

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VELHORSTWEIDE 23
HELMOND - DIERDONK

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	111 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m ²
Inhoud	456 m ³
Perceel	220 m ²

Bijzonderheden

- Prachtig uitgevoerde en recent gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage en hoogwaardige afwerking;
- De woning is voorzien van rolluiken in de slaapkamers;
- De woning beschikt over maar liefst 24 zonnepanelen welke in eigendom verkeren, hiermee dalen de energielasten enorm!;
- Maar liefst drie airconditioningssystemen in de woning welke kunnen koelen én verwarmen, dat in combinatie met de zonnepanelen laat de energielast enorm dalen!;
- Ruime tuinkamer/serre, eveneens verwarmd en afsluitbaar, voorzien van nette afwerking en biedt bovenal een heerlijk zonnige en rustige plek om tot rust te komen en te genieten;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Bent u op zoek naar een prachtige, perfect onderhouden en luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning in het gewilde en kindvriendelijke woonpark Dierdonk? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij deze woning, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VELHORSTWEIDE 23 HELMOND



Algemeen

Deze woning is gelegen aan een rustige straat in het gewilde woonpark Dierdonk. Dierdonk kenmerkt zich door zijn fijne, groene lanen in combinatie met wateren en gelegen in een groene omgeving. Zo bevindt zich natuurgebied "Het Bakels Bos" op circa 5 loopminuten waar u heerlijk geniet van rust en natuur.

Daarnaast beschikt deze woning over vier woonlagen, vier ruime slaapkamers, bijzonder grote tuinkamer/serre welke verwarmd en perfect onderhouden is, een ruime woonkamer welke recent gerenoveerd is en een eigen garage met oprit welke gelegenheid biedt om in totaliteit maar liefst 3 auto's te parkeren!



Aankomst & entree

Bij aankomst parkeert u uw auto's op de eigen oprit welke veel parkeergelegenheid te bieden heeft. Deze oprit is verzorgd aangelegd, net als de voortuin van waaruit u een prachtig beeld krijgt van deze mooie woning. Vanuit de oprit is de entree toegankelijk. Ook bereiken we vanuit de oprit de garage.



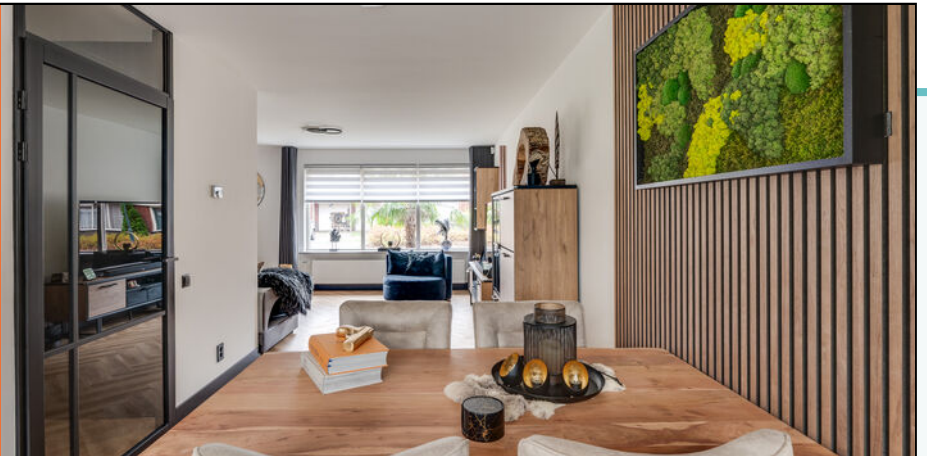
Aan de ruime en zeer moderne entree bevinden zich de vernieuwde meterkast, garderobe, toiletruimte welke recent gerenoveerd is en voorzien is van een wandcloset en fonteintje en de trapopgang.

Deze entree is voorzien van een fraaie pvc-vloer in visgraatprofiel welke over de gehele begane grond wordt doorgelegd en de fraaie glazendeur biedt toegang tot de woonkamer.

Indeling begane grond



Woonkamer



Vanuit de entree bereiken we de dinerruimte van de woonkamer. Deze bevindt zich aan de achterzijde en biedt dankzij zijn opstelling de perfecte ruimte een gezellige dinertafel te plaatsen. Deze dinerruimte bevindt zich in open verbinding met de zithoek aan de voorzijde en is voorzien van de moderne zwart- en witte kleurtinten alsook een modern wandpaneel.

Deze zithoek is wederom ruim van opzet en biedt veel natuurlijk lichtinval dankzij de grote raamkozijnen. Aan verduistering is ook gedacht, de voorgevel is namelijk voorzien van een luifel.







Keuken

In open verbinding met de dinerruimte van de woonkamer bevindt zich de keuken aan de achterzijde van de woning. Deze keuken is goed onderhouden, netjes uitgevoerd en voorzien van veel bergingsruimte dankzij de aanwezige kastruimte. Verder is de keuken voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en ingebouwde spoelbak.

Verlichting geschiedt via de spotjes welke in de keuken verricht zijn. Vanuit deze keuken bereiken we de perfecte tuinkamer/ serre.







Tuinkamer

Vanuit de keuken betreden we de bijzonder ruime en goed onderhouden tuinkamer/serre.

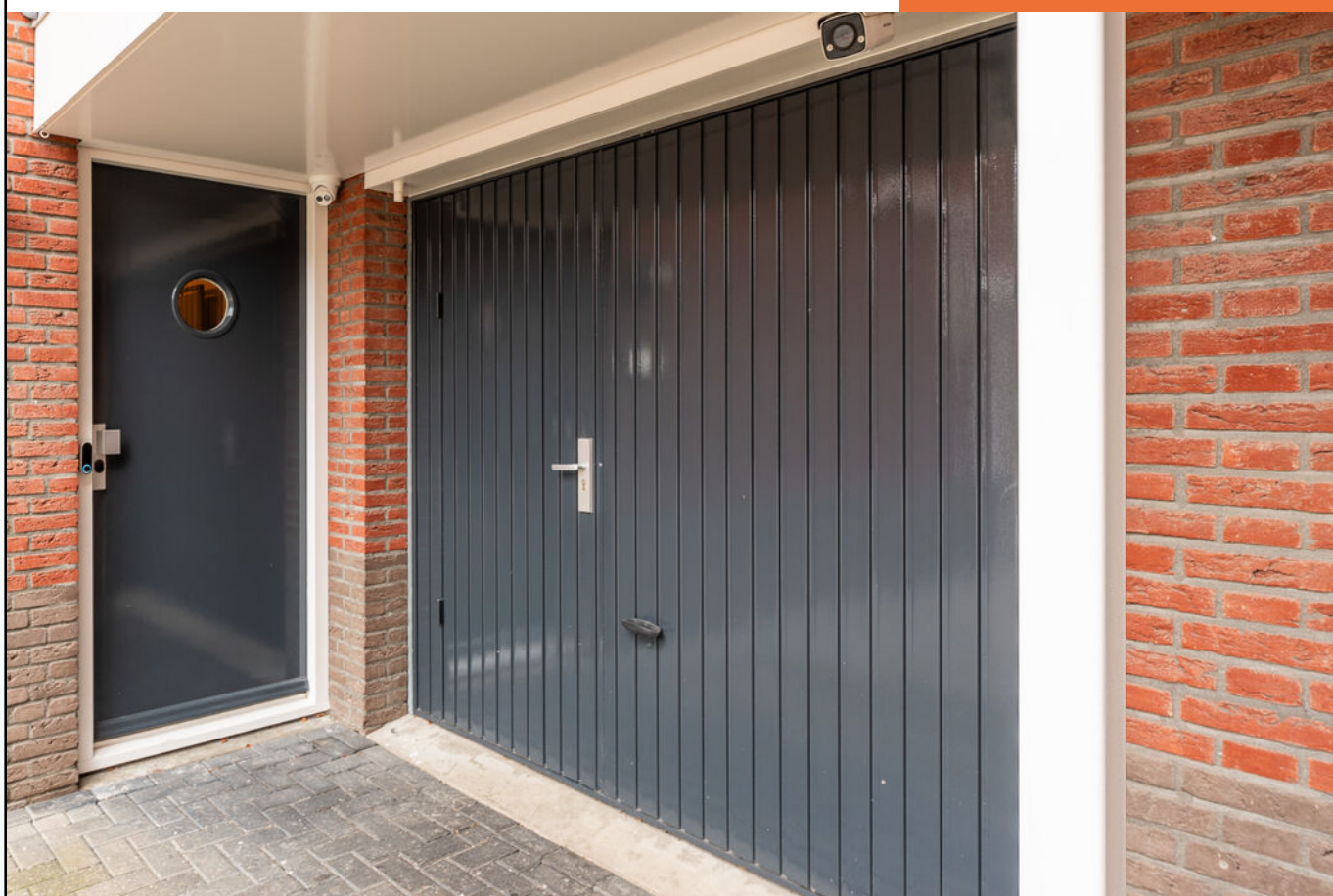
Deze tuinkamer/serre is tevens zeer eenvoudig te verwarmen vanwege de aanwezigheid van de airconditioning. Verder is deze tuinkamer/serre afsluitbaar en voorzien van veel daglicht dankzij de glazen deuren. De tuinkamer/serre biedt toegang tot de achtertuin en de garage.



Vanuit de oprit alsook vanuit de tuinkamer/serre bereiken we de garage. Deze garage is wederom ruim van opzet en perfect te gebruiken voor het bergen van uw auto, fietsen, tuinmaterialen of het uitvoeren van uw beroep aan huis.

Zo is het bijvoorbeeld mogelijk een kantoor- of salonruimte aan huis te creëren!

Garage



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereiken we de overloop van de 1e verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de overloop van de 2e verdieping per vaste trap, de badkamer en de drie slaapkamers.





Badkamer

Aan de rechter-/achterzijde bevindt zich de badkamer van deze woning. De badkamer is voorzien van stucwerk plafond en betegelde vloer en wanden. Verder is deze badkamer voorzien van een wastafelmeubel, douche in bad en een toilet.

Tevens bestaat de mogelijkheid de voormalige inloopdouche terug te brengen in de rechterhoek.





Op deze 1e verdieping bevinden zich een drietal ruime slaapkamers.

De slaapkamer aan de rechter-/voorzijde betreft de masterbedroom met een oppervlakte van circa 12,5 m².

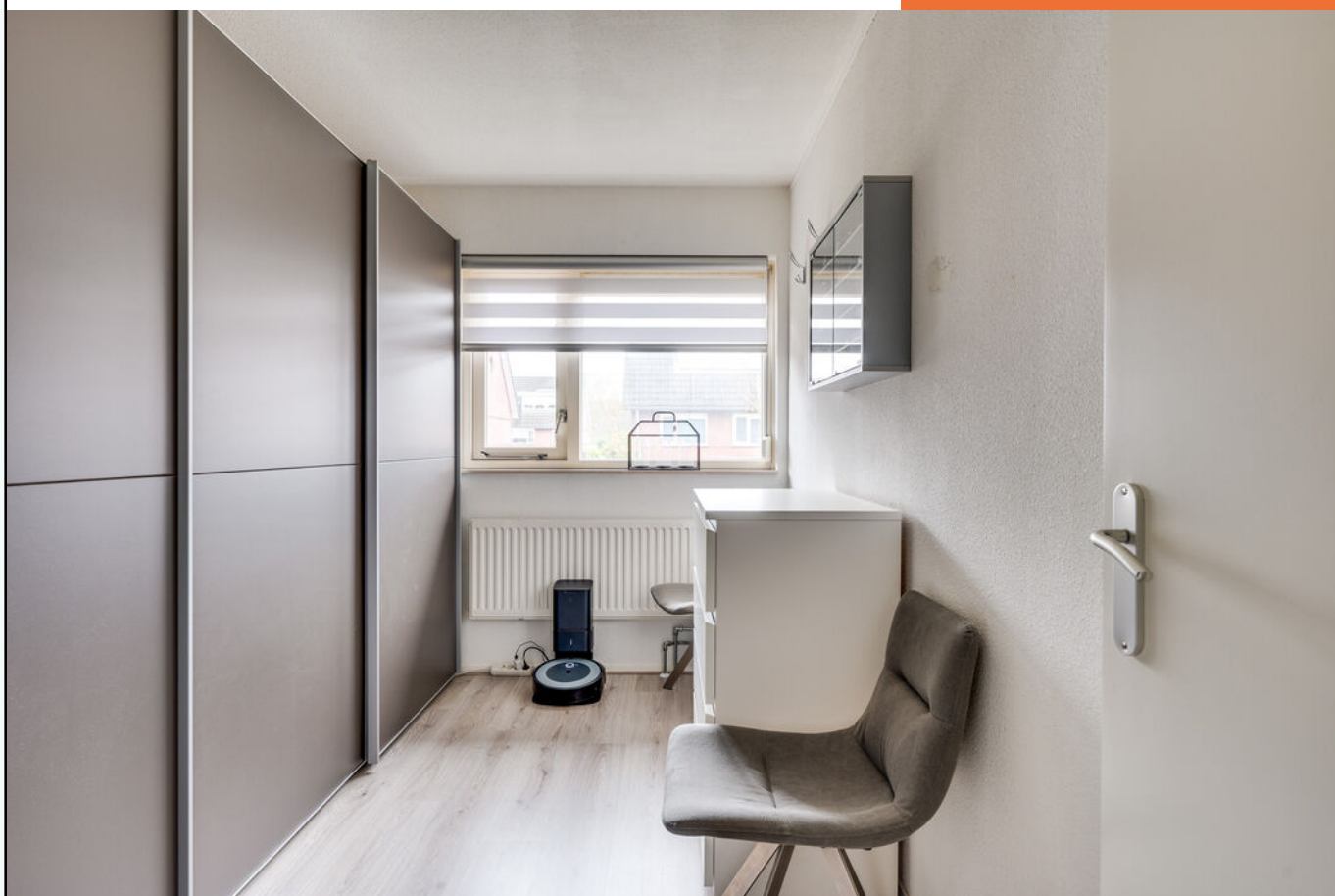
Slaapkamer I



Deze slaapkamer is gelegen aan de linkerkzijde van de woning.

Tevens is deze slaapkamer vanwege zijn rechthoekige karakter perfect in gebruik te nemen als kantoor-/werkruimte of kinderkamer.

Slaapkamer II



Slaapkamer III

Aan de linker-/achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer van deze verdieping. Deze slaapkamer is maar liefst ca. 10 m² groot en kijkt uit over de achtertuin van deze fraaie woning. Vanwege de fijne wandafmetingen zijn er talloze indelingsmogelijkheden aanwezig.

Om een goede indruk van deze slaapkamers te krijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.



Op de tweede verdieping bevinden zich onder de knieschotten bergingsruimten aan zowel de voor- als achterzijde. Tevens bevinden zich de C.V.-ketel en de witgoedaansluitingen op deze overloop. Vanuit deze overloop is de bergzolder toegankelijk alsook de vierde slaapkamer van deze woning.

Tweede verdieping



Slaapkamer IV



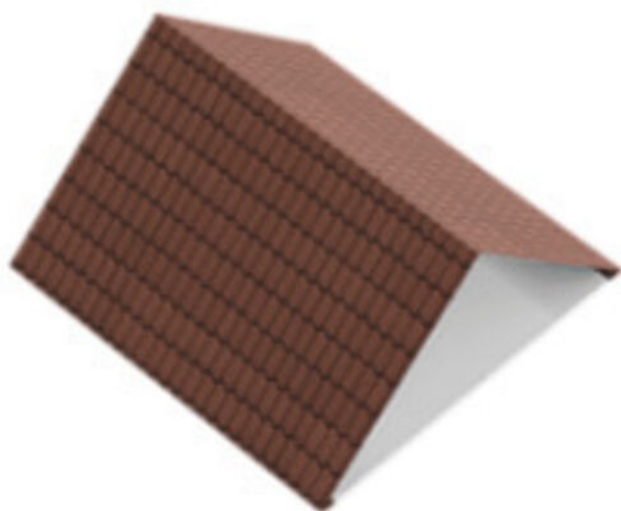
De vierde slaapkamer betreft de grootste slaapkamer van deze woning, met een oppervlakte van ca. 17 m² is dit de perfecte kamer voor oudere kinderen of voor het uitvoeren van uw hobby aan huis. Het dakraam biedt de benodigde daglichttoetreding en voorziet in de mogelijkheid natuurlijk te kunnen ventileren.

Verder bevinden zich wederom bergingsruimten onder de knieschotten van de dakschuine om ook in het opbergen van uw spullen te kunnen voorzien.



Vanuit de overloop van de 2e verdieping is de bergzolder bereikbaar. Deze bergzolder biedt de benodigde bergingsruimte vanwege zijn circa 9 m² bergingsoppervlakte.

Bergzolder



Tuin

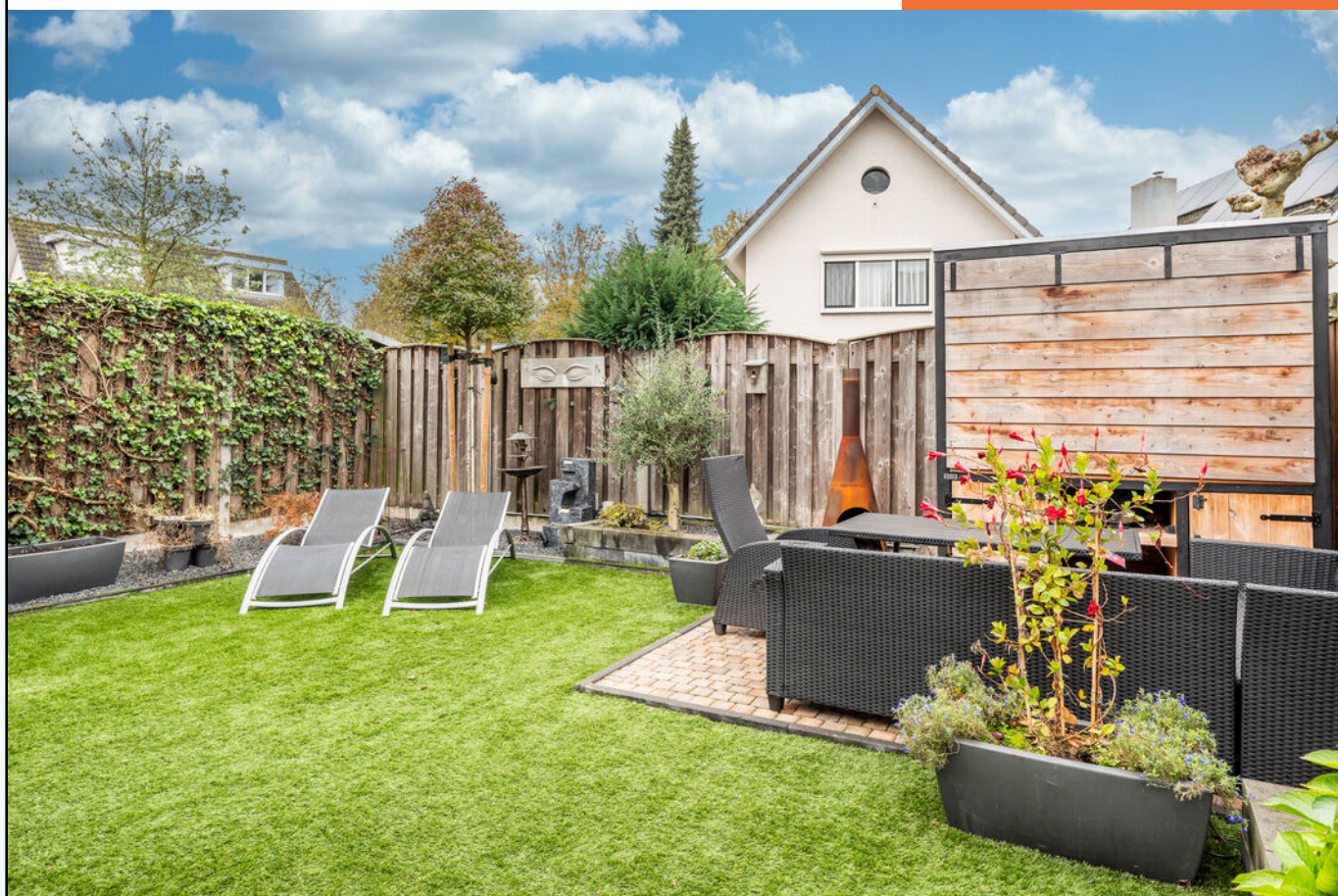


De bijzonder ruime achtertuin is perfect aangelegd, voorzien van plantenborders, een terras aan de achterzijde met de mogelijkheid een buitentafel te plaatsen. Verder is de achtertuin ook netjes afgeschermd dankzij de aanwezigheid van de nette schuttingen. Daarnaast zit er in de voor en achtertuin een sproeiwatersysteem.





Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

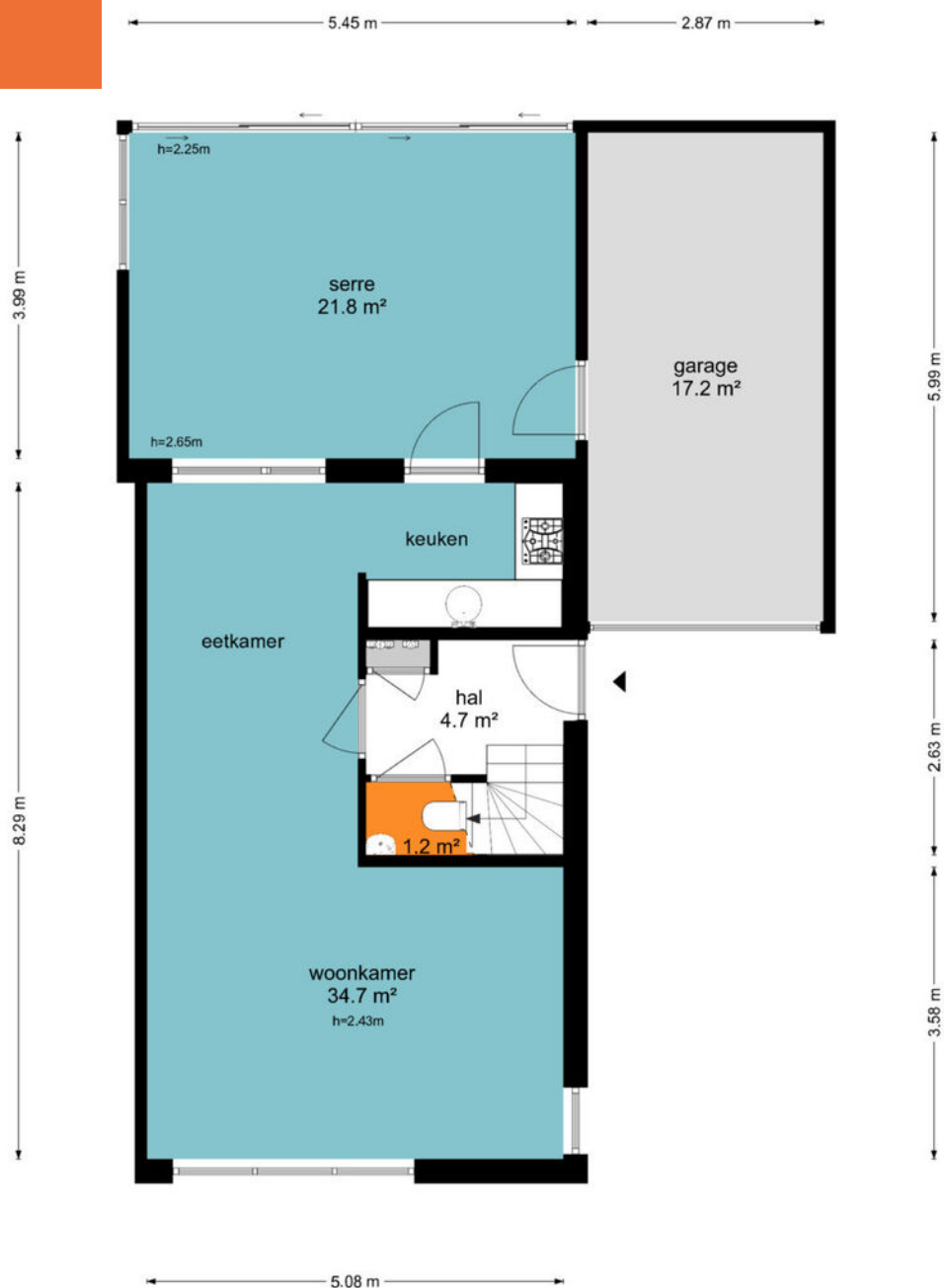


Situering



Plattegrond Begane grond

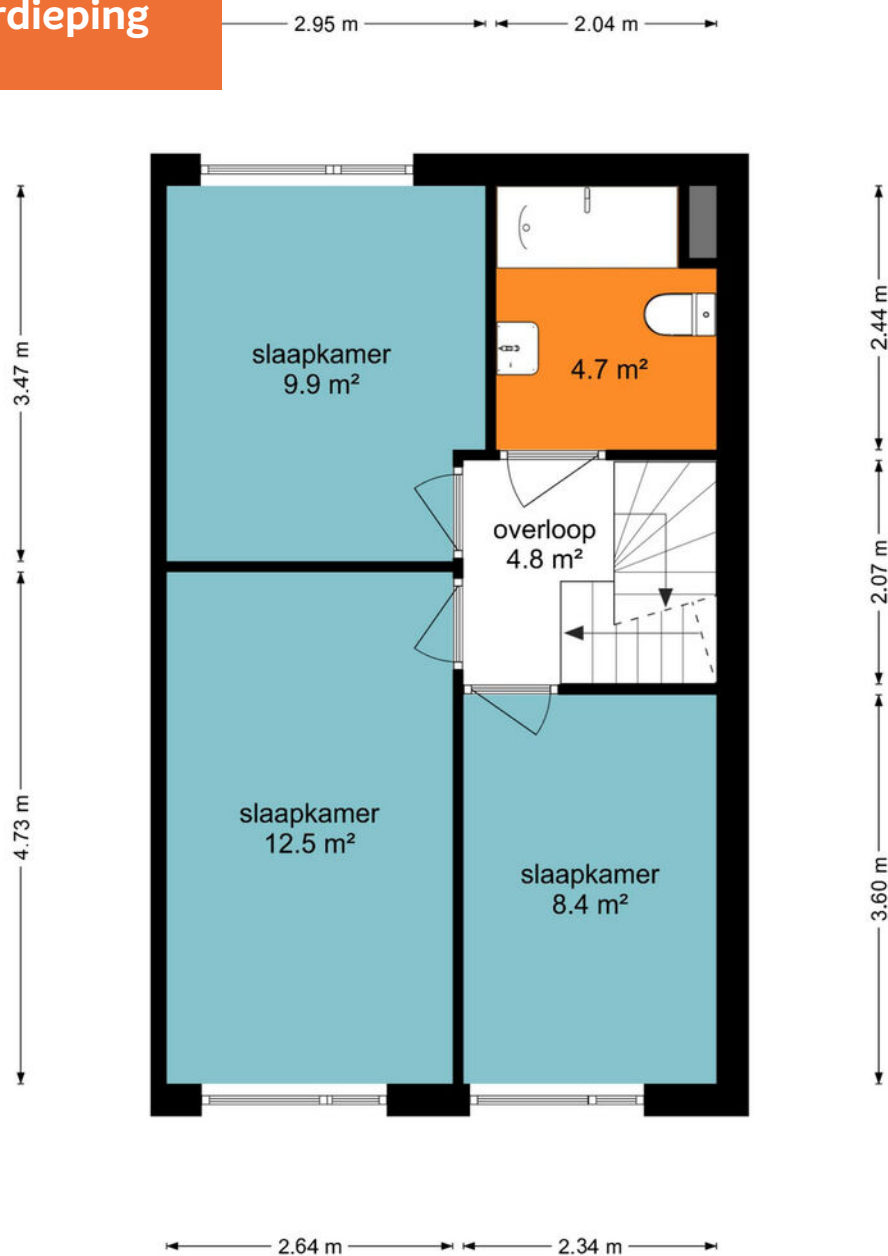
Velhorstweide 23 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

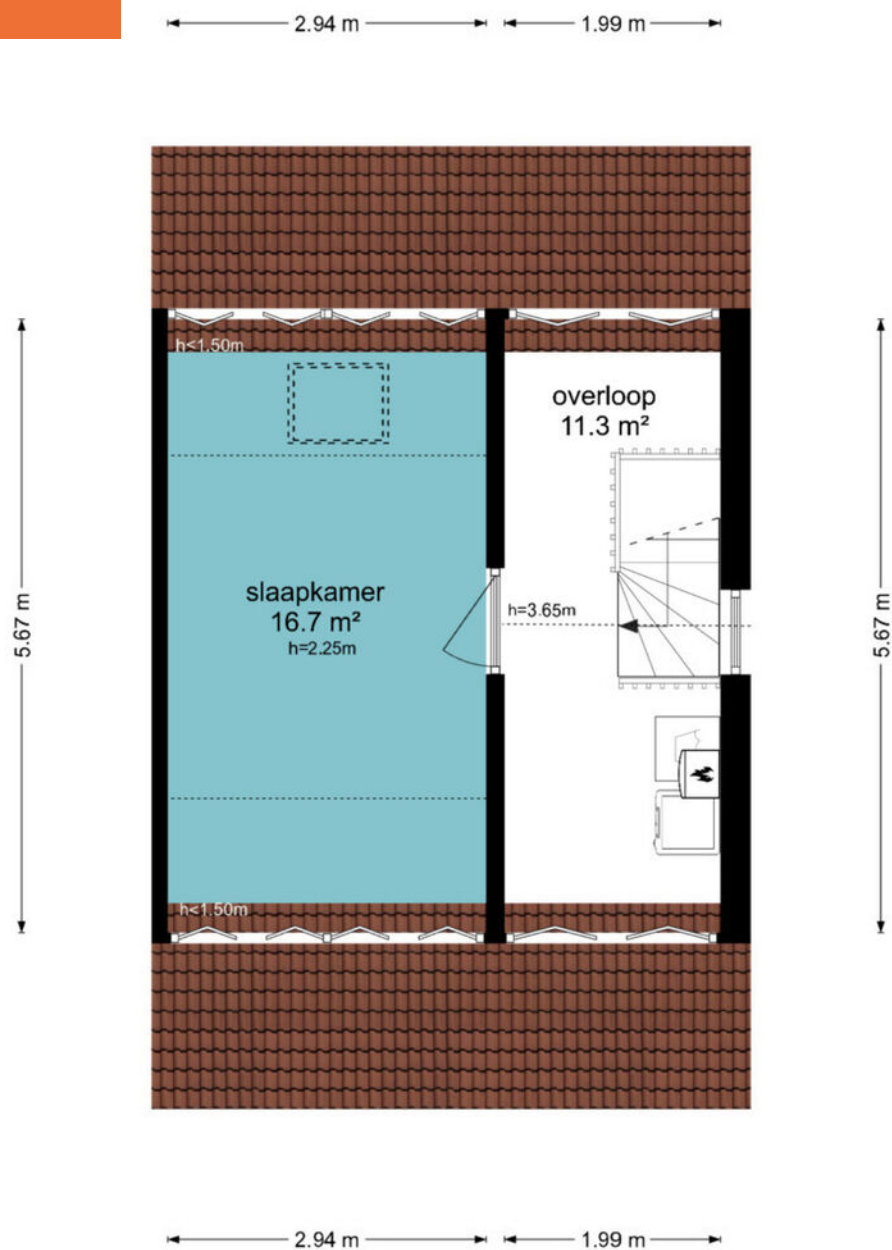
Velhorstweide 23 - Helmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

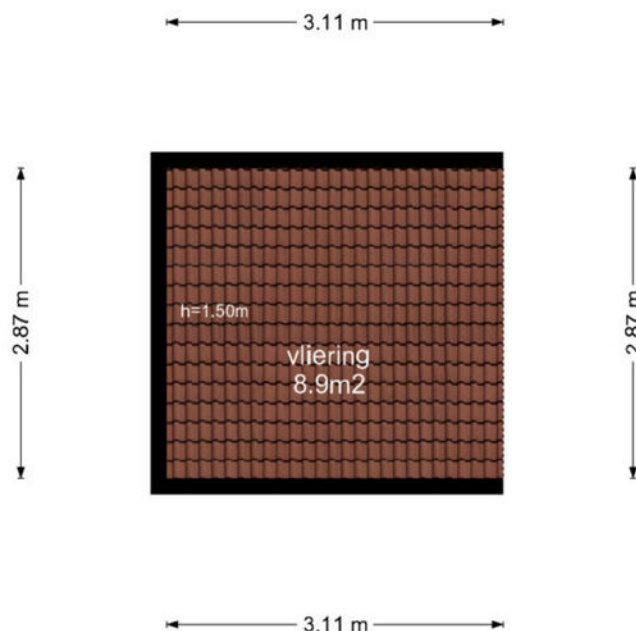
Velhorstweide 23 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Derde verdieping

Velhorstweide 23 - Helmond Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



**Velhorstweide 23,
Helmond (Dierdonk)**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 15-11-2024

Schaal: 1: 327



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!