



Glanzerhof 60

Vraagprijs: € 400.000,= k.k.

Bouwjaar: 1986

Perceeloppervlakte: 201 m²

Inhoud: Ca. 420 m³

Woonoppervlakte: Ca. 119 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 16 m²

Externe bergruimte: Ca. 6 m²

Energie label: B



Een uitgebouwde, sfeervolle tussenwoning gelegen in de wijk Rijpelberg te Helmond

Deze uitgebouwde, sfeervolle tussenwoning is gelegen op een van de meest fraaie plekken van de woonwijk Rijpelberg te Helmond. We bieden je o.a. een royaal uitgebouwde woonkamer, een open keuken met keurig nette keukeninrichting, drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping en een slaapkamer op de tweede verdieping. De achtertuin voorziet in een terras fraaie robuuste overkapping, een vrijstaande stenen berging en een eigen parkeerplaats!

De woning ligt in een rustige, bosrijke omgeving op loop- en fietsafstand van winkelcentrum Brouwhorst, NS-station Brouwhuis, scholen, sportfaciliteiten en het Bakelse Bos. Ook belangrijke uitvalswegen zoals de A67, A270 en N279 zijn snel bereikbaar.

Heeft deze woning je interesse gewekt? Plan dan een bezichtiging!



Begane grond

Entree & hal



Via de autoluwe straat met volwassen bomen kom je door de voortuin in de hal van deze uitgebouwde tussenwoning. In de hal tref je de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de unit van de stadsverwarming en de toiletruimte met wandcloset.



Woonkamer



Aansluitend kom je in de enorm ruime woonkamer die aan de achterzijde over de volledige breedte is uitgebouwd. In de huidige opstelling tref je centraal ruimschoots de mogelijkheid voor de eethoek. De woonkamer is voorzien van een solartube en raampartijen.





De keurig nette, open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorziet in een wandopstelling met veel kastruimte, een Belgisch hardstenen werkblad en de navolgende inbouwapparaten: koelkast, vriezer, combi-oven en een elektrische kookplaat met een RVS afzuigkap.

Nagenoeg de gehele begane grond is v.v. een eikenhouten vloerafwerking.



Eerste verdieping



Aan de overloop liggen drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 3.27 m x ca. 2.86 m is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een wastafel en een dakvenster;
- slaapkamer 2: ca. 3.22 m x ca. 2.16 m is aan de achterzijde van de woning gelegen;
- slaapkamer 3: ca. 4.36 m x ca. 2.86 m is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen.







Badkamer



De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorziet in o.a. een ligbad-/douchecombinatie en een wastafel met wandkast. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!



Tweede verdieping



De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar die thans in gebruik is als 4e slaapkamer (afmetingen: ca. 3.76 m x ca. 5.12 m). Onder de kapschuine is bergruimte gerealiseerd en er is tevens een entresol aanwezig t.b.v. bergruimte.



Tuin



De zonnige achtertuin is gelegen op het zuid/westen en is voorzien van een terrasoverkapping en een stenen berging. Teven beschikt de woning over een eigen parkeerplaats aan de achterzijde van de woning.



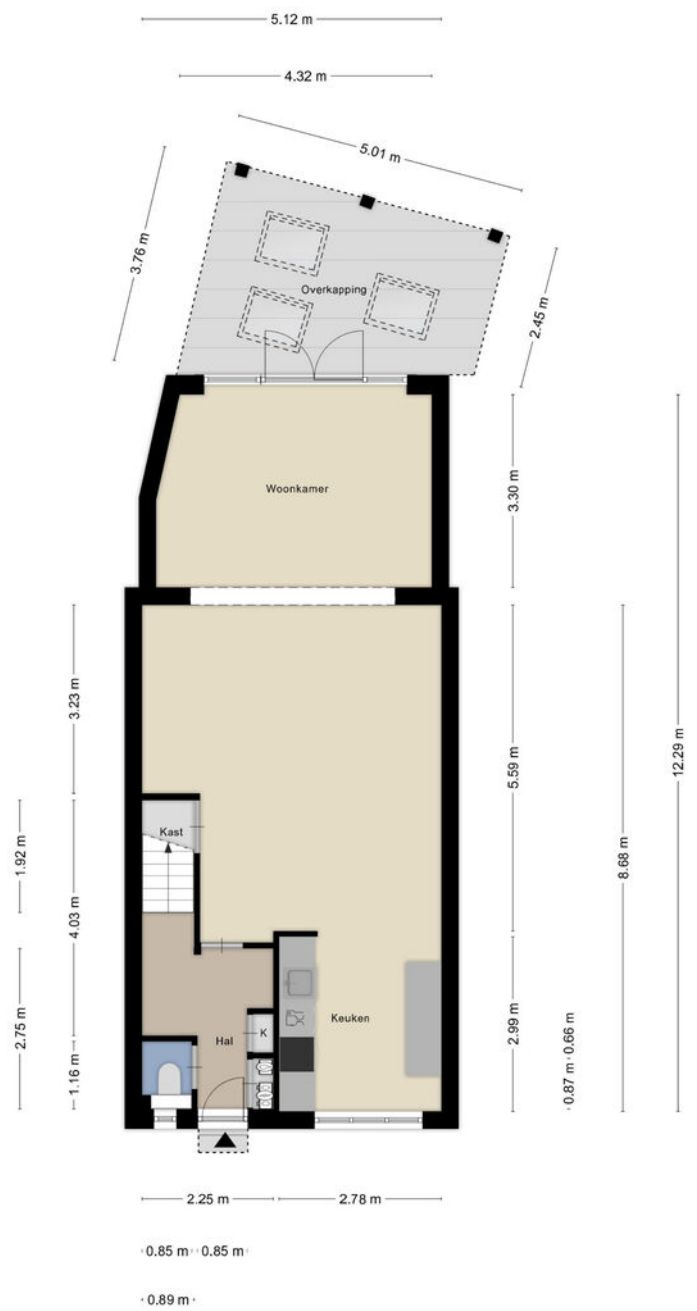




Bijzonderheden

- Energielabel B
- Rustieke, bosrijke ligging op prachtige woonlocatie
- Loopafstand van het Bakelse Bos
- Uitgebouwde, sfeervolle woonkamer
- Keurige keuken en sanitair
- Vier slaapkamers
- Achtertuin met robuuste overkapping
- Eigen parkeerplaats, parkeermogelijkheid voor 2 auto's
- Laadpaal aanwezig bij parkeerplaats
- Nabij uitvalswegen A67, A270 en N279
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



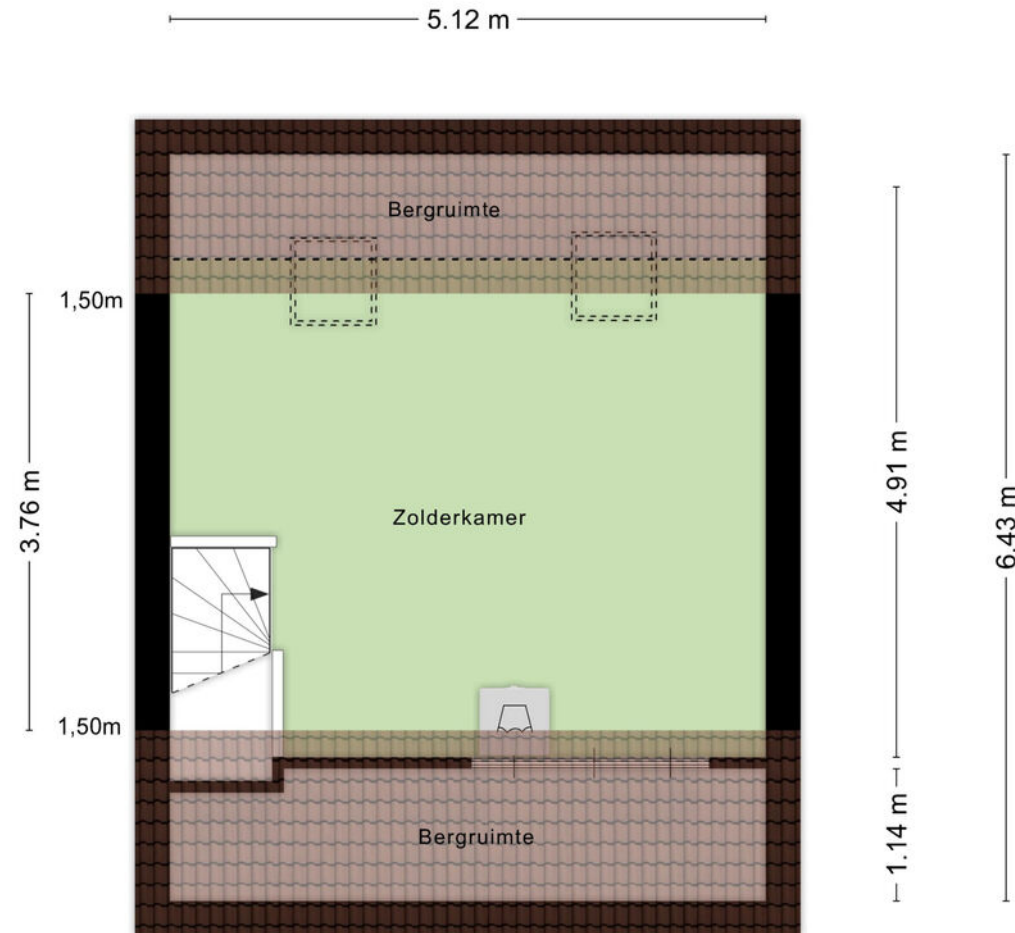
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



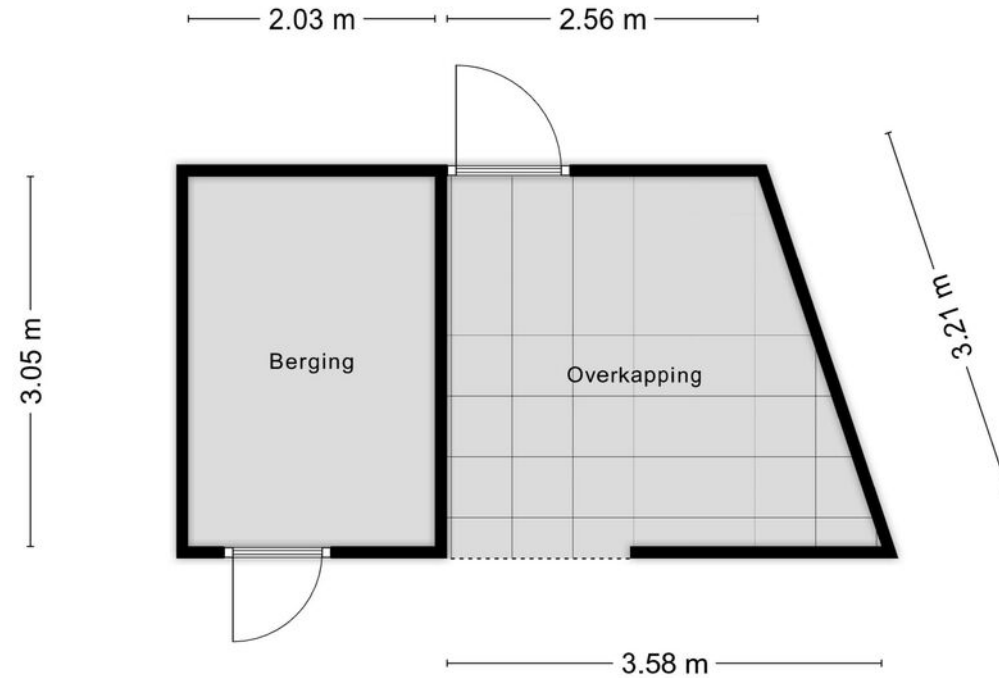
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



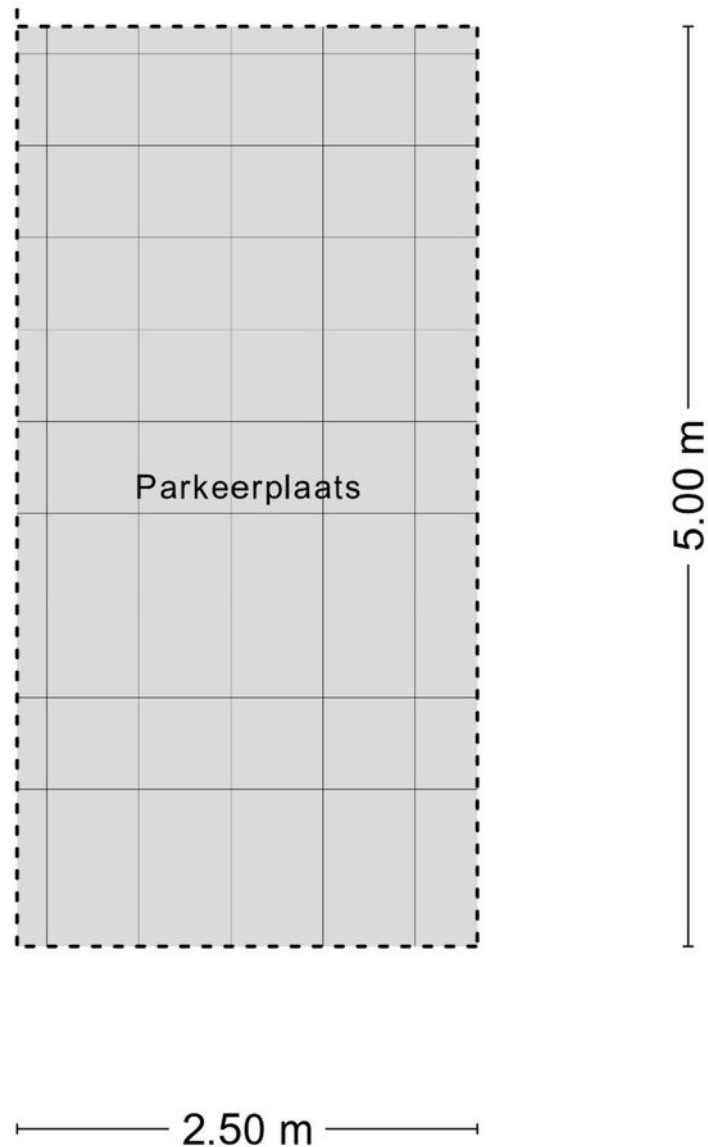
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



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

Parkeerplaats



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Glanzerhof 60
Postcode/plaats	5709 GE, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

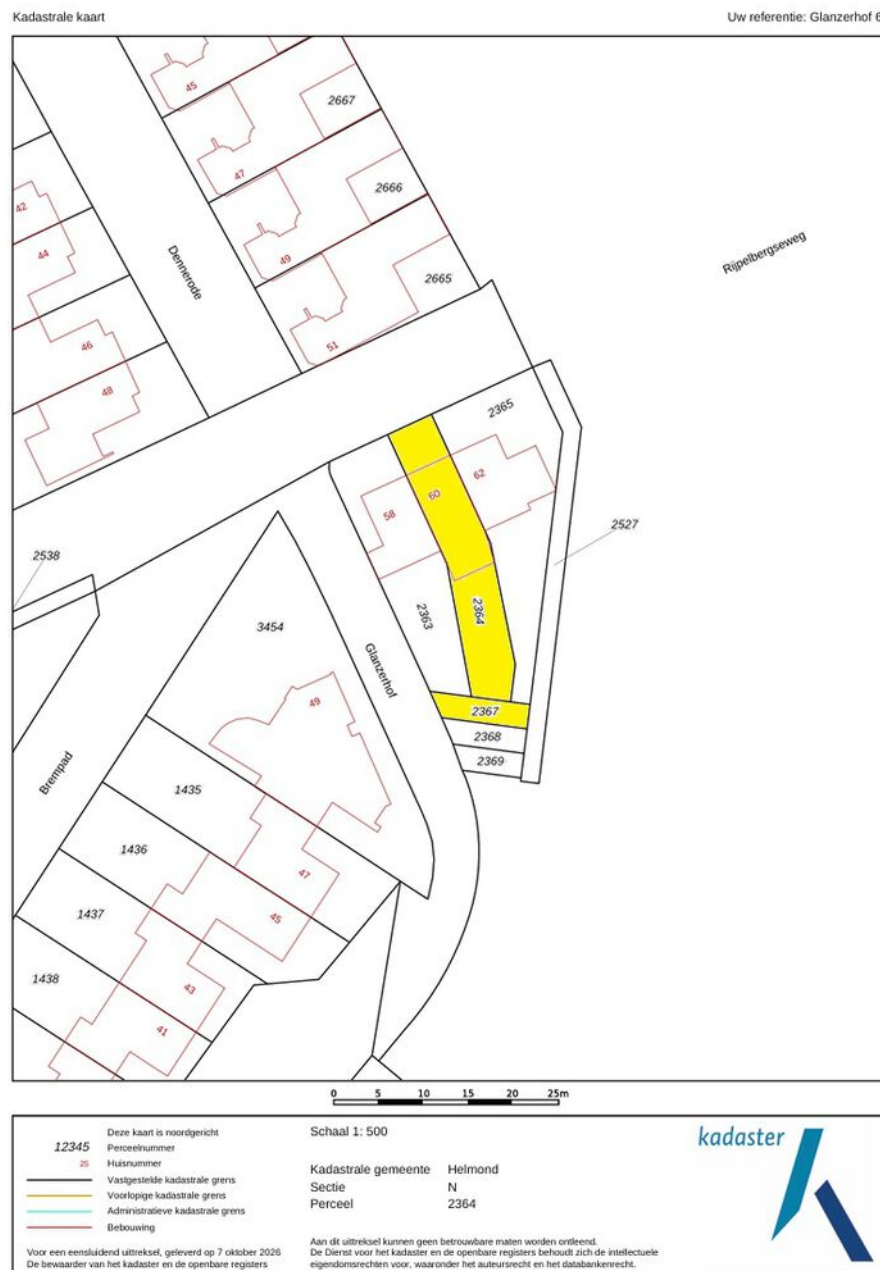
Datum meetopname	19-10-2026
Datum meetrapport	20-10-2026
Certificaatnummer	1692713

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	118,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,80	M ²
Externe bergruimte	6,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	173,40	M ²
Bruto inhoud woning	420,05	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is 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”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330