

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A +++

RHULENHOFWEIDE 28
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	160 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	568 m ³
Perceel	256 m ²

Bijzonderheden

- Voorziet in levensloopbestendige woonbehoeften vanwege de bad- en slaapkamer op de begane grond;
- De slaapkamer op de begane grond is tevens goed te gebruiken als kantoor aan huis;
- De uitbouw over de volledige breedte zorgt voor een zeer ruime living waar het zitgedeelte middels stijlvolle en suite deuren gescheiden wordt van de woonkeuken;
- Eigen oprit en een grote berging/garage;
- Grote tuinkamer en ruime achtertuin op het zuiden;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Energielabel A++, mede vanwege 16 zonnepanelen, airconditioningssytemen én een warmtepomp!

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 prachtige en vooral uitermate grote twee-onder-een-kapwoning met berging/garage en oprit in de vorm van een semi-bungalow, met twee badkamers en vier slaapkamers verdeeld over de woonlagen? Daarbij ook een prachtig op het Zuiden gelegen, zonnige achtertuin met tuinkamer? Kijk dan niet verder, en plan bij ons een bezichtiging in, wij heten u van harte welkom.

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

RHULENHOFWEIDE 28 **HELMOND**

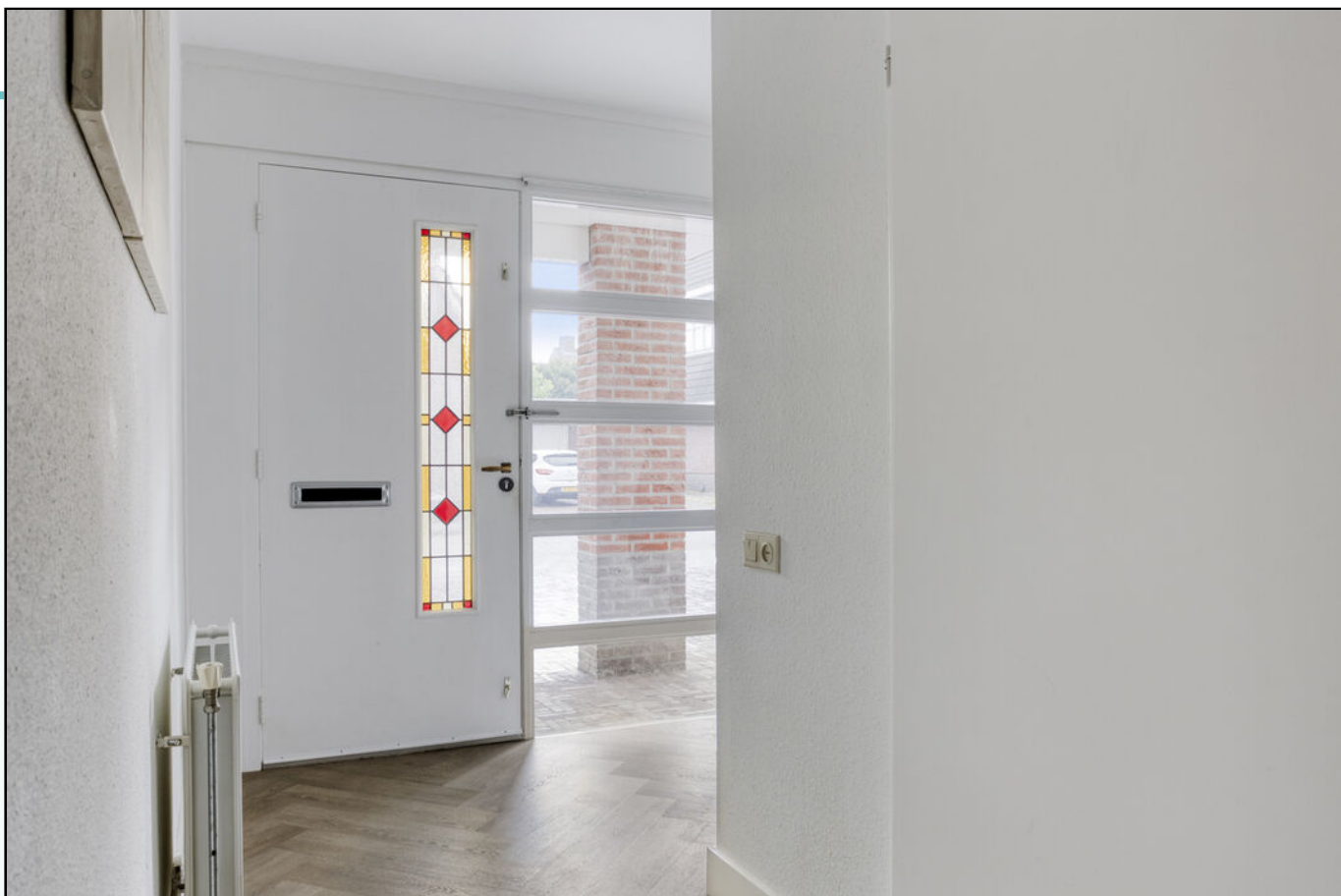
Algemeen



Welkom bij Rhulenhofweide 28: een prachtige semi-bungalow gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke straat in het hart van het gewilde woonpark Dierdonk, een wijk waar veel bos-, groen- en waterpartijen in de leefomgeving verwerkt zijn. Verder zijn er verschillende scholen, kinderdagverblijven, speelhofjes en sportverenigingen op korte afstand gelegen. Op fietsafstand bevinden zich twee N.S.-stations (Brouwhuis en Helmond Centraal) waardoor u niet alleen met de auto, maar ook met openbaar vervoer makkelijk in de verdere omgeving komt.

Daarbij bent u met circa 5 autominuten in het centrum van Helmond, waar een veelvoud aan o.a. speciaalzaken, dagwinkels en horecagelegenheden te vinden zijn!





U parkeert uw auto bij aankomst op de eigen oprit. Via een verzorgd voortuin komt u bij de voordeur.

U komt binnen in een royale hal. Strak stucwerk en een hoogwaardige visgraat PVC-vloer maken hier samen een stijlvol en verzorgd geheel. De hal biedt u toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping met ingebouwde trapkast, de garage en de prachtige woonkamer. Het toilet is afgewerkt met grote, stijlvolle vloer- en wandtegels in grijze kleur en met strak stucwerk. Een wandcloset en een natuurstenen wasbak maken de ruimte af.

Aankomst & Entree



Woonkamer



De prachtige woonkamer is ruim van opzet en middels twee en-suite schuifdeuren afsluitbaar van de sfeervolle woonkeuken. Aan de voorzijde van deze woning is de sfeervolle lounge gesitueerd. De visgraat PVC-vloer is hier doorgelegd en de wanden zijn afgewerkt met hetzelfde hoogwaardige stucwerk.

In combinatie met de stijlvolle schuifdeuren maakt een prachtige samensmelting van klassiek en modern. Dit wordt afgemaakt door de exquise elektrische haard op waterdamp.





RHULENHOFWEIDE 28 **HELMOND**



Aan de achterzijde van de begane grond is de woonkeuken gerealiseerd. Ook hier is de combinatie van de visgraat PVC-vloer en het strakke stucwerk te vinden. In de hoek van de kamer is een airconditioningsunit geplaatst.

Er komt veel zonlicht binnen via de dubbel openslaande tuindeuren en de loopdeur met zijraam in de keuken, en dat wordt versterkt door de lichtkoepel boven het eiland in de keuken. Dit, samen met de klassieke en tegelijkertijd moderne afwerking, geeft deze ruimtes hun karakteristieke luchtige gevoel.

Woonkeuken



De keuken is opgebouwd in L-vorm, met een aparte kastenwand en een eiland. Witte fronten worden hier gecombineerd met een natuurstenen werkblad en klassiek kraanwerk om een prachtige keuken in landelijke stijl te vormen. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Vijfpits gaskookstel;
- Combi-oven;
- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap in stijl met de keuken;

Woonkeuken







Via een loopdeur komt u vanuit de keuken in het portaal aan de achterzijde van de woning. Deze gang biedt u toegang tot de slaap- en badkamer op de begane grond, maar ook tot een inbouwkast waar de witgoed aansluitingen en extra bergruimte te vinden zijn.

Portaal



Slaapkamer Begane grond



Aan de achterzijde van de woning is de slaapkamer op de begane grond te vinden. Ook hier ligt weer dezelfde stijlvolle PVC-vloer. Daglicht komt binnen via een grote raampartij richting de serre. Er is meer dan voldoende ruimte om hier uw meubilair zoals een royaal tweepersoonsbed en garderobekasten te plaatsen.

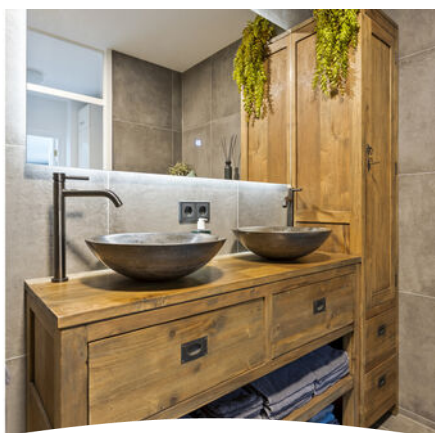




Naast de slaapkamer op de begane grond is de badkamer te gelegen. Deze prachtige badkamer is tot in de puntjes afgewerkt. De vloer- en wandtegels zijn in nette stijl uitgevoerd als die in de toiletruimte aan de voorzijde van de woning.

Hier zijn een royale inloopdouche, een tweede toilet, een houten wastafelmeubel met twee separate waskommen en een handdoekradiator te vinden. Het wastafelmeubel is voorzien van twee waskommen.

Badkamer Begane grond



Berging/ Garage

De berging is bereikbaar vanuit de hal. Hier zijn een grote kastenwand en een bijkeukenopstelling met werkblad en boven- en onderkasten te vinden. De berging is ook bereikbaar via de oprit.





Via de trapopgang in de hal van de begane grond komt u op de zeer ruime overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt u toegang tot de tweede badkamer, twee slaapkamers, een berging waar de C.V.-opstelling geplaatst is en de trapopgang naar de tweede verdieping en de vierde slaapkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers II & III



De slaapkamers zijn beide voorzien van een stijlvolle afwerking met strak stucwerk, een prachtige laminaatvloer en veel daglichttoetreding door de vele raampartijen.

De kamers lenen zich natuurlijk als slaapkamers, maar ook een invulling als thuiswerkplek of garderobekamer is denkbaar.





RHULENHOFWEIDE 28 HELMOND



Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche in een ruim ligbad, een toilet en een ruim wastafelmeubel. In de wand van het badmeubel is een nis gecreëerd.

Het dakraam zorgt voor daglichttoetreding en biedt u de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren.





Tweede verdieping Slaapkamer IV

Via de vaste trapopgang op de eerste verdieping komt u op de vierde slaapkamer. Grote dakramen accentueren het open karakter door een overvloed aan daglicht toe te laten.

Hier is meer dan genoeg ruimte om een groot tweepersoonsbed en een meervoud aan meubilair te plaatsen.



Slaapkamer IV

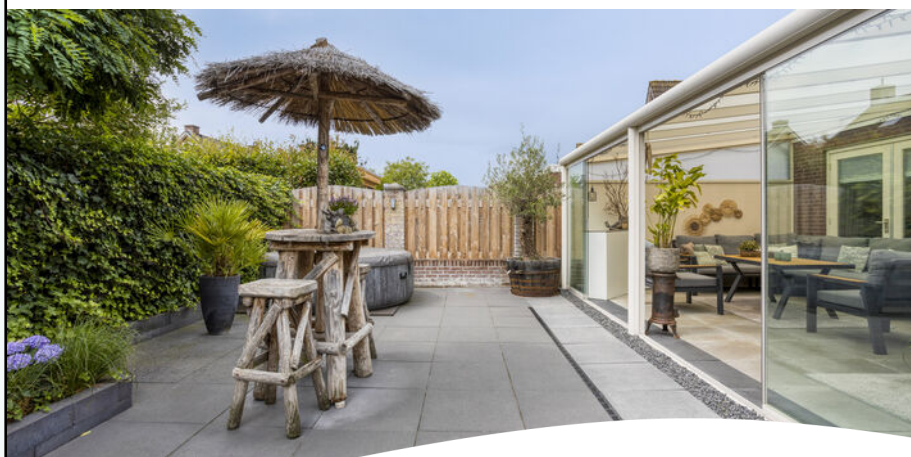




De tuin en ruime tuinkamer maken samen een prachtig geheel. De tuin is betegeld en voorzien van een drainagesysteem voor waterafvoer.

Vanwege de brede opzet van de tuin en de zuidelijke oriëntatie is het hier echt genieten, tevens is deze tuin voorzien van plantenborders en diverse lichtpunten, door middel van waterkraantjes is het eenvoudig uw planten te voorzien van water.

Tuin



Tuinkamer



De tuinkamer biedt een extra leefruimte met uitzicht over de prachtige en zonnige tuin. Deze overdekte buitenruimte is afsluitbaar met grote glazen schuifwanden. Deze ruimte is vanwege zijn afmetingen ideaal in gebruik of voor het opstellen van uw tuinset of tafel.

Aan de zijkant van de tuin bevindt zich een extra bergingsruimte in de vorm van een tuinhuis welke u circa 6 m2 extra bergruimte biedt.





RHULENHOFWEIDE 28 HELMOND



Situering



Plattegrond Begane grond



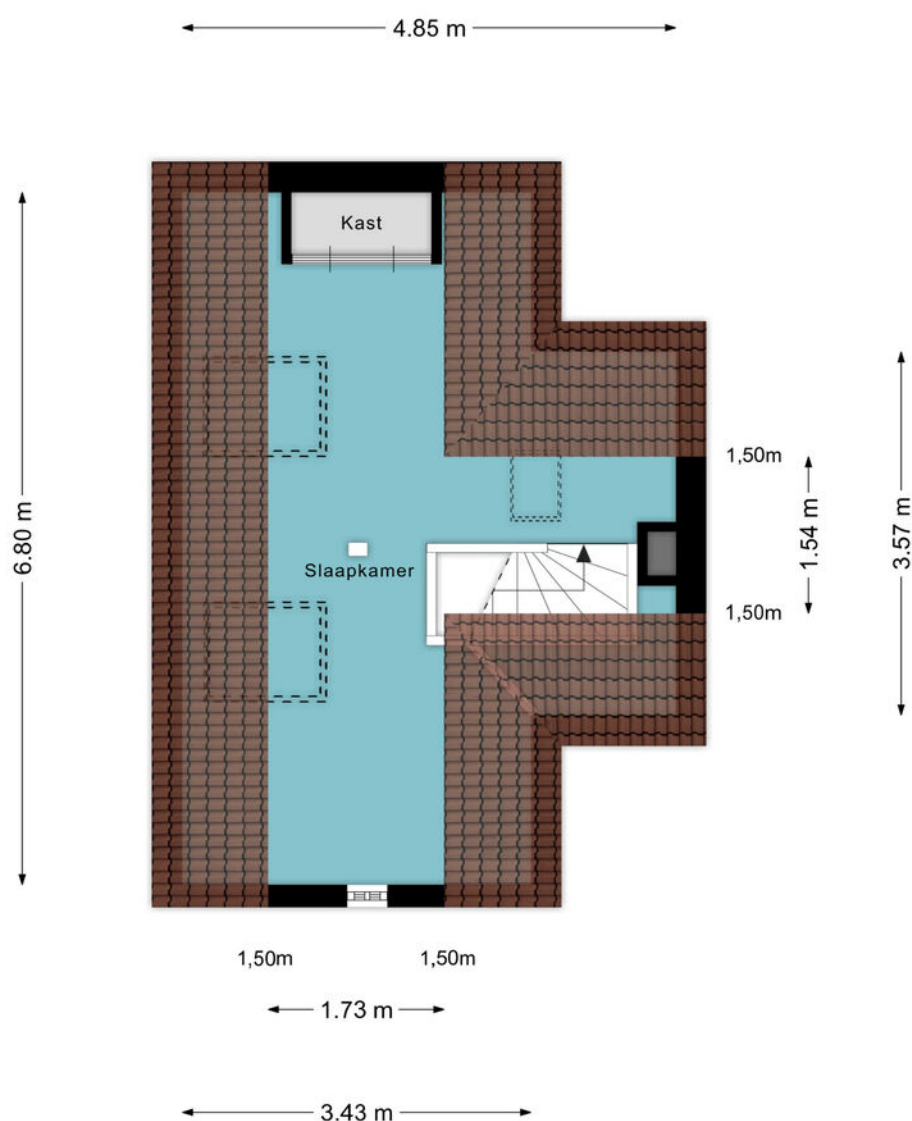
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



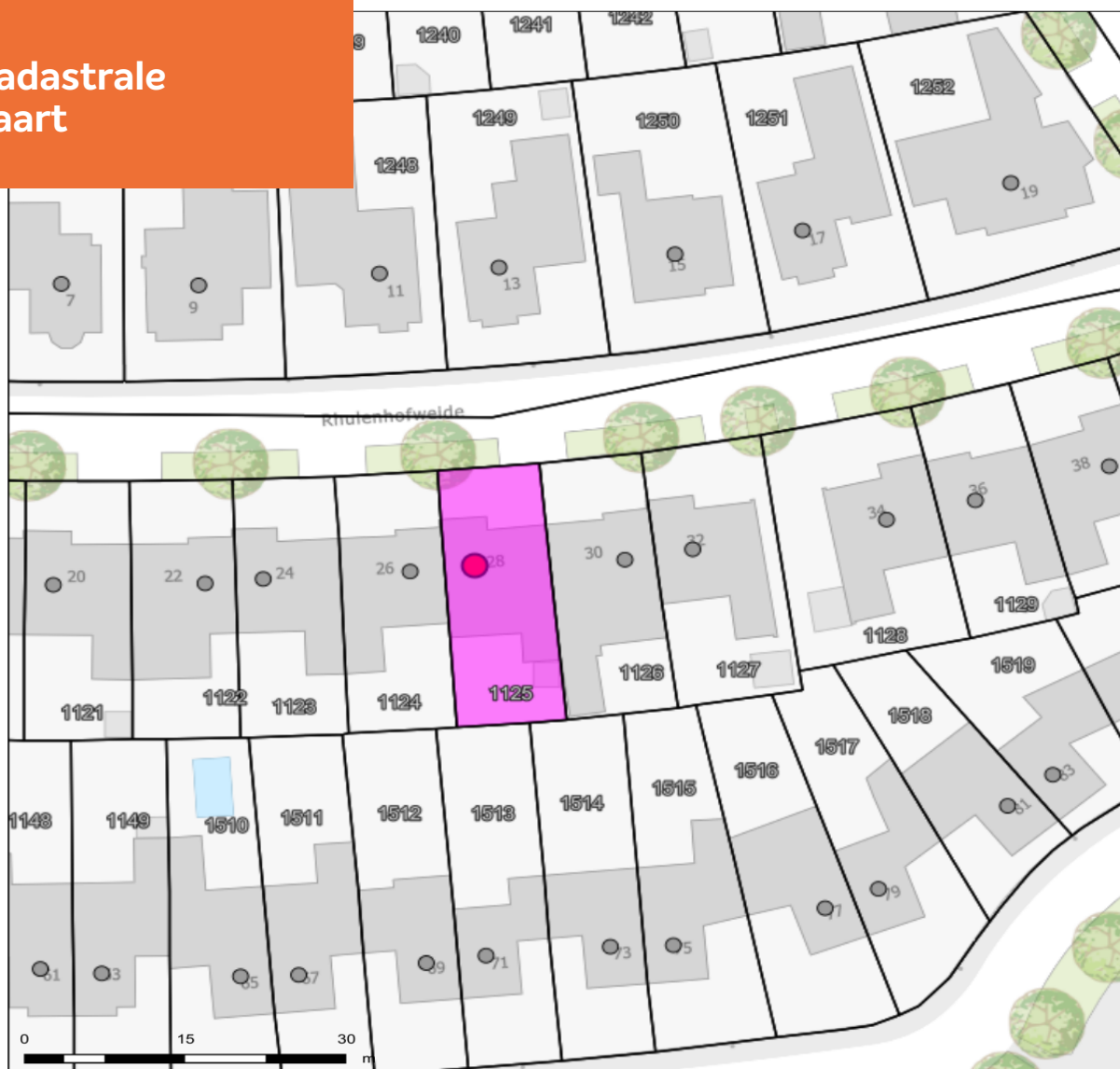
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Rhulenhofweide 28 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-8-2025

Schaal: 1: 544



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.

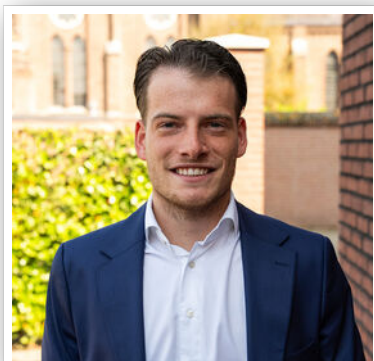
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!