

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**VELUWEHOF 121
HELMOND - RIJPELBERG**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	109 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	24 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	386 m ³
Perceel	126 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning op een prachtige woonlocatie;
- Open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Drie royale slaapkamers met potentie voor uitbreiding;
- Moderne badkamer voorzien van extra toilet;
- Volwaardige tweede verdieping met vaste trap en extra slaapkamer;
- Onderhoudsvriendelijke buitenruimte met stijlvolle overkapping;
- Zeer kindvriendelijke woonlocatie met speelveldje voor de deur;
- 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.



Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VELUWEHOF 121 HELMOND



Algemeen

Op een zeer kindvriendelijke woonlocatie in de gewilde wijk “Rijpelberg” ligt deze instapklare tussenwoning, ideaal voor jonge gezinnen. Met een speelveldje direct voor de deur, drie royale slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden en een onderhoudsvriendelijke tuin met fraaie overkapping, biedt deze woning alles voor comfortabel en zorgeloos wonen.



Begane grond Hal & Entree

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd in een lichte hal/entree. Vanuit de hal heeft u toegang tot het aparte toilet met fonteintje, de meterkast met stadsverwarming box.





Woonkamer

De woonkamer is prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde komt er veel natuurlijk licht binnen. De begane grond is stijlvol afgewerkt met een donkere houten laminaatvloer.

De ruimte biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek, waar een bank en een stijlvol tv-meubel een mooie plek vinden. Daarnaast is er ruim plaats voor een eettafel met meerdere stoelen. Voor extra opslagruimte is er bovendien een handige trappenkast.





VELUWEHOF 121 HELMOND



Keuken



De woning beschikt over een open keuken, die dankzij de raampartijen veel natuurlijk daglicht binnenlaat en een prettig uitzicht biedt richting de voorzijde van de woning. Ideaal voor gezinnen, want u houdt gemakkelijk zicht op de kinderen terwijl u kookt.

De keuken is modern en functioneel uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en een spoelbak. Daarnaast is er voldoende kastruimte om al uw keukenspullen overzichtelijk op te bergen.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee uitzonderlijk grote slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers I & II

Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote en volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is verrassend ruim. Hier is moeiteloos plaats voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en extra meubels zoals een grote kledingkast of een bureau. Dankzij de royale afmetingen zou deze slaapkamer zelfs gesplitst kunnen worden, waardoor er eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens ruim van formaat. Momenteel in gebruik als werkkamer, maar de ruimte leent zich perfect om ingericht te worden als volwaardige slaapkamer, bijvoorbeeld voor kinderen, gasten of als thuiswerkplek. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





VELUWEHOF 121 HELMOND



Badkamer

De badkamer is ruim van formaat en geheel voorzien van strak tegelwerk, uitgevoerd in neutrale kleurstellingen die zorgen voor een moderne uitstraling. Dankzij het aanwezige raampje komt er prettig daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie mogelijk. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel inclusief meubel, een ruime inloofdouche, een toilet en een designradiator. De sfeervolle inbouwspots zorgen voor een aangename verlichting en maken deze verzorgde badkamer af.



Via de vaste trap is de volwaardige tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop is ruimte voor het plaatsen van de wasmachine en droger.

Tweede verdieping



Slaapkamer III



De derde slaapkamer van de woning bevindt zich op de tweede verdieping en is eveneens verrassend ruim van opzet.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden! Of u deze ruimte nu wilt gebruiken als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer, de invulling is volledig vrij en aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen. Het grote Velux dakraam zorgt voor een prettige natuurlijk daglichtinval en maakt ventilatie mogelijk.





Tuin

De tuin van deze woning is onderhoudsvriendelijk ingericht en daarmee ideaal voor wie wil genieten van het buitenleven zonder intensief tuinonderhoud. Dankzij de praktische indeling is er altijd wel een fijn plekje om te zitten en kunt u de buitenruimte volledig naar eigen wens inrichten. Of u nu kiest voor een loungeset, eettafel of beide: de tuin biedt hiervoor volop mogelijkheden.

Een groot pluspunt is de aanwezige luxe overkapping, waar u het hele jaar door beschut kunt zitten. Of het nu gaat om een zonnige dag of een lichte regenbui, u heeft altijd een schaduw- of droog plekje tot uw beschikking. De sfeervolle inbouwverlichting maakt deze overkapping bovendien uitermate geschikt voor gebruik in de avonduren. Tot slot beschikt de tuin over een handige achterom, bereikbaar via een houten poort.







VELUWEHOF 121 HELMOND

Berging

Tot slot beschikt de woning over een praktische vrijstaande bergingsruimte, voorzien van elektra. Deze ruimte is uitermate geschikt als opslagruimte voor onder andere fietsen, tuinspullen, buitenspeelgoed en gereedschap. Dankzij de aanwezigheid van elektra is het bovendien mogelijk om hier een extra koelkast en/of vriezer te plaatsen, wat deze ruimte ideaal in gebruik maakt.

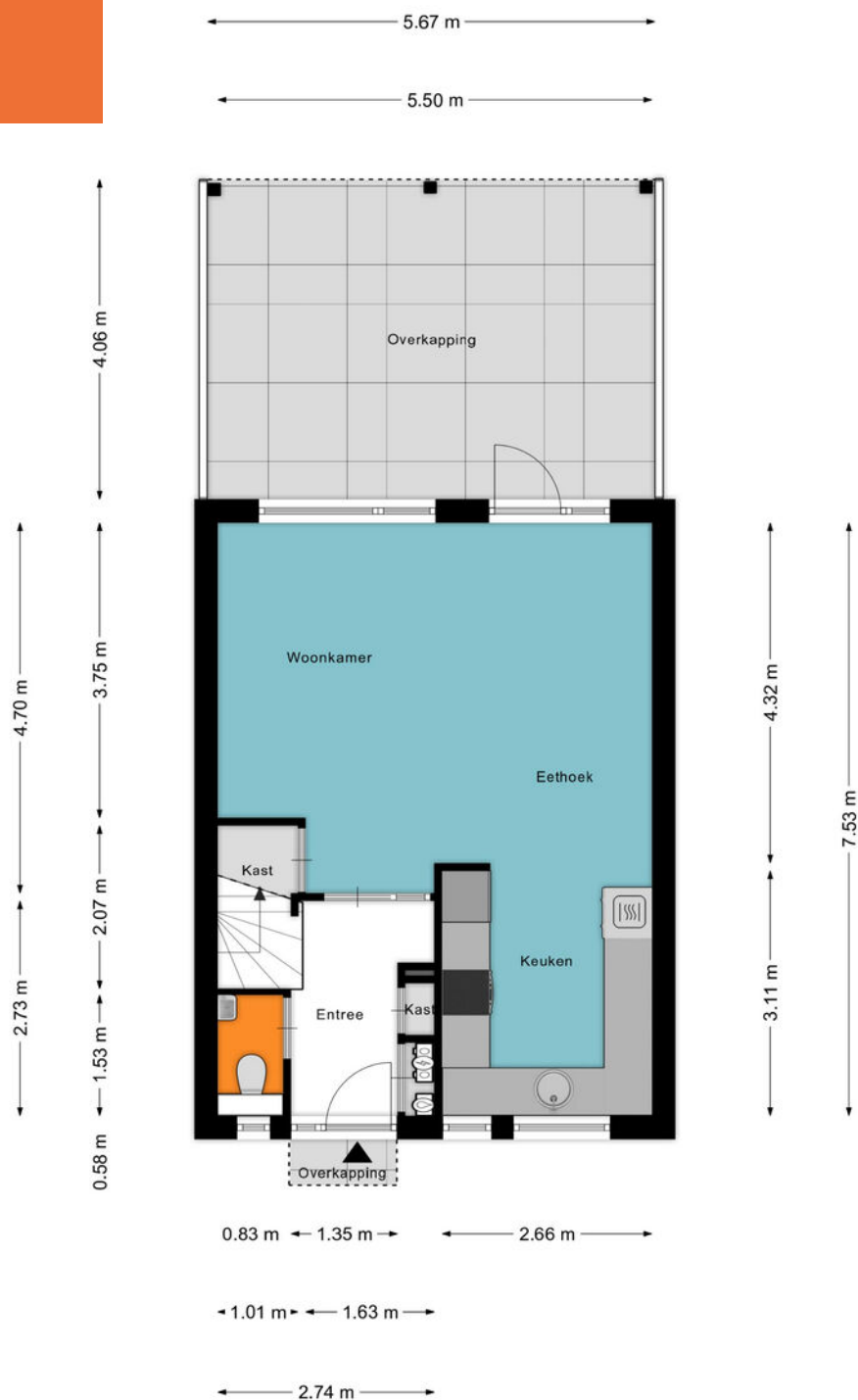


Situering

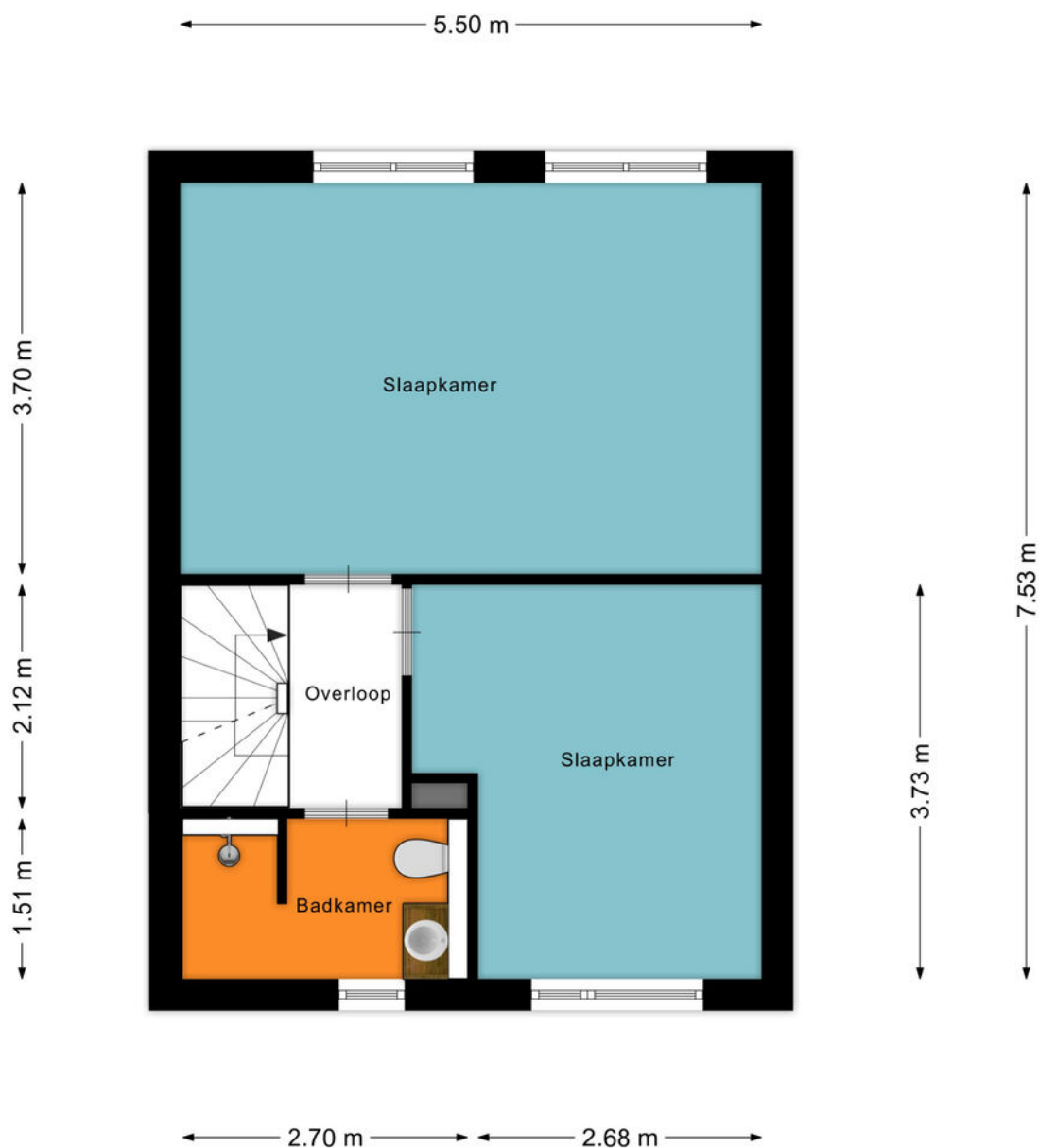


VELUWEHOF HELMOND

Plattegrond begane grond

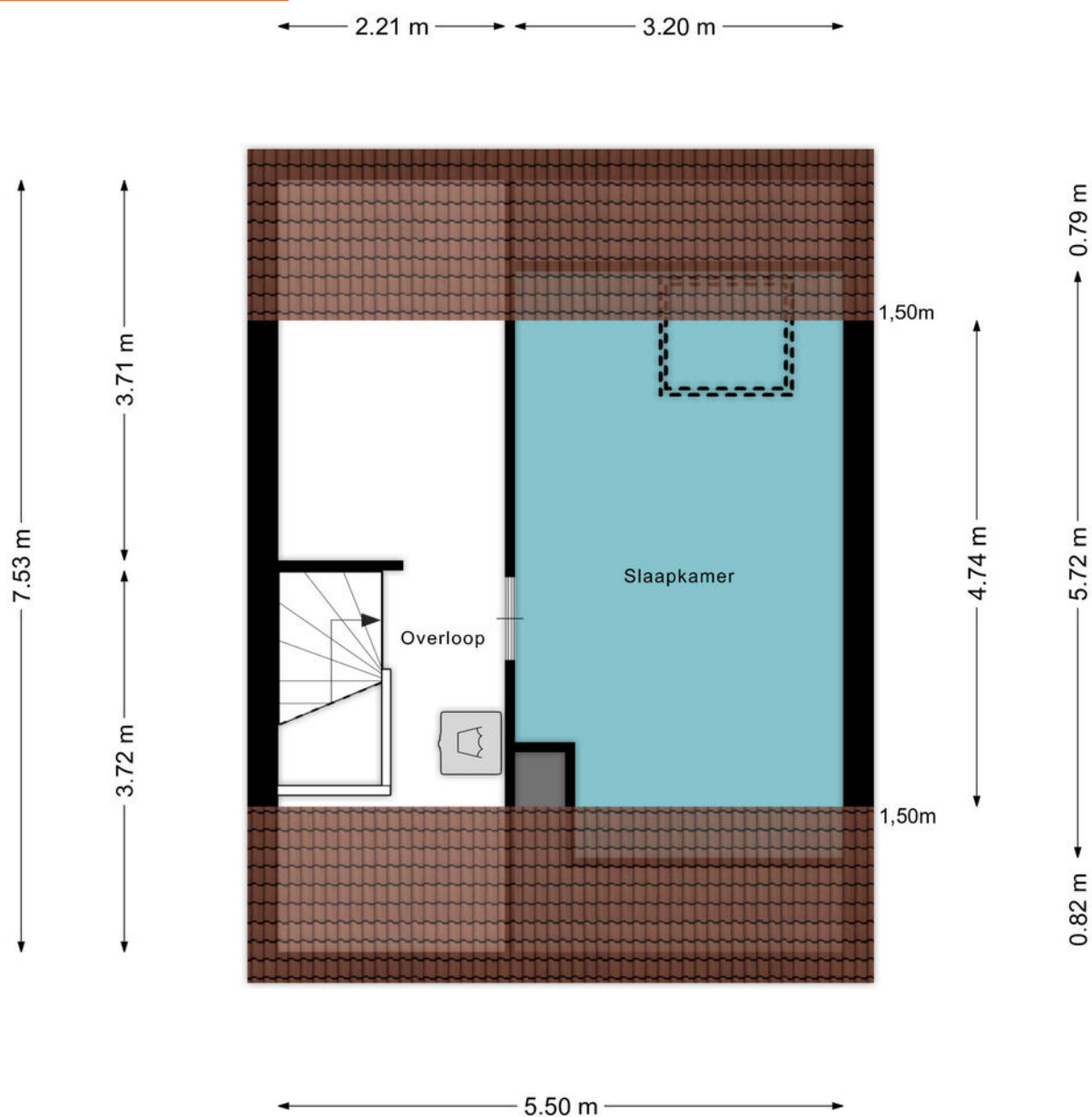


Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegrond worden afmetingen ontleend

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Veluwehof 121,
Helmond (Rijpelberg)
Datum: 20-1-2026

Schaal: 1: 397



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 ontleenen 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.

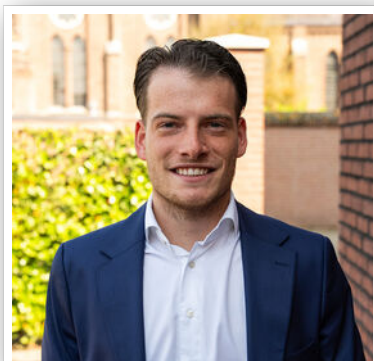
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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



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



**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!