

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HOLLANDHOF 140**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	394 m <sup>3</sup>
Perceel	168 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning op een groenrijke woonlocatie en nabij natuurpark Berkendonk;
- Maar liefst vier (4) slaapkamers, met potentie voor meer;
- Volwaardige tweede verdieping met afgesloten overloop;
- Stadsverwarming aanwezig;
- Prettige buitenruimte gelegen op het zonovergoten zuiden;
- Verassend ruime oprit voor het parkeren van uw voertuig(en) op eigen terrein;
- Houten carport voor het droog en beschut parkeren of stallen van auto/fiets.
- 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.



**Vraagprijs € 375.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

HOLLANDHOF 140 HELMOND

## Algemeen

Aan de Hollandhof 140 in Helmond ligt deze verzorgde en verrassend ruime tussenwoning in een rustige, groene woonomgeving.

De woning bevindt zich in een prettige wijk met alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, op korte afstand. Daarnaast ligt natuur- en recreatiegebied Berkendonk om de hoek, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Hiermee combineert deze woning rustig wonen met volop recreatiemogelijkheden dichtbij.





Via het pad of de houten carport bereikt u de voordeur van deze charmante tussenwoning.

U wordt verwelkomd in een lichte entreehal, afgewerkt met een fraaie houten vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. In de hal bevinden zich tevens de meterkast en een nette toiletruimte met fonteintje.

## Begane grond Hal & Entree



## Woonkamer



De woonkamer vormt een sfeervolle en huiselijke leefruimte met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Dankzij de praktische indeling kunnen zowel de zit- als eetkamer ideaal aan de voor- en achterzijde van de woning worden geplaatst.

De warme uitstraling van de houten vloer en de nette wand- en plafondbewerking loopt hier harmonieus door. Daarnaast zorgen de vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing voor een prettige lichtinval en extra comfort. Tot slot beschikt de woonkamer over een praktische provisiekast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.





HOLLANDHOF 140 HELMOND





De keuken is separaat geplaatst en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met hoogwaardige kastjes en een massief werkblad. Er is volop bergruimte en alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven/magnetron en koelkast.

Er bestaat de mogelijkheid om de keuken bij de woonkamer te betrekken voor een open indeling. Behoud van de huidige opzet biedt juist extra ruimte voor kastruimte, apparatuur of een gezellig koffiehokje.

## Keuken



## Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang in de entreehal, betreedt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een overloop, drie (3) slaapkamers en een badkamer.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van een moderne houtlook laminaatvloer en onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR++ glas en draai-/kiepramen.

De royale hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, kast en extra meubels, en beschikt over een eigen wastafel. De tweede kamer is geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde, compactere kamer is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast.

## Slaapkamers







De badkamer is verrassend ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. De ruimte beschikt over een ligbad, een douche met scheidingswand, een wastafel met een groot meubel en een toilet. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het grote raam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en natuurlijke ventilatie. Dankzij de volledige betegeling heeft de badkamer bovendien een verzorgde en comfortabele uitstraling.

## Badkamer



## Tweede verdieping



Via een tweede vaste trapopgang bereikt u de volwaardige tweede verdieping. De overloop biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte en kan desgewenst ook ingericht worden als praktische thuiswerkplek.

Aansluitend bevindt zich, achter een afgesloten deur en scheidingswand, de vierde slaapkamer van de woning. Deze royale kamer is uitermate geschikt als slaapkamer voor een tiener of als comfortabele hobby- of werkkamer. Dankzij de praktische indeling geniet u hier van veel privacy. Bovendien bestaat de mogelijkheid om de ruimte met het plaatsen van een dakkapel verder te vergroten.





HOLLANDHOF 140 HELMOND

## Tuin



De achtertuin vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van straatwerk en diverse beplanting, waaronder kleurrijke bloemenstruiken die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij het vele groen rondom de wijk geniet u hier van een prettige en rustige omgeving met een fraai groen uitzicht.

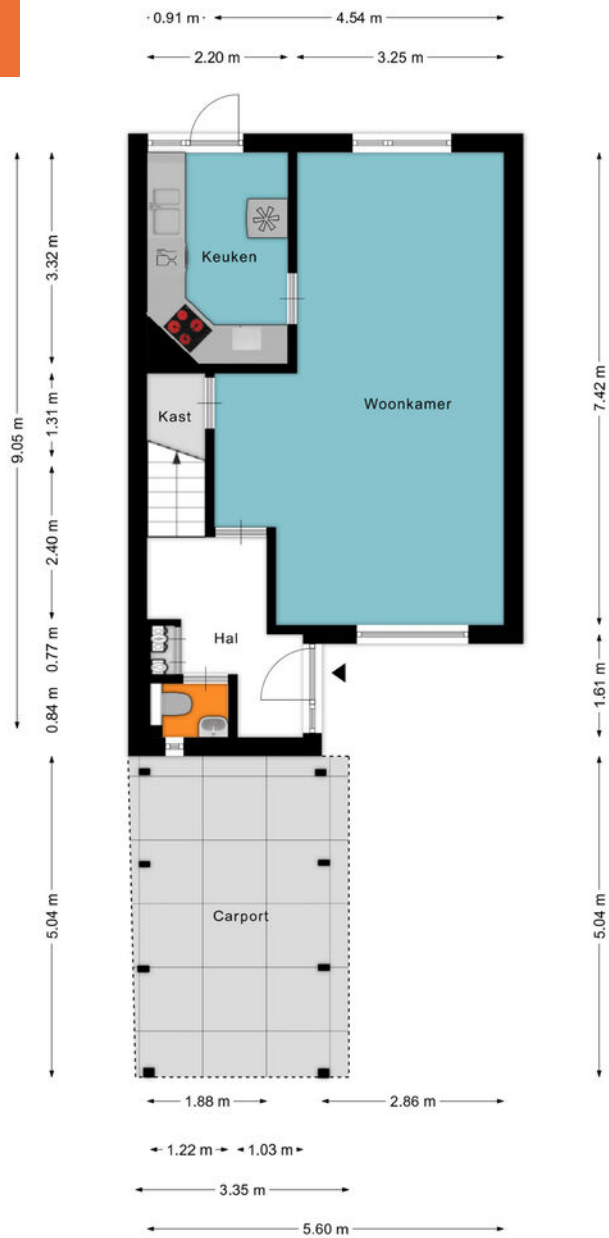
Daarnaast is er volop ruimte voor het plaatsen van een comfortabele tuinset, waardoor u heerlijk kunt ontspannen of gezellig buiten kunt dineren. De aanwezige zonneluifel biedt extra comfort en zorgt ervoor dat u zowel in de zon als in de schaduw aangenaam buiten kunt zitten.





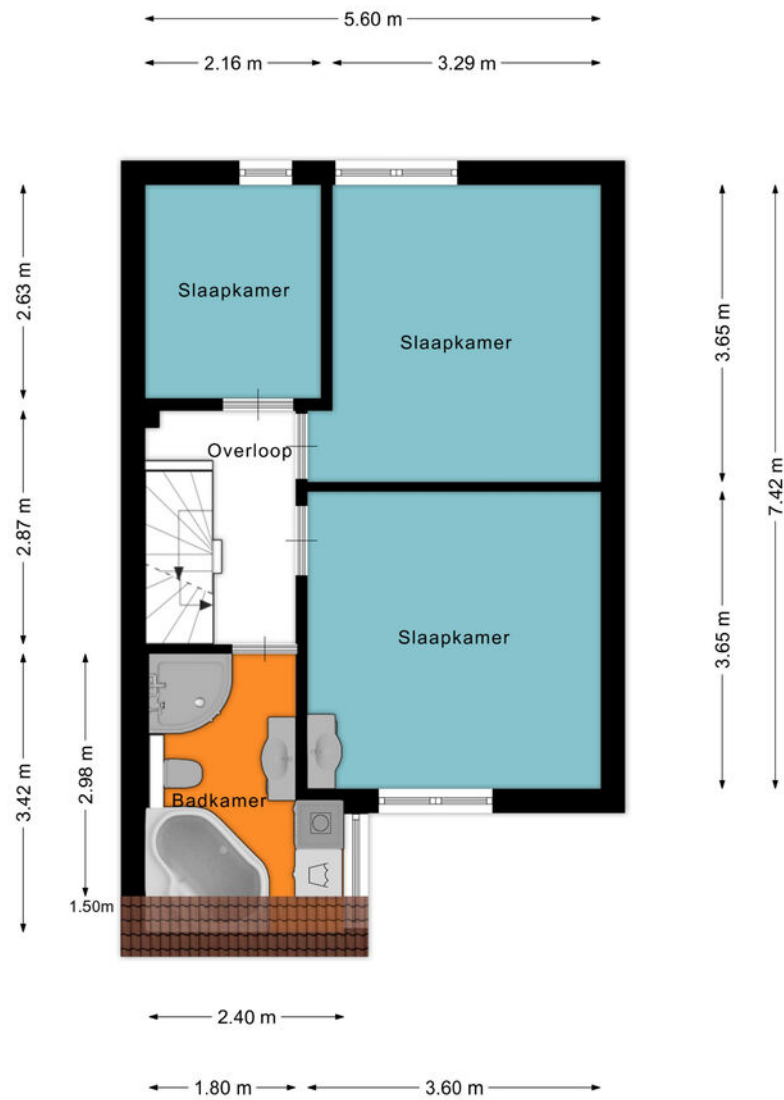
HOLLANDHOF 140 HELMOND

# Plattegrond Begane grond



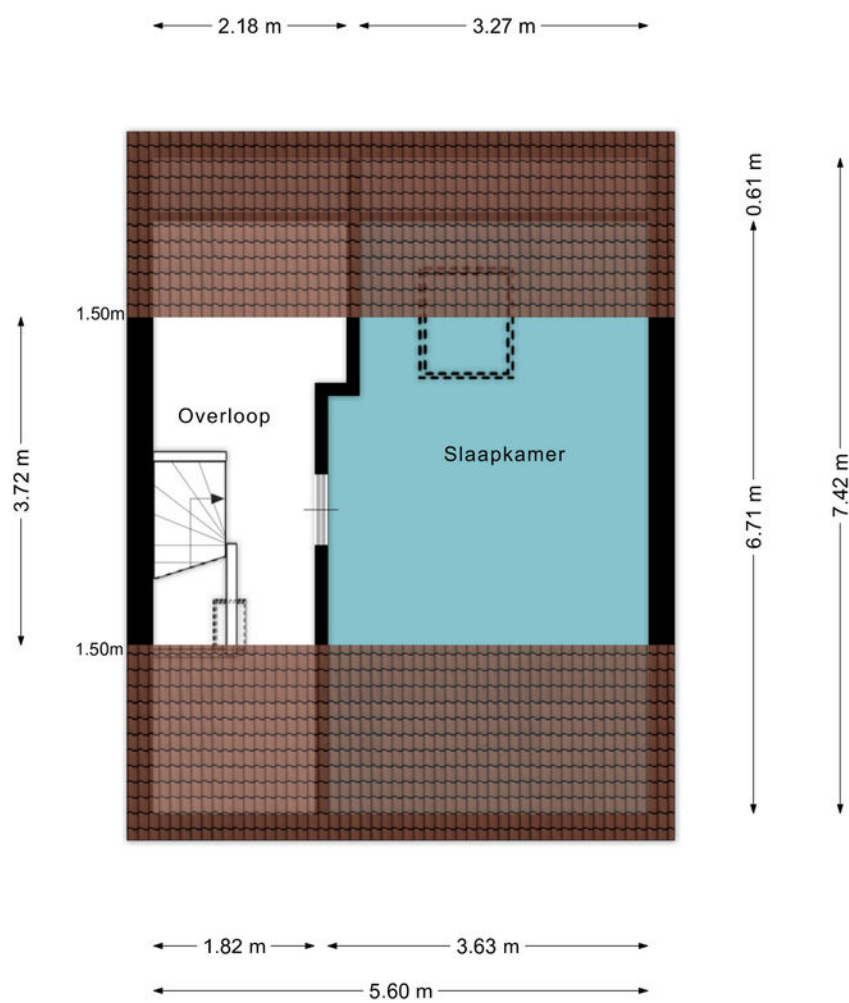
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Eerste verdieping



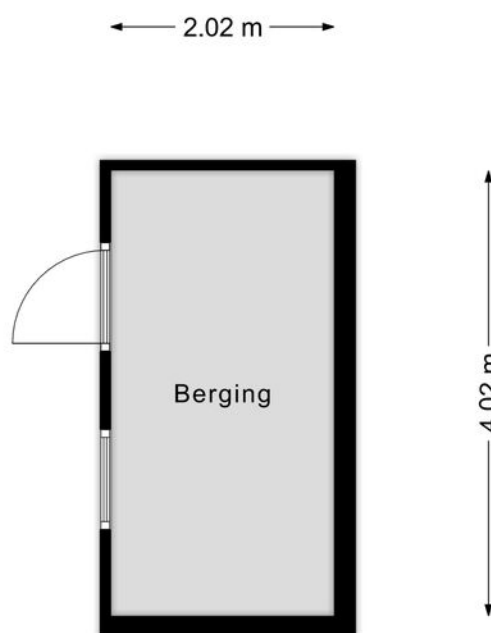
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Plattegrond  
Berging**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**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

**HOLLANDHOF 140 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.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U