

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5 HELMOND

TE KOOP



Vraagprijs € 739.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 157 m²

Inhoud: Ca. 596 m³

Perceel: 276 m²

Bouwjaar: 2024

Slaapkamers: 3

EnergieLabel: A++++

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

Deze instapklare en luxe afgewerkte vrijstaande woning (bouwjaar 2024) is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 't Hout in Helmond. De woning beschikt over een eigen oprit en is zeer energiezuinig met energielabel A++++, volledige HR+++ beglazing en 18 zonnepanelen. Daarnaast is de woning volledig voorzien van vloerverwarming, die tevens kan koelen. Met drie slaapkamers, een royale woonkeuken, een luxe badkamer en een fraai aangelegde achtertuin biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel en duurzaam wonen.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree heeft u toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Volledig betegelde en luxe afgewerkte toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje met fonteinmeubel.

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een fraaie tegelvloer, strak gestucte wanden, stijlvolle houten wandpanelen en sfeervolle inbouwspots. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de praktische trapkast en de keuken. Het ingebouwde tv-meubel blijft achter en is volledig op maat gemaakt.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland voorzien van een composiet werkblad en biedt volop bergruimte. De keuken is uitgerust met de nieuwste en hoogwaardige apparatuur van Miele, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/magnetron, een combi-stoomoven met vaste wateraan- en afvoer, een koelkast, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een Quooker en een Quooker-inbouwzeppomp.

Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor een grote eethoek. De eettafel, waarvan de kleur op meerdere plaatsen in de woning terugkomt, is ter overname beschikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een praktische, op maat gemaakte werkhoek met ingebouwd bureau, welke achterblijft. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin. Beide deuren zijn voorzien van horren.

Inpandige berging

Praktische inpandige berging met volop bergruimte. Hier bevinden zich tevens de warmtepomp en de waterverdeler. Daarnaast zijn er voorzieningen aanwezig voor het aansluiten van een waterdrukverhoger en waterontharder.

Tuin

De verzorgde en ruime achtertuin, gelegen op het zuiden, is aangelegd met een terras voorzien van een pergola met schaduwdoek, een gazon, vaste beplanting, een vrijstaande houten berging en achterom. De tuin is daarnaast uitgerust met een automatisch beregeningssysteem met seizoensaanpassing en een pop-up sproei-installatie.

De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd met vaste beplanting en voorzien van een druppelslang. Tevens is er een loze leiding aangebracht van de berging naar de voortuin, waardoor het eenvoudig mogelijk is om tuinverlichting aan te leggen. De achtertuin beschikt al over sfeervolle verlichting.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

Berging tuin

Ruime houten berging, voorzien van elektra en praktische op maat gemaakte schappen die achterblijven. De berging biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en overige tuinbenodigdheden.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een pvc-vloer en strak gestucte wanden.

Slaapkamer 2

Royale hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een fraaie pvc-vloer en strak gestucte wanden. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een ruime inbouwkast in dezelfde kleurstelling als diverse maatwerkelementen die vaker terugkomen in de woning. De kast blijft achter en draagt bij aan een stijlvolle uitstraling van het interieur.

Badkamer

Volledig betegelde en luxe uitgevoerde badkamer, voorzien van een toilet, een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een extra badkamermeubel, een ruime inloopdouche met regendouche, een verwarmde spiegel en een designradiator. Het draaikiepraam met melkglas zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht en is voorzien van een demontabele hor.

Tweede verdieping

Overloop

Overloop met toegang tot de derde slaapkamer en de berging.

Slaapkamer 3

Slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Berging

Ruime berging met witgoedaansluitingen en voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen. Hier bevinden zich tevens de omvormer van de zonnepanelen en de luchtbehandelingsinstallatie.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

Algemeen

- Instapklare en luxe afgewerkte vrijstaande woning uit 2024;
 - Bijna alle kamers zijn voorzien van screens. Er is elektra voorziening bij elk raam aanwezig;
 - Eigen oprit;
 - In de gehele woning zijn de luchttoevoer en -afvoer verwerkt in het plafond, wat zorgt voor een moderne en strakke uitstraling. Daarnaast zijn alle plafonds strak gestuct;
 - Energielabel A++++;
 - De woning beschikt over 20 ethernetpoorten (10 Gbps) en 17 groepen in de meterkast;
 - Verzorgde woning met mooie kleurcombinaties die in de gehele woning terugkomen;
 - Volledig voorzien van HR+++ beglazing;
 - 18 zonnepanelen;
 - Volledig voorzien van vloerverwarming, welke tevens kan koelen;
 - Royale woonkeuken met kookeiland en de nieuwste hoogwaardige Miele inbouwapparatuur;
 - Verzorgde achtertuin met pergola met schaduwdoek en vrijstaande berging;
 - Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 't Hout in Helmond.
- N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

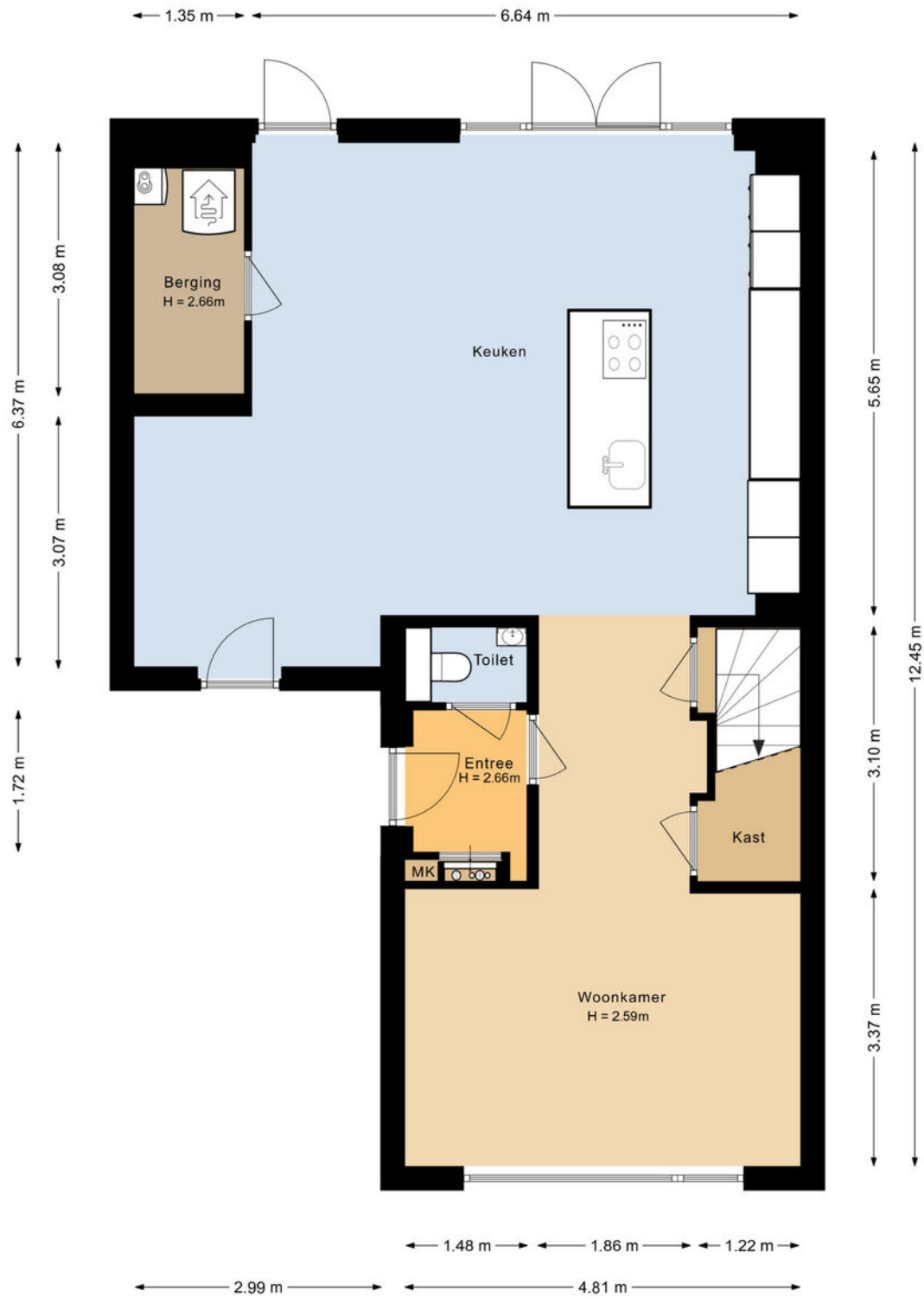


HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

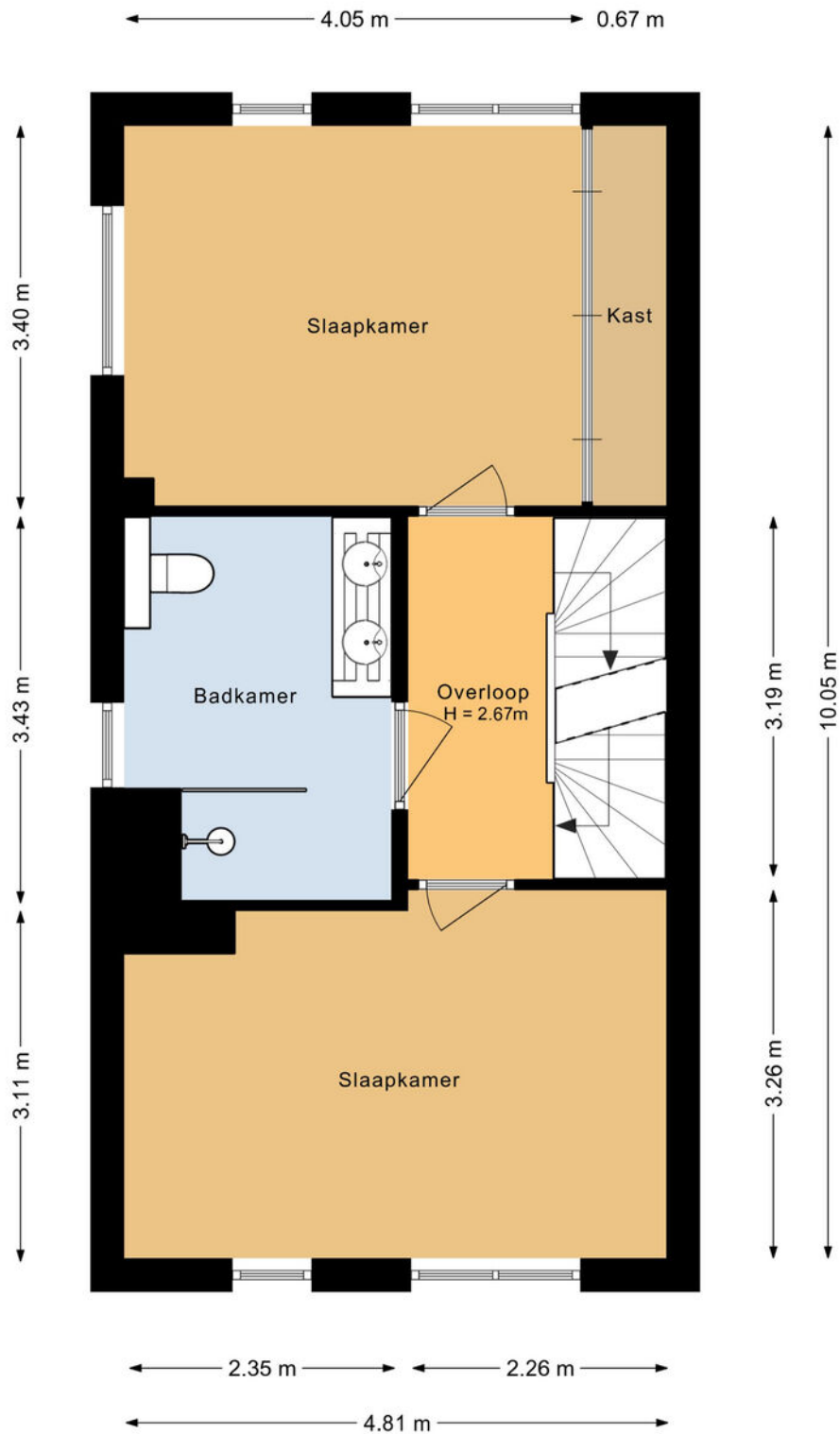
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

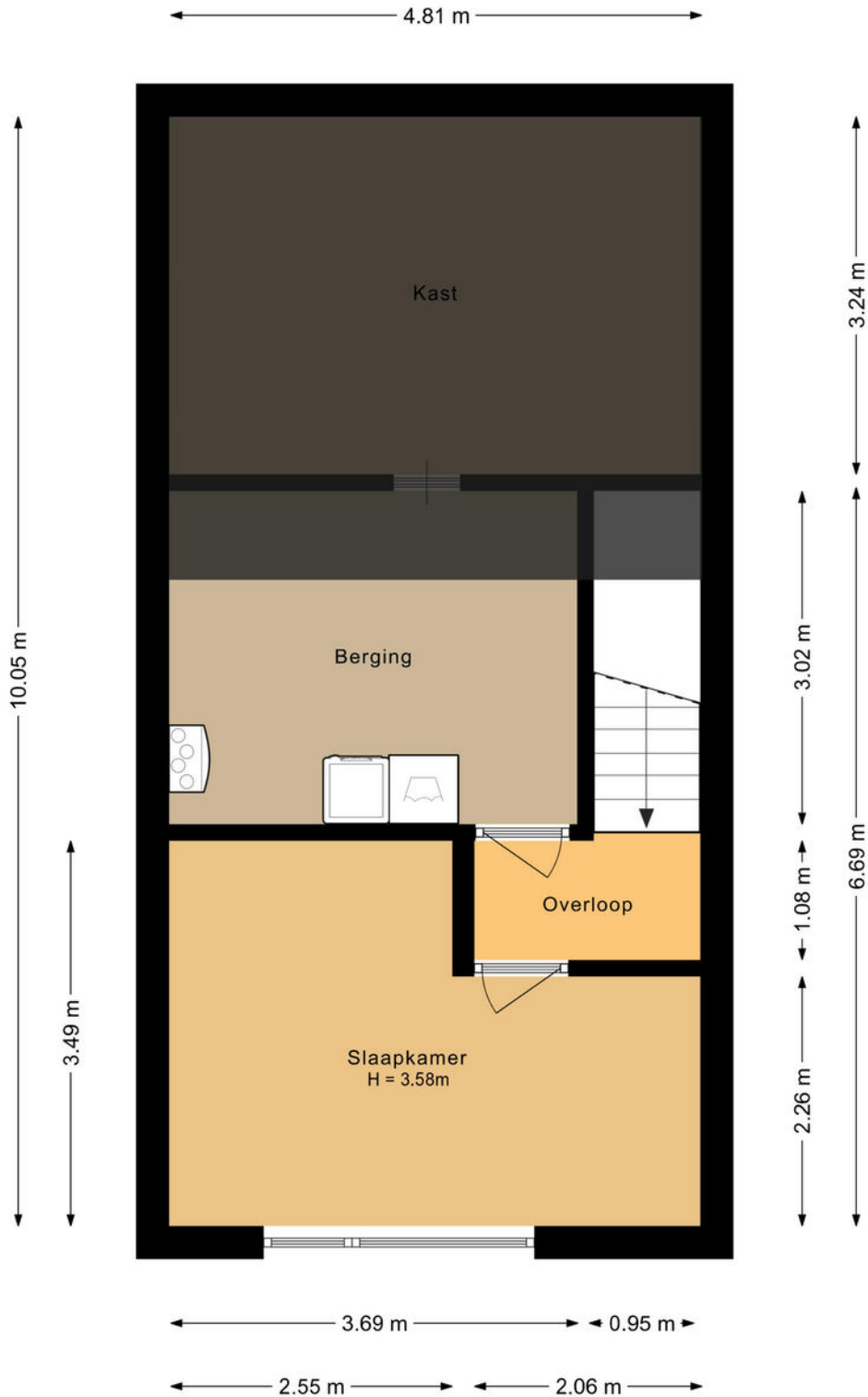
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

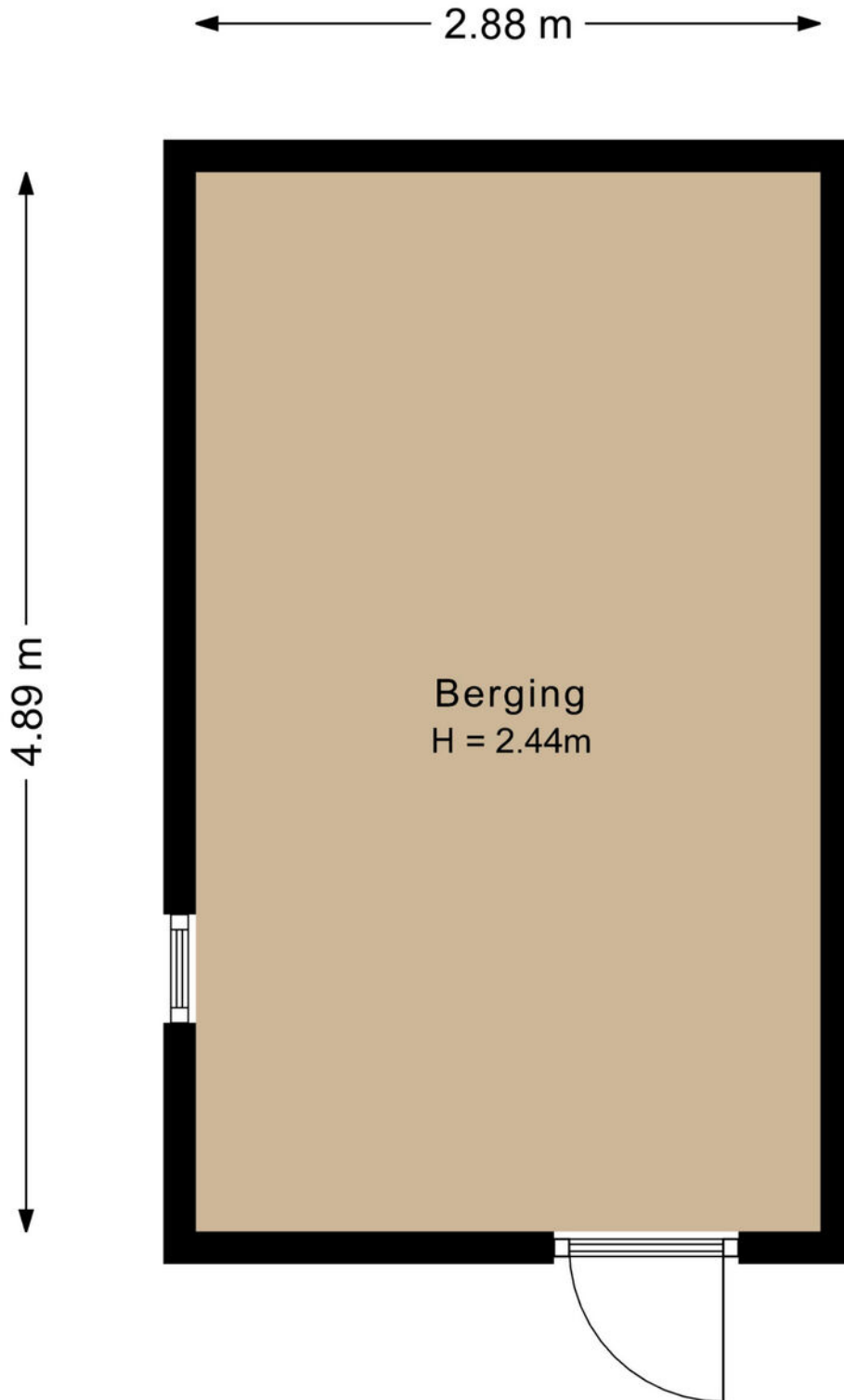
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Lens & Label
VASTGOEDFOTOGRAFIE & ENERGIELABELS
Meetrappor

Lens & Label heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrappor opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld.

Soort object: Woning
Adres: Aleida van Dieststraat 5
Postcode/plaats: 5706 PW Helmond
Datum van meetopname: 29.05.2026
Datum van meetrappor: 02.06.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	157.10	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwbonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	14.07	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	171.17	m ²
Inhoud	595.62	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie U	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7553	
—	Bebouwing		

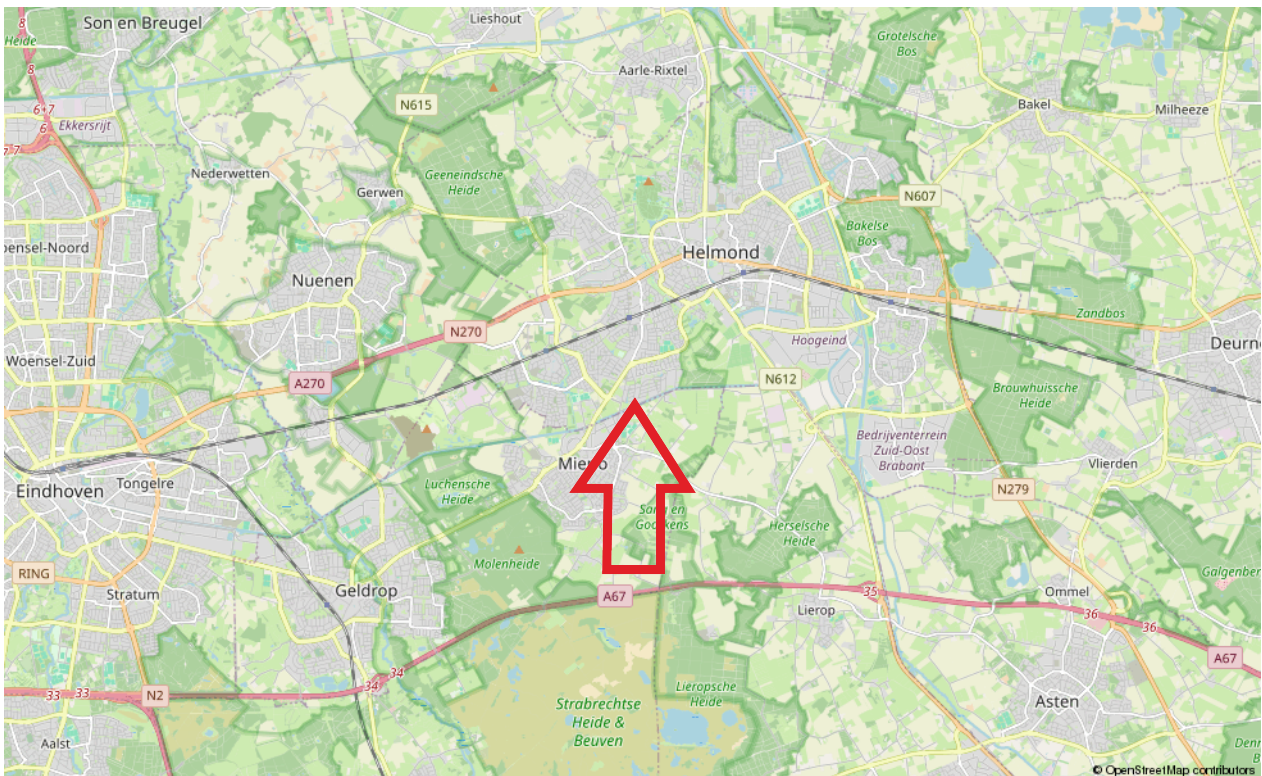
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

BEREIKBAARHEID



HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw bureaustofmeubel & trapkastmeubel & legplanken muur & TV meubel en inbouwkast slaapkamer	X		
- Eetkamertafel (gelijk materiaal aan bovengenoemd meubilair)			X
Woning - Slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen			X
Woning - Woonkamer			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloeren 1ste en 2e verdieping)	X		
Woning - Overig			
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- In overleg kan het complete interieur of delen worden overgenomen			X
- Pax kast op zolder	X		
- Pax kast in was- & droog/technische ruimte			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven/ovenfunctie met vaste wateraansluiting en afvoer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Quooker inbouwzeepomp op keukenaanrecht	X		
- Stellingkast in technische ruimte			X
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		
- Spiegelwanden (Wc & badkamer)	X		
- Badkamer radiator	X		
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten bestaat uit harmonicadoek pergola en 3 hoekig deel op pergola	X		
Somfy Screen slimme aansturing			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp, binnenunit 300 liter en 8 kW buitenunit	X		
- Waterdrukverhoger (o.a. t.b.v. regendouche)			X
- Waterontharder XXL			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Automatische beregening & besproeing	X		
Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Interieur berging: legschappen berging	X		
Overige tuin			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Robotmaaier			X
- Tuingereedschappen		X	

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om - ter vergelijking - met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

HELMOND, ALEIDA VAN DIESTSTRAAT 5

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

