

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ALTENAHOF 30
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	113 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	36 m ²
Inhoud	461 m ³
Perceel	193 m ²

Bijzonderheden

- Royale gezinswoning met vier slaapkamers en de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren;
- Moderne keuken (2023) en badkamer (2017);
- Schilderwerk buitenzijde geheel vernieuwd in 2023
- Energielabel A en voorzien van 12 zonnepanelen (2023);
- Pannendak vernieuwd in 2024 en plat dak garage vernieuwd in 2025;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Inpandig bereikbare garage;
- Volwaardige tweede verdieping met twee extra slaapkamers;
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy;
- Schitterende houten terrasoverkapping over vrijwel de volledige breedte van de woning en voorzien van verlichting én verwarming;
- 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.



Vraagprijs € 439.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ALTENAHOF 30 HELMOND

Algemeen



Op zoek naar een ruime gezinswoning waar je direct kunt wonen én volop kunt genieten van het buitenleven? Dan is Altenahof 30 absoluut een bezichtiging waard.

Deze verrassend ruime woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren. Daarnaast is de woning voorzien van een moderne keuken uit 2023, een vernieuwde badkamer uit 2017 en diverse recente verduurzamingsmaatregelen, waaronder 12 zonnepanelen en een vernieuwd dak. Het absolute pronkstuk is de indrukwekkende houten terrasoverkapping over vrijwel de volledige breedte van de woning, waardoor de achtertuin aanvoelt als een extra woonkamer. Een instapklare woning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen.





Via de entree betreedt u deze verrassend complete woning. Hier bevinden zich de meterkast (2023), het moderne toilet met fonteintje en de trapgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u tevens directe toegang tot de inpandig bereikbare garage, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

**Begane grond
Hal & Entree**



ALTENAHOF 30 HELMOND

Woonkamer



De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek.

De grote raampartijen en schuifpui aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. De fraaie houten vloer en neutrale afwerking geven het geheel een warme en verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.





ALTENAHOF 30 HELMOND



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd.

De strakke, eigentijdse opstelling combineert een stijlvol ontwerp met veel werk- en bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een plezierige bezigheid is.

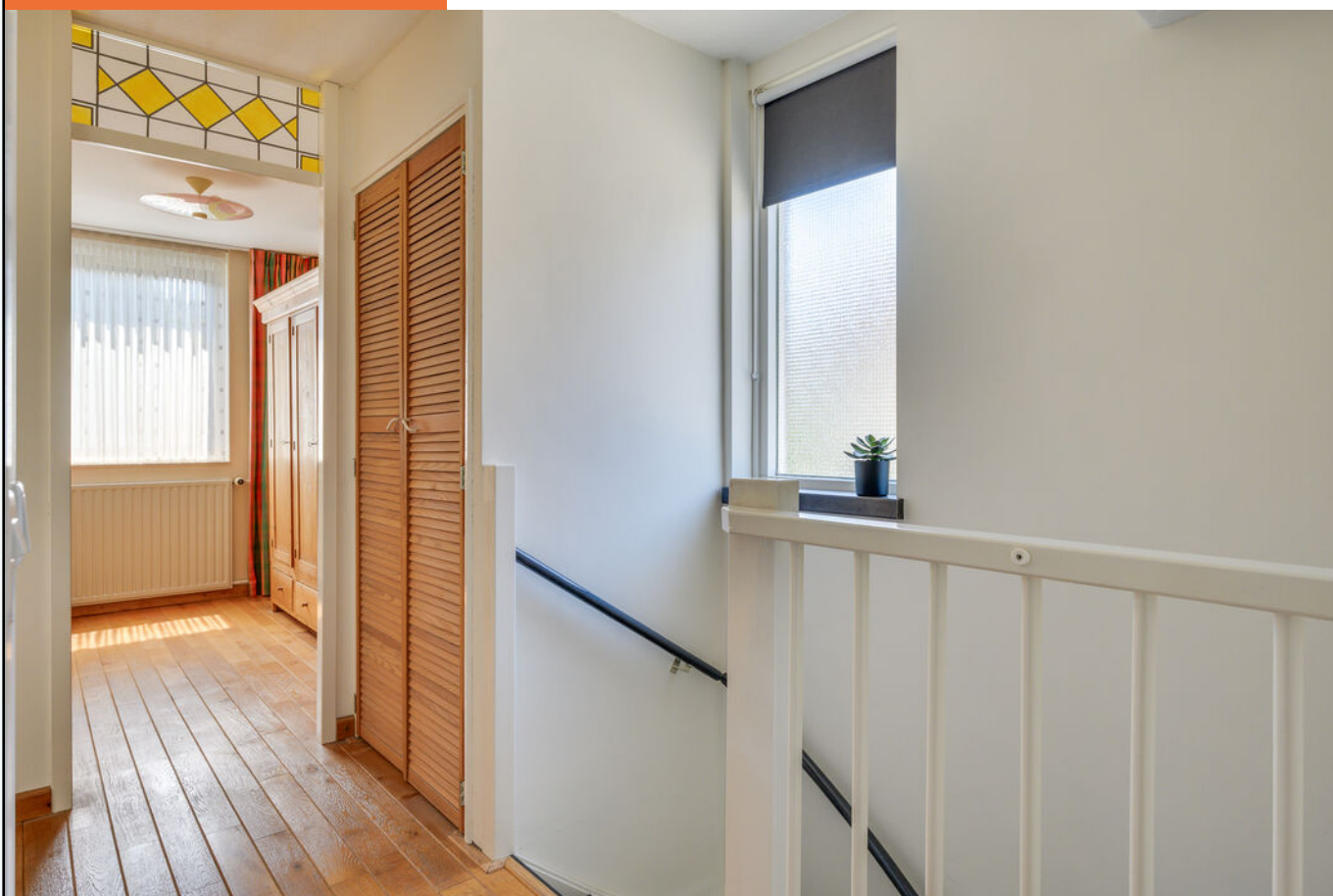




ALTENAHOF 30 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Praktisch is daarnaast de vaste kast op de overloop, die zorgt voor extra bergruimte voor linnengoed, huishoudelijke spullen of seizoensgebonden items.





De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een prettige lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Ook de tweede slaapkamer is van een goed formaat en leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer aan de achterzijde vormt een ideale ruimte voor een thuiswerkplek, hobbykamer of kinderkamer.

Slaapkamers



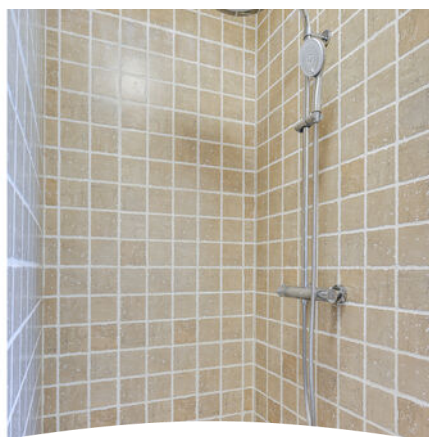




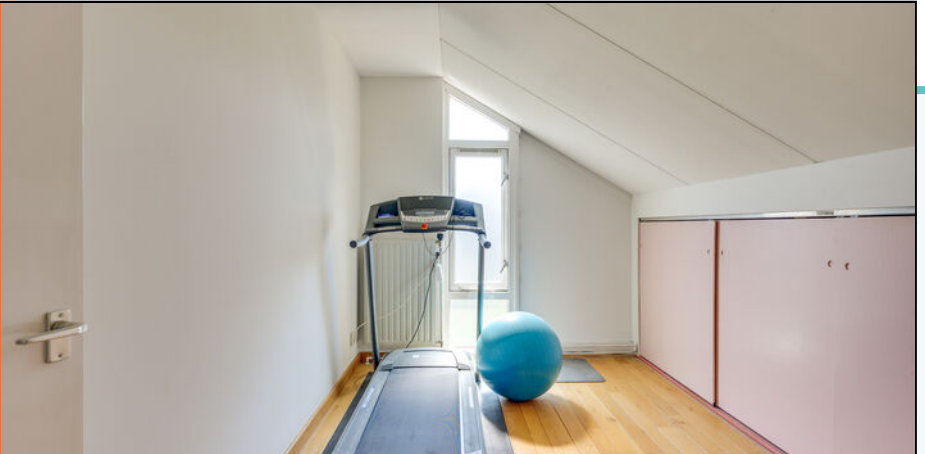
De badkamer is in 2017 vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. Hier beschikt u over een inloofdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Dankzij het aanwezige raam is natuurlijke ventilatie aanwezig, terwijl de mechanische ventilatie in 2023 nog is vernieuwd.

Badkamer



Tweede verdieping



De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag en vormt een verrassende aanvulling op het woonoppervlak van de woning. Vanaf de overloop heeft u toegang tot één slaapkamer met opstelruimte voor de wasapparatuur, met de mogelijkheid om hier twee slaapkamers te realiseren. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of kopers die behoefte hebben aan hobby-, logeer- of studeerruimte.

Naast de slaapkamers beschikt deze verdieping over een praktische overloop met opstelplaats voor de wasapparatuur en extra bergruimte achter de knieschotten. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte optimaal benut en blijft er volop plaats over voor opslag van koffers, seizoensspullen en andere huishoudelijke zaken.





De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Direct aan de achtergevel bevindt zich een indrukwekkende houten terrasoverkapping die zich uitstrekt over nagenoeg de volledige breedte van de woning.

Onder de royale overkapping is alle ruimte aanwezig voor een grote eettafel, een loungehoek en gezellige avonden met familie en vrienden. Dankzij de beschutte ligging, de geïntegreerde verlichting en de aanwezige verwarming geniet u hier vrijwel het hele jaar door van het buitenleven.

Tuin





Een groot pluspunt van deze woning is de royale inpandige garage van bijna 20 m².

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra opslagruimte. Dankzij de directe verbinding met de hal is de garage ook praktisch in gebruik.

Inpandige garage



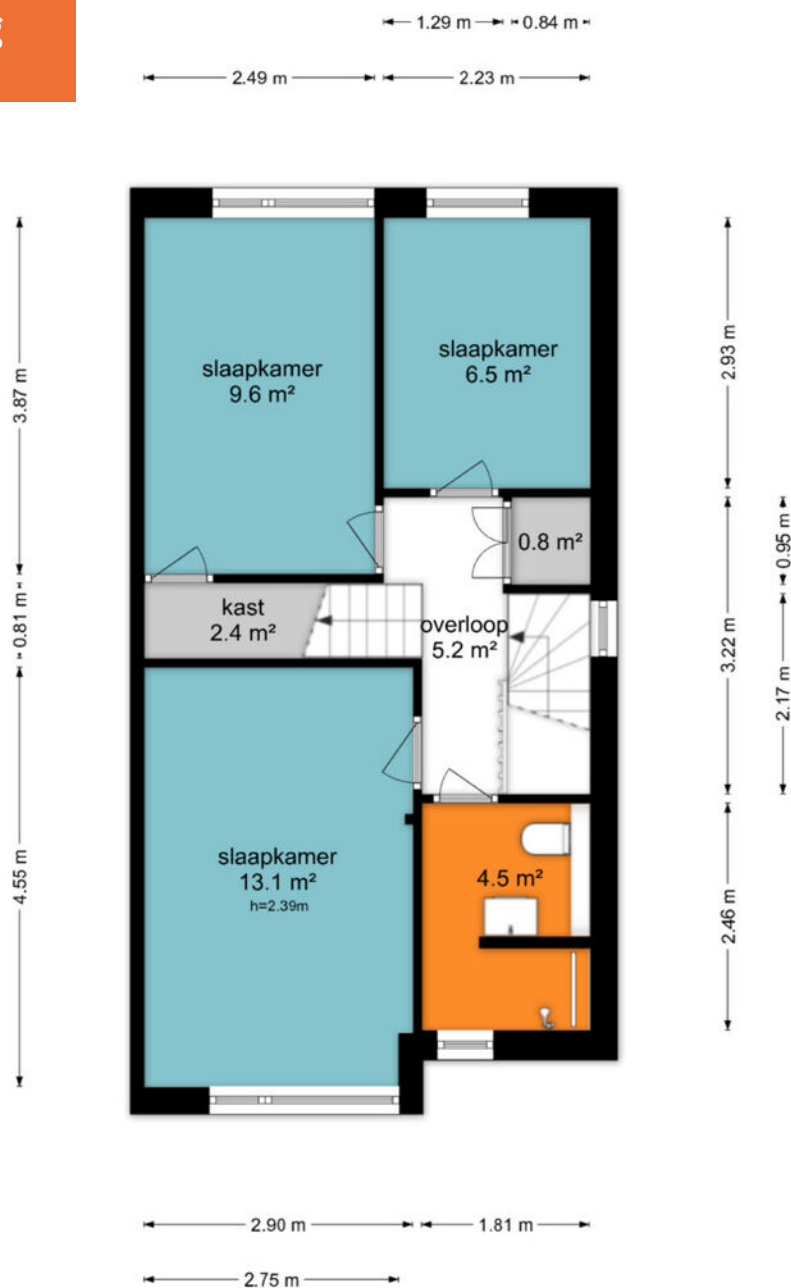
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

Altenahof 30 - 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

**Altenahof 30 - 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

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



**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.



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!