

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WALNOOTHOF 42
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	116 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	412 m ³
Perceel	135 m ²

Bijzonderheden

- Energielabel A. – Zeer goed geïsoleerd;
- Top locatie op de Groene Loper;
- Jonge en goed onderhouden woning;
- 4 slaapkamers;
- Gezellige achtertuin;
- Het centrum van Helmond ligt op korte afstand van de woning. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven goed bereikbaar.
- 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.



Moderne, energiezuinige woning (label A) op toplocatie! Ruime en jonge gezinswoning met 4 slaapkamers en gezellige achtertuin. Gelegen op nieuwbouwplan De Groene Loper, vlak bij het centrum en groenvoorzieningen. Goed geïsoleerd, onderhoudsvriendelijk en uitstekend bereikbaar richting Eindhoven.

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WALNOOTHOF 42 **HELMOND**

Algemeen



Zeer leuke woning op nieuwbouwplan “De Groene Loper” gelegen op goede locatie tegen de Zwanenbeemd en de Oranjebuurt en stadswandelpark de Warande. Deze jonge woning is ideaal voor kandidaten die graag dichtbij het centrum willen wonen en toch van rust houden. Daarnaast is de woning top geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen.

De woning ligt in een brede straat met veel parkeergelegenheid. Het aanzicht van de huizen geeft de straat een speels karakter.



Bij binnenkomst betreedt u een ruime en lichte hal die direct een verzorgde indruk geeft. Hier vindt u de meterkast, het moderne toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de sfeervolle woonkamer.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



De lichte woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin.

Via de openslaande deuren staat u zo buiten, wat vooral in de zomer voor een heerlijk binnen-buitengevoel zorgt. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over een praktische trapkast.





WALNOOTHOF 42 HELMOND



Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gevestigd. Deze heeft veel lichtinval en kijkt uit op de gezellige straat.

De keuken is voorzien van een groot gasfornuis met oven en afzuigkap. Verder treft u een vaatwasser en een koelkast.





WALNOOTHOF 42 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een doorlopende vloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

Slaapkamer 1: ca. 5,10 x 2,82 / 2,32 m

Slaapkamer 2: ca. 3,97 x 2,77 m

Slaapkamer 3: ca. 2,85 x 2,23 m





WALNOOTHOF 42 HELMOND





WALNOOTHOF 42 HELMOND



Badkamer

De badkamer is betegeld met neutraal gekleurde tegels. Aan sanitair heeft u de beschikking over een tweede toilet, douche en wastafel.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder. Hier heeft de huidige eigenaar een fraaie vierde slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische ruimte met de cv-installatie, aansluitingen voor de wasmachine en droger, en extra bergruimte.



Tuin



De achtertuin is keurig aangelegd. Er zijn verschillende terrasjes en borders gemaakt zodat u altijd ergens gezellig kunt zitten.

Met de elektrische zonneluifel creëert u eenvoudig verkoeling op warme dagen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten berging voor het stallen van fietsen en tuinspullen, en via de eigen achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.





WALNOOTHOF 42 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



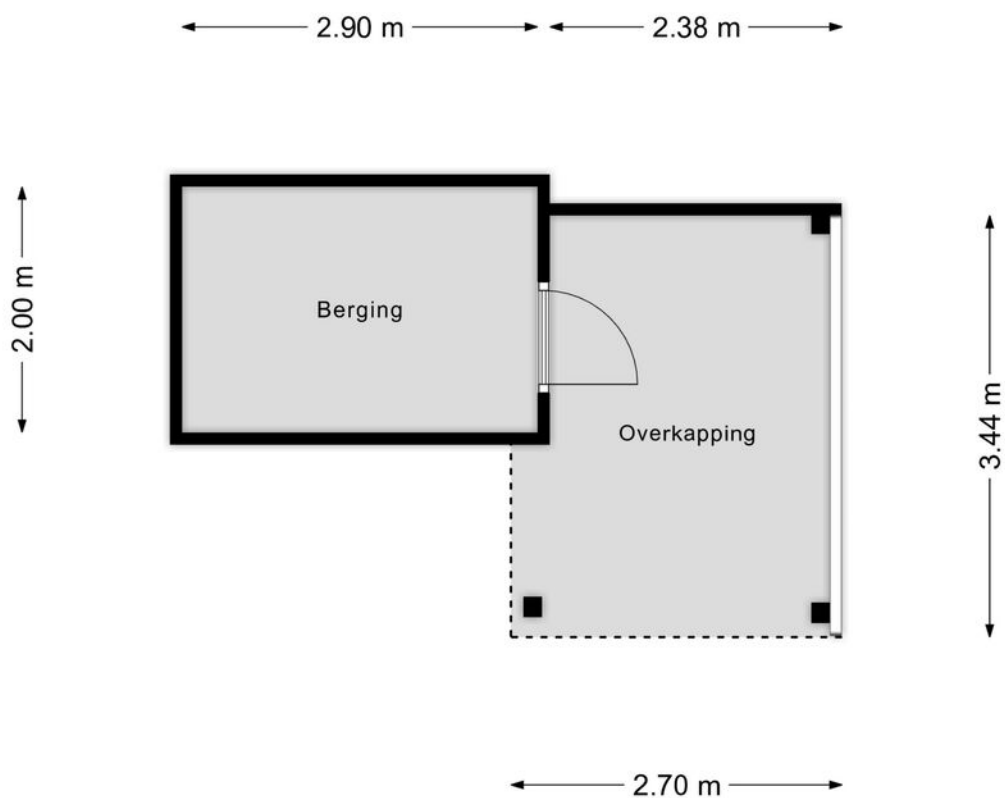
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



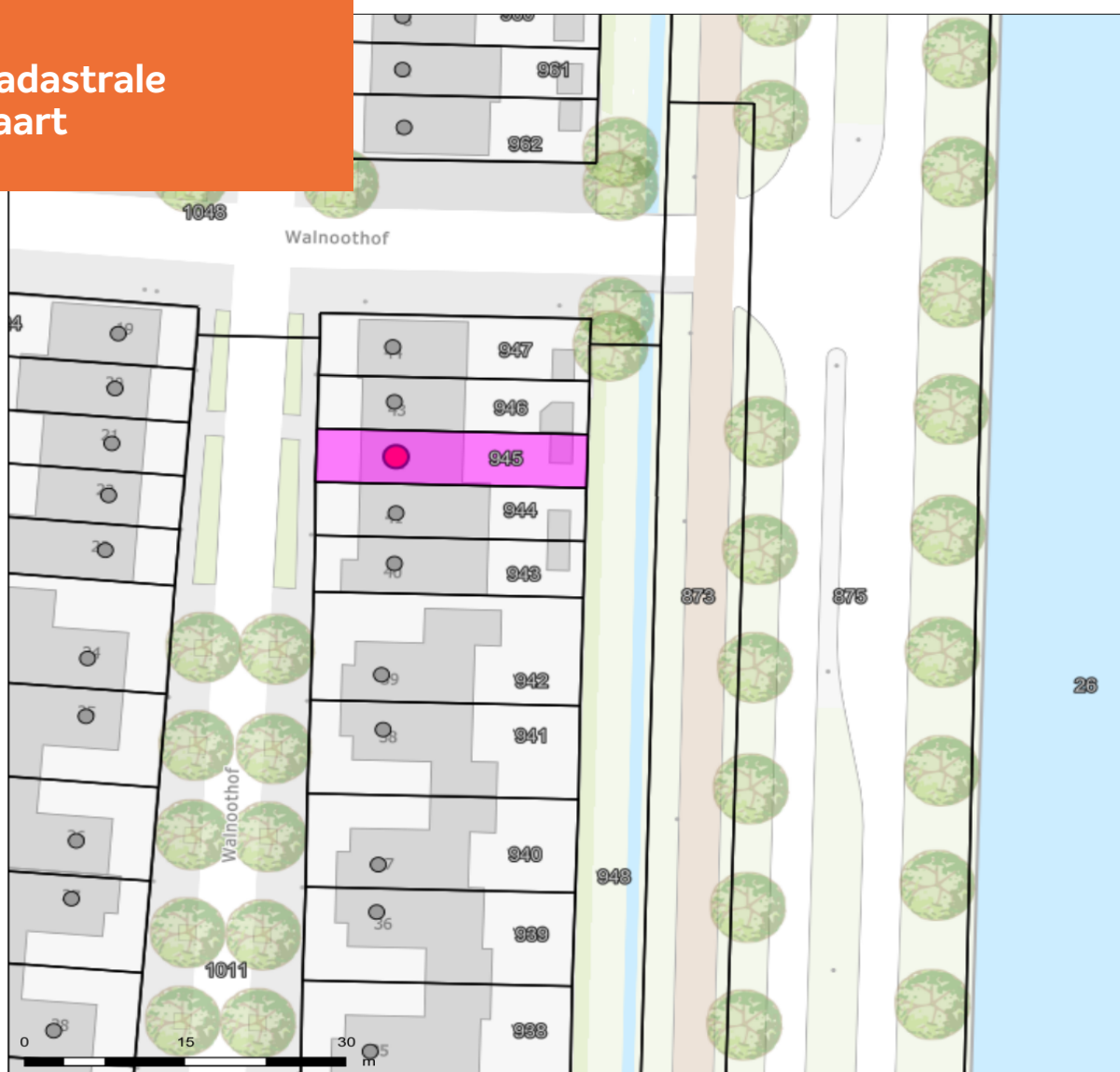
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Walnoothof 42 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 25-8-2025

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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

WALNOOTHOF 42 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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U