

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ACACIA 6
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	43 m ²
Inhoud	483 m ³
Perceel	394 m ²

Bijzonderheden

- Voorzien van een bijzonder lange oprit én een dubbele garage met kap die het mogelijk maken om veel auto's op eigen terrein te parkeren;
- De westelijk georiënteerde achtertuin geniet vooral de middag- en avondzon. Een overdekte zit is mogelijk door de sfeervolle overbouw aan de achterzijde van de woning;
- De achtertuin beschikt over een hoge mate van privacy dankzij de diepte van de tuinen van de achterbuurwoningen welke niet direct aan de woning grenzen;
- Dubbele garage welke ideaal is voor degene welke zijn of haar bedrijf aan huis in de vorm van praktijk, salon of kantoor wenst te houden met eigen ingang;
- Bijzondere mate van daglichtinval dankzij de grote raamkozijnen rondom de gehele woning.

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.



In het charmante en gewilde Stiphout wacht aan de Acacia 6 een buitenkans voor gezinnen en levensgenieters. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning combineert een ideale ligging met een royale tuin, veel leefruimte en volop potentie. De dubbele garage is perfect voor het creëren van uw praktijk aan huis! De woning is daarbij netjes onderhouden. Grijp deze unieke kans om uw droomhuis te creëren op een van de mooiste plekken van Helmond.

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ACACIA 6 **HELMOND**

Algemeen



Wonen in het gewilde Stiphout betekent genieten van rust, ruimte en een dorpse sfeer met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Acacia 6 biedt een uitstekende kans voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning met potentie, op een toplocatie. De woning is door de jaren heen voorzien van een uitbouw met vloerverwarming. De omgeving, de ligging, de ruimte én de tuin zijn als hoogwaardig te typeren voornamelijk vanwege de afwezigheid van inkijk en een bijzonder hoge mate van privacy!

U parkeert uw auto op de bijzonder lange, dubbele oprijlaan welke toegang biedt tot de vrijstaande garages met kap aan de achterkant van het perceel. Via een groen aangeklede voortuin maakt u uw entree in de hal van de woning.





De fijne hal biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de toiletruimte.

Deze hal is ruim van opzet en biedt de mogelijkheid een fijne garderobe te plaatsen. Verder is de toiletruimte voorzien van tegelwerk en een fonteintje.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De grote L-vormige en in een ronding uitgevoerde woonkamer is aan zowel de voor- en achterzijde voorzien van zeer grote raampartijen die de ruimte van een overvloed aan daglicht voorzien. Dit, in combinatie met de aanwezige ruimte voorziet in diverse indelingsmogelijkheden.

Aan de voorzijde van de woning de zitruimte gecreëerd met in open verbinding aan de achterzijde de dinerruimte. De woonkamer staat in semi-open verbinding met de keuken welke in de uitbouw gesitueerd is, de verbinding geschiedt middels een sfeervolle bar. Verder is het plafond voorzien van sierbalken.





ACACIA 6 HELMOND





ACACIA 6 HELMOND



Keuken

De semi-open keuken is voorzien van een prettige pantry waar u uw proviand alsmede andere huishoudelijke spullen op kunt slaan. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken kijkt u heerlijk uit over uw achtertuin.

De keuken is voorzien van zowel boven- als onderkasten en verschillende inbouwapparatuur, te weten:

- 4-pits gaskookplaat;
- Oven;
- Afzuiginstallatie;
- Dubbele spoelbak.



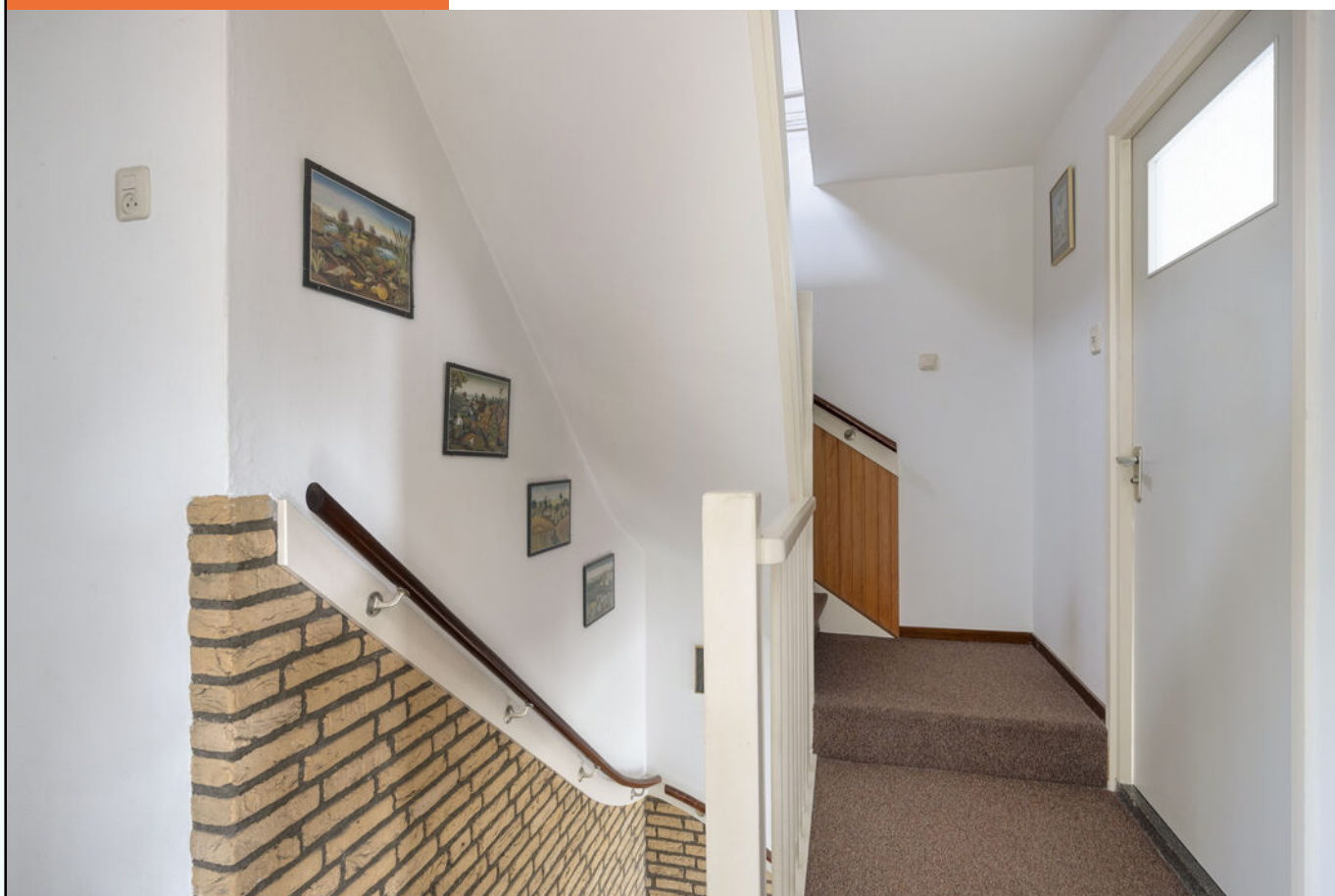


ACACIA 6 HELMOND

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Daarnaast is er op de tweede verdieping nog een vierde slaapkamer, waardoor de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt.

In combinatie met de fijne ligging, de ruime tuin, de kindvriendelijke omgeving en het hoge voorzieningenniveau is dit een ideale gezinswoning.





De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een balkon over de gehele breedte van de kamer. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is ook voorzien van een fijne oppervlakte.

Aan de rechter-/achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer van deze verdieping. Voorzien van een prettige nis om bijvoorbeeld een bureau te plaatsen en zo een thuiswerkplek te realiseren.

Slaapkamers







ACACIA 6 HELMOND



Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloofdouche met glazen schuifdeuren, een wastafel, een tweede toilet en groot ligbad. Hoogwaardige, brede wandtegels in lichte kleurstelling maken een prettige ruimte.

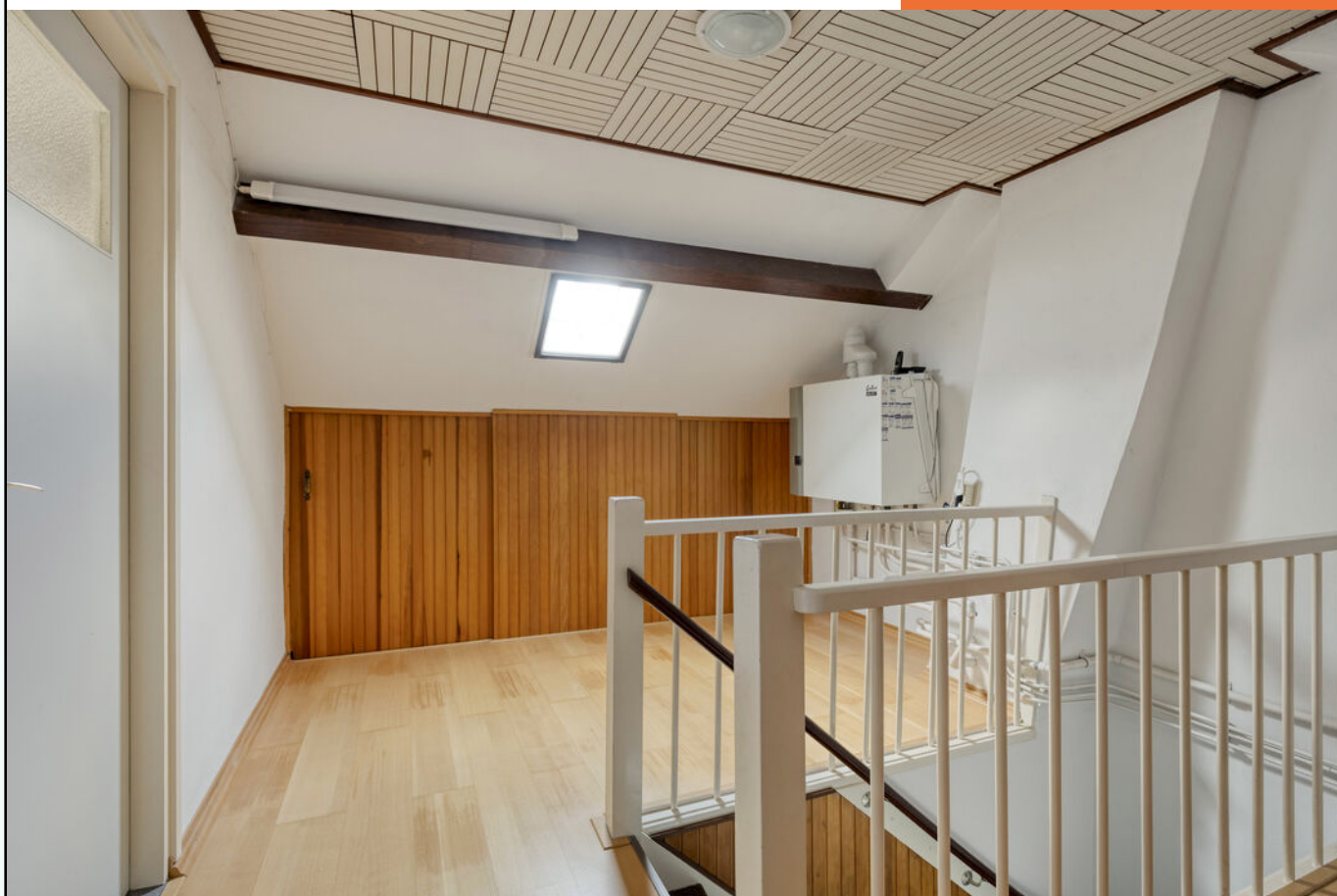
Een groot raam voorziet de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren en laat daarnaast een ruime mate van daglicht binnen.



Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit een voorzolder met de cv-opstelling en aansluitingen voor de wasmachine en droger, en een ruime vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam en de grote raampartij is er veel daglicht aanwezig.

De verdieping is tevens uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Aan weerszijden zorgen knieschotbergingen voor praktische bergruimte. Daarnaast biedt een van de twee garages extra opslagmogelijkheden.

Tweede verdieping





ACACIA 6 HELMOND



ACACIA 6 HELMOND

Tuin



De tuin is gelegen op het avondzonnige westen. Aan de achterzijde beschikt de woning over een uitbouw en daarnaast een overdekt terras met zonnescreeens.

De achtertuin is sfeervol beplant en heeft een heerlijke, rustgevende uitstraling. Het ontbreken aan directe achterburen zorgt ervoor dat u in de achtertuin écht rust en privacy ervaart.





ACACIA 6 HELMOND





ACACIA 6 HELMOND

Garages



De oprijlaan van de woning is dermate groot dat u hier een ruim getal auto's op eigen terrein kunt parkeren. Aan het einde van de oprijlaan bevinden zich twee aan elkaar grenzende garages voorzien van twee overheaddeuren, een loopdeur én krachtstroom.

Het uitvoeren van uw hobby behoort zodoende tot de absolute mogelijkheden. Logischerwijs bent u vrij om de garage ook een andere invulling te geven. Denk hierbij aan een berging, of misschien zelfs een werk-, praktijk- of atelierruimte.





ACACIA 6 HELMOND

Plattegrond Begane grond



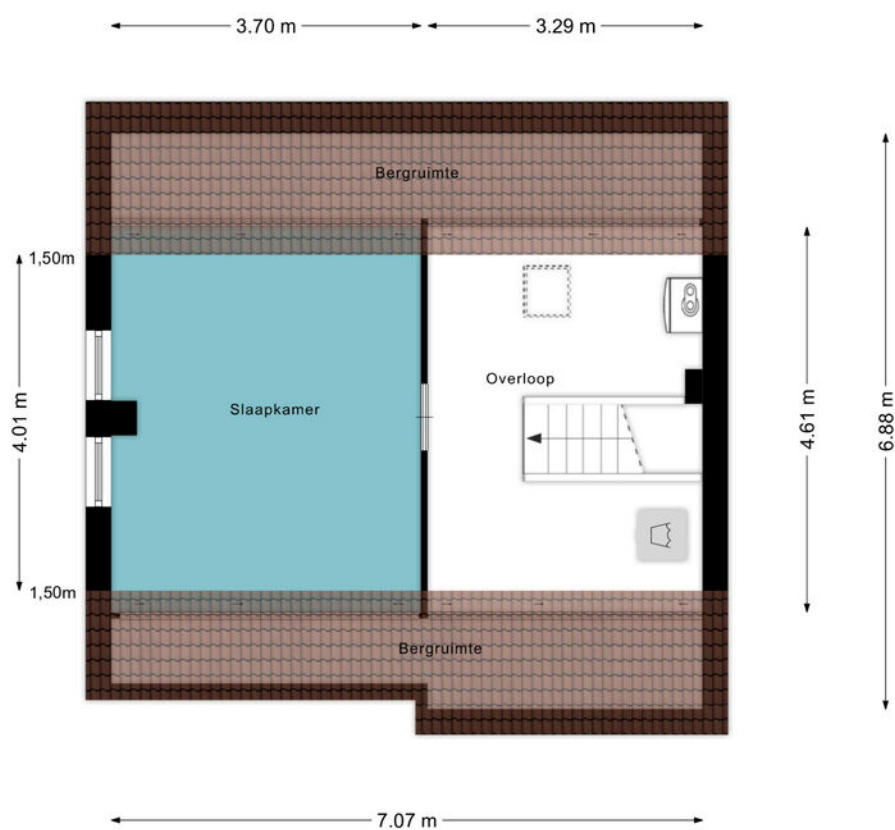
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



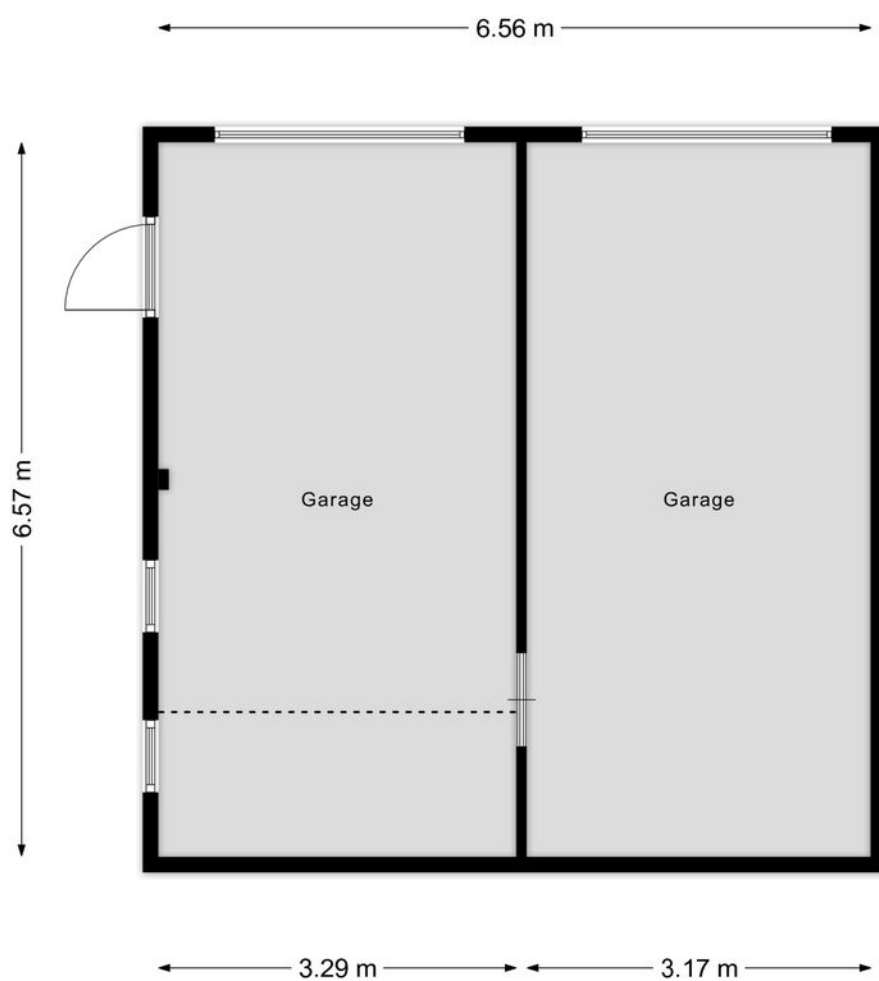
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



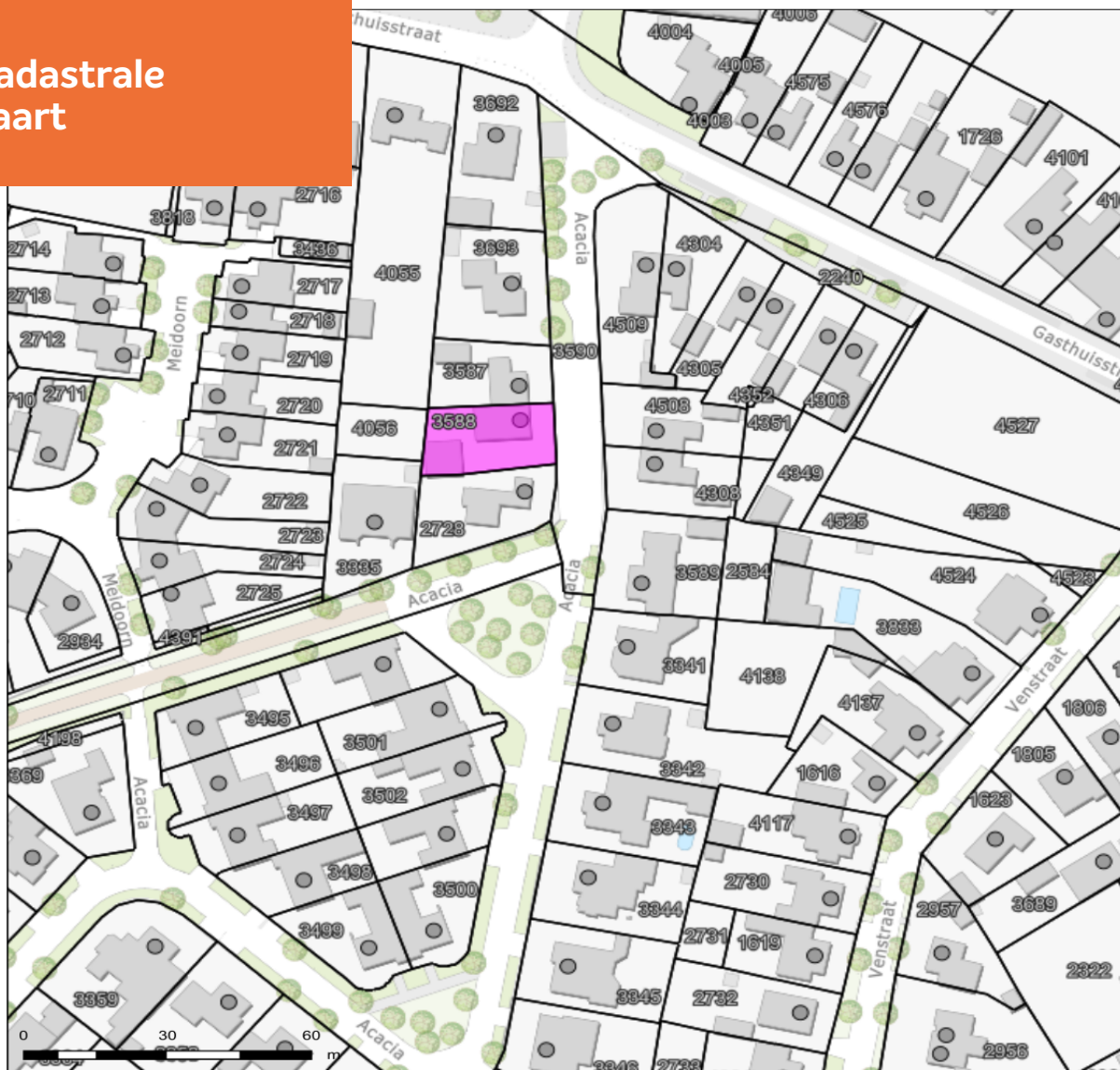
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garages



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-7-2026

Schaal: 1: 1215



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 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

ACACIA 6 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.