude opp
HMD00	N	2360	G	0	197 m <sup>2</sup>
HMD00	N	2536	G	0	36 m <sup>2</sup>

#### Objectgegevens

objectgegevens  
 Soort object: 2/1 kap standaard  
 Bouwjaar: 1986  
 Grondoppervlakte: 233 m<sup>2</sup>  
 Inhoud (ca.): 318 m<sup>3</sup>



Bijgebouwen: Berging/Schuur Aangebouwd, Grond

#### Andere relevante marktgegevens:

	marktgegeven 1	marktgegeven 2	marktgegeven 3
Adres	Glanzerhof 43	Glanzerhof 31	Betuwehof 107
Woonplaats	HELMOND	HELMOND	HELMOND
Soort woning	2/1 kap standaard	2/1 kap standaard	2/1 kap standaard
Bouwjaar	1982	1982	1987
Inhoud (ca.)	355 m <sup>3</sup>	355 m <sup>3</sup>	310 m <sup>3</sup>
Bijgebouwen	Dakkapel, Garage, Grond	Aanbouw, Dakkapel, Garage Aangebouwd Met Zadeldak, Grond	Aanbouw, Dakkapel, Garage, Grond
Grondoppervlakte	234 m <sup>2</sup>	234 m <sup>2</sup>	241 m <sup>2</sup>
Verkoopdatum	02-08-2007	07-12-2007	01-07-2008
Verkoopprijs	€ 225.000	€ 272.500	€ 265.000
Wozwaarde	€ 225.000	€ 269.000	€ 265.000



**Vastgestelde waarde: € 200.000**

Vastgestelde waarde is gebaseerd op bovenvermelde gegevens, rekening houdend met de onderlinge verschillen.

