ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



TWENTEHOF 86
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	108 m^2
Overige inpandige ruimte	10 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m^2
Inhoud	420 m^3
Perceel	159 m^2

Bijzonderheden

- Luxe keuken uit 2023;
- 10 zonnepanelen uit 2023;
- Meterkast vernieuwd in 2023;
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Eigen oprit;
- 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 € 389.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TWENTEHOF 86 HELMOND

Algemeen



Een fijne woonomgeving met groen, ruimte en voorzieningen binnen handbereik!
Direct voor de woning bevindt zich een plantsoen met speelgelegenheid. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: het bos ligt praktisch om de hoek. Even schuin de straat oversteken en u wandelt zo het groen in. Ideaal voor een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of om lekker naar buiten te gaan.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn prettig dichtbij. Het treinstation ligt op circa 10 minuten lopen (ca. 1,1 km) en biedt verbindingen richting onder andere Helmond centrum, Eindhoven, Deurne en Venlo.

Een supermarkt vindt u op circa 800 meter afstand en een basisschool op slechts circa 300 meter. Daarnaast bevindt zich een kinderopvang op loopafstand en is een huisartsenpost per fiets bereikbaar. In de omgeving is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ook met de auto is de ligging gunstig. Zowel Deurne als Asten bereikt u in minder dan een kwartier en het centrum van Helmond ligt op circa 10 minuten rijden. Dankzij de nabijgelegen A67 zijn ook Eindhoven en Venlo goed bereikbaar, beide op circa een half uur rijden.
Kortom: een fijne combinatie van rustig en groen wonen, voorzieningen dichtbij én een goede bereikbaarheid.



Indeling begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal krijgt u direct toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De laminaatvloer loopt hier mooi door richting de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een praktische kastruimte, ideaal voor het netjes opbergen van allerhande spullen.
De meterkast is uitgebreid uitgevoerd met 12 groepen, een aparte groep voor elektrisch koken, een aparte groep voor de zonnepanelen, drie aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Ook de stadsverwarming, watermeter en aansluitingen voor televisie en internet zijn hier ondergebracht.

Het toilet is in 2026 volledig vernieuwd en uitgevoerd met fraai tegelwerk, een modern wandcloset en een fonteintje. Fris, verzorgd en helemaal van deze tijd!







Woonkamer

Wat direct opvalt in de woonkamer is de fijne lichtinval. De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met de open keuken en de tuin. Via de schuifpui bij de keuken en de tuindeuren vanuit de woonkamer loopt u zo naar buiten.

De aangrenzende overkapping maakt het plaatje compleet en biedt een heerlijke plek om beschut van het buitenleven te genieten.





TWENTEHOF 86 HELMOND







TWENTEHOF 86 HELMOND

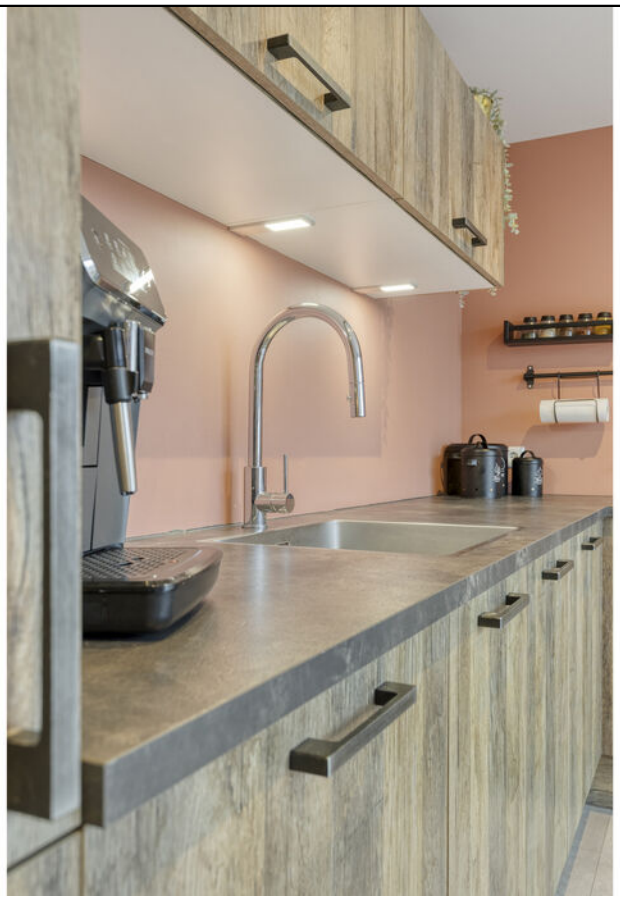


Keuken

De prachtige keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en uitgevoerd met boven- en onderkasten in houtlook, gecombineerd met een donker werkblad.

De keuken beschikt over:
- vaatwasser;
- 5-pits kookplaat met oven;
- afzuigkap;
- spoelbak;
- koel-vriescombinatie.









TWENTEHOF 86 HELMOND

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop. Vanaf hier heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Ook aan bergruimte is gedacht: op de overloop bevindt zich een praktische kast met de witgoedopstelling.

De airco zorgt voor extra comfort in de zomerdagen.
De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.







De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Het grote raam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.

Slaapkamer I





Slaapkamer II

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is op een vergelijkbare wijze afgewerkt. Een fijne ruimte die uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer kan worden ingericht.







Badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch en compleet ingericht. U vindt hier een ligbad met douchemogelijkheid en thermostaatkraan, een wastafel met badkamermeubel en kastruimte en een wandtoilet.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de open zolderverdieping. Deze verrassend ruime verdieping is momenteel in gebruik als slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is er extra ruimte gecreëerd en kan de verdieping optimaal worden benut.





Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden!
Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin en bestrate ruimte bij de berging, met de mogelijkheid om de auto te parkeren. Via het gezamenlijke gangpad is de achtertuin eveneens bereikbaar.

De achtertuin is rondom voorzien van een schutting en beschikt over een poort. Een echte blikvanger is de gezellige overkapping met terras. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een gezellige borrel of een lange zomeravond buiten.

De voormalige garage / berging is bereikbaar vanaf de voorzijde en voorzien van elektra. Dankzij de elektrische kanteldeur is de berging gemakkelijk toegankelijk en biedt deze volop praktische bergruimte. Een kleine auto zou u nog binnen kunnen zetten.



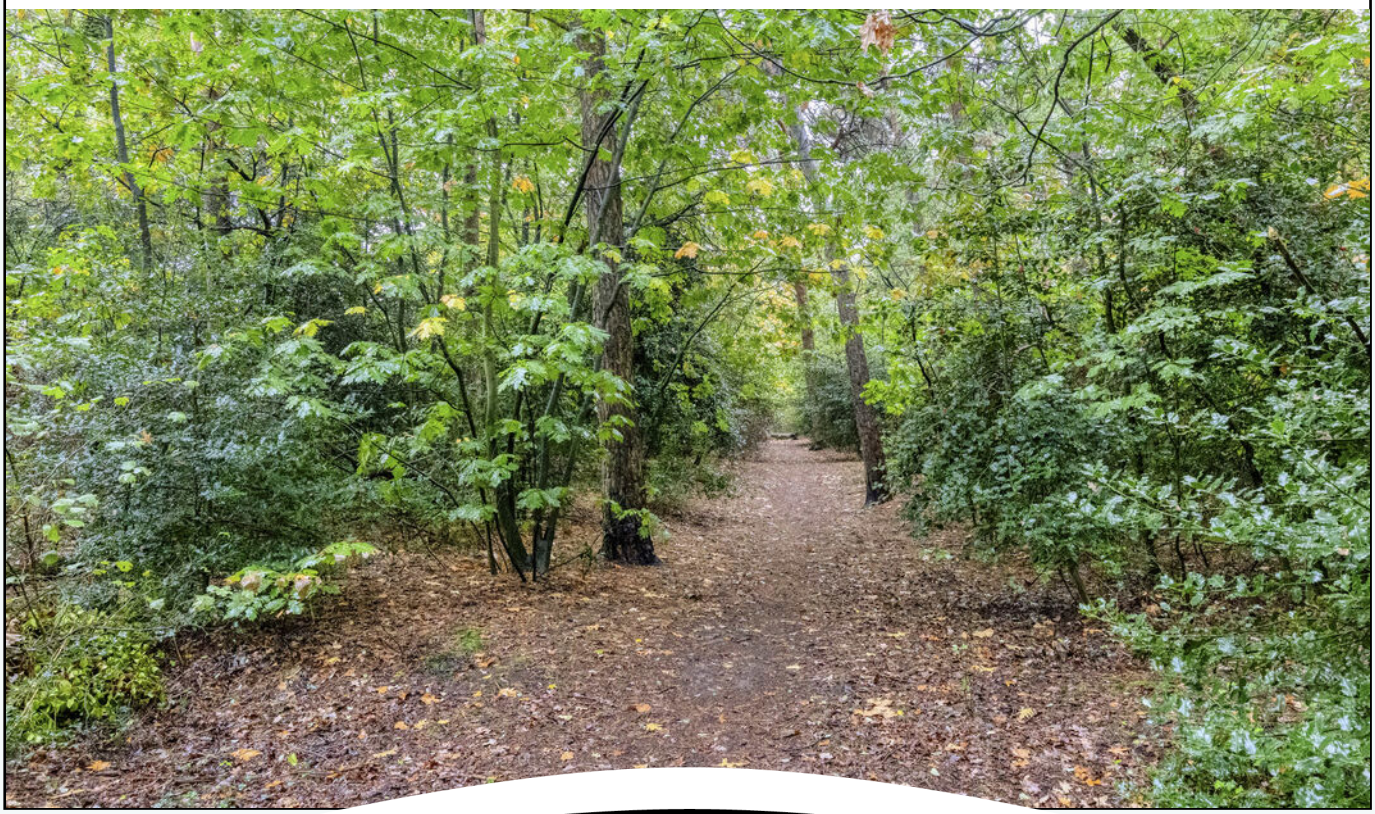






Situering

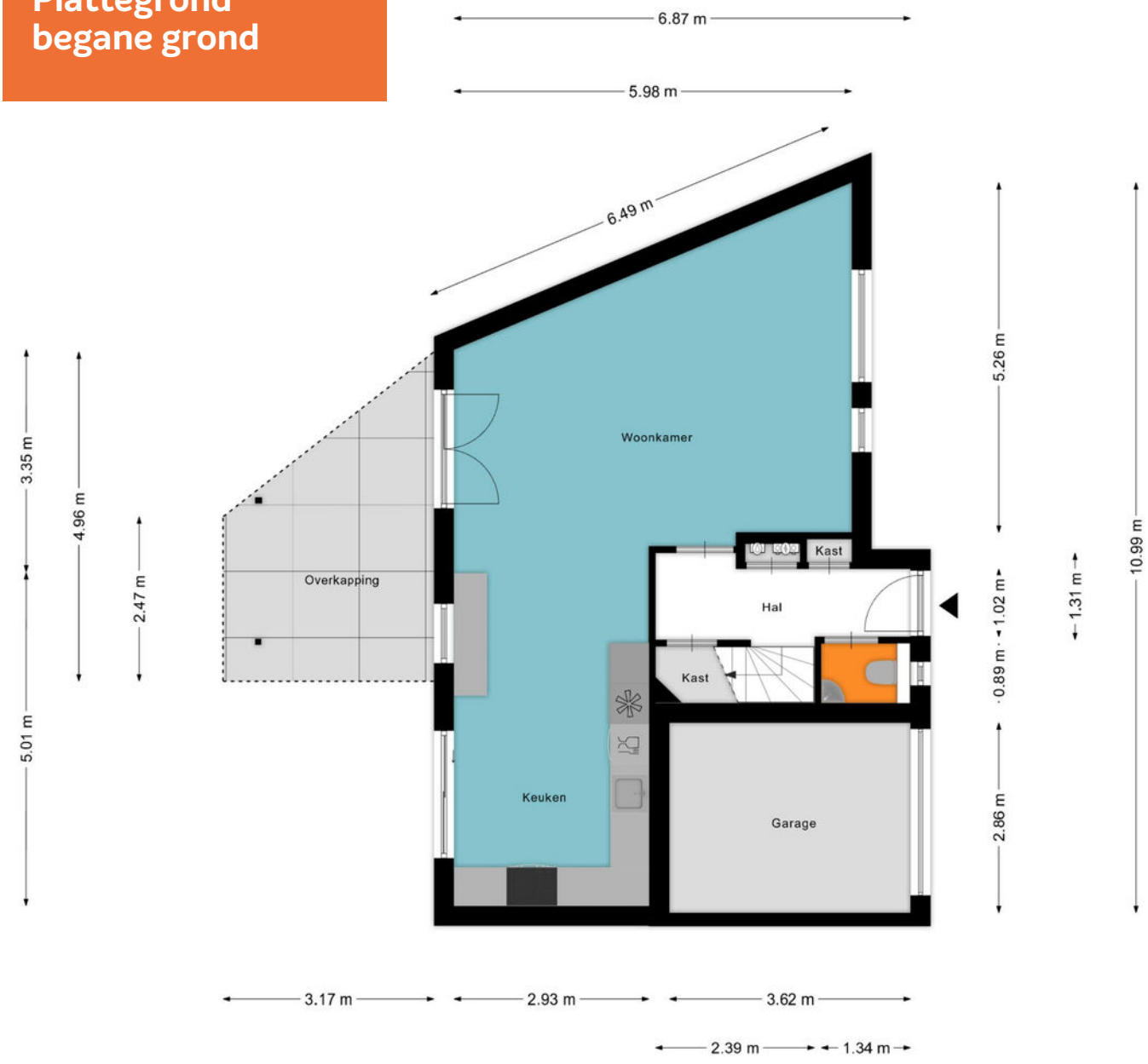






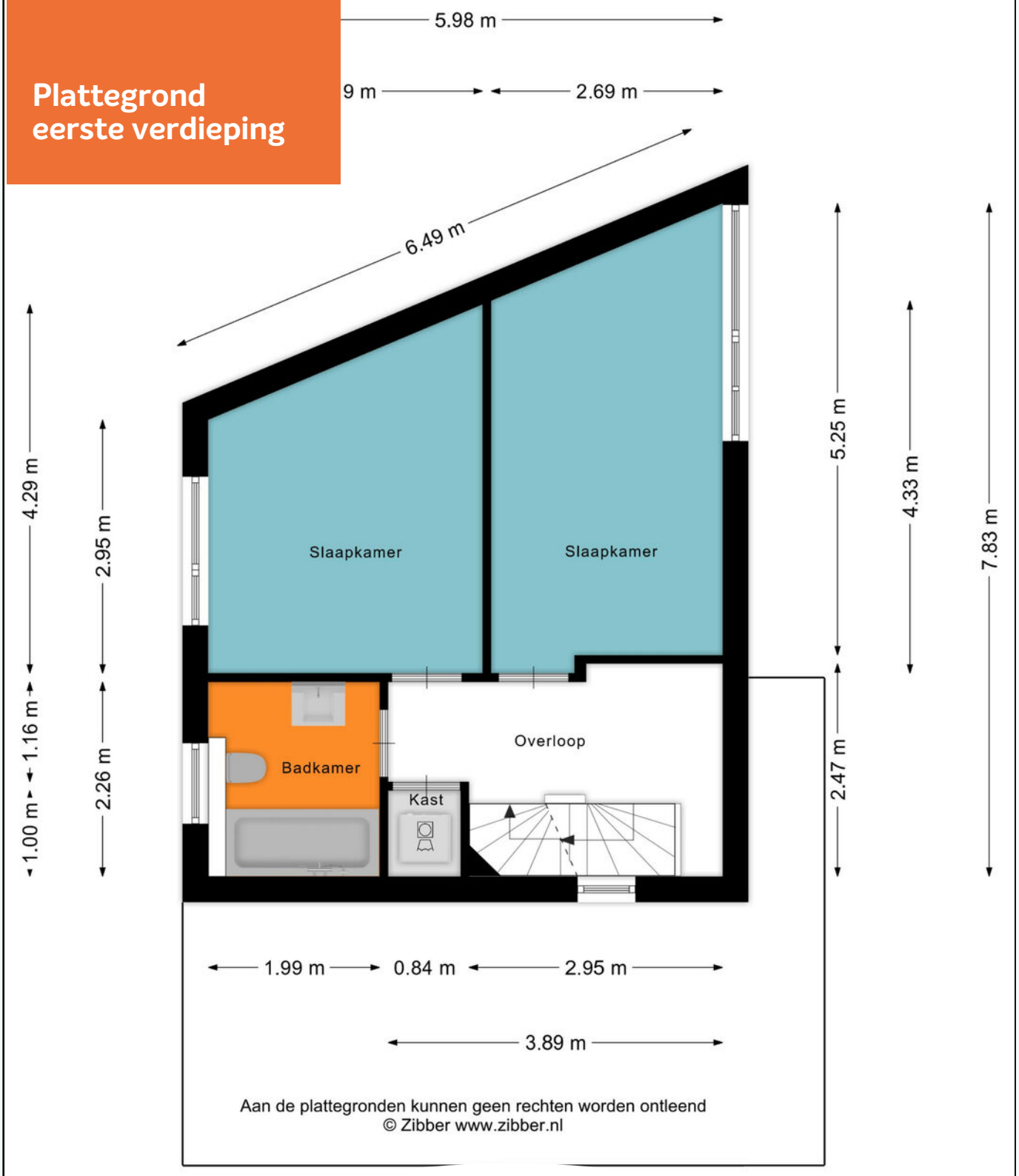
TWENTEHOF 86 HELMOND

Plattegrond begane grond



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

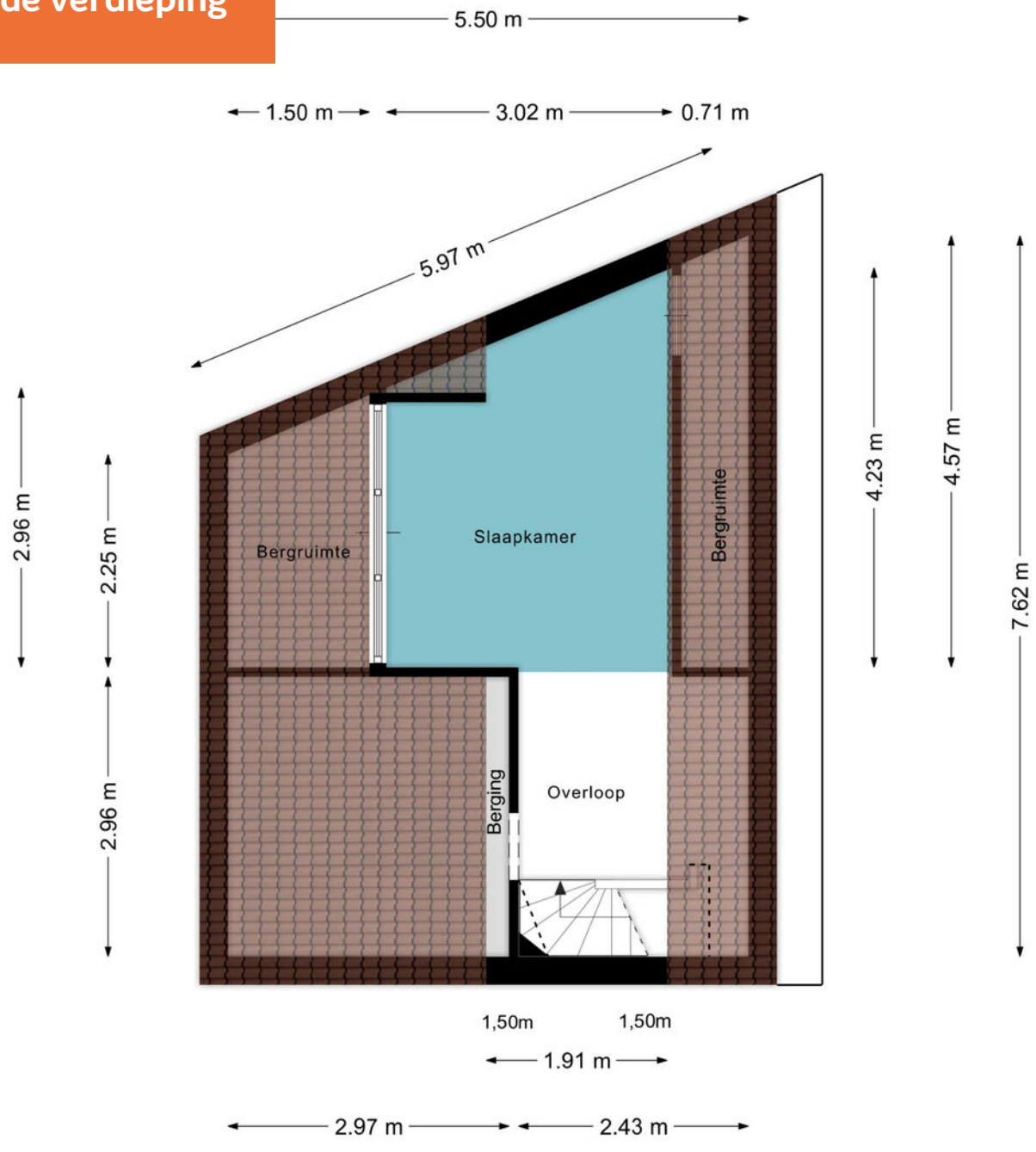
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Twentehof 86, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 26-10-2026

Schaal: 1: 291

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

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!