

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**WEG DOOR DE RIJPEL 101**  
**HELMOND – RIJPELBERG**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 1983               |
| Woonoppervlakte              | 84 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte     | 1 m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 14 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte           | 7 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                       | 280 m <sup>3</sup> |

## Bijzonderheden

- Fijne woning voorzien van drie slaapkamers, grote binnenruimten en een fijne achtertuin;
- Moderne woonkeuken, in 2018 geplaatst en zeer goed onderhouden;
- Mooie woonkamer met de ruimte een fijne zithoek in te richten;
- Mogelijkheid te parkeren aan de achterzijde van de woning, tevens aan de doorgaande wegen ruime parkeergelegenheden;
- Centraal gelegen in de gewilde wijk Rijpelberg met goed voorzieningsniveau, tevens de aanwezigheid van een N.S.-station Helmond Brouwhuis op steenworp afstand;
- Door verkoper wordt een waarborgsom/bankgarantie 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.



Op een fijne woonlocatie bevindt zich deze sfeervolle maisonnette, ideaal voor een jong gezin of de starter! Deze woning is voorzien van een eigen achtertuin met carport, moderne keukeninrichting en een gezellige woonkamer. Kom deze leuke woning dan ook zeker bekijken tijdens een bezichtiging, wij heten u van harte welkom!

**Vraagprijs € 300.000 k.k.**

*Aanvaarding* in overleg

WEG DOOR DE RIJPEL 101 **HELMOND**

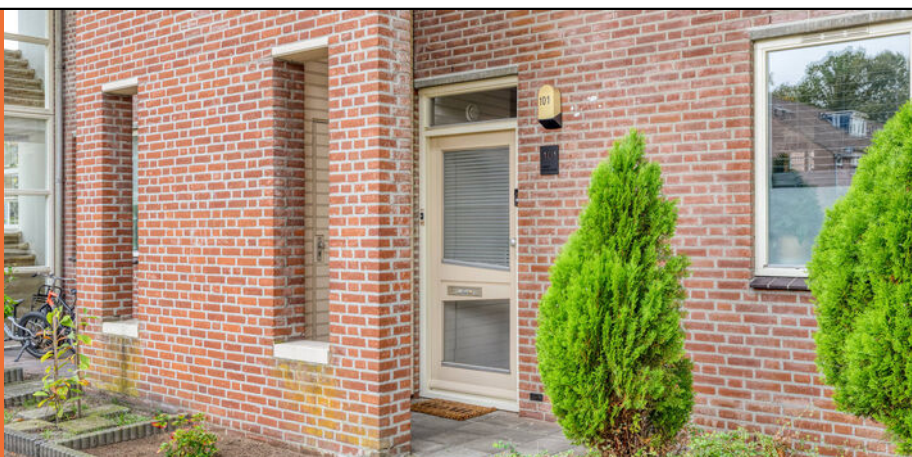


## Algemeen

In de Helmondse wijk Rijpelberg, grenzend aan natuurgebied "Berkendonk" en bosgebied "Bakels Bos" bevindt zich deze leuke maisonnettewoning op de begane grond en derhalve voorzien van een tuin. Deze woning bevindt zich aan een ventweg van de doorgaande "Weg door de Rijpel" welke tevens toegang biedt tot de N270 richting Eindhoven en Venlo en het centrum van Helmond. Verder bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen in de directe nabijheid alsook een N.S.-station, kortom een perfecte verbinding en hoogwaardig voorzieningsniveau voor deze leuke woning!



## Aankomst & entree



Bij aankomst heeft u de mogelijkheid uw auto te parkeren op het achtergelegen terrein of vrij in de woonstraat. Vanuit de verzorgde omgeving bereikt u de entree van deze woning. Aan de entree zijn gelegen de garderobe, meterkast en de woonkamer met open keuken.





Fijne woonkamer met in het midden de ruimte een gezellige dinertafel te plaatsen, deze dinerruimte verbindt de open keuken aan de voorzijde en de zithoek aan de achterzijde met elkaar. Aan de achterzijde bevindt zich deze ruime zithoek over de volledige breedte van de woning gerealiseerd en voorzien van fijn uitzicht over de achtertuin.

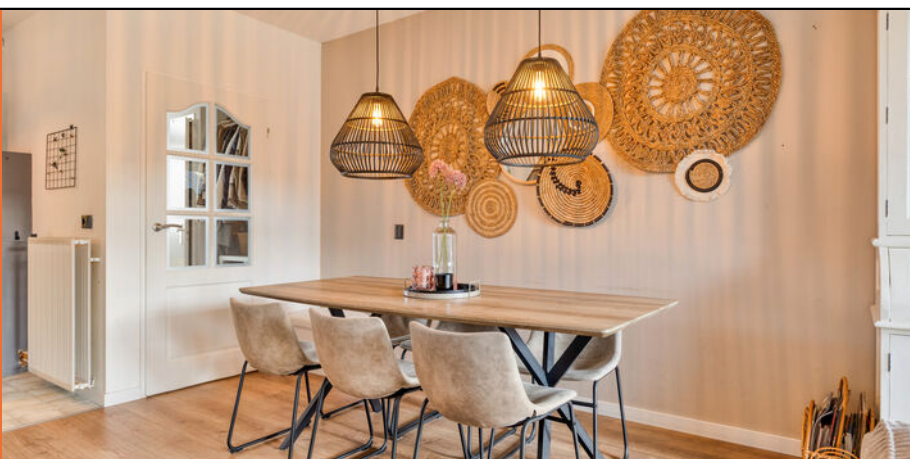
## Woonkamer





WEG DOOR DE RIJPEL 101 **HELMOND**

## Open keuken



Aan de voorzijde van de woning en met uitzicht over de woonstraat bevindt zich de moderne keuken. Deze keuken is in hoekopstelling tegen de wanden geplaatst en in 2018 vernieuwd, de aanwezige bergings- en werkruimte maken deze keuken perfect in gebruik.



Daarbij is deze keuken goed onderhouden en voorzien van inbouwapparatuur, te weten:

- Elektrische kookplaat;
- Afzuigkap;
- Vaatwasser;
- Oven.

In deze keuken is tevens de stadsverwarmingsunit verwerkt achter een inbouwkast waardoor deze niet in het zicht gelegen is.



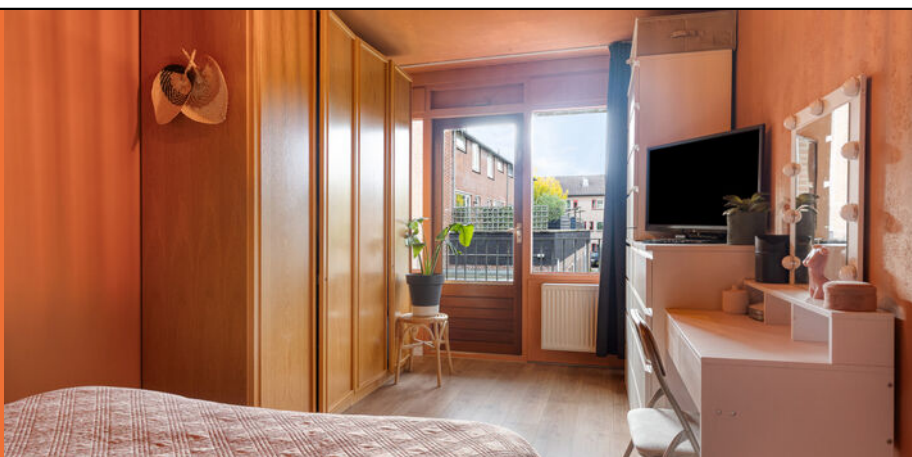


Via een afgesloten deur bereiken we een portaal welke toegang biedt tot de trapopgang en de toiletruimte voorzien van goed onderhouden tegelwerk en een fonteintje.

## Portaal



## 1e verdieping



Via de vaste trap bereiken we de overloop van deze speelse woning. Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voor- en achterzijde bevinden zich de eerste en tweede slaapkamer van nagenoeg identieke afmetingen, vanwege de aanwezigheid van lange, dichte wanden beschikken de slaapkamers over talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden waardoor het inrichten van deze ruimten eenvoudig is. De derde slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen en fungeert perfect als kinderkamer, thuiswerplek of inloopkast. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een balkon met uitzicht over de achtertuin. Deze is vanuit de ouderslaapkamer toegankelijk. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





WEG DOOR DE RIJPEL 101 HELMOND



Balkon



WEG DOOR DE RIJPEL **HELMOND**



Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich de badkamer, voorzien van tegelwerk, een inloopdouche en wastafelmeubel. Deze badkamer is wederom goed onderhouden en ruim van opzet! Tevens bevinden zich hier de benodigde witgoedaansluitingen.

## Badkamer



## Tuin

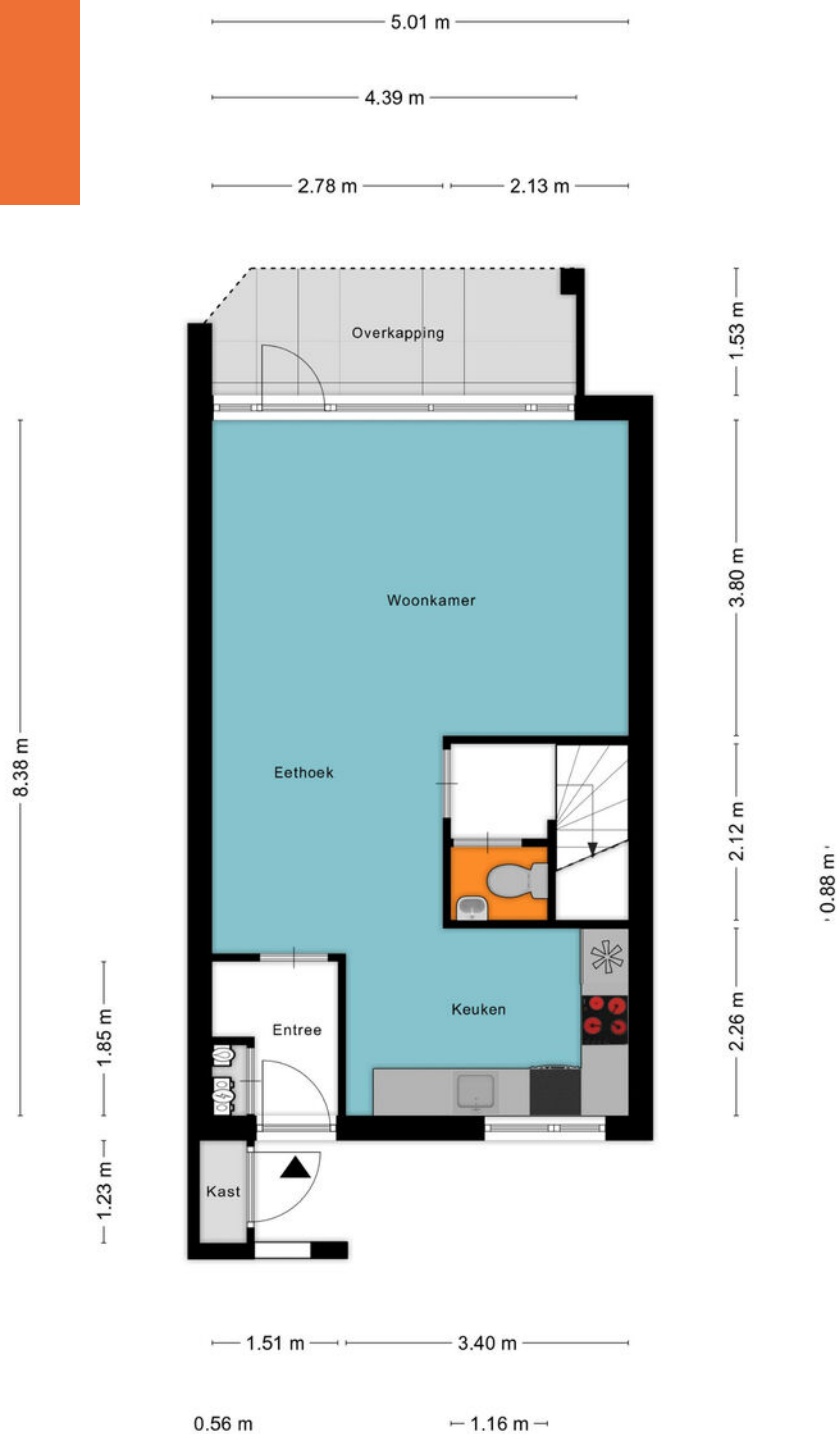


De ligging van deze maisonnette op de begane grond maakt dat deze beschikt over een achtertuin. Op het zonnige westen is deze fijne achtertuin gelegen, voorzien van een groot terras met net straatwerk, een overdekte achterom in de vorm van een carport en een bergingsruimte voorzien van elektra waar u eenvoudig uw fietsen en/of hobbymaterialen stalt en opbergt. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk en voorzien van nette omheining. Achter deze achtertuin bevindt zich een binnenterrein met de mogelijkheid te kunnen parkeren.



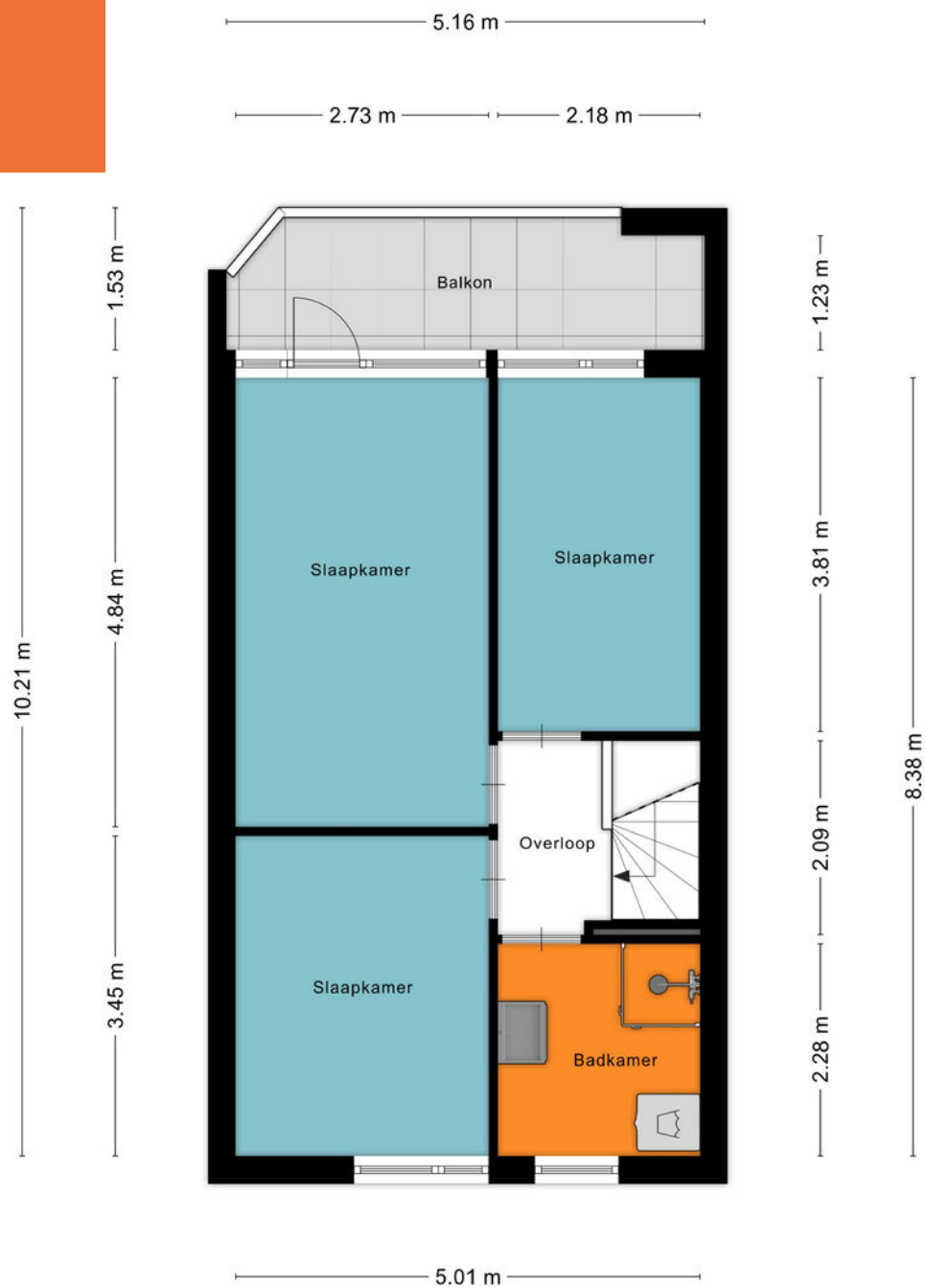


## Plattegrond begane grond



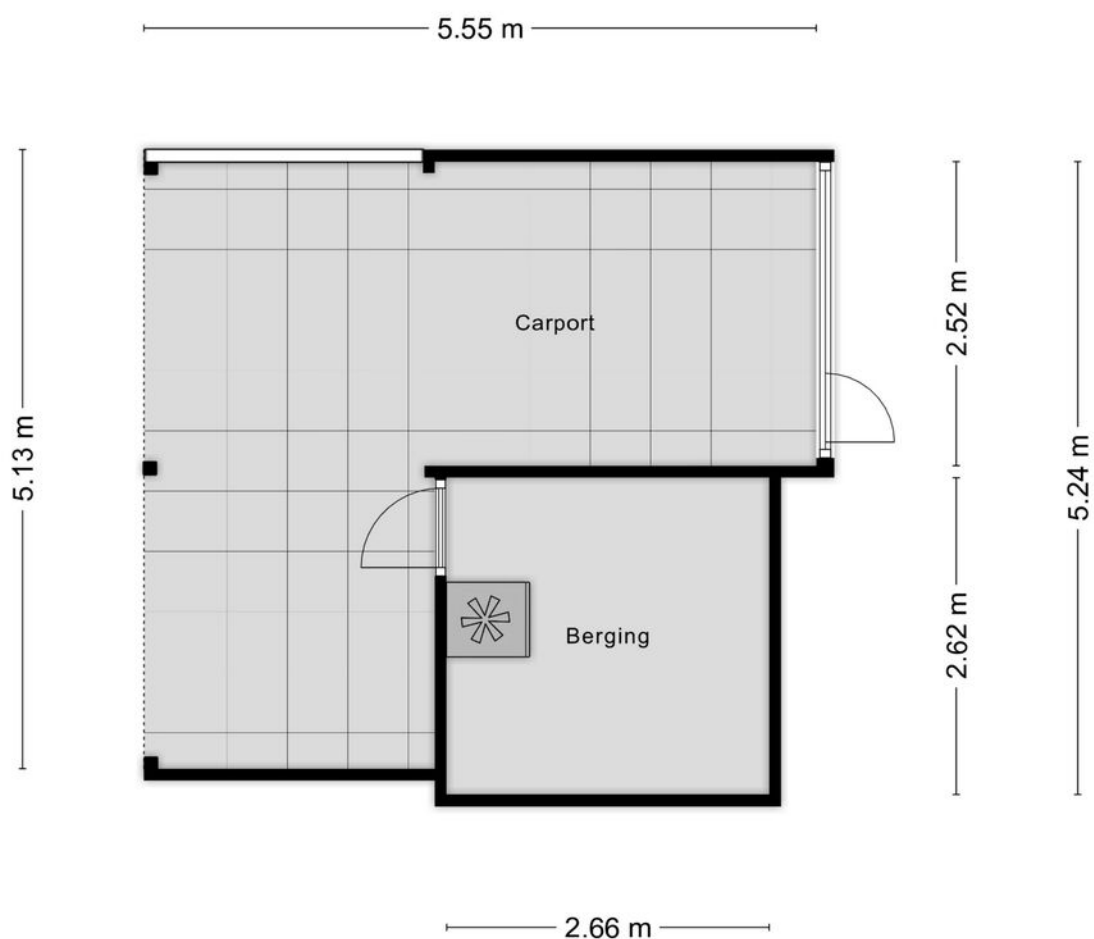
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.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.

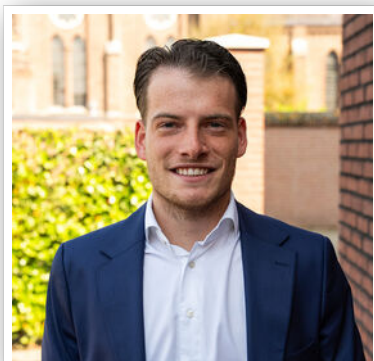
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**