

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HERTELAAN 1
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	112 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	36 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	396 m ³
Perceel	205 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk Brouwhuis te Helmond;
- Bosrijke omgeving praktisch om de hoek gelegen, ideaal voor natuurliefhebbers;
- Zeer lichte woonkamer met een sfeervol erkertje aan de voorzijde;
- Moderne keuken met barretje;
- Luxe badkamer met een zeer slimme indeling;
- Ideale gezinswoning met maar liefst vier volwaardige slaapkamers;
- Fraai aangelegde achtertuin met overkapping en meerdere terrassen;
- Separate en geïsoleerde berging met elektra;
- Ruime oprit voor het op eigen terrein parkeren van minimaal twee voertuigen en voorzien van een carport.
- 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.



Indien u op zoek bent naar een royale twee-onder-een-kapwoning met een fraai aangelegde tuin en een prachtige ligging aan de rand van Brouwhuis, dan is Hertelaan 1 absoluut het juiste adres.

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HERTELAAN 1 HELMOND

Algemeen

De woning geniet een vrij en groen uitzicht aan de voorzijde, die direct een gevoel van ruimte en natuurbeleving geeft. In de directe nabijheid bevindt zich bovendien het uitgestrekte natuurgebied 'Landschapspark Kloostereind', waar u bijvoorbeeld heerlijk kunt wandelen en fietsen.

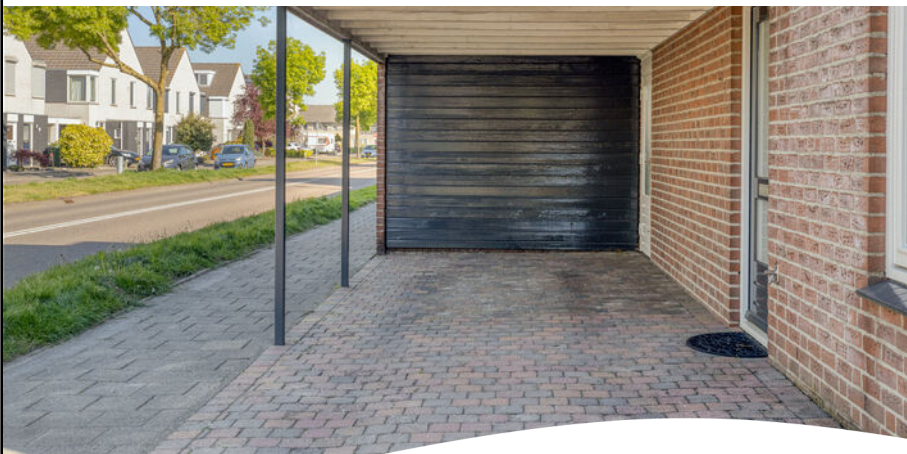
Daarnaast is de ligging bijzonder praktisch: Brouwhuis, Helmond beschikt namelijk over een eigen NS-station en de uitvalsweg N279 ligt tevens in de nabijheid, waardoor zowel bereikbaarheid als rust hier uitstekend samenkomen.





Via de overdekte entree aan de zijkant van de woning komt u binnen onder de carport, waardoor u altijd beschermt staat bij slecht weer. In de entreehal is er praktisch ruimte gemaakt voor een garderobe. Vanuit de entreehal heeft u toegang tot het gastentoilet met fonteintje en de meterkast.

Entreehal





Woonkamer

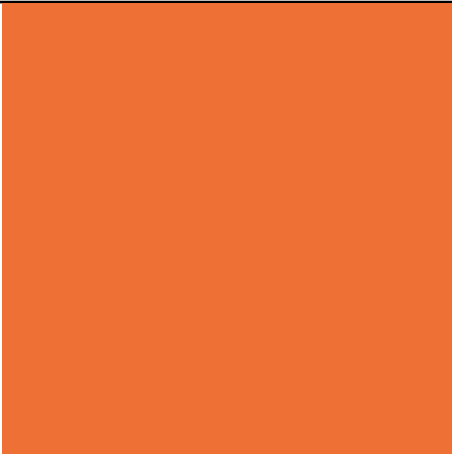
Vanuit de hal betreedt u de woonkamer, een sfeervolle en verzorgd afgewerkte ruimte. De woonkamer is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer en stijlvol lijstwerk in het plafond, wat direct de aandacht trekt. Aan de voorzijde zorgt het erkertje, in combinatie met de ramen aan weerszijden, voor een aangename hoeveelheid daglicht. Deze zijde van de woonkamer leent zich uitstekend als zitgedeelte, waar eenvoudig plaats is voor een royale bank, salontafel en een tv-meubel.





In het verlengde van de zitkamer is er ruimte voor bijvoorbeeld een kast of ander meubilair, waarna de eetkamer volgt. Hier is voldoende plek voor een grote eettafel met meerdere stoelen. De eetkamer bevindt zich centraal in de woning en staat in directe verbinding met de keuken, wat zorgt voor een prettige en praktische indeling.







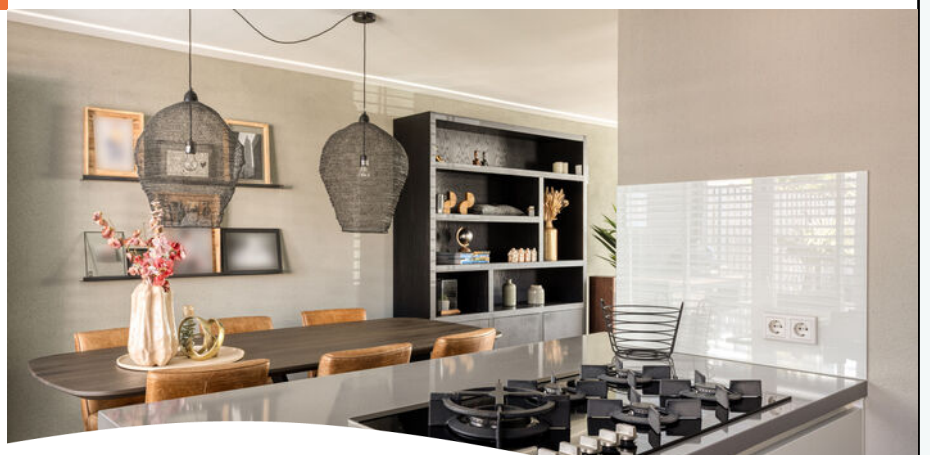
HERTELAAN 1 HELMOND



De keuken is modern en stijlvol ingericht. De combinatie van hoogglans witte en matzwarte keukenkasten met een composiet werkblad zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Een ware toevoeging is het scheidingsiland, dat tevens dienstdoet als barretje. Dit biedt een extra zitplek en is ideaal voor een snel ontbijt of vlugge maaltijd. Daarnaast beschikt de keuken over diverse praktische opbergmogelijkheden.

Keuken





De aanwezige inbouwapparatuur is compleet en bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, in het plafond verwerkte afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een spoelbak. Tot slot zorgt de sfeerverlichting voor een aangename ambiance, ook in de avonduren.

Keuken



Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer.

Eerste verdieping





De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is royaal van opzet. Hier is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes, aangevuld met bijvoorbeeld een kledingkast en een dressoir of televisiemeubel. De aanwezigheid van een dakkapel zorgt voor extra stahoogte en een prettige, ruime beleving van de kamer.

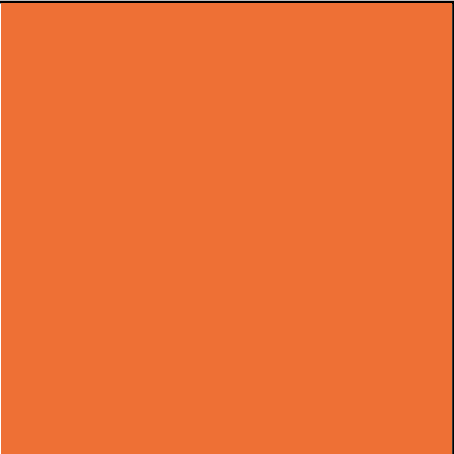
Slaapkamers





De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is iets compacter, maar eveneens praktisch in te delen. Ook hier is ruimte voor een tweepersoonsbed met nachtkastjes en een kledingkast. De derde slaapkamer is multifunctioneel en kan naar wens worden ingericht als kinder-, werk- of studeerkamer.





Badkamer



De badkamer is een echte eyecatcher en is bijzonder efficiënt ingedeeld. Door het plaatsen van een scheidingswand midden in de ruimte is er optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare oppervlakte. Hierdoor is er plaats voor een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche en een toilet.

De scheidingswand draagt daarnaast bij aan extra privacy. Hoewel het toilet zich in de badkamer bevindt, voelt dit door de indeling als een meer afgescheiden geheel. De toepassing van rustige en moderne kleurstellingen zorgt voor een luxe uitstraling. Tot slot is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.





Tweede verdieping

Via de tweede vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Deze ruimte is momenteel open ingedeeld en kan uitstekend dienen als vierde slaapkamer. De aanwezige oppervlakte is hier al geschikt voor, met daarnaast de mogelijkheid om deze verder te vergroten door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde. Het grote dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en biedt tevens de mogelijkheid tot extra ventilatie. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie.

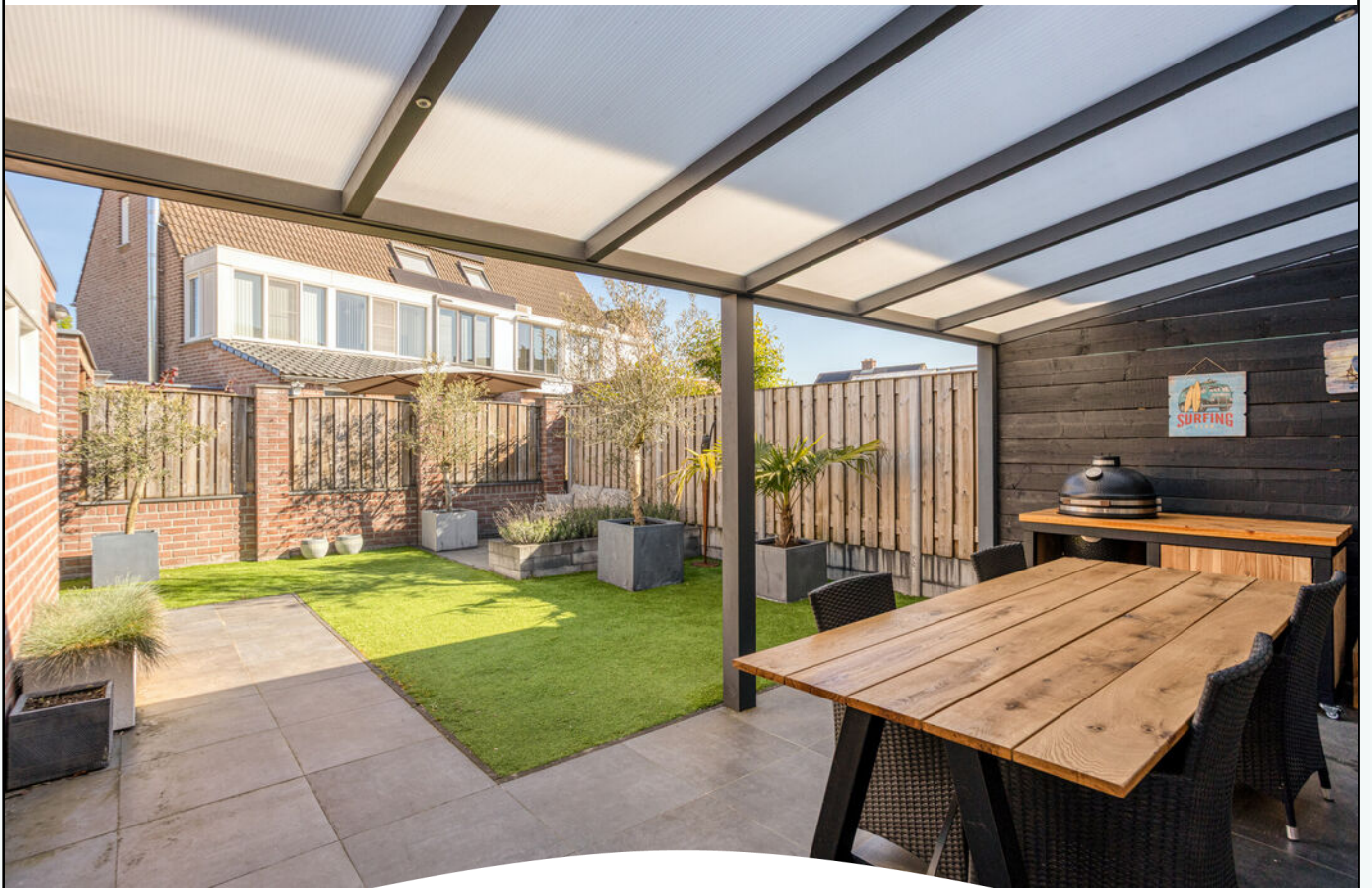


Tuin

Vanuit de keuken is via de loopdeur de achtertuin bereikbaar. De tuin is met veel zorg en aandacht aangelegd. Direct bij het uitkomen van de keuken bevindt zich de overkapping, die is uitgevoerd met melkglas waardoor er voldoende lichtinval behouden blijft terwijl u toch beschermt zit. Deze overkapping is voorzien van sfeerverlichting en biedt ruimte voor een royale tuinset, waardoor het hier zowel overdag als in de avonden heerlijk vertoeven is met familie en vrienden.







HERTELAAN 1 HELMOND

Oprit en carport

Via de buitenruimte is de ruime oprit aan de voorzijde van de woning bereikbaar middels een tweede poort. De oprit wordt deels overkapt door een carport, waardoor er altijd minimaal één voertuig droog en beschermt geparkeerd kan staan. Op de oprit is daarnaast ruimte voor een tweede auto, zodat er eenvoudig twee voertuigen op eigen terrein kunnen worden geplaatst. Tevens zijn er in de directe omgeving voldoende openbare parkeermogelijkheden aanwezig.





In de achtertuin is een stenen berging aanwezig, die vanuit de tuin direct bereikbaar is. De berging is geïsoleerd uitgevoerd, waardoor deze niet alleen geschikt is voor het opbergen van buitenspullen, maar ook van bijvoorbeeld seizoensgebonden of kwetsbare items. Daarnaast is de berging voorzien van elektriciteit, waardoor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer mogelijk is, evenals het opladen van gereedschap of elektrische fietsen.

Berging

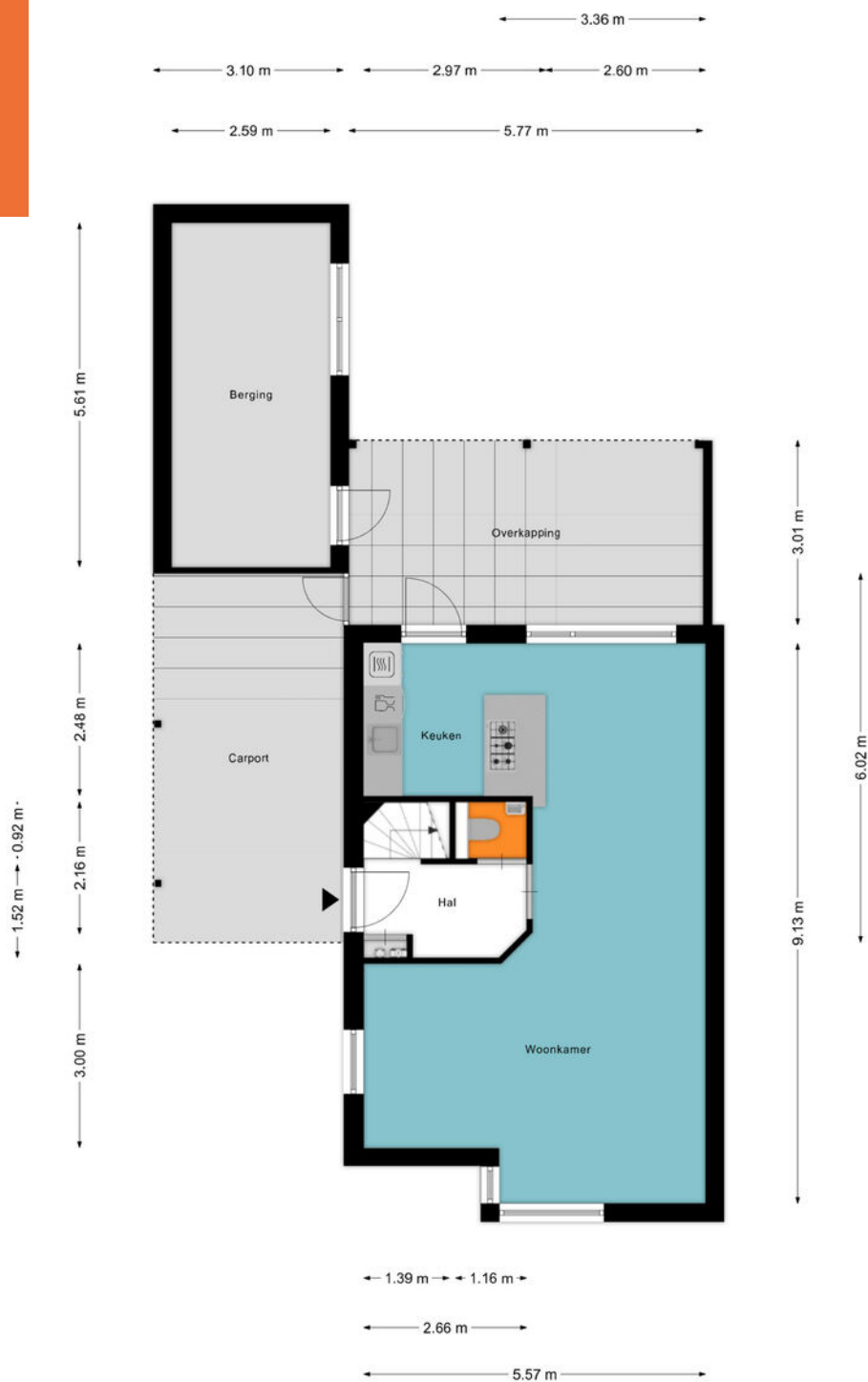




Directe omgeving



Plattegrond begane grond



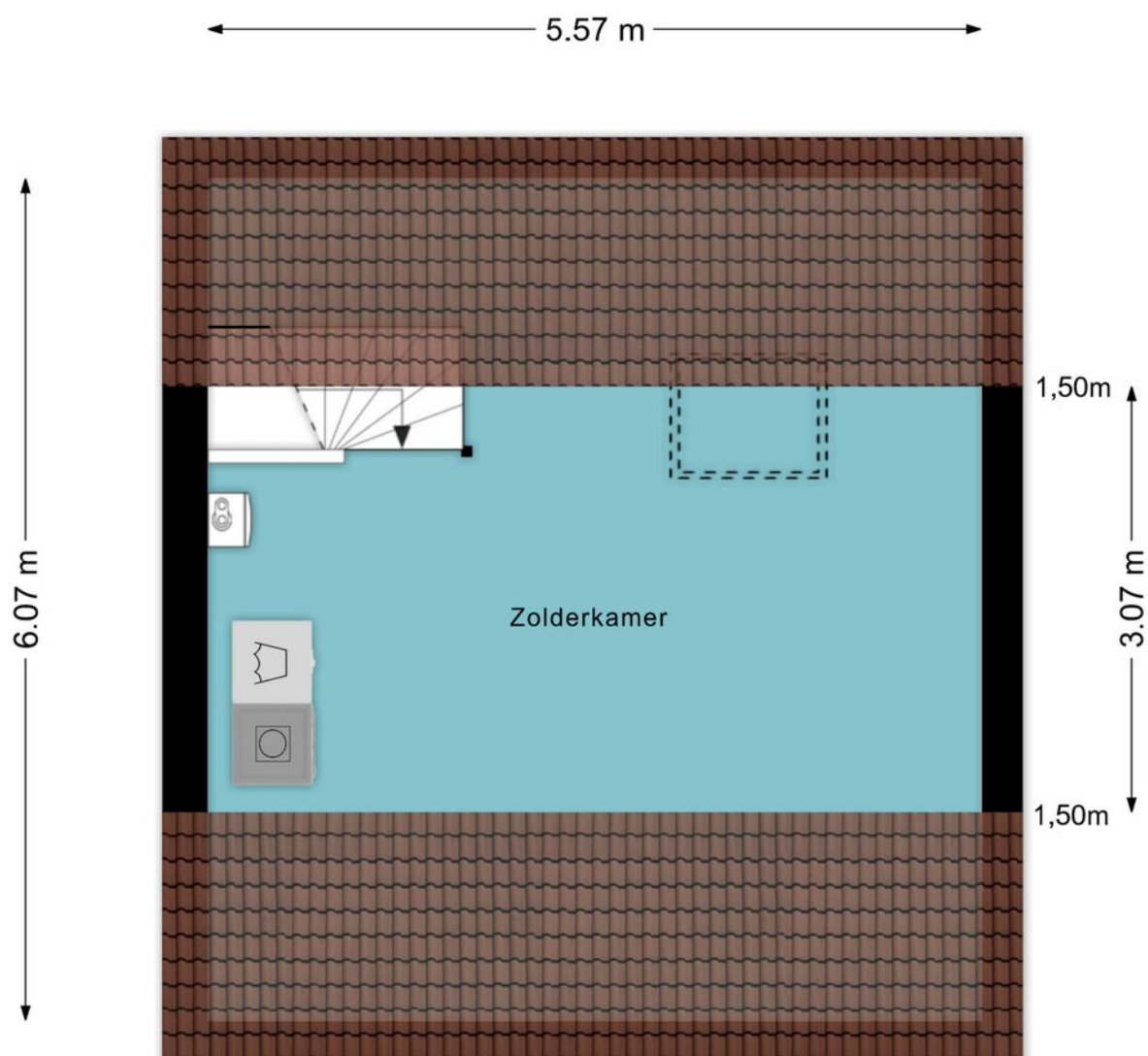
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



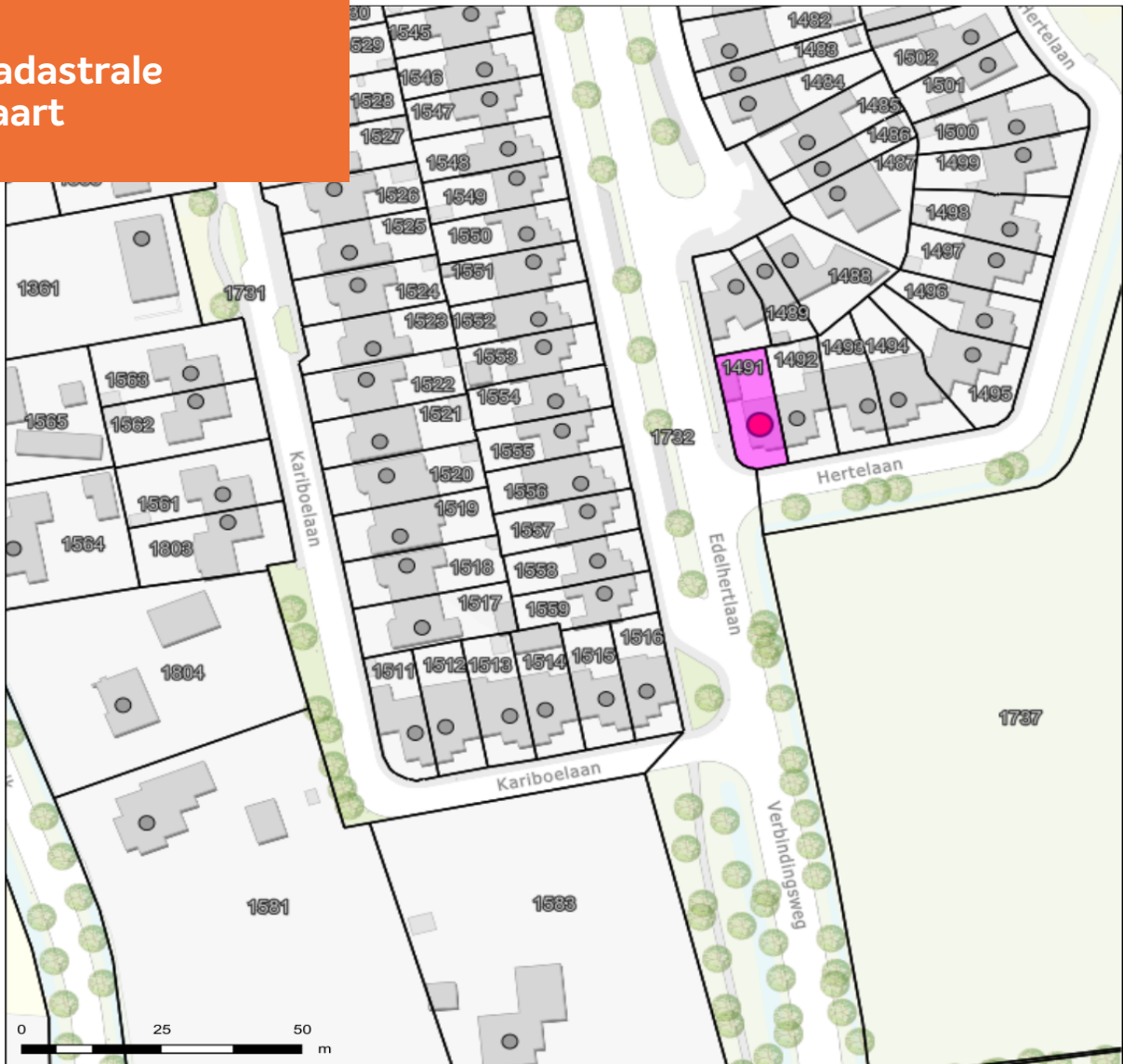
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Kadastrale kaart



Hertelaan 1 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 24-4-2026

Schaal: 1: 1037



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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@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!