

WOON WENSEN WAAR MAKEN



HELMOND
BARONIEHOF 87



WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

MET EEN GERUST HART



Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld echter aan eventuele typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaaren, maten etc. zijn "circa". Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie welke gebaseerd is op de NEN 2580.



► WELKOM! Wij zijn Maas Makelaars.

OOK VERKOPEN?



Maas Makelaars is een familiebedrijf. En dat merk je aan onze persoonlijke aanpak. We verkopen geen huizen, we helpen woonwensen waar te maken. Samen met jou zoeken we een woning die past bij jouw levensstijl en woonsituatie, je woondromen én je budget. Je huis verkopen? Op basis van een zorgvuldige analyse adviseren we je over de beste verkoopstrategie en de juiste vraagprijs. Een eerlijk advies staat voorop.

OPTIMAAL OP DE HOOGTE

Vanzelfsprekend houden we je graag op de hoogte van ontwikkelingen op de woningmarkt. Op onze social media pagina's en onze website schrijven we regelmatig interessante blogs.

Veel kijkplezier!

Casper Mol
Register Makelaar
/ Taxateur (RMT)

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€350.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	342 m ³
Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe buitenruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Tuinligging	oost
Tuin afmetingen	1250 cm x 550 cm
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	via stadsverwarming
Verwarming	stadsverwarming



Stijlvolle afwerking en aangenaam veel lichtinval

► OMSCHRIJVING

MODERNE STARTERSWONING MET VRIJ UITZICHT OVER EEN FRAAI PLANTSOEN... EN DAT VOOR EEN ZEER AANTREKKELIJKE PRIJS!

Ben je op zoek naar een leuke tussenwoning voor een zeer aantrekkelijke prijs? Dit keurig afgewerkte huis in de woonwijk Rijpelberg ligt aan een prachtig, groen plantsoen en heeft heel erg veel te bieden.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en vanuit dit gedeelte van het huis geniet je optimaal van het uitzicht op het plantsoen met grote bomen, een mooi gazon en volwassen beplanting. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en het kook-/spoeleiland vormt de perfecte afscheiding tussen relaxen en koken. De keukeninrichting is gemoderniseerd en een schuifpui biedt vanuit hier toegang tot de achtertuin. Tot slot zorgen de mooie tegelvloer en de strak afgewerkte wanden voor een aangename sfeer.

In de achtertuin kan er eigenlijk de hele dag worden genoten van de zon en zelfs als het slecht weer is, kan er onder de mooie terrasoverkapping van het buitenleven worden genoten. De strak aangelegde bestrating en het gazon hebben weinig tot geen onderhoud nodig. De vrijstaande stenen berging biedt tenslotte ongekend veel bergmogelijkheden en via de achterom is deze berging met de fiets eenvoudig te bereiken.

► OMSCHRIJVING

Ook de 1e verdieping zal je versteld doen staan. De 3 slaapkamers mogen er absoluut zijn en vooral de grote slaapkamers aan de voor- en aan de achterzijde zijn erg royaal (beide slaapkamers hebben een oppervlakte van ruim 12 m²). De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en die is ongeveer 5 jaar geleden compleet is vernieuwd. De afwerking is eigentijds en deze ruimte beschikt over een inloopdouche, een hangcloset en een wastafelmeubel.

En dat is nog niet alles. Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier is een mooie 4e slaapkamer gerealiseerd. Door de aan de achterzijde geplaatste dakkapel is dit misschien wel de grootste slaapkamer in dit huis. Verder is ook de voorzolder riant en door het hier geplaatste dakraam valt volop daglicht binnen en er kan een wasmachine worden geplaatst.

De ligging in de wijk Rijpelberg is uitstekend. Aan de voorkant van de woning ligt een prachtige groenvoorziening en in de directe omgeving zijn verder meerdere speelplekken gesitueerd. Door het grote aantal openbare parkeerplaatsen is parkeren totaal geen probleem en op een steenworp afstand ligt een supermarkt (Jumbo), een basisschool, diverse sportcomplexen en veel openbaar groen (o.a. het Bakelsbos). Het centrum van Helmond is per fiets eenvoudig te bereiken en op korte afstand liggen de N270, het NS-station en meerdere bushaltes.

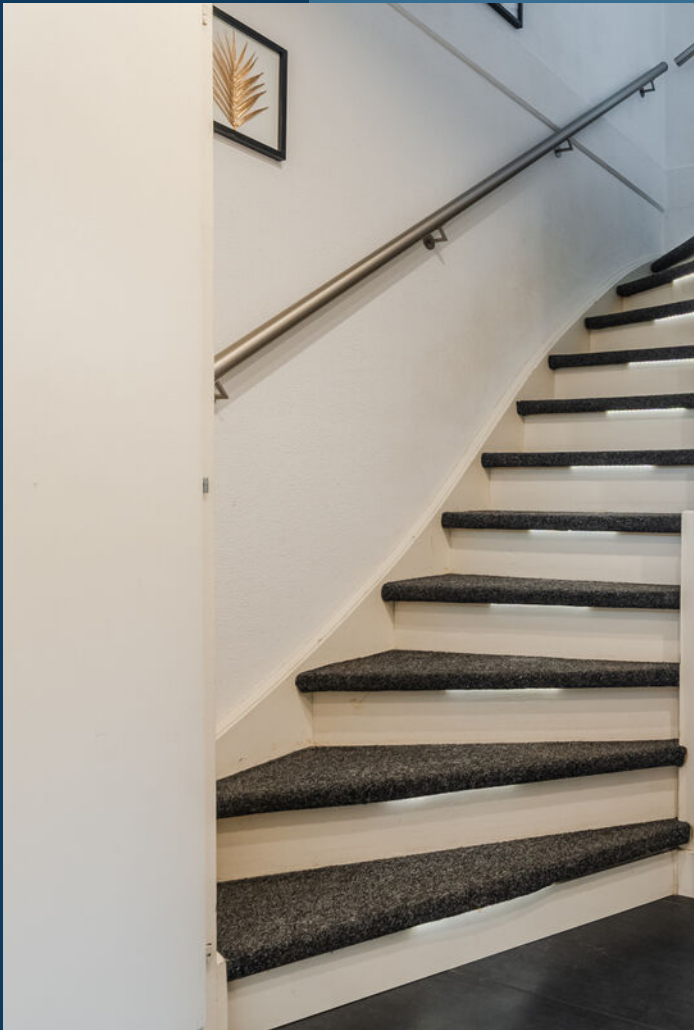
Wat je verder nog moet weten:

- De perfecte starterswoning.
- Uitgebreide keukeninrichting met kook-/spoeleiland.
- Het kook-spoeleiland beschikt over een vaatwasser, een inductiekookplaat en een eilandkap. De oven en de koelkast zijn verwerkt in de losstaande kastenwand.
- Praktische provisiekast onder de trapopgang.
- 4 meer dan royale slaapkamers op de 1e en 2e verdieping.
- De badkamer en het toilet zijn gemoderniseerd.
- Onderhoudsarm aangelegde achtertuin met terrasoverkapping, vrijstaande stenen berging (circa 8 m2) en een achterom via gangpad.
- Verwarming middels stadsverwarming (warmtewisselaar is eigendom).
- De woning is voorzien van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- De kozijnen/deuren zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolerende beglazing (HR-glas).
- Energielabel C.
- Op de begane grond ligt een mooie tegelvloer en de vloeren op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van laminaat.
- De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en voorzien van frisse, neutrale kleuren.
- Het raam aan de voorzijde op de begane grond en alle kozijnen van de slaapkamers op 1e en 2e verdieping zijn voorzien van (elektrisch bedienbare) rolluiken.
- Centrale ligging in de nabijheid van voorzieningen (NS-station, sportaccommodaties en scholen), maar ook het centrum van Helmond is binnen enkele fietsminuten bereikbaar.



FRAAIE LIGGING
AAN EEN MOOI,
GROEN
PLANTSOEN

► Dat is nog eens lekker binnenkomen



De ontvangsthal is een voorproefje voor de rest van het huis... smaakvol en modern.



► Royaal zitgedeelte



Relaxen en koken in een perfecte combinatie



De keuken wordt door een groot kook-/spoeiland van het zitgedeelte afgescheiden.





Koken is hier echt geen kunst





► Volop genieten van het buitenleven



► Eerste verdieping... ruimte genoeg



► Comfortabele slaapkamers





BADEN IN LUXE

► Van alle gemakken voorzien





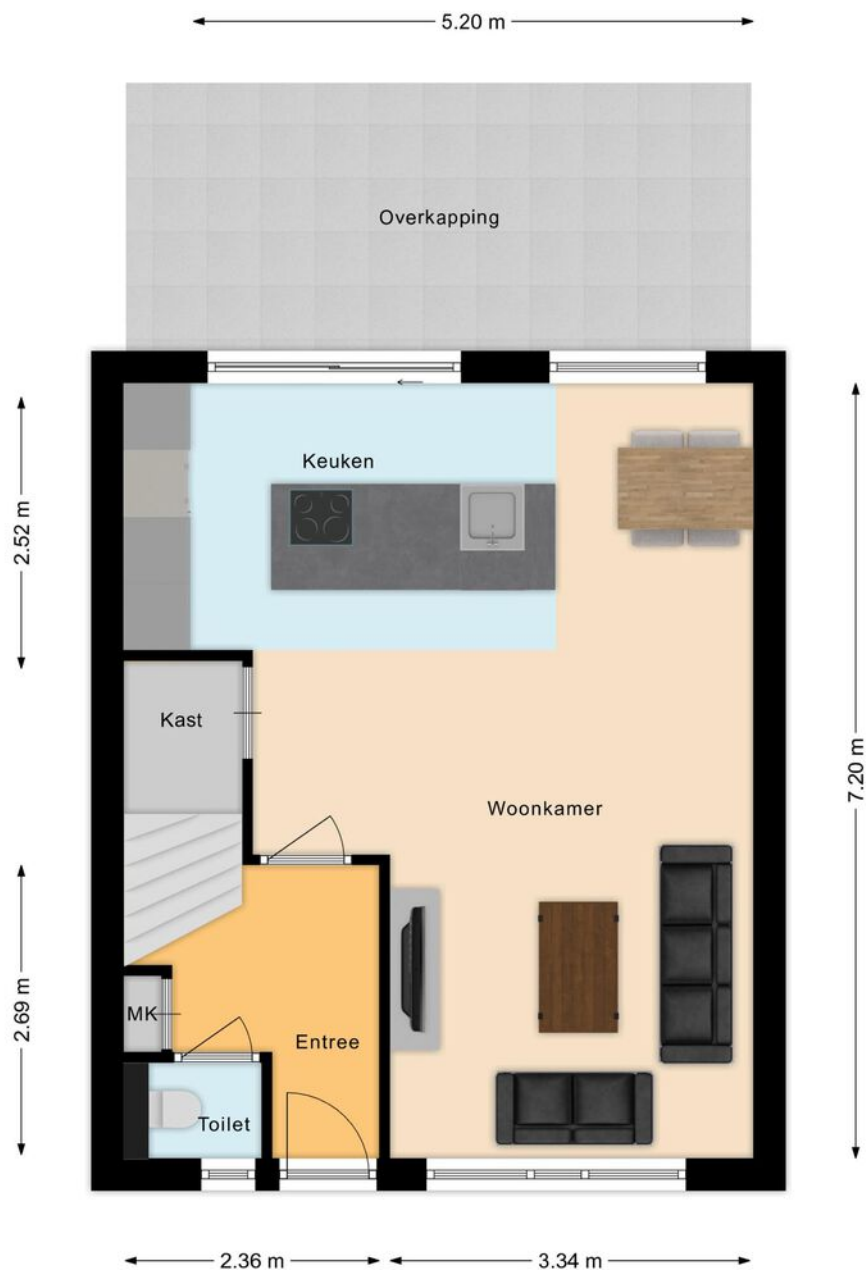


Volwaardige 2e verdieping met een prachtige slaapkamer

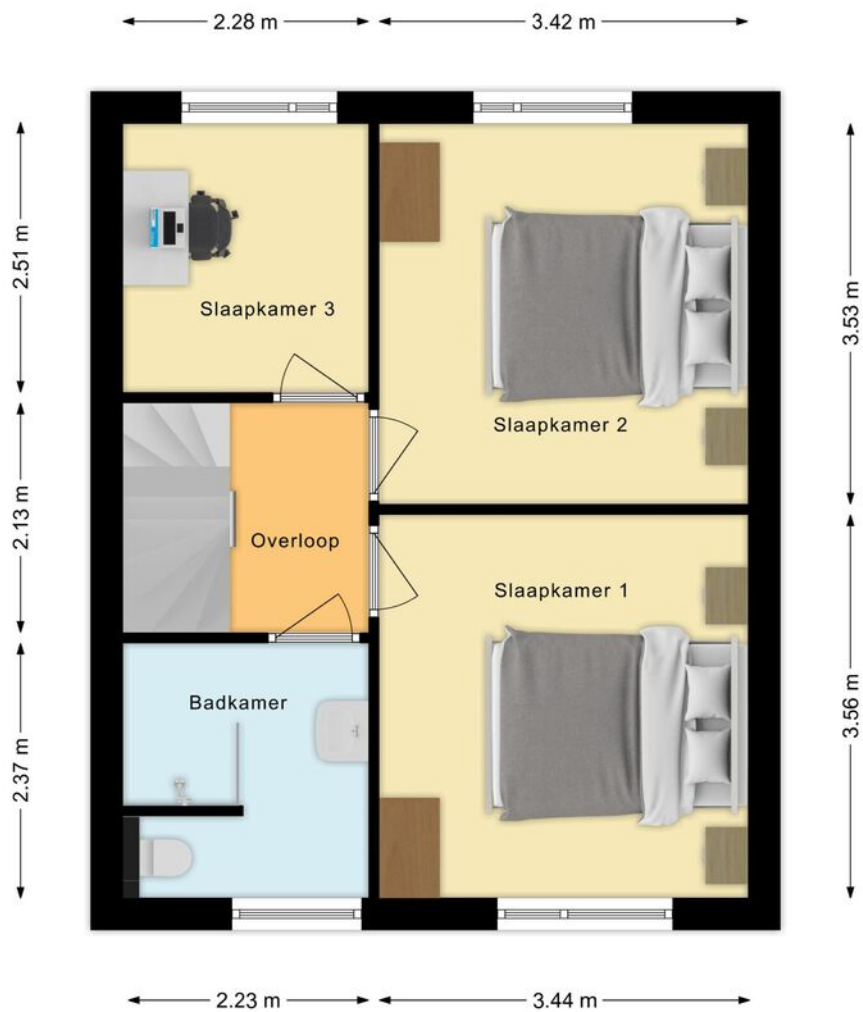




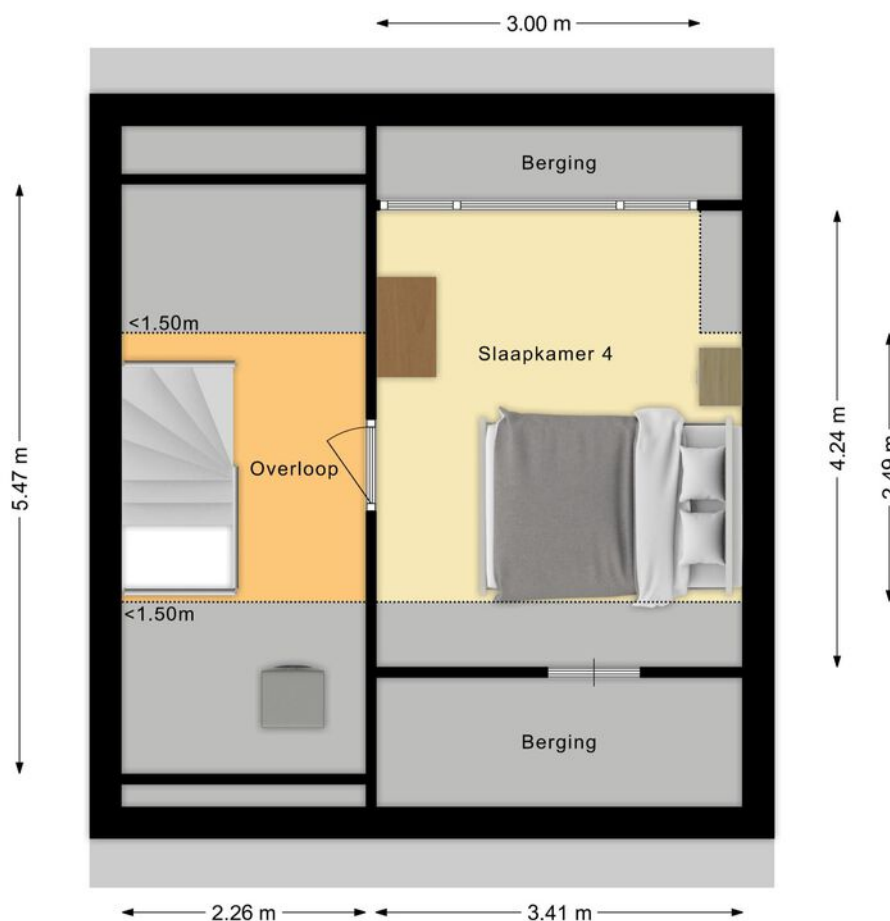
EXTRA RUIM
DOOR GROTE
DAKKAPEL



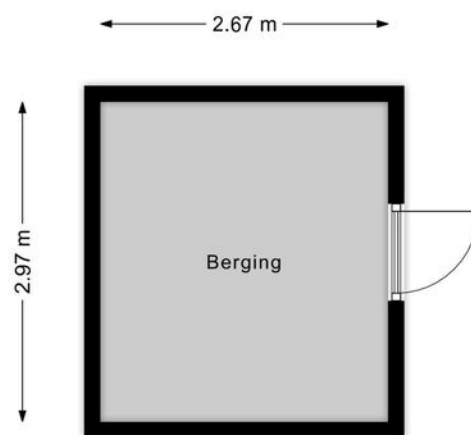
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Behouding

Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	N
Perceel	3405

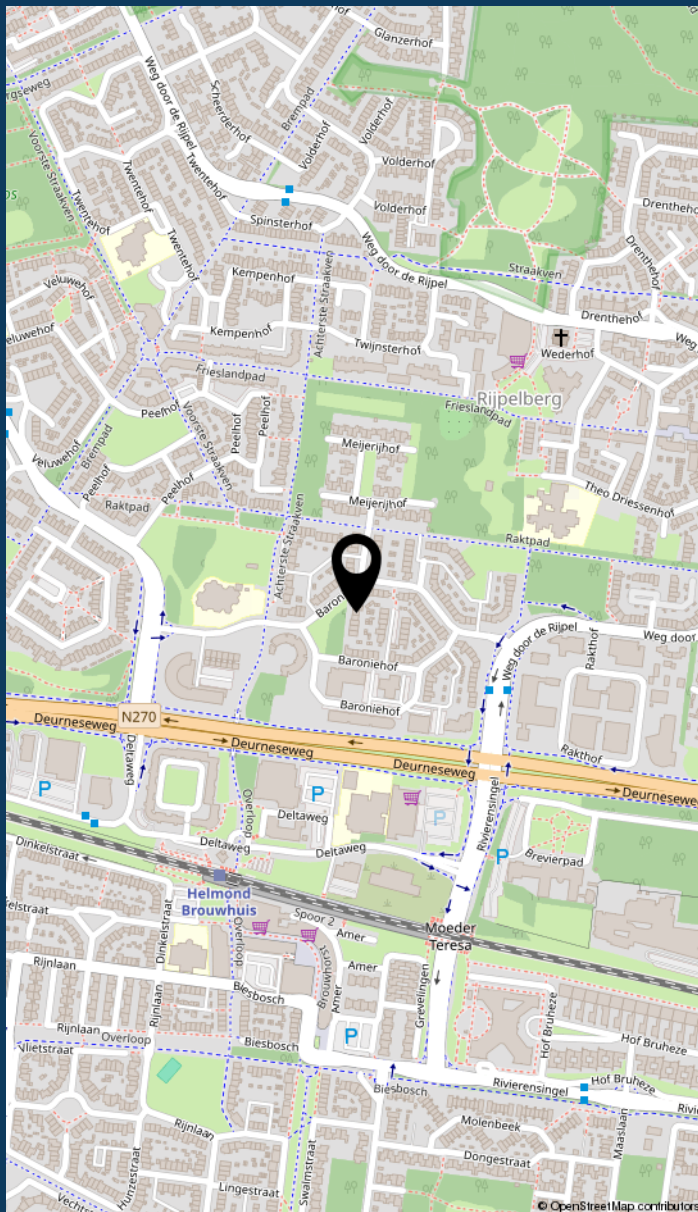
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers


26

Points of interest

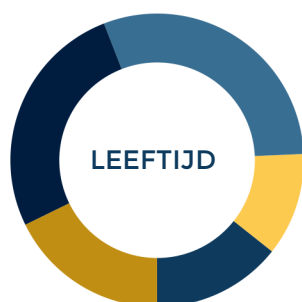
- Diverse supermarkten (o.a. Jumbo, Aldi en Albert Heijn)
- MFA Rijpelberg met o.a. basisschool De Rakt
- Dierenpark De Rippert
- Huisartsenpraktijk Deltaweg
- Basic Fit
- Mc Donald's
- Hogeschool De Kempel
- Voetbalvereniging Rood Wit '62
- R & TC Buitenlust
- Broedersbos
- Recreatiegebied Berkendonk
- Scouting Rijpelberg



Locatie van
de woning



INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 30%

45 - 64: 27%

65+: 18%



Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 34%



Koop: 70%

Huur: 30%



Buurtinformatie - Helmond / Rijpelberg-Oost

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen			🏠
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Couch			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	🏠		
- houten vloer(delen)	🏠		
- laminaat	🏠		
- plavuizen	🏠		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		🏠	
- schilderij ophangstelsel	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- (gas)fornuis	🏠		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- afzuigkap	☒	☐	☐
- oven	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐
	☐	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Garden mezzanine			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Wooden seat			

► JOUW MAKELAAR:

Casper Mol



Hallo!

Casper Mol
Register Makelaar/
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Inmiddels ben ik alweer sinds 1997 werkzaam als makelaar in de regio Eindhoven. In eerste instantie heb ik mijzelf voornamelijk bezig gehouden met nieuwbouw, maar al snel kwam daar de aan- en verkoop van bestaande woningen bij. In 2002 ben ik voor de NVM beëdigd als makelaar/taxateur en vanaf dat moment behoort het taxeren van woningen en appartementen ook tot mijn werkzaamheden.

Medio 2010 heb ik de stoute schoenen aangetrokken en ben ik als franchisenemer bij Maas Makelaars aan de slag gegaan. Ik heb er nachten van wakker gelegen, maar uiteindelijk blijkt dit de beste keuze te zijn geweest die ik had kunnen maken. De afgelopen 10 jaar ben ik met nog meer plezier dan voorheen naar kantoor gegaan. Ik houd van contact met mensen en ik doe meer dan 100% mijn best om er voor iedere opdrachtgever het uiterste uit te halen. Als ik dit nog jaren mag blijven doen, sta ik iedere dag weer met een glimlach op.

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

MAAS **MAKELAARS**
SINDS 1929 **HYPOTHEKEN**
VERZEKERINGEN

JOUW MAKELAAR IN EINDHOVEN, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST

► MAAS HYPOTHEKEN



Hallo!

Patrick Verbakel
Hypotheekadviseur

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Van een hypotheekadviseur mag u één ding verwachten: een advies dat 100% past bij uw situatie. Patrick Verbakel van Maas Hypotheken & Verzekeringen stelt uw wensen en belangen altijd voorop.

Scherpste hypotheekvoorwaarden

Geheel onafhankelijk van banken en andere hypotheekverstrekkers breng ik in kaart welke oplossing het beste bij u past. Maas Hypotheken & Verzekeringen bemiddelt tussen alle hypotheekverstrekkers in Nederland en zet zich in om de scherpste voorwaarden voor u te bedingen.

Maas Hypotheken & Verzekeringen regelt alles voor u

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Of dat nu een eerste huis is of een andere woning. Graag begeleidt Maas Hypotheken & Verzekeringen u in het hele traject. Ik regel alles wat nodig is, neem de concept-koopakte door en ga mee naar de notaris. Als partner sta ik u met raad en daad bij.

Wilt u meer informatie? Neem contact op of neem een kijkje op de website.

040 - 244 54 55 | info@maashypotheken.nl



WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

► BELANGRIJKE INFORMATIE

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

In Move.nl vind je alle belangrijke informatie met betrekking tot de woning zoals de vragenlijst, energielabel en verkoopprocedure.

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Welcome to Eindhoven

When searching for your perfect home in the Netherlands, there are various factors to take into account. To help you, we made you a list of useful things to know when buying or renting a house in the Netherlands.



Renting or buying a house in the Netherlands?
Choose an NVM real estate agent

Top 9 before you sign

1 Use an NVM real estate agent

An agent can only act on behalf of the buyer or the seller, but not both. Your own NVM agent will help you navigate the Dutch waters, search for suitable options, screen the property, handle negotiations, check the contracts and so on. You'll be in good hands.

2 Be on time

Punctuality is a big deal in the Netherlands. If you are delayed or can't make it to an appointment, make sure you cancel on time – at least 24 hours beforehand.

3 Set your budget

Don't bid more than what you can afford or want to pay. Your agent will advise you on the right price, and can also recommend mortgage advisors, so you can see how much you can borrow.

4 Negotiation expertise

Let your real estate agent handle the negotiations for you during the bidding process, so that you are not faced with surprises further down the line.

5 When (not) to talk about money

Once you have agreed on a price and are going to sign the contract, don't reopen negotiations. This will probably upset the owners and you could lose the deal.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

7 Like the furniture?

In homes and apartments, the kitchen and bathroom are normally included, but the furniture isn't always. If you want certain items to stay, make sure to attach a list of items with your specifications. Your agent will help you with this.

8 Your word is a big deal

An oral agreement between a private buyer and a private seller is not binding during purchase (it is when you rent), but carries a lot of weight. It's best to be absolutely sure that you really want the home before signing, although you have 3 days to reconsider.

9 Viewings with few people

When you are going to view a home or apartment, come alone or with your partner. It's not common to bring the kids to a first viewing. If you do have to, please let your agent know.



www.nvm.nl/expat

Maas Makelaars

Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven
040 – 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl
Opening hours
Monday to Friday, 09.00 - 17.30 hrs



WE
HELPE
JE **WOON**
WENSEN
WAAR TE
MAKEN

040 - 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl

GRATIS WAARDEBEPALING

Heb je zelf een eigen woning en verkoopplannen? Wij komen graag een keertje bij je langs voor een persoonlijk advies en waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven
verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen