

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ZEVENSTERSINGEL 1
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	344 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overdekt terras)	44 m ²
Inhoud	1384 m ³
Perceel	726 m ²

Bijzonderheden

- Bijna 350 m² woonoppervlakte; ca. 1400 m³;
- Prachtig gelegen met een weids uitzicht en op korte loopafstand van het natuur- en wandelgebied de Bakelse Aa en de Beemden;
- Royale living en zeer complete woonkeuken;
- Voorzien van maar liefst 25 zonnepanelen én een energielabel A;
- 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.



Riante villa op misschien wel de meest mooie woonlocatie in Dierdonk.
Gelegen op een perceel van ca. 726 m² met een praktisch
aangelegde tuin rondom.

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ZEVENSTERSINGEL 1 **HELMOND**

Algemeen



Bent u op zoek naar een riante villa (ca. 1.400 m³!) op misschien wel de mooiste woonlocatie van Dierdonk? Dan is uw zoektocht voorbij. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van de Zevenstersingel 1 in Helmond. Deze indrukwekkende woning behoort tot de grootste huizen van deze prachtige en geliefde wijk en biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een schitterende ligging.

Wij bieden u o.a. een enorme living met een fantastisch uitzicht, een woonkeuken met zéér luxe keukeninrichting, zes grote slaapkamers, een tweetal badkamers waarvan één o.a. voorzien is van jacuzzi en rainshower, veel bergruimte en een inpandig toegankelijke garage. Deze woning is gelegen op een perceel van ca. 726 m² met een praktisch aangelegde tuin rondom.

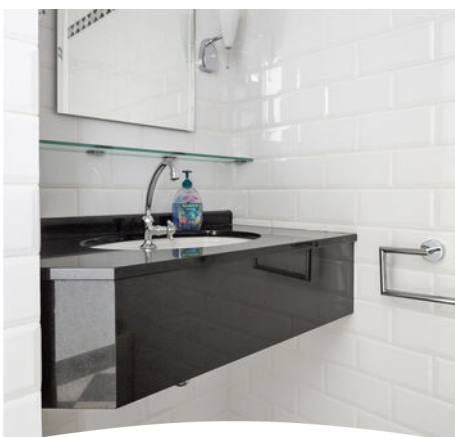
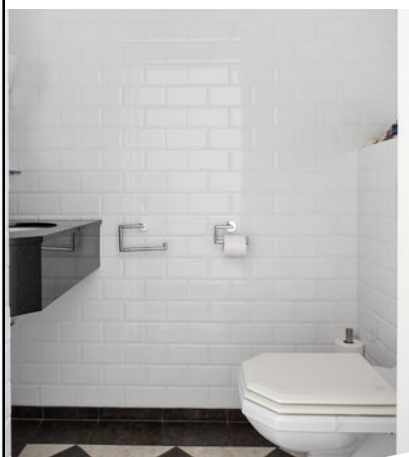




Vanuit een rustige woonstraat met fraaie singel en groenpartijen komt u via de oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, in de hal/entreepartij van deze royale villa.

Een chique vestibule met garderobemogelijkheid geeft toegang tot de hal/entree met de trapopgang naar de verdiepingen, toiletruimte, meterkast en toegangsdeuren tot de living en woonkeuken.

Begane grond
Hal & Entree







De zéér royale living biedt door haar grootte een diversiteit aan indelingsmogelijkheden.

In de huidige opstelling is de zithoek op de straatzijde gesitueerd; een tweetal grote ramen geven u vanuit de zithoek een fantastisch uitzicht!

Living







ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND

Woonkeuken



Vanuit de hal alsmede vanuit de living heeft u toegang tot de enorme woonkeuken. U treft hier een hoogwaardige keukeninrichting met een arsenaal aan inbouwapparaten (grotendeels Gaggenau). We noemen hier o.a. een stoomoven, oven, magnetron, koffiezetapparaat, gaskookplaat met afzuigschouw, teppanyaki, friteuse, vaatwasmachine en grillplaat.

Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk! Tevens is een praktische trapkast en deur aanwezig naar de inpandige garage.





ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND





ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND

Eerste verdieping

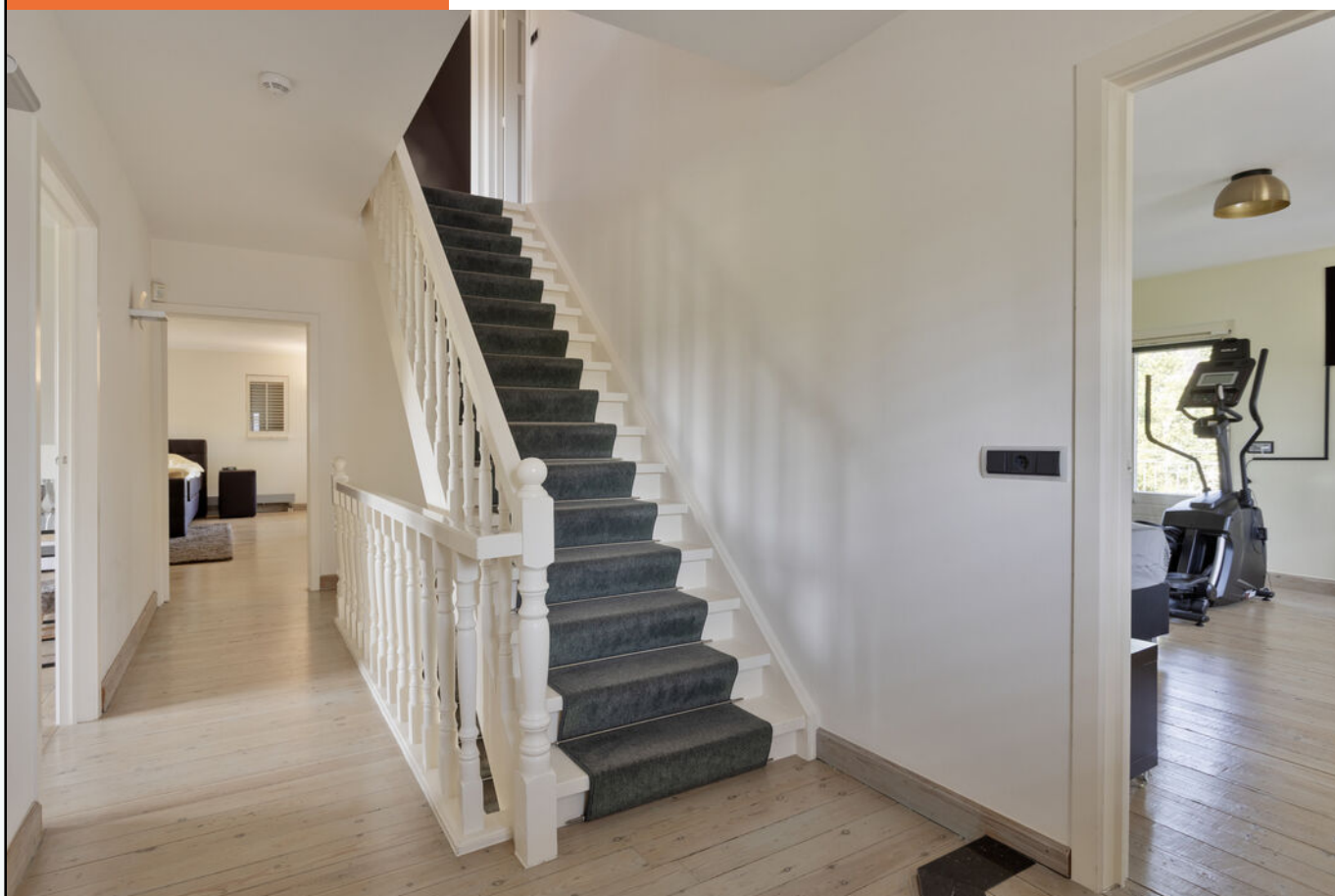
Aan de royale overloop zijn drie slaapkamers, twee badkamers en een toiletruimte gelegen. De slaapkamers hebben de navolgende afmetingen:

slaapkamer 1: ca. 6,41 x 6,11 m, inclusief haardpartij;

slaapkamer 2: ca. 6,32 x 3,66 m;

slaapkamer 3: ca. 4,54 x 3,30 m.

Met uitzondering van de sanitaire ruimten is de gehele eerste verdieping voorzien van een lichte houten vloerafwerking.





ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND





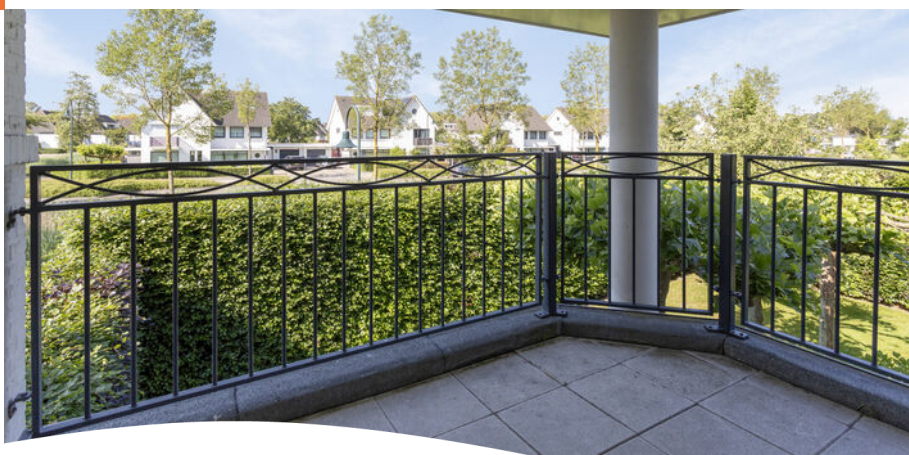
ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND



Buitenruimtes

Aan de achterzijde van de woning zijn een 2-tal buitenruimtes gelegen; een is toegankelijk vanuit de masterbedroom, de andere vanuit slaapkamer 3.

Beide zijn op het westen gesitueerd





ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND

Badkamer I



De hoofdbadkamer is ontzettend luxe afgewerkt en voorzien van onder andere een (programmeerbare) inloop-rainshower, een ligbad-/jacuzzicombinatie en twee wastafels gecombineerd met vaste kastruimte.

De vloer en wanden zijn voorzien van marmeren tegels.





ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND

Badkamer II

De tweede badkamer grenst eveneens aan de overloop en is ingericht met een vaste wastafel en een douche; ideaal voor uw kinderen!



Vanzelfsprekend is deze verdieping middels een vaste trap toegankelijk. Ook deze verdieping is royaal van opzet en voorzien van een drietal grote slaapkamers, alle voorzien van dakkapel(len).

Deze slaapkamers hebben de navolgende afmetingen*:

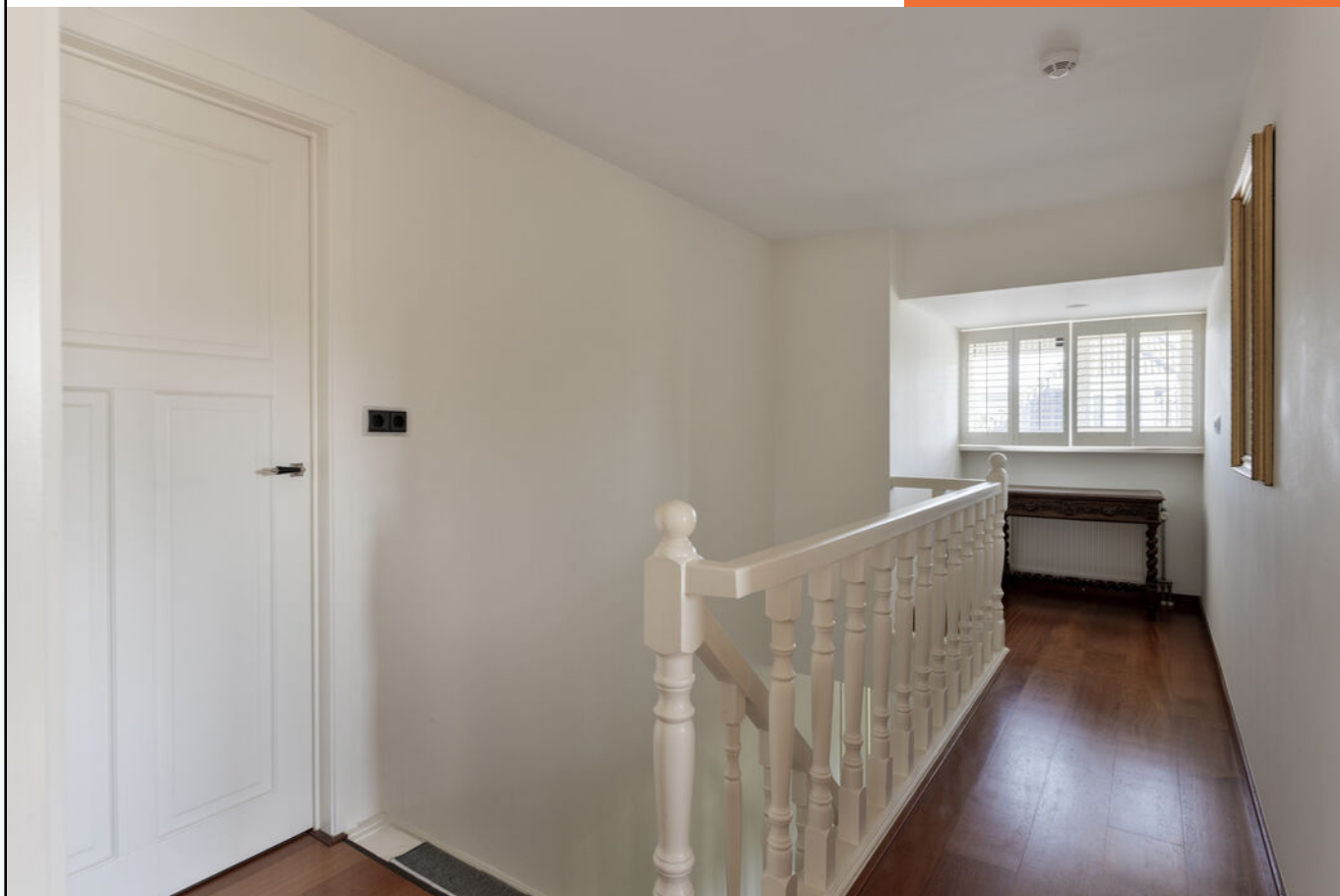
slaapkamer 4: ca. 3,10 x 5,88 m;

slaapkamer 5: ca. 3,54 x 5,69 m;

slaapkamer 6: ca. 3,99 x 5,99 m;

*Bij het vaststellen van deze ruimtes is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van kapschuinten.

Tweede verdieping





De verdieping is momenteel zeer praktisch en sfeervol ingedeeld. Van de drie oorspronkelijke slaapkamers is één kamer ingericht als royale walk-in closet, waardoor er volop bergruimte voor kleding en accessoires aanwezig is. Een tweede kamer doet dienst als kantoor-/relaxruimte en is voorzien van stijlvolle wijnkasten, welke zich achter de bank bevinden. De derde kamer is ingericht als comfortabele (gasten)slaapkamer. Desgewenst kunnen de kamers uiteraard weer eenvoudig als volwaardige slaapkamers worden gebruikt.

Verder is er aan de achterzijde van deze verdieping een berg-/technische ruimte aanwezig. Hier bevinden zich eveneens de opstelplaats van de c.v./w.w.-combiketel, de unit van de mechanische ventilatie en een tweetal boilers.





ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND

Tuin



De tuin is praktisch en sfeervol aangelegd en beschikt onder meer over een eigen achterom, een gazon, diverse bomen, vaste beplanting en twee terrassen.

Eén van de terrassen is voorzien van een gezellige buitenhaard, waar u tot in de late avonden heerlijk kunt genieten. Daarnaast is de tuin uitgerust met een irrigatiesysteem en sfeervolle tuinverlichting.





ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND





ZEVENSTERSINGEL 1 HELMOND



Garage

De garage is voorzien van een elektrische, geïsoleerde sectionaaldeur en beschikt over water en centrale verwarming.

Daarnaast is er een infraroodsauna aanwezig, wat deze ruimte extra comfortabel en veelzijdig maakt.



Floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

Overall Dimensions:

- Top: 8.34 m, 15.39 m, 10.25 m, 6.99 m, 2.94 m
- Right: 2.37 m, 4.33 m, 5.65 m, 4.43 m, 18.58 m
- Bottom: 2.23 m, 2.66 m, 6.58 m, 3.20 m, 1.99 m, 2.06 m, 5.31 m, 6.35 m, 13.96 m, 1.96 m

Room Labels:

- Woonkamer (Living Room)
- Gang (Hallway)
- Kast (Closet)
- Keuken (Kitchen)
- Hal (Hall)
- Overkapping (Overhang)
- Garage
- Bathroom (orange area)

Legend:

- : 0.57 m
- : 1.85 m
- : 0.65 m
- : 1.10 m

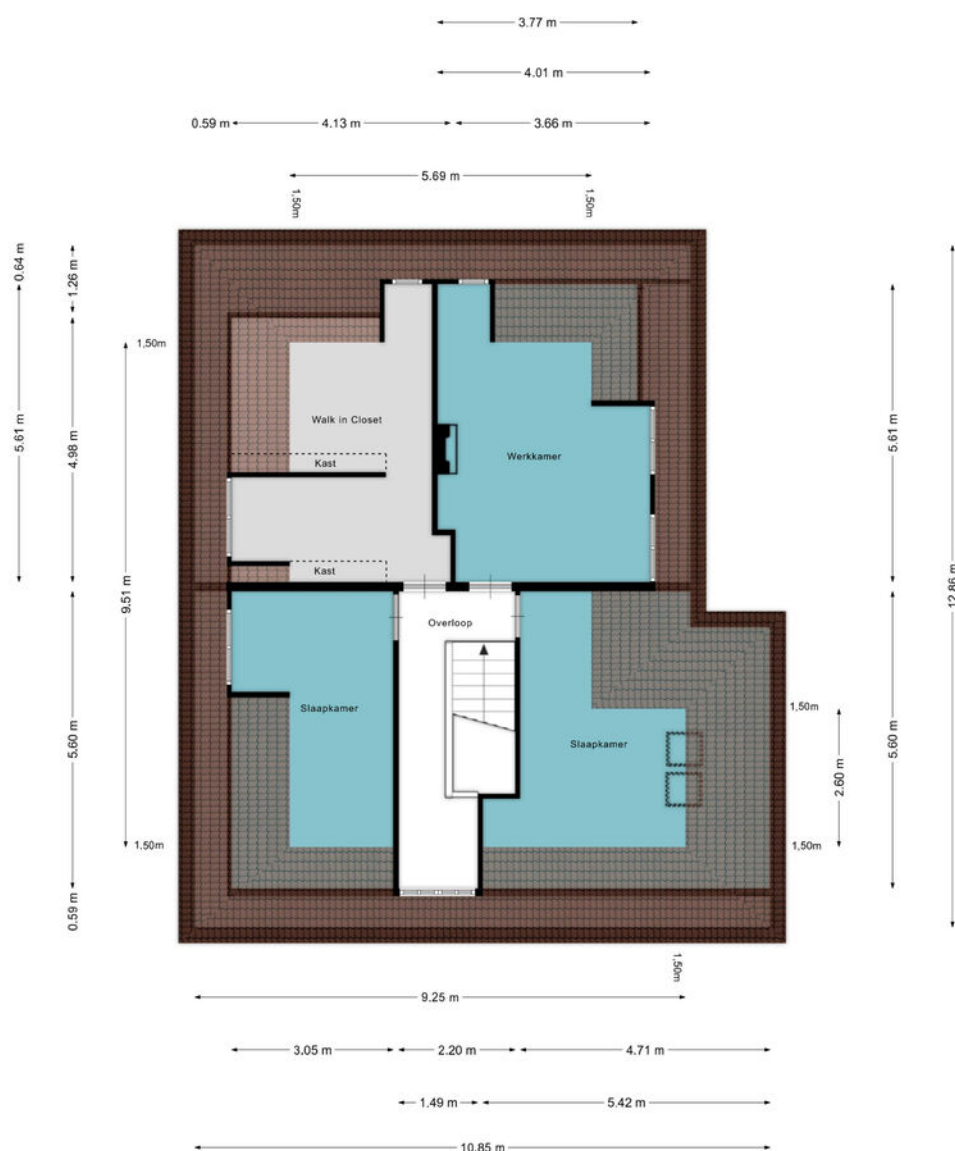
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 - 2019

Plattegrond Eerste verdieping



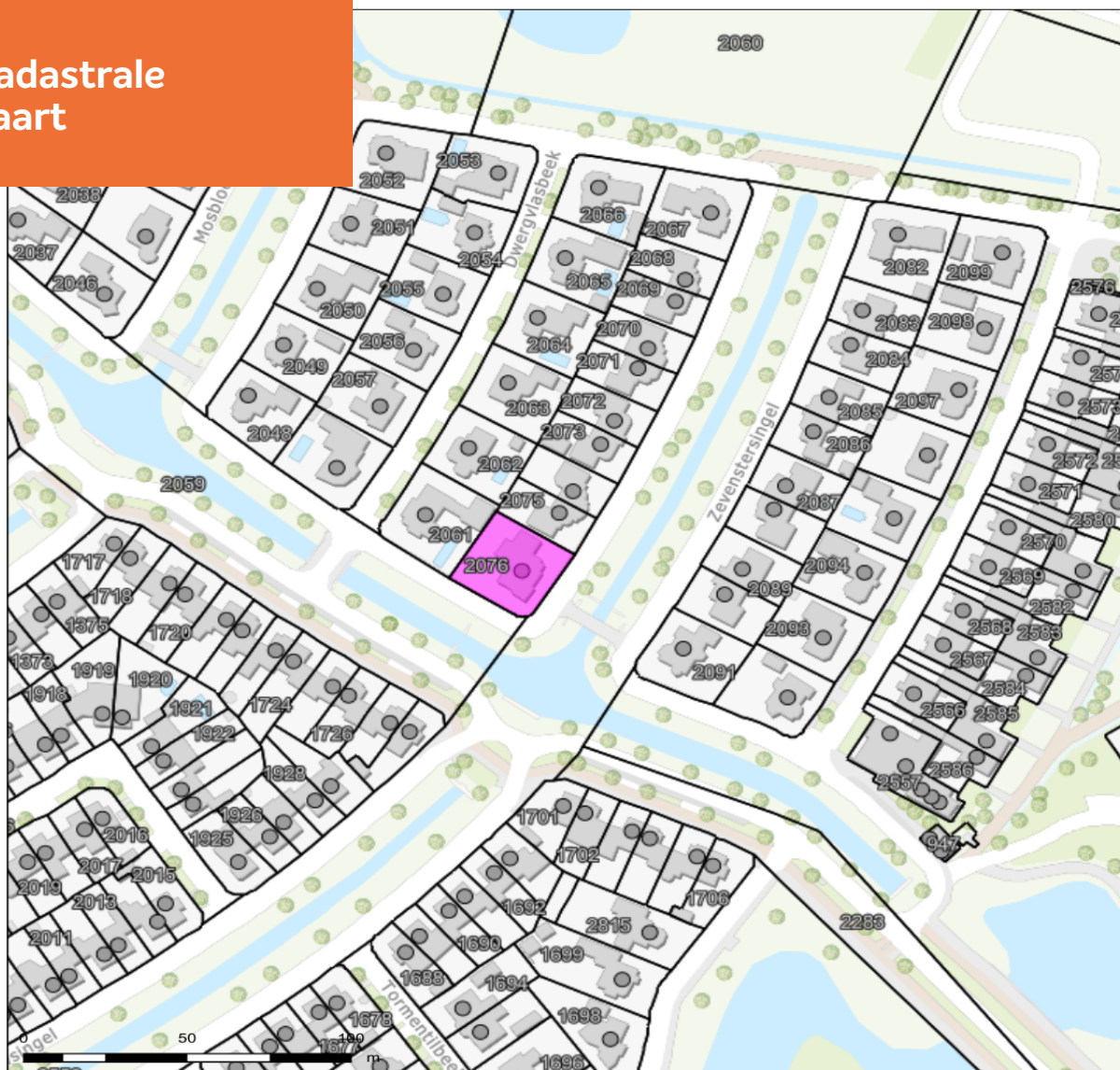
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-6-2026

Schaal: 1: 1786



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 ontleen 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

ZEVENSTERSINGEL 1 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