

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**EMMASTRAAT 8**  
**HELMOND - ORANJEBUURT**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	271 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	67 m <sup>2</sup>
Inhoud	1176 m <sup>3</sup>
Perceel	1258 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Veel mooie authentieke details;
- Zeer charmant;
- Ideale zon ligging en raampartijen waardoor het huis een prachtige lichtinval heeft;
- Vrijstaande garage en eigen oprit;
- Stijlvolle aangelegde tuin met zwembad, fijne overkapping, veel privacy en losse garage;
- Airco-installatie aanwezig;
- Uitstekend onderhouden en in goede conditie;
- De tuin is voorzien van een sproei installatie;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- 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.

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.





Deze prachtige vrijstaande villa met zeer riante tuin, zwembad en grote garage bevindt zich in een statige en natuurlijke omgeving van de gewilde Oranjebuurt in Helmond.

**Vraagprijs € 1.295.000 k.k.**

*Aanvaarding* in overleg

EMMASTRAAT 8 **HELMOND**



## Algemeen



Het royale woonhuis is gesitueerd op een ruim perceel van maar liefst 1258 m<sup>2</sup> in een rustige woonomgeving. Er is sprake van grote vertrekken en de fantastische tuin rondom vormt een heerlijke, groene en privacy biedende omlijsting van het geheel. En dat op nog geen 5 minuten afstand van het gezellige centrum van Helmond waar u alle gewenste voorzieningen aantreft alsmede op loopafstand van het Elkerliek ziekenhuis.







## Indeling

Statige, overdekte voorentree met toegang tot de hal. Fraaie halpartij, die toegang geeft tot de keuken, de kantoorruimte en de woonkamer. Daarnaast bevindt zich in de hal de trap naar de 1e verdieping en het luxe, deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.





## Woongedeelte

Het fantastische woongedeelte is opgedeeld in 3 compaartimenten: Een zitgedeelte, een eetkamer en een tuinkamer.

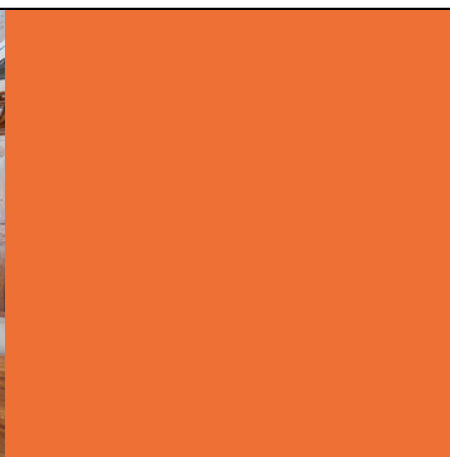
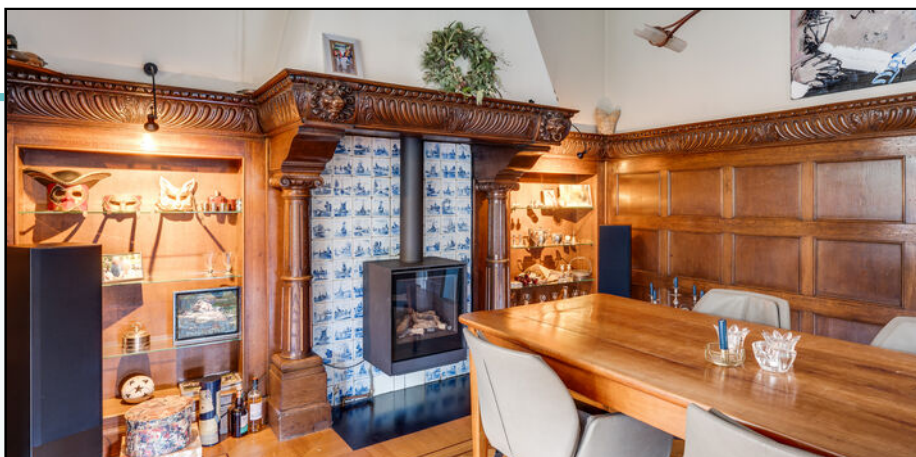






EMMASTRAAT 8 HELMOND





Wat opvalt is dat er zeer veel lichtinval aanwezig is door de grote raampartijen rondom. Hierdoor heeft het geheel een ruim en open karakter. Met een oppervlakte van ca 70 m2 is het woongedeelte bijzonder ruim te noemen en zijn er veel indelings- en gebruiksmogelijkheden.

Op de vloer ligt een zeer fraaie vloer; eiken visgraat met band en bies; geheel in stijl met de karakteristiek van deze woning. Dit wordt versterkt door stijlvolle elementen zoals houten lambriseringen, houten balken, inbouwkasten, radiatoromlijstingen en 2 haardpartijen (hout en gas).







EMMASTRAAT 8 HELMOND















## Kantoor



De zeer bruikbare kantoorruimte aan de voorzijde van de woning, wordt afgescheiden van de woonkamer middels openslaande deuren met glaszet. De fraaie parketvloer wordt mooi doorgetrokken naar de kantoorruimte. Uiteraard is een andere aanwending voor deze ruimte (speelkamer, chill-kamer, extra tv-kamer) zeer goed mogelijk.







## Keuken

Aan de voorzijde van de woning ligt ook de mooie woonkeuken met een vernieuwde inrichting in u-opstelling. De keuken is voorzien van alle denkbare apparatuur zoals:

- Geïntegreerde (koof)afzuigkap;
- Vaatwasser;
- Koelkast;
- Quooker;
- Combi-oven;
- Heteluchtoven;
- Prachtig Lacanche fornuis met 5-pitten; 3 ovens en warmhoudgedeelte.







Er is meer dan voldoende kastruimte en het fraaie aanrechtblad geeft de keuken een luxe en duurzame uitstraling.

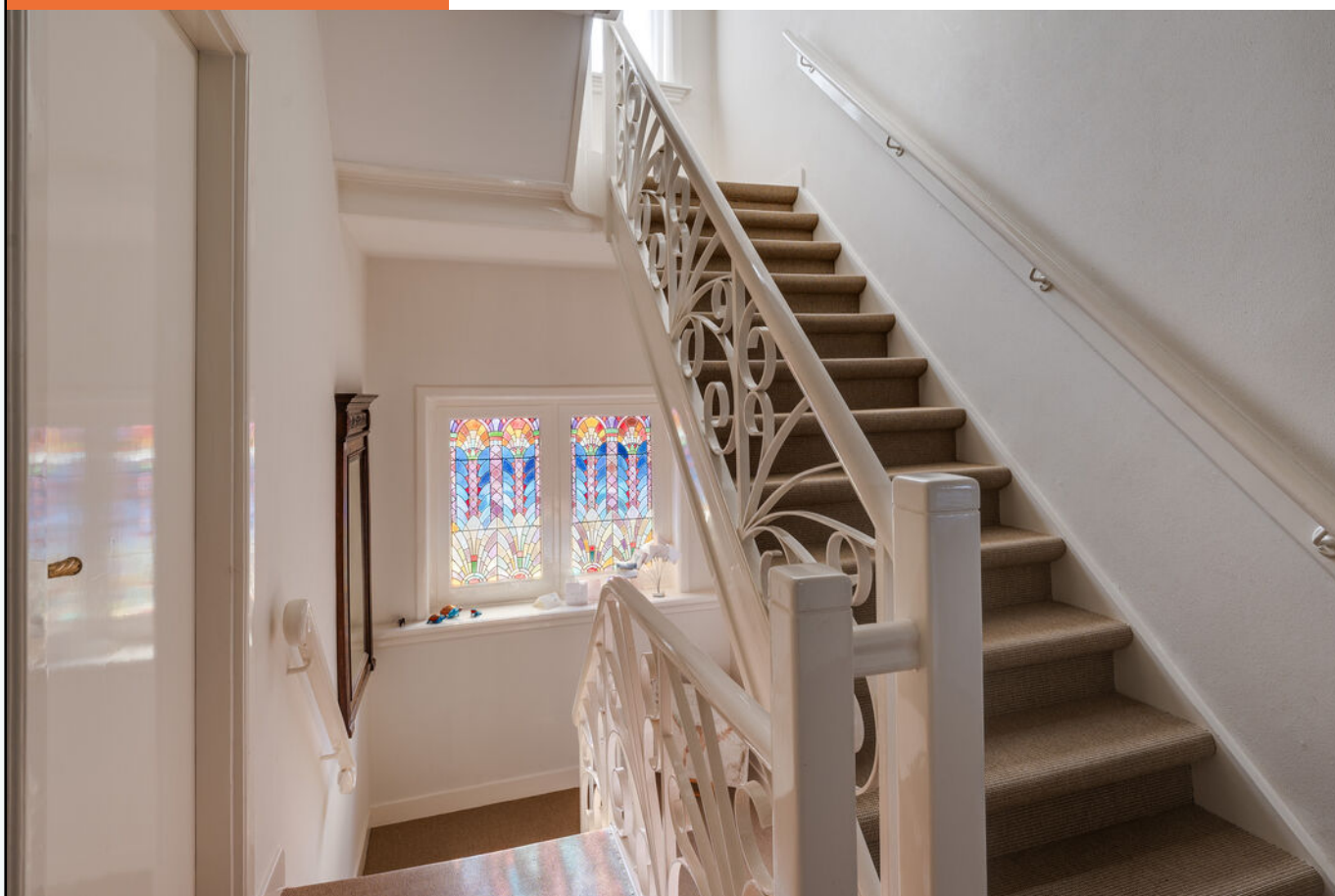
In de keuken bevindt zich tevens een trap naar de praktische kelderruimte van maar liefst ca. 14 m<sup>2</sup>. Ideaal voor de opslag van uw spullen/proviant.





## 1e verdieping

Via mooie bordestrap naar de 1e Verdieping.







Overloop waaraan gelegen 4 ruimte slaapkamers (liefst 3 van 15 m<sup>2</sup> en 1 van 26 m<sup>2</sup>!) en de badkamer.

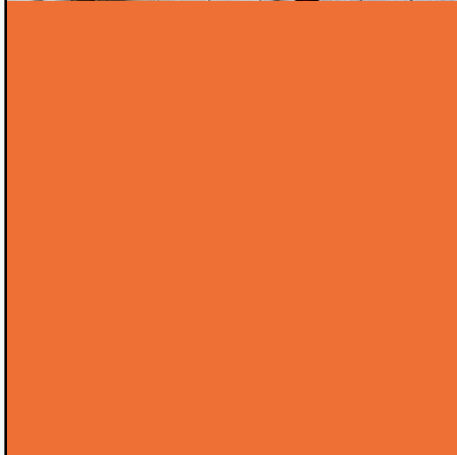
Alle slaapkamers beschikken over bijzonder veel lichtinval. 2 slaapkamers hebben inbouwkasten.



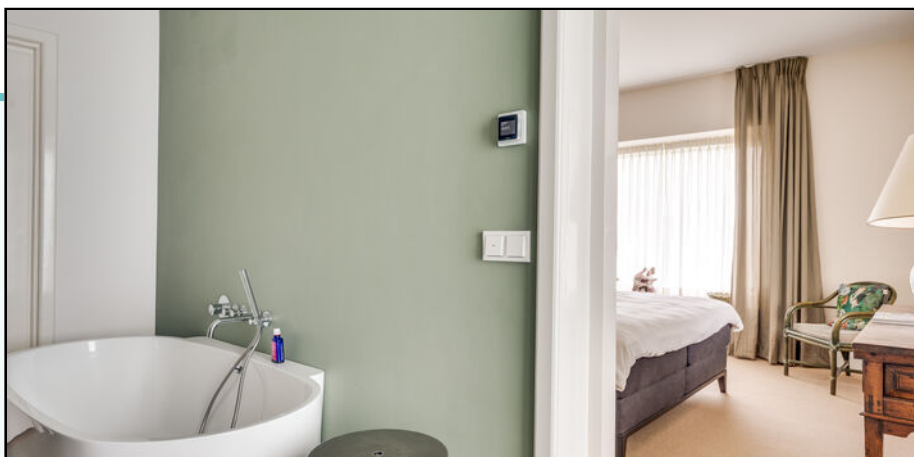








EMMASTRAAT 8 HELMOND



## Badkamer

Luxe badkamer met tegelvloer, deels betegelde wanden, wandcloset; bidet, groot ligbad en inlooptdouche met easydrain en rainshower.









Vanuit de rechter achterslaapkamer is het dakterras te bereiken.

## Dakterras







Via vaste trap naar 2e Verdieping.

Voorzolder met toegang tot de c.v-/bergruimte en 2 fijne zolderslaapkamers.

**2e verdieping**



**EMMASTRAAT 8 HELMOND**





## Tuin



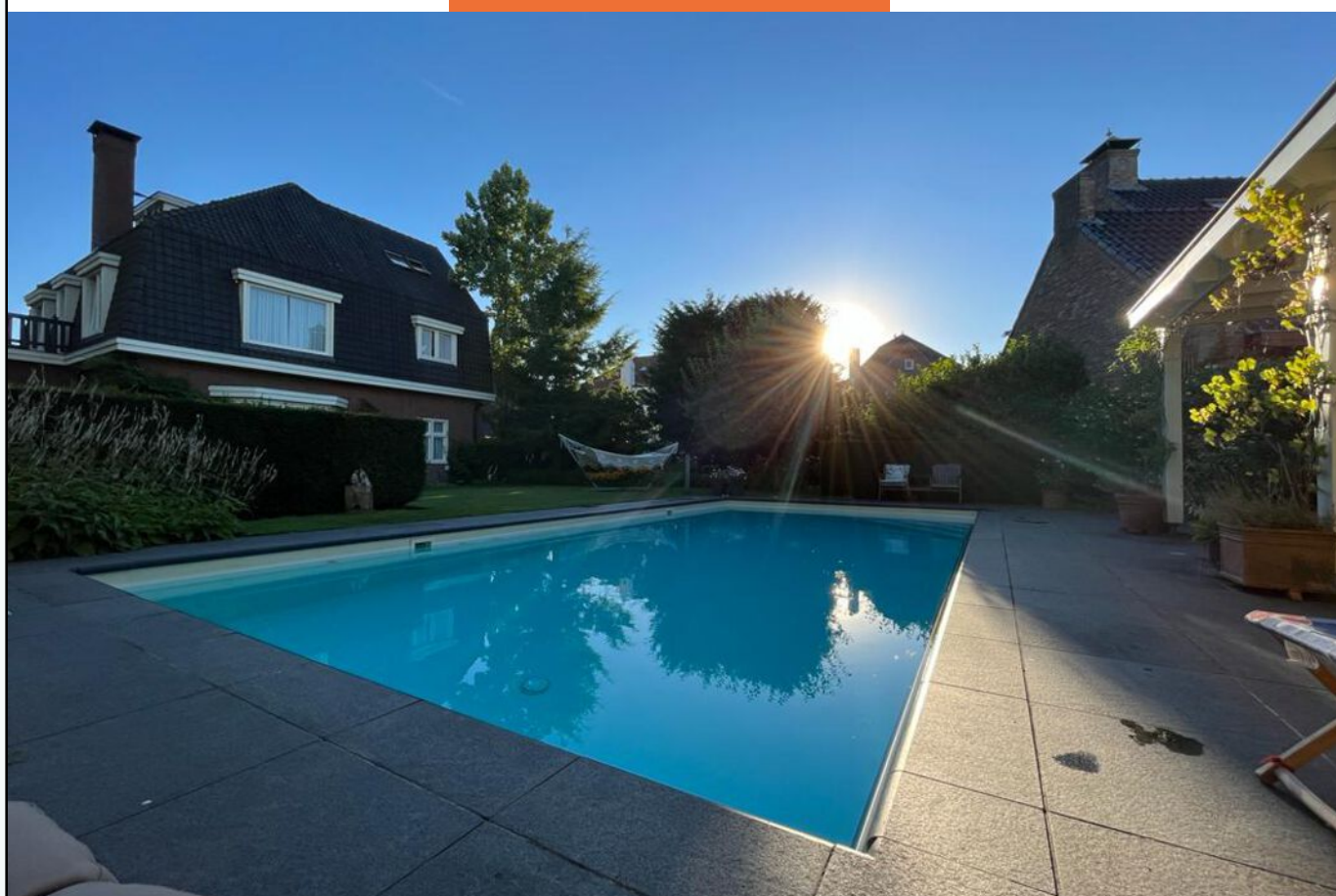
De tuin is werkelijk een plaatje. Naast het feit dat het ongekend is dat midden in het centrum een tuin van deze grootte en met deze privacy te vinden is; is de tuin ook zeer mooi en functioneel ingericht!

Er is een grote eigen oprit met mogelijkheid voor het plaatsen van meerdere auto's; er is een garage (60 m<sup>2</sup>!), een groot buitenterras aan de tuinkamer, en er is een prachtig zwembad met een veranda, berging en eigen toilet.

Er is volop vaste beplanting, een (deels) natuurlijke omheining, een grasperk en altijd een plekje waar je heerlijk in of uit de zon kunt zitten.











EMMASTRAAT 8 HELMOND









EMMASTRAAT 8 HELMOND



# Plattegrond

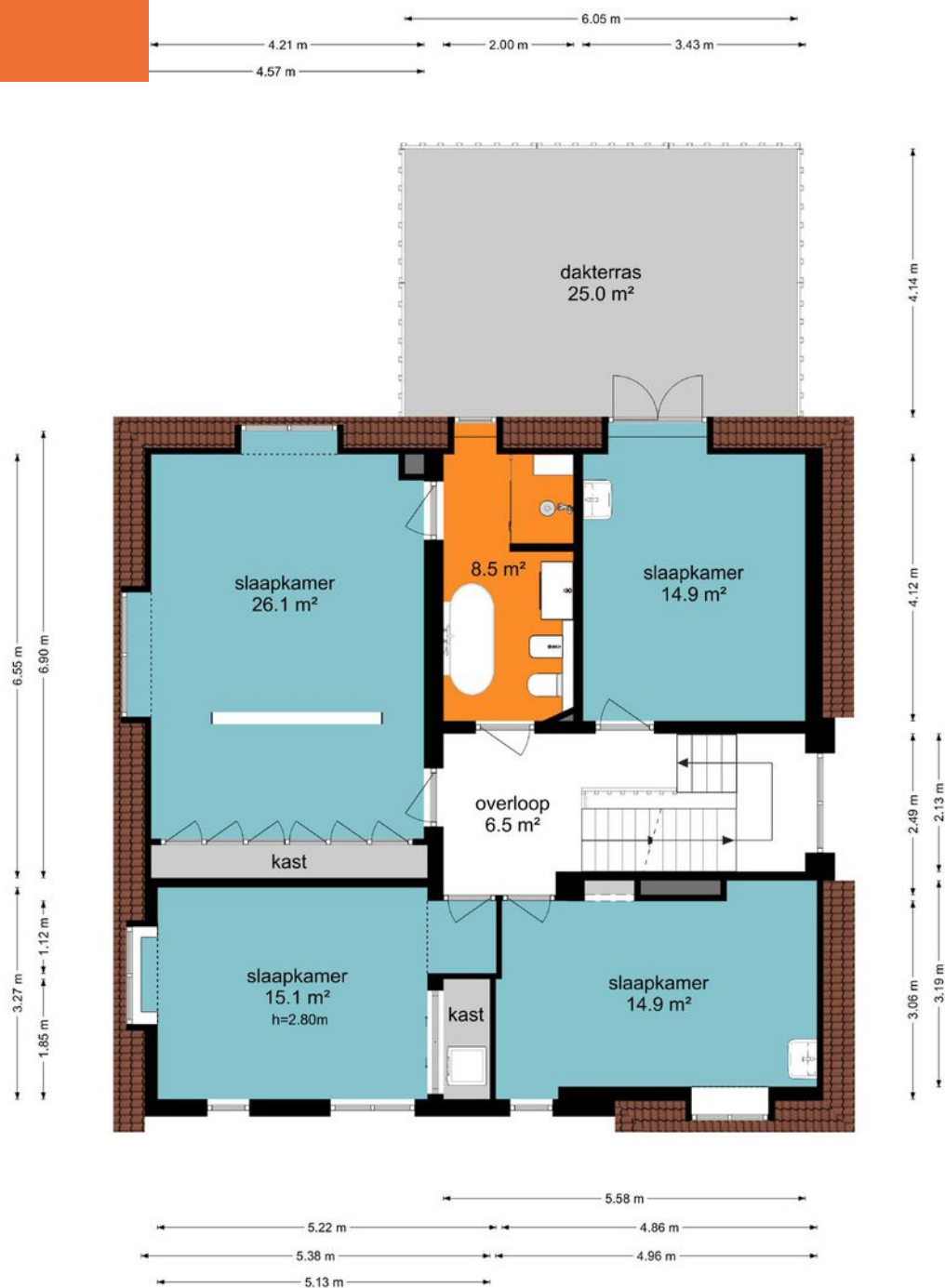
## Emmastraat 8 - Helmond Begane Grond





# Plattegrond

## Emmastraat 8 - Helmond Eerste Verdieping

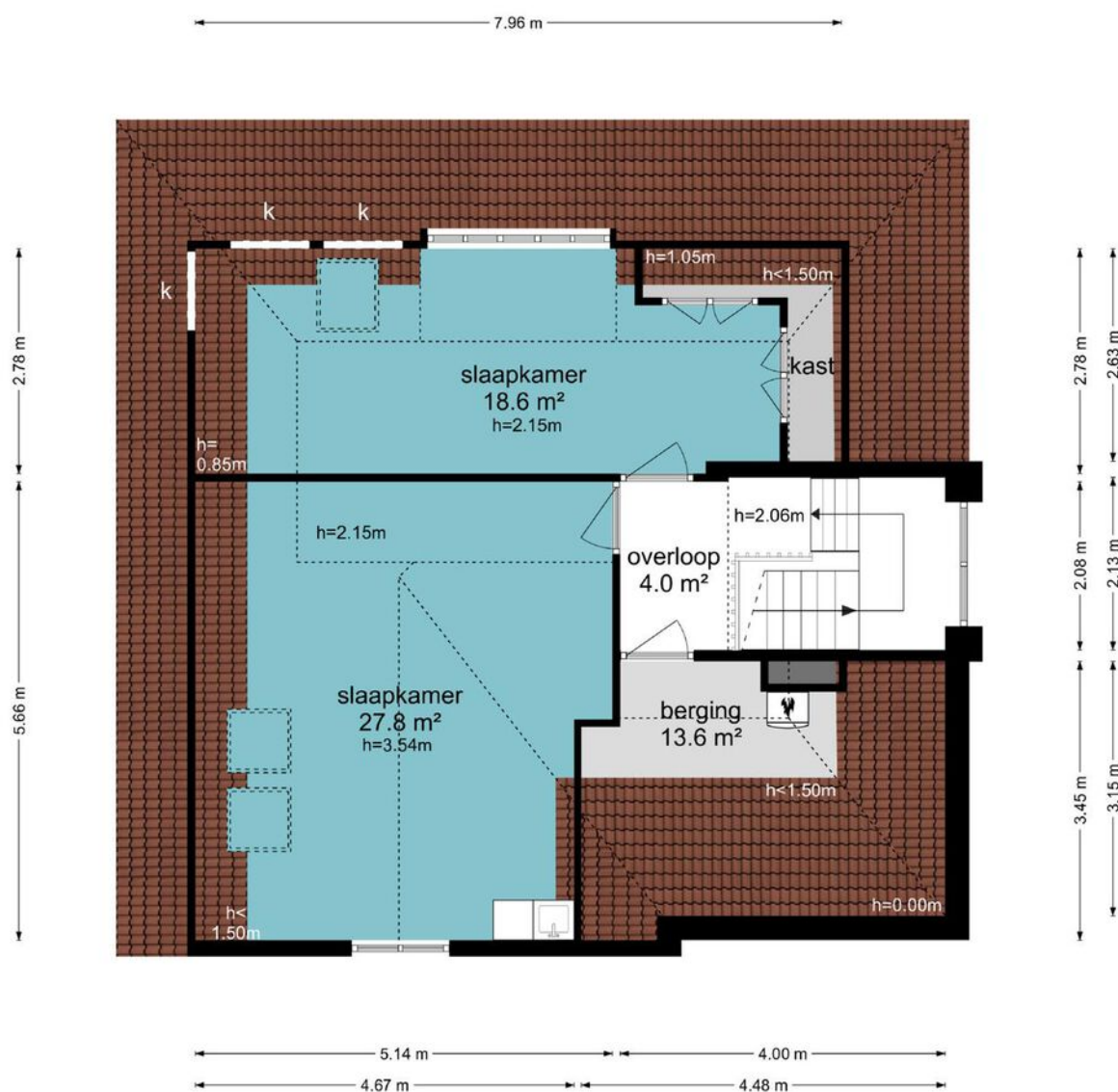


Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen. De afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. De afmetingen zijn afgeleid van de kadastrale kaart en de gemeentelijke openbare verbeelding.



# Plattegrond

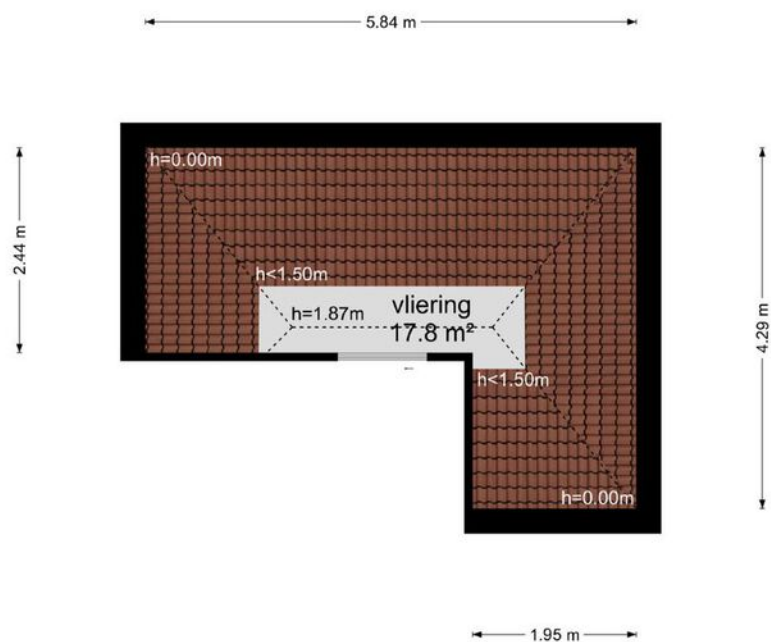
## Emmastraat 8 - Helmond Tweede Verdieping



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

## Plattegrond

### Emmastraat 8 - Helmond Derde Verdieping

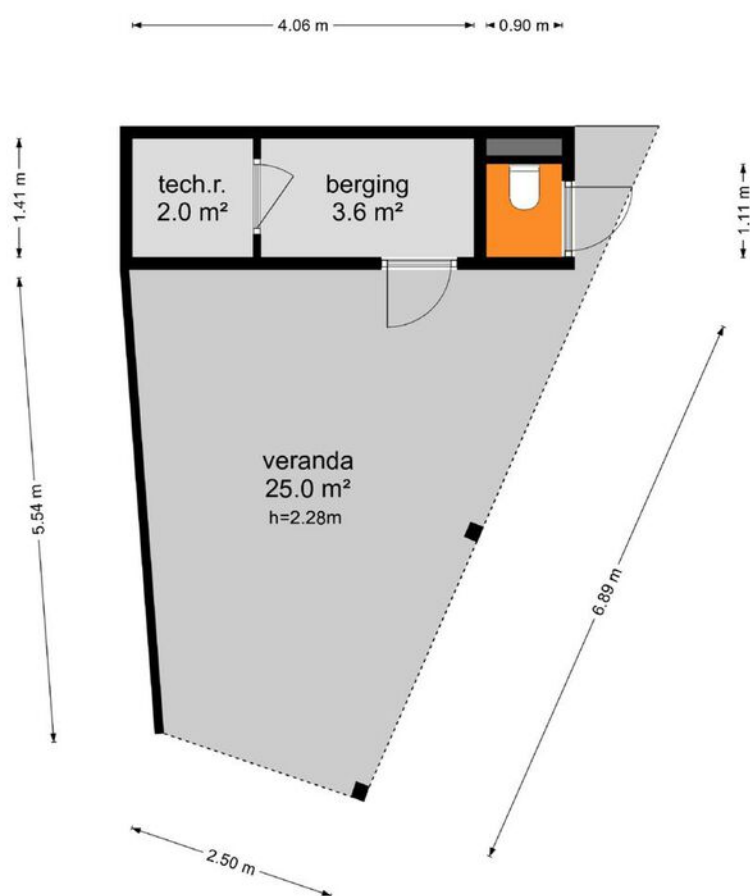


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Plattegrond

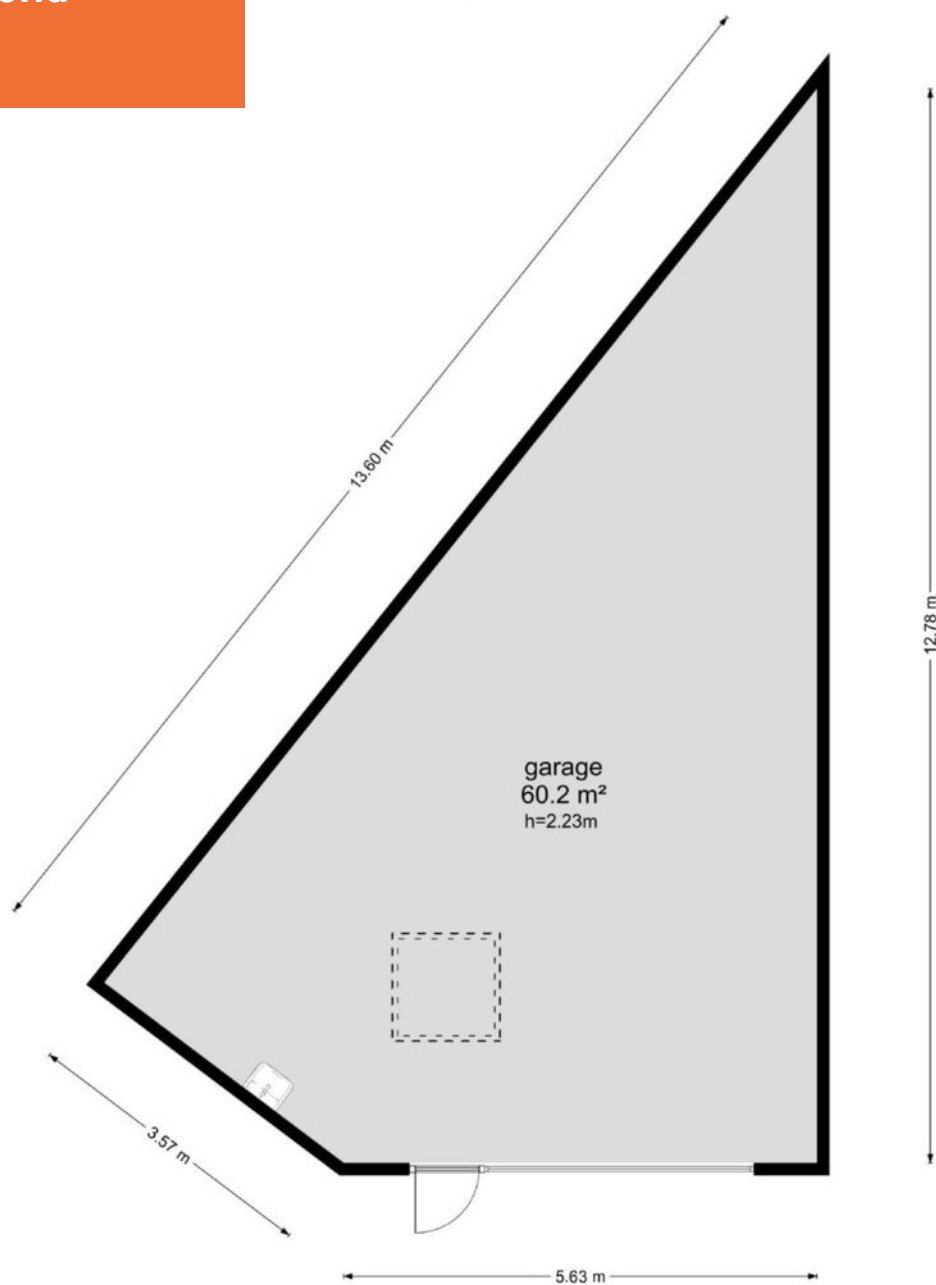
### Emmastraat 8 - Helmond Berging



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

## Plattegrond

### Emmastraat 8 - Helmond Garage

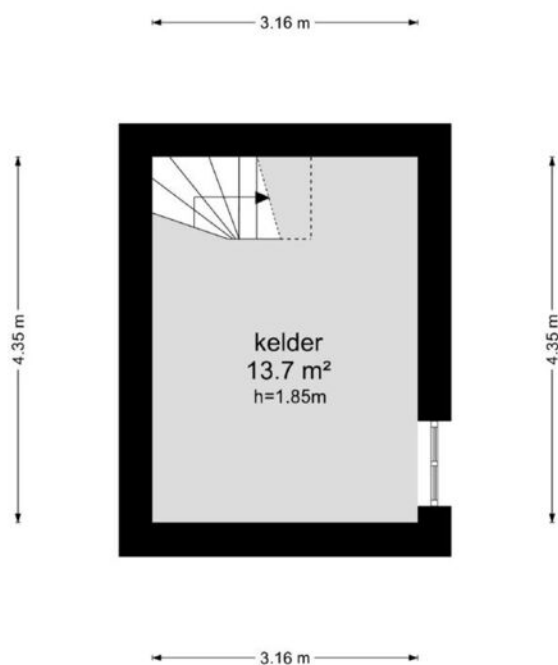


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



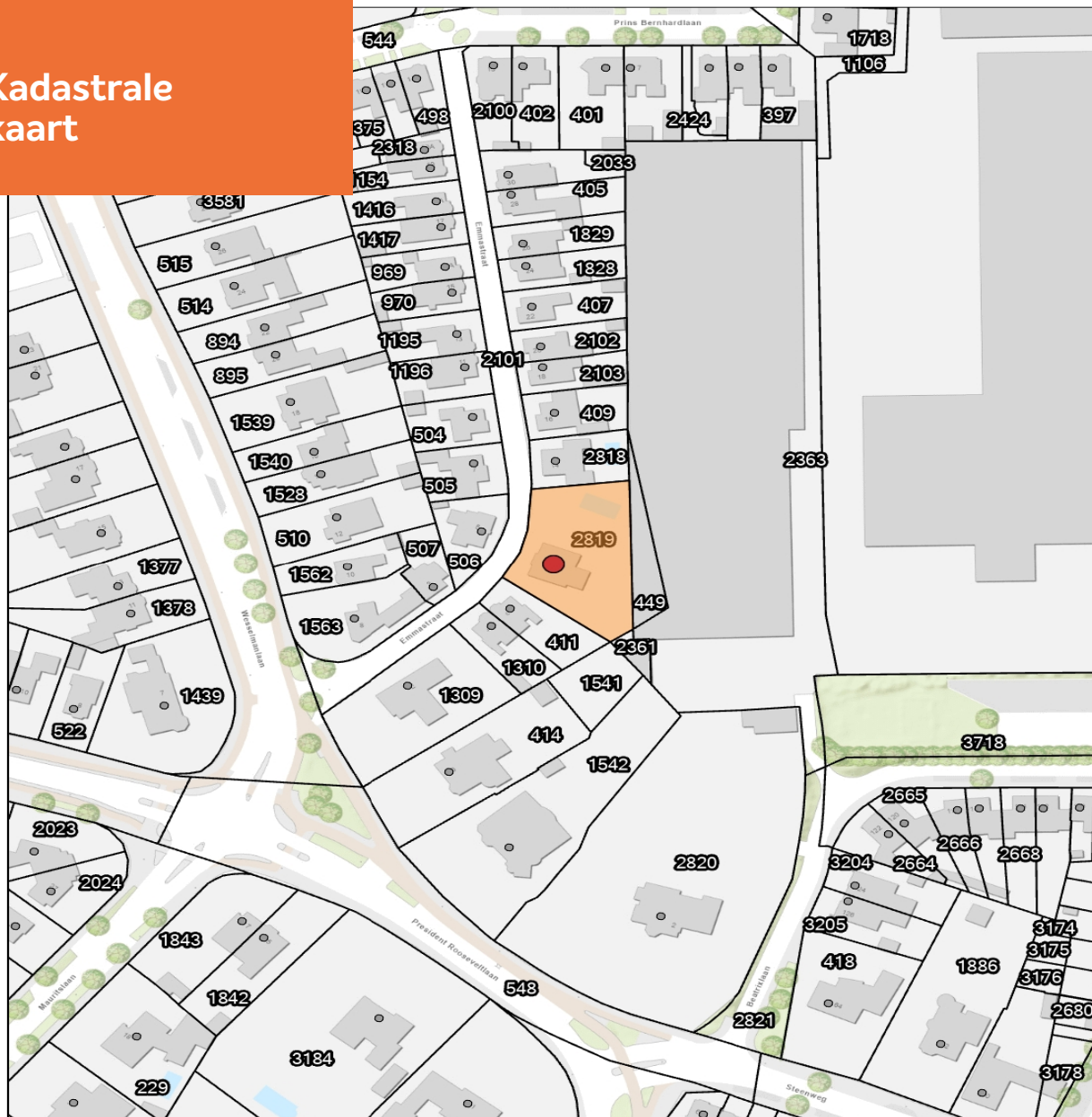
## Plattegrond

### Emmastraat 8 - Helmond Kelder



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

## Kadastrale kaart



**Emmastraat 8, Helmond  
(Oranjebuurt)**

Auteur:  
Datum: 31-01-2024  
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 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 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**