



NEMERLAERHOF 160

HELMOND

VRAAGPRIJS € 205.000 K.K.

+31 40 245 7844
info@dhvc.nl
dhvc.nl/

“ Gemoderniseerde tussenwoning met 3 slaapkamers in de wijk "Rijpelberg West" te Helmond ”

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 205.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	330 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal



KENMERKEN

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving woning

DHVC biedt u aan: Aan een rustige woonstraat in de wijk "Rijpelberg" gelegen uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met 3 slaapkamers, geheel omheinde, fraai aangelegde achtertuin met een hoogwaardig afgewerkte terrasoverkapping en afsluitbare achterom.

LIGGING:

Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties, winkels, het NS station en groenvoorzieningen. Op korte afstand van uitvalswegen naar Eindhoven en snelwegen.

INDELING:

BEGANE GROND:

HAL:

Entreehal met fraaie laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking, licht, geheel betegeld toilet met hangcloset en fonteintje en meterkast met 8 groepen en aardlekschakelaar.

WOONKAMER:

Ruime sfeervolle uitgebouwde woonkamer die is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer., stucwerk wand- en plafondafwerking, De grote raampartijen met isolerende beglazing, horren, rolluiken en houten kozijnen zorgen voor een grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer middels een houten trapopgang (gerenoveerd en geschilderd 2017) toegang tot 1e verdieping. Een praktische berg-/trapkast is gelegen onder de trap met daarin de unit stadsverwarming (2007).

KEUKEN:

Via een boogje bereikt u de aan de achterzijde uitgebouwde keuken. De semi-open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse boven- en onderkasten, granieten werkblad doorlopend op de gehele achterwand van de keuken, inbouwspots, alsmede diverse inbouwapparatuur, te weten: combi oven (BOSCH), koelkast (BOSCH), vaatwasser (SIEMENS), inductiekookplaat (Whirlpool, vernieuwd 2015), RVS schouwkap. Zowel het keukenraam en de deur naar de achtertuin zijn voorzien van rolluiken. Schilderwerk keuken 2017.

1e VERDIEPING:

Middels de overloop krijgt u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolder. De slaapkamers zijn alle voorzien van laminaatvloer, geschilderde muren, raampartijen met isolerende beglazing en rolluiken. In één van de aan de achterzijde gelegen slaapkamers heeft een airconditioning unit hangen. Het betreft een unit met grotere capaciteit.

BADKAMER:

Lichte, geheel betegelde badkamer voorzien van halfronde douchecabine, vaste wastafel met bijpassende onderkast, hangcloset en aansluiting voor wasmachine en wasdroger. De vloer is betegeld met een fraaie donkere contrasterende vloertegel.

2e VERDIEPING:

Middels vlizotrap naar keurig verzorgde zolderverdieping met nok op stahoogte, Velux dakraam, tapijt en ruime bergruimte onder de kapschuimte voorzien van schuifkasten aan beide zijden.

Omschrijving woning

TUIN:

Fraai aangelegde, geheel omheinde achtertuin, gelegen op het noordwesten met brede poort naar gangpad en voorzien van gras en betontegel bestrating en berging met licht en elektra. Over de volle breedte van de woonkamer tot aan de keuken is er een terrasoverkapping geplaatst met inbouwspots, ventilator op afstandsbediening tv aansluiting, elektra. Hier is een sfeervolle buitenkamer gerealiseerd waar u heerlijk buiten kunt genieten.

KENMERKEN:

- Instapklare, sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning
- Woonoppervlakte van +/- 90 m²
- Ruime keuken
- Voorzien van rolluiken en airconditioning
- Nabij bossen, basisscholen en winkels
- Schilderwerk buitenkozijnen voorzijde 2015, woonkamer 2015, keuken 2017
- Trap vernieuwd in 2017
- Verwarmingen voorzien van ombouw

ALGEMENE INFORMATIE:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

BANKGARANTIE:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

MEETCLAUSULE:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.













TWEEDE VERDIEPING

Middels vlizotrap naar keurig verzorgde zolderverdieping met nok op stahoogte, Velux dakraam, tapijt en ruime bergruimte onder de kapschuimte voorzien van schuifkasten aan beide zijden.



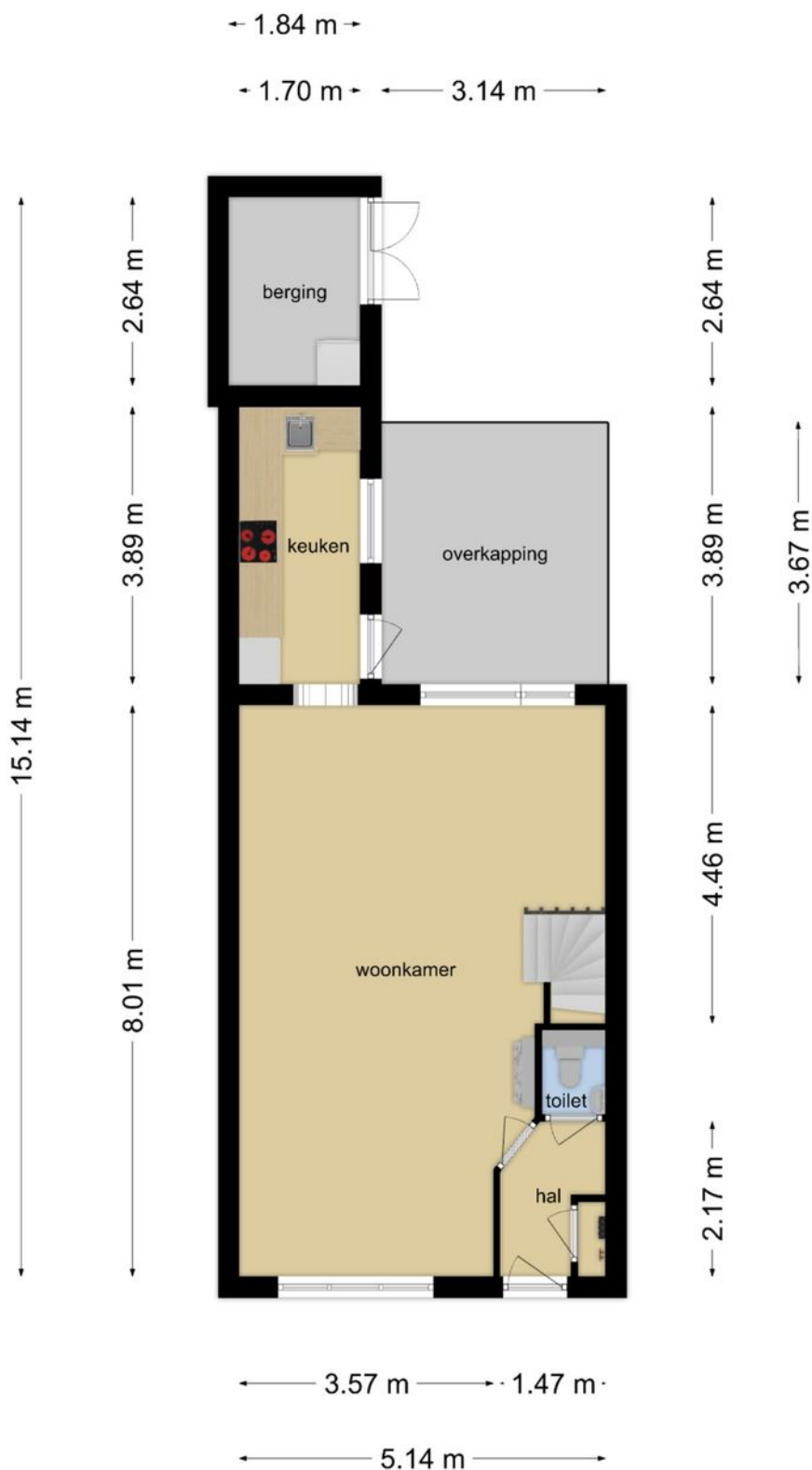
**“Fraaie
overkapping”**





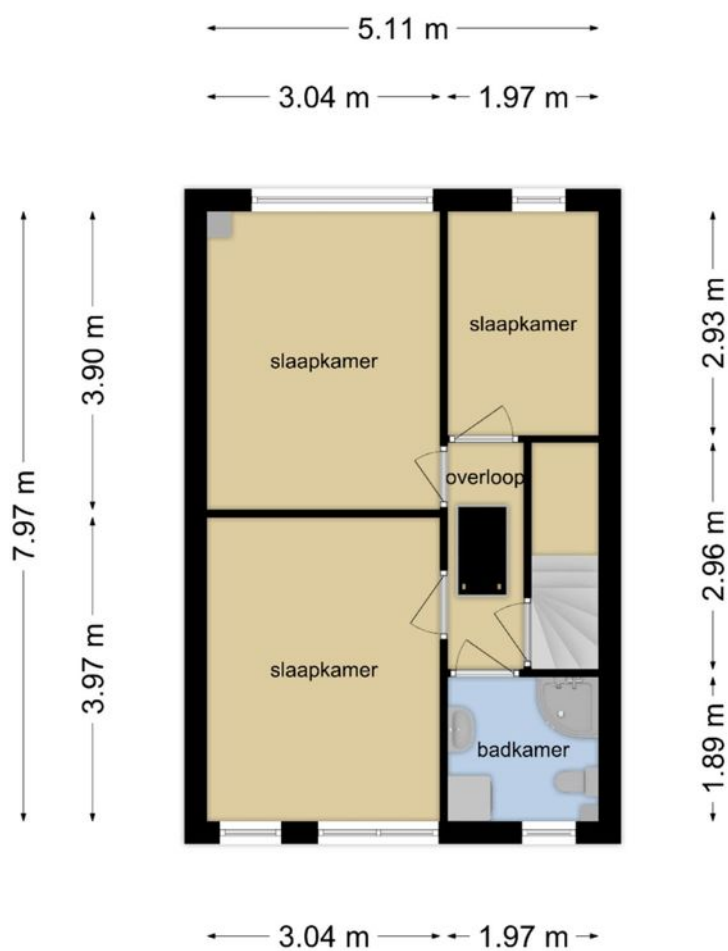


PLATTEGROND



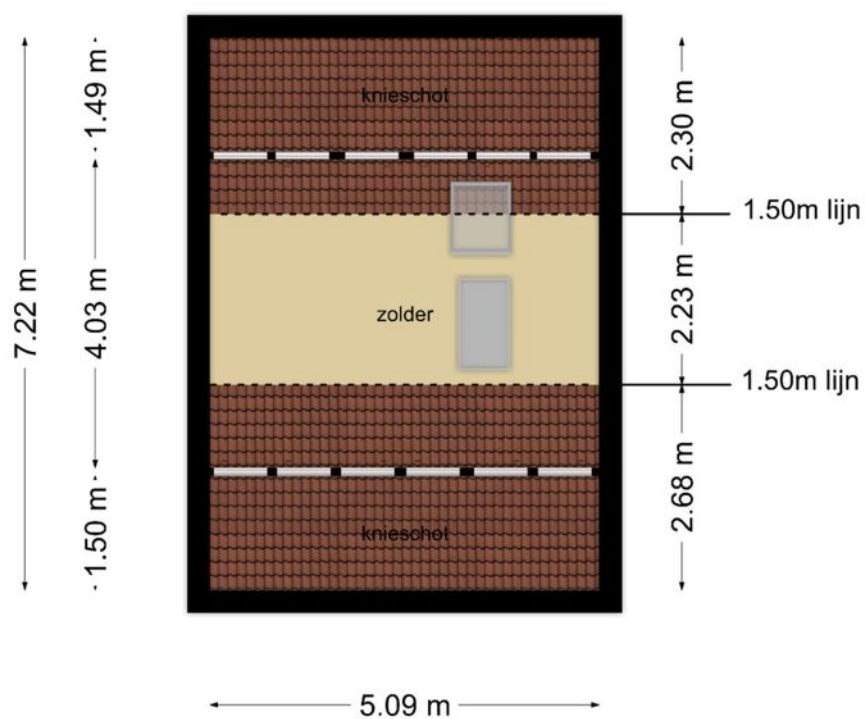
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTER

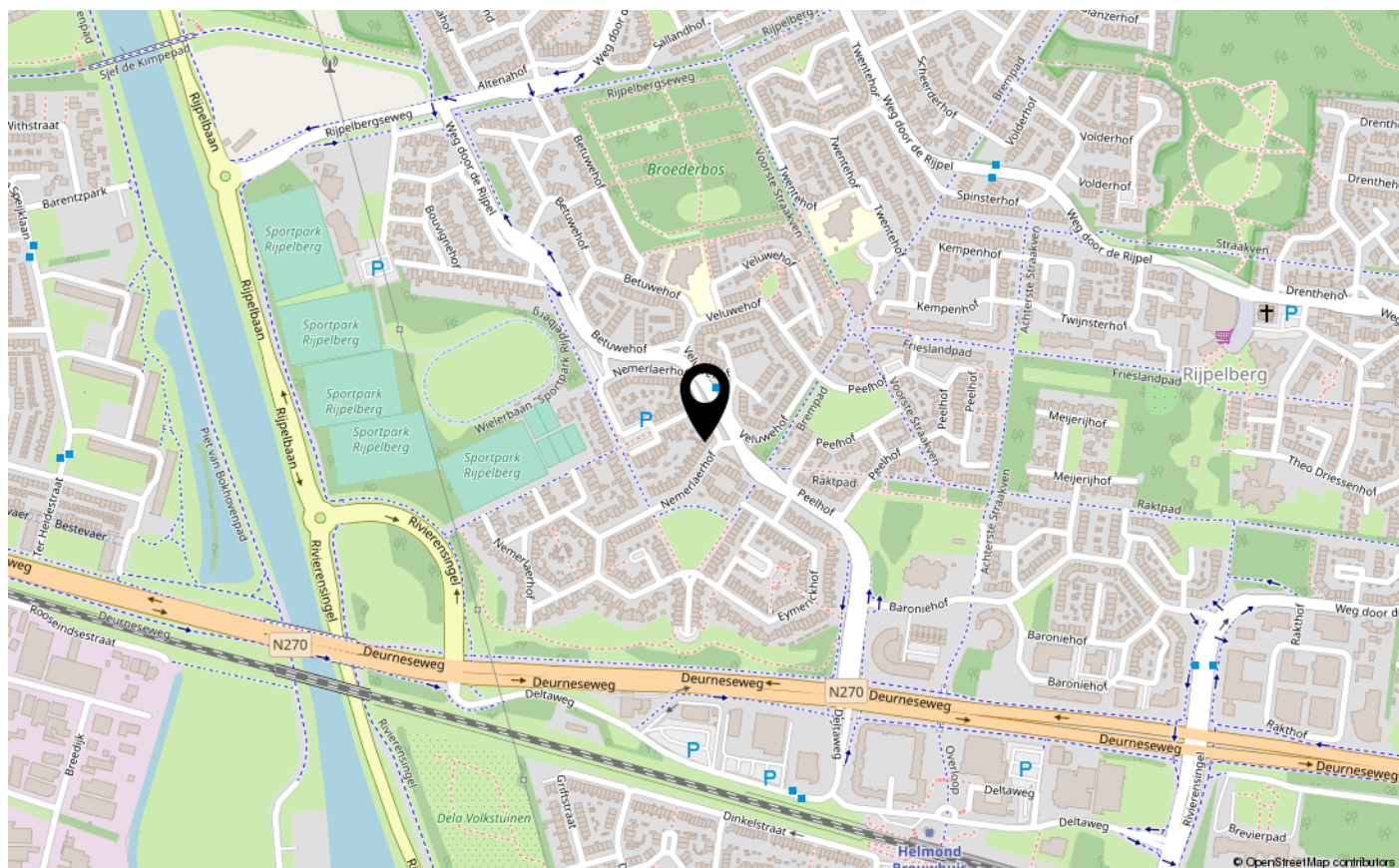
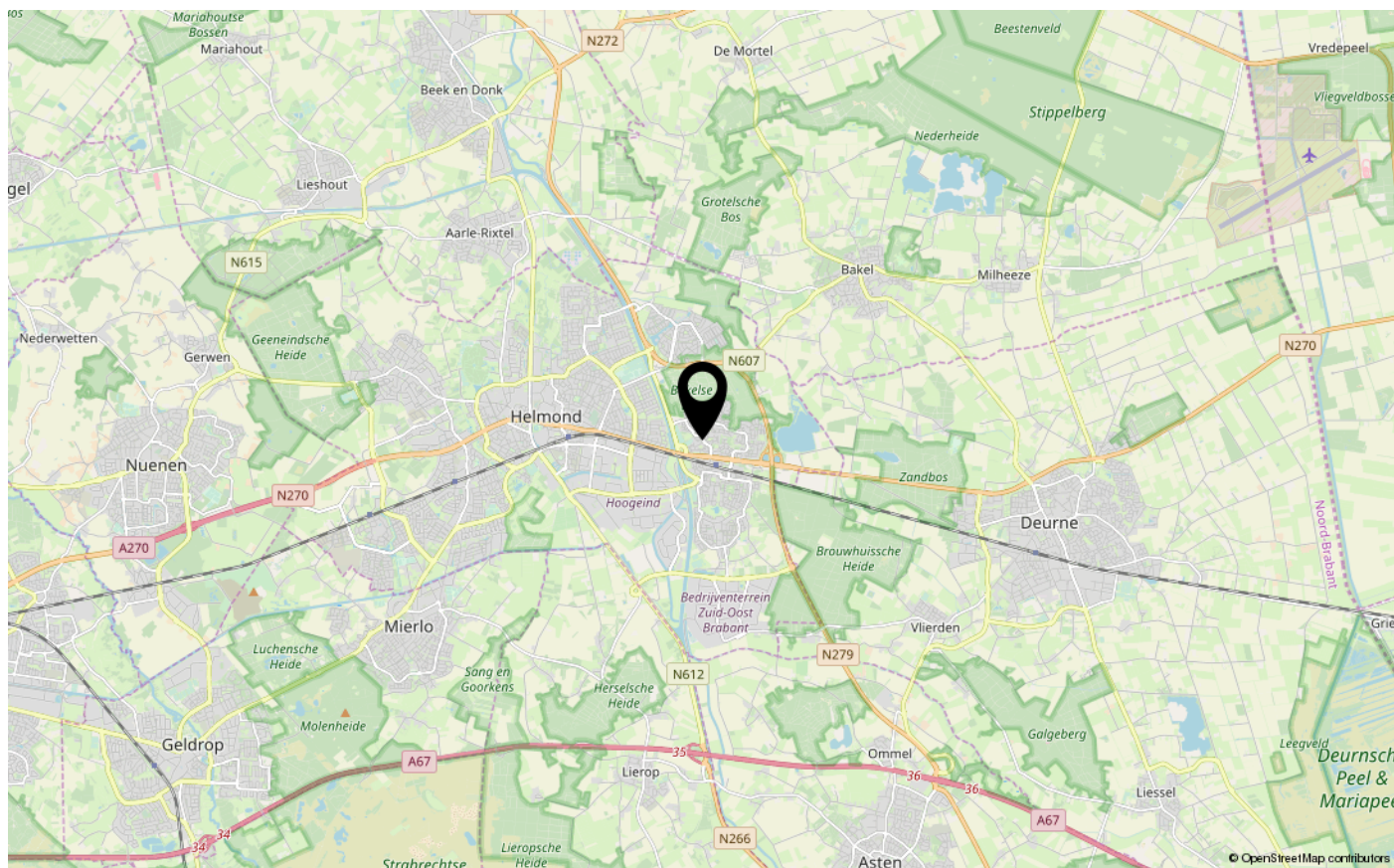
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3451</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---

LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | dhvc.nl/

