



Vraagprijs:
€ 425.000 K.K.

Nemerlaerhof 100

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 224 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 490 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

115m²

Perceeloppervlakte

224m²

Inhoud

490m³

Energie label

A



Omschrijving

Wat een fijne plek om thuis te komen!

Ruimte, comfort, een heerlijke tuin én een fijne ligging... aan de Nemerlaerhof 100 in Helmond komt het allemaal samen! Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Rijpelberg-West en biedt volop ruimte voor het hele gezin.

Met een ruime begane grond, vier slaapkamers, een recent gerenoveerde badkamer, een zonnige tuin op het zuidwesten, garage en eigen oprit is dit zo'n huis waar je je al snel thuis voelt.

De woning is rustig en verkeersluw gelegen aan het einde van een ventweg, uitsluitend bestemd voor bestemmingsverkeer, met aan de voorzijde een fietspad dat zorgt voor een prettige en rustige ligging. En ook op het gebied van duurzaamheid zit je goed: de woning beschikt over energielabel A, 8 zonnepanelen en een zonneboiler.

Binnenkomen en meteen thuis

Via de entree komt u in de hal met garderobe, de toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De wanden zijn netjes afgewerkt en op de gehele begane grond ligt een mooie parketvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor een fijne hoeveelheid daglicht in het royale zitgedeelte. Er is een praktische opbergkast aanwezig, waar u uw dagelijkse spullen op kunt bergen.

De begane grond is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. Hierdoor is een heerlijke leefruimte ontstaan waar koken, tafelen en ontspannen mooi samenkomen. De grotendeels open keuken staat in verbinding met de eettafel en vanuit hier kijk je gezellig de tuin in. Een plek waar je met gemak uren kunt tafelen of met een kop koffie de dag begint.

In het plafond zijn inbouwspots aanwezig en dankzij



In het plafond zijn inbouwspots aanwezig en dankzij de airco kun je de ruimte zowel koelen als verwarmen. Via de achterdeur met hor stap je zo de tuin in.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een aantal apparaten is recent vervangen. Er is volop kastruimte voor het opbergen van uw keukenspullen. De bar is voorzien van houten blad wat net dat extra beetje sfeer geeft.

1e verdieping

Vier slaapkamers en een frisse badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, elektrisch bedienbare rolluiken en een laminaatvloer.

De badkamer is in december 2024 volledig vernieuwd. De rustige, neutrale afwerking geeft de ruimte een frisse uitstraling. Je vindt hier een ruime inloopdouche met glaswand, hangcloset met bidetmengkraan, wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator. Het raam met privacyglas zorgt bovendien voor natuurlijk daglicht én ventilatiemogelijkheden. Daarbij is er mechanische ventilatie aanwezig.

Zolder

Via de vaste trap bereik je de zolder. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de zonneboiler. De vierde slaapkamer is momenteel in gebruik als logeer- en opbergruimte, maar leent zich natuurlijk ook uitstekend als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij het grote dakvenster is het hier heerlijk licht. Onder de schuine kap zijn bovendien praktische schuifkasten aanwezig. En heb je behoefte aan nóg meer ruimte? Dan biedt een dakkapel hier mooie mogelijkheden.

Buiten genieten

De tuin is misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning. De ligging op het zuidwesten betekent volop zon en dankzij de groene inrichting geniet je hier ook van veel privacy. Er zijn verschillende fijne zithoekjes, een groene pergola voor een schaduwrijk plekje en sfeervolle borders met vaste beplanting. De leibomen aan de achterzijde zorgen in de zomer voor extra privacy. Op zonnige dagen kun je de zonneluifel aan de achtergevel uitrollen en heerlijk beschut buiten zitten.

Garage & oprit

De ruime garage van circa 8,33 x 3,00 meter is voorzien van elektra en een elektrische roldeur. Ideaal voor fietsen, tuinspullen, opslag of voor de fanatieke klusser. De eigen oprit biedt plaats aan één auto.

Fijn wonen in Rijpelberg-West

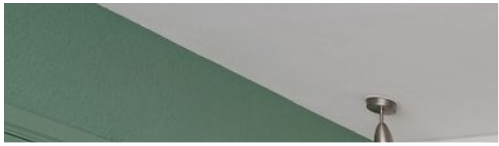
Ook de ligging maakt deze woning aantrekkelijk. Je woont hier in een groene en kindvriendelijke omgeving, met Winkelcentrum Brouwhorst, het NS-station en diverse scholen op korte afstand. Even de natuur in? Het Bakels Bos en recreatieplas Berkendonk liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Nog even alles op een rijtje:

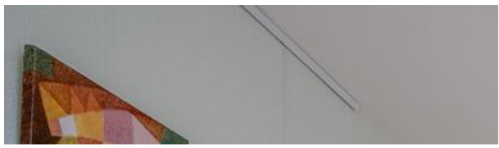
- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Vier slaapkamers
- Energielabel A + 8 zonnepanelen en zonneboiler
- Airco aanwezig op de begane grond voor koelen én verwarmen
- Badkamer volledig vernieuwd in december 2024
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (1e verdieping)
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Buitenmuren van de aanbouw nageïsoleerd in 2025
- Plat dak van aanbouw en garage vernieuwd in 2023
- Zonnige en groene achtertuin op het zuidwesten
- Ruime garage (8.33 x 3.00 m) met elektrische roldeur
- Eigen oprit







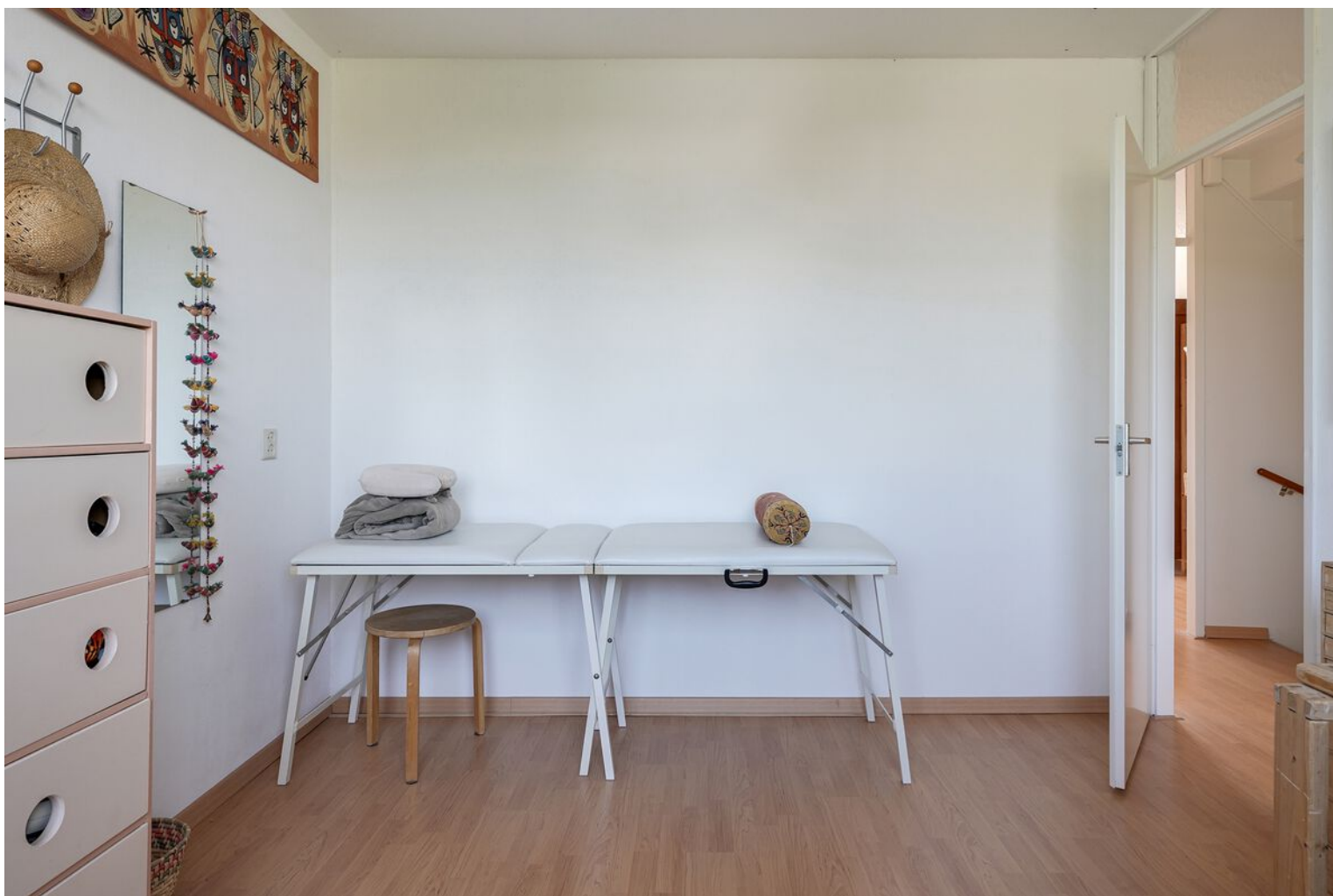


























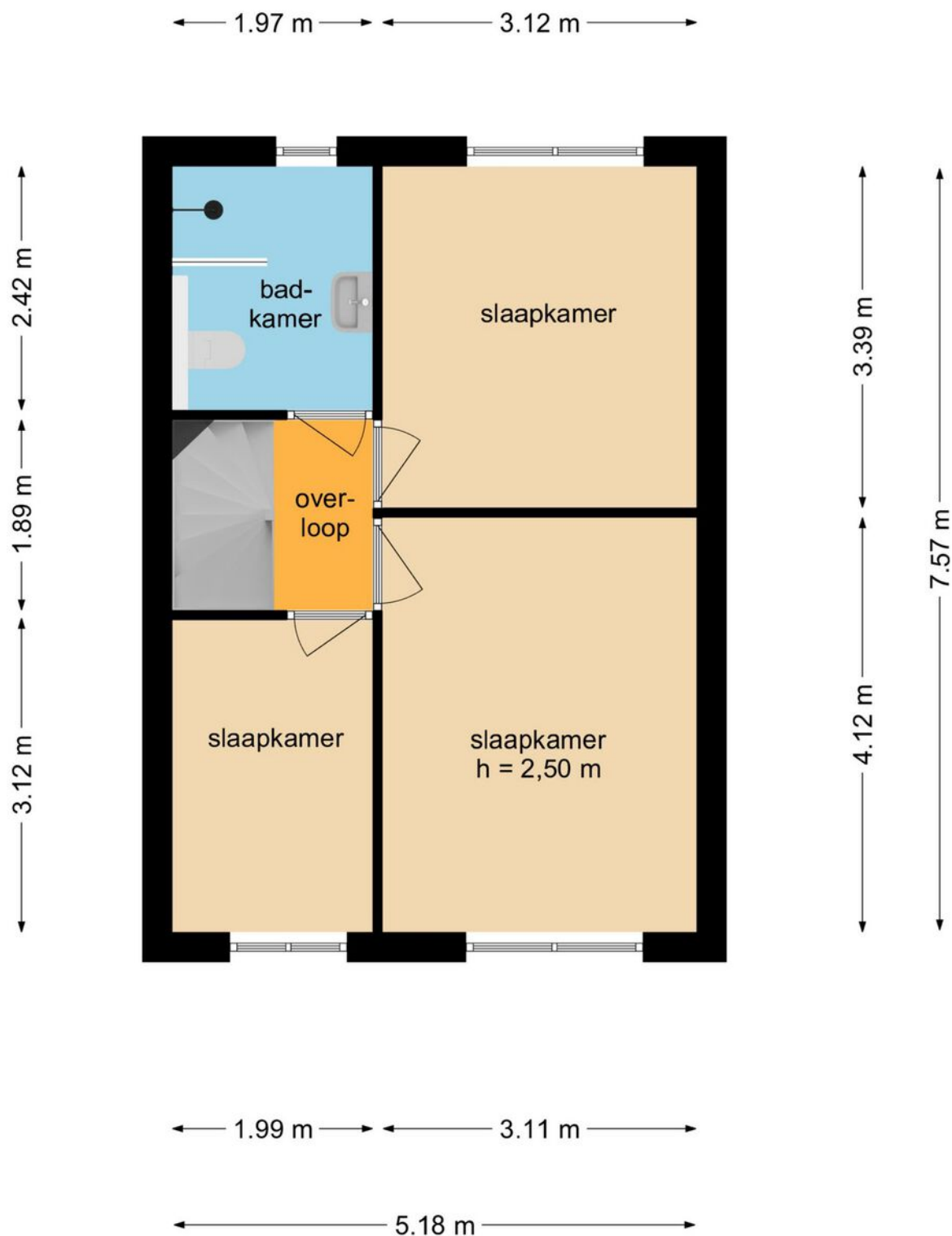


Plattegrond - begane grond



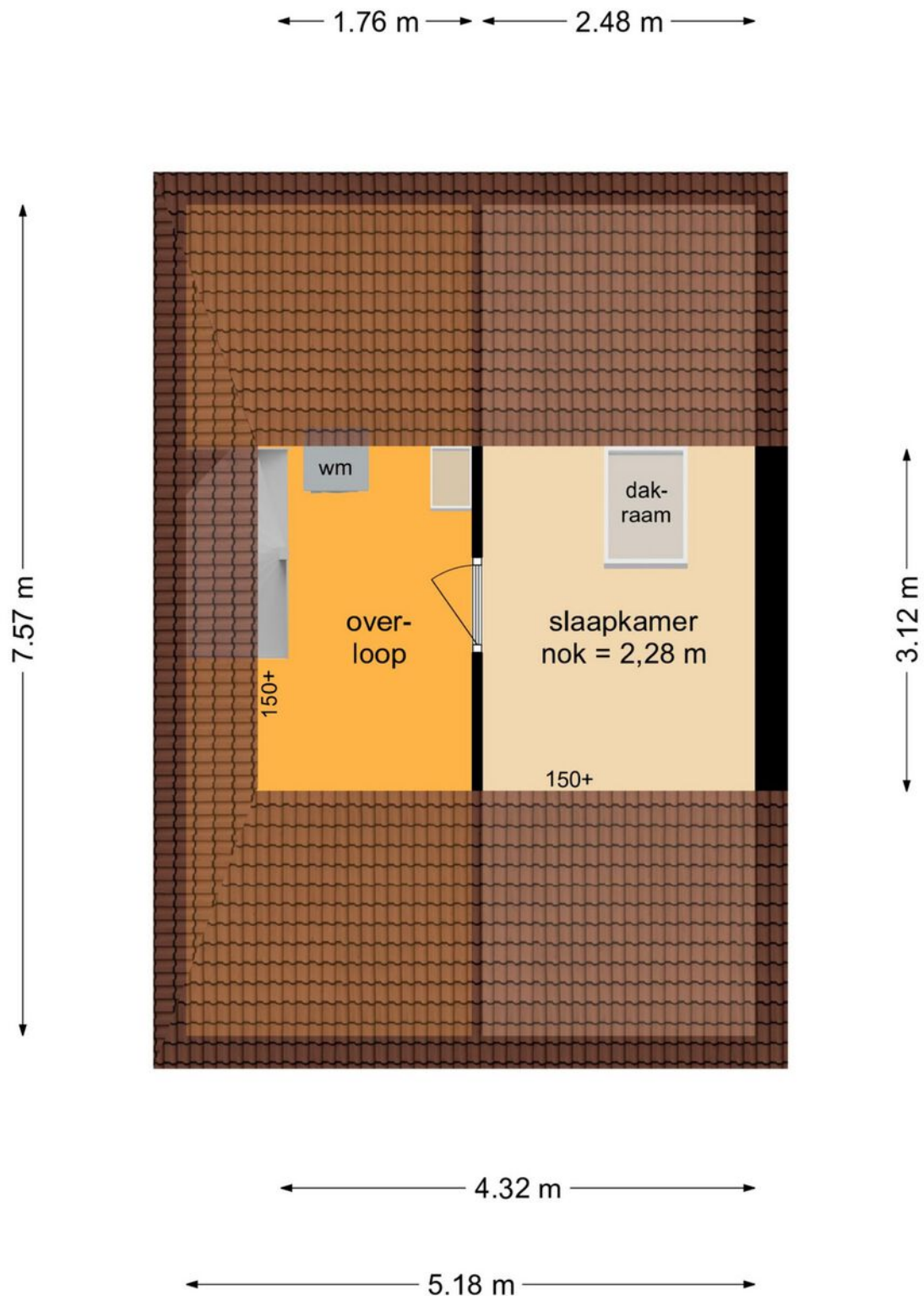
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM M



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie N

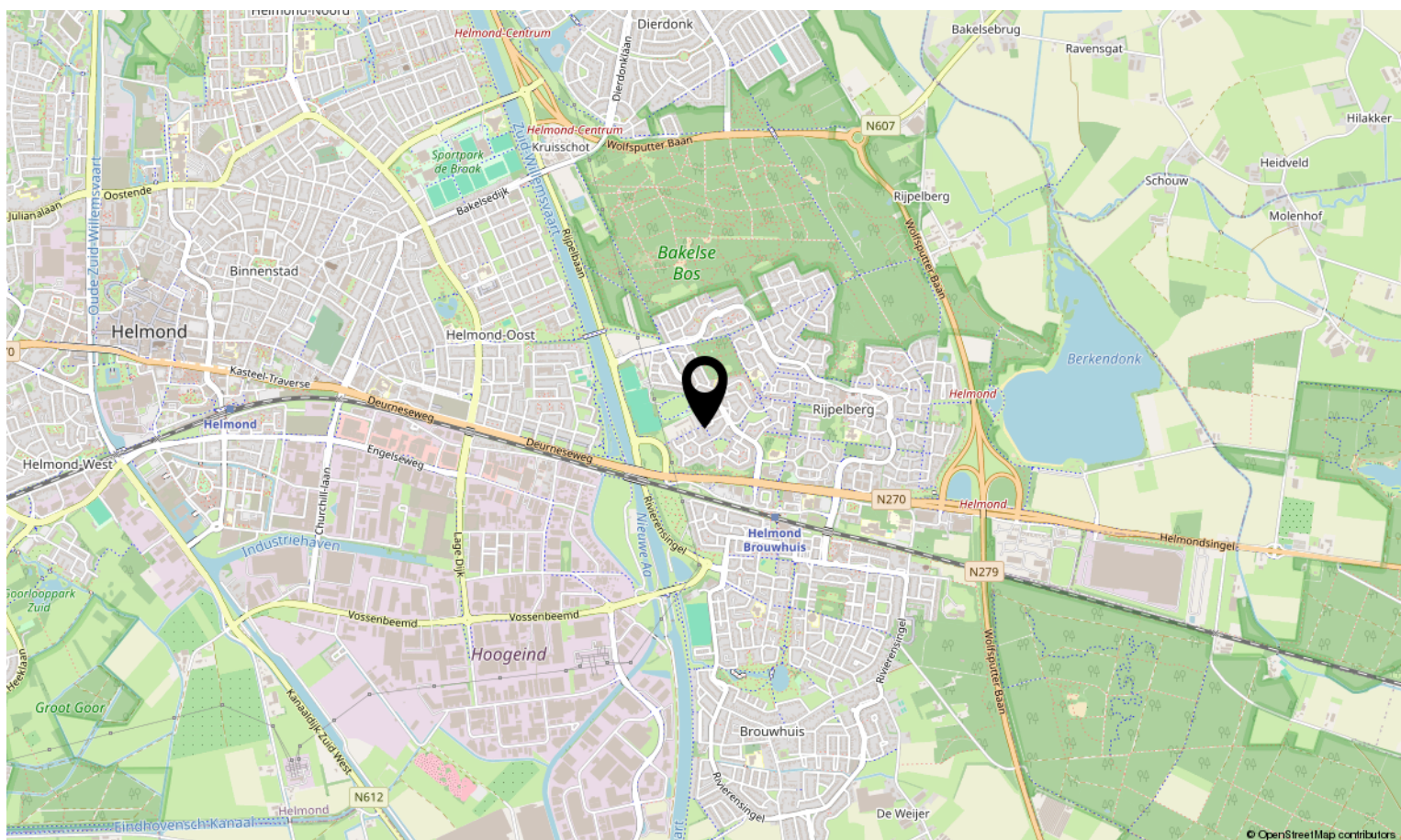
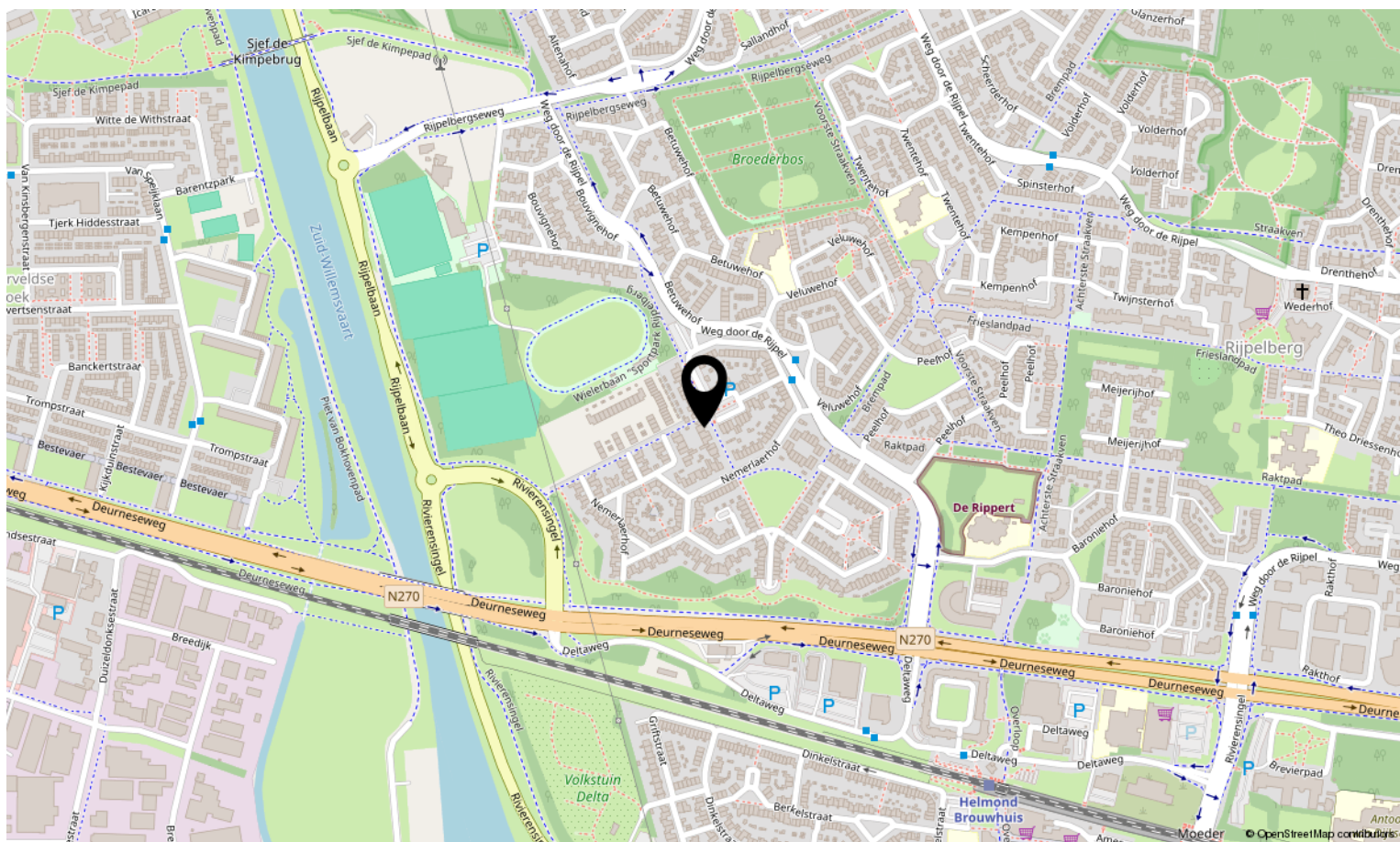
Perceel 2061

kadaster

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 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ