

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Baroniehof 186 Helmond

Vraagprijs € 449.000,- k.k.



[woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl



broeckx
makelaars



Algemeen

Aan een rustige woonstraat in de groene wijk Rijpelberg ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en een zonnige achtertuin op het oosten. Tel daarbij vier slaapkamers, kunststof kozijnen met HR+++ glas in nagenoeg de gehele woning en de inpandig bereikbare garage.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	490 m ³
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Bouwjaar:	1983
Vraagprijs:	€ 449.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ begane grond in 2017 fors uitgebouwd;
- ✓ royale leefruimte van bijna 40 m²;
- ✓ vier slaapkamers;
- ✓ nagenoeg gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ glas, in de aanbouw en de voordeur is HR++ glas;
- ✓ garage inpandig bereikbaar;
- ✓ zonnige achtertuin op het oosten;
- ✓ rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer;





Entree

Via de rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer bereik je de voortuin en eigen oprit. De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, trapopgang en het in 2026 vernieuwde moderne toilet.





Woonkamer

Vanuit de hal stap je de royale living binnen. En royaal is hier ook echt royaal: dankzij de forse uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een leefruimte van bijna 40 m². Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel.



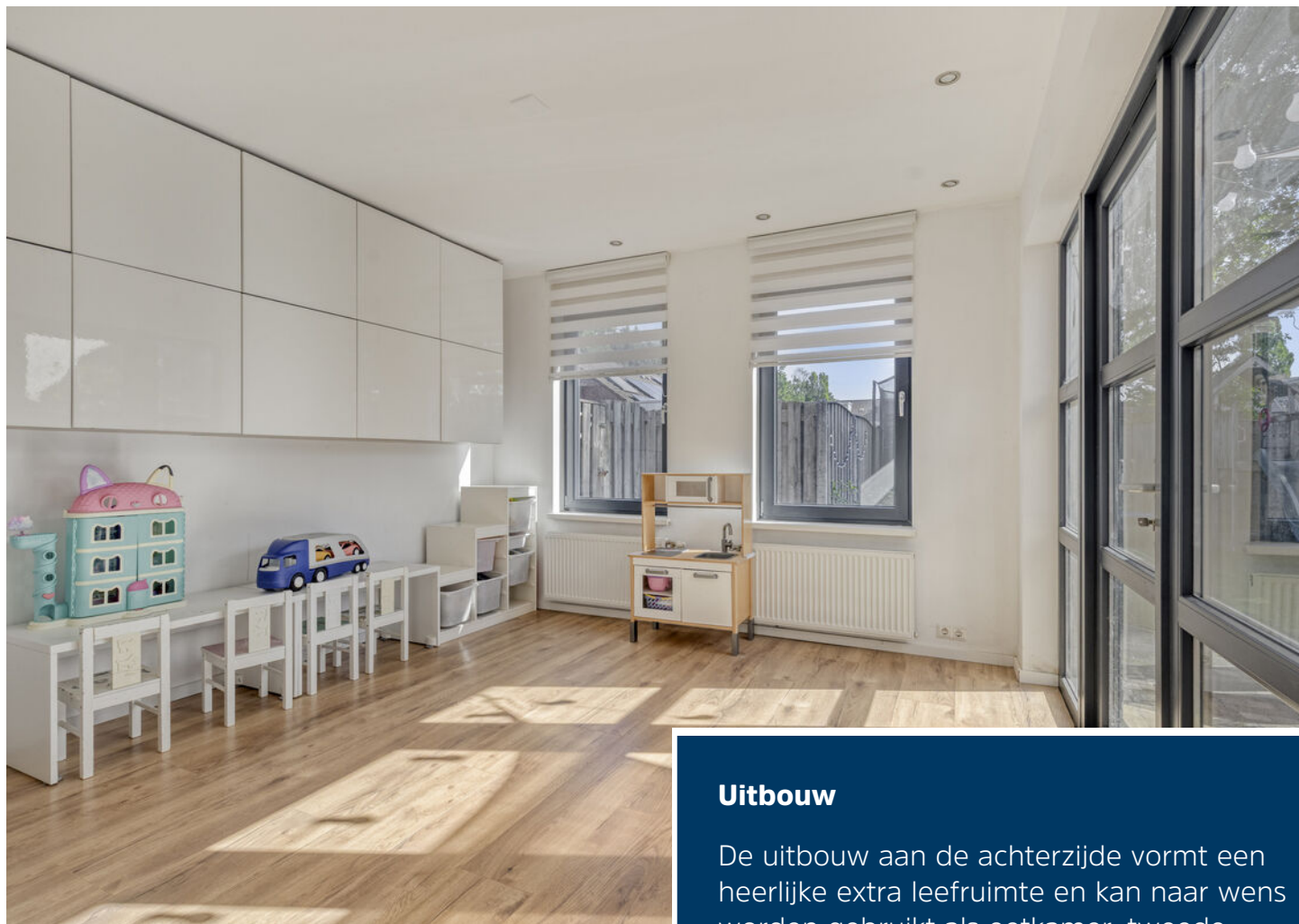




Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2025 compleet vernieuwde keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne dubbele wandopstelling en voorzien van een compleet pakket aan apparatuur en voorzieningen, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak, Quooker en een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging.





Uitbouw

De uitbouw aan de achterzijde vormt een heerlijke extra leefruimte en kan naar wens worden gebruikt als eetkamer, tweede zithoek, speelkamer of bijvoorbeeld als thuiswerkplek. De grote ramen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel daglicht en een prettig contact met buiten.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben afmetingen van circa 4,50 x 2,70 meter, 3,80 x 2,70 meter en 3,20 x 2,10 meter. Daarmee zijn er drie goed bruikbare kamers, geschikt als slaap-, kinder-, werk- of kledkamer.







Tweede verdieping

De vierde slaapkamer is dankzij de dakkapel verrassend ruim en licht.

Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, kastruimte en een werkplek, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als ouderslaapkamer, tienerkamer of rustige werkruimte.

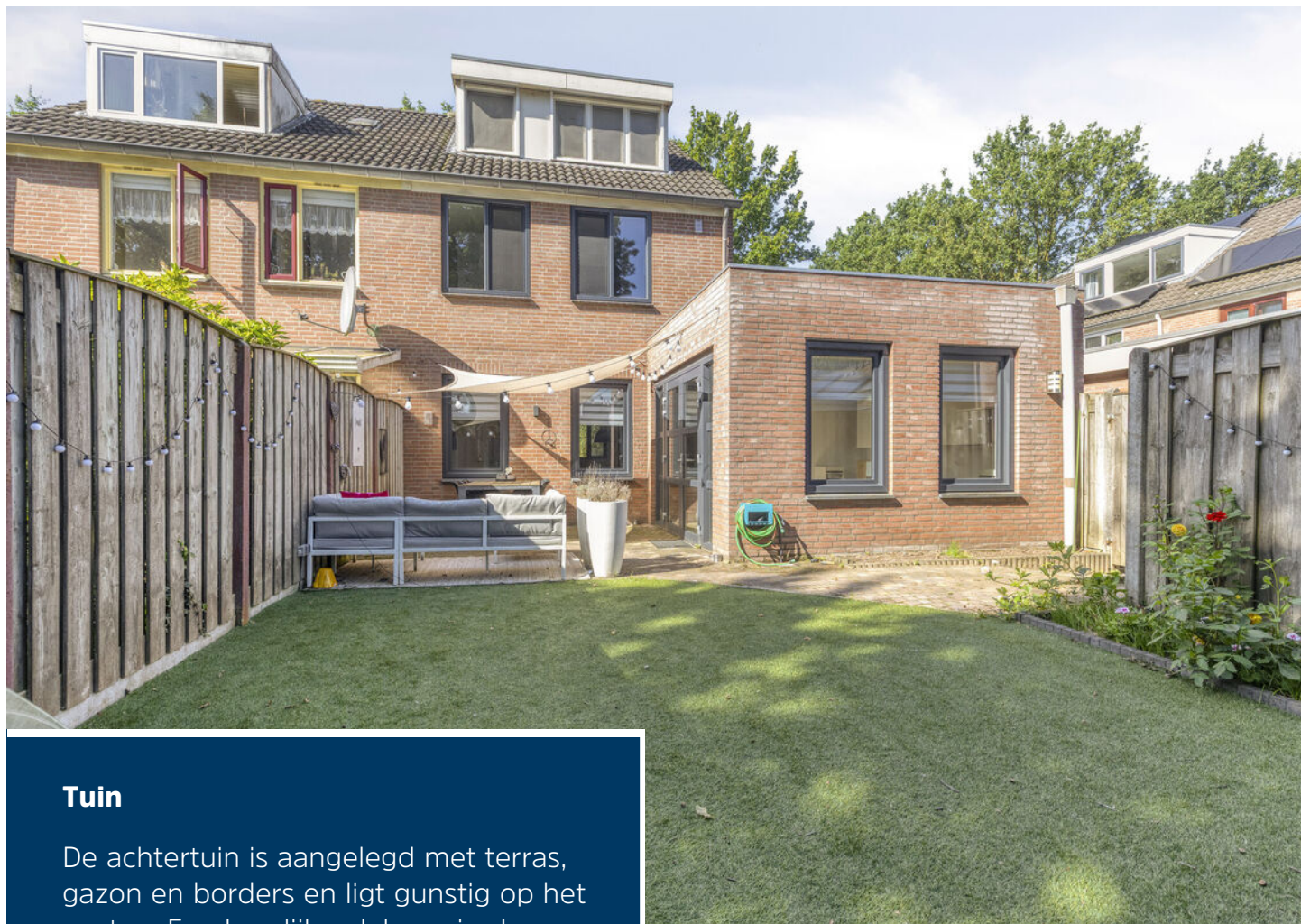




Badkamer

De badkamer is in 2026 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad, ruime inloopdouche met glazen schuifwand, een tweede toilet en een breed wastafelmeubel met twee kranen, een fraaie spiegel en bijpassend badkamermeubel.





Tuin

De achtertuin is aangelegd met terras, gazon en borders en ligt gunstig op het oosten. Een heerlijke plek om in de middag te genieten van de zon.

Daarbij zijn er aan de achterzijde geen direct aangrenzende achterburen, wat bijdraagt aan het vrije gevoel in de tuin.



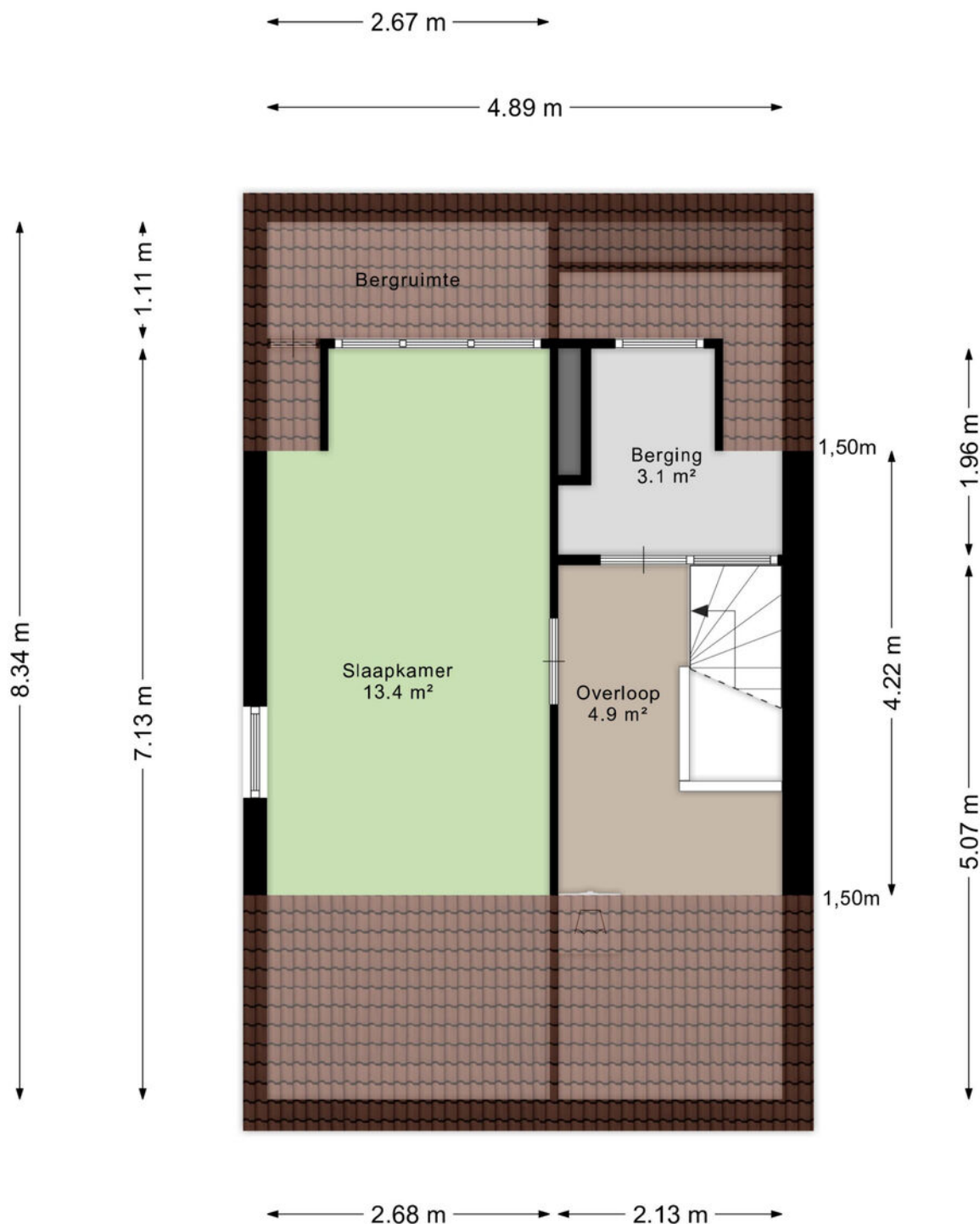
Begane grond



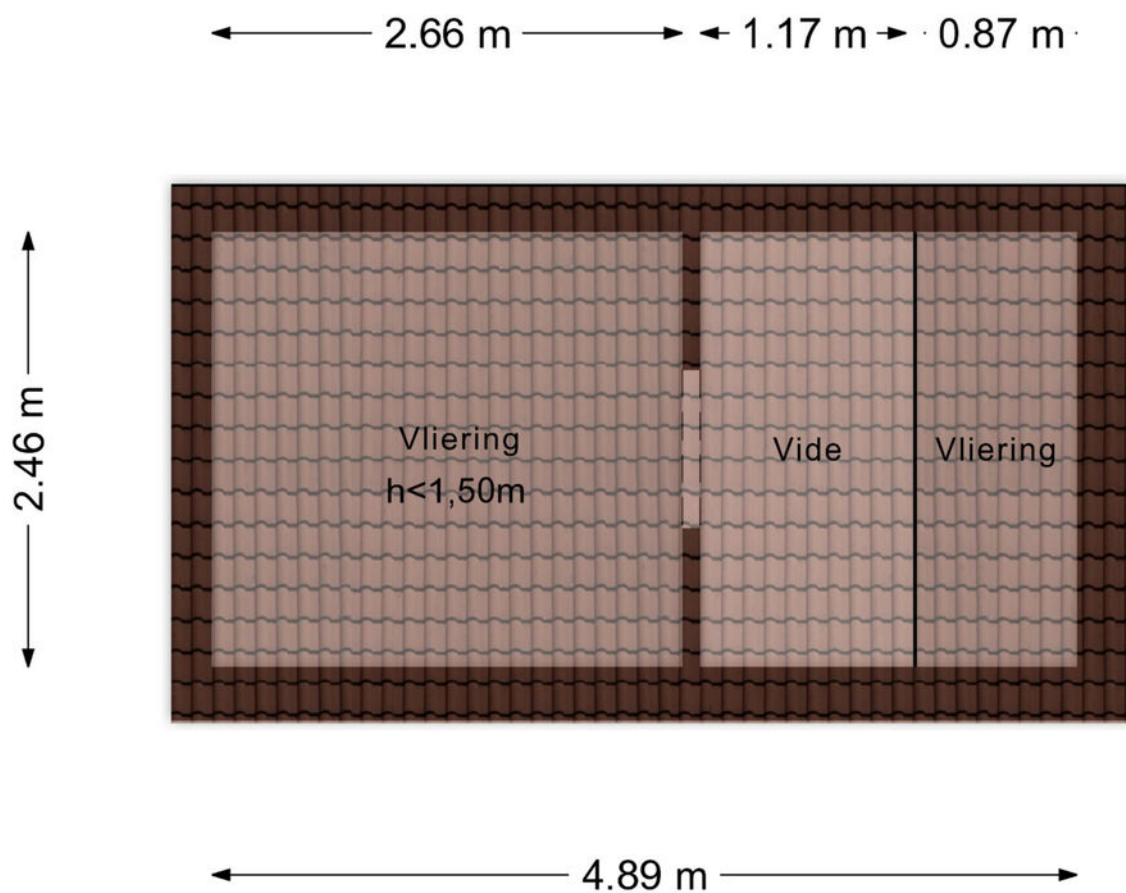
1e verdieping



2e verdieping



Vliering



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1765	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke, Britt

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

R.T.M. (Ruud) Hesen

Register Makelaar/Taxateur

06 533 01 994

ruud@woonplezier.nl



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.