

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



RIJPELBERGSEWEG 1
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte woonboerderij	200 m ²
Woonoppervlakte tuinhuis	76 m ²
Perceel	7840 m ²

Bijzonderheden

- Op zeer ruim perceel gelegen met bestemming Wonen en Groen.;
- Ideaal voor de hobbyist en/ of dierenliefhebbers (bv. Paarden)
- Veel rust en ruimte maar toch in de bewoonde wereld;
- Recent is er bodemonderzoek uitgevoerd om ernstige verontreiniging uit te sluiten. Bodemrapport voor serieuze kandidaten beschikbaar.
- 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.



Vrijstaande woonboerderijwoning met veel extra bijgebouwen waaronder een tuinhuis, gelegen op een bijzonder royaal perceel van maar liefst 7.840 m² aan rand van woonwijk en dicht nabij uitvalswegen.

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

RIJPELBERGSEWEG 1 **HELMOND**

Algemeen



Deze woning en verdere opstallen bevinden zich in een matige toestand en heeft veel bijgebouwen waarbij het onzeker is of deze met vergunning zijn gebouwd. Derhalve wordt deze woning aangeboden met deze onzekerheden dus op een “as is where is”- basis: u koopt dit object (prijs is hierop aangepast) zonder enige garanties en verkoper sluit bij voorbaat iedere aansprakelijkheid uit.





Hieronder treft u zowel de foto's van de woonboerderijwoning, het tuinhuis wat momenteel bewoond wordt als impressies van diverse schuren, tuin, weide en overige buitenfoto's aan.

In combinatie met de bijgevoegde indelingsplattegronden van de woning alsmede het tuinhuis krijgt u hopelijk een goede eerste indruk. Bij verder interesse nodigen wij u uit om dit bijzondere object te bezichtigen.

Indeling

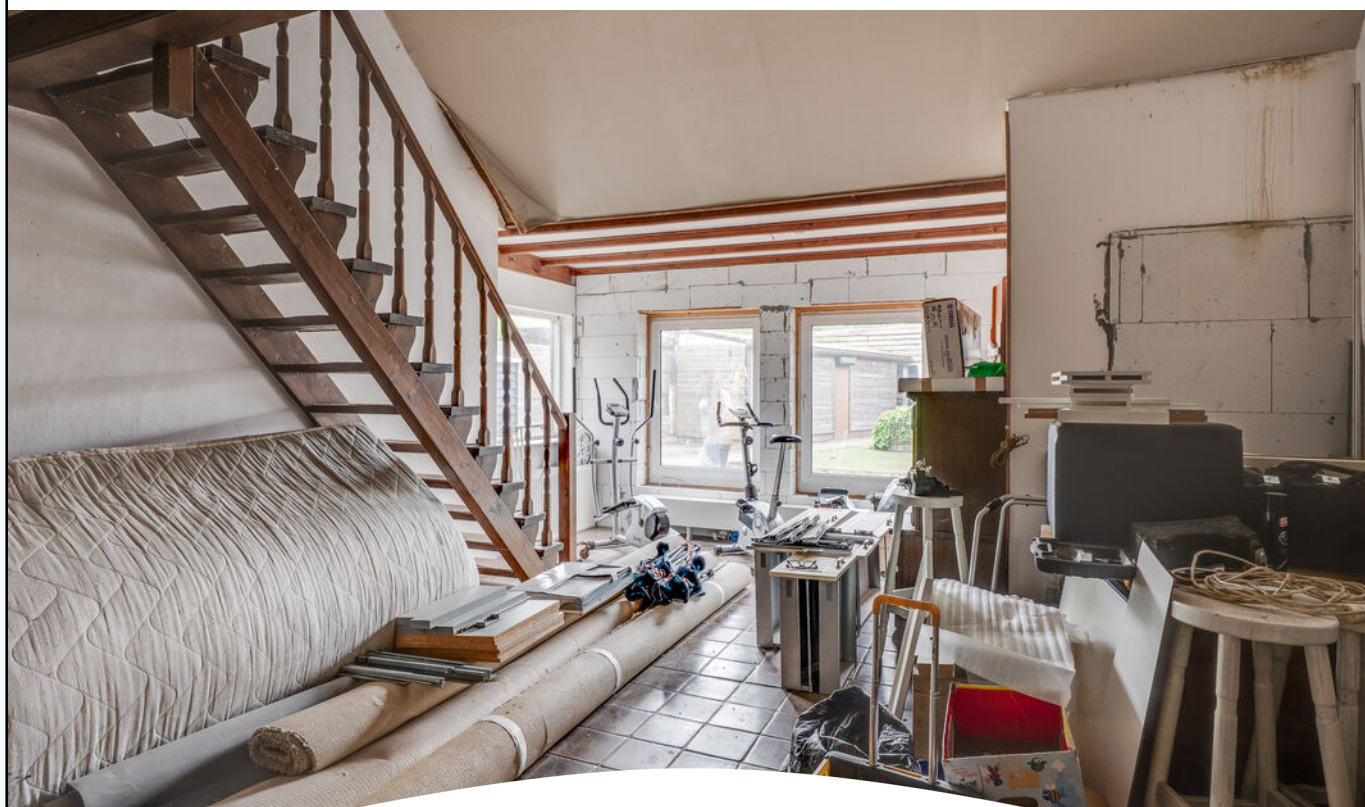






RIJPELBERGSEWEG 1 HELMOND

Woonboerderij





RIJPELBERGSEWEG 1 HELMOND

Woonboerderij



Tuinhuis



RIJPELBERGSEWEG 1 HELMOND





RIJPELBERGSEWEG 1 HELMOND



Buitenimpressies







RIJPELBERGSEWEG 1 HELMOND

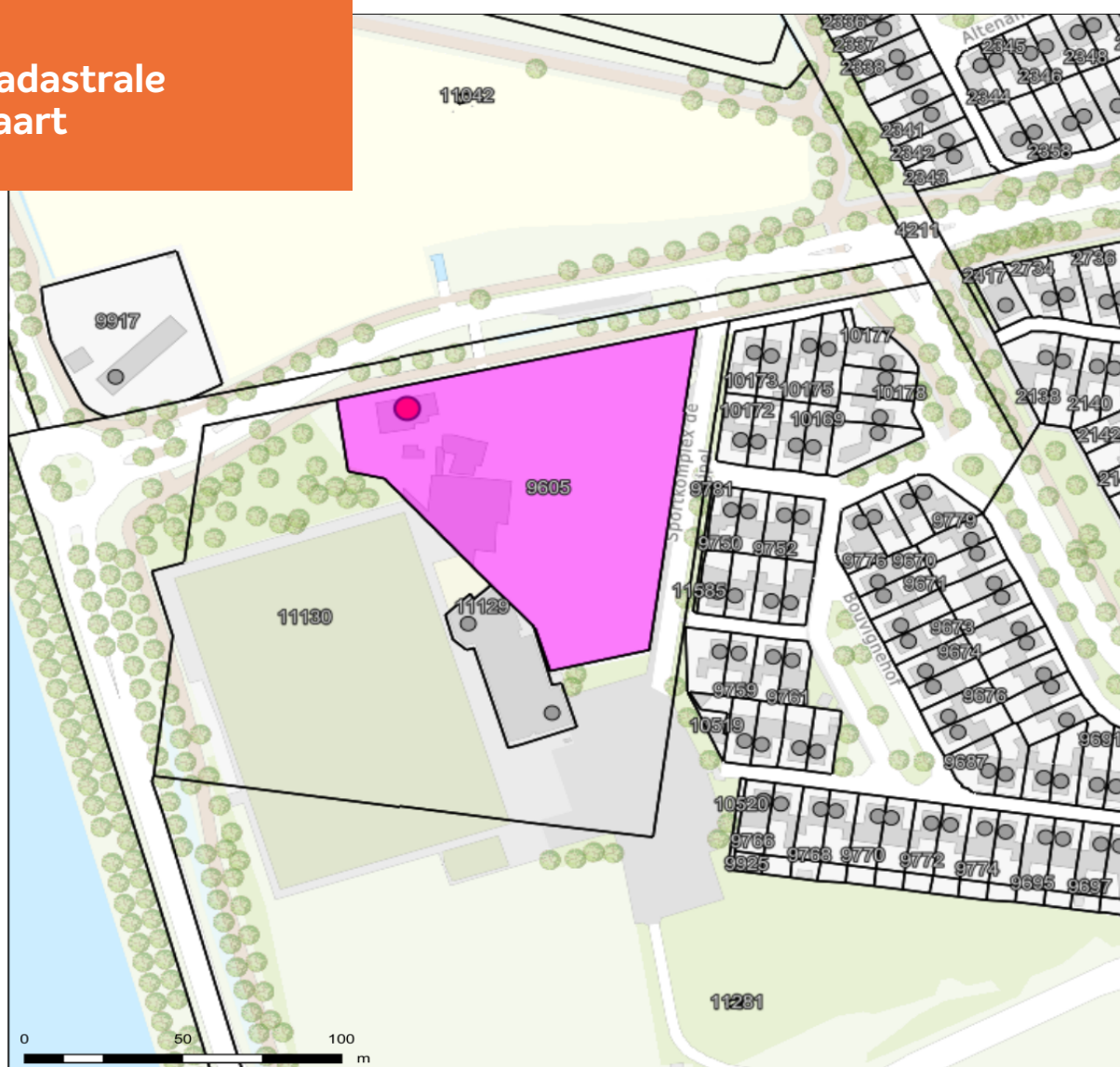


Dierenweide





Kadastrale kaart



Rijpelbergseweg 1 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-5-2025

Schaal: 1: 1839



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.



Plattegrond Woonboerderij BG

Rijpelbergseweg 1 - Helmond
Begane Grond



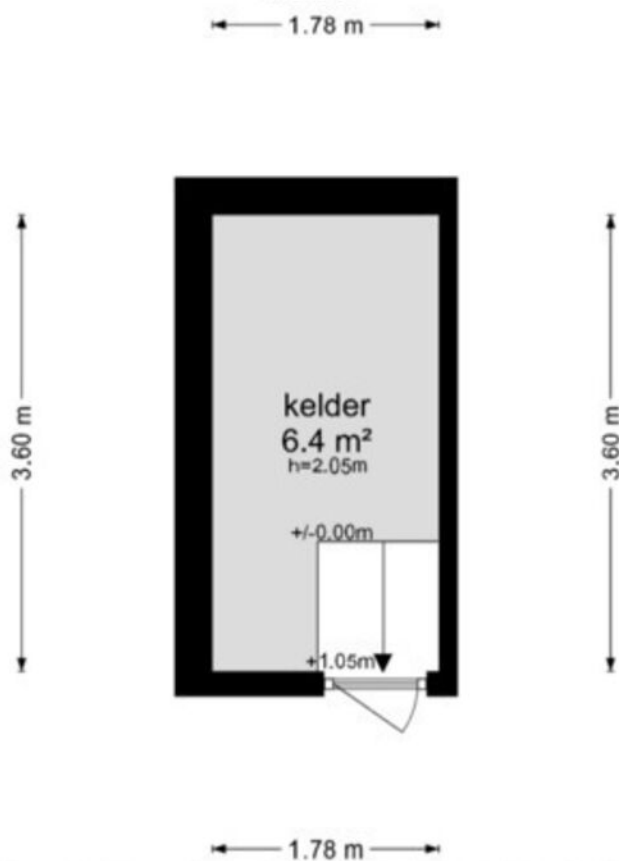
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenico.nl

Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Kelder

Rijpelbergseweg 1 - Helmond Kelder



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

Plattegrond Tuinhuis

Rijpelbergseweg 1 - Helmond
Tuinhuis



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

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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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 • WÉRKT 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!