

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



EYMERICKHOF 7
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T 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

- Zelfvoorzienende woning, 12 zonnepanelen en een thuisbatterij verzorgen dat de woning Energielabel A+ heeft;
- Gasloos uitgevoerd!;
- Grote uitbouw aan de achterzijde waar een prachtige woonkeuken aanwezig is;
- Nagenoeg overal nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing!;
- Perfect centrale doch uitermate rustige ligging aan een van de fijnste straten van Helmond;
- Op loopafstand zijn N.S.-station, busstation en supermarkten gelegen;

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.



UNIEKE KANS OM EEN ZUINIGE EN ZELFVOORZIENENDE WONING TE
BEWONEN, VERGELIJKBARE WONINGEN MET THUISBATTERIJ &
ZONNEPANELEN ZIJN NIET VOORHANDEN!

Vraagprijs € 415.000,- 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. Via het nette looppad in de voortuin bereikt u de entree van deze moderne woning. U betreedt de woning via een compleet nieuwe en geïsoleerde voordeur.



Zelfvoorzienende woning

Deze ruime en prachtige woning is gasloos uitgevoerd dankzij de aansluiting van stadsverwarming in deze wijk. Naast de wijze van verwarming is bij deze woning sprake van een compleet nieuwe elektrotechnische installatie, zo beschikt de woning over een gehele nieuwe groepenkast welke 12 zonnepanelen en een thuisbatterij aansluit.

Deze thuisbatterij zorgt er in combinatie met de zonnepanelen voor dat de woning zelfvoorzienend is en er nagenoeg geen gebruik gemaakt hoeft te worden van aansluitingen van een elektriciteitsleverancier. Alles is per applicatie te volgen en in kaart te brengen, laadmomenten, kwaliteit van de zon en het alle systemen zitten nog in de garantie, wat wil je nog meer? Vooral in de huidige tijd waarin de kosten aan nutsbedrijven hoog zijn is dit een bijzondere toevoeging aan dit al zo prachtige woonhuis, is uw interesse gewekt? Plan dan snel uw bezichtiging.

Woonkamer



De woonkamer is eveneens volledig modern afgewerkt en beschikt over een royale uitbouw aan de achterzijde, waardoor een bijzonder ruime en comfortabele aanwezig is, deze ruimte moet u echt ervaren hebben en verklaart waarom deze woning zo'n hoge mate van comfort te bieden heeft!

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





Vanuit de royale woonkamer bereikt u direct de leefkeuken. Deze moderne leefkeuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een gezellig eiland. Daarnaast beschikt de keuken over alle gewenste voorzieningen en is deze uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een grote Amerikaanse koel-vriescombinatie met ijsblokjesfunctie, heteluchtoven-oven, combi-oven, inductiekookplaat, afzuiginstallatie en vaatwasser.

Ook aan bergruimte is gedacht. Het prachtige massieve werkblad zorgt tevens voor extra werk- en gebruiksgemak.

Open keuken



Eerste verdieping Slaapkamers



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 hoofdslaapkamer heeft een royaal formaat. De tweede slaapkamer is naastgelegen en eveneens van goed formaat, waardoor deze uitstekend geschikt is als volwaardige slaapkamer, bijvoorbeeld als kinderkamer. De derde slaapkamer ook voorzien van prettige afmetingen en dient multifunctioneel gebruik. Zo bevinden zich hier de aansluitingen uw witgoedapparatuur. De verdieping is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De ramen beschikken ook over rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort, privacy en zonwering.



De eerste verdieping wordt compleet gemaakt door de moderne en volledig vernieuwde badkamer. Zo beschikt de badkamer over een fraai ligbad met douchefunctie, een royale wastafel met stijlvol meubel en spiegel en een tweede wandcloset. De badkamer is volledig strak betegeld en dankzij de aanwezige raampartij profiteert u hier van extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de aanwezige vaste trapopgang op de overloop bereikt u de bovenste verdieping van de woning. Hier is dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde een extra volwaardige en royale slaapkamer aanwezig in tegenstelling tot alle andere woningen in de directe omgeving.

Deze verdieping biedt een heerlijke eigen plek en is daardoor ideaal extra slaapkamer of bijvoorbeeld werkkamer. Dankzij het dakkapel profiteert de kamer bovendien van veel natuurlijk daglicht en een bijzonder ruimtelijk gevoel.





Via de openslaande tuindeuren in de leefkeuken bereikt u de verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping, voorzien van verlichting. De tuin is voorzien van hoogwaardig terras tegelwerk, waardoor deze bijzonder onderhoudsvriendelijk is.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmaterialen. Tot slot beschikt de tuin over een handige achterom, welke is overdekt met een kleine carport

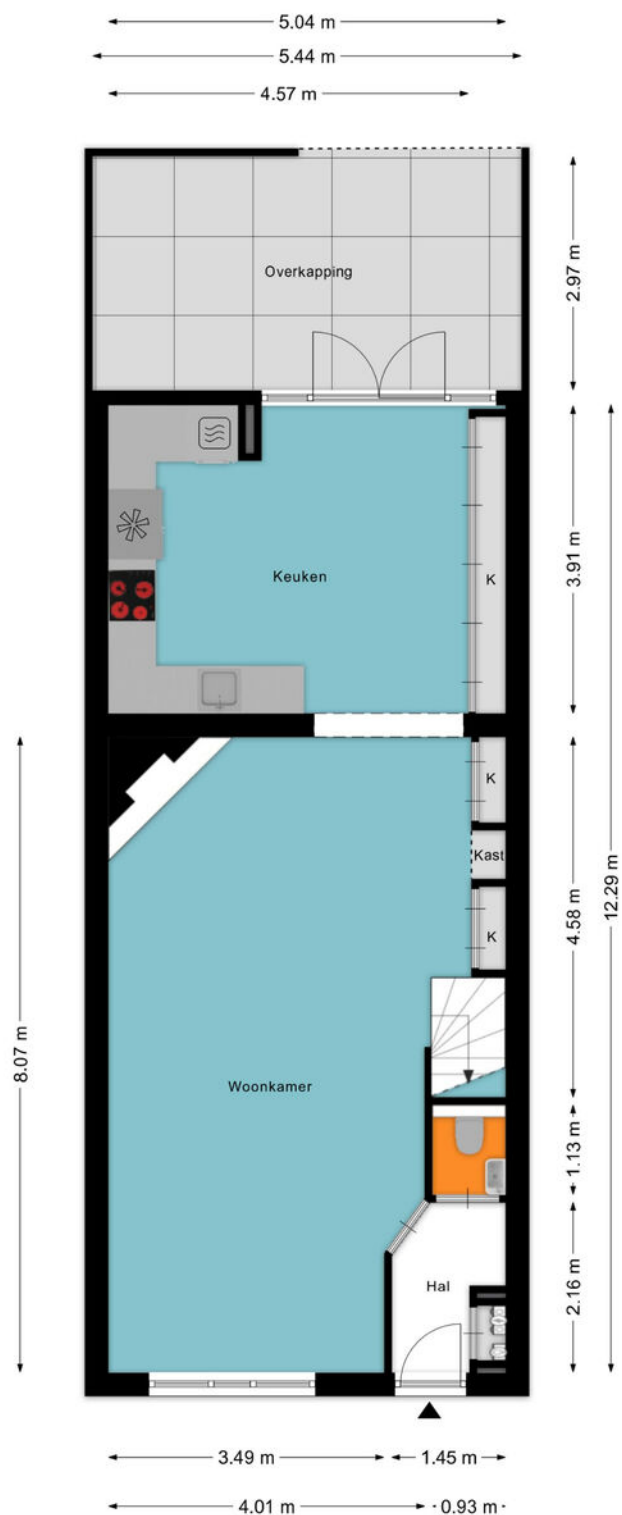
Tuin met overkapping



Eymerickhof 7

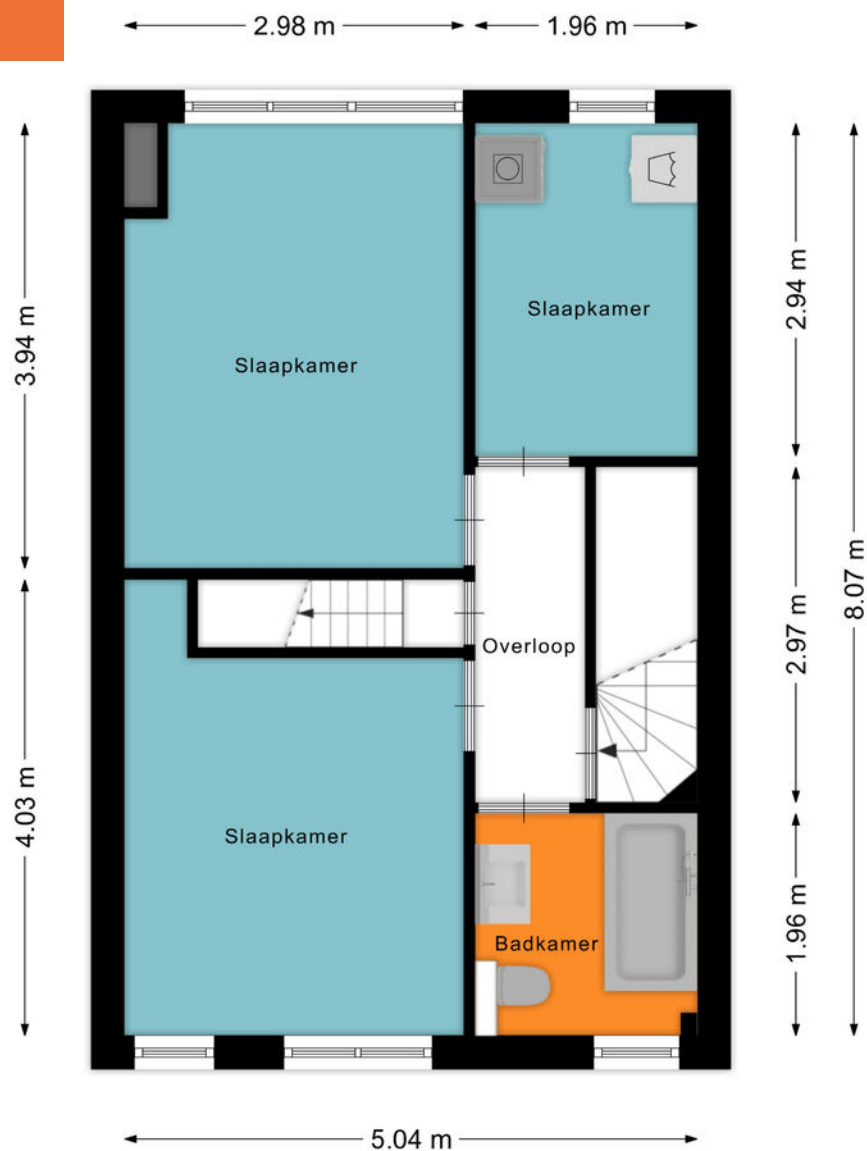


Plattegrond Begane grond



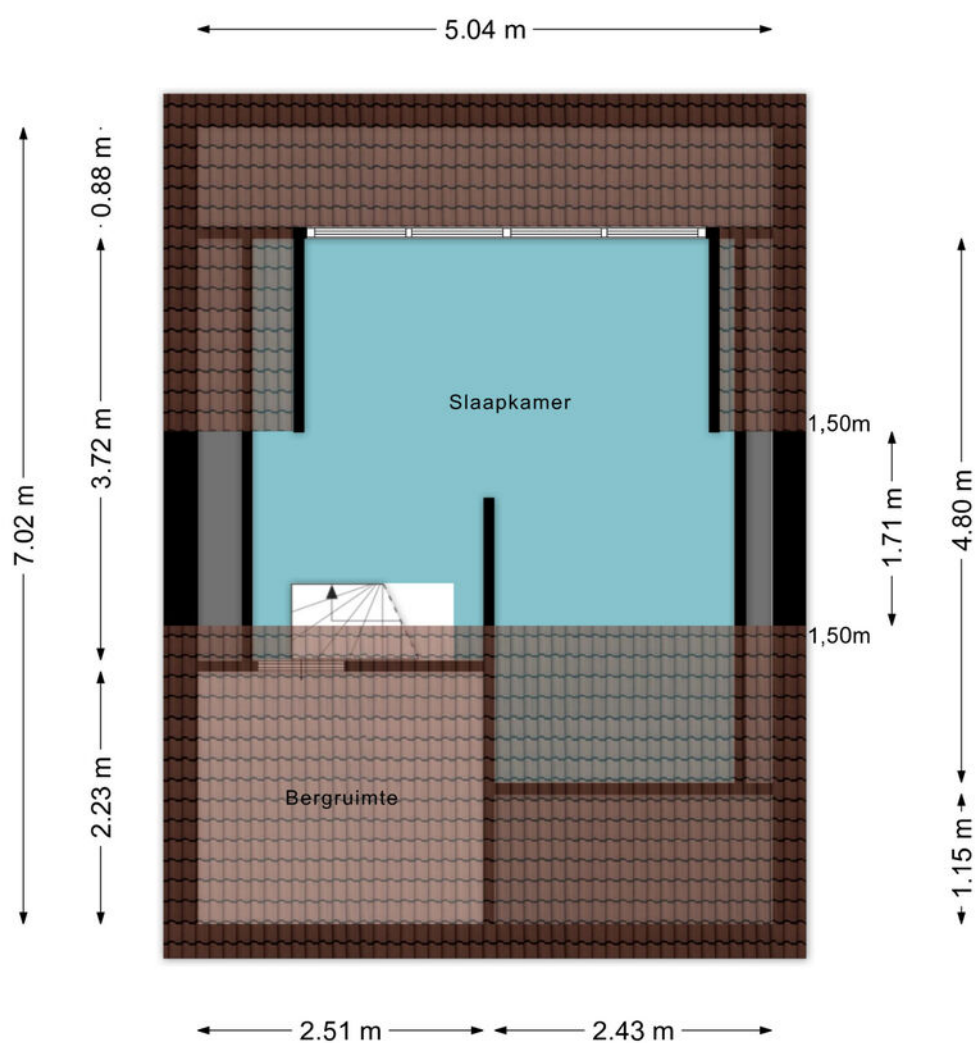
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



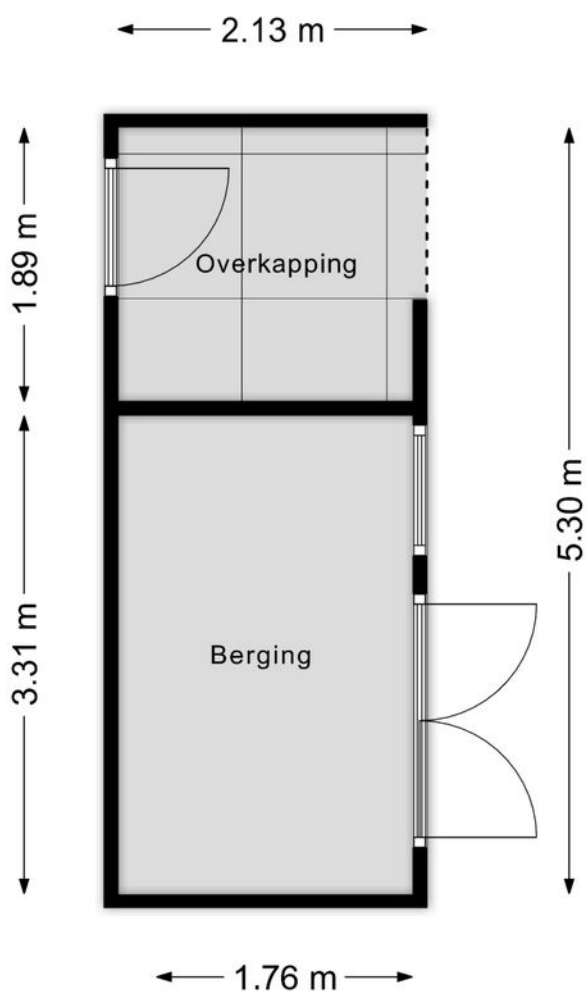
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 27-8-2026

Schaal: 1: 480



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 ontleen 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

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.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!