

# TE KOOP



EYMERICKHOF 2

5709 NC in **HELMOND**

**Bieden vanaf € 275.000 k.k**



**DG Vesta**

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 151 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 117,4 m<sup>2</sup>

Inhoud 425 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe berguimte 6,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# KENMERKEN

Oriëntering	Noorden
-------------	---------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
----------------	--------------------

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Water verwarming
--------------------	-------------------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1984
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	117.40M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	151M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	425M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>SOORT WONING</b>	HOEKWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, DUBBELGLAS HR
<b>ENERGIELABEL</b>	B
<b>VERWARMING</b>	STADSVERWARMING
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	6.10M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	NOORDEN



# OMSCHRIJVING

Nette hoekwoning met een woonoppervlakte van 117,4 m2. Energielabel B, geheel voorzien van HR glas, behalve de voordeur. De woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken in L-hoekopstelling en maar liefst 4 slaapkamers. De voor- en achtertuin zijn compleet nieuw aangelegd in 2021 en 2022. Beschikt over een eigen oprit en er is ook volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Het winkelcentrum en treinstation liggen op loopafstand met het centrum van Helmond op fietsafstand. Voorzieningen zoals scholen, speelveldjes, bossen, sportaccommodaties en diverse uitvalswegen zoals A67, A73, A270 en A2 zijn in de nabije omgeving.

Indeling:  
Vanuit de fraai aangelegde voortuin (2021) met eigen oprit loopt u naar de voordeur.

Entree met toegang tot het aparte toilet met fonteintje en meterkast.

Ruime woonkamer met veel lichtinval door de voor- en zijraam partijen, verdeeld in zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte aan de achterzijde.

Open keuken in L-opstelling voorzien van inductie kookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.

Vanuit de keuken hebt u toegang tot de bijkeuken/berging voorzien van elektra. Deze ruimte is makkelijk bij de keuken te betrekken. Hierdoor kunt u over een ruime woonkeuken beschikken of u gebruikt deze ruimte als werk/speelkamer of bergruimte. Kortom multifunctioneel.

Vanuit de bijkeuken toegang naar de geheel betegelde en privacy biedende achtertuin. Welke op het Noorden is gelegen en voorzien van achterom.

De gehele benedenverdieping is voorzien van laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking waaraan gelegen;  
- Slaapkamer 1 van ca 12 m2, met wasbak en extra watervoorziening, gelegen aan de voorzijde met laminaatvloer.

- Slaapkamer 2 van ca 11,7 m2, onlangs volledig vernieuwd, gelegen aan de zijzijde met laminaatvloer.

- Slaapkamer 3 van ca 5,7 m2, gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking.

- De badkamer van ca 3,7 m2, gelegen aan de voorzijde. Voorzien van een douche, wastafel in meubel, 2e toilet en wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping:

Voorzien van een ruime 4e slaapkamer en evt de mogelijkheid voor een 5e slaapkamer/studio/werkkamer. De tweede verdieping is te bereiken door middel van een vaste trap en beschikt over zeer veel opbergruimte.

Tuin:

De geheel betegelde achtertuin welke is aangelegd in 2022. Nieuw tuinhuis met aangelegde elektra en watervoorziening van zomer 2022. De tuin is gelegen op het noorden met achterom.

Kenmerken:

- Bieden vanaf € 275.000 k.k.

- Energielabel B

- HR glas (op de voordeur na)

- Warmte unit huur € 23.5 pm

- 4 slaapkamers

- Woonopp. 117m2

- Perceelopp. 151m2

- Bouwjaar 1984

- Gelegen in het begin van de wijk Rippelberg en nabij alle voorzieningen

- Aanvaarding in overleg

• N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten.







# DESCRIPTION

Nice corner house with a living area of 117.4 m<sup>2</sup>. Energy label B, fully equipped with HR glass, except the front door. The house has a spacious living room, open kitchen in L-corner arrangement and no less than 4 bedrooms. The front and backyard are completely newly landscaped in 2021 and 2022. Features an own driveway and there is also plenty of parking in the immediate area.

The shopping center and train station are within walking distance with the center of Helmond within biking distance. Facilities such as schools, playing fields, forests, sports facilities and various roads such as A67, A73, A270 and A2 are in the vicinity.

Layout:  
From the beautifully landscaped front garden (2021) with private driveway you walk to the front door.

Entrance with access to separate toilet with hand basin and meter cupboard.

Spacious living room with lots of light through the front and side windows, divided into sitting area at the front and dining area at the rear.

Open kitchen in L-shape equipped with induction hob, stainless steel extractor hood, dishwasher and sink.

From the kitchen you have access to the utility room / storage room with electricity. This space is easy to involve in the kitchen. This allows you to have a spacious kitchen or use this space as a work / playroom or storage space. In short, multifunctional.

From the pantry access to the fully tiled and private backyard. Which is North facing and equipped with back.

The entire first floor has laminate flooring.

First Floor:

Landing with carpeted floor to which located;

- Bedroom 1 of approx 12 m<sup>2</sup>, with sink and extra water supply, located on the front side with laminate flooring.
- Bedroom 2 of approx 11,7 m<sup>2</sup>, recently completely renovated, located on the side with laminate flooring.
- Bedroom 3 of approx 5,7 m<sup>2</sup>, located on the rear side with carpeted floors.
- The bathroom of approx 3,7 m<sup>2</sup>, located on the front. Equipped with a shower, washbasin in furniture, 2nd toilet and washing machine connection.

Second floor:

Equipped with a spacious 4th bedroom and possibly the possibility for a 5th bedroom / studio / workspace. The second floor can be reached by means of a fixed staircase and has a lot of storage space.

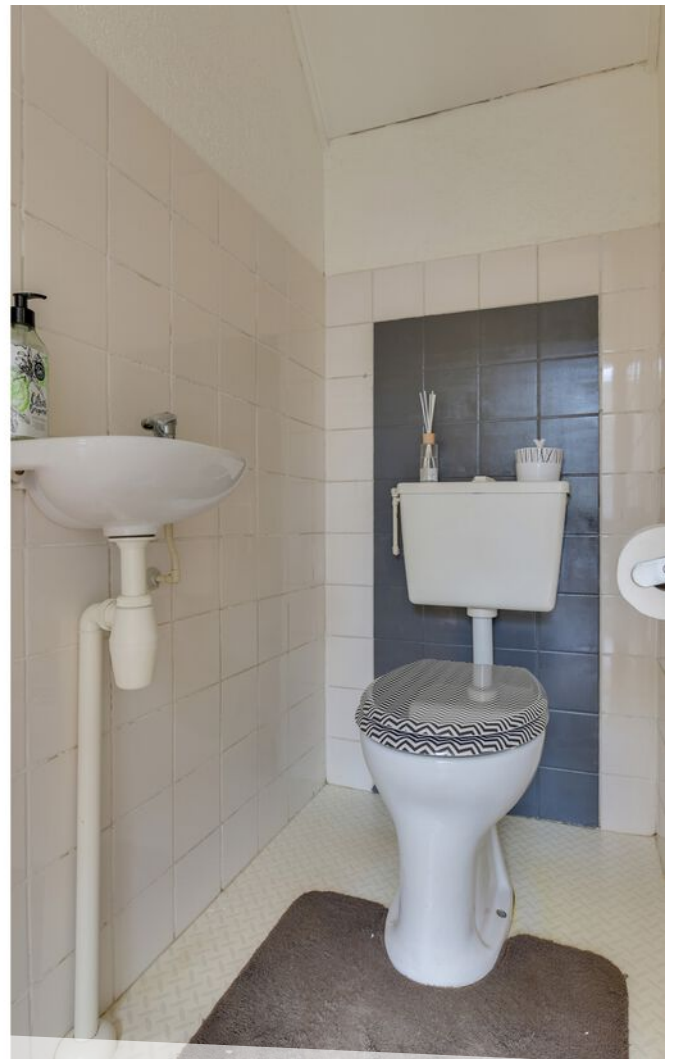
Garden:

The fully tiled backyard which was landscaped in 2022. New garden house with installed electricity and water supply from summer 2022. The garden is located on the north with rear access.

Particularities:

- Offer from € 275.000 k.k.
  - Energy label B
  - HR glass (except for the front door)
  - Heat unit rent € 23,50 pm
  - 4 bedrooms
  - Living area 117m<sup>2</sup>
  - Parcelopp. 151m<sup>2</sup>
  - Built in 1984
  - Located at the beginning of the Rijpelberg district and near all amenities
  - Acceptance in consultation
- N.B. The dimensions, usable areas and contents of this house are determined by a professional company and are based on the Measuring Instruction and NEN2580. Despite all care, any errors can not be excluded, by measurement errors, differences in interpretation or limitations in measuring.











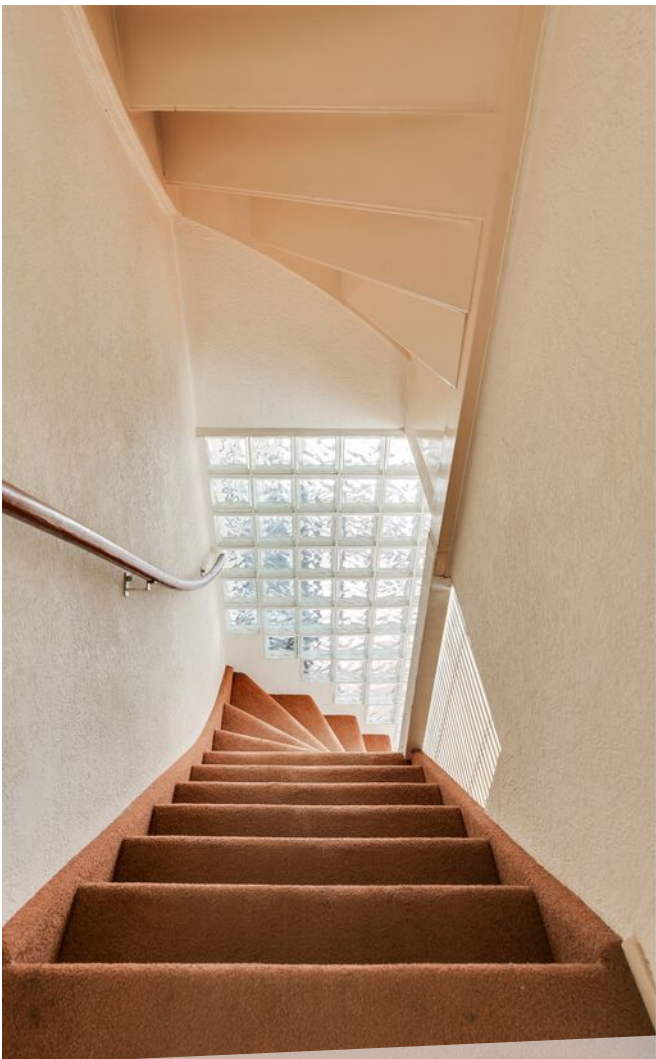




































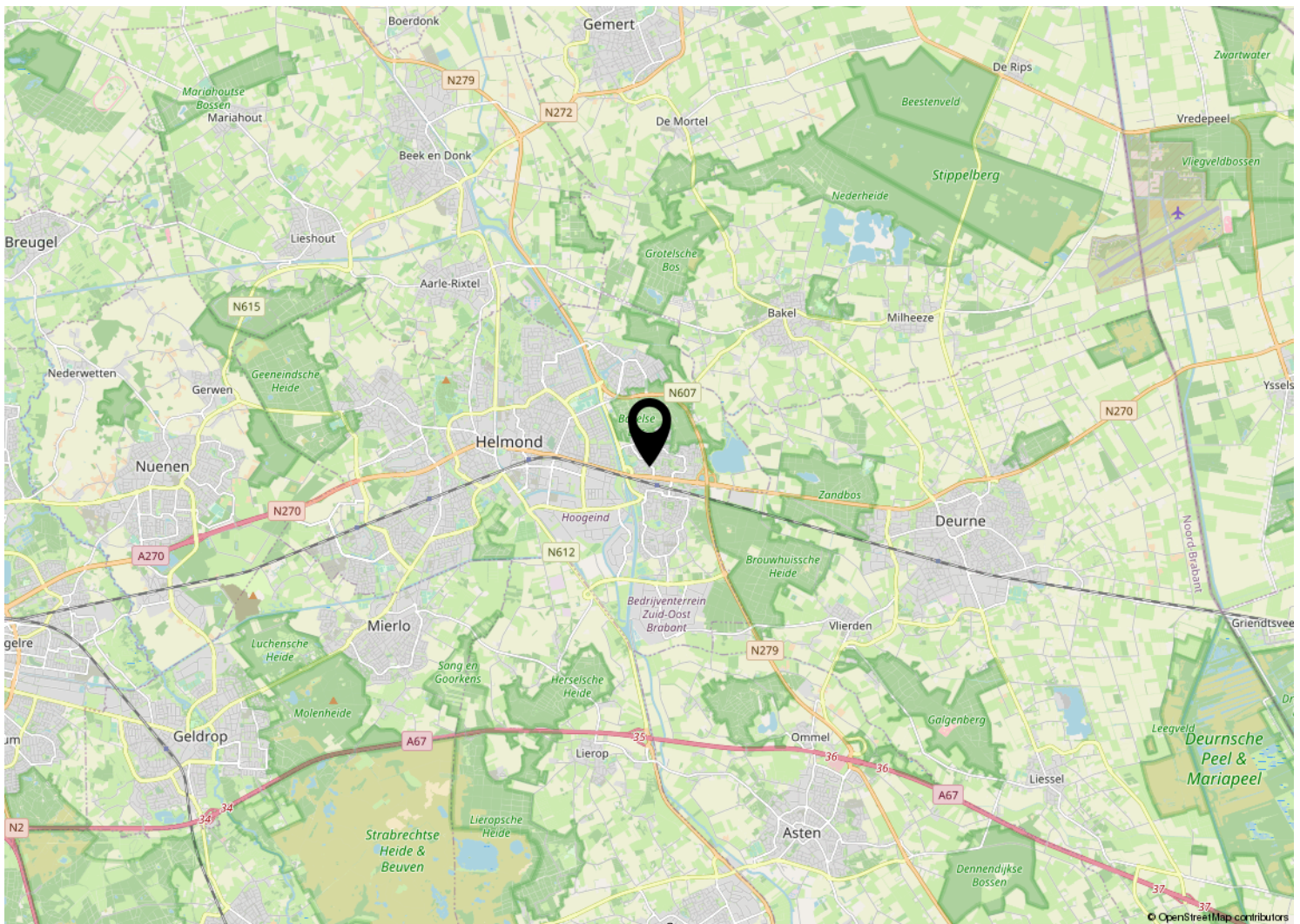
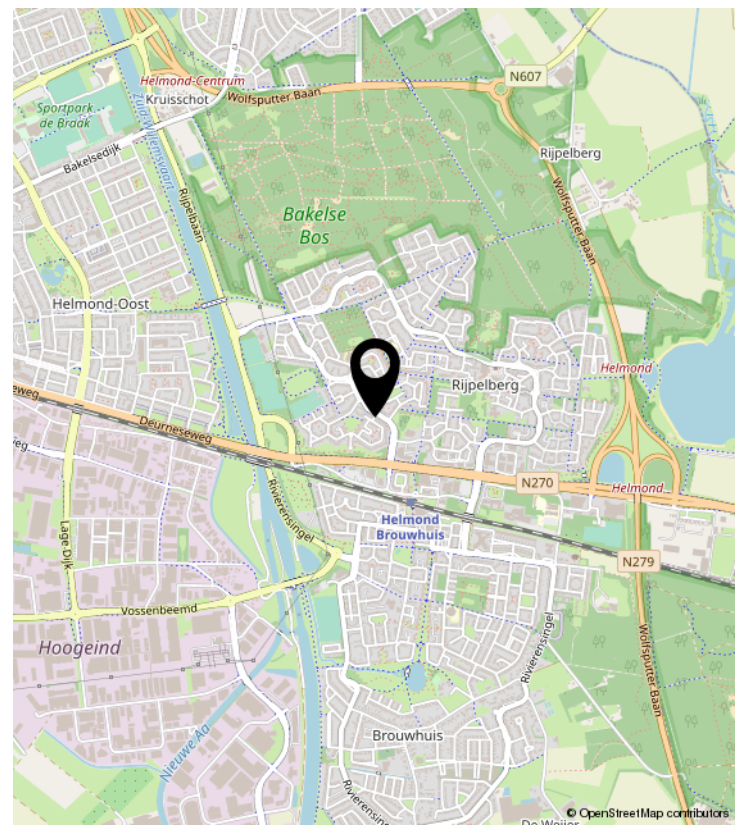
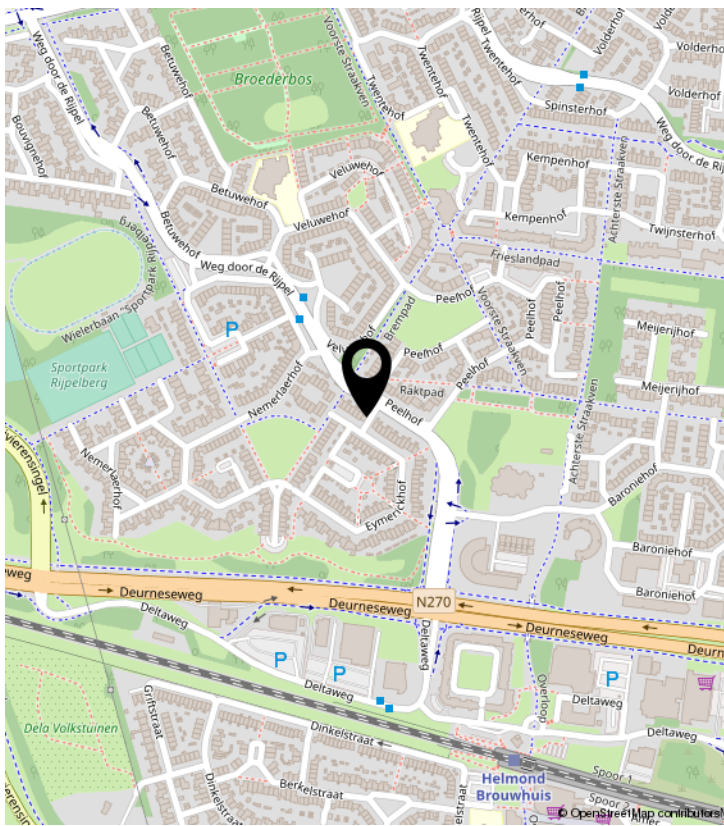








# LOCATIE OP DE KAART





# PLATTEGROND

## Begane Grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

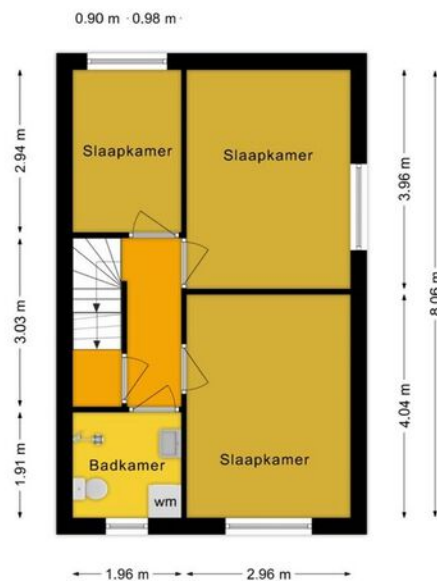


**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# PLATTEGROND

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.



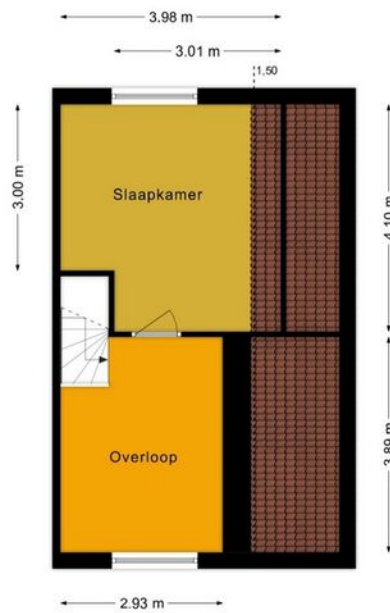
**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*



# PLATTEGROND

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# PLATTEGROND

Situatietekening



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



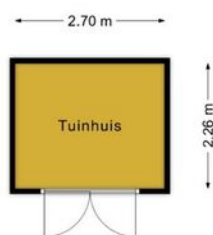
**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*



# PLATTEGROND

Tuinhuis



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eymerickhof 2



12345  
25  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Helmond  
Sectie N  
Perceel 3362

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.





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails				
- Gordijnen				
- rolgordijnen				
- Vitrages				
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- warmte unit met toebehoren huur	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast		X		
- Wasmachine		X		
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast voorste slaapkamer met wastafel	X			
- Boeken/legplanken	X			
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau	X			
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Warmte unit huur ( 23,50 pm)	X			
Zitbank			X	
Dressoir			X	
Garderobekast			X	
Eethoek			X	
Badkamerkast			X	
Kachel buiten		X		
2 bedden voor en zij slpk			X	
potten tuin		X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.eymerickhof2.nl](http://www.eymerickhof2.nl)

  
DG Vesta

Eymerickhof 2, Helmond



Royale hoekwoning op goede woonlocatie  
in de Rijpelberg met maar liefst 4 slpk.





# DG Vesta



## **DG VESTA**

Opera 177 | 5629 NV Eindhoven

+31-85-06 085 33 | [info@dgvesta.nl](mailto:info@dgvesta.nl) | [dgvesta.nl/](http://dgvesta.nl/)