

# te koop



**Meijerijhof 12**

**Helmond**

**Vraagprijs € 490.000 k.k.**

**hoogveldt**  
makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**137 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**227 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**508 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1983**

ENERGIELABEL  
**A**







# Omschrijving

## ALGEMEEN

Aan een doodlopende woonstraat in de wijk "Rijpelberg" tegen een bosrand aan gelegen, riante instapklare en uitgebouwde twee-onder-een-kap woning met serre, aanpandige berging en vrijstaande houten berging met aansluitend overkapping. De woning heeft een woonoppervlakte van 137m<sup>2</sup> en bevindt zich op een perceel van 227m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd omstreeks 1983 en heeft een energielabel A.

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 200 meter afstand en een treinstation op circa 500 meter, terwijl voorzieningen zoals een supermarkt (0.8 km), huisartspraktijk (0.8 km), kinderdagverblijf (0.4 km) en basisschool (0.4 km) ook op korte afstand zijn gelegen.

## BIJZONDERHEDEN

- \* In 2024 is het toilet vernieuwd en is de serre geplaatst
- \* De voortuin is opnieuw aangelegd en is er parkeermogelijkheid voor 3 auto's gecreëerd (2024)
- \* In 2025 is de badkamer vernieuwd en is de houten berging met aansluitend een overkapping geplaatst
- \* In 2026 zijn de trappen gerenoveerd
- \* De begane grond is met uitzondering van de hal en het toilet voorzien van vloerverwarming
- \* De unit stadsverwarming is in 2023 vernieuwd
- \* Energielabel A

## INDELING

### BEGANE GROND

U komt de woning binnen in de hal. In de hal bevinden zich een luik naar de kruipruimte, de meterkast (6 groepen met 2 aardlekschakelaars en 1x krachtstroom), het toilet en de trapopgang naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

### Toilet (2024)

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

### Woonkamer

De riante woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met deels inbouw spots. Vanuit de woonkamer is via openslaande deuren de serre te bereiken.



### Open keuken

Het meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een natuurstenen werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

### Serre (2024)

Aan de achtergevel is een aluminium serre met inbouw spots (LED) en glazen (smoke glas) schuifwanden geplaatst. Voor een luxe uitstraling is de serre voorzien van, in cement gelege, keramische tegels.

### Aanpandige berging

Aanpandig aan de zijkant van de woning bevindt zich een berging. De berging is afgewerkt met een pvc vloer en is voorzien van kunststof openslaande deuren. De berging is bereikbaar vanuit de woonkamer alsmede vanaf de oprit.

### Buiten

De onderhoudsarme achtertuin is voorzien van bestrating en kunstgras en is gesitueerd op het zuiden. Achterin de tuin staat een houten berging met aansluitend een overkapping en tevens bevindt zich hier een poort met eigen achterom naar het buurpad.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een vinyl vloer.

### Slaapkamers

- Slaapkamer I (ca. 3.92 x 2.65) is gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer II (ca. 3.18 x 2.10) is gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer III (ca. 4.35 x 2.65) is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met hor en rolluik en afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

### Badkamer (2025)

De luxe badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche met rainshower, handdouche en ingebouwde thermostaat, 2x waskom op een riant meubel met design spiegels (voorzien van verwarming en verlichting) en wandcloset.

## TWEEDE VERDIEPING

### Voorzolder

Via een vaste trap is de voorzolder met dakkapel bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen van de wasapparatuur en een luik naar de bergverlating. Vanuit de voorzolder is de zolder-/ slaapkamer bereikbaar.

### Slaapkamer

Zolder-/ slaapkamer IV is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en biedt voldoende opberg mogelijkheden in de kapschuimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, deels stucwerk en deels behangen wanden en gipsplaten plafond.

## AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account



# Description

## GENERAL

Situated in a cul-de-sac residential street in the “Rijpelberg” neighbourhood, bordering a wooded area, this spacious, move-in-ready semi-detached house has been extended and features a conservatory, an attached storage room, and a detached wooden storage shed with adjoining covered area. The property has a living area of 137 m<sup>2</sup> and is situated on a plot of 227 m<sup>2</sup>. The house was built around 1983 and has an energy label A.

The property also enjoys a convenient location in relation to local amenities and major roads. A bus stop is approximately 200 metres away and a railway station approximately 500 metres away. Amenities such as a supermarket (0.8 km), GP practice (0.8 km), childcare centre (0.4 km) and primary school (0.4 km) are also within easy reach.

## KEY FEATURES

- \* The toilet was renovated and the conservatory was added in 2024.
- \* The front garden was redesigned and parking for 3 cars was created in 2024.
- \* The bathroom was renovated in 2025, and the wooden storage shed with adjoining covered area was added.
- \* The stairs were renovated in 2026.
- \* The ground floor, with the exception of the hallway and toilet, features underfloor heating.
- \* The district heating unit was replaced in 2023.
- \* Energy label A.

## LAYOUT

### Hallway/ entrance

You enter the property through the hallway. The hallway provides access to a hatch leading to the crawl space, the utility/meter cupboard (6 circuits with 2 residual-current devices and 1 three-phase power connection), the toilet and the staircase leading to the upper floor. The hallway has a tiled floor.

### Toilet (2024)

The toilet is partially tiled and features a wall-mounted toilet and a small washbasin.

### Living room

The spacious living room is located at the rear of the property and is connected to the kitchen in an open-plan layout. The living room features tiled flooring with underfloor heating, plastered walls and a plastered ceiling with partially recessed spotlights. French doors provide access to the conservatory.

### Open-plan kitchen

The kitchen is arranged in a corner configuration with base and wall units and features a natural stone worktop with sink. The kitchen is equipped with the following built-in appliances: ceramic hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher and oven.

### Conservatory (2024)

An aluminium conservatory with recessed LED spotlights and glass (smoked glass) sliding walls has been added to the rear façade. For a luxurious appearance, the conservatory features ceramic tiles laid in cement.

### Attached storage room

An attached storage room is located on the side of the property. The room has a PVC floor and is fitted with plastic French doors. It can be accessed both from the living room and from the driveway.

### Outside

The low-maintenance rear garden features paving and artificial grass and is south-facing. At the rear of the garden is a wooden storage shed with an adjoining covered area. There is also a gate providing private rear access to the neighbouring pathway.

## FIRST FLOOR

### Landing

The landing provides access to 3 bedrooms and the bathroom. The landing has a vinyl floor.

### Bedrooms

\* Bedroom I (approx. 3.92 x 2.65 m) is located at the front of the property.

\* Bedroom II (approx. 3.18 x 2.10 m) is located at the rear.

\* Bedroom III (approx. 4.35 x 2.65 m) is also located at the rear.

All bedrooms feature uPVC window frames with insect screens and roller shutters and are finished with carpeting, textured plaster walls and sprayed ceilings.

### Bathroom (2025)

The luxurious bathroom is fully tiled and features a walk-in shower with rain shower, hand shower and built-in thermostat, two washbasins on a spacious vanity unit with designer mirrors equipped with heating and lighting, and a wall-mounted toilet.

## SECOND FLOOR

### Landing / Attic landing

The attic landing, featuring a dormer window, is accessible via a fixed staircase. The landing has connections for the washing machine and dryer, as well as a hatch providing access to the storage attic. From the landing, the attic/bedroom can be accessed.

### Bedroom

Bedroom IV / attic bedroom features a dormer window at the rear and offers ample storage space in the sloping roof sections. The room has laminate flooring, partly plastered and partly wallpapered walls, and a plasterboard ceiling.

## ADDITIONAL REMARKS

- Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- Floor plans are for indicative purposes only
- A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- If you wish to make an offer, we would be pleased to receive it via your Move account















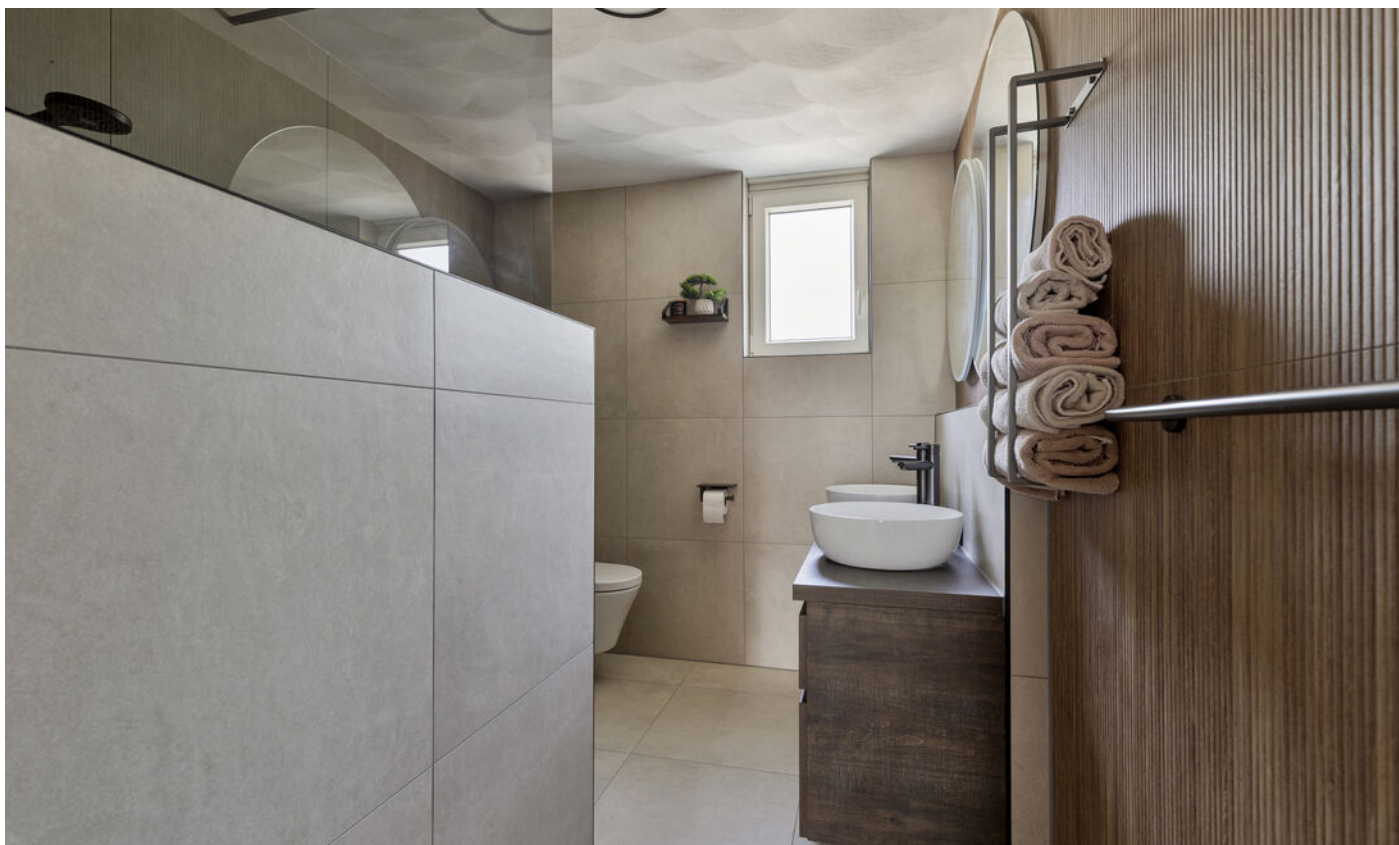






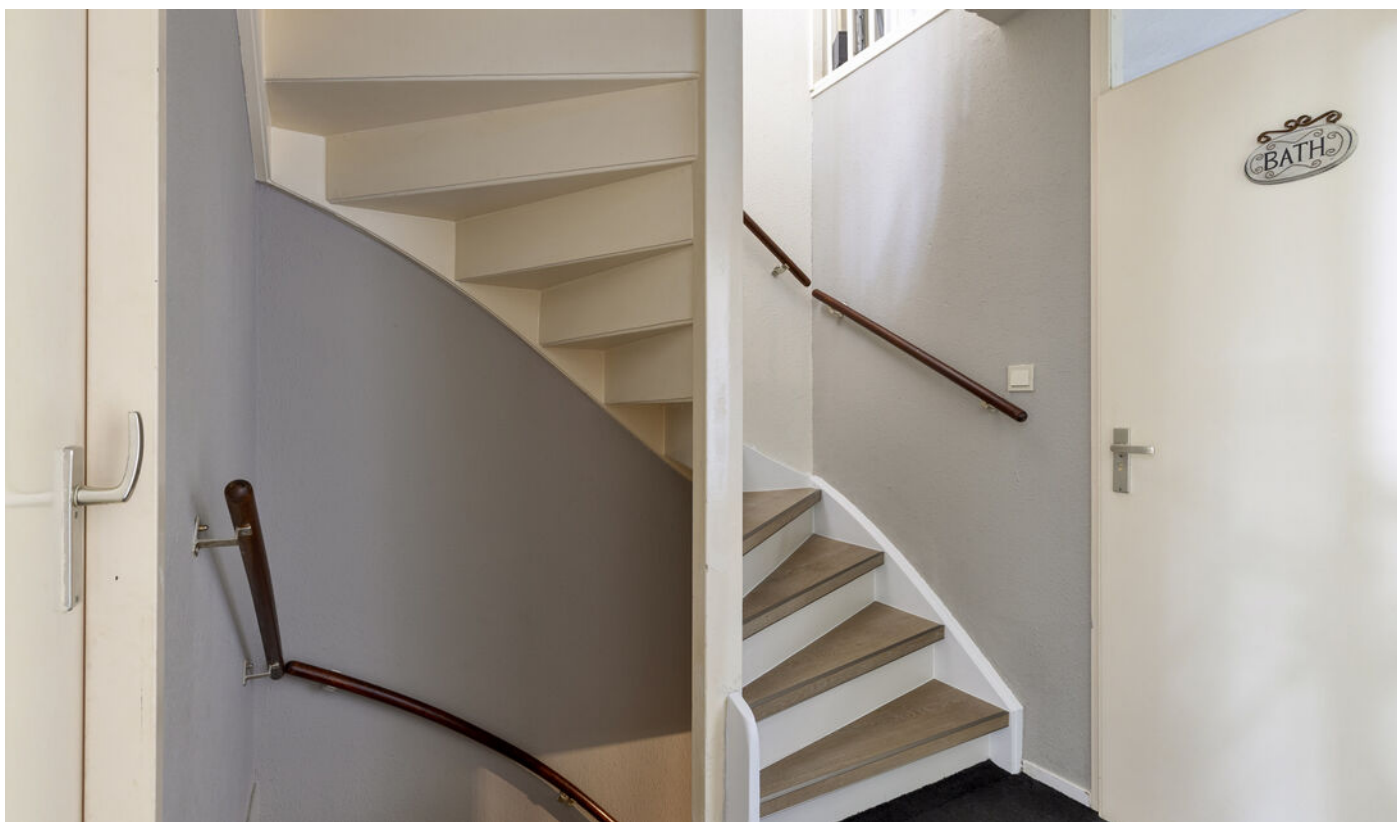






















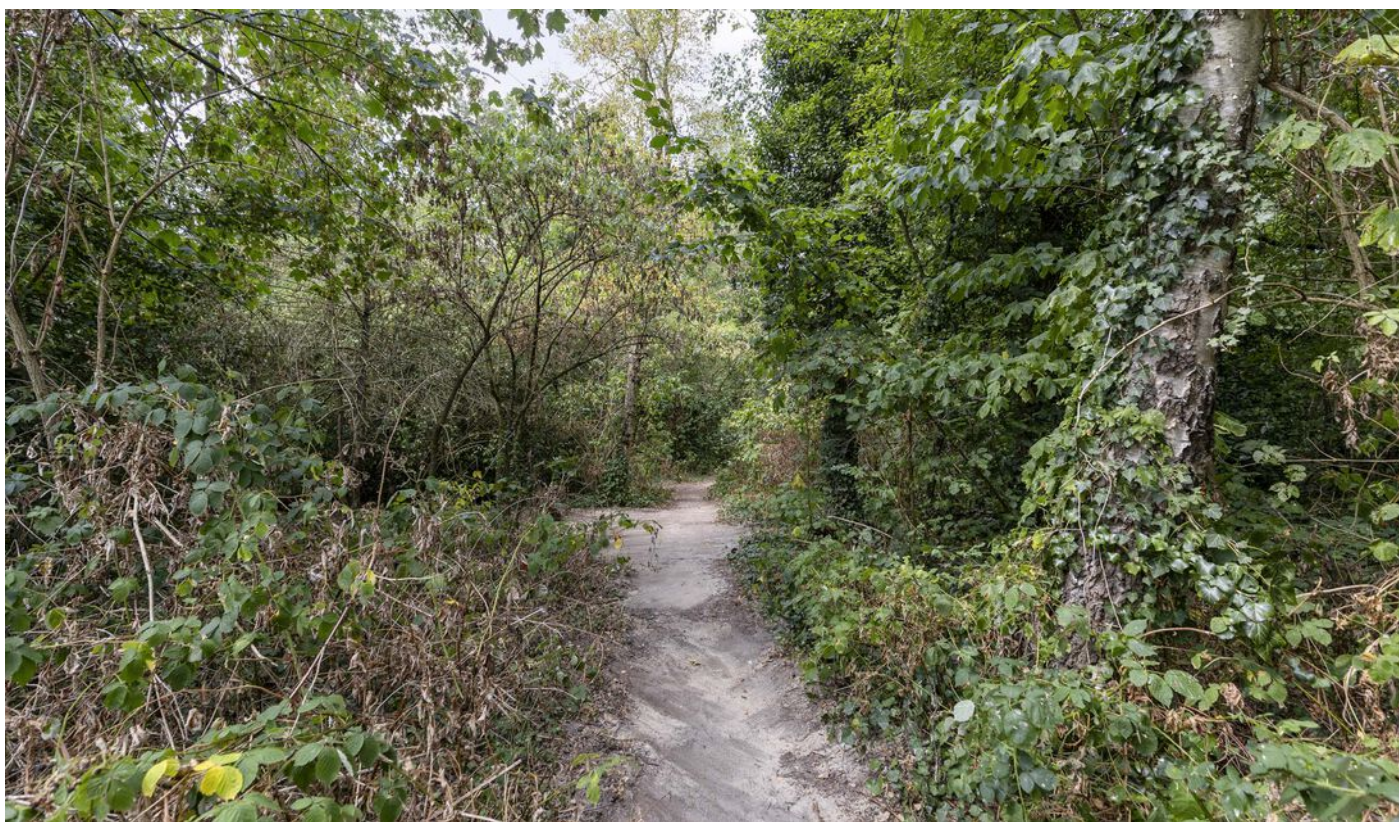
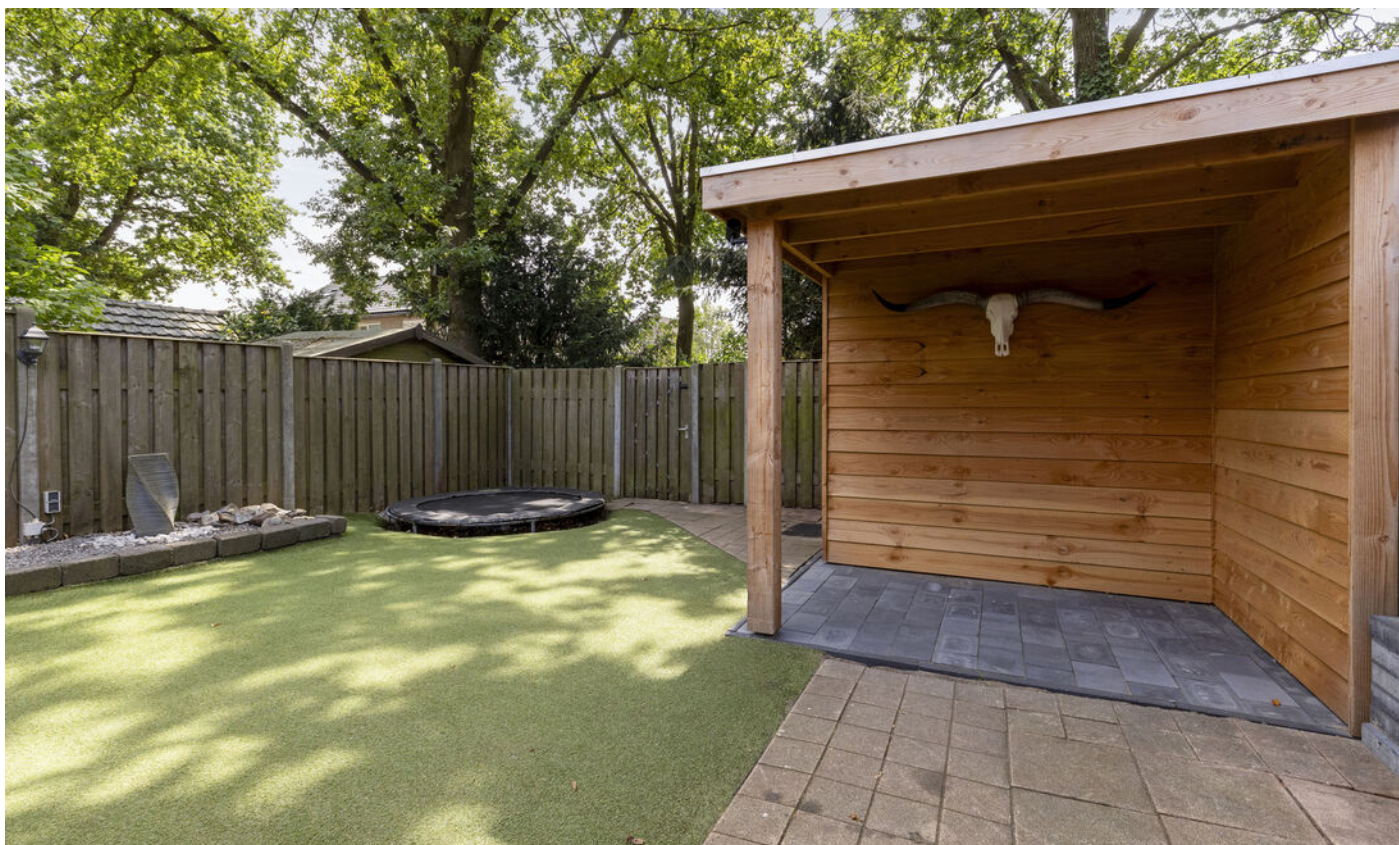


























# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

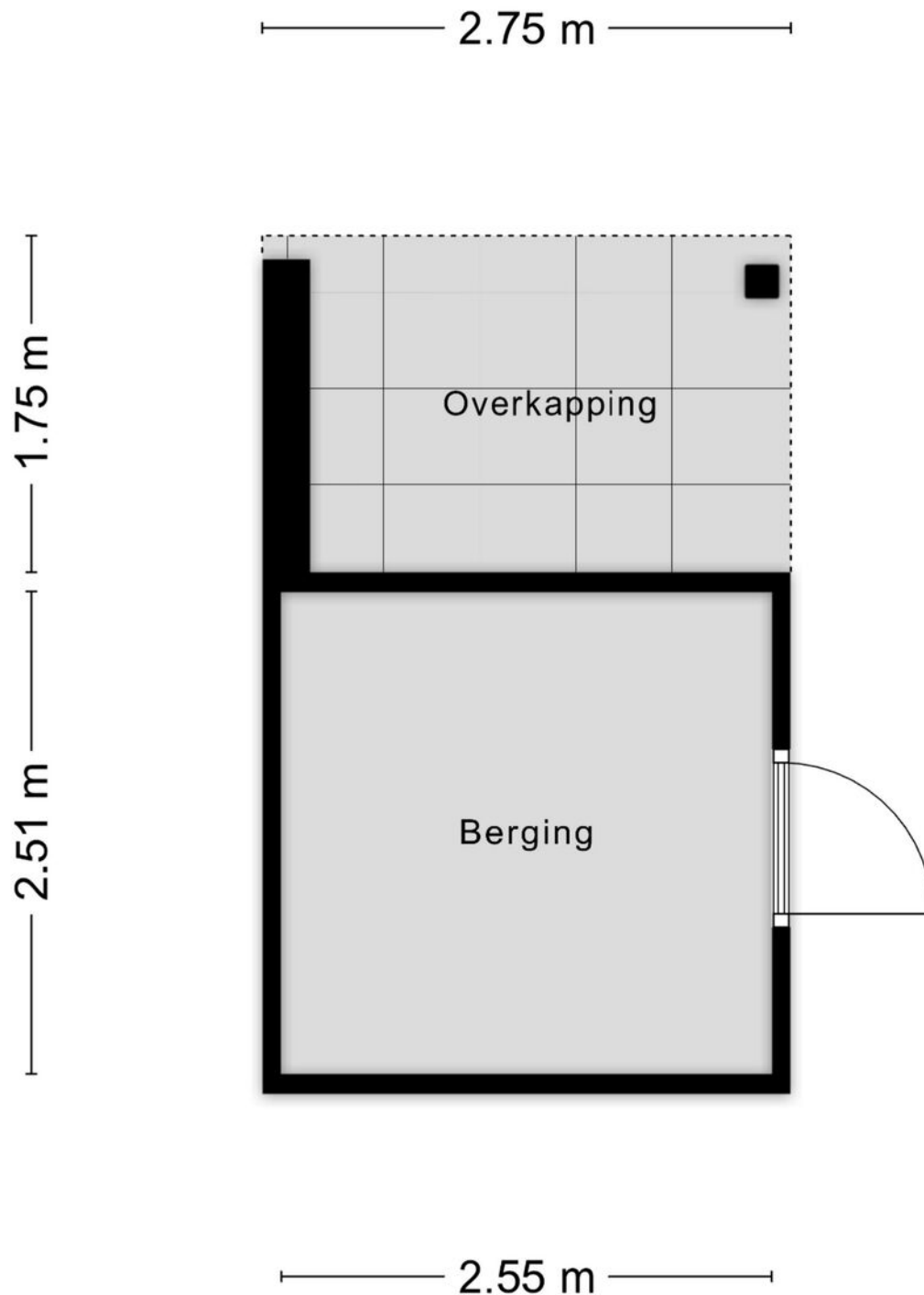


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

24-6-2026

Kadastrale kaart van Meijerijhof 12, 5709BG Helmond

Referentie: W5709BG12\_4

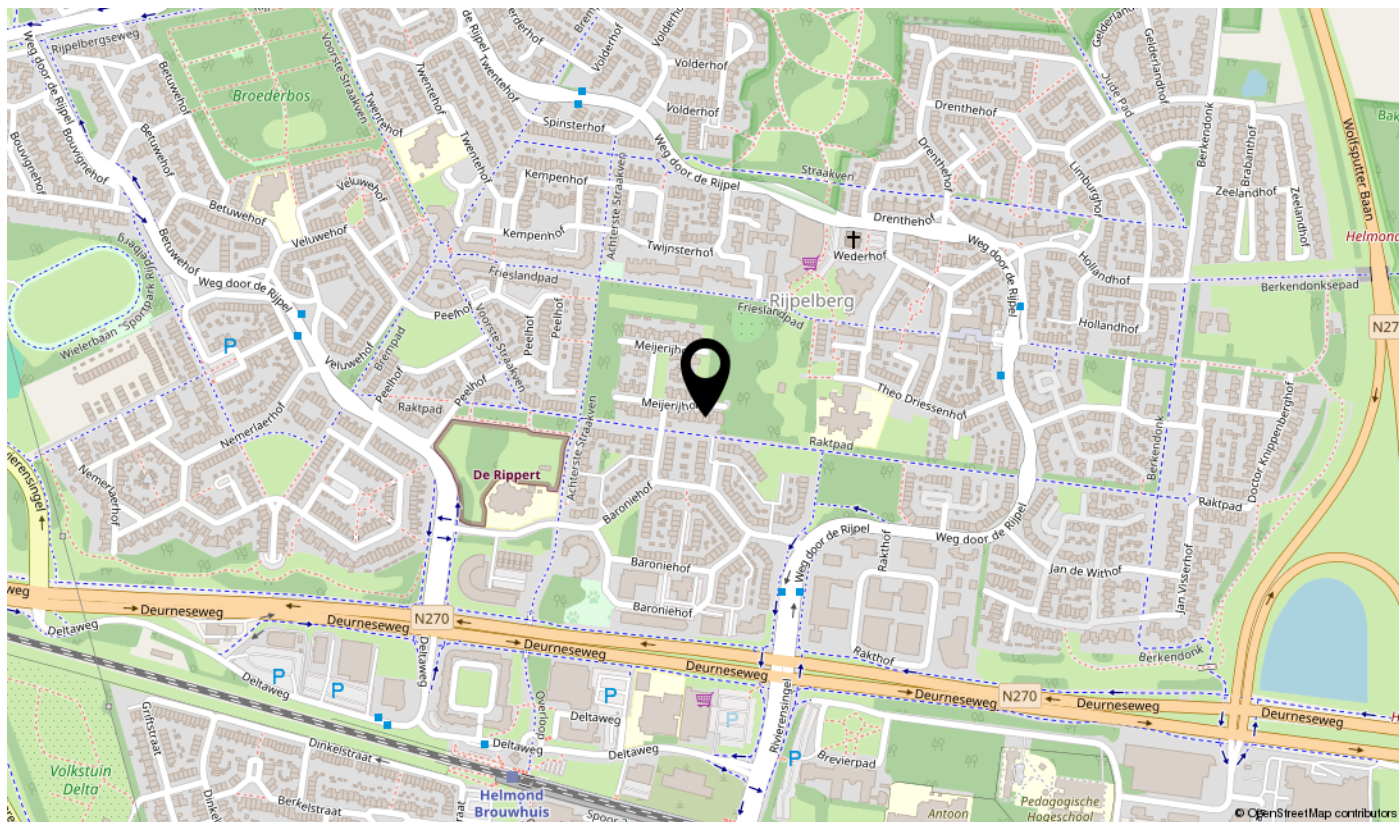
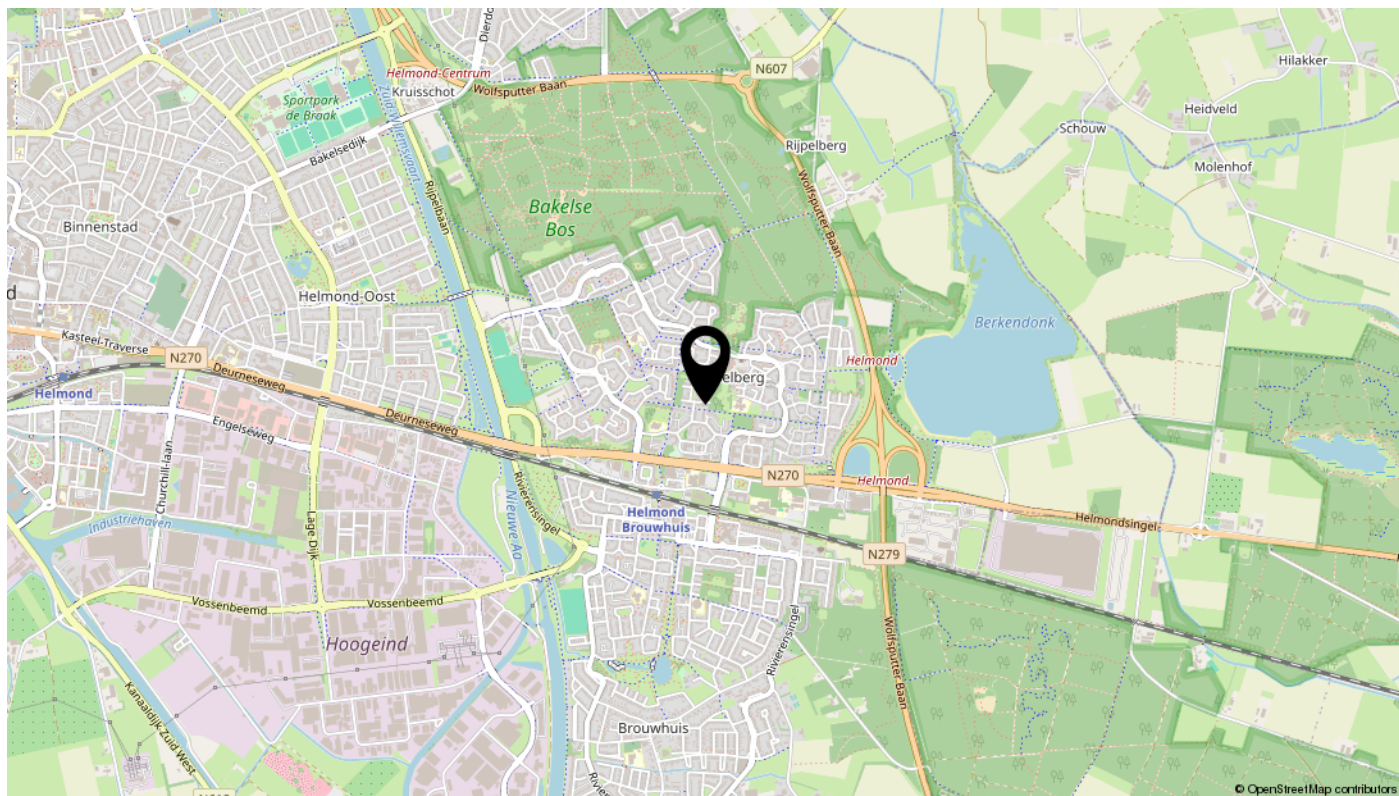


|      |                                  |                      |         |
|------|----------------------------------|----------------------|---------|
| 1756 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Helmond |
| 12   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | HMD00   |
| —    | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | N       |
| —    | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 1756    |
| —    | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 227     |
| —    | Bebouwing                        |                      |         |
| —    | Overige topografie               |                      |         |

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 24-6-2026 09:13.



# Locatie





# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |        |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               |          | X            |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |        |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         | X             |          |              |        |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               | X        |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - Spiegel badkamer incl. verlichting en verwarming                 |               |          | X            |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     |               | X        |              |        |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X      |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         | X             |          |              |        |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  |               |          |              | X      |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| - Stadsverwarmingsunit                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |        |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | X        |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# interesse

in deze mooie woning?



**hoogveldt**  
makelaardij

M. 06 - 5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl