

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BETUWEHOF 43
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	126 m ²
Externe bergruimte (sauna-en bergruimte)	16 m ²
Inhoud	445 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Verrassend ruime woning;
- Goed onderhouden geheel;
- Fijne, jonge buurt;
- Diepe, zonnige tuin;
- Nagenoeg nieuwe sauna ter overname;
- 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.



Dit verrassend ruime en fors uitgebouwde woonhuis biedt volop leefruimte en comfort. De woning beschikt over een royale berg-/saunaruimte, ideaal voor ontspanning en extra opslag. Daarnaast geniet u van een diepe, zonnige tuin, waar u op elk moment van de dag heerlijk kunt vertoeven.

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BETUWEHOF 43 HELMOND

Algemeen



Als je een fijne, goed onderhouden en bovendien royale woning zoekt in een betaalbare prijsklasse, is deze woning wellicht iets voor jou.

Het is daarnaast gelegen in een kindvriendelijke en kindrijke woonomgeving, dicht bij voorzieningen en op korte afstand van het Bakels Bos.

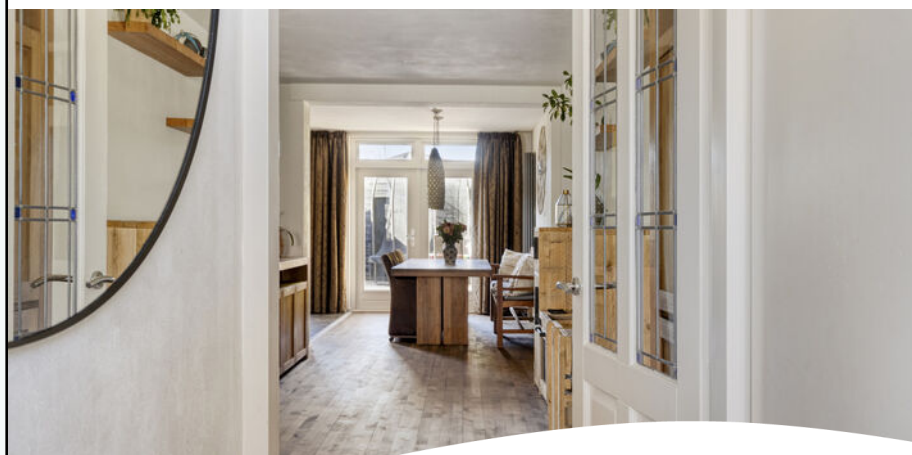




Voorentree naar de hal met meterkast. Vervolgens via een fraaie glas-in-looddeur naar de living met een zee van ruimte van bijna 40 m².

Met een mooie houten vloer en zowel de wanden als het plafond voorzien van fijn stucwerk, zoals ook in de leefkeuken.

**Begane grond
Hal & Entree**





Woonkamer

De living is dermate ruim zodat je er een grote zithoek kunt creëren maar ook heb je een lange wand om goed je kasten kwijt te kunnen.

Met een mooie houten vloer en zowel de wanden als het plafond voorzien van fijn stucwerk, zoals ook in de leefkeuken. De living is dermate ruim dat je er een grote zithoek kunt creëren, maar er is ook een lange wand waar je goed je kasten kwijt kunt





BETUWEHOF 43 HELMOND





Leefkeuken



Aansluitend bevindt zich de ruime en gezellige eetkeuken, waar je zoals je op de foto's kunt zien een grote eettafel kunt plaatsen. Heerlijk vertoeven met een groot gezelschap is hier geen enkel probleem.

In deze keuken is de keukeninrichting in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een inductiekookplaat en afzuigkap. Verder is er een aansluiting voor een vaatwasser, veel kastruimte en ruimte om extra apparatuur te plaatsen.





BETUWEHOF 43 HELMOND



Portaal met toiletruimte

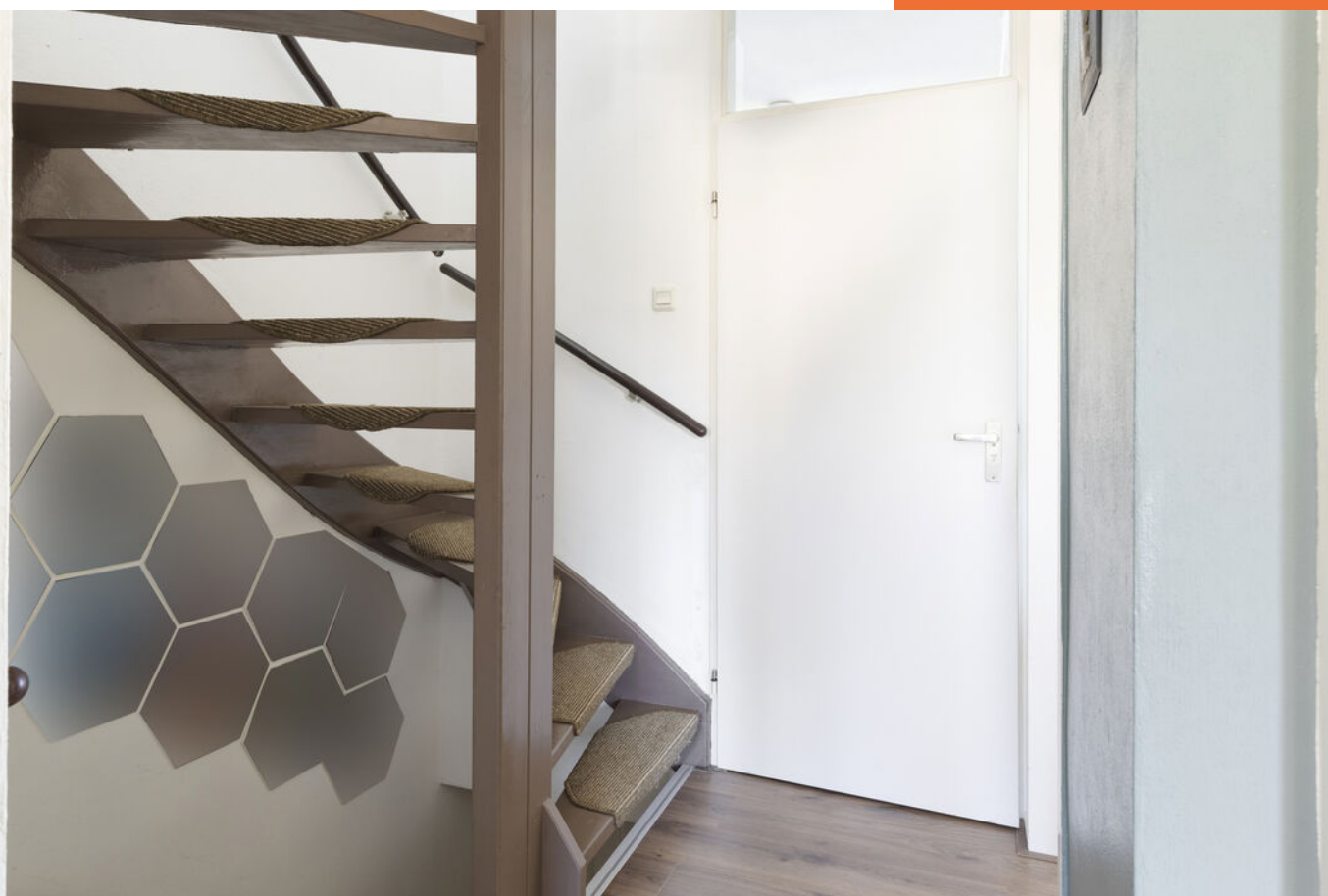
Via de glas-in-looddeur in de living ga je via een portaal met een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een bergkast naar de 1e verdieping.

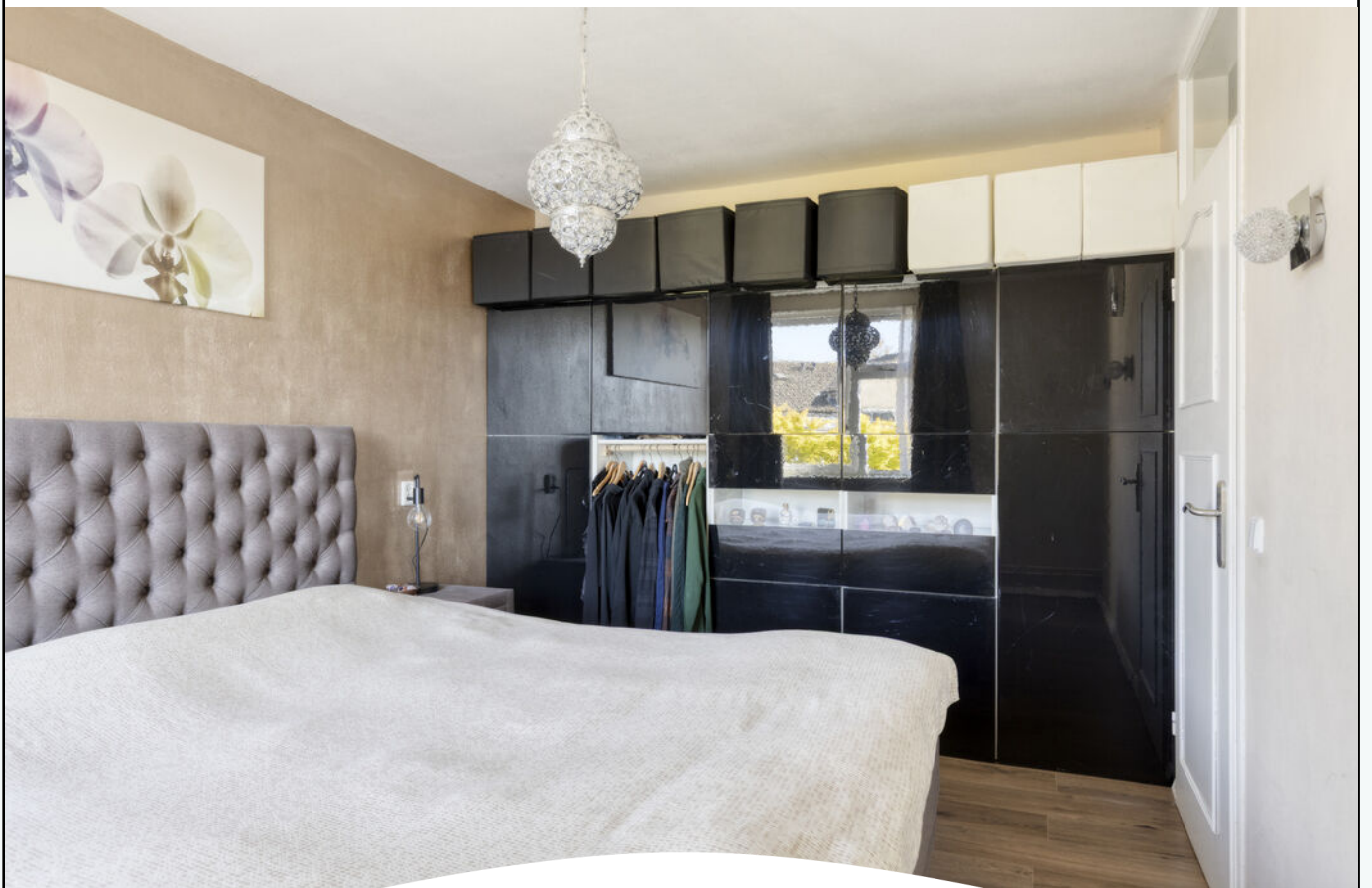


Overloop met toegang tot 3 volwaardige slaapkamers, mede door het ontbreken van schuine wanden op deze verdieping. De vloer is voorzien van een fraaie laminaatvloer die doorloopt naar alle slaapkamers.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een groot bed in combinatie met een grote kastenwand. Het raam is voorzien van een rolluik, wat ook geldt voor de overige slaapkamers. Voor de juiste afmetingen van de diverse slaapkamers kunt u de bijgevoegde plattegronden raadplegen.

Eerste verdieping







BETUWEHOF 43 HELMOND



De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien: een douchecabine, een extra breed ligbad, vaste wastafel in meubel, badmeubel en designradiator completeren het geheel.

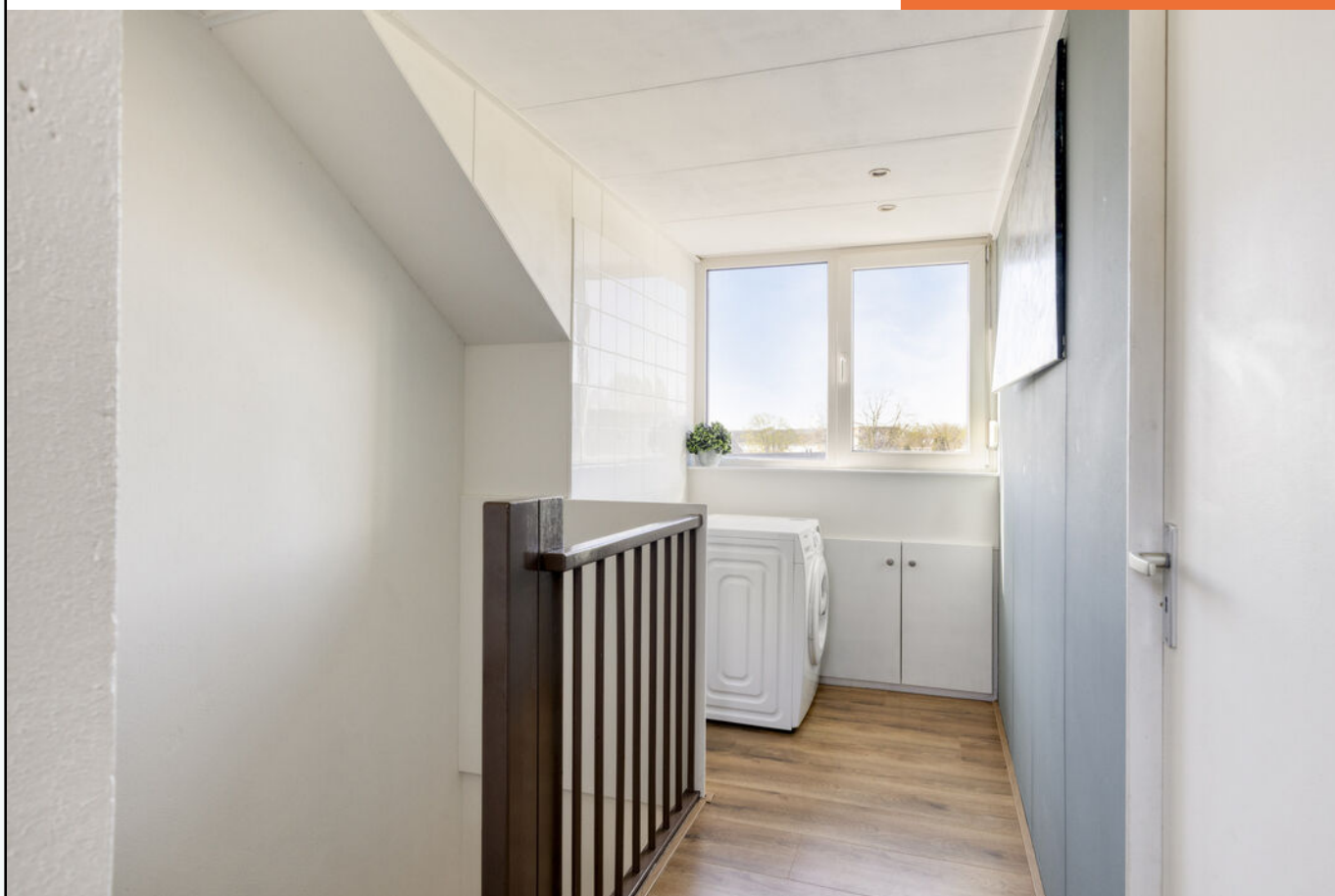
Badkamer



Overloop met wasmachineaansluiting. De vloer is hier ook voorzien van een fraaie laminaatvloer.

De achterzijde van deze verdieping is voorzien van een groot dakkapel dat doorloopt naar de 4e slaapkamer. Verder is er nog kastruimte onder de knieschotten.

Tweede verdieping



Tweede verdieping 4e slaapkamer



De royale 4e slaapkamer is goed afgewerkt met de reeds genoemde laminaatvloer.

Ook hier is vaste kastruimte aanwezig, evenals een verlaagd plafond met inbouwverlichting en een groot dakkapel. Het dakkapel is tevens voorzien van een rolluik.





De beide openslaande tuindeuren geven je toegang tot de diepe tuin, fijn zonnig op het zuiden gelegen en zo'n 13 meter diep.

De geheel omheinde tuin kent veel privacy doordat er nagenoeg geen inkijk is. Ook is de tuin onderhoudsarm doordat het geheel verhard is.

Tuin



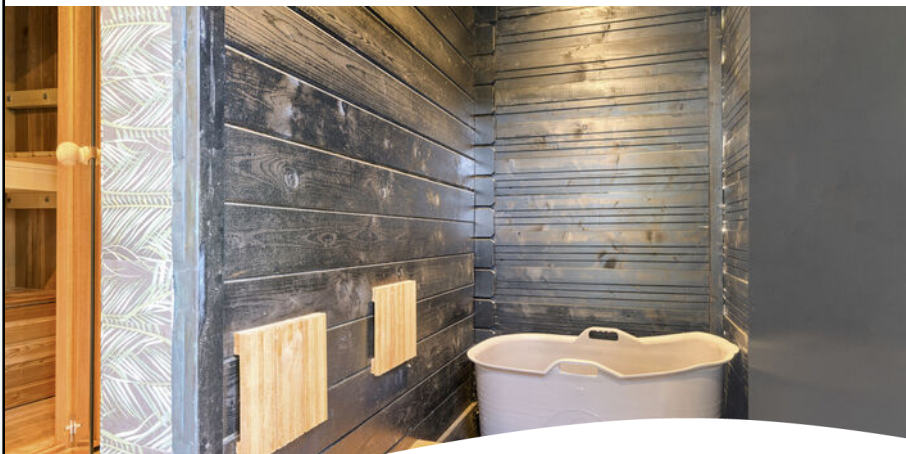




Ter hoogte van de achtergevel van het huis heb je een fijn zonnig terras met vervolgens een ruimte waarin je een nagenoeg nieuwe sauna kunt vinden met een aparte ruimte voor een dompelbad. De sauna wordt ter overname aangeboden.

Achterin ligt de ruime fietsenberging met aansluitend de poort naar de brandgang.

Sauna

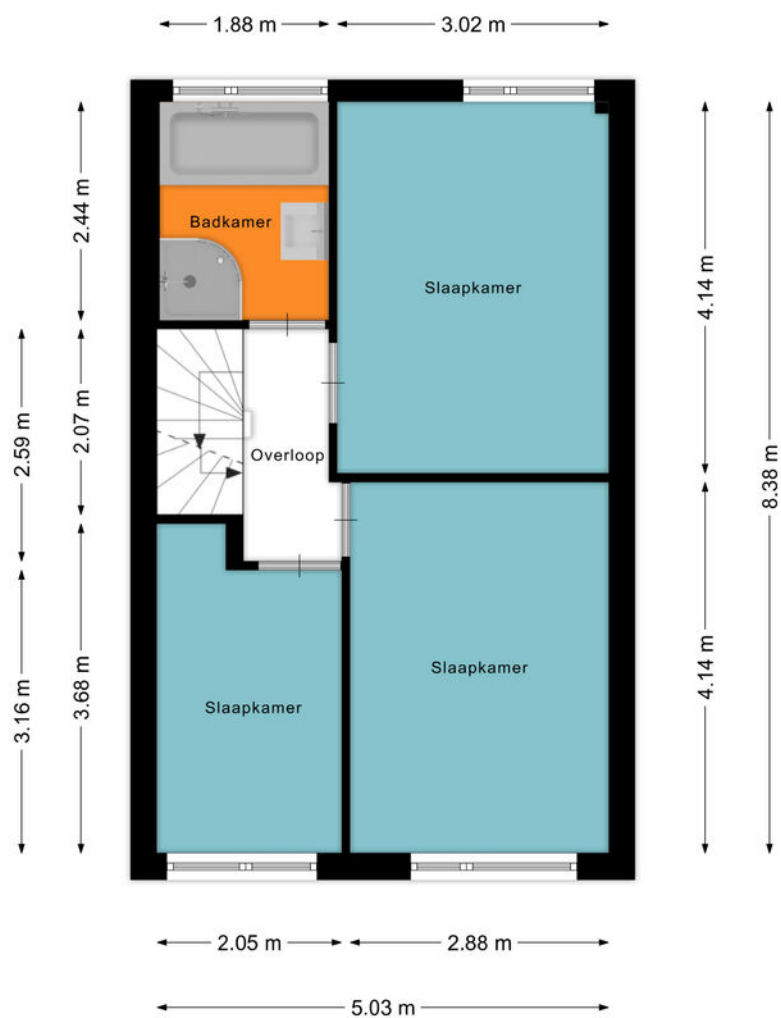


Plattegrond Begane grond



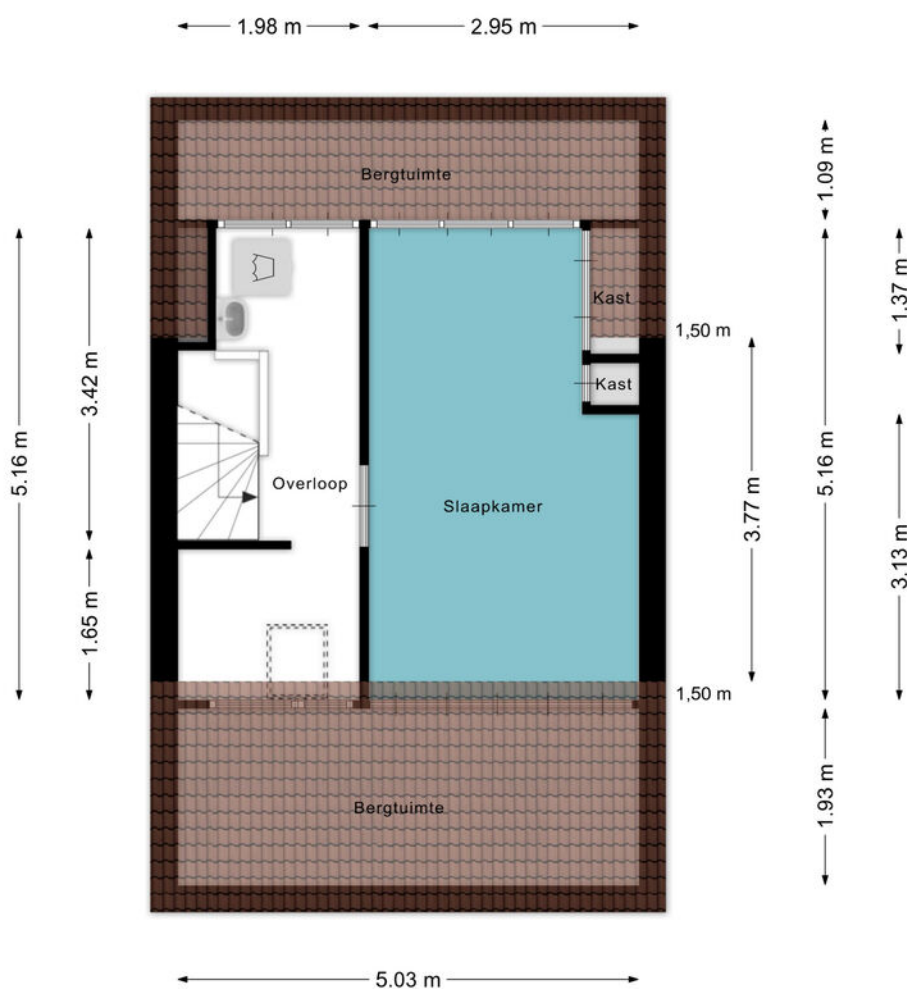
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



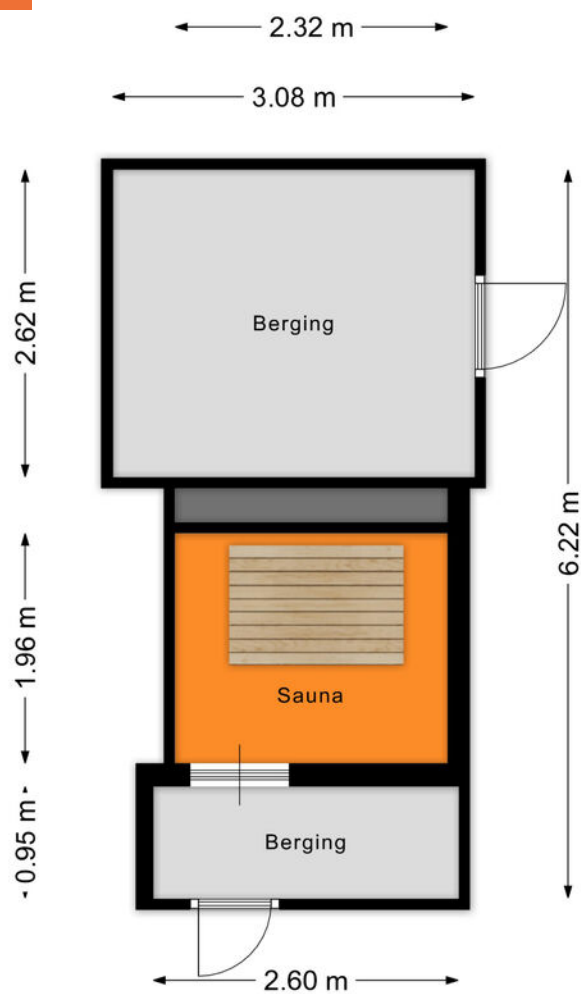
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



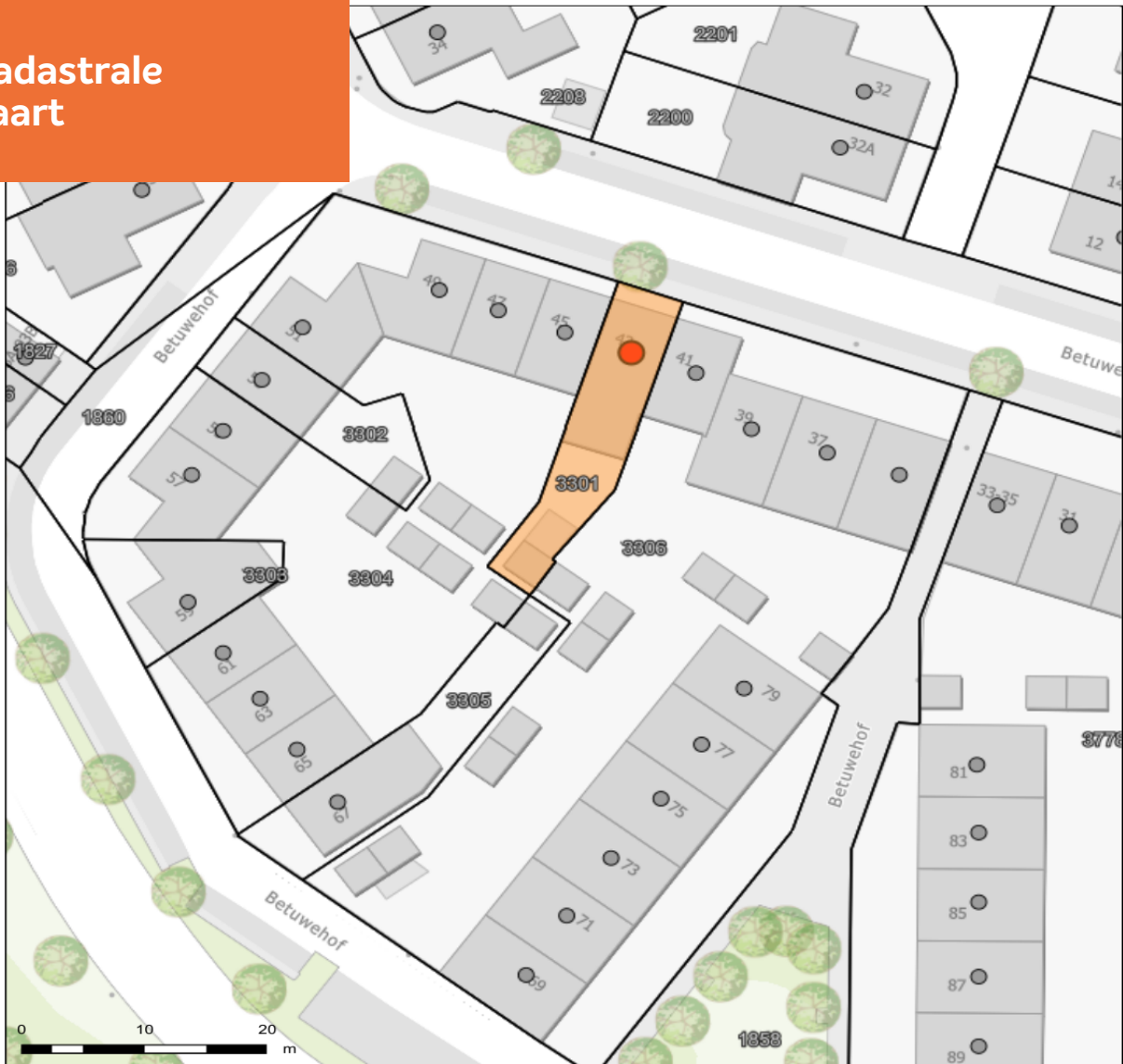
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging & sauna**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Betuwehof 43,
Helmond

Datum: 9-4-2026

Schaal: 1: 474



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 ontlenen 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,



Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@heuvel.nl

BETUWEHOF 43 HELMOND

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.