



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Nemerlaerhof 244
5709 NR Helmond
€ 299.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

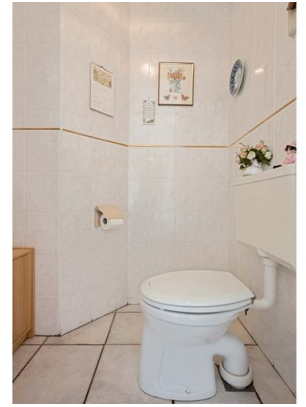
 **De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Nemerlaerhof 244



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 369.66 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1987



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 299.000 k.k.





Omschrijving Nemerlaerhof 244

LET OP: BETREFT EEN BIEDEN VANAF PRIJS

Tweekapper met royale garage , 3 slaapkamers, berging en serre, gelegen op een ruim perceel met een vrije achterom. De woning is rustig gelegen in de gezellige wijk 'Rijpelberg' nabij diverse voorzieningen zoals winkels en scholen, uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Entree/Hal.

Middels de aangelegde zij-tuin is de woning te bereiken.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet, de trapkast en de meterkast voorzien van slimme meters en de stadsverwarmingsunit huur ca. € 10,- per maand.

Toilet.

Het toilet is voorzien van een staand closet en fonteintje. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, betegelde wanden en een stucwerkplafond. Tevens beschikt het toilet over mechanische ventilatie.

Woonkamer.

Ruime woonkamer met veel lichtinval middels de diverse raampartijen welke zijn voorzien van dubbel glas. De achterzijde van de woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt tevens een fraai tuinzicht. De afwerking van de woonkamer bestaat uit een pvc-vloer (2018), schilderwerk wanden en een spuitwerkplafond. In de woonkamer bevindt zich tevens een praktische inbouwkast met volop berg/proviandruimte.

Keuken.

Keuken in een hoekopstelling met kunststofwerkblad voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, een afzuigkap, een dubbele spoelbak, een inbouwkoelkast (2019), een inbouwvaatwasser en volop kastruimte. Via de keuken heeft men directe toegang tot de achtertuin middels een loopdeur en een schuifdeur. De afwerking van de keuken bestaat uit een pvc-vloer (2018) en een spuitwerkplafond.

Serre/overkapping.

Naast de woonkamer beschikt deze woning over een serre. Dit is een heerlijke verblijfsruimte waar de huidige bewoners veel verblijven, zelfs in de koudere maanden.



Omschrijving Nemerlaerhof 244

1e verdieping.

Middels de vaste trapopgang is de overloop te bereiken. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3) en de badkamer. Vanuit de overloop is er tevens toegang tot de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

Slaapkamer 1.

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en dit waren oorspronkelijk 2 slaapkamers. Deze royale slaapkamer beschikt over zeer prettig lichtinval middels de diverse raampartijen. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, schilderwerkwallen en een schilderwerkplafond.

Slaapkamer 2.

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakraam met verduistering. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, schilderwerkwallen en een schilderwerkplafond.

Badkamer.

De badkamer is voorzien van een douchecabine (2022), staand toilet en een wastafel. Op de badkamer bevinden zich de aansluitingen van het witgoedapparaat. Deze aansluiting bevindt zich ook nog op de voorzolder. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, betegelde wallen en een schilderwerkplafond. De badkamer wordt natuurlijk geventileerd middels een raampartij.

2e verdieping.

Middels de vaste trapopgang is de zolderverdieping te bereiken. De voorzolder is voorzien van de aansluitingen van het witgoedapparaat en beschikt eveneens over volop bergruimte.

Slaapkamer 3.

Deze slaapkamer is in 2022 gerealiseerd en beschikt over 2 dakramen met prettig lichtinval. De afwerking bestaat uit een vloerbedekking, schilderwerkwallen en een schilderwerkplafond.

Tuin.

Achtertuintje gelegen op het zuidwesten voorzien van een kunstgras gazon (2020) en borders met diverse beplanting. In de achtertuintje bevindt zich tevens een vrijstaande houten berging. De achtertuintje biedt directe toegang tot de garage en heeft eveneens een vrije achterom.



Omschrijving Nemerlaerhof 244

Garage.

De garage biedt plaats voor één auto en beschikt over volop bergruimte. De garage is voorzien van licht en elektra.

Algemeen.

- Keurig onderhouden tweekapper in de Rijpelberg.
- Voorzien van vrijstaande stenen garage.
- Pvc-vloer gelegd in 2018.
- Stadsverwarming middels een huurunit ca. € 10,- per maand.
- Slaapkamer 3 in 2022 gerealiseerd.
- Verkoper verlangt een bankgarantie/waarborgsom.



Nemerlaerhof 244 in beeld











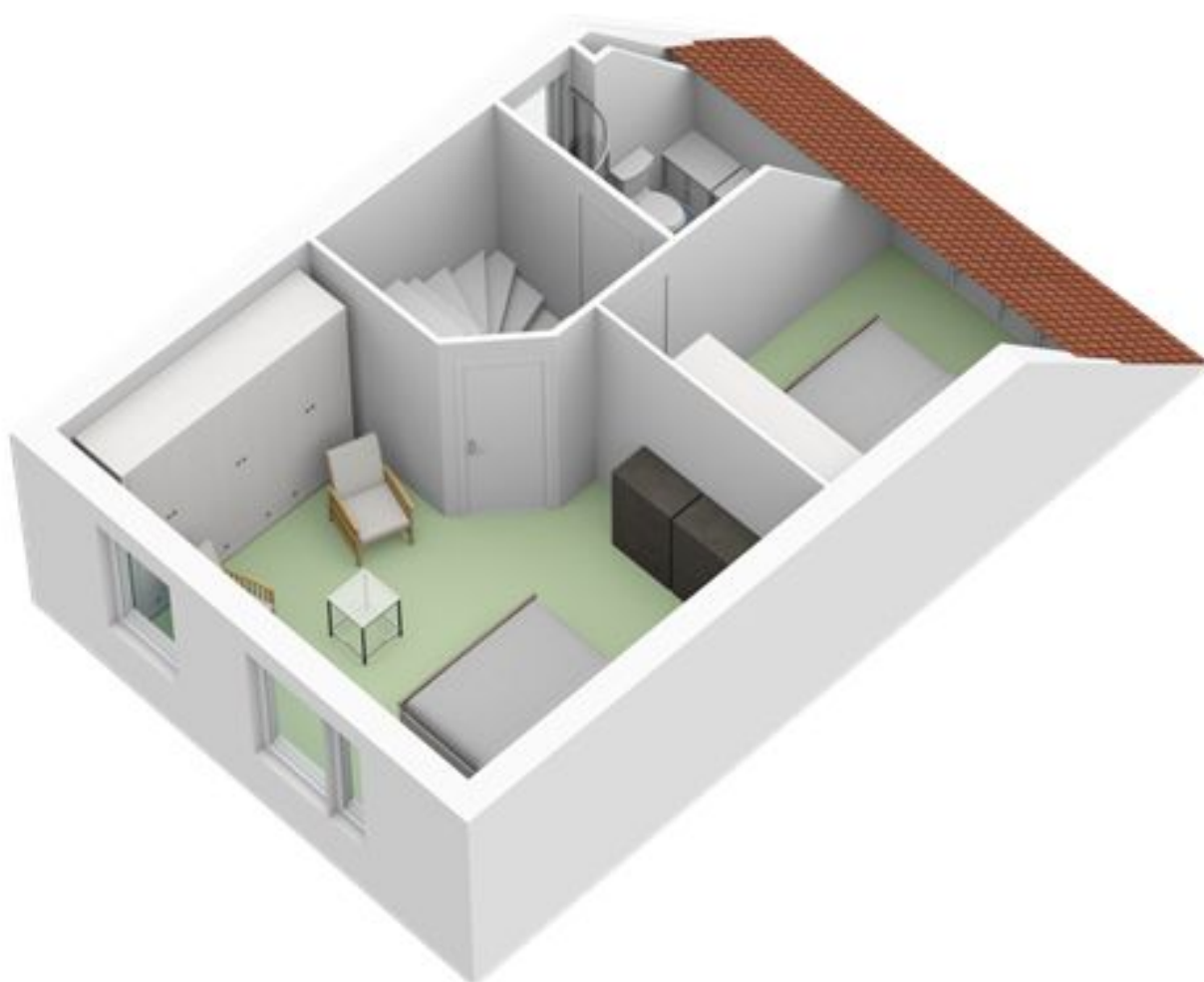


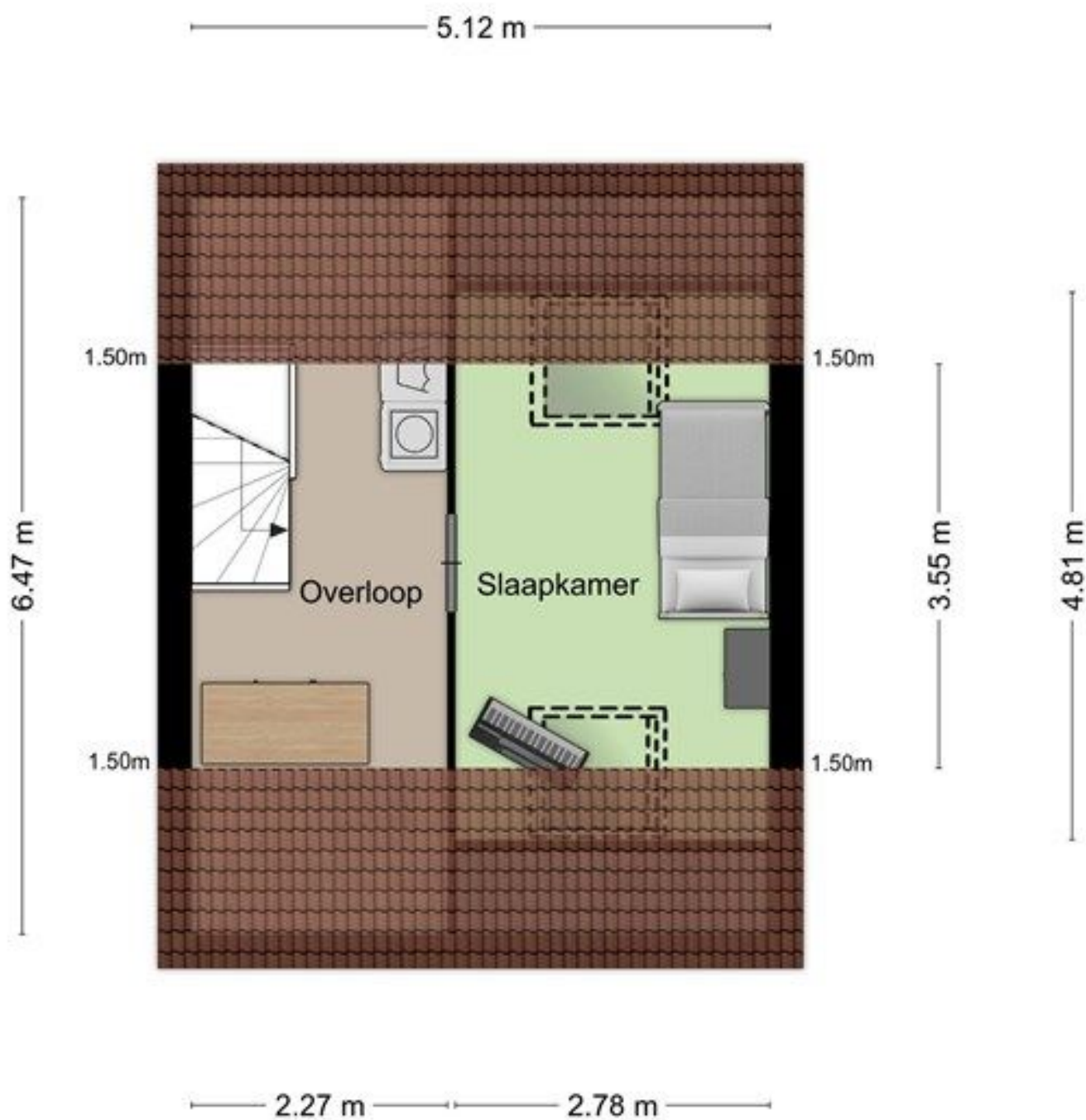
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



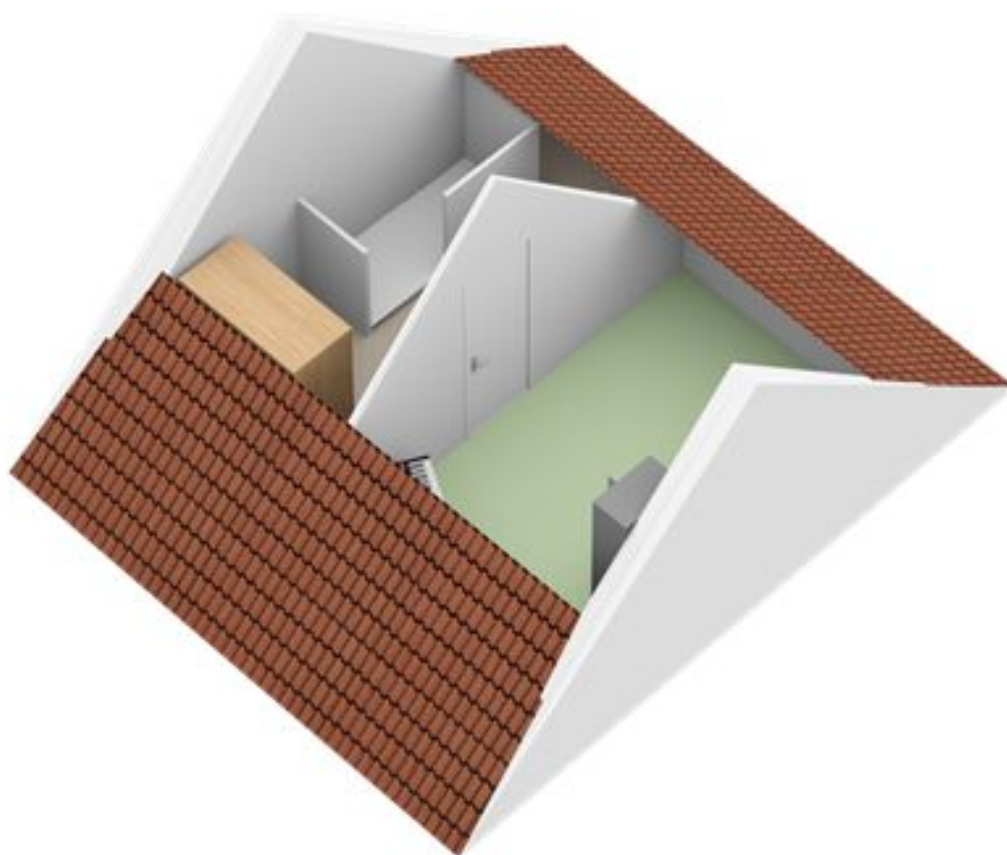


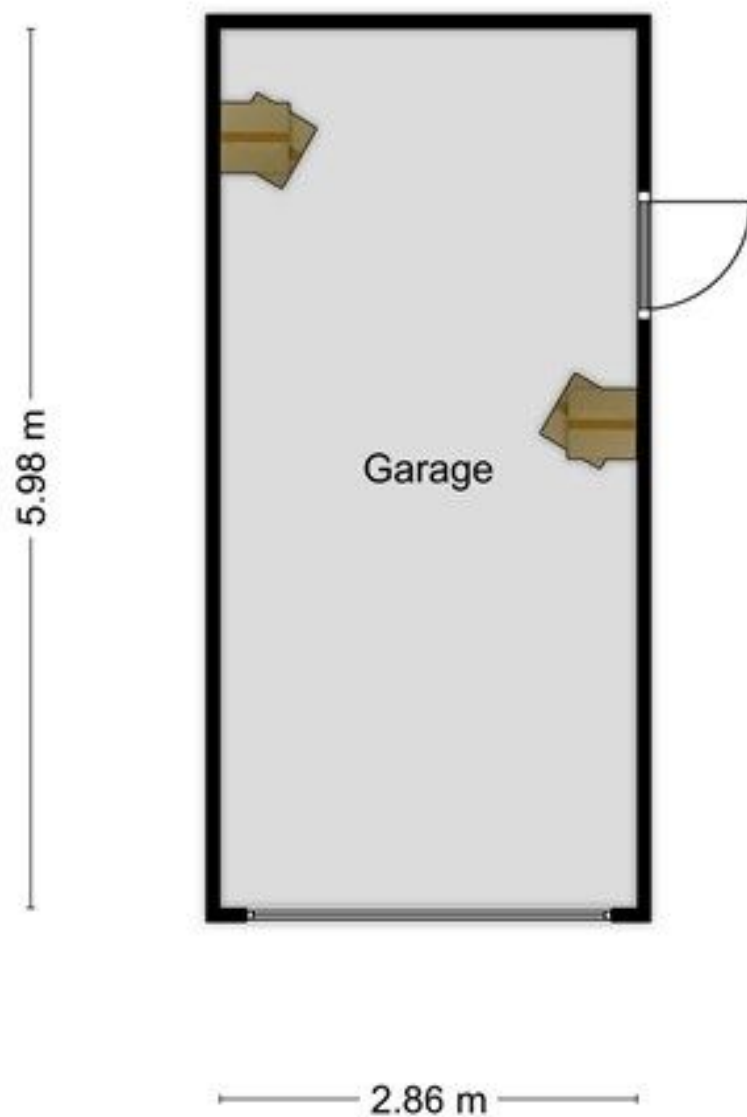
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

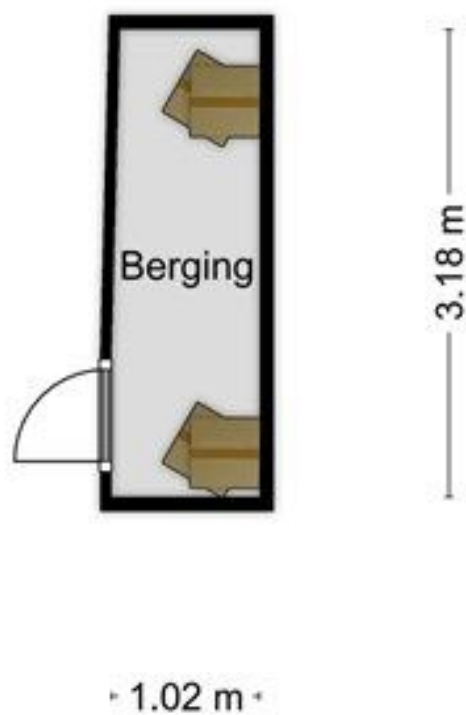




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Nemerlaerhof 244
Postcode	5709 NR
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1987
Inhoud (m ³)	369.66
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	B, vervaldatum: 21 apr 2032
Isolatie	volledig geïsoleerd

