ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



DR. KNIPPENBERGHOF 2
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	124 m^2
Overige inpandige ruimte	28 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	24 m^2
Externe bergruimte	9 m^2
Inhoud	563 m^3
Perceel	432 m^2

Bijzonderheden

- Vrijstaande, zeer stijlvolle woning met eigen oprit en inpandig toegankelijke garage;
- De woning is gasloos uitgevoerd;
- De achtertuin is uitermate zonnig gelegen, daarbij voorzien van veel groen en privacy;
- Op de eerste verdieping beschikt de woning over een separate toiletruimte en een separate wasruimte;
- Grote woonkamer met half open keuken met uitzicht over de achtertuin;
- Goed onderhouden, fijn gelegen vrijstaande woning welke kans zich niet vaak voordoet;
- 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.



Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met stijl en allure op een van de rustigste woonlocaties in de groene omgeving van natuurgebied Berkendonk? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging bij dit unieke object, hij zal u verrassen!

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DR. KNIPPENBERGHOF 2 HELMOND

Algemeen



Deze vrijstaande woning is gelegen aan de Dr. Knippenberghof, een charmante en groene woonstraat vol met volwassen beplanting en mooie woningen.

Deze woning is voorzien van een ruime eigen oprit, inpandig te bereiken garage, separate wasruimte en maar liefst vier uitzonderlijk ruime slaapkamers! De tuin is rondom de woning gelegen en voorzien van een eigen achterom, de zuidwesten ligging van de achtertuin verzorgt een heerlijke, rustige en zonnige omgeving welke volop privacy te bieden heeft. Kortom; de ideale woning voor degene welke te midden van rust en groen wenst te gaan wonen!





Bij aankomst parkeert u mogelijkerwijs meerdere auto’s op de brede oprit grenzend aan de garage. Vanuit deze oprit bereikt u de entree van deze woning.

Aan de entree zijn gelegen de toegang naar de garage, toiletruimte voorzien van tegelwerk en fonteintje, trapopgang richting de verdieping en de ruime woonkamer.

Begane grond
Hal & Entree



Woonkamer



Deze woning kenmerkt zich door een lichte, ruime en eenvoudig in te richten woonkamer. Zo beschikt de woonkamer aan de voorzijde over een sfeervolle haard met karakteristieke schouw en vanwege zijn perfecte oppervlakte heeft u de mogelijkheid een gezellige zithoek te creëren. Deze voorzijde beschikt over een drietal grote raamkozijnen waar het daglicht heerlijk binnenvalt.

Datzelfde geldt voor het raamkozijn aan de linkerzijde van de woning waar de dinertafel zonder moeite geplaatst kan worden. Deze dinerruimte en de keuken zijn deels van elkaar gescheiden, uiteraard mogelijkerwijs bij elkaar te betrekken indien gewenst. Aan de achterzijde van deze fijne dinerruimte bevindt zich de dubbel openslaande achterpui welke toegang biedt tot de fijne overkapping.







DR. KNIPPENBERGHOF 2 HELMOND







Keuken

In gedeeltelijk open verbinding bevindt zich aan de rechterzijde van de woonkamer de keuken. Deze fijne keuken is in L-vorm tegen de beide wanden geplaatst waardoor deze beschikt over veel werk- en opbergruimte! Het natuurstenen blad, vormen tesamen met de aanwezige kastruimte een fijne combinatie. Aan inbouwapparatuur beschikt de keuken over:

- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Afzuiginstallatie;
- Combi-oven.



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereiken we de overloop van deze charmante vrijstaande woning. De overloop betreft het centrale punt van deze verdieping en bieden toegang tot de vier slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de separate wasruimte. Verder beschikt de overloop over het luik van de vlizotrap richting de tweede verdieping.

Per vlizotrap is de tweede verdieping te bereiken. De tweede verdieping wordt gebruikt als bergzolder en is uitzonderlijk ruim! Vanwege de schildkap heeft u hier meerdere mogelijkheden om uw spullen netjes en overzichtelijk op te bergen.





Deze ruime woning beschikt over vier goed formaat slaapkamers. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen over de gehele breedte, beschikt over een mooi oppervlak van circa 14 m^2. Aan de rechterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

Evenals de grootste voorzien van een fijne ligging en een prettige oppervlakte van maar liefst circa 12 m^2. Aan de achterzijde van de woning met uitzicht over de groene en diepe achtertuin bevinden zich de derde en vierde slaapkamer met oppervlakten van respectievelijk circa 7 m^2 en circa 8 m^2.

Slaapkamers













Badkamer

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de badkamer.

Deze badkamer is voorzien van tegel- en stucwerk en beschikt verder over een wastafel, ligbad en inloopdouche.



Op de verdieping beschikt deze fijne woning over een separate toiletruimte, een ware toevoeging aan dit fijne woonhuis gelet op het gewenste wooncomfort.

Datzelfde geldt voor de wasruimte, een uitermate praktische afgesloten ruimte welke voorzien is van tegels en verder beschikt over de witgoedaansluitingen.

Separaat toilet & Wasruimte



Tuin



Rondom de woning bevindt zich deze prachtig groene, ruime en uitermate veel privacy biedende tuin. De tuin is aan de rechterzijde van de woning via een poort te bereiken alsook intern vanuit de woning. De tuin is voorzien van een mooi overdekt terras voorzien van straatwerk rondom, diverse volwassen beplanting en nette plantenborders.

Aan de rechter-/achterzijde beschikt de tuin over een extra terras waar u heerlijk in rust geniet van het groen. Verder is de tuin aan de achterzijde op het (avondzonnige) westen gelegen, de linkerzijde grenst aan de zuidzijde waarvandaan de middagzon heerlijk te tuin bereikt. Verder beschikt de tuin over een tweetal bergingsruimten om uw fietsen te plaatsen en/of tuinartikelen/-gereedschap op te bergen.







DR. KNIPPENBERGHOF 2 HELMOND







DR. KNIPPENBERGHOF 2 HELMOND

Garage

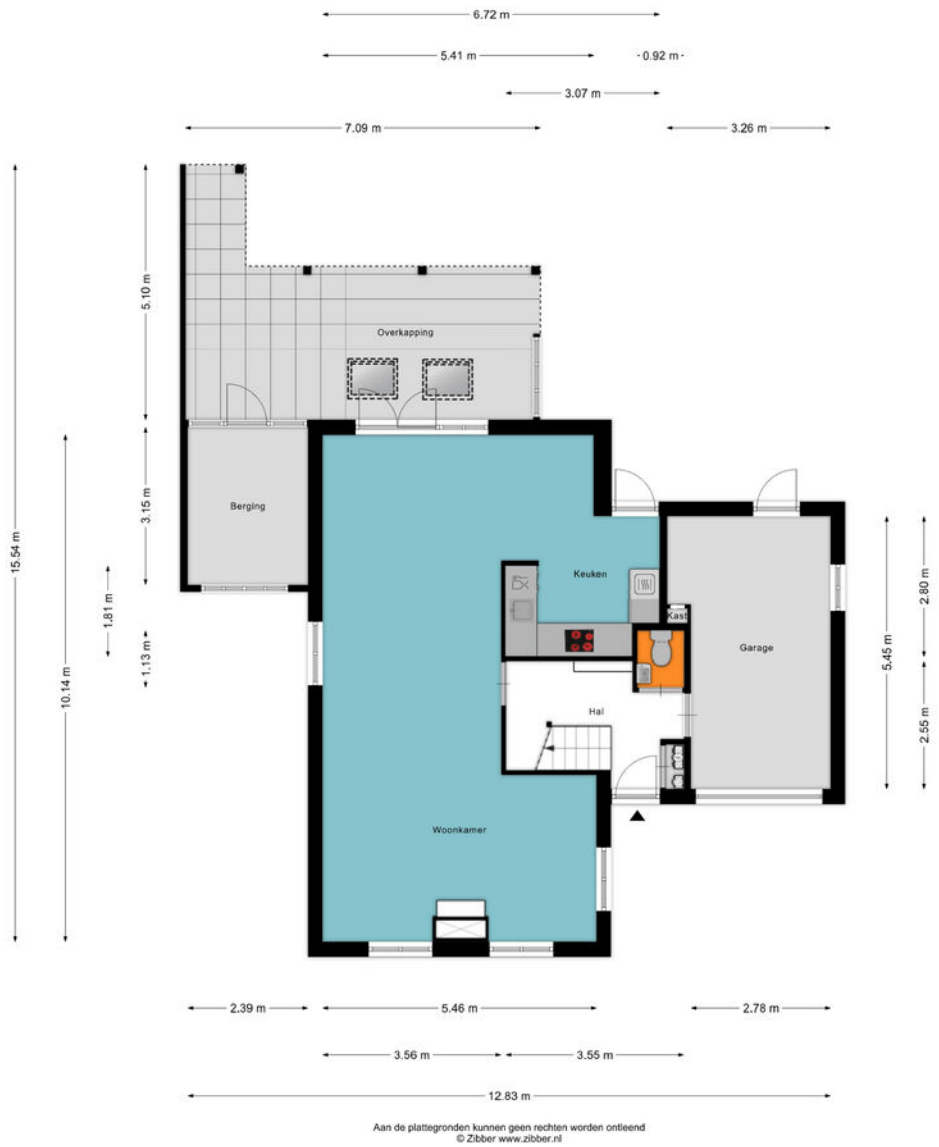


De aanwezigheid van een dergelijke garage betreft een uiterst ideale toevoeging aan deze fijne woning. Bereikbaar vanuit zowel de ruime tuin, de oprit via een overheaddeur én inpandig via de entree/hal is deze garage niet alleen eenvoudig te bereiken maar ook ontzettend multifunctioneel te gebruiken.

Het parkeren van voertuigen, functie als opslag of de mogelijkheid om een thuiswerkplek in de vorm van kantoor of salon te creëren behoren allen tot de mogelijkheden! Aan de linker-/achterzijde van de garage bevindt zich tevens het verwarmingssysteem van de woning, de woning is namelijk gasloos uitgevoerd!



Plattegrond
Begane grond



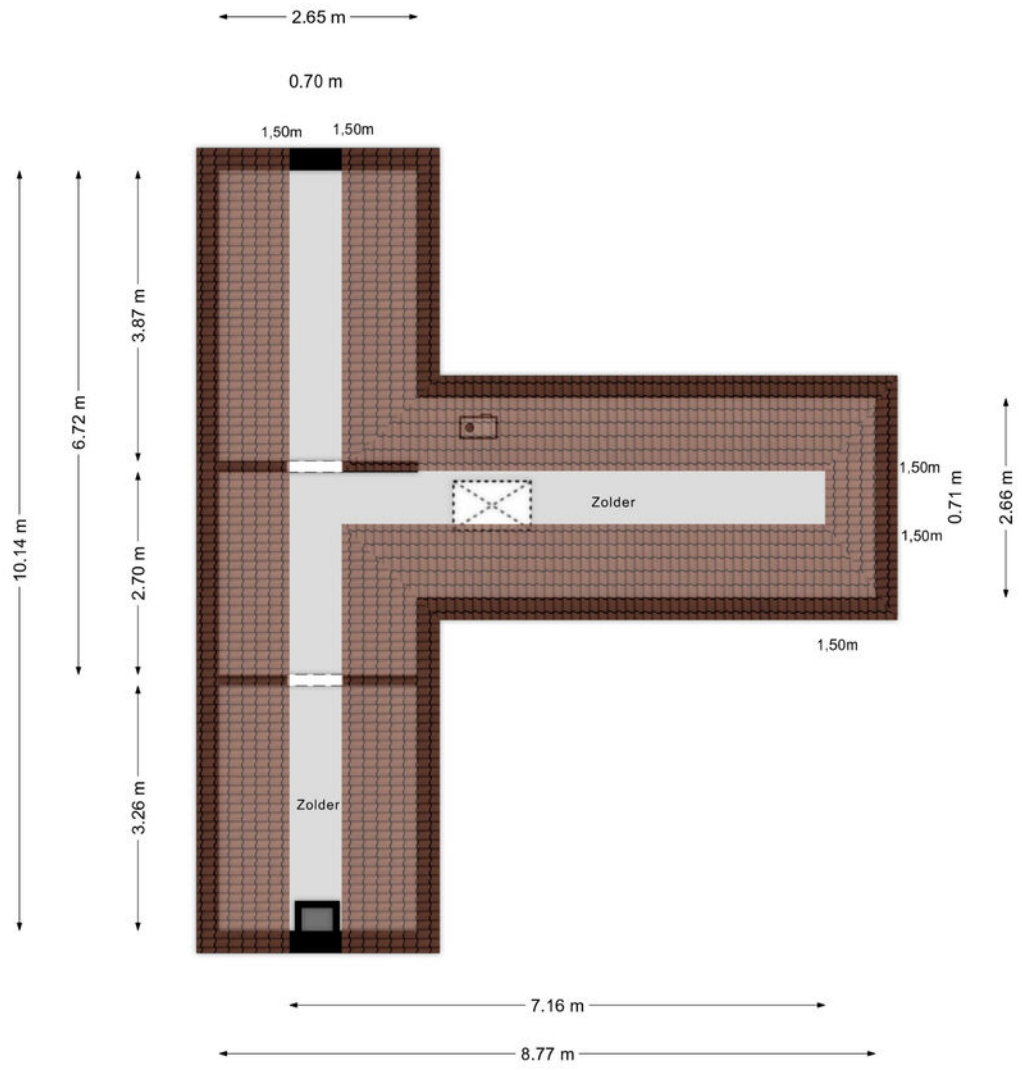
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Eerste verdieping



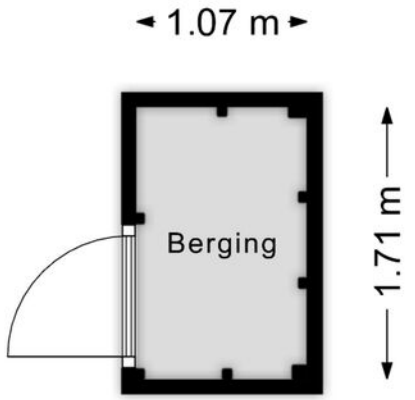
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Tweede verdieping



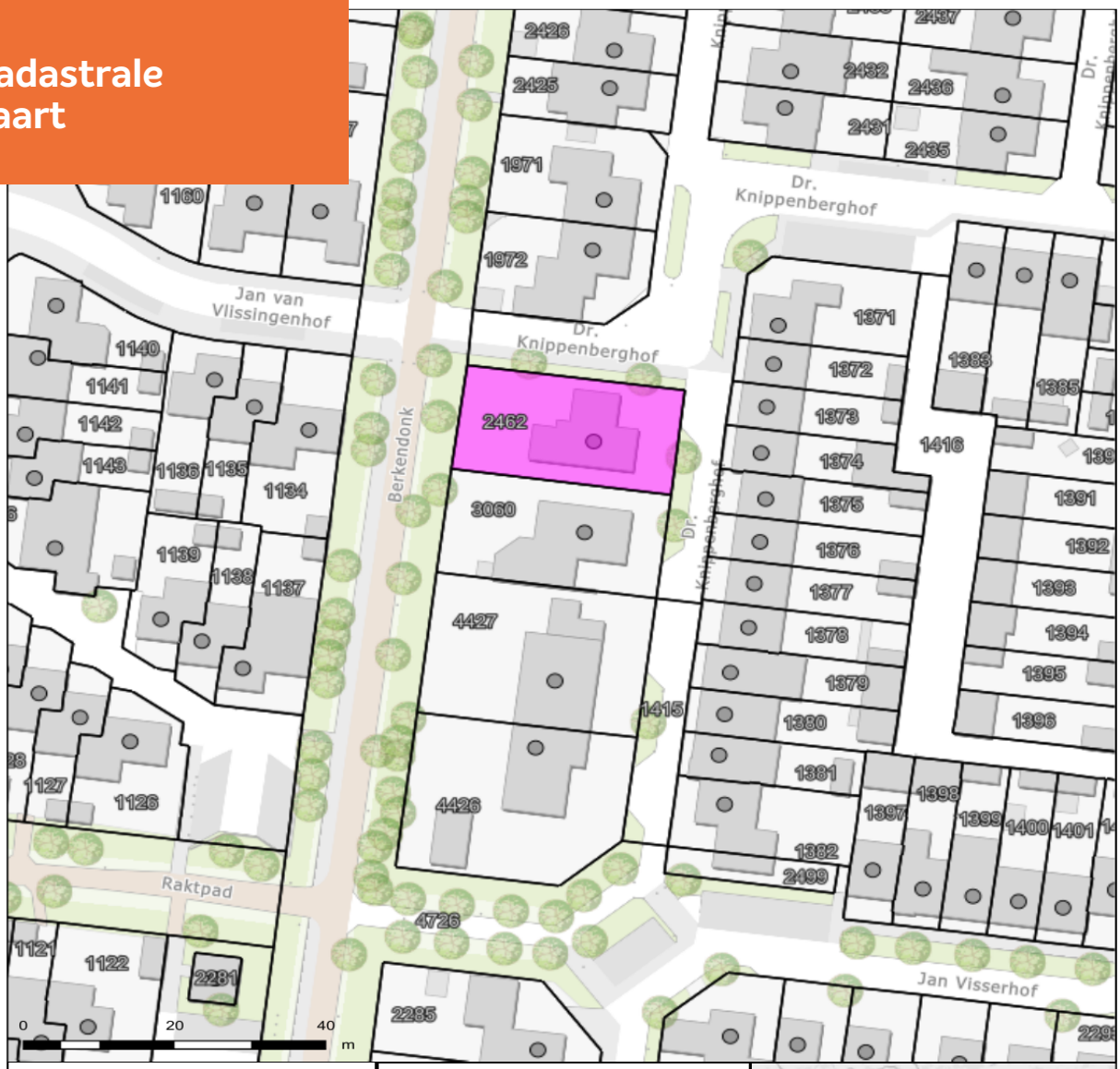
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-5-2026

Schaal: 1: 763

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,



Tygo Pennings
06-24143336
tygo@heuvel.nl



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!

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