

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



EYMERICKHOF 7
HELMOND - RIJPELBERG

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	103 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	410 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning op een prettige woonlocatie in de wij "Rijpelberg";
- Zeer goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A+;
- Uitgebreide en vernieuwde meterkast met een thuisbatterij;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Vloerverwarming over de gehele begane grond;
- 12 Zonnepanelen;
- Volledig uitgebouwd aan de achterzijde met een royale en luxe leefkeuken;
- De 2e verdieping kan officieel niet meegerekend worden in het woonoppervlakte conform de NEN-2580 richtlijnen. Zoals u op de foto's kunt zien kan deze ruimte absoluut gezien worden als volwaardige woonruimte en dient deze verdieping als vierde slaapkamer van de woning. Op dit moment wordt de tweede verdieping aangemerkt als overige inpandige ruimte.

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 € 399.500,- k.k.

Aanvaarding in overleg

EYMERICKHOF 7 HELMOND



Algemeen

Deze ruime en zéér energiezuinige tussenwoning is gelegen aan de Eymerickhof 7 in Helmond, in de kindvriendelijke wijk 'Rijpelberg'. De wijk staat bekend om haar rustige woonomgeving, groene karakter en goede voorzieningen in de directe nabijheid, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten.

Daarnaast is de ligging zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen en het centrum van Helmond, waardoor zowel dagelijkse voorzieningen als omliggende steden eenvoudig bereikbaar zijn.



Indeling begane grond

Via het nette looppad aan de voorzijde bereikt u de entree van deze moderne woning. U betreedt de woning via een vernieuwde en geïsoleerde voordeur en komt binnen in de verzorgde entreehal. Hier bevindt zich de volledig uitgebreide en vernieuwde meterkast, voorzien van een thuisbatterij, wat perfect aansluit bij het duurzame karakter van de woning. Daarnaast treft u in de hal het modern afgewerkte gastentoilet met stijlvol fonteintje en bijpassend meubel.





De woonkamer is eveneens volledig modern afgewerkt en beschikt over een royale uitbouw aan de achterzijde, waardoor een bijzonder ruime en comfortabele leefruimte is ontstaan.

Dankzij de volledige vloerverwarming op de begane grond en de fraaie tegelvloer geniet u hier het hele jaar door van een aangenaam wooncomfort. Voor extra sfeer en warmte is de woonkamer bovendien voorzien van een sfeervolle haard, die niet alleen zorgt voor extra ambiance maar tevens functioneert als aangename bijverwarming.

Woonkamer



De royale opzet biedt volop ruimte voor een grote zithoek, waarbij er moeiteloos plaats is voor een ruime bankopstelling met salontafels. Daarnaast beschikt de woonkamer over een nette wand- en plafondafwerking en zijn er praktische ingebouwde kasten gerealiseerd, ideaal voor het creëren van extra bergruimte.





Keuken



Vanuit de royale woonkamer bereikt u direct het aangebouwde gedeelte waar zich de ruime leefkeuken bevindt. De doorgang is afgewerkt met een stijlvolle boog, wat zorgt voor extra karakter en een fraaie verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

De moderne leefkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning en is voorzien van een gezellig kookeiland met baropstelling, ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of een gezellige maaltijd met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de keuken over alle denkbare voorzieningen om uitgebreid en comfortabel te kunnen koken. Zo is de keuken uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een grote Amerikaanse koel-vriescombinatie met ijsblokjesfunctie, een royale oven, een combi-oven, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.





Ook aan bergruimte is volop gedacht. Over vrijwel alle beschikbare wanden zijn praktische ingebouwde kasten gerealiseerd, waardoor u hier beschikt over uitzonderlijk veel opbergmogelijkheden.

Het prachtige massieve werkblad, dat stijlvol is doorgezet tegen de wand in de hoekopstelling, vormt niet alleen een echte eyecatcher maar zorgt tevens voor extra werk- en gebruiksgemak.





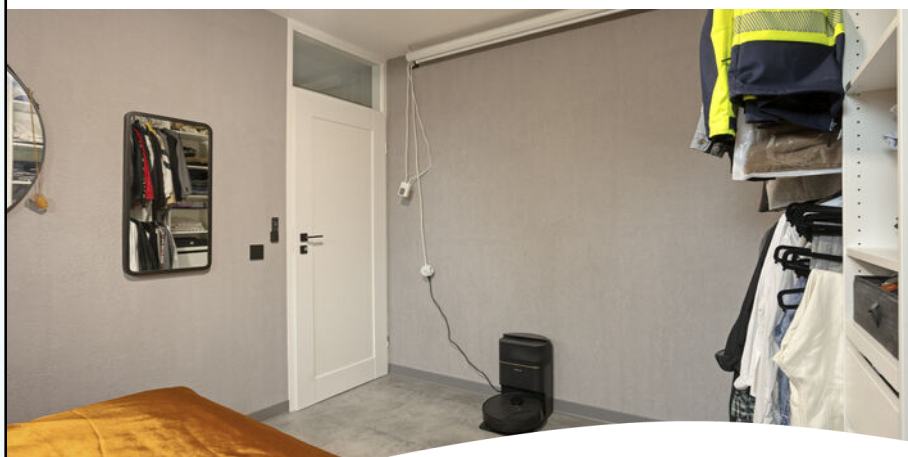
EYMERICKHOF 7 HELMOND



Via de vaste trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de moderne badkamer en drie slaapkamers.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt plaats aan een groot tweepersoonsbed en een kledingkast.

Eerste verdieping Slaapkamers



Slaapkamers



De tweede slaapkamer is naastgelegen en eveneens van goed formaat, waardoor deze uitstekend geschikt is als volwaardige slaapkamer, bijvoorbeeld voor een van de kinderen. De derde slaapkamer is wat compacter van opzet, maar biedt volop mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik. Zo bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze ruimte uitstekend kan dienen als praktische waskamer. Daarnaast is de kamer ook zeer geschikt als kastenkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

De verdieping is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De ramen beschikken over een praktische draai- en kiepfunctie en daarnaast zijn er rolluiken aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort, privacy en isolatie.





Badkamer



De eerste verdieping wordt compleet gemaakt door de moderne en volledig vernieuwde badkamer. Deze stijlvolle ruimte is van alle gemakken voorzien om heerlijk te ontspannen na een lange werkdag of tijdens een rustig weekendmoment. Zo beschikt de badkamer over een fraai ligbad met douchefunctie, een royale wastafel met stijlvol meubel en spiegel en een toilet.

De badkamer is volledig netjes betegeld en dankzij de aanwezige raampartij profiteert u hier van extra daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

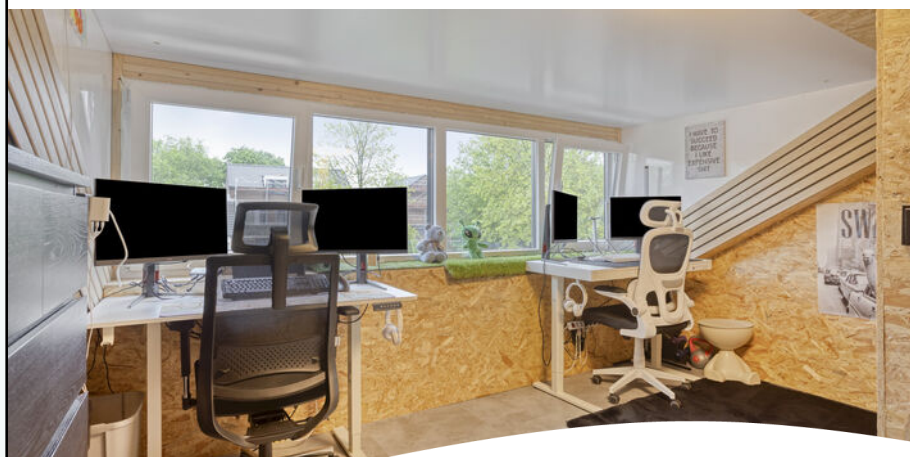




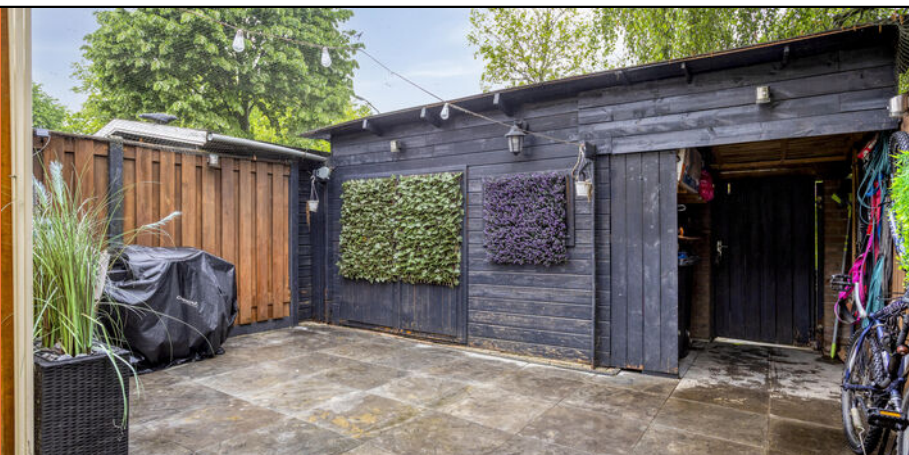
Via de vaste trap bereikt u de bovenste verdieping met een ruime slaapkamer dankzij de dakkapel aan de achterzijde.

Deze lichte kamer is ideaal als tiener- of puberkamer, maar ook geschikt als thuiswerkplek of studeerkamer. Er is voldoende ruimte voor een groot bed, bureau en kastruimte, met veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

Tweede verdieping



Tuin



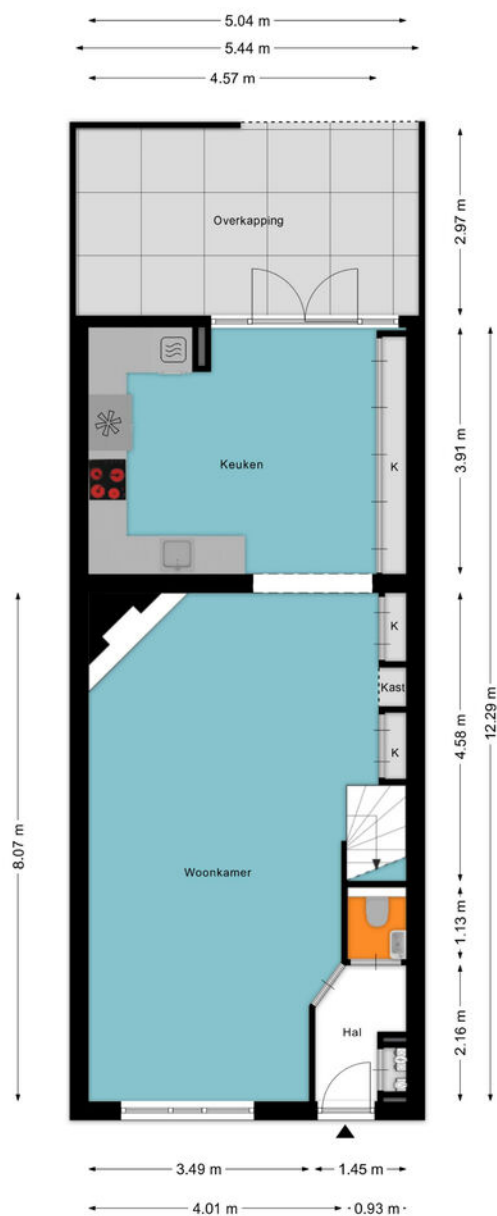
Via de openslaande tuindeuren in de leefkeuken bereikt u de verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Direct aan de woning ligt een overkapping met melkglas en verlichting, wat zorgt voor licht en beschutting.

De tuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsarm. Achterin staat een ruime houten berging voor fietsen en opslag. Daarnaast is er een achterom met overkapping/carport voor gemakkelijke toegang met fietsen of containers.



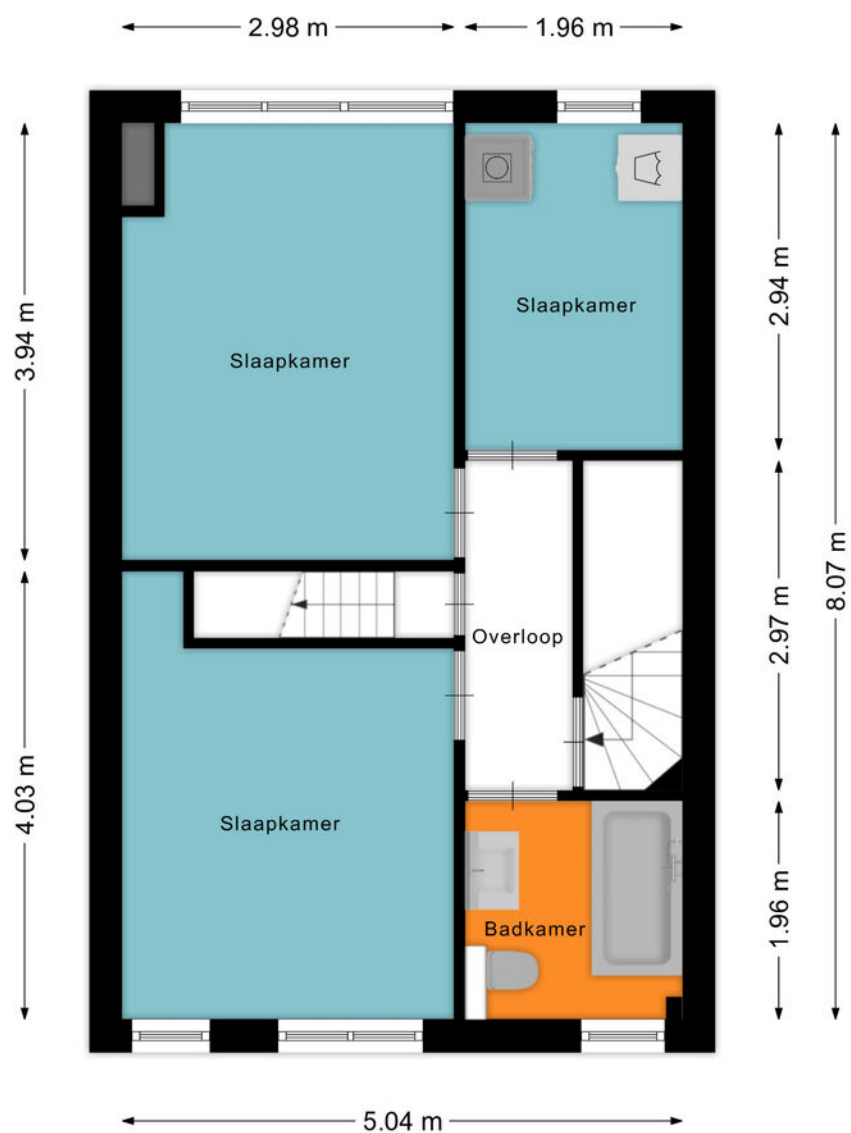


Plattegrond Begane grond



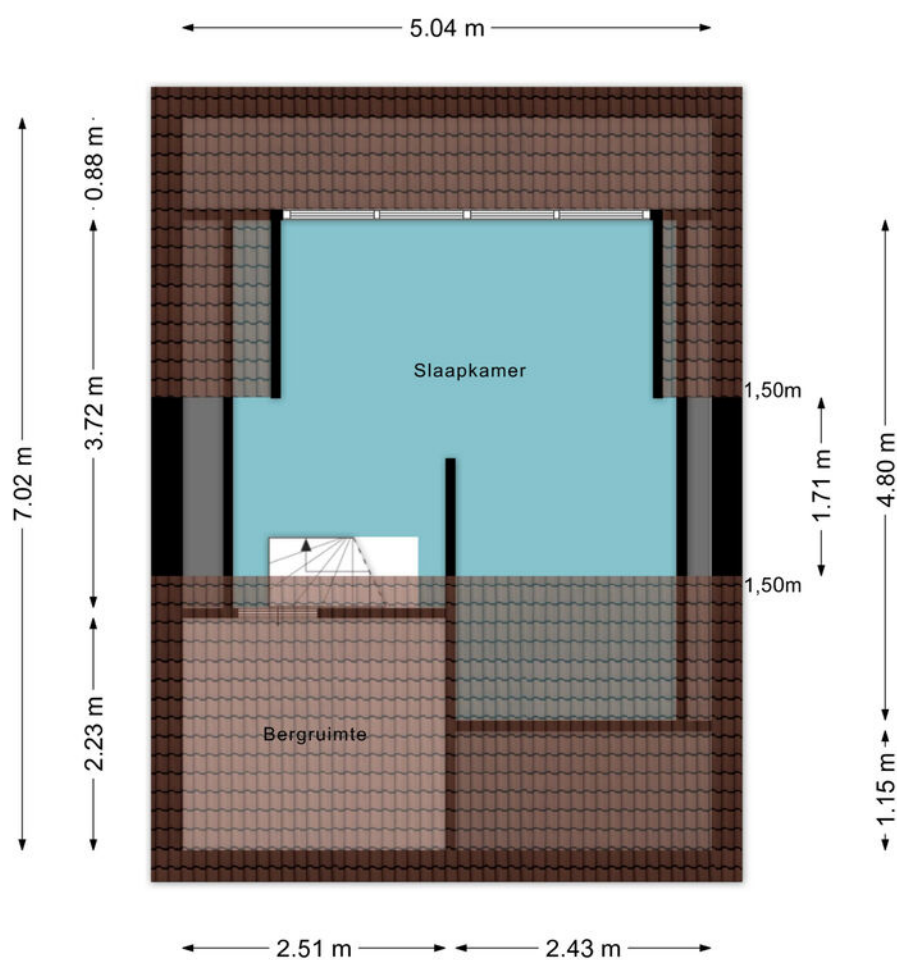
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Eymerickhof 7, Helmond (Rijpelberg)

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-5-2026

Schaal: 1: 518



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 ontlenen 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,



Bjorn Kreemers

06 18 60 81 02

bjorn@heuvel.nl

EYMERICKHOF 7 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