

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WILDENHOEVE 1
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	174 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Hoogwaardig bijgebouw	13 m ²
Percel	560 m ²
Inhoud	778 m ³

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van een slaap- en badkamer op de begane grond en voorziet zo in levensloopbestendige woonbehoeften;
- Voorzien van een badkamer op de begane grond én een badkamer op de eerste verdieping;
- De riante keuken kijkt heerlijk uit over de eigen achtertuin;
- Voorzien van een serre met driedelige schuifdeuren, waardoor u ook op regenachtige dagen van uw tuin kunt genieten;
- Energielabel A met 8 zonnepanelen;
- Voorzien van een WTW-ventilatie-unit, een warmtepomp én een hybride cv-ketel;
- 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.



Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle woning met een rustgevend karakter die óók nog in levensloopbestendige woonbehoeften voorziet in een van de gewildste wijken van Helmond? Dan is dit dé woning voor u!

Vraagprijs € 815.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WILDENHOEVE 1 HELMOND

Algemeen



Wonen aan de Wildenhoeve 1 in Brandevoort betekent thuiskomen in een van de mooiste wijken van Helmond. Deze charmante woning ligt op een prachtige, groene plek in een rustige, kindvriendelijke omgeving. U woont hier in stijl, omringd door sfeervolle straten, brede lanen en verzorgde parkjes. Tegelijkertijd profiteert u van uitstekende voorzieningen in de buurt: het NS-station Helmond Brandevoort, supermarkten zoals Albert Heijn en Jumbo, diverse scholen, sportfaciliteiten en het bourgondische Mierlo liggen allemaal op loop- of fietsafstand.

De woning aan de Wildenhoeve 1 biedt u dan ook niet alleen een comfortabel thuis, maar ook het plezier van wonen in een rustige, groene omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik.





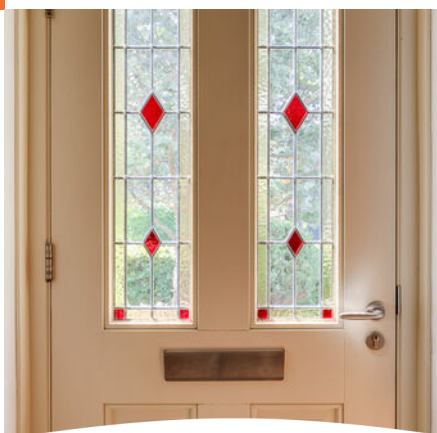
WILDENHOEVE 1 HELMOND



Begane grond Hal & Entree:

U parkeert uw auto op uw eigen oprit. Vanuit de oprit kunt u aan weerszijden van de woning achterom lopen, maar ook uw met glas-in-lood uitgevoerde voordeur bereiken via de fraai aangelegde voortuin. U komt binnen in een riante, lichte hal. Hier vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping, een toiletruimte, een moderne meterkast en de toegang tot de eetkamer.

Het toilet is volledig betegeld in zachte, neutrale kleuren en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Het raam laat zonlicht binnen en zorgt tegelijkertijd voor natuurlijke ventilatie.





Woon-/eetkamer

De woning beschikt over een ruime woonkamer met een zachte, beige-gekleurde tegelvloer die in een speels motief is gelegd. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de slaapkamer. Daarnaast zijn er radiatoren aanwezig, waardoor u altijd verzekerd bent van een behaaglijk binnenklimaat.

De zithoek is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Een drietal raampartijen zorgt voor veel daglicht en biedt mooi zicht op de verzorgd aangelegde voortuin.

De eethoek is tegen de serre aan geplaatst, waardoor u een vrij uitzicht op de achtertuin heeft. Door de ligging geniet de gehele ruimte van veel natuurlijk licht en tal van inrichtingsmogelijkheden.







WILDENHOEVE 1 HELMOND



Serre

De serre is bereikbaar via een loopdeur in de keuken en via twee grote, openslaande tuindeuren en fungeert als een verlengstuk van de woonkamer. De wanden aan de tuinzijde zijn uitgevoerd met driedelige schuifdeuren, waardoor u zelfs op regenachtige dagen van uw tuin kunt genieten.

Bovendien kunt u deze ruimte op zonnige dagen gebruiken als overkapping of beschutte plek voor bijvoorbeeld een gezellige barbecue.





Keuken

Via twee prachtige en-suite schuifdeuren is vanuit de woonkamer de keuken te bereiken. Het werkblad inclusief onderkasten en inbouwapparatuur is uitgevoerd in U-vorm, maar de keuken is ook voorzien van kastenwanden met inbouwapparatuur.

Al met al biedt een keuken een overvloed werk- en kastruimte.





Keuken

Het werkgedeelte van de keuken overziet de prachtige, royale achtertuin, met ramen over de gehele breedte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, te weten:

- Vijfpits gasfornuis
- Oven
- Combimagnetron/-oven
- Vaatwasser
- Riante koelkast
- 1 spoelbak
- Afzuigkap



De inpandige berging op de begane grond is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met boven- en onderkasten en een spoelbak. Deze ruimte is van binnenuit bereikbaar, maar ook via openslaande deuren aan de oprit.

Hier bevinden zich onder andere de witgoedaansluitingen, en er is voldoende ruimte om bijvoorbeeld een extra vriezer of koelkast te plaatsen.

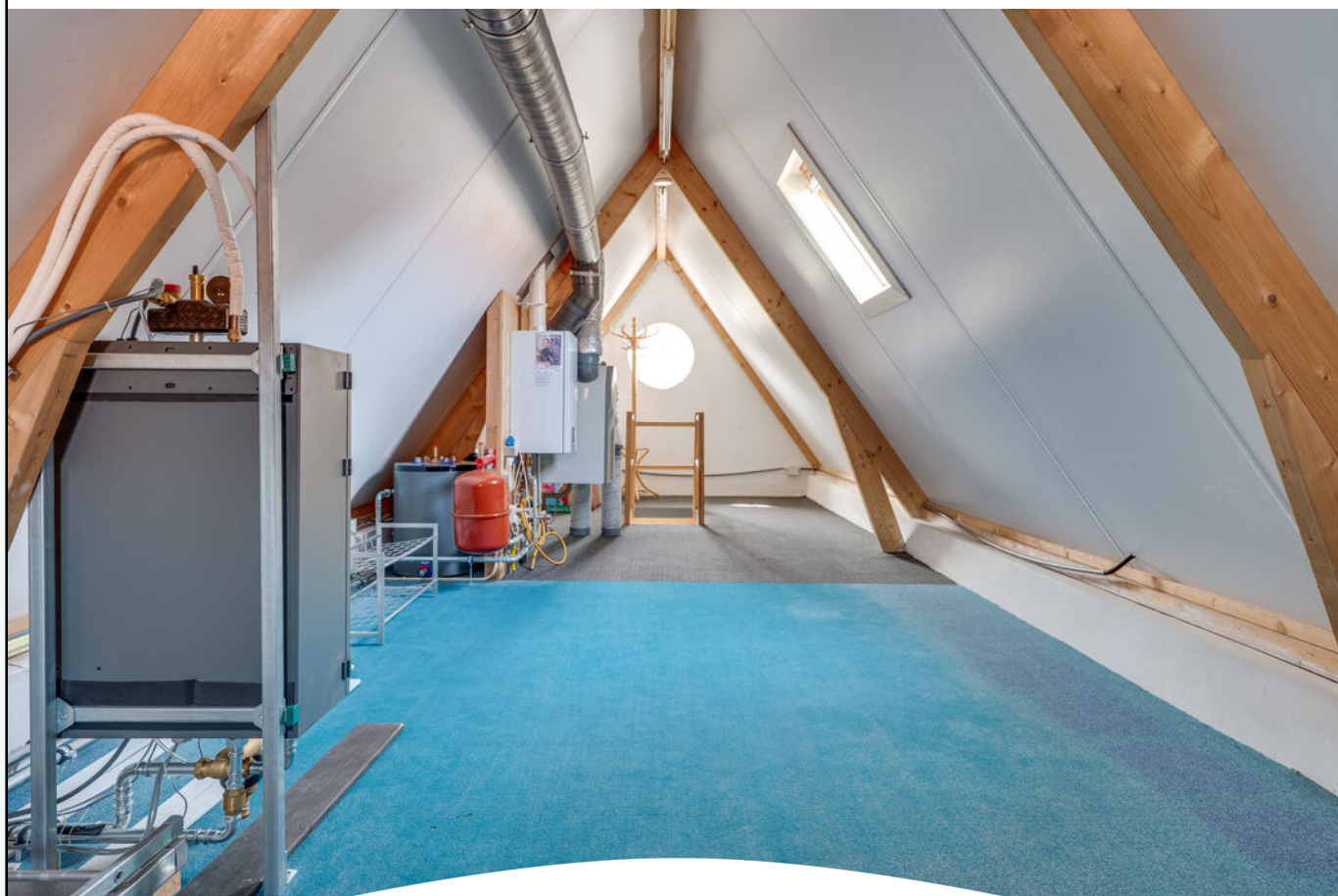
Bijkeuken



Bergzolder bijkeuken



Een vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder die nagenoeg over de gehele lengte van dit gedeelte van de woning loopt. Hier beschikt u over veel opslagruimte en bevinden zich diverse installaties, waaronder de warmtepomp, de hybride cv-ketel (beide recent geplaatst), de WTW-ventilatie-unit en de omvormer voor de 8 zonnepanelen.





Een groot pluspunt is dat de woning levensloopbestendig is. De ruime slaapkamer op de begane grond beschikt over een inloopkast en een eigen badkamer. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden mooi uitzicht op de achtertuin. De slaapkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en beschikt over airconditioning.

Daarnaast zijn er radiatoren aanwezig voor extra warmte, maar u kunt de ruimte ook elektrisch verwarmen met de airco.

**Slaapkamer
Begane grond:**







De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Witte wandtegels en donkergrijze vloertegels zorgen samen voor een tijdloze uitstraling. Hier treft u een ruime inloopdouche, een extra toilet, twee wastafels en een designradiator.

De ramen zijn uitgevoerd met matglas, zo is er wel daglichttoetreding maar hoeft u zich geen zorgen te maken over ongewenste inkijk.

**Badkamer
Begane grond:**



Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder.



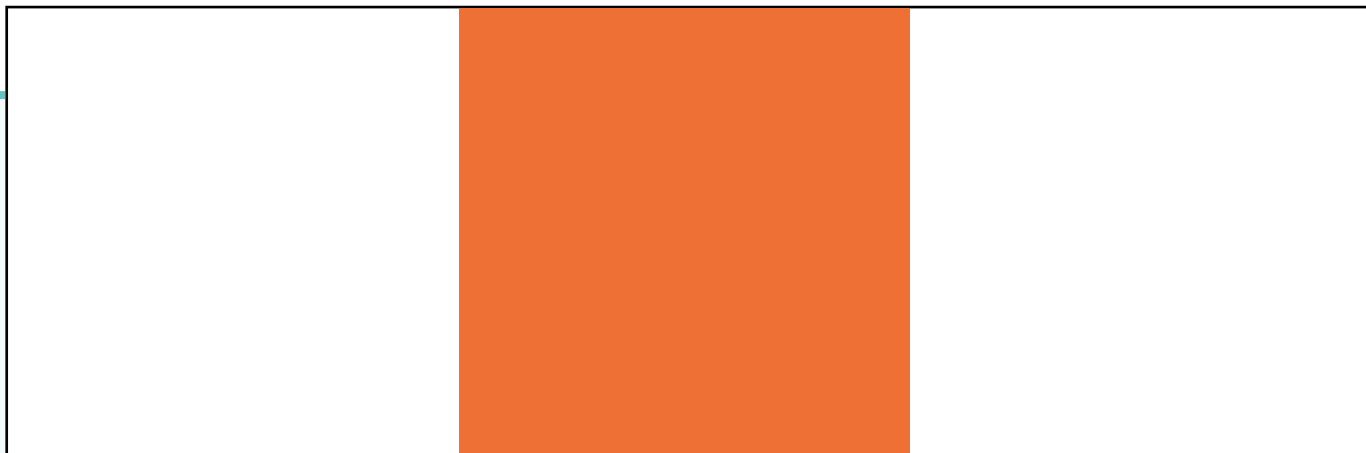


Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. In de huidige opzet is de ene slaapkamer ingericht als werkkamer en de andere als slaapkamer. Dankzij dakramen en gevelramen is er veel daglicht. De kamers zijn veelzijdig en naar wens in te richten.

De rechter slaapkamer is van dergelijke grootte dat deze – indien gewenst – opgedeeld kan worden tot twee slaapkamers.

Slaapkamers





Ook de tweede badkamer is volledig betegeld. Hier treft u een ligbad met handdouche, een derde toilet en een wastafel. Daarnaast is er mechanische ventilatie, maar het aanwezige dakraam biedt de optie om natuurlijk te ventileren.

Badkamer



Tuin



Zodra u de achtertuin ziet komt u in een oase van groen en dat is intens genieten! De achtertuin betreft ca. 220 vierkante meter en dat maakt dit een waar paradijs voor Brandevoortse begrippen. De tuin is via beide zijden van de woning toegankelijk. Vanuit de serre kunt u het terras overdekken met de schuifpuien of juist uitbreiden naar buiten op zonnige dagen.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een hoogwaardig bijgebouw én een tweede terras, voorzien van een zonneluifel.





Dit hoogwaardige bijgebouw beschikt over een entresolvloer, welke extra opbergruimte oplevert. Samen met de twee bergzolders biedt dit huis meer dan genoeg mogelijkheden om al uw spullen netjes op te bergen. Dit bijgebouw is compleet geïsoleerd en voorzien van elektra, wateraansluitingen en verwarming.

Vanwege de aanwezige voorzieningen kan dit bijgebouw niet alleen als bergruimte, maar – bijvoorbeeld – ook als hobby- of werkruimte fungeren.

Bijgebouw







WILDENHOEVE 1 HELMOND





WILDENHOEVE 1 HELMOND

Situering



Plattegrond Begane grond

Wildenhoeve 1 - Helmond
Begane Grond



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

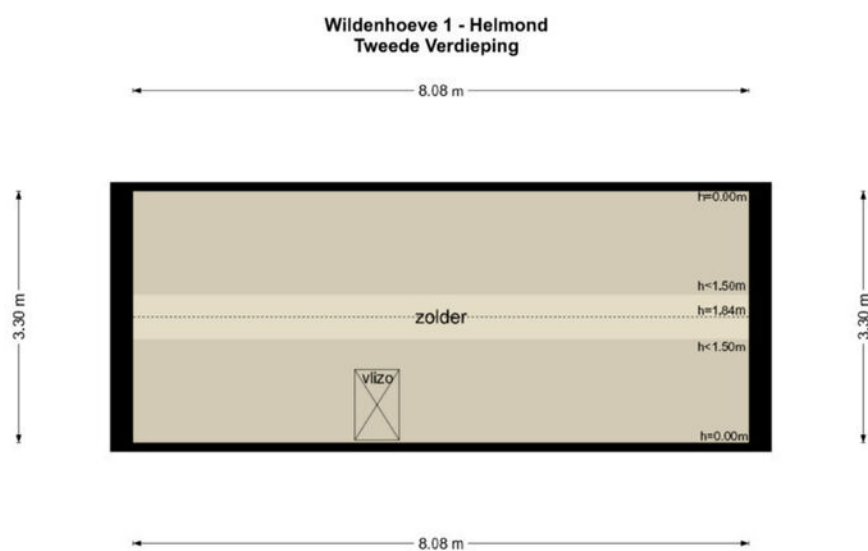
Plattegrond Eerste verdieping

Wildenhoeve 1 - Helmond
Eerste Verdieping



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

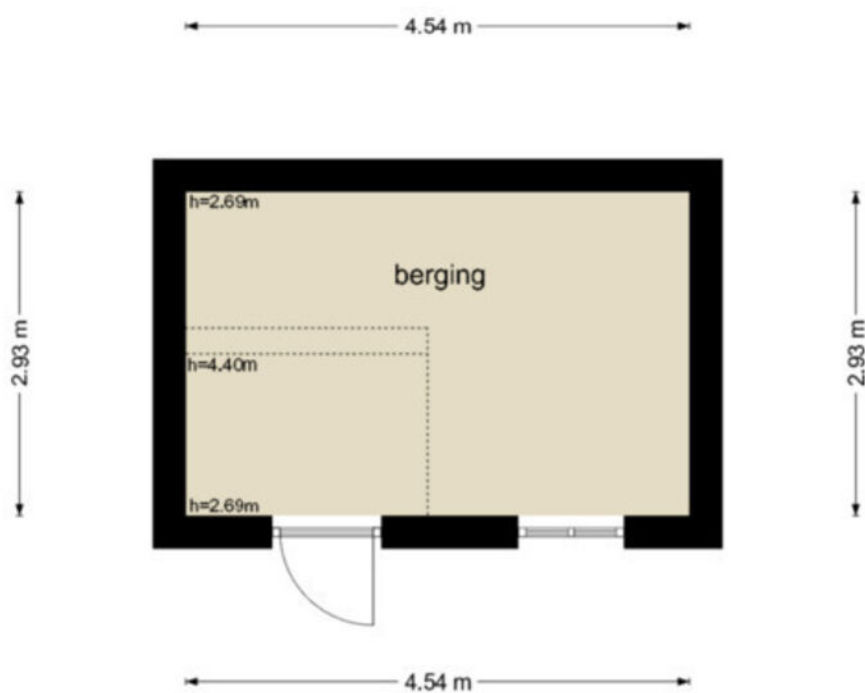
Plattegrond Tweede verdieping



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

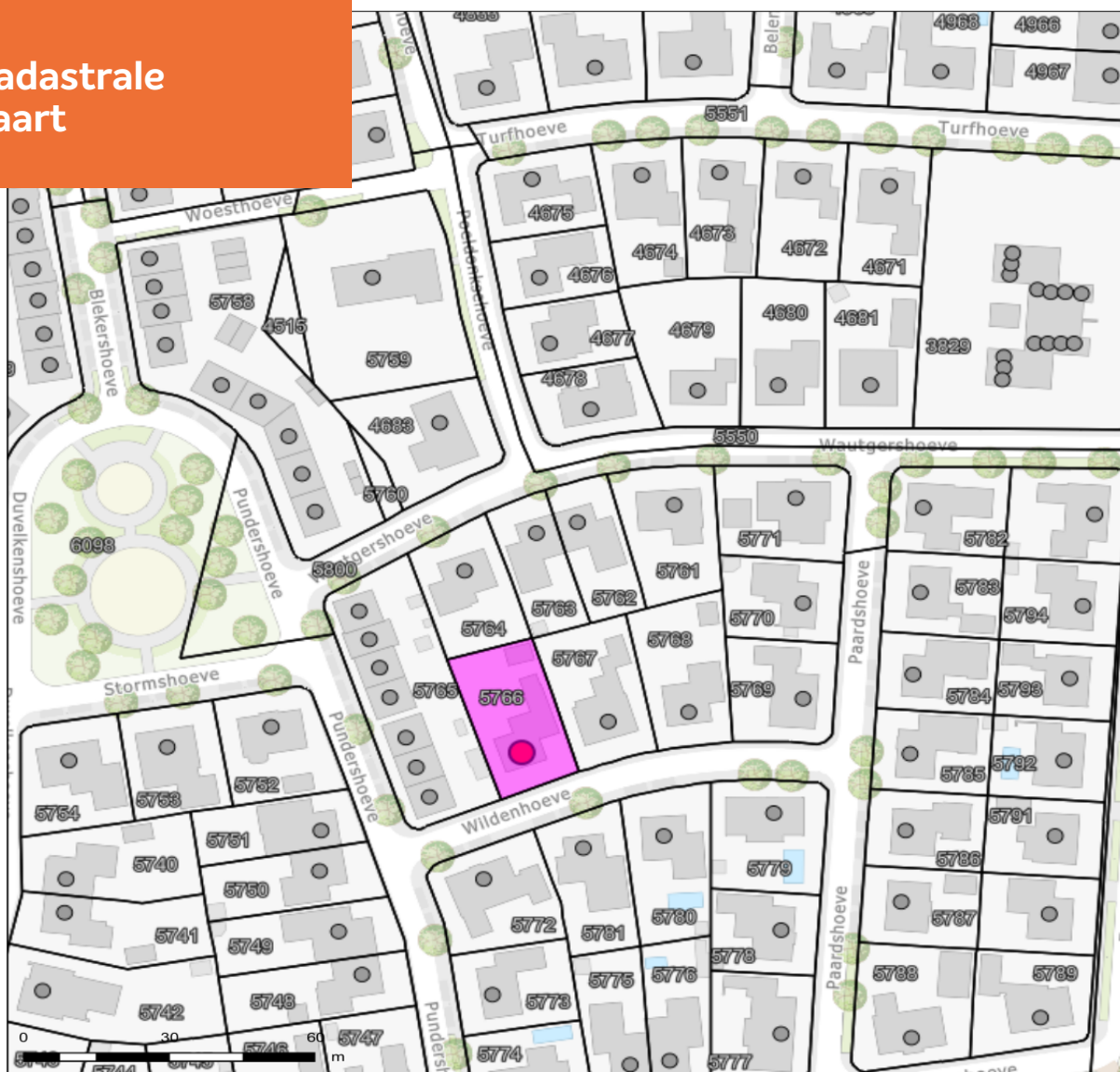
Plattegrond Berging

Wildenhoeve 1 - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Wildenhoeve 1 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 24-6-2025

Schaal: 1: 1197



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!