ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS




# HOLTERBERGWEIDE 4
## HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 1995 |
| Woonoppervlakte | 196 m² |
| Overige inpandige ruimte (garage) | 20 m² |
| Inhoud | 775 m³ |
| Perceel | 623 m² |

## Bijzonderheden

- Zeldzaam fraai tot in detail afgewerkte villa; bijna niet te vinden in Dierdonk!
- Verrassend veel en goede ruimtes zowel boven als beneden;
- Rustig gelegen aan plantsoen met optimale privacy;
- Prachtige woning welke van origine een slaapkamer en badkamer beneden had en als zodanig eenvoudig weer geschikt is te maken;
- Parterre geheel voorzien van HR++ glas in 2023;
- Hoogwaardige keukeninrichting van 2021;
- 18 zonnepanelen van 2023;
- Airco's (ook te verwarmen) van 2022 en 2023;
- De woning is onlangs geheel van binnen professioneel geschilderd;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



Prachtig afgewerkt en onderhouden, bijzonder sfeervolle vrijstaande villa met inpandige garage, mogelijkheid voor slaapkamer/badkamer parterre en zonnige rondom gelegen tuin.

## Vraagprijs € 885.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

# HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND

## Algemeen

Deze werkelijk tot in de puntjes afgewerkte en gemoderniseerde villa is met recht instapklaar te noemen. Als u op zoek bent naar een luxe villa waar u zo in kunt heeft u het wellicht hier gevonden.

Ook biedt deze woning u de mogelijkheid voor een slaapkamer en badkamer parterre. De 1e eigenaar had hier namelijk een slaapkamer in combinatie met een badkamer.





HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND

## Indeling woning

Zodra u de woning nadert valt meteen al de keurige nette afwerking rondom de woning op: een prachtig aangelegde voortuin, mooie bestratingen en degelijk hekwerk rondom met automatische poort voor op de extra brede oprit voor meerdere auto’s.



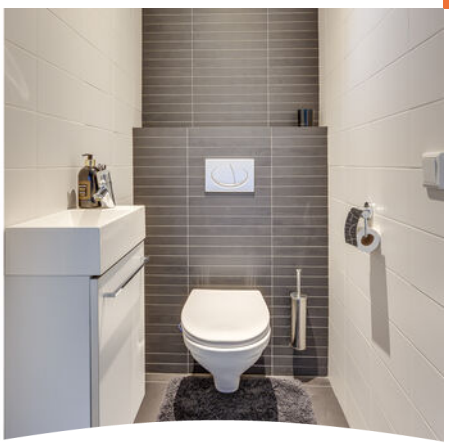


## Begane grond
## Hal & Entree:

Via voorentree bereikt u de impossante hal. Deze hal met fraaie nieuwe betegeling waaronder vloerverwarming, ademt klasse uit door zijn hoge vide.Verder in de hal de vernieuwde luxe toiletruimte waar ook vloerverwarming.

De hal laat een hoog afwerkingsniveau zien door het strakke stucwerk, de fraaie en mooi gelakte massieve paneeldeuren en genoemde stijlvolle tegelvloer.





## Living



Vervolgens naar de ruime en bijzonder sfeervolle living met gezellige erker aan voorzijde uitkijkend over het voor het huis gelegen plantsoen. De sfeer wordt extra bevorderd door de prachtige, strakke horizontale (gas)haard met uitsparing daarboven voor een groot flatscreen.

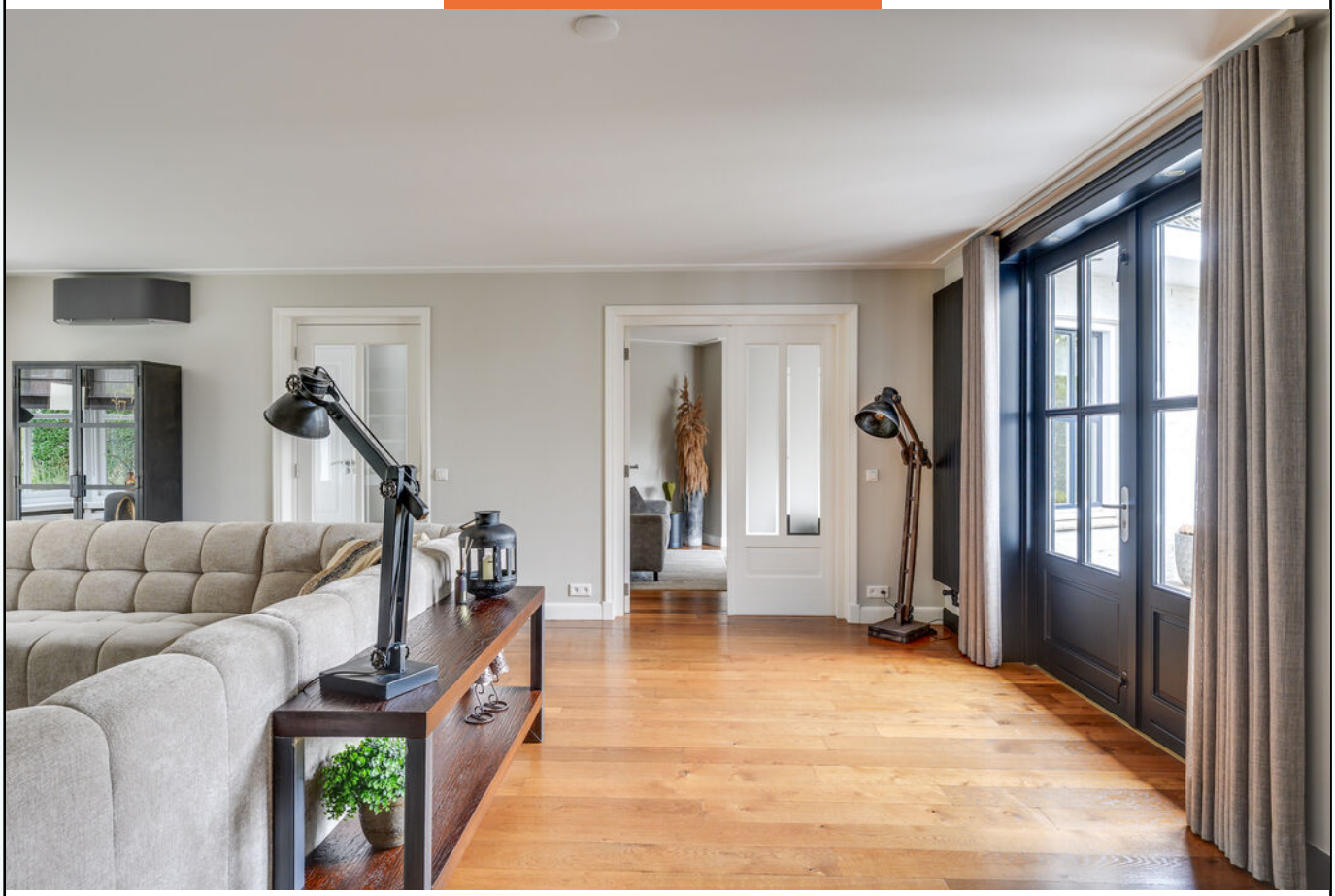
Daarnaast aan beide zijden bijpassende boekenkasten ingebouwd. Verder een smaakvolle eikenvloer. Ook is deze living geheel opnieuw gestuct zowel de wanden als de plafonds (met bijpassende stijlvolle lijsten). Verder zijn er nog 2 openslaande deuren naar het terras. De living is ca. 45 $m^2$ en biedt veel ruimte voor een meer dan royale zithoek.

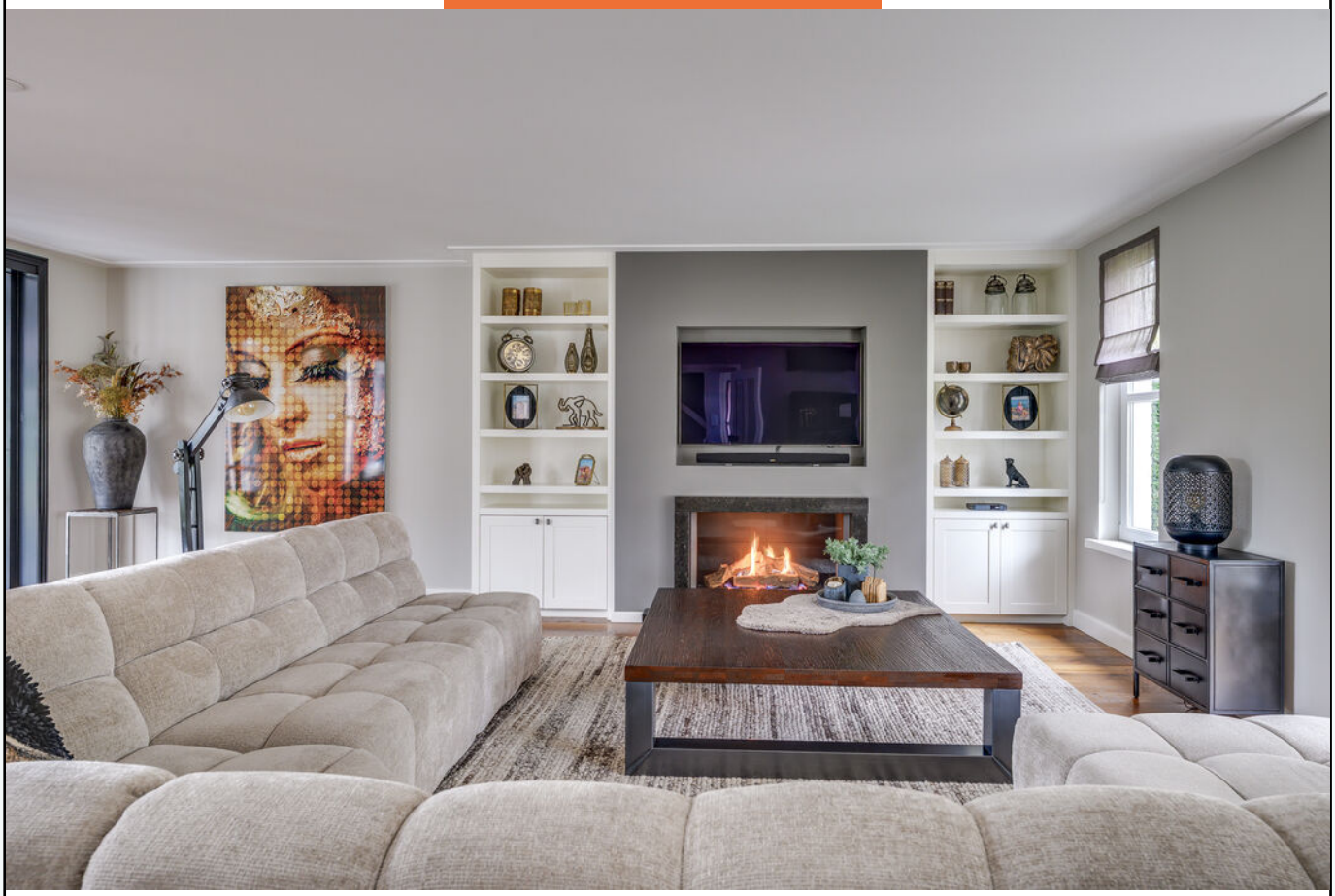






HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND





HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND

# Leefkeuken



Aansluitend middels dubbele openslaande deuren te bereiken, prachtige leefkeuken van bijna 30 m$^2$. In deze bijzonder sfeervolle keuken is het heerlijk toeven aan b.v. een grote eettafel. De royale raam-en deurpartijen met glas geven een fijn contact met buiten.

De vloer is belegd met een nieuwe grote tegel, uiteraard voorzien van vloerverwarming. Ook hier alles weer gestuct  en voorzien van een vernieuwde keukeninrichting (2021) met eiland en wandopstelling met complete inbouwapparatuur.





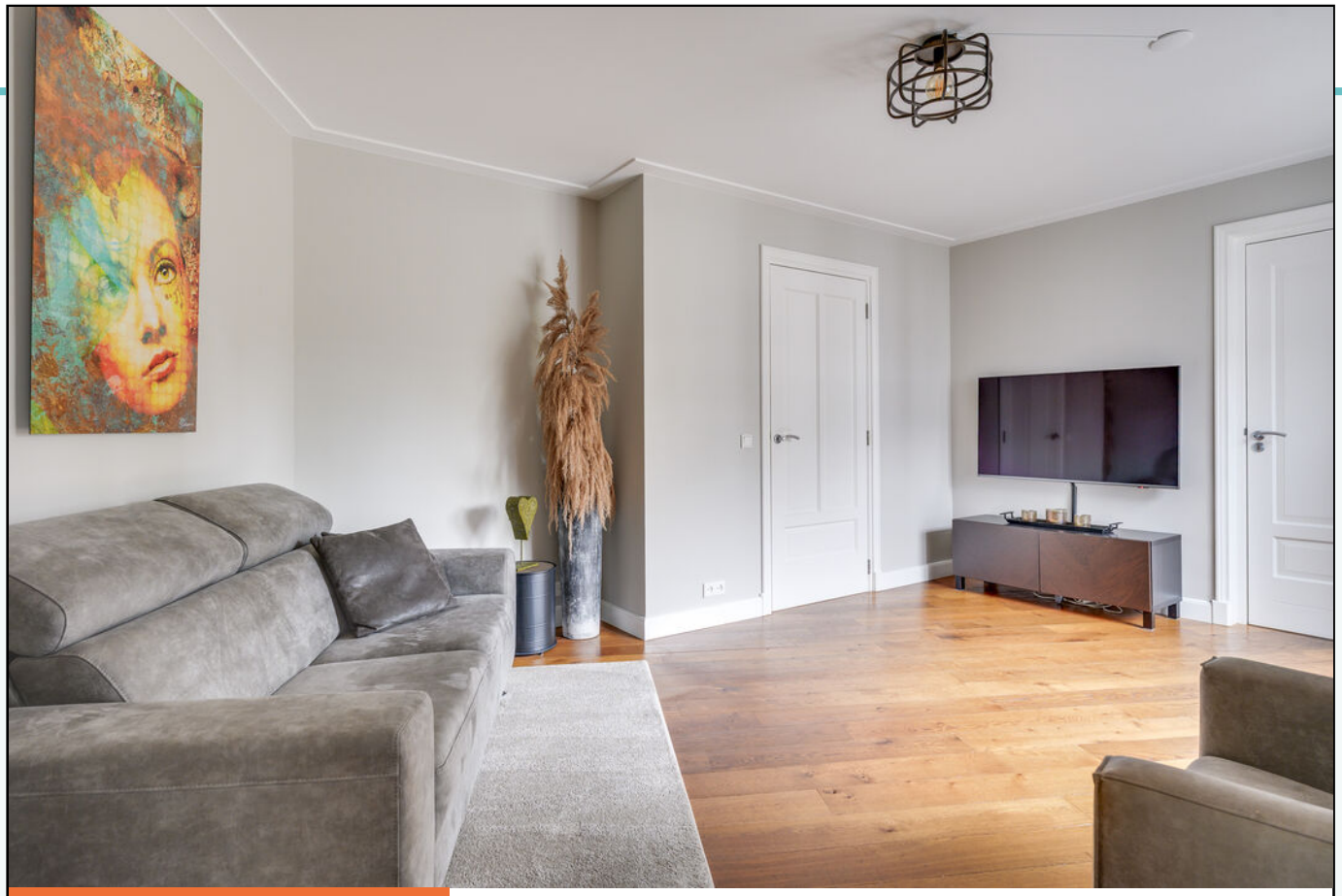


HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND





HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND

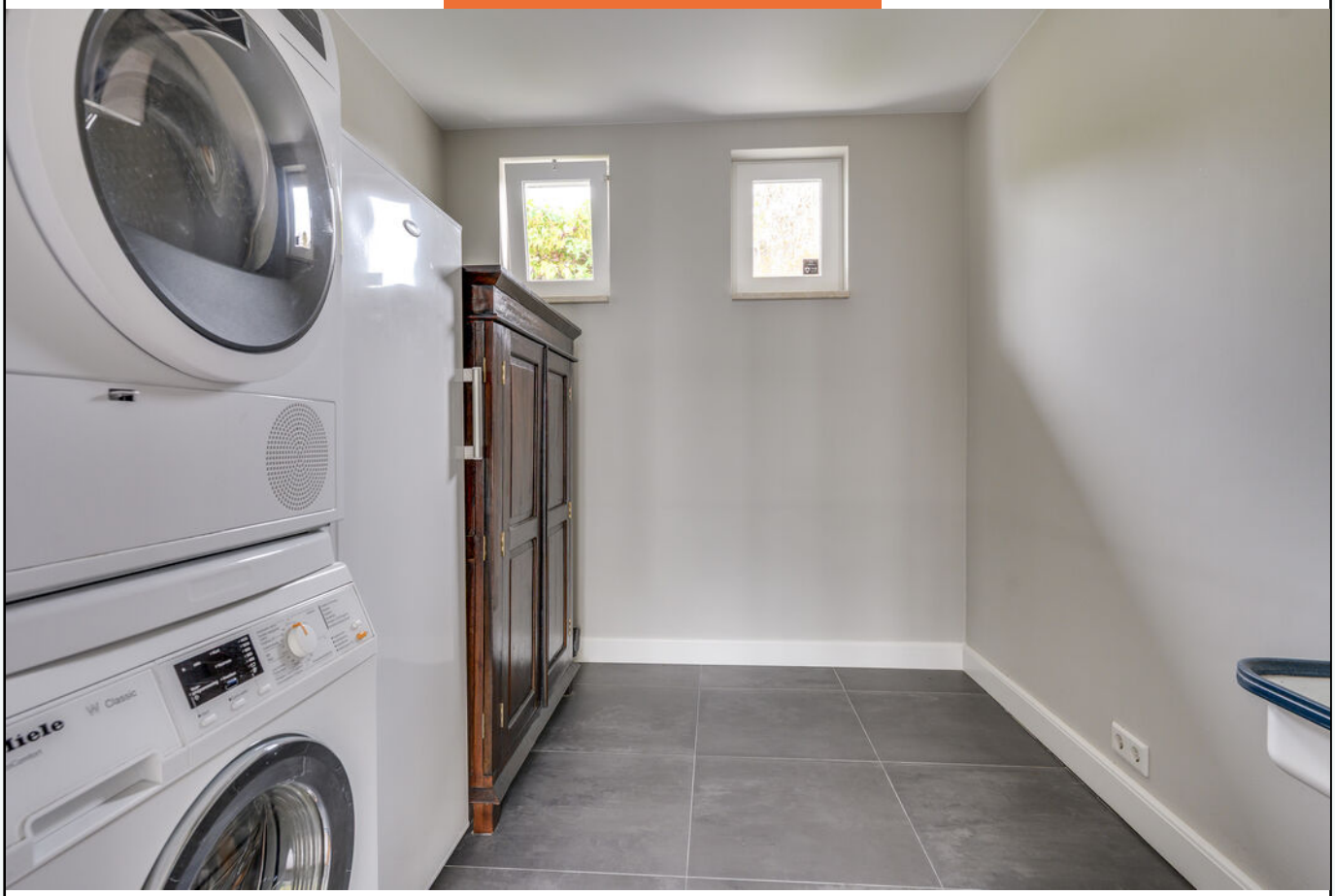


## Slaap-/speel-/ werkkamer

Terug naar living bereikt u via dubbele openslaande deur de voormalige benedenslaapkamer welke momenteel als study/ speelkamer wordt gebruikt.

De voormalige badkamer is getransformeerd tot een praktische waskamer. Alles hoogwaardig afgewerkt.




Miele
W Classic

## Achterportaal

Via achterportaal met praktische vaste kast gaat u naar de keurig afgewerkte, inpandige garage waarin grote kastenwand met c.v. combiketel en waterontharder. Verder is hier de meterkast met uitgebreide electravoorzieningen.

Vanuit het achterportaal kunt u ook de achtertuin bereiken.





Terug naar de hal (met vaste kast onder de trap) de fraaie trapopgang naar 1e verdieping:

Overloop waaraan 3 meer dan volwaardige slaapkamers; op alle slaapkamers kan met gemak een tweepersoonsbed staan b.v. Daarnaast zijn deze ruimtes ook nog eens tot in de puntjes afgewerkt. Alles gestuct en met fraaie kwaliteit laminaatvloeren doorlopend naar overloop.

## Eerste verdieping





# Masterbedroom



De masterbedroom (meteen links als u boven komt) heeft een fraaie, over de volle lengte gelegen inbouwkastenwand met zowel hang-/als leggedeelten, een dakkapel en dakraam.

De ruime masterbedroom heeft ook nog een eigen doucheruimte achter een deur.



## Doucheruimte bij masterbedroom







## Slaapkamer

De tweede slaapkamer aan de voorzijde van het huis heeft een prachtige halfronde deurpartij naar het balkon. De afmeting is dusdanig dat dit voor menig huis als hoofdslaapkamer zou kunnen dienen.

De derde slaapkamer, hier weer aangrenzend is tevens ruim bemeten en zal u ook verrassen.







HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND



## Badkamer

De badkamer is een aantal jaren terug ook geheel prachtig vernieuwd en van alle gemakken voorzien:
Een ligbad, douchecabine, wandcloset en extra brede wastafel in meubel met 2 kranen.

Op de overloop nog een vlizotrap naar onverwacht ruime zolder waar u goed op kunt staan en u veel ruimte biedt voor opslag.





HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND



## Tuin

Door zijn hoekligging is de tuin royaal rondom gelegen wat een mooi effect geeft op het aangezicht van deze prachtige villa.

Reeds genoemd is de meer dan royale parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's achter een automatisch bedienbare afsluitbare poort.







HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND



Via deze oprit gaat u via een extra af te sluiten poort naar de achtertuin. Meteen aan uw linkerhand een extra, kwalitatief goede berging van ca.7 m2.

Deze besloten achtertuin is bijzonder sfeervol en luxe aangelegd. U kunt hier al snel volop zon krijgen in de tuin tot zonsondergang en met optimale privacy van rust genieten. De foto's zeggen meer dan woorden.







HOLTERBERGWEIDE 4 HELMOND

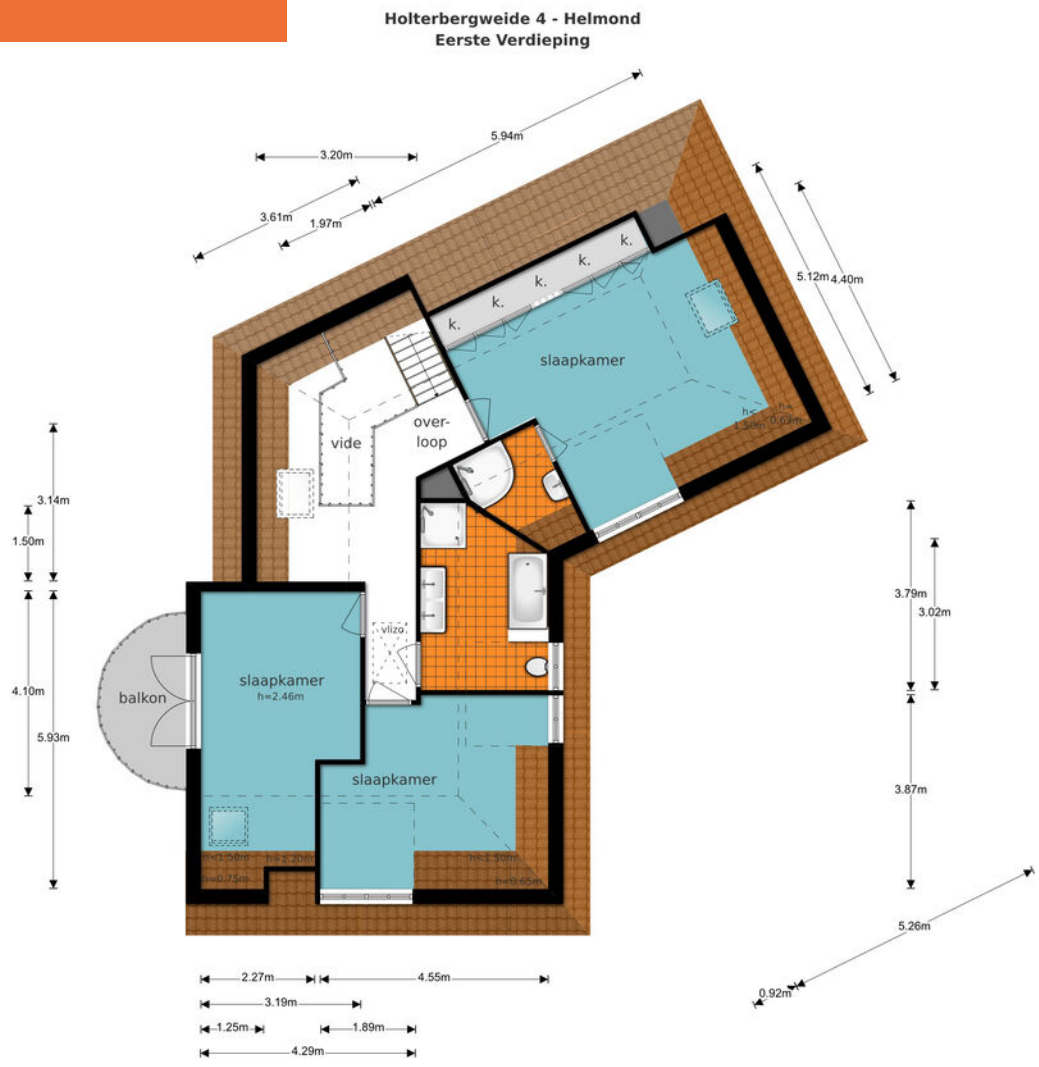
# Plattegrond
# Begane grond

**Holterbergweide 4 - Helmond**
**Begane Grond**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

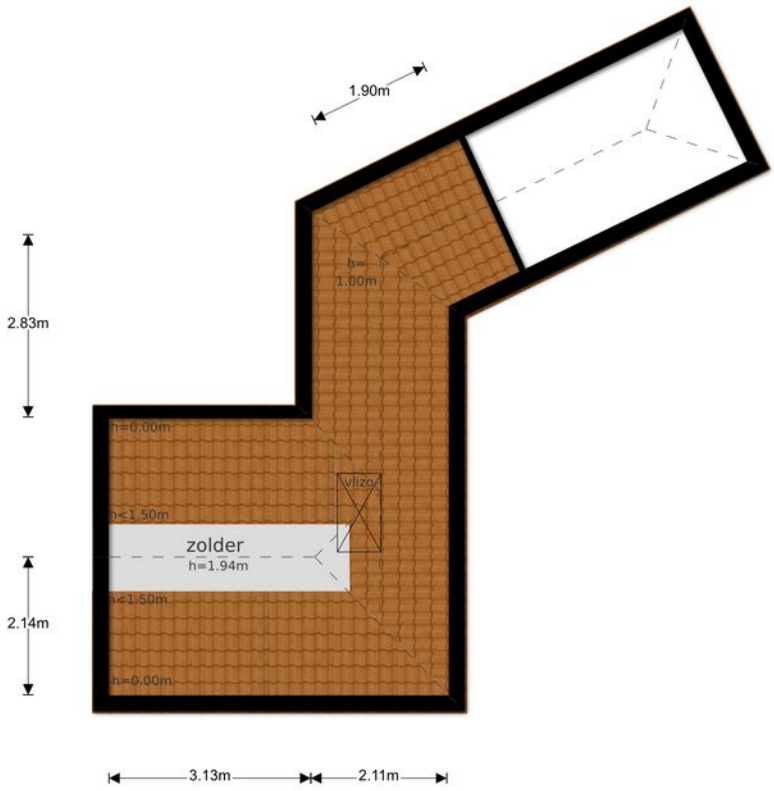
# Plattegrond
# Eerste verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Plattegrond
# Tweede verdieping

**Holterbergweide 4 - Helmond**
**Tweede Verdieping**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

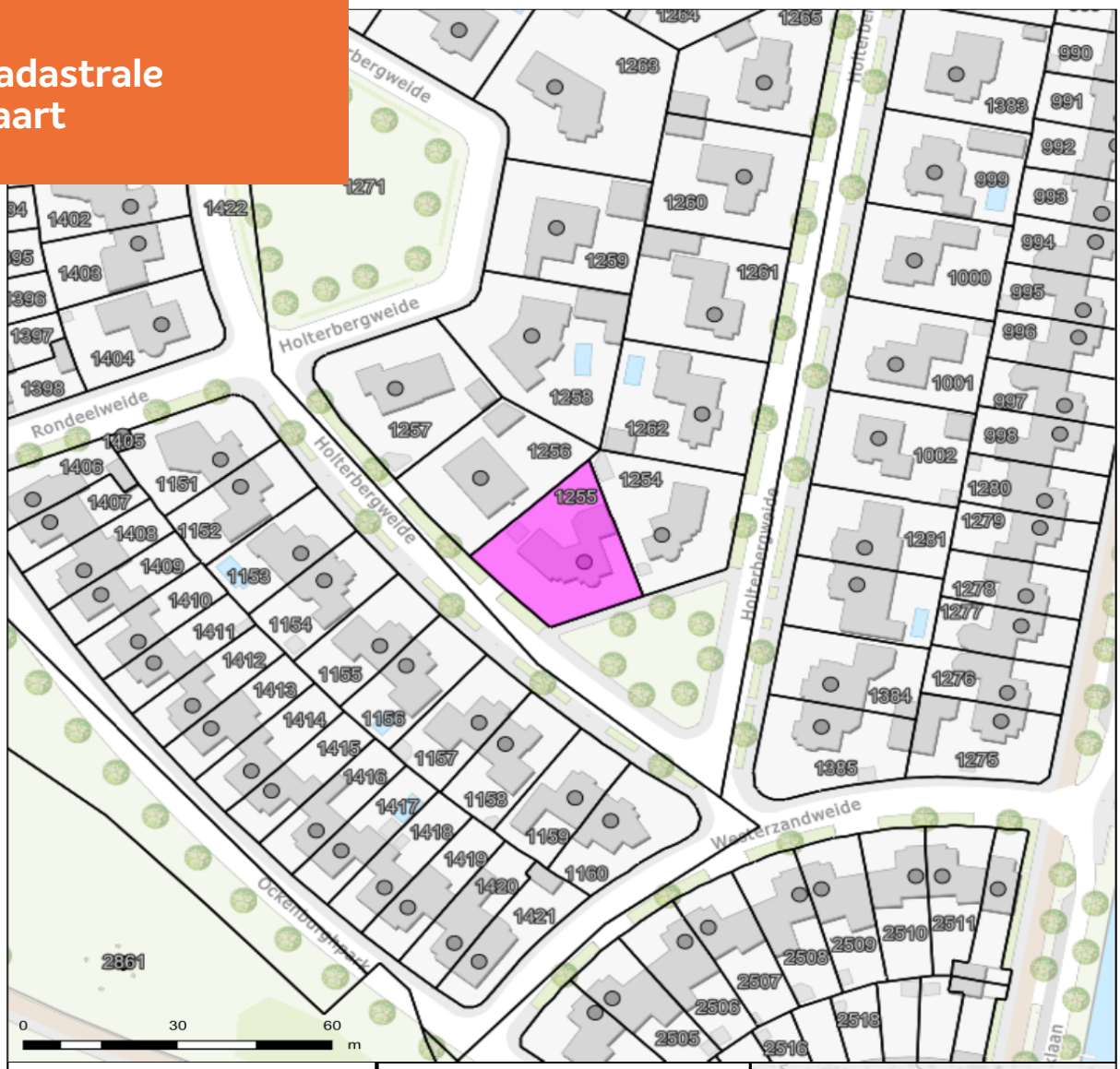
# Tuin

**Holterbergweide 4 - Helmond**
**Tuin**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart




Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-11-2026

Schaal: 1: 1122

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,



Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@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**