

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



RIJPELPLEIN 4
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	83 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	280 m ³

Bijzonderheden

- Maisonnette woning op de begane grond en eerste verdieping met tuin en eigen bergingsruimte;
- Gasloze woning, voorzien van een moderne verwarmingsinstallatie;
- Onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin voorzien van eigen achterom en bergingsruimte;
- In 2025 zijn de buitenkozijnen geschilderd;
- De keuken en badkamer zijn beiden in 2022 geheel vernieuwd;
- Deze woning maakt onderdeel uit van een zeer gezonde vereniging van eigenaars, de servicekosten bedragen: circa € 117,- p/maand;
- 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.



Bent u op zoek naar een rustig gelegen, prachtig onderhouden en energiezuinige (gasloze) woning op een centrale woonlocatie in een kindvriendelijke en rustige wijk met alle benodigde voorzieningen nabij?

Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging bij dit unieke en zeer moderne object, graag tot binnenkort!

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

RIJPELPLEIN 4 **HELMOND**

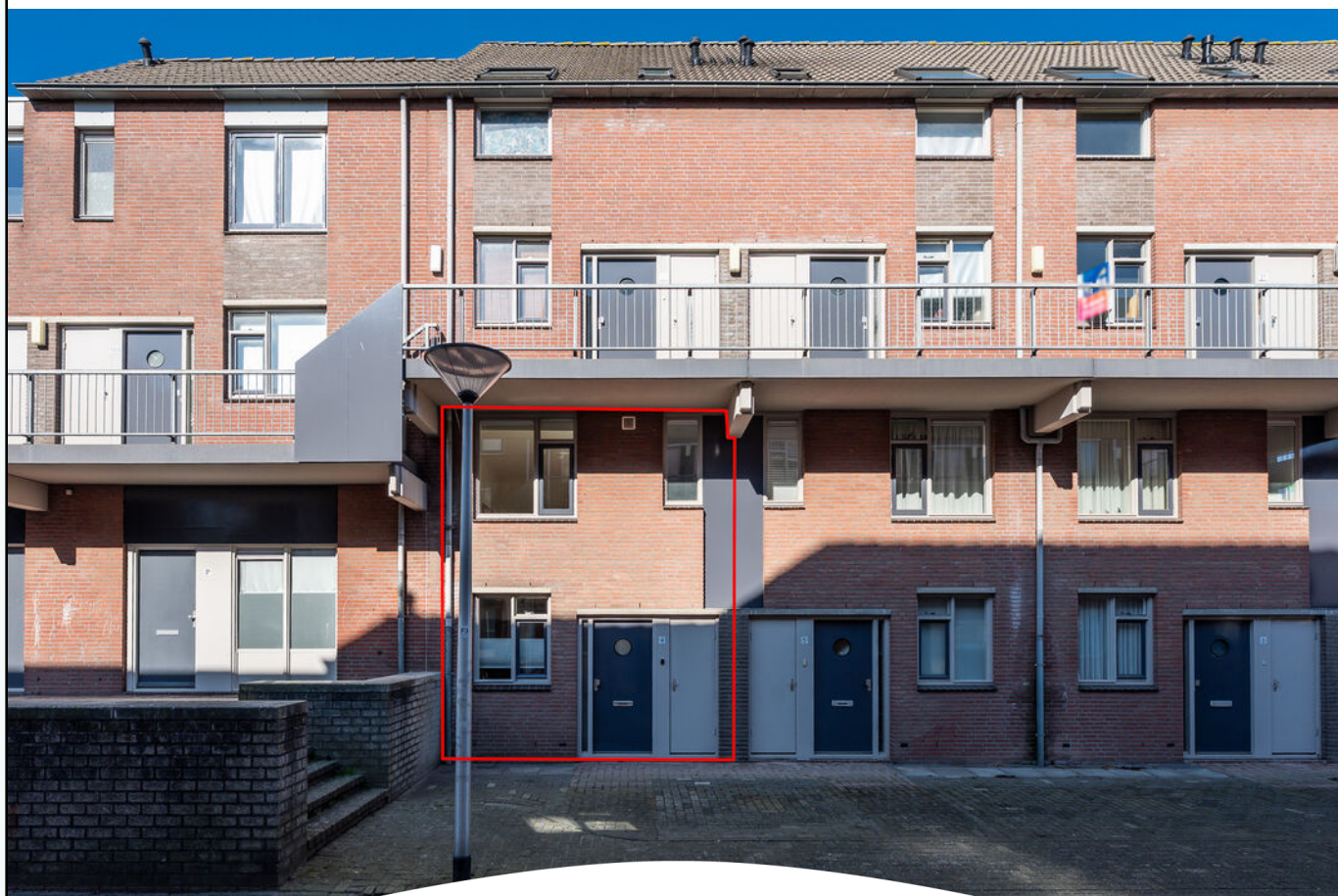
Algemeen



Dit unieke maisonnette appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex. Het object beschikt over een eigen voordeur, een onderhoudsvriendelijke en prachtig aangelegde achtertuin, maar liefst twee grote slaapkamers en moderne inrichting van zowel de badkamer alsook de keuken welke compleet gemoderniseerd zijn!

De woning is gelegen nabij diverse voorzieningen. Het NS station Brouwhuis en winkelcentrum Brouwhorst liggen zelfs op loopafstand.

Het betreft een unieke woning welke aan alle moderne woonwensen voldoet.





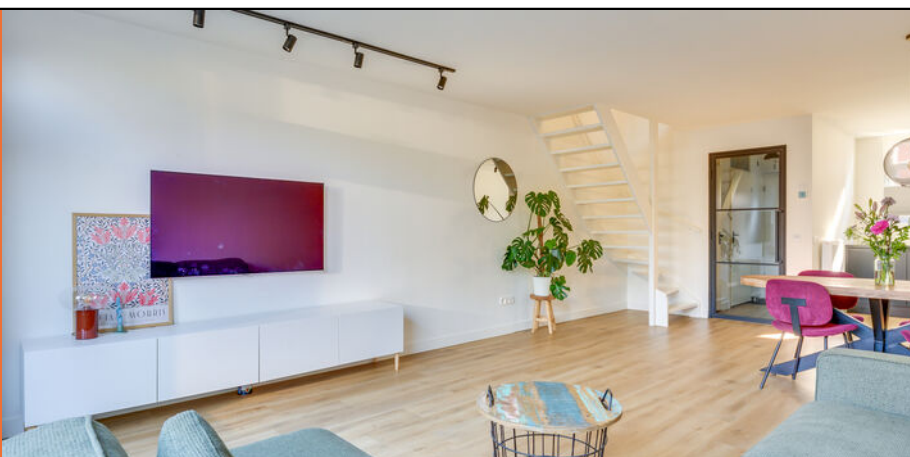
Bij aankomst krijgt u via uw eigen voordeur toegang tot de entree van dit prachtige appartement. Naast de voordeur bevindt zich de afsluitbare deur van de gemoderniseerde meterkast.

Bij binnenkomst ervaart u direct een hoogwaardig gevoel van afwerking aan zowel de wanden-, plafonds en vloeren. Daarbij beschikt de entree over een moderne glazen tussendeur richting de woonkamer! Verder bevinden zich de toiletruimte en de bergingsruimte met opstelling van de verwarmingsunit in de entree van deze woning.

Aankomst & Entree



Woonkamer



Ook in de woonkamer ervaart u de strakke afwerking, een zeer moderne woning welke met recht instapklaar te noemen is! De woonkamer is ruim van opzet, voorzien van mooi uitzicht op de achtertuin en de trapopgang richting de verdieping.

Aan de achterzijde van deze fijne woonkamer bevindt zich de zithoek, een fijne brede opstelling om uw meubilair eenvoudig te kunnen opstellen. Aan de voorzijde van deze woning bevindt zich de open keuken. Tussen de keuken en zithoek heeft u de perfecte ruimte om een gezellige dinertafel te plaatsen!





RIJPELPLEIN 4 HELMOND



Open keuken

Met uitzicht over de woonstraat bevindt zich aan de voorzijde van de woning de ruime open keuken. Deze open keuken is in 2022 compleet vernieuwd, beschikt over veel werk- en bergruimte! Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.





RIJPELPLEIN 4 HELMOND



Via de vaste trap in de hoek van de woonkamer bereiken we de overloop van de eerste verdieping.

Deze overloop is voorzien van een mooie glazen scheidingswand en strak stucwerk, de overloop betreft een moderne omgeving welke de toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de wasruimte verzorgd.

Eerste verdieping



Slaapkamers I & II:



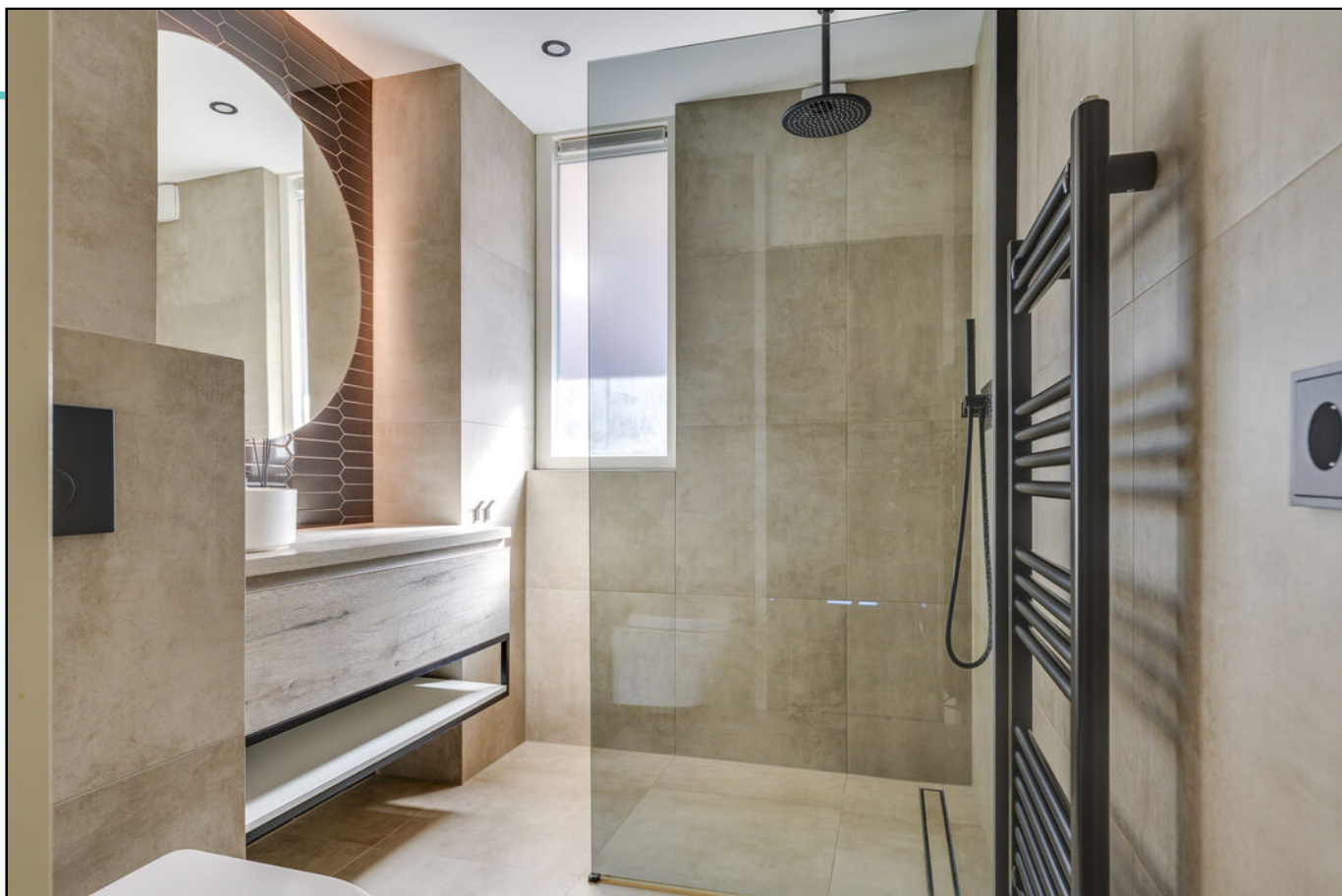
Aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich de master-bedroom. Deze bijzonder ruime slaapkamer is over de gehele breedte van deze verdieping gesitueerd en voorzien van een strakke wand-, plafond- en vloerafwerking. De oppervlakte van deze prachtige slaapkamer betreft maar liefst circa 18 m².

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Wederom een fijne slaapkamer voorzien van lange wanden waardoor het plaatsen van uw meubilair eenvoudig is. Ook is hier een eigen wastafelmeubel aanwezig. De oppervlakte van de slaapkamer betreft circa 10 m².





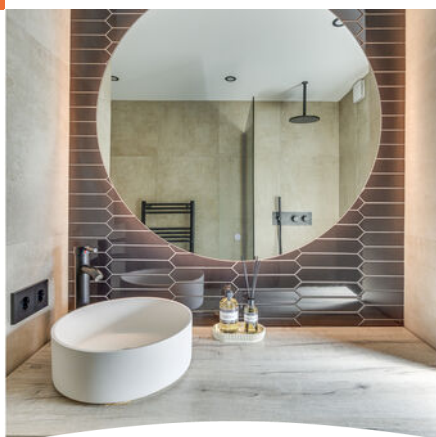
RIJPELPLEIN 4 **HELMOND**



Badkamer

In 2022 is ook de badkamer compleet vernieuwd! Een super goed onderhouden en moderne badkamer voorzien van strak tegelwerk, een wandcloset, wastafelmeubel en ruime inloopdouche.

Ten behoeve van ventilatie beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een raam ten behoeve van de gewenste natuurlijke ventilatie.



Vanuit de overloop krijgt u ook toegang tot de wasruimte. Deze praktische en afsluitbare ruimte beschikt over de mogelijkheid uw spullen te bergen vanwege diverse legplanken. Verder beschikt deze ruimte over de witgoedaansluitingen.

Wasruimte



Tuin



Deze prachtige woning beschikt over een ruime achtertuin, voorzien van een diepte van maar liefst circa 9 meter! Deze achtertuin is onderhoudsvriendelijk, strak gelegd en voorzien van een prachtig terras. Aan de achterzijde bevindt zich de vrijstaande bergingsruimte voorzien van elektriciteit en een nette tegelvloer.

Achter de bergingsruimte bevinden zich ruime vrije parkeergelegenheden zodat u altijd dichtbij uw eigen woning parkeert. Vanuit de poort naast de bergingsruimte krijgt u toegang tot deze fijne achtertuin. Een ware toevoeging aan dit leuke maisonnette appartement en in vergelijking met andere (boven)woningen uiterst ideaal!



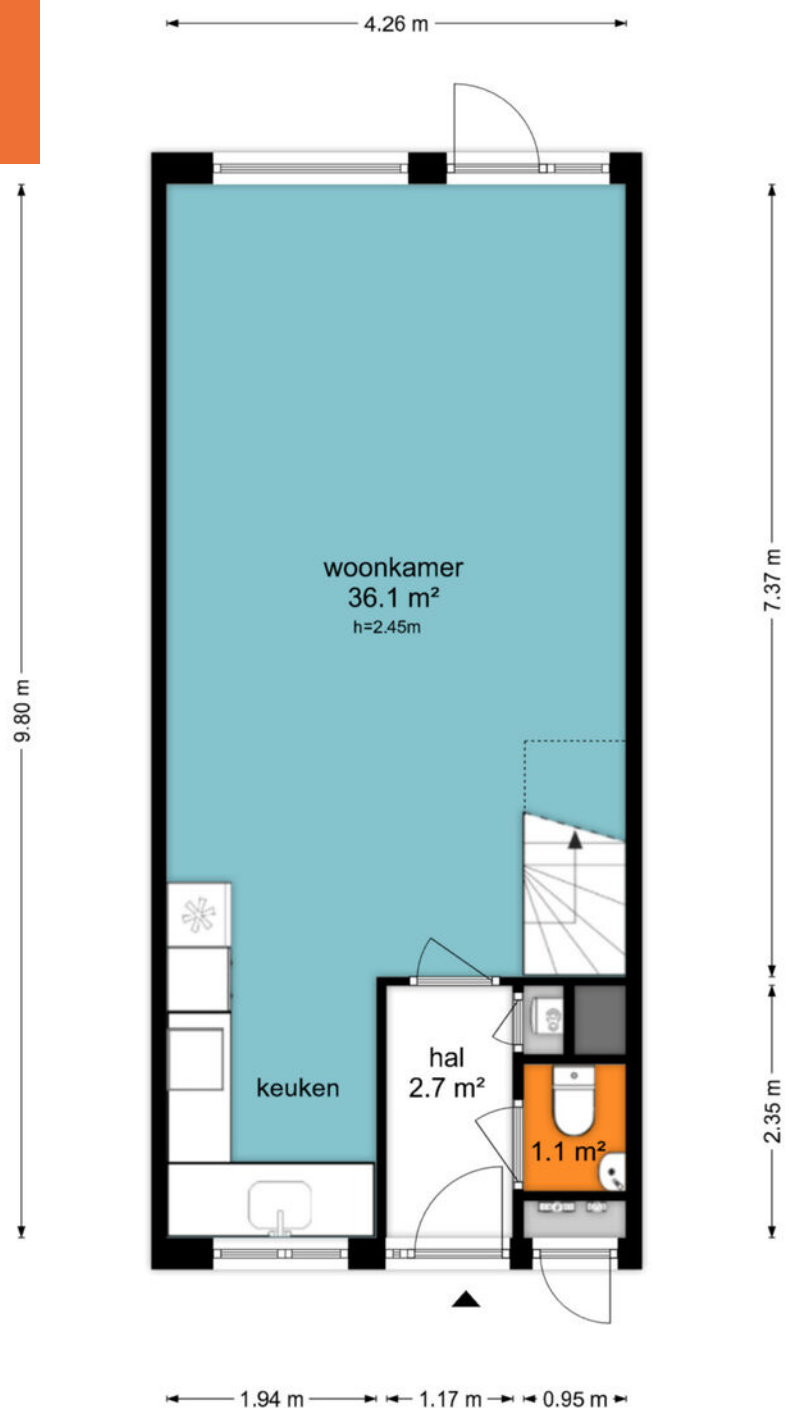


RIJPELPLEIN 4 **HELMOND**



Plattegrond Begane grond

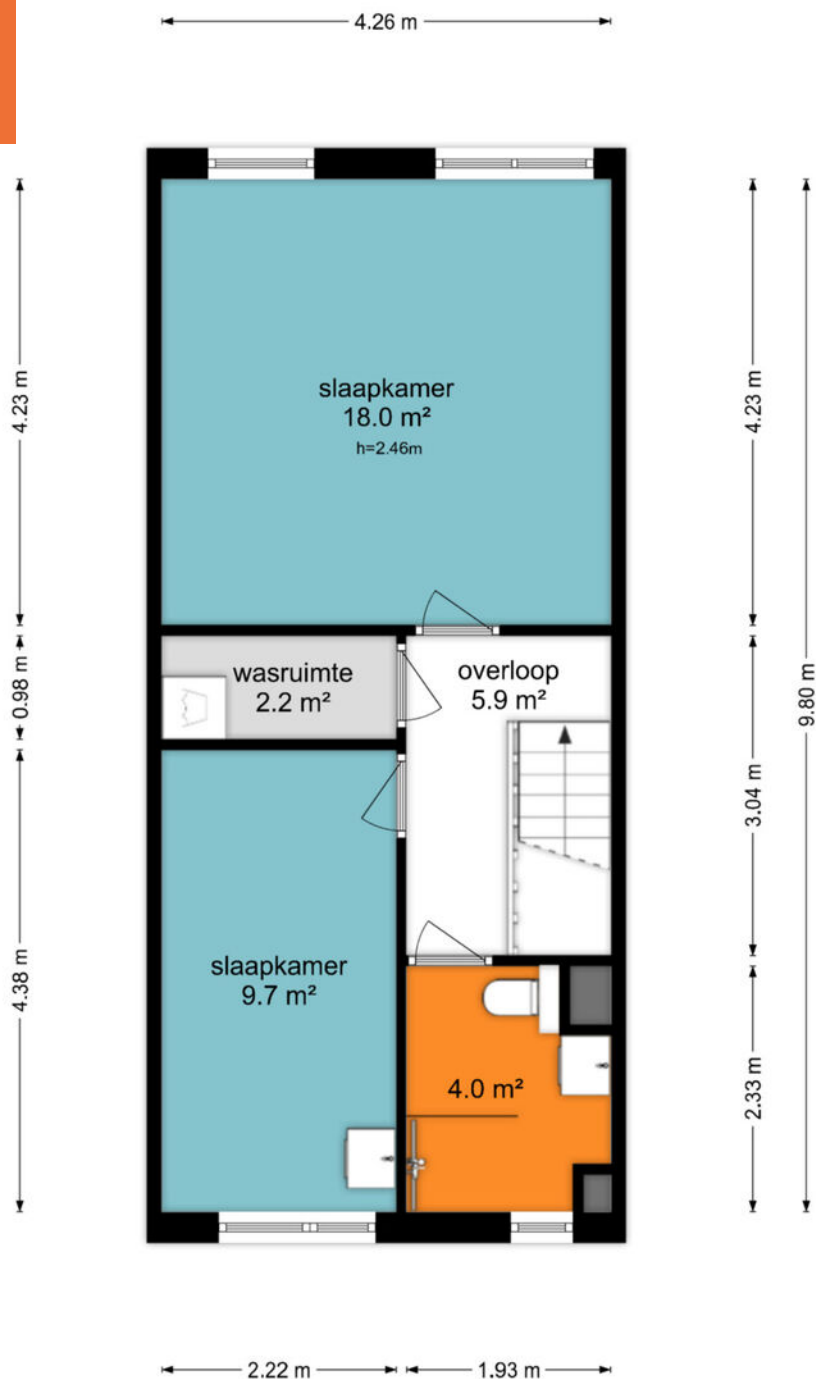
Rijpelplein 4 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
-tienco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

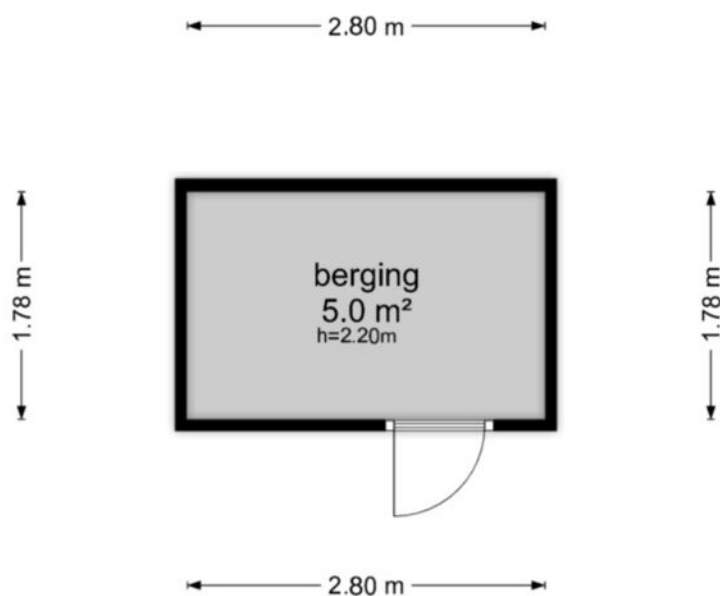
Rijpelplein 4 - Helmond Eerste Verdieping



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

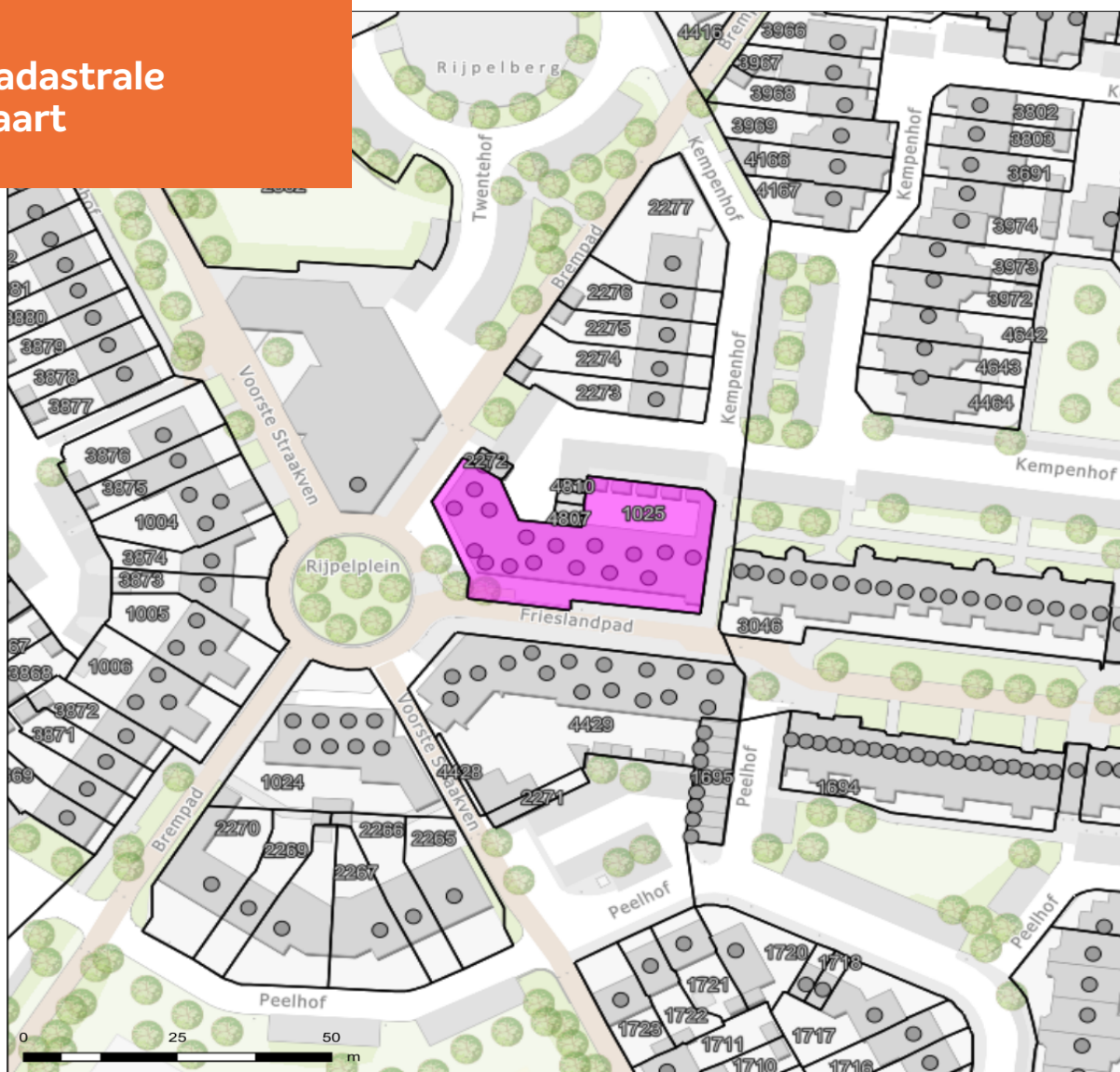
Plattegrond Berging

Rijpelplein 4 - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 20-3-2026

Schaal: 1: 947



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

RIJPELPLEIN 4 HELMOND

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