

Vraagprijs:
€ 385.000 K.K.

Nemerlaerhof 200
HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met Marjolein MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	150 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m^2
Inhoud	375 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	6 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	105m^2
Perceeloppervlakte	150m^2
Inhoud	375m^3
Energielabel	A







Omschrijving

Welkom aan de Nermerlaershof 200 in Helmond!

Sfeervolle en zeer nette tussenwoning met energielabel A, privacy-biedende achtertuin en volop wooncomfort.
Deze leuke tussenwoning is er één die u direct een goed gevoel geeft. De woning is zeer netjes onderhouden, sfeervol afgewerkt en door de huidige bewoners met veel zorg bewoond. Dankzij de praktische indeling, fijne leefruimtes, airconditioning, zonnepanelen en de heerlijke privacy-biedende achtertuin is dit een woning waar u zich snel thuis zult voelen.
De woning is gelegen in de geliefde wijk Rijpelberg en biedt verrassend veel ruimte en comfort. Kom binnen en laat u verrassen!

Begane grond

Via de entree komt u in een verzorgde hal die toegang biedt tot de meterkast, garderobe, toiletruimte en de loopdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is een bijzonder sfeervolle leefruimte. De karakteristieke erker aan de voorzijde zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van een fraaie pvc-vloer, strak gestukte wanden en een strak afgewerkt plafond met sierlijsten. In de erker zorgen sfeervolle plafondspots voor extra ambiance.
Ook aan comfort is gedacht: er is een airconditioning aanwezig waarmee de ruimte zowel gekoeld als elektrisch verwarmd kan worden.
Aan de voorzijde bevindt zich een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een gezellige eethoek met zicht op de tuin. Een heerlijke plek om



samen te eten en tegelijkertijd van het groen buiten te genieten.
Vanuit het woongedeelte heeft u nog toegang tot de praktische trappenkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Praktische keuken
In de uitbouw aan de achterzijde is de keuken gerealiseerd. De keuken staat in een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries en combi-oven.
Dankzij de vele laden en kastjes beschikt u hier over ruim voldoende bergruimte. Aan de wand is bovendien een gezellig bartafeltje gerealiseerd. Ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of om gezellig even bij te praten tijdens het koken.
Ook in de keuken zijn inbouwspots in het plafond verwerkt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Oorspronkelijk waren er op deze verdieping drie slaapkamers aanwezig. De huidige bewoners hebben ervoor gekozen om één royale masterbedroom te creëren aan de voorzijde van de woning. Een fijne, ruime slaapkamer die bovendien eenvoudig weer terug te brengen is naar de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers.
De masterbedroom is zeer comfortabel ingericht en beschikt over luxe tapijt, rolluiken, airconditioning en een praktische ingebouwde kast met spiegels en verlichting.
De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens voorzien van luxe tapijt en een handmatig bedienbaar rolluik.

Verzorgde badkamer
De badkamer is aan de achterzijde gelegen en is compleet uitgerust met een ligbad met douchefunctie en glasplaat, wastafel, hangcloset en designradiator. Het geheel is verzorgd afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. In het plafond zijn bovendien inbouwspots verwerkt.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen.
Daarnaast beschikt deze verdieping over een zeer royale bergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.
Een dakvenster zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en biedt de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren.

Vanaf de overloop bereikt u de derde slaapkamer. Deze ruimte beschikt over een dakvenster, laminaatvloer en inbouwspots. Een veelzijdige kamer die natuurlijk ook uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Privacy-biedende achtertuin
Een absoluut pluspunt van deze woning is de sfeervolle, privacy-biedende achtertuin op het noordwesten. De tuin is met veel zorg aangelegd en biedt volop rust en privacy.
Direct vanuit de keuken komt u onder een heerlijke veranda terecht. Hier zorgen de natuurlijke beplanting, twee lichtkoepels en de ingebouwde spots voor een sfeervolle plek waar u heerlijk kunt zitten en ontspannen. De veranda is afgewerkt met grote natuursteentegels en vormt daarmee een fijne verlenging van de woonruimte.

Aan beide zijden van de achtertuin bevinden zich verhoogde borders met vaste beplanting en schuttingen met wandverlichting. Dit zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. De rest van de tuin is sfeervol bestraat en vormt samen met de beplanting een verzorgd en harmonieus geheel.
Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra en een praktische achterom.

Bijzonderheden:
- Instapklare en zeer netjes onderhouden tussenwoning
- Royale woonkamer met sfeervolle erker
- Keuken in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur
- Overkapping met lichtkoepels
- Drie slaapkamers
- Goed onderhouden badkamer
- Veel functionele opbergruimtes
- Diepe en privacy-biedende achtertuin op het Noord-Westen
- Airco's in de woonkamer en de grote slaapkamer (zowel voor koelen als verwarmen)
- Begane grond voorzien van houten kozijnen met HR ++ glas
- Eerste verdieping kunststof kozijnen met HR++ glas
- 10 stuks zonnepanelen
- Energielabel A
- Stadsverwarmingsunit in eigendom
- Beschikbaar vanaf april/mei 2027

Kortom:
Deze zeer netjes onderhouden tussenwoning aan de Nermerlaershof 200 combineert sfeer, comfort en praktische ruimte op een prettige manier.
Een heerlijk verzorgd huis waar u zonder grote werkzaamheden kunt intrekken en volop kunt genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.
Kom kijken, ervaar de sfeer en ontdek zelf hoe fijn wonen het hier is!




















Tissu


Tissue





















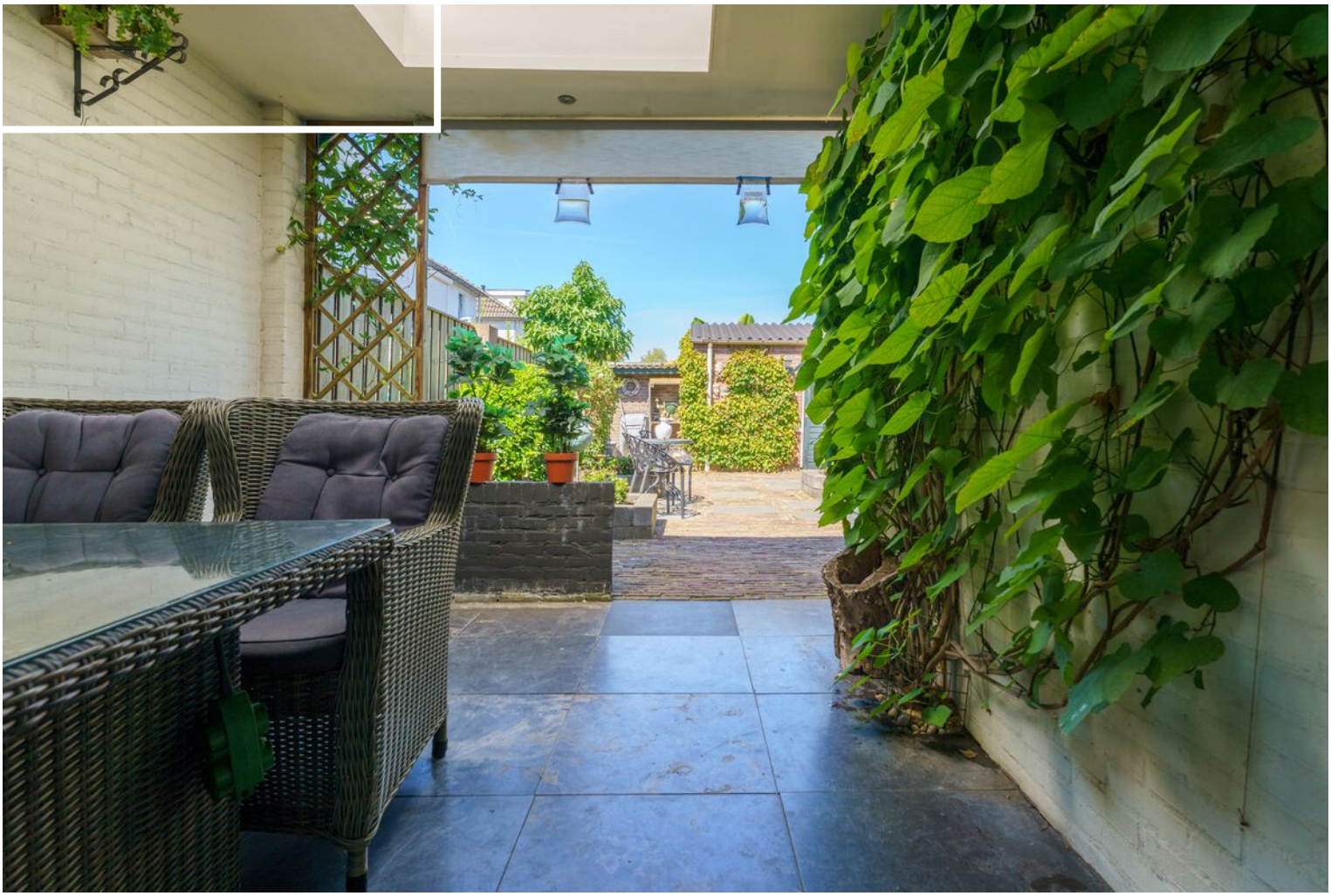









BEAUTY SUN





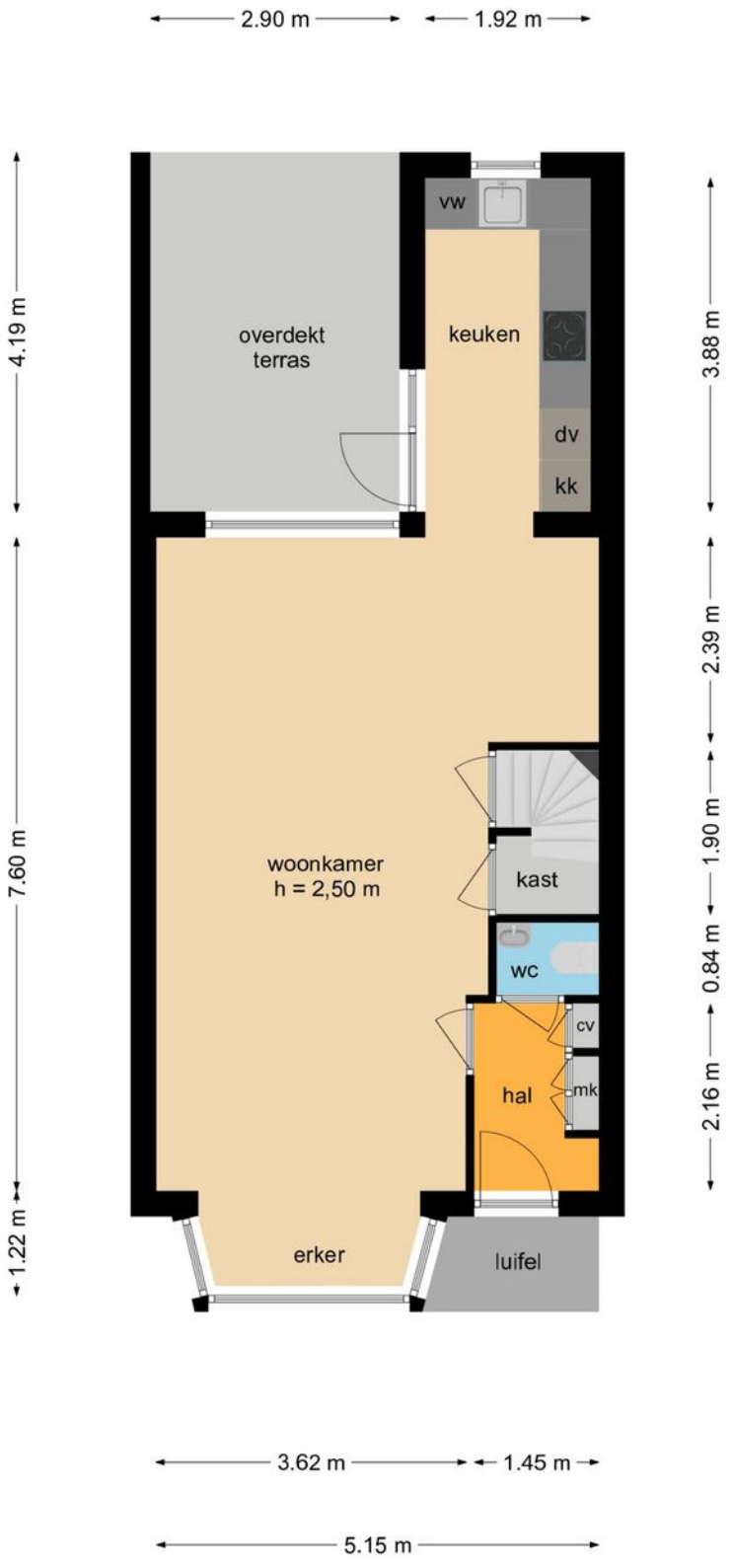






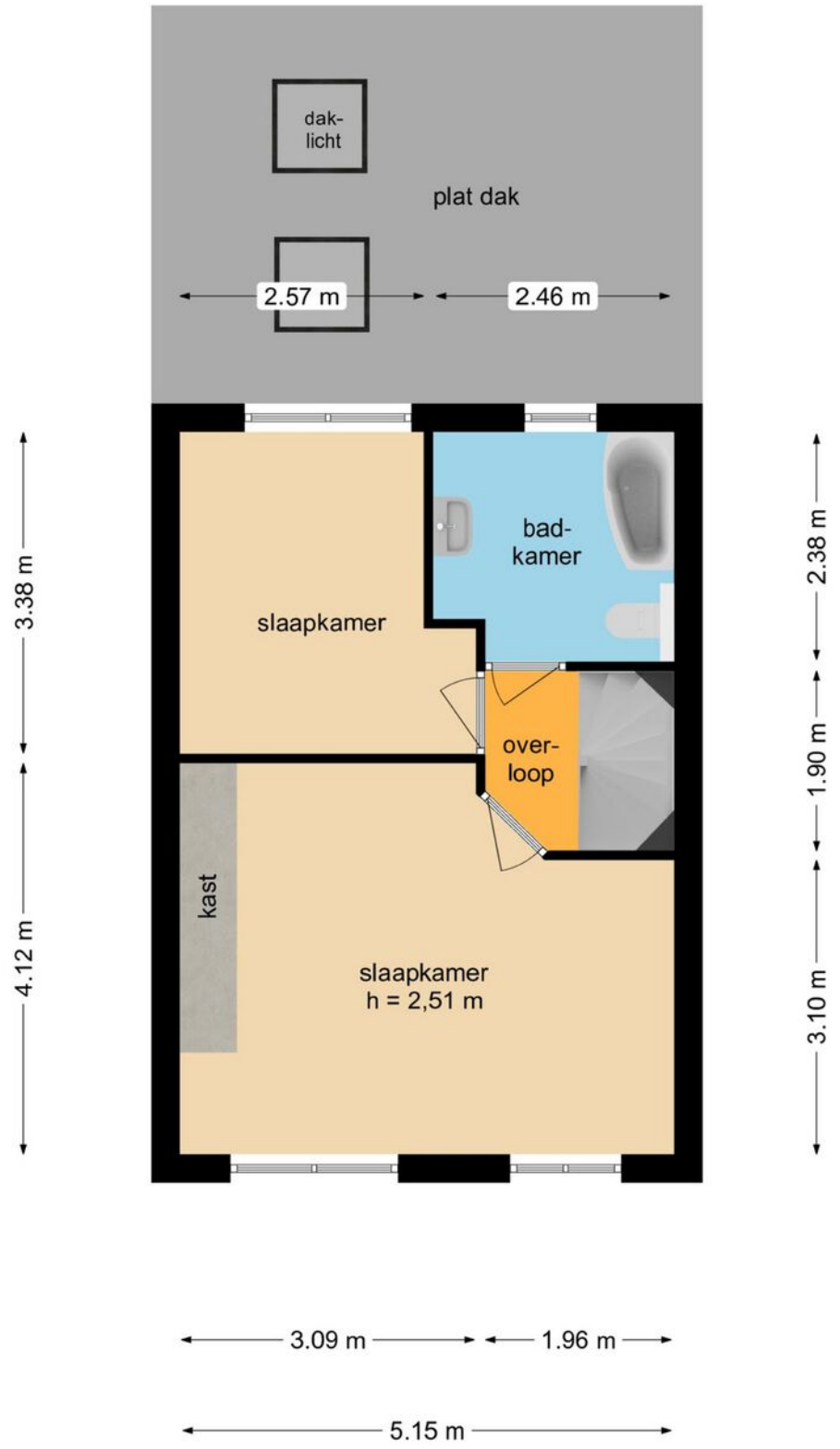


Plattegrond - begane grond



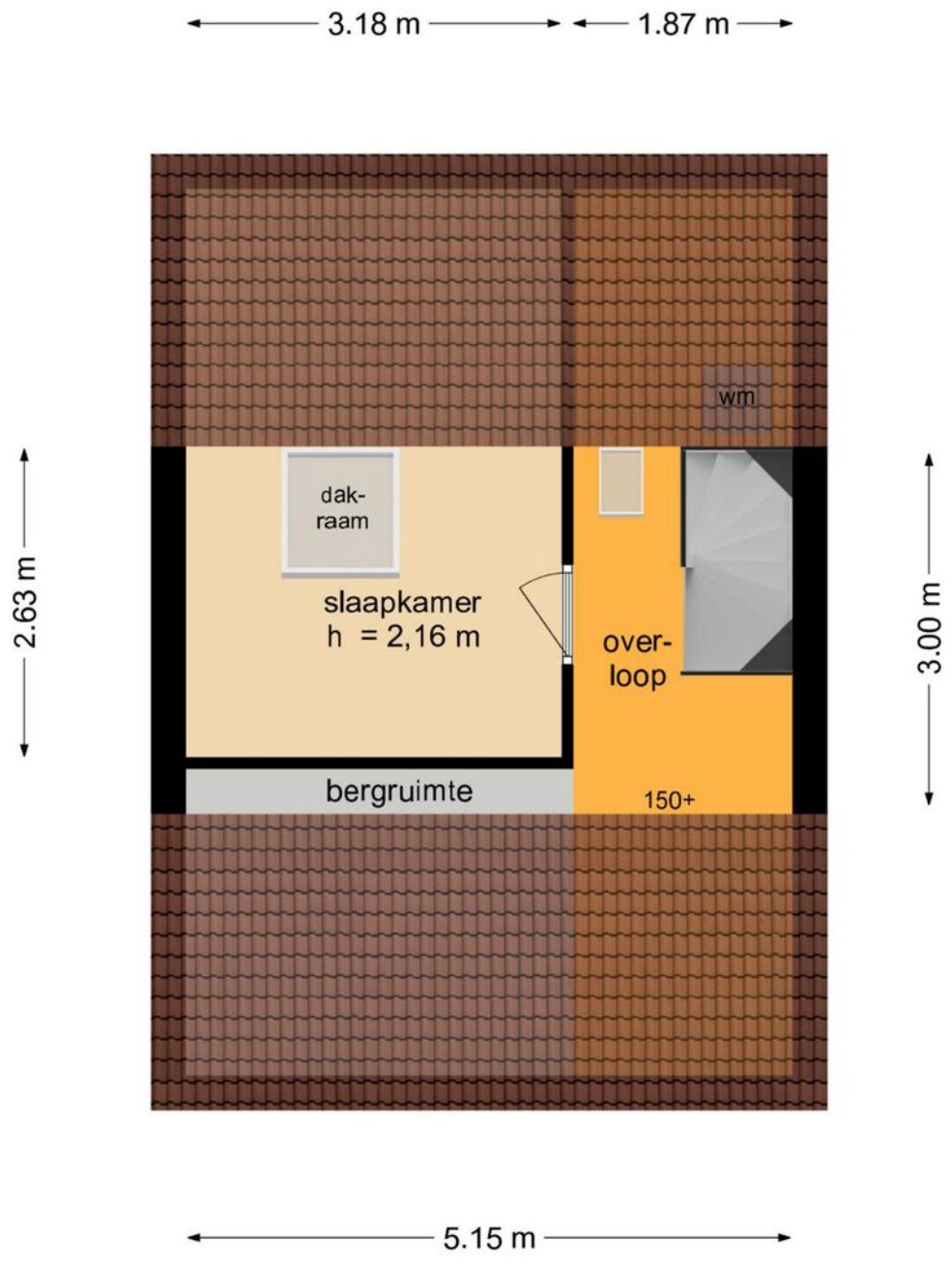
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



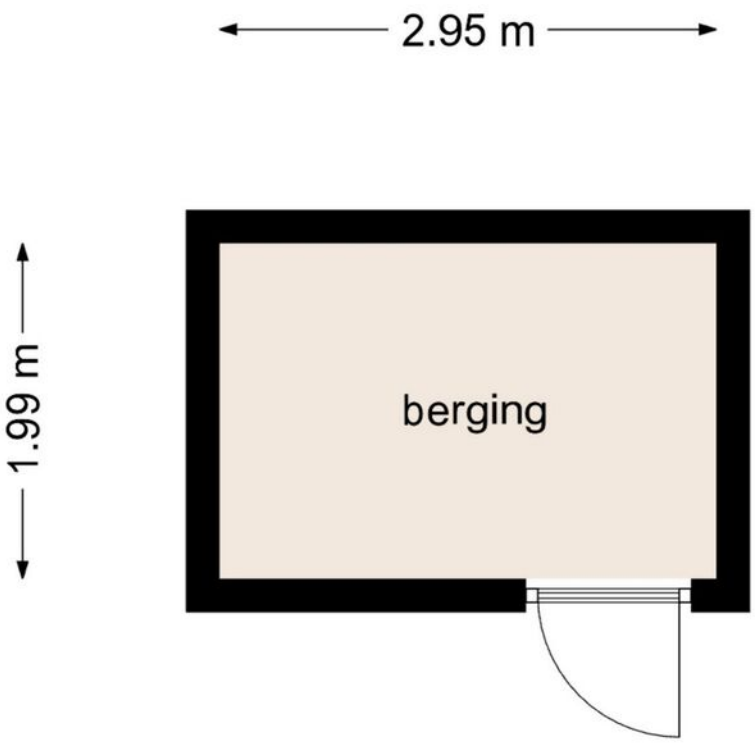
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

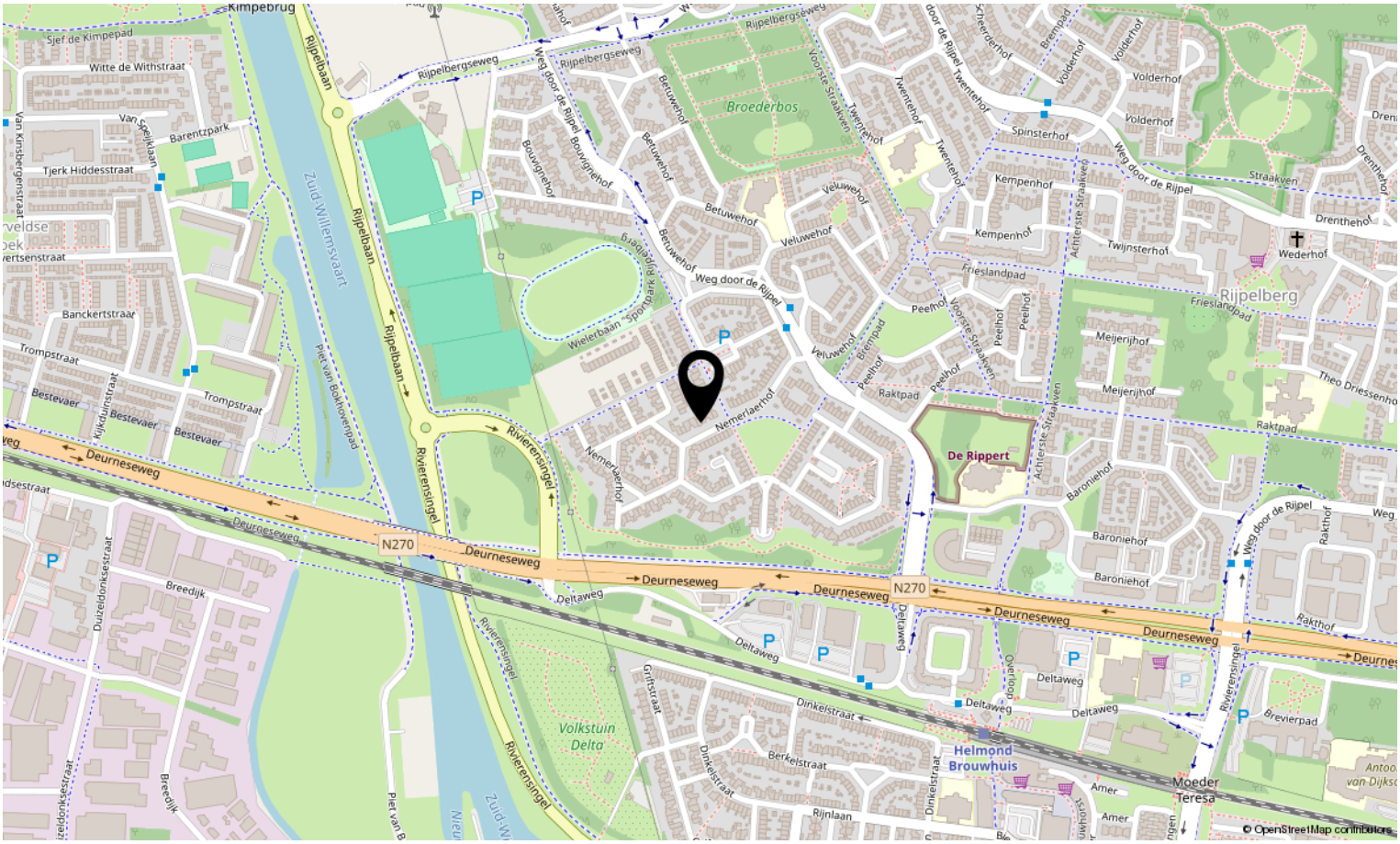
Schaal 1: 500

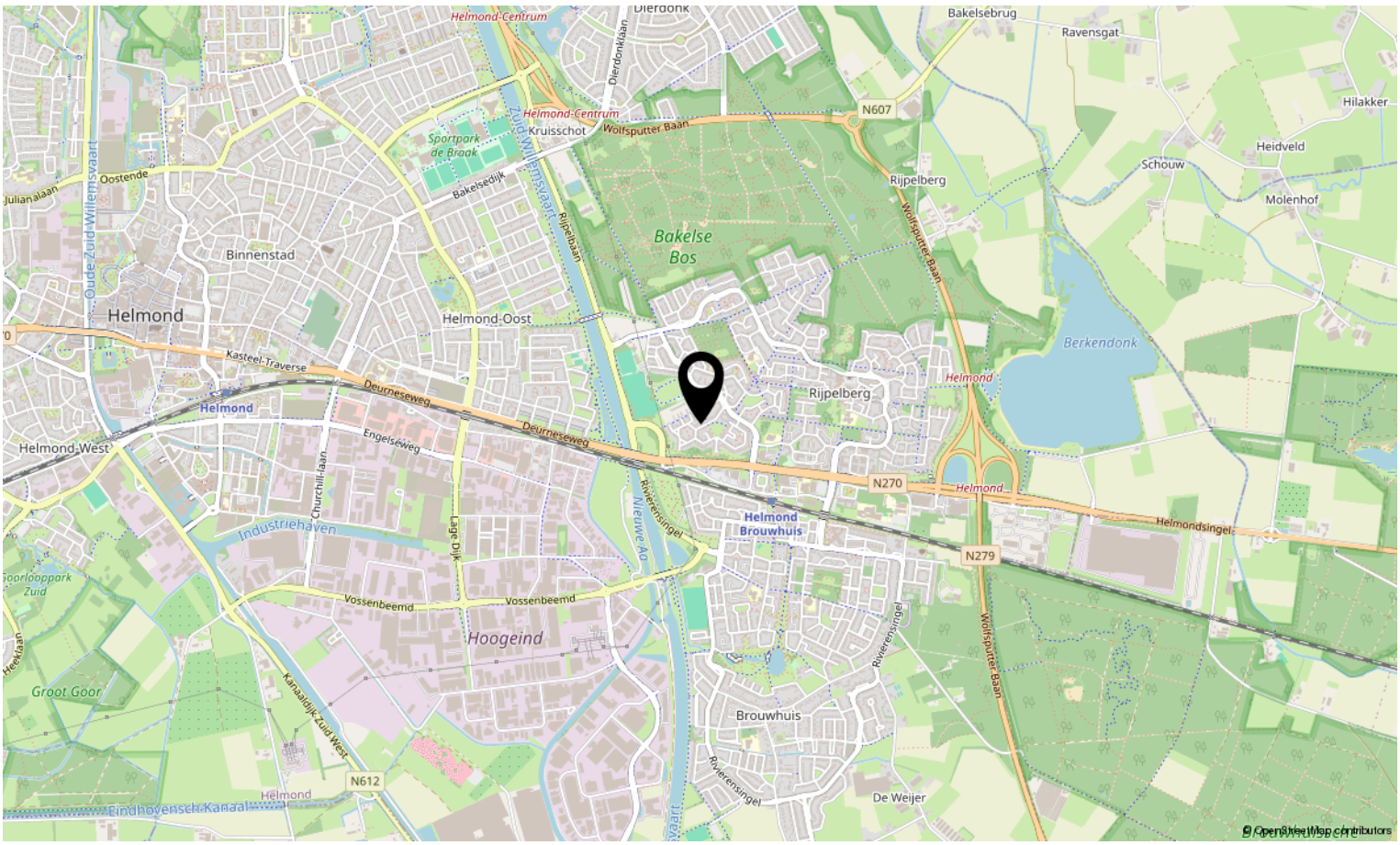
Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	N
Perceel	2069

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.

kadaster

Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij
Abendonk 16, 5706 WB Helmond
0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met Marjolein MAKELAARDIJ