

Wordt dit jouw droomhuis?



Nemerlaerhof 116

Helmond

**Uitgebouwde, keurig onderhouden
hoekwoning met extra slaapkamer en
badkamer op de begane grond, 4
slaapkamers (in totaal 5!), praktische
bijkeuken, inpannige garage en een
flinke tuin op het zonnige zuiden.**



Garantiemakelaars Alberti
Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

040 295 7957
info@alberti.nl
www.alberti.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Alberti Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woonkamer is aan de achterzijde in 2006 uitgebouwd. In 2024 is de aanbouw van de garage gebouwd en ook de slaapkamer met badkamer ensuite. In 2022 is het platte dak voorzien van een lichtstraat en een sedumdak en zijn er in totaal 18 zonnepanelen geplaatst. De woning is rustig en goed gelegen in de wijk Rijpelberg nabij het bos met alle dagelijkse gewenste voorzieningen. Verschillende uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Bent u opzoek naar een keurige, ruime en instapklare woning?

Vraagprijs € 475.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1985
Inhoud	595 m ³
Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	249 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	102 m ²
Energie­label	A+
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Uitgebouwde, keurig onderhouden hoekwoning met extra slaapkamer en badkamer op de begane grond, 4 slaapkamers (in totaal 5!), praktische bijkeuken, inpandige garage en een flinke tuin op het zonnige zuiden. De woonkamer is aan de achterzijde in 2006 uitgebouwd. In 2024 is de aanbouw van de garage gebouwd en ook de slaapkamer met badkamer ensuite. In 2022 is het platte dak voorzien van een lichtstraat en een sedumdak en zijn er in totaal 18 zonnepanelen geplaatst. De 1e verdieping en de slaapkamer op de begane grond zijn voorzien van kunststof kozijnen, Verder is de begane grond voorzien van houten kozijnen welke in 2018 nog geschilderd zijn. Er is veel bergruimte in de woning aanwezig; een bergvliering en een trap/provisie kast.

De woning is rustig en goed gelegen in de wijk Rijpelberg nabij het bos met alle dagelijkse gewenste voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts, sportfaciliteiten en het NS station. Tevens zijn verschillende uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Bent u opzoek naar een keurige, ruime en instapklare woning? Kom snel kijken!

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree. Hal met tegelvloer, stucwerk wandafwerking en garderobe. Volledig betegeld toilet met hangcloset en fonteintje. Keuken aan de voorzijde met tegelvloer en stucwerk wandafwerking. De L-vormige keukenopstelling en een spoeliland zijn voorzien van een granietenwerkblad en verschillende luxe inbouwapparatuur; Atag steamer (2008), Liebherr bio fresh koelkast (2021), Bosch vaatwasser (2018), Atag inductiekookplaat (2020), Atag afzuigkap, Atag warmhoudlade (2008) en verschillende opbergkastjes en lades, ook in het spoeliland. Uitgebouwde woonkamer met massieve houten vloer, stucwerk wandafwerking, lichtstraat, inbouwspots en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Achterin de woonkamer staat ter overname een prachtige, moderne palletkachel (2020). Praktische trap/provisiekast, in deze kast bevindt zich de unit van de stadsverwarming. Via de woonkamer bereikt u een tussenhal, deze biedt toegang tot de slaapkamer, bijkeuken en garage. De tussenhal is voorzien van een tegelvloer en stucwerk wandafwerking. De bijkeuken/berging is voorzien een

tegelvloer en hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een vlizotrap naar de bergvliering. In 2024 is er een slaapkamer op de begane grond aangebouwd, deze is voorzien van een tegelvloer, deels stucwerk en deels behang wandafwerking, inbouwspots en een badkamer ensuite. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, hangcloset, decorradiator, afzuiging en een deur naar de achtertuin.

1E VERDIEPING:

Overloop met laminaat vloer en stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 1 aan de voorzijde met laminaat vloer en stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 2 aan de voorzijde met laminaat vloer en stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 3 aan de achterzijde met laminaat vloer. Moderne badkamer (2009) met ligbad met douche gelegenheid, hang closet, wastafel, inbouwspots en ventilatie.

2E VERDIEPING:

Overloop/ voorzolder met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en Velux dakraam. Slaapkamer 4 met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en Velux dakraam aan de achterzijde. Bergruimte achter knieschot.

GARAGE:

In 2024 aangebouwde inpandige garage. De garage is te bereiken via de tussen hal en via de oprit. De garage is voorzien van een tegelvloer, 2 lichtkoepels en elektra.

TUIN:

De voortuin is voorzien van bestrating en biedt de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden! De achtertuin is voorzien van een flink terras, siergrint, vlonder, kunstgras en borders met beplanting.

ALGEMEEN:

- Moderne, keurig onderhouden één gezinswoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, 4 slaapkamers (in totaal 5!), praktische bijkeuken, inpandige garage en een flinke tuin op het zonnige zuidoosten.
- De woning is rustig en goed gelegen in de wijk Rijpelberg nabij het bos met alle dagelijkse gewenste

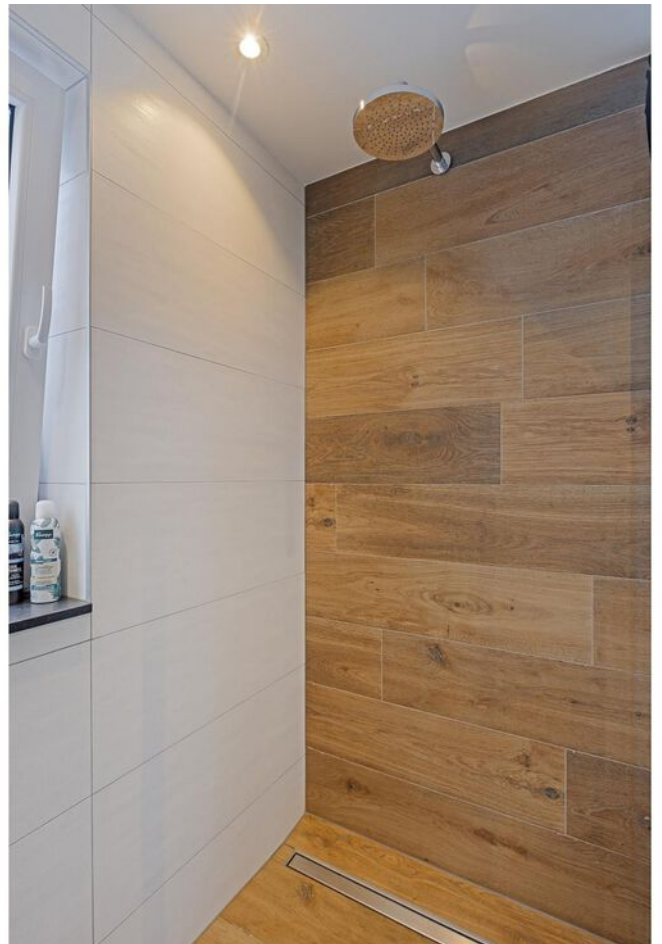
voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts, sportfaciliteiten en het NS station.

- In 2024 is er op de begane grond een ruime slaapkamer aangebouwd met badkamer ensuite.
- In 2024 is er een inpandige garage aangebouwd.
- In 2022 is het platte dak voorzien van een lichtstraat en sedumdak.
- In totaal zijn er 18 zonnepanelen geplaatst met een piekvermogen van 6,66 kWp.
- Energielabel A.
- Woonoppervlakte 144 m².
- Inhoud 595 m³.
- Perceeloppervlakte 249 m².
- Aanvaarding in overleg.
- Bent u opzoek naar een keurige, ruime en instapklare woning? Kom snel kijken!





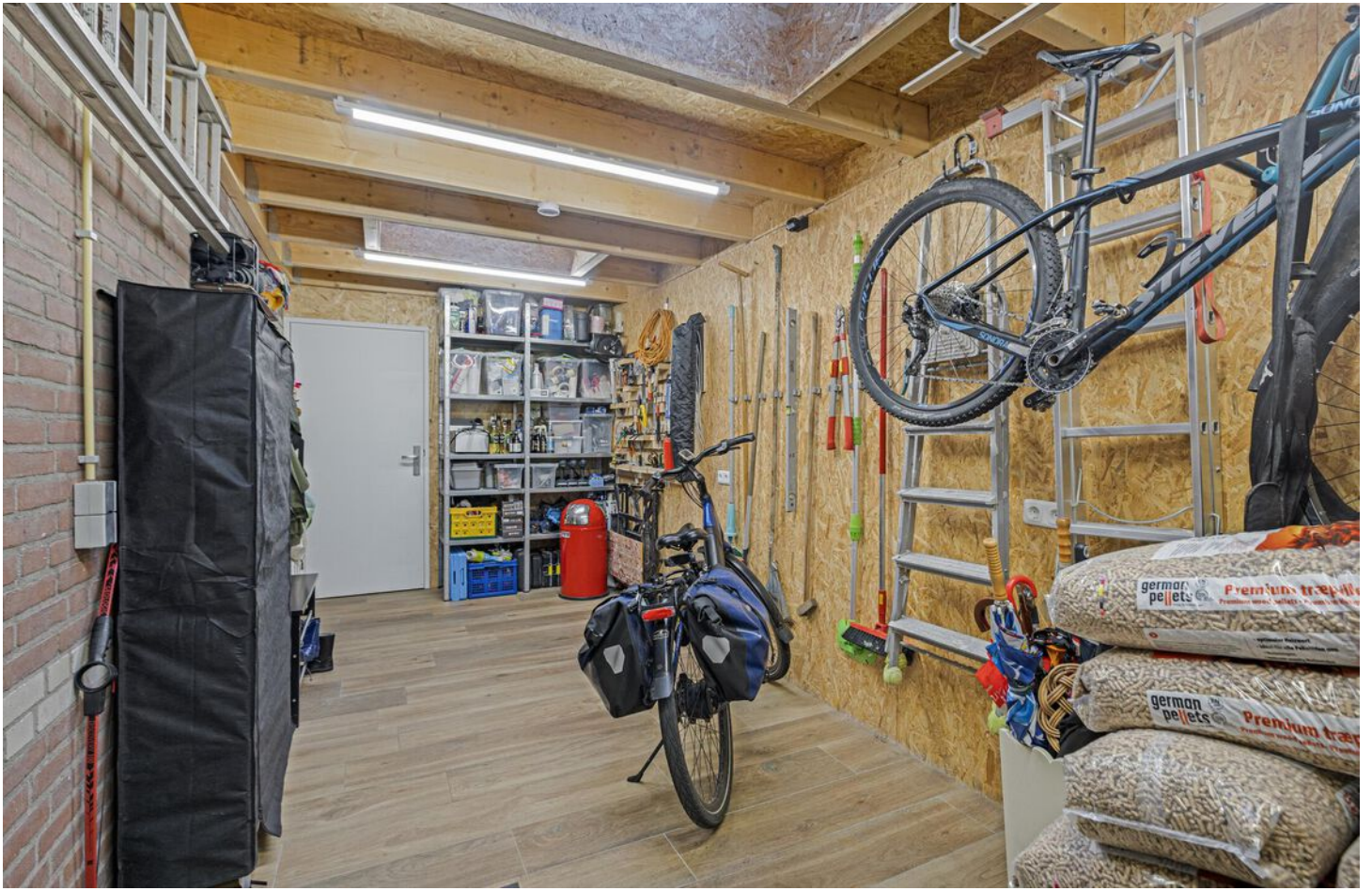




















Plattegrond



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

Plattegrond



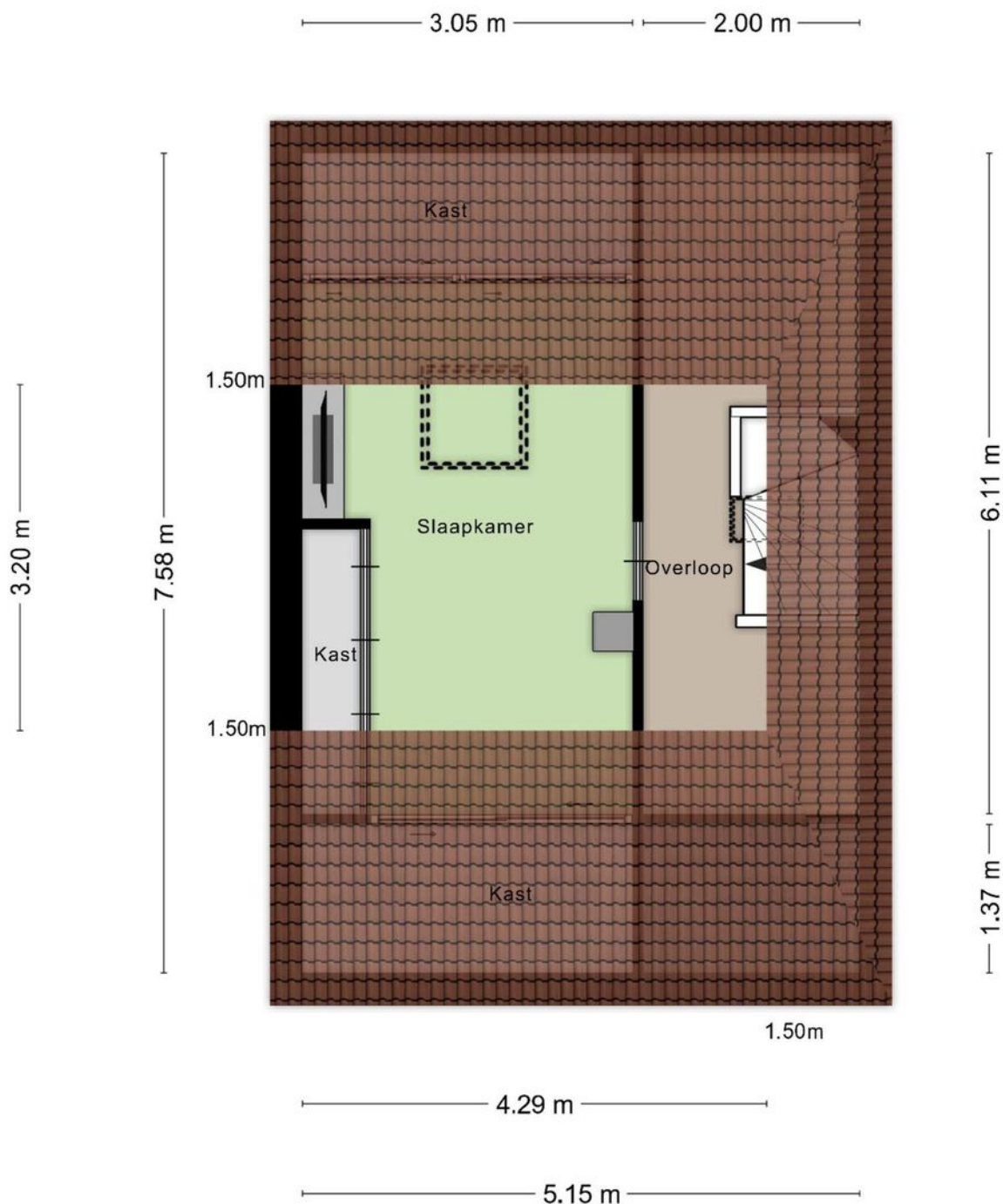
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Y.B.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2099</p>	
--	---	---

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 21 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

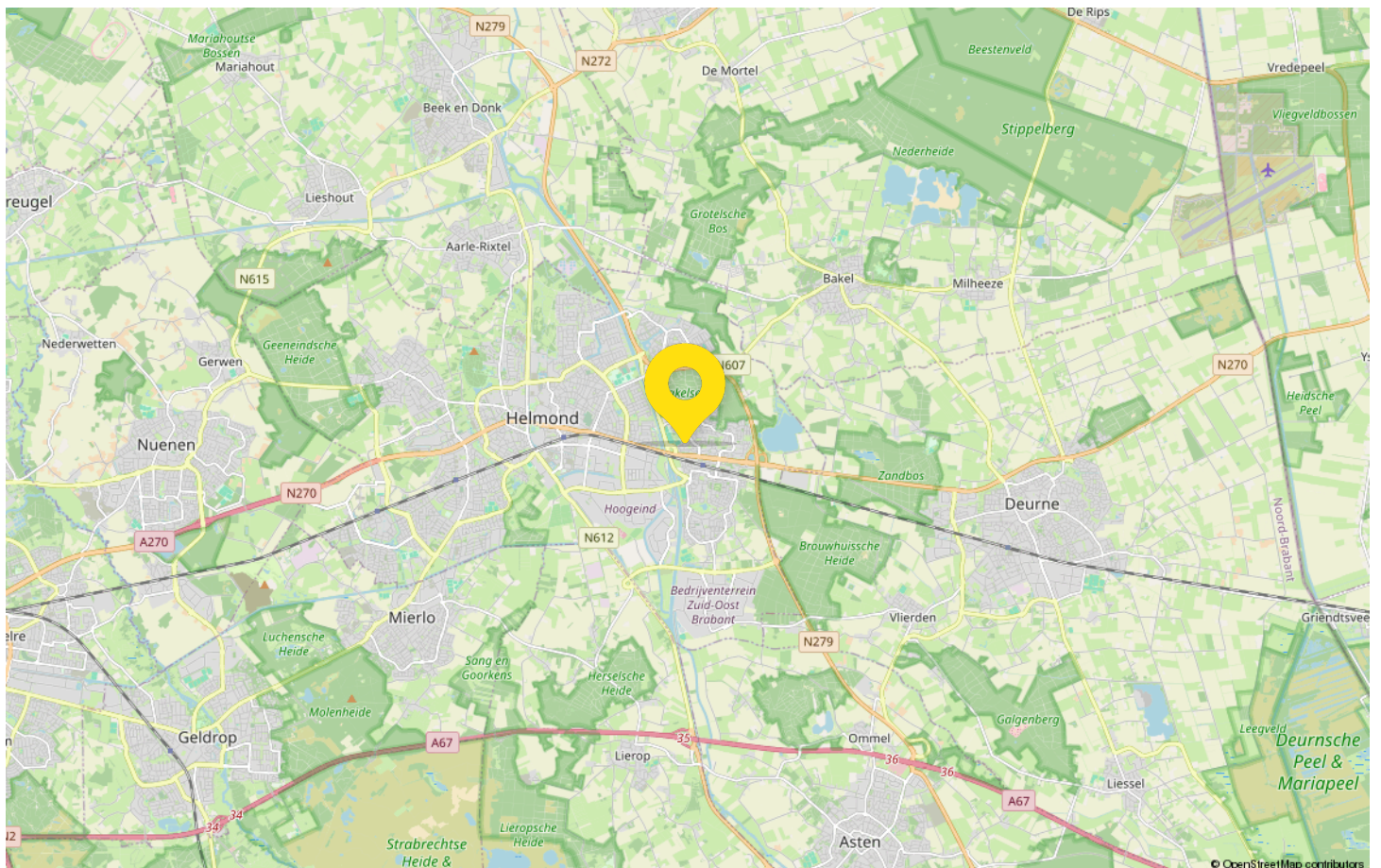
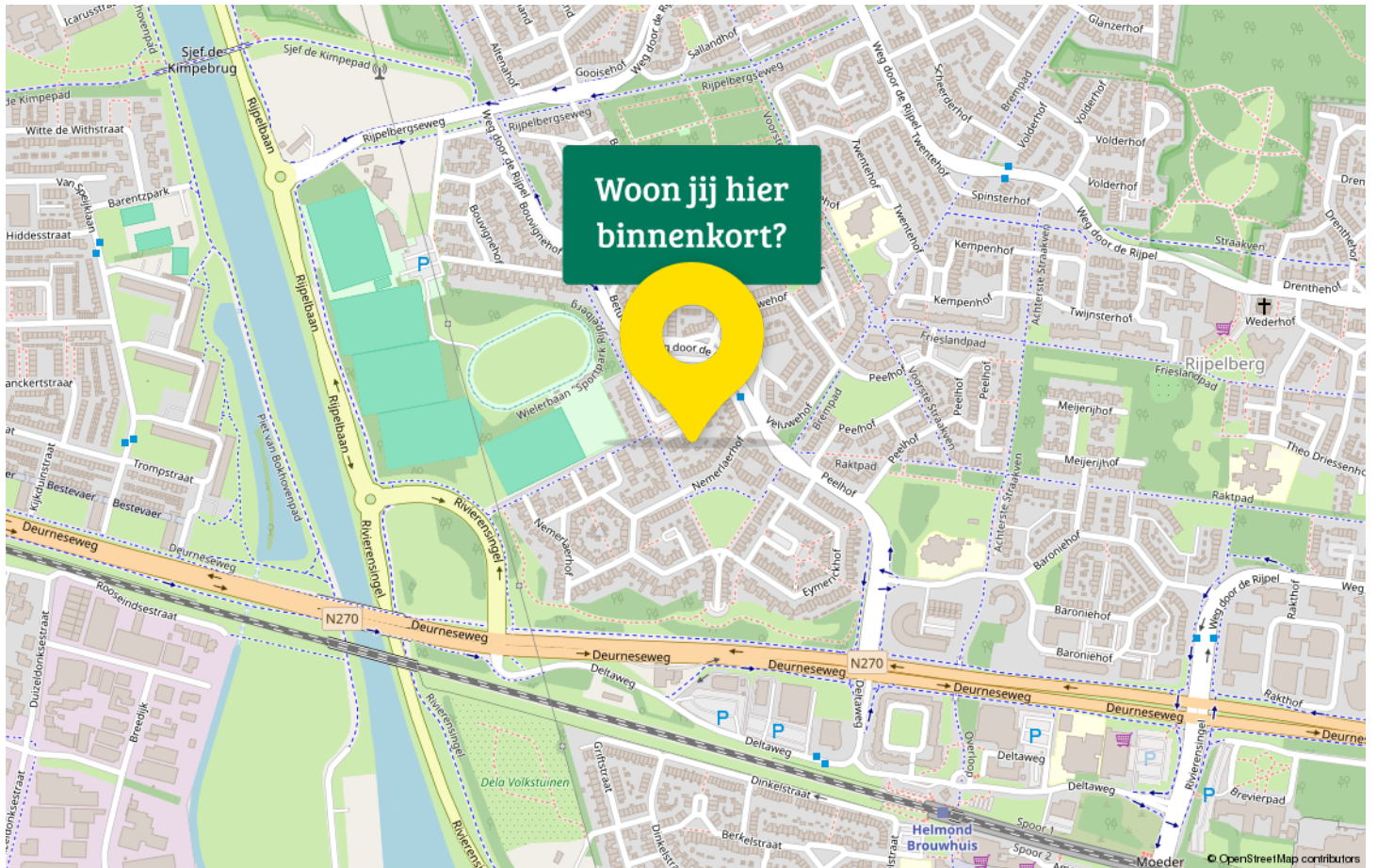
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lamp boven eettafel is ter overname.			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer beneden			X
- kast op master slaapkamer boven			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- bordenwarmer	X		
- steamer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

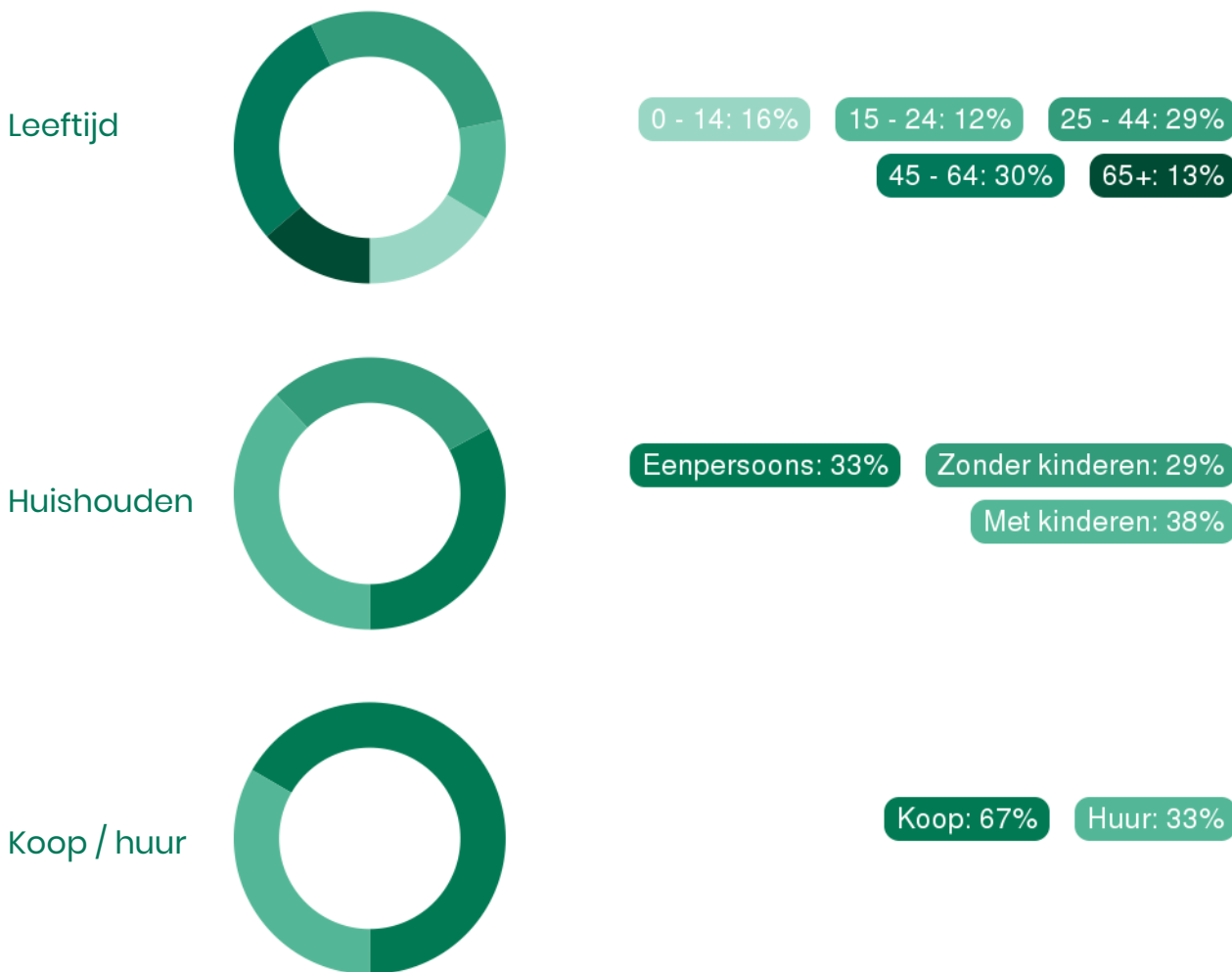
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- unit stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Helmond / Rijpelberg-West



52%
man

48%
vrouw



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-



Alberti jouw Garantiemakelaar

Alberti Garantiemakelaars helpt je graag op weg bij het kopen, verkopen of taxeren van je woning. Het vinden van de juiste makelaar kan nog wel eens lastig zijn. Je zoekt een makelaar met kennis van de lokale markt. Hij moet een uitgebreid woningaanbod hebben en jouw wensen en interesses in acht nemen.

Bij het kopen of verkopen van een huis wil je als klant natuurlijk zekerheid. Alberti Garantiemakelaars garandeert zekerheid en maakt dit meetbaar in de vorm van 5 garanties. Zo kan je zorgeloos je huis kopen of verkopen in Eindhoven, Best en omgeving.

Onze makelaars staan altijd klaar om je te helpen met het verkopen van je huis in Eindhoven, Best en omstreken. De woningmarkt is behoorlijk verzadigd geraakt in de afgelopen jaren. Juist in deze tijden is het belangrijk om een makelaar in te schakelen die garanties biedt. Alberti Garantiemakelaars garandeert een verkoop tegen de beste voorwaarden en de beste verkoopprijs. Onze verkoopmakelaars hebben jarenlange ervaring met de verkoop op de woningmarkt van Eindhoven, Best etc.

Jouw aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur in één Alberti Garantiemakelaars is niet zomaar een makelaar. Wij willen graag meer betekenen voor onze klanten. De waardering van onze klanten staat namelijk op plek nummer 1 en daar geven wij prioriteit aan. Het is onze passie om de optimale woning voor je te vinden die aansluit op jouw wensen.

Wij geven professionele hulp bij het aankoop- en verkoopproces, maar ook voor de taxatie van je huis kan je bij ons terecht.

Zoals onze contactgarantie beschrijft: "Je kan ons altijd terecht voor een vraag.". En met altijd bedoelen wij ook echt altijd! Doordeweeks kan je zonder afspraak langskomen voor een kop koffie bij ons kantoor op de Strijpsestraat 53 te Eindhoven.



Adresgegevens

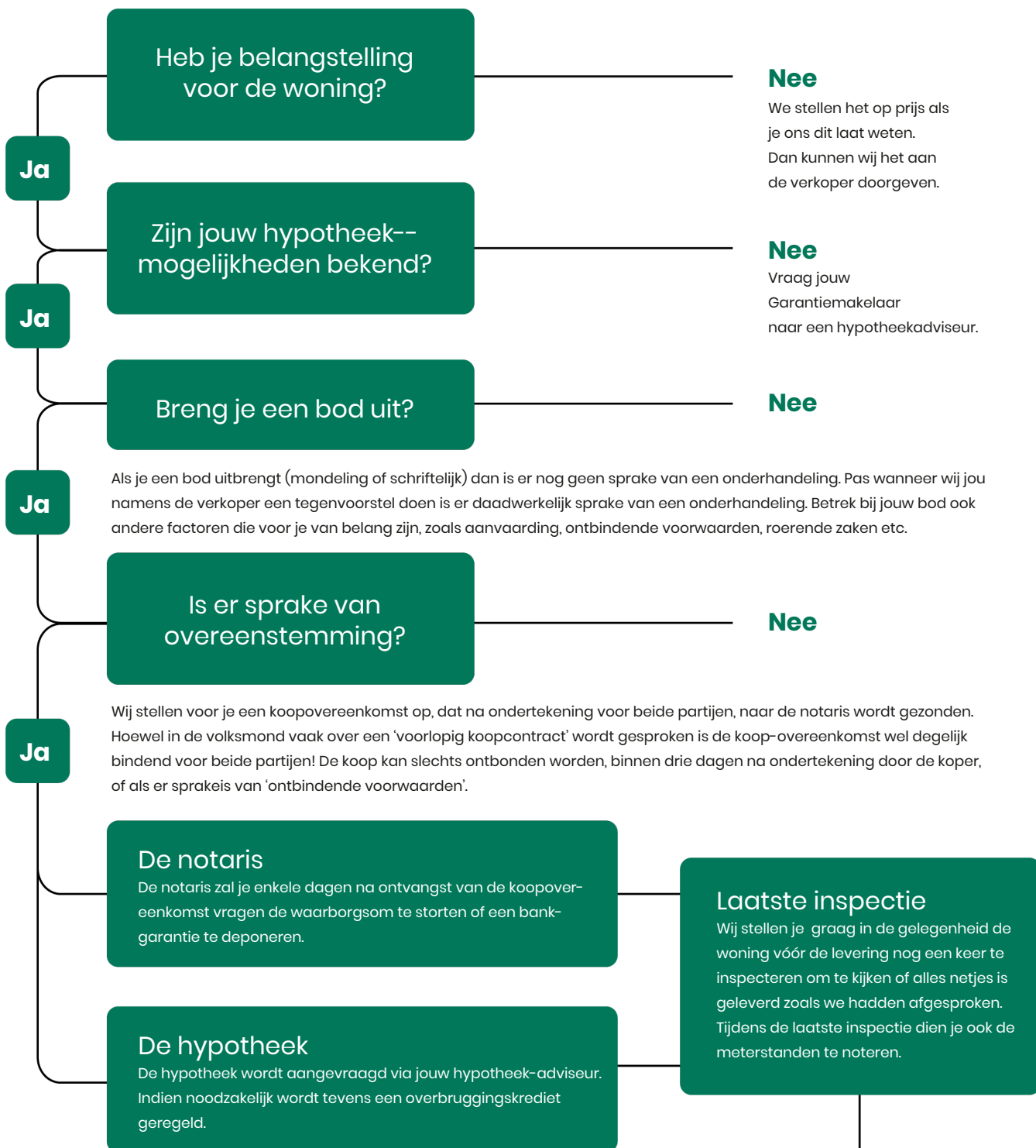
Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

Wij zijn bereikbaar via:

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040 - 295 79 57

info@alberti.nl

www.alberti.nl



Garantiemakelaars Alberti
Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

