

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MEIJERIJHOF 14
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	122 m ²
Inhoud	437 m ³
Perceel	231 m ²

Bijzonderheden

- Uitgebouwde tweekapper;
- Diverse scholen o.a. basis- en voortgezet onderwijs;
- Woning ligt aan een doodlopend straatje;
- Goed afwerkingsniveau;
- Bossen en recreatieplas Berkendonk op loopafstand;
- Aanwezigheid van 10 zonnepanelen waardoor u een flinke besparing op uw energierekening heeft!
- Op loopafstand bevinden zich een winkelcentrum, station en gezondheidscentrum. In de buurt zijn diverse sportaccommodaties, zoals een voetbalveld, wielerved en watersportfaciliteiten.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Ruim, luxe en gelegen in op een rustige en gewilde locatie in de woonwijk Rijpelberg. Deze royale en uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met berging biedt jou de mogelijkheid om te wonen in een perfect afgewerkte woning met alle voorzieningen binnen handbereik.

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MEIJERIJHOF 14 HELMOND

Algemeen



Meijerijhof 14 in Helmond heeft een lichte woonkamer, een woonkeuken, 3 goede slaapkamers, complete badkamer, een fraaie 4e slaapkamer op de zolderverdieping en een zonnige tuin op het Zuiden.

Parkeer de auto op eigen erf en kom binnen in jouw nieuwe woning!

Rijpelberg is een karaktervolle woonwijk in Helmond, gelegen aan de oostzijde van de stad. De wijk werd voornamelijk ontwikkeld in de jaren '80 en ademt sindsdien een sfeer uit van rust, ruimte en verbondenheid. Met haar ruime opzet, groene lanen en kindvriendelijke inrichting is Rijpelberg een populaire keuze voor gezinnen, starters én senioren.



Je komt binnen via de overdekte entree in een nette hal met trapopgang, meterkast en een handige kast met de stadsverwarmingseenheid.

De fraaie vinyl vloer loopt drempelloos door in de royale woonkamer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



De woonkamer zelf is een echte eyecatcher: strak afgewerkte wanden en plafonds in combinatie met grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht en geven de ruimte een open, luchtig karakter – perfect voor zowel ontspannen avonden als gezellige momenten met familie of vrienden.





MEIJERIJHOF 14 HELMOND





Via het tussenportaal bereik je het moderne toilet (volledig betegeld, met wandcloset en fonteintje), een multifunctionele berging én de woonkeuken. De berging is dankzij het grote raam ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

Portaal





De ruime woonkeuken is een heerlijke plek om te koken en te genieten.

Door de vele ramen is het er altijd licht, en de keuken is uitgerust met alle gemakken: een inductiekookplaat, combimagnetron, heteluchtoven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast én vriezer. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Woonkeuken





MEIJERIJHOF 14 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie royale slaapkamers, elk met grote ramen voor een prettige lichtinval. De master bedroom is voorzien van airconditioning, waardoor het comfort op warme of juist koude dagen gegarandeerd is – ook op de rest van deze verdieping.





MEIJERIJHOF 14 HELMOND





De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een modern wastafelmeubel. Dankzij het raam geniet je van daglicht en natuurlijke ventilatie.

Badkamer



Zolderverdieping



Via een vaste trap bereik je de voorzolder, waar je aansluitingen vindt voor wasmachine en droger. Daarachter ligt een ruime zolderslaapkamer met zijgevelraam – ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





De fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen. Met meerdere terrassen, twee praktische tuinhuisen, volwassen beplanting en een eigen achterom is deze tuin een verlengstuk van je wooncomfort.

Buitenruimte







MEIJERIJHOF 14 HELMOND

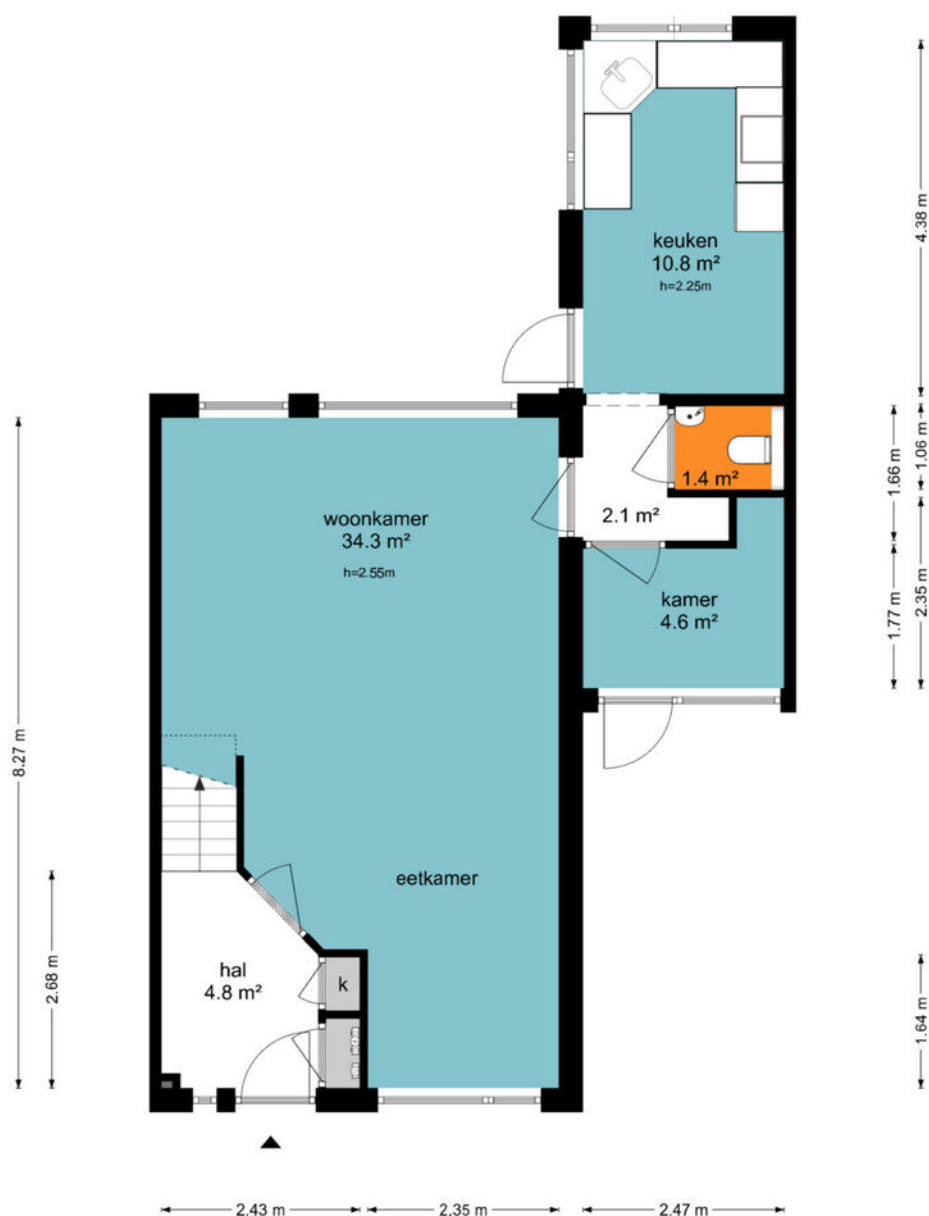


Situering



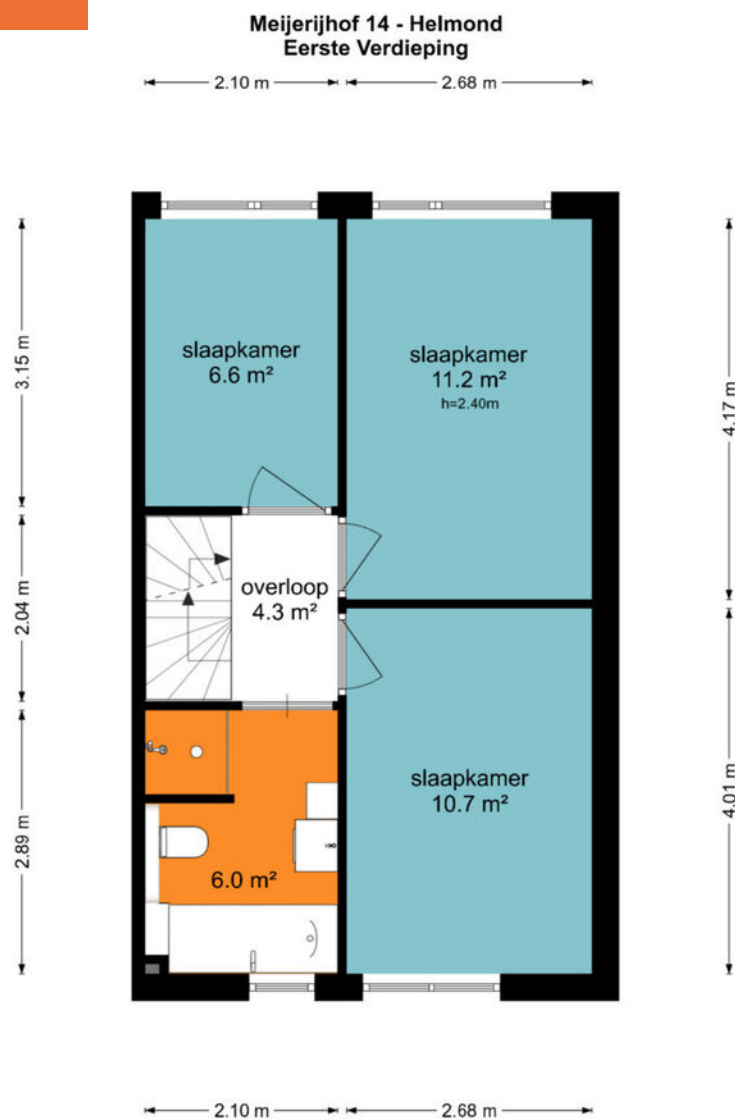
Plattegrond Begane grond

Meijerijhof 14 - Helmond Begane Grond



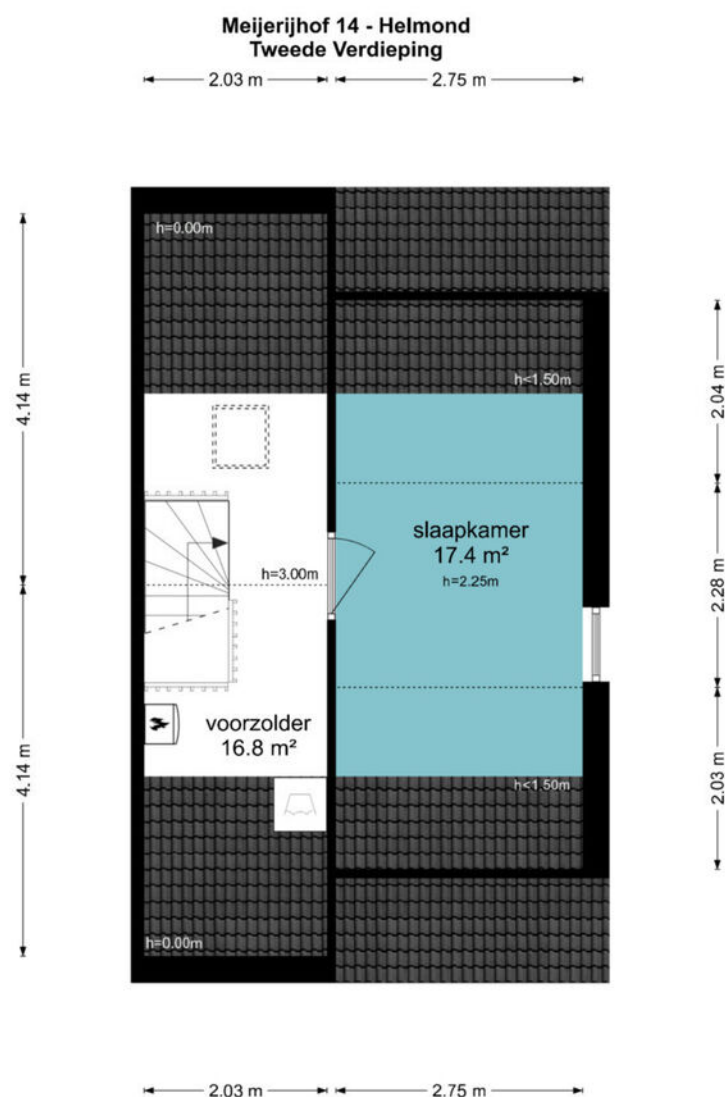
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping



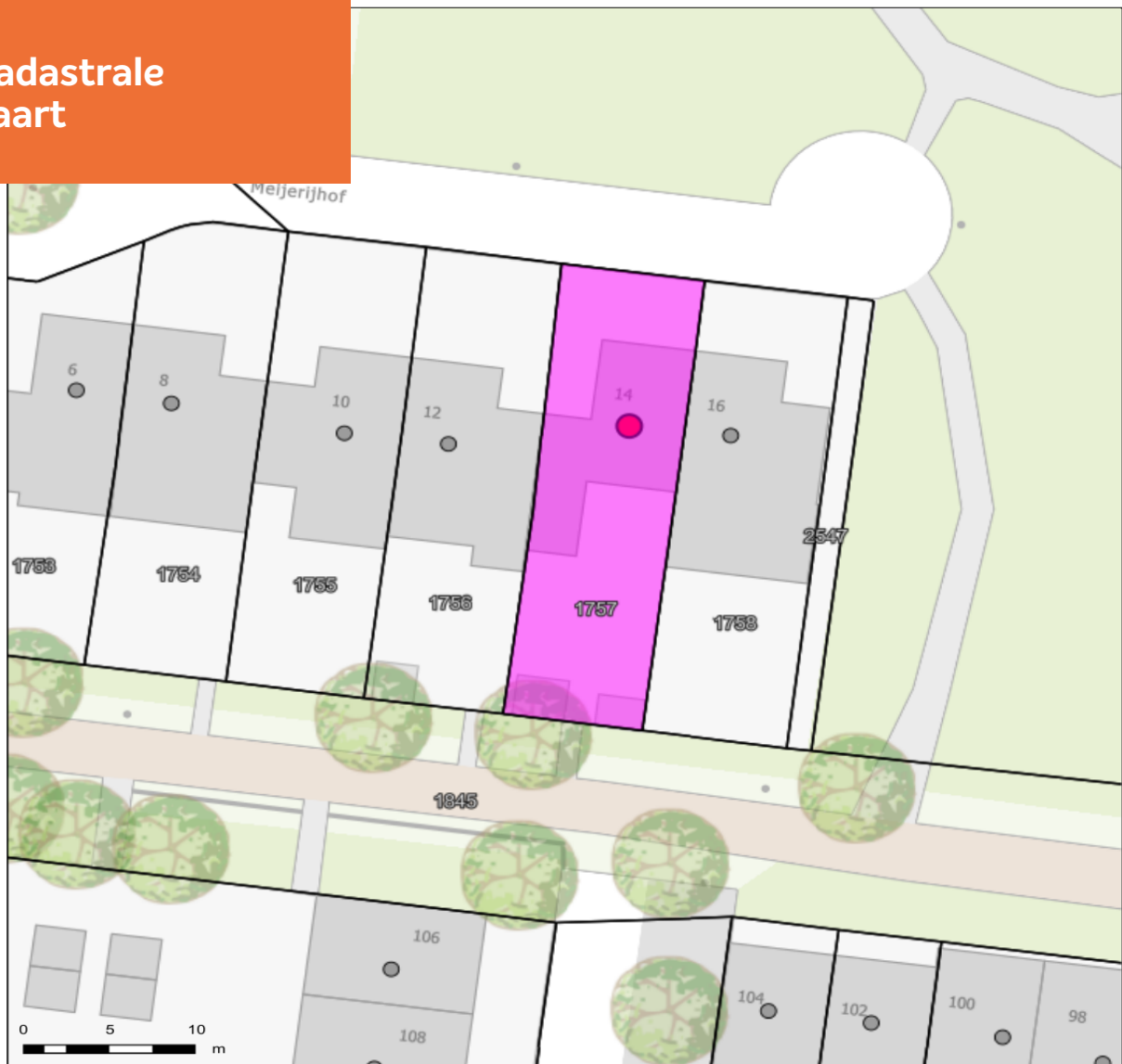
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Meijerijhof 14 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 21-5-2025

Schaal: 1: 336



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!