

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**BETUWEHOF 67  
HELMOND (Rijpelberg)**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 1983               |
| Woonoppervlakte    | 133 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 468 m <sup>3</sup> |
| Perceel            | 173 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Keurige hoekwoning met 4 slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer;
- Ruime woonkamer met veel lichtinval;
- Stijlvolle keuken met moderne apparatuur en een skylight;
- Uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid;
- Diverse rolluiken aanwezig;
- 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.





Mooie en ruime uitgebouwde hoekwoning met tuin, berging en een fijne ligging in de wijk Rijpelberg met al haar voorzieningen binnen handbereik.

**Vraagprijs € 359.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**BETUWEHOF 67 HELMOND**



## Algemeen



Ontdek het comfort van wonen in de hoekwoning aan de Betuwehof 67.

Deze woning, met haar ruime woonkamer en sfeervolle inrichting, biedt de perfecte setting voor zowel een gezellige zit- als eethoek. Je zult je thuis voelen in de stijlvolle en luxe keuken, voorzien van moderne apparatuur en een skylight dat zorgt voor natuurlijk licht. De luxueuze badkamer op de eerste verdieping draagt bij aan het woongenot. Met 4 veelzijdige slaapkamers en een uitnodigende tuin is deze woning meer dan alleen een thuis; het is een plek waar elke dag bijzonder is.

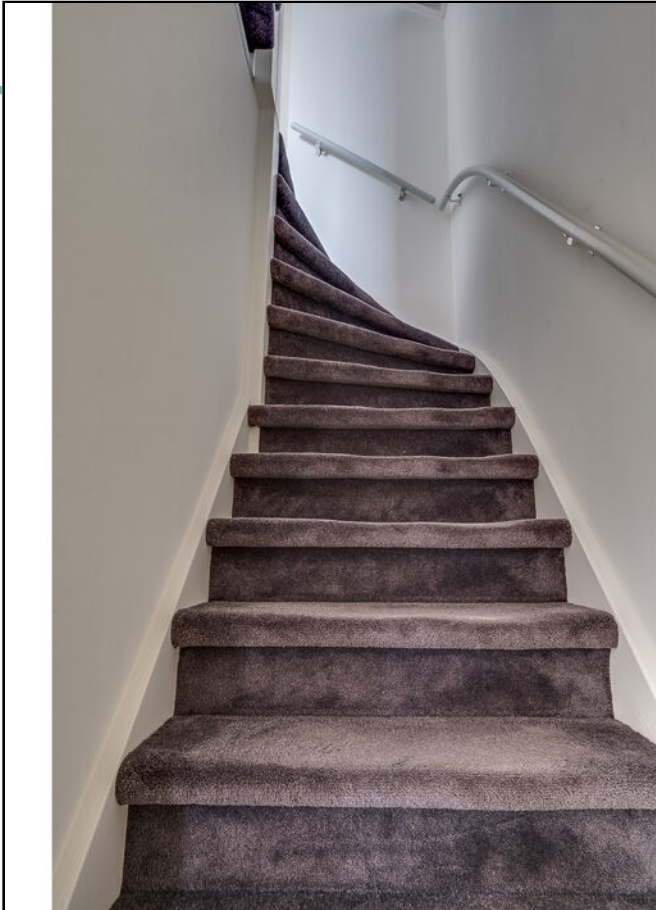






De woning ligt in een gezinsvriendelijke wijk in Helmond met meer dan voldoende parkeergelegenheid voor de deur waar de combinatie van rust en bereikbaarheid centraal staat. De buurt biedt een scala aan voorzieningen zoals winkels, scholen, recreatiemogelijkheden, Bakelse Bossen en sportclubs allemaal binnen handbereik. De uitstekende verbinding met openbaar vervoer (bushaltes, NS-station) en de nabijheid van uitvalswegen (N270 en N612) maken het een ideale locatie voor zowel het gezinsleven als de werkende professional. De hoekwoning is het perfecte startpunt voor een leven vol gemak en plezier.





## Indeling Begane grond

Eenmaal binnen in de hal, die leidt naar de woonkamer, voel je direct de warme en uitnodigende sfeer van het huis. In de hal bevindt zich de meterkast (voldoende groepen en aardlekschakelaar).







## Woonkamer

De woonkamer is ruim genoeg voor zowel ontspannende als sociale activiteiten, van filmavonden tot etentjes. De vloer zorgt voor een neutrale afwerking. Door de aanwezigheid van grote ramen is er veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.









BETUWEHOF 67 HELMOND

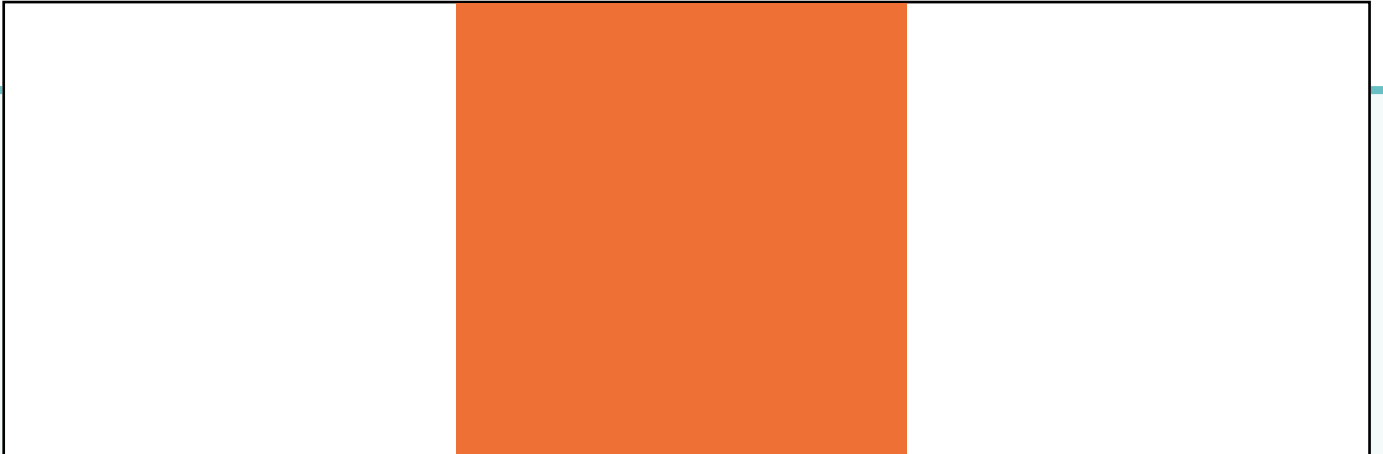
## Keuken



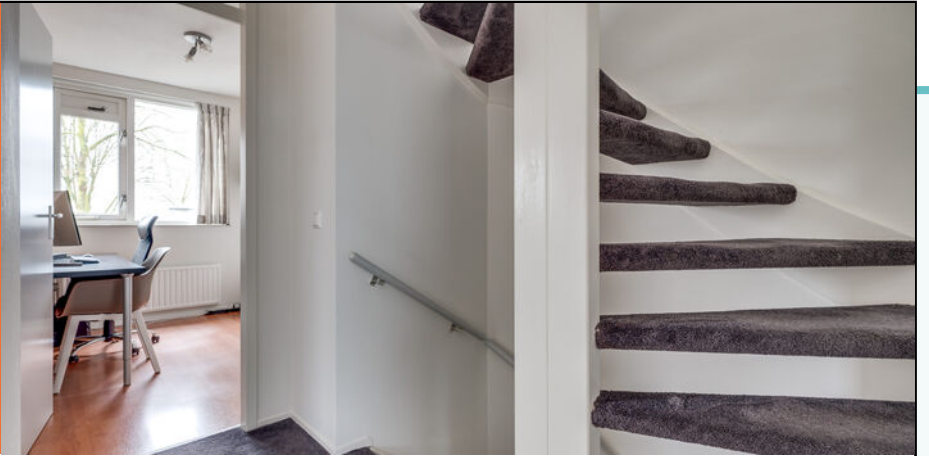
De aangrenzende uitgebouwde keuken, uitgerust met een moderne indeling, beschikt over diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, inbouw oven, inbouw koelkast en inbouw vriezer. In het plafond bevindt zich een grootte skylight wat zorgt voor een zeer fijn lichtinval.







## 1e verdieping



Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar een overloop toegang biedt tot 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer.







BETUWEHOF 67 HELMOND



In de luxe badkamer vind je een heerlijk luxe ligbad met massagestralen en bodemjets, een inklapbare douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel met wastafel.

**Badkamer**





## 2e verdieping



Grote voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur en fraaie grote zolderslaapkamer.







## Tuin



Fraai aangelegde achtertuin met plantenboorden, een eigen achterom, erfafscheiding, diverse terrassen en een berging achter in de tuin.









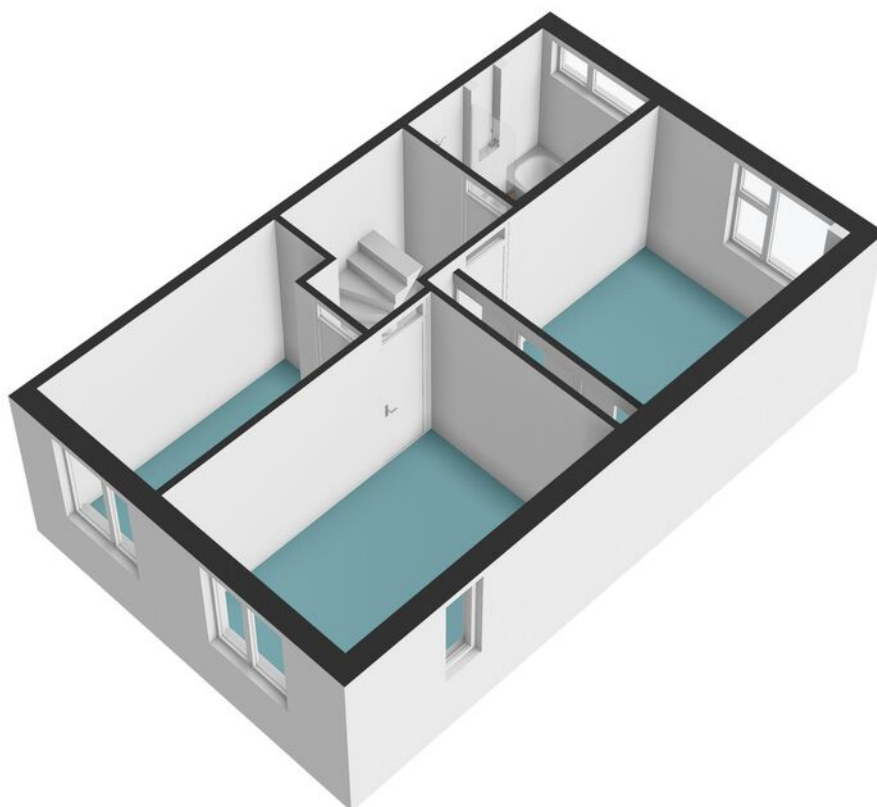
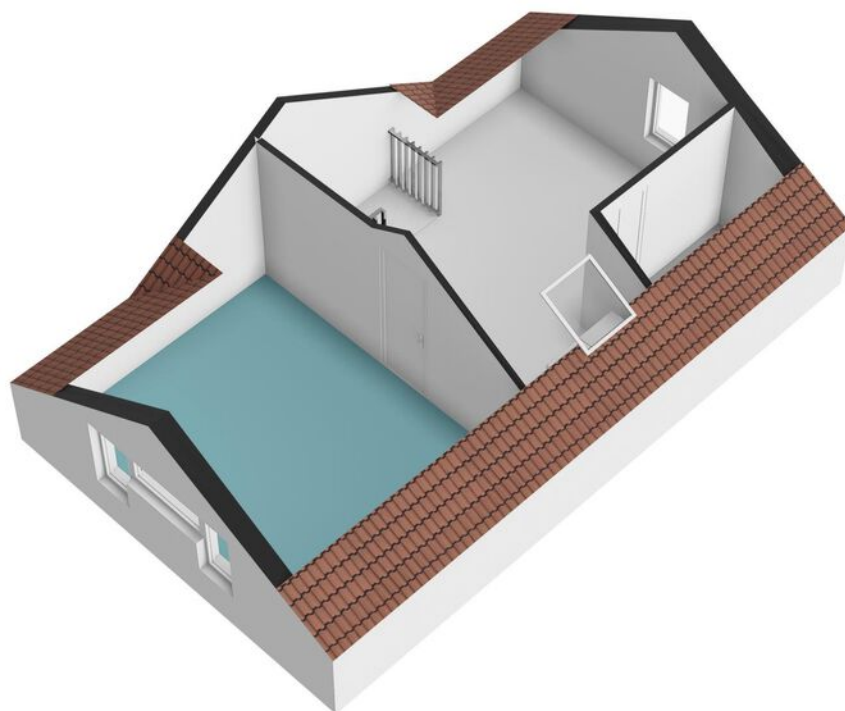


BETUWEHOF 67 HELMOND

## 3D Plattegronden



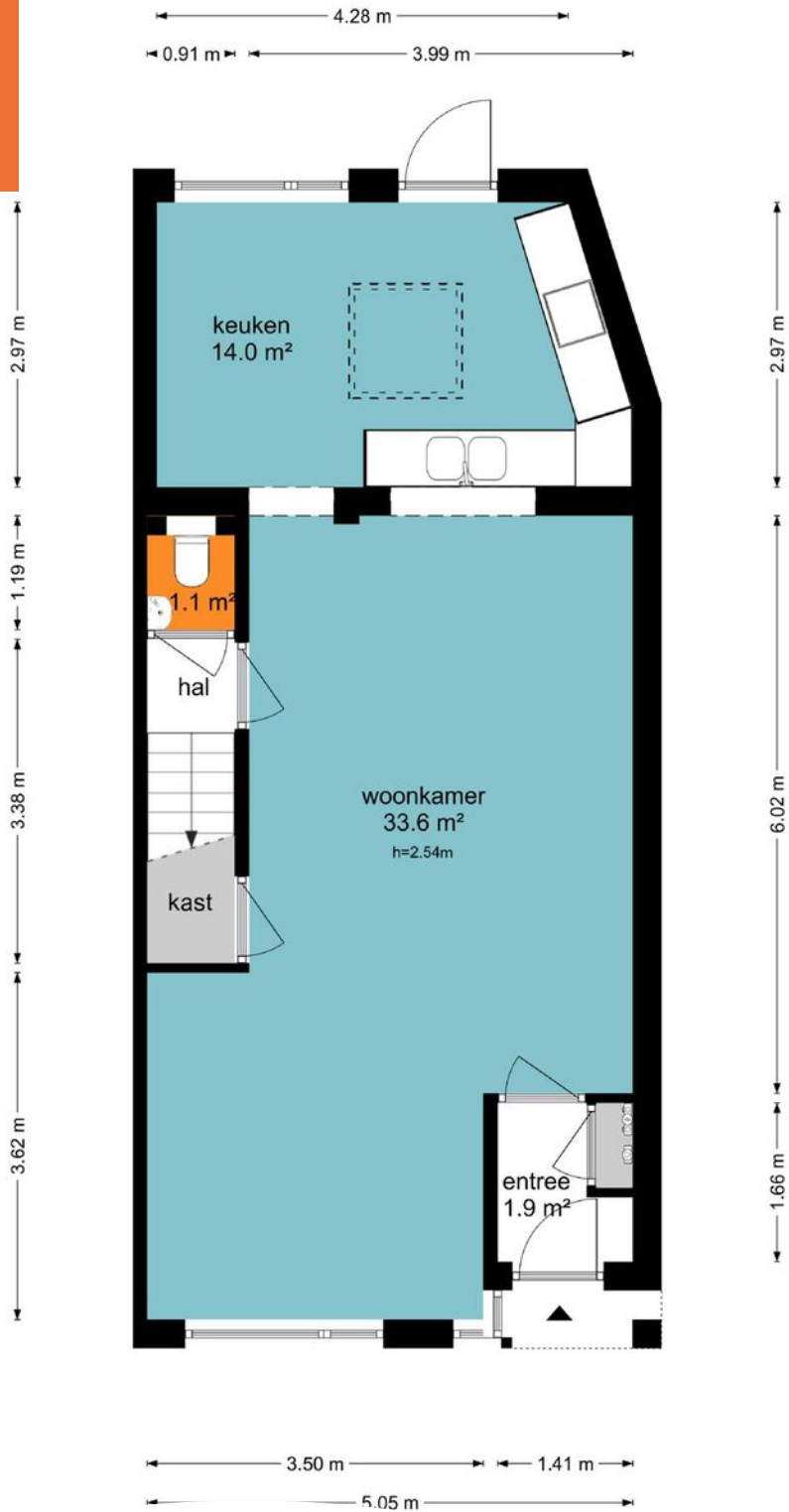




BETUWEHOF 67 HELMOND

# Plattegrond

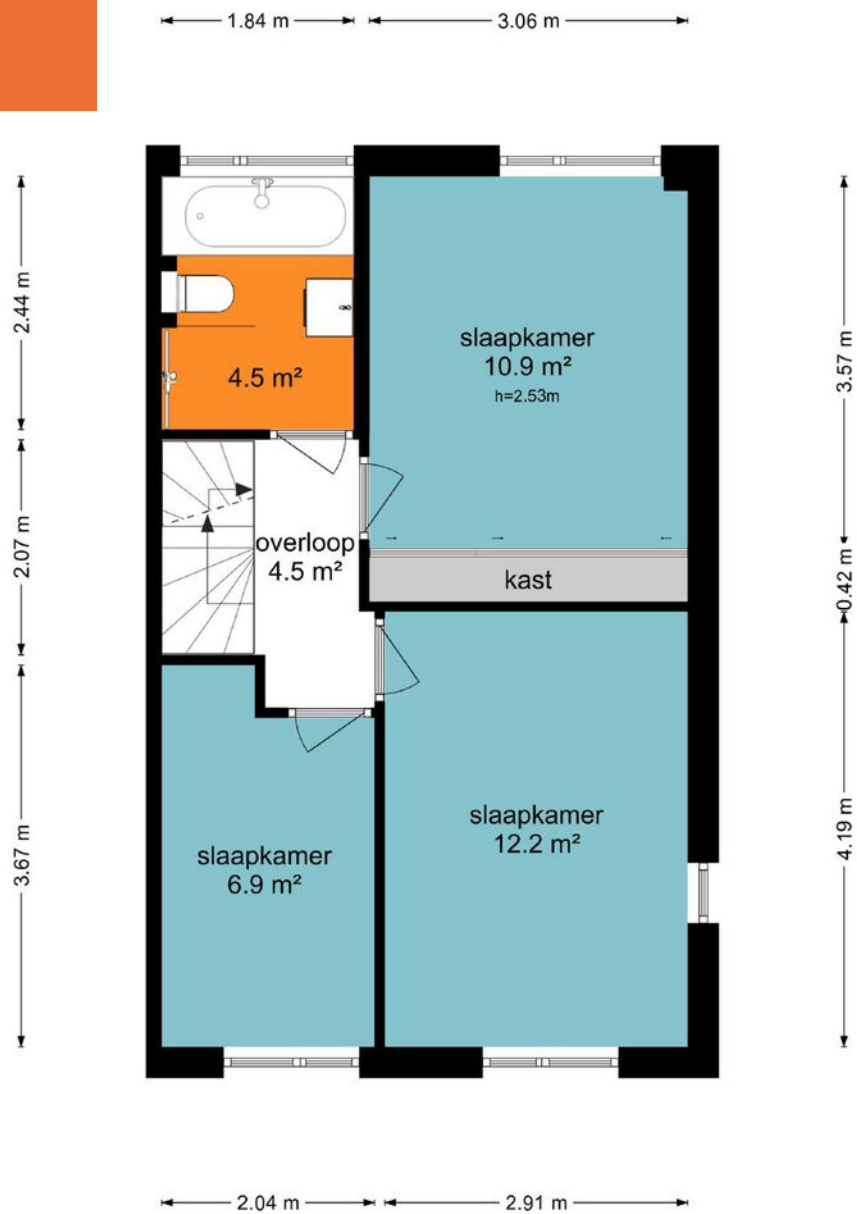
## Betuwehof 67 - Helmond Begane Grond





# Plattegrond

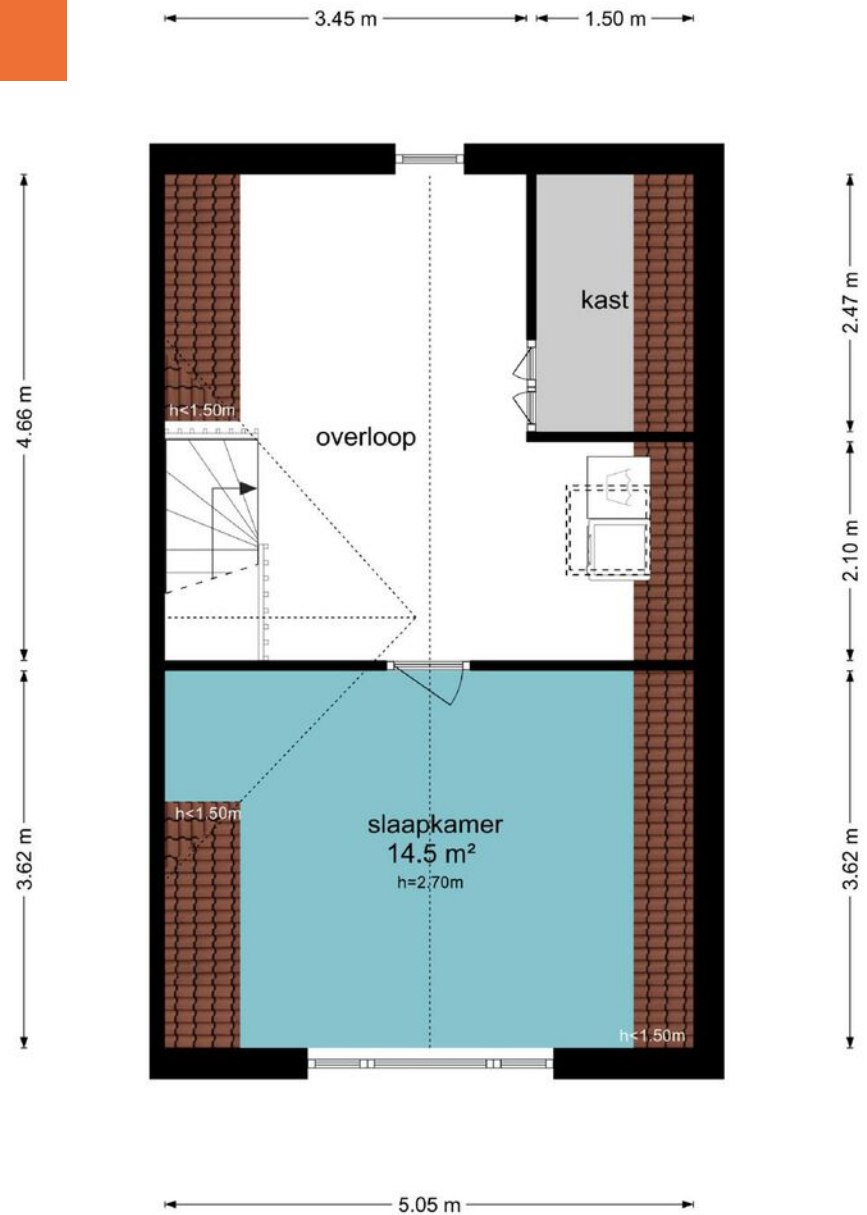
## Betuwehof 67 - Helmond Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

## Betuwehof 67 - Helmond Tweede Verdieping



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



# Kadastrale kaart



## Betuwehof 67, Helmond



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

Auteur:  
Datum: 15-03-2024  
Schaal: 1:750

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,



A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Franc van Beeck'.

Franc van Beeck

06 22 42 17 12

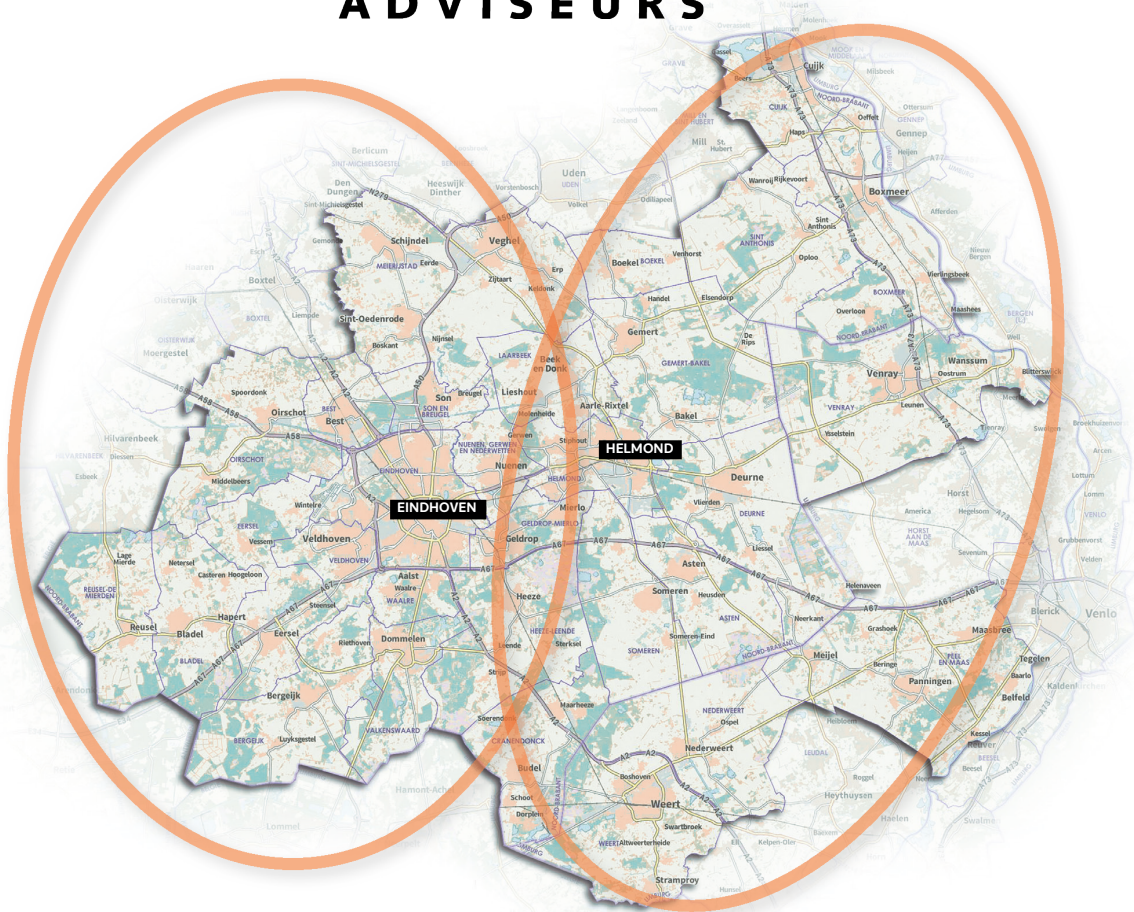
franc@heuvel.nl

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](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!**