

Prettig wonen



HELMOND | Nemerlaerhof 94

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 102 m²
Perceeloppervlakte: 154 m²
Inhoud: 385 m³
Bouwjaar: 1984
Energie label: C

- ✓ Kindvriendelijke wijk
- ✓ Vrij uitzicht voorzijde
- ✓ Toilet en badkamer vernieuwd in 2023
- ✓ Nieuwe binnendeuren
- ✓ Kozijnen 1e verdieping vernieuwd (Tripple)
- ✓ Meterkast vernieuwd
- ✓ Grotendeels voorzien van rolluiken



Nemerlaerhof 94

Introductie

Ideale starterswoning aangeboden in de wijk Rijpelberg in Helmond. De ligging is ideaal ten opzichten van Winkelcentrum Brouwhorst, Het Bakels Bos en recreëren doe je bij recreatieplas Berkendonk. Scholen in zowel basis- als voortgezet onderwijs zijn er in voldoende mate en op korte afstand. Het betreft hier een tussenwoning met een nette keuken en een recent gerenoveerde badkamer en met maar liefst vier slaapkamers. De tuin is zowel aan de voor- en achterzijde keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de achtertuin bevindt zich een serre waar het heerlijk toeven is bij fris weer maar die ook gebruikt kan worden als extra opslag. Aan de voorzijde ligt een fietspad zodat er geen doorgaand verkeer langs rijdt en daarmee voor kinderen erg veilig wonen. De parkeervakken zijn lager aangelegd waardoor geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken.

Begane grond

Entree met meterkast (8 groepen, 3-fase en aardlek) en de voorziening voor de stadsverwarming.

De woonkamer is gelegd met parket, de wanden en plafonds zijn gestuukt en er is een trapkast aanwezig. Trapopgang met een moderne toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje.

In de keuken tref je een nette hoekopstelling aan met daarin een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. De huidige eigenaar heeft een koffiecokner gecreëerd.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers die zijn voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en behang en gestuukte plafonds.

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde evenals de moderne badkamer met een hangcloset, wastafelmeubel en een ligbad met douchecombinatie. De eerste verdieping is voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping

Voorzolder met wasruimte.

Slaapkamer voorzien van twee dakramen, laminaat en gestuukt plafond.

Buitenruimte

Verzorgd aangelegde voortuin.

De achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, schuttingen en er is een achterom. Verder een stenen berging en er is een serre geplaatst waar het heerlijk vertoeven is op een zonnige maar frisse dag. I je mailadres en telefoonnummer achter. We nemen altijd binnen één werkdag contact met jou op. Bezichtigen vinden altijd plaats op individuele afspraak.

Kopersinformatie

Oplevering

September/oktober 2026

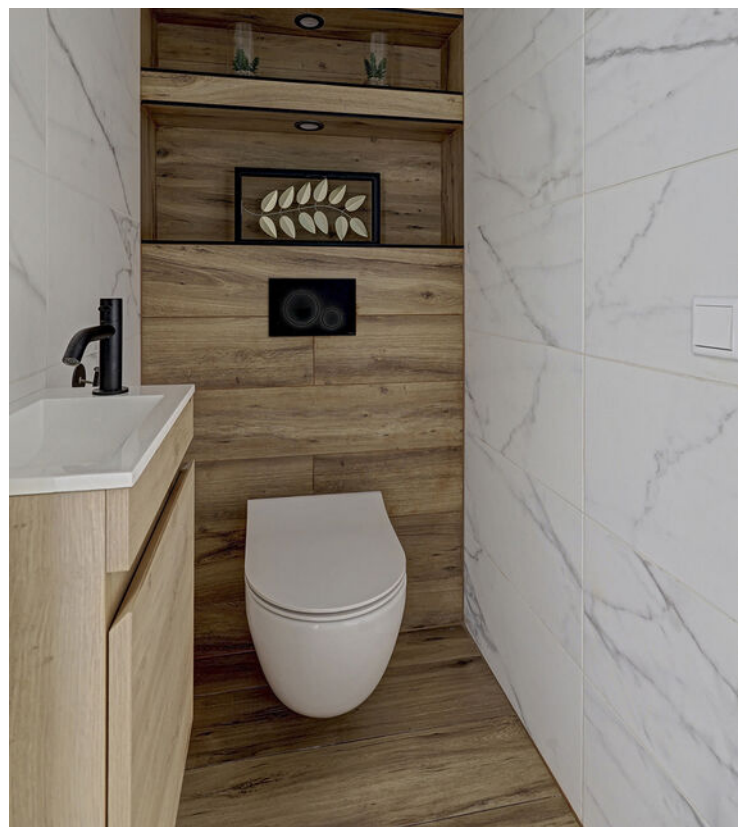
Schriftelijkheidsvereiste

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'.

Informatie

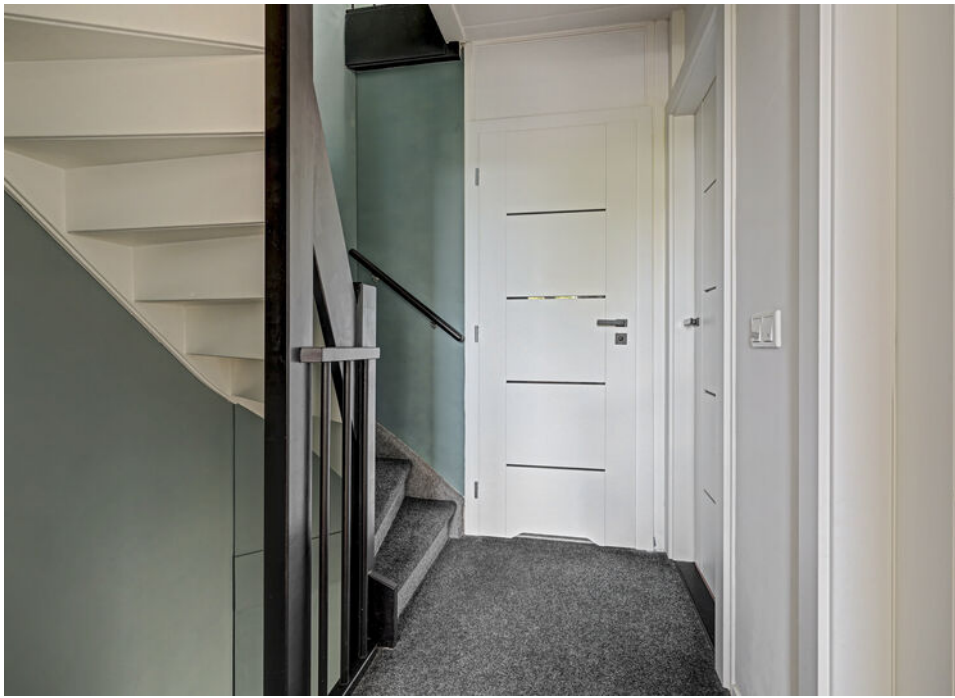
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening























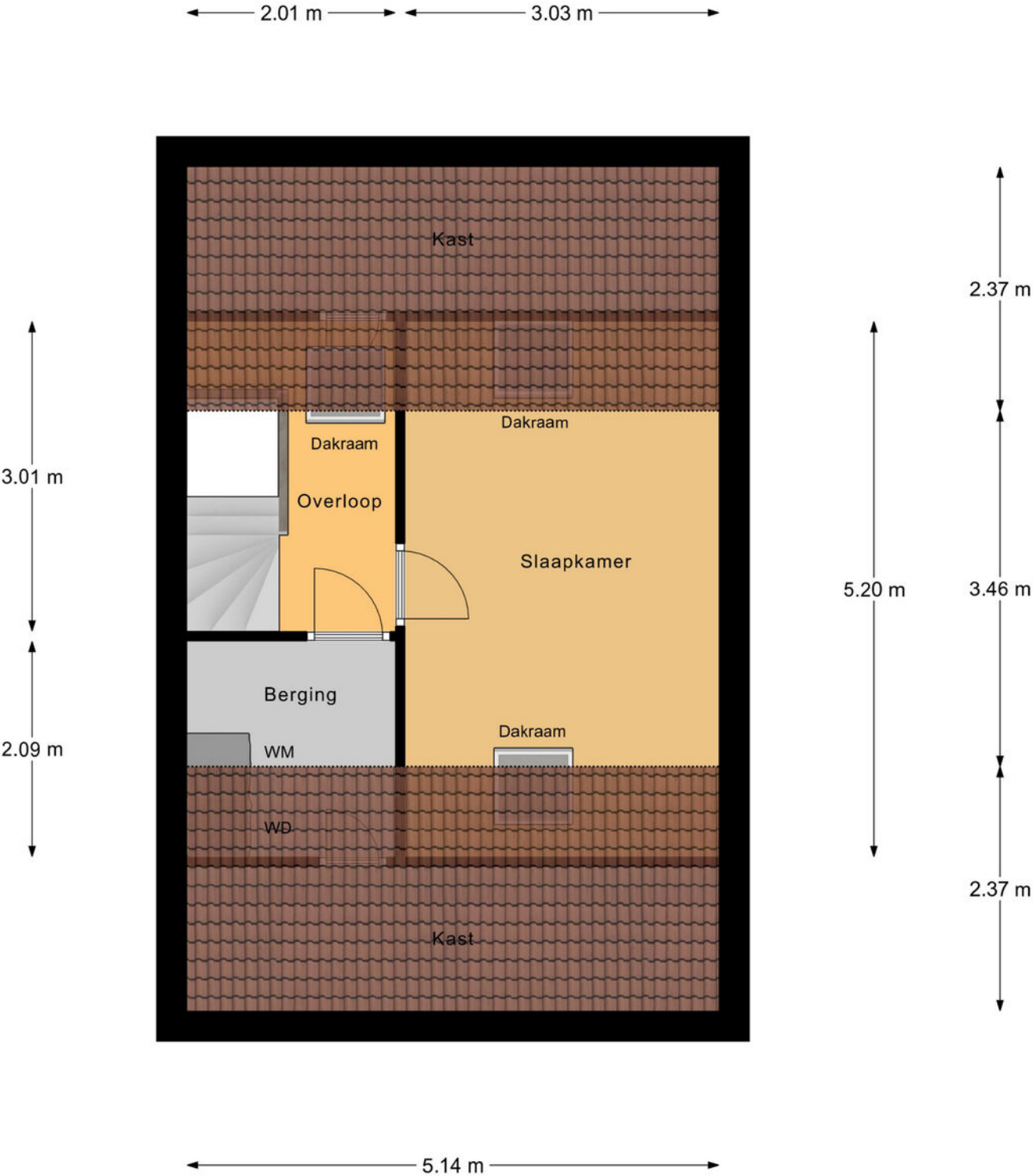
Begane grond

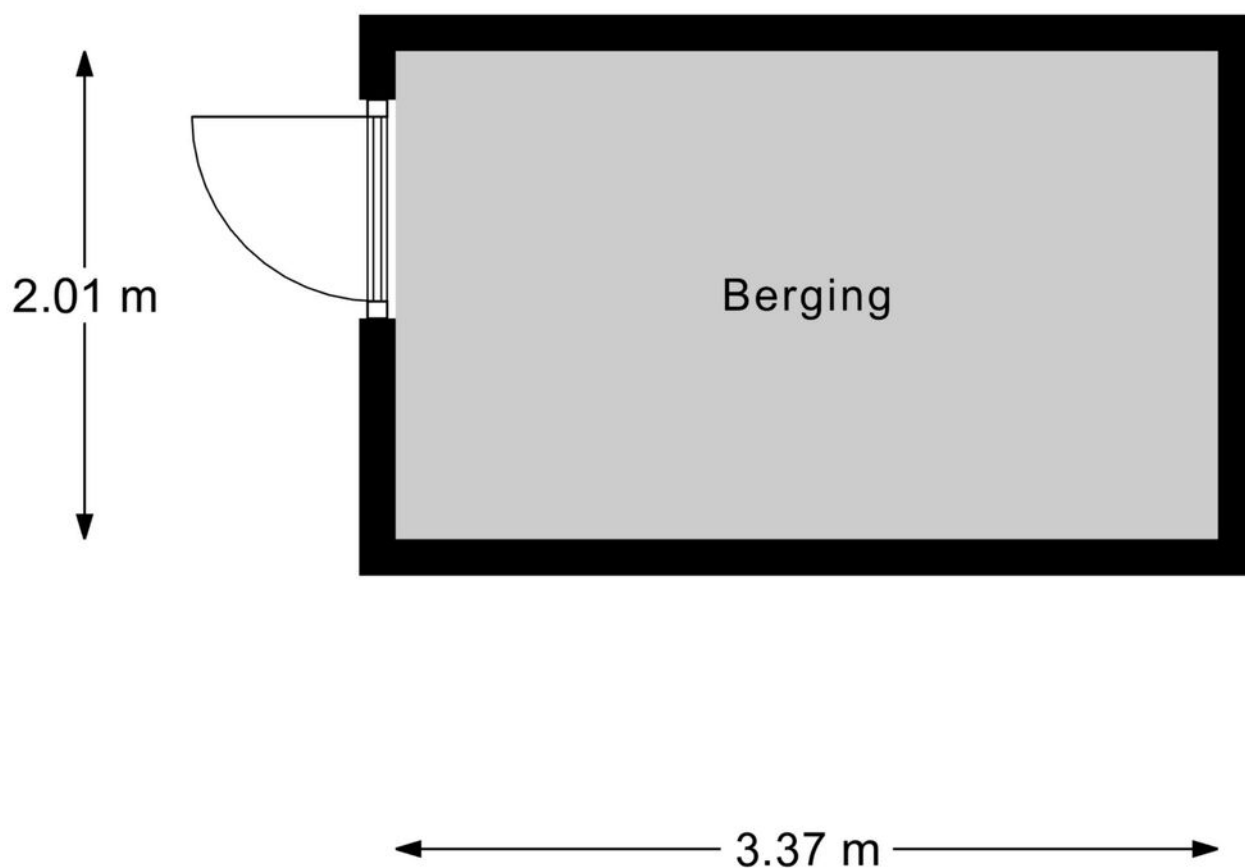


1e verdieping



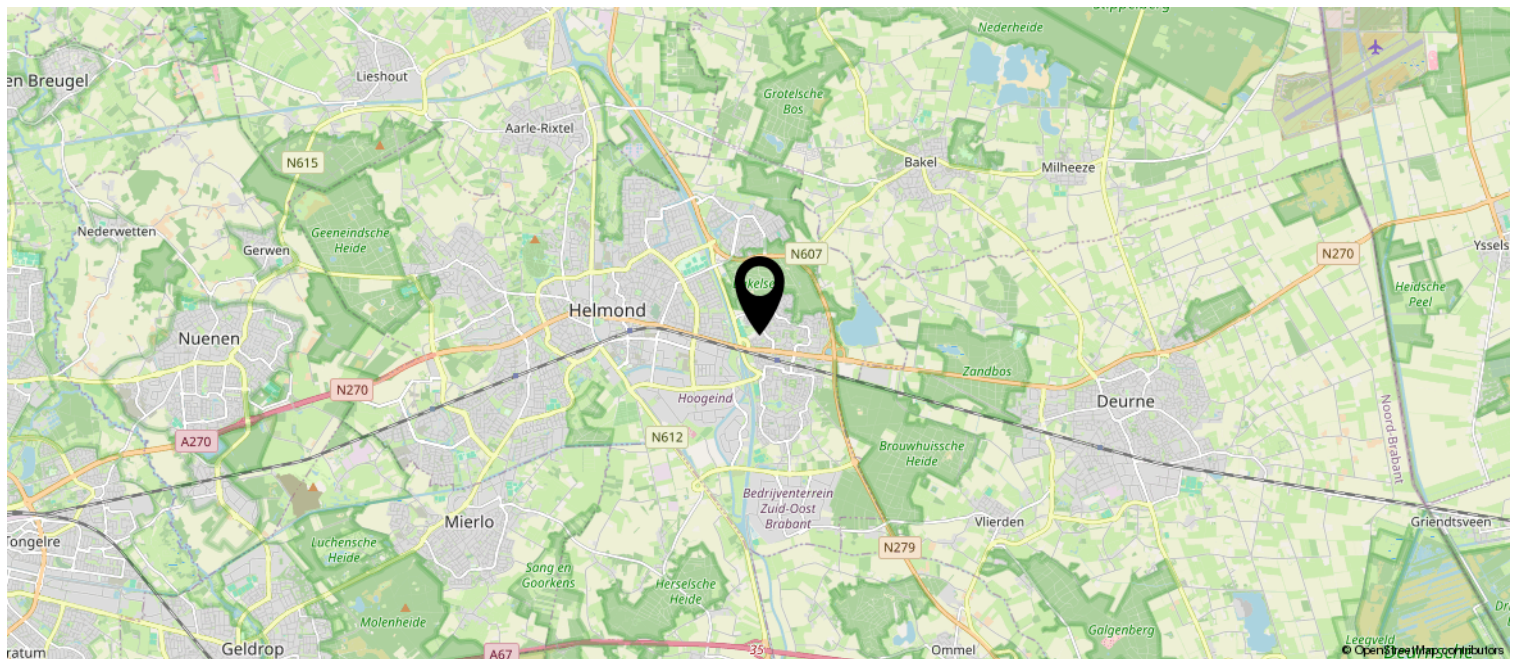
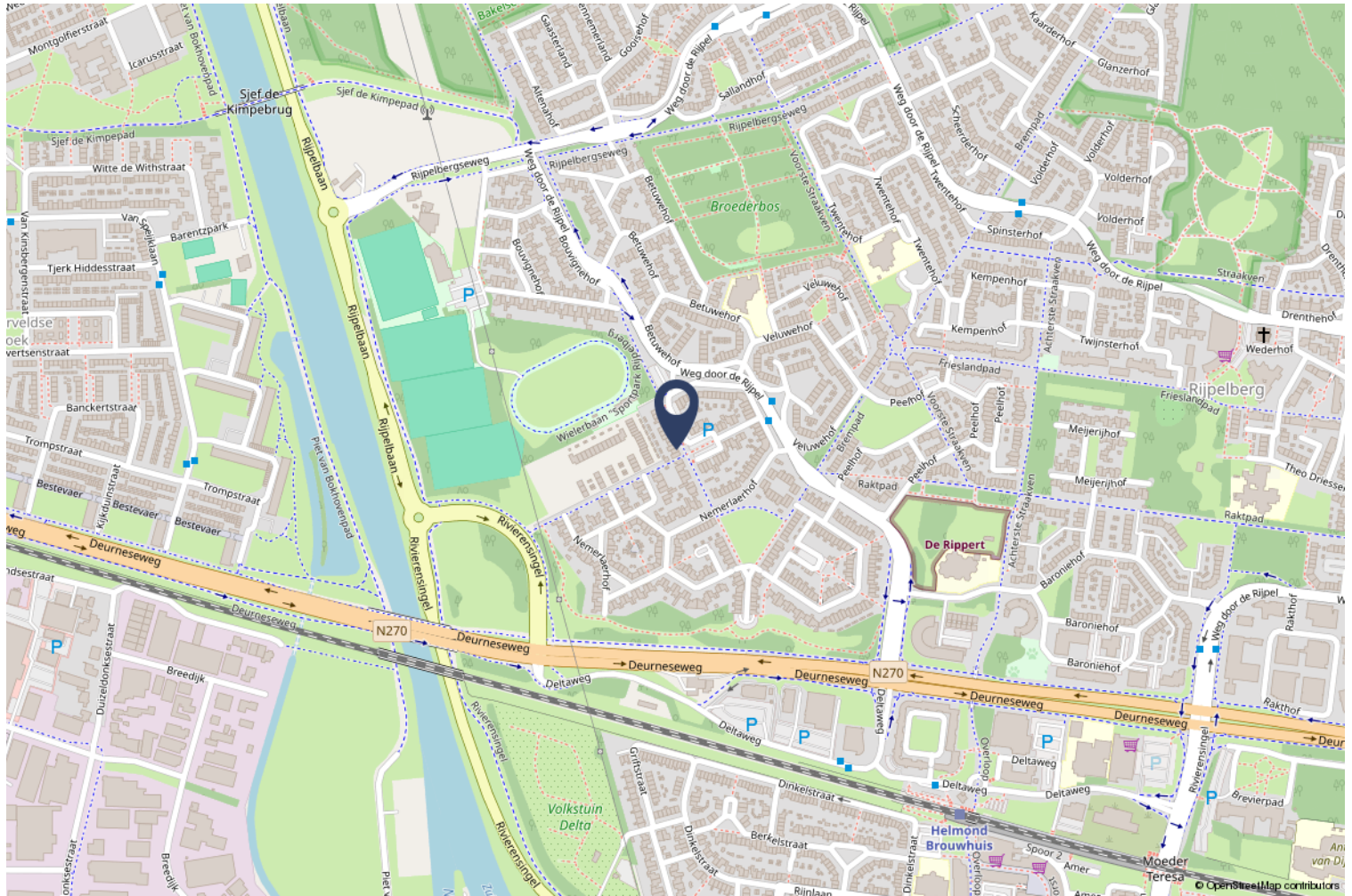
2e verdieping





Berging

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

