

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VLIEHORSTWEIDE 3
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	181 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	781 m ³
Perceel	542 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Dierdonk, met scholen, sportverenigingen en natuur om de hoek
- Genieten van rust en privacy op een riant perceel van maar liefst 542 m², gelegen in een rustige straat.
- Heerlijk buitenleven met een luxe zwembad (ca. 6 x 3 m) op een zonnige plek in de achtertuin.
- Energiezuinig en toekomstbestendig (label A) dankzij o.a. hybride warmtepomp (2025) en maar liefst 17 zonnepanelen.
- Sfeervolle woonkamer met eikenhouten vloer, sierhaard en openslaande deuren naar het terras.
- 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.



Fraaie vrijstaande woning met brede en verzorgde tuin rondom gelegen op uitstekende woonlocatie in het gewilde en tevens zeer kindvriendelijke Dierdonk. Deze woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorziet luxevoorzieningen zoals een fijne woonkamer met open woonkeuken, een volledig geïsoleerde en verwarmde tuinkamer, vier zeer ruim bemeten slaapkamers en een fantastisch buitenzwembad!

Vraagprijs € 789.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VLIEHORSTWEIDE 3 **HELMOND**

Algemeen



Deze charmante vrijstaande woning bevindt is gelegen aan de rand van het gewilde en kindvriendelijk Dierdonk. De Vliehorstweide is een rustige straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt.

De woning bevindt zich op steenworp afstand van o.a. (basis)scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en natuurvoorzieningen zoals het Bakelse Bos en de Dierdonkse Heide. Het centrum van Helmond bevindt zich daarnaast op fietsafstand en o.a. Eindhoven en Deurne zijn met de auto goed bereikbaar. Is uw interesse gewekt? Kom dan snel een kijkje nemen bij deze woning!





Bij aankomst op de Vliehorstweide parkeert u uw auto op de eigen oprit en loopt u via een verzorgde voortuin naar de overdekte entree van de woning.

U komt binnen in de hal, waar u direct een zeer ruimtelijk gevoel ervaart. Zowel de voordeur als de binnendeuren zijn voorzien van beglazing en laten dan ook een flinke hoeveelheid daglicht toe. De hal is afgewerkt met hoogwaardig stucwerk en een grijskleurige tegelvloer en biedt toegang tot een kantoorruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de toiletruimte – voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Begane grond Hal & Entree:



Multifunctionele ruimte



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de multifunctionele werkruimte die voor diverse doeleinden geschikt is. Ook hier komt een flinke hoeveelheid daglicht binnen door de aanwezigheid van grote raampartijen. Achter een scheidingswandje bevindt zich een berging waar o.a. de hybride warmtepomp (Intergas, 2025) gesitueerd is.





De ruime, L-vormige woonkamer beschikt over een over fraaie eikenhouten vloer en stucwerk op de wanden en het plafond. Deze woonkamer staat in open verbinding met de keuken en in het verlengde daarvan de eetkamer.

Aan de voorzijde is momenteel de lounge gesitueerd. Stijlvol verwerkt in de muur vindt u hier een sierhaard. Via de ruimschoots aanwezige raampartijen kijkt u vanuit de lounge de voortuin in. De achterzijde van de woonkamer is voorzien van dubbel openslaande tuindeuren, waardoor uw betegelde terras op zonnige dagen echt kunt betrekken bij de woonkamer.

Woonkamer







VLIEHORSTWEIDE 3 HELMOND

Keuken & Eetkamer



Deze open keuken is uitgevoerd in een luxe wandopstelling met kookeiland eiland met daarin verwerkt voldoende kastruimte en de inbouwapparatuur, te weten:

- Inductiekookplaat;
- Koelkast;
- Combi-oven;
- Vaatwasser;
- Spoelbak met Quooker;
- Afzuigkap.

De witte fronten en het grijskleurige natuursteen werkblad kleuren prachtig bij de eikenhouten vloer. Aangrenzend, in de uitbouw aan de achterzijde van de woning, vindt u de eetkamer.





VLIEHORSTWEIDE 3 HELMOND





VLIEHORSTWEIDE 3 HELMOND

Bijkeuken

Vanuit de eetkamer bereiken we de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en -droger te vinden, evenals een groot wastafelmeubel in witte kleur voorzien van een donkere spoelbak. Vanuit de bijkeuken kunt u via de tuindeur ook naar de oprit.





Overloop waaraan gelegen vier ruim bemeten slaapkamers en de stijlvolle badkamer.

Deze gehele etage is voorzien van dezelfde houtkleurige laminaatvloer. Middels een vlizotrap op de overloop kunt u de bergzolder bereiken.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De slaapkamers zijn allen van fijne afmetingen en derhalve ook goed voor alternatieve toepassingen bruikbaar. Voor een goede indruk van de indeling, de afmetingen en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





VLIEHORSTWEIDE 3 HELMOND





De badkamer is prachtig samengesteld en voorzien van een chique ligbad, een inloofdouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een wandcloset en een handdoekradiator. Ramen zorgen voor daglicht en bieden de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

Badkamer



Tuin



Met een perceel van maar liefst 542 m² en een rustige ligging is het in deze prettige achtertuin ultiem genieten van rust, privacy en luxe. Met de plaatsing van het zwembad (ca. 6m x 3m en voorzien van automatisch solardeck) aan de achterzijde van het perceel is er slim rekening gehouden met de noordoostelijke oriëntatie van de tuin.

Zo geniet u zo lang mogelijk van de zon wanneer u in het zwembad ligt. Verder is de tuin verzorgd aangelegd met een overvloed aan groen en meerdere bestrate terrassen voor het plaatsen van een lounge set, tuintafel of ander tuinmeubilair.





VLIEHORSTWEIDE 3 HELMOND





VLIEHORSTWEIDE 3 HELMOND

Bijgebouw

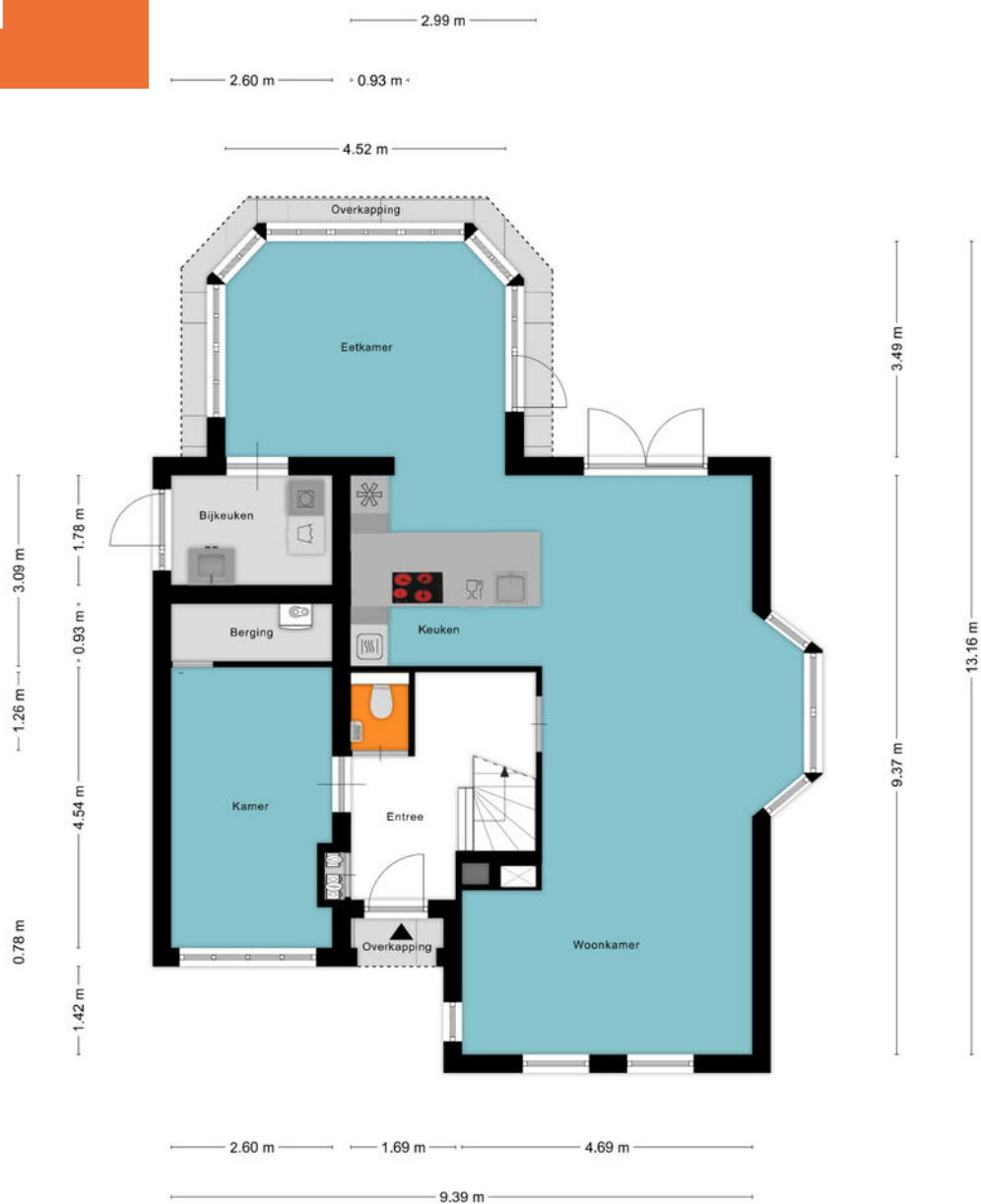


In de hoek van de achtertuin is een multifunctioneel bijgebouw gerealiseerd. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd en voorzien van een toilet waardoor het een fijne verblijfsruimte is. Dit is natuurlijk ook handig tijdens het zwemmen. De zwembadinstallaties staan in de berging, bereikbaar vanuit de tuinkamer.

Via de garagedeuren aan de voorzijde van het bijgebouw is de fietsenberging bereikbaar. Via een vlizotrap bereikt u de vloering van het bijgebouw, welke ook als bergruimte fungeert. Deze strekt over de volledige lengte van het bijgebouw. Op het dak liggen maar liefst 17 zonnepanelen.



Plattegrond Begane grond



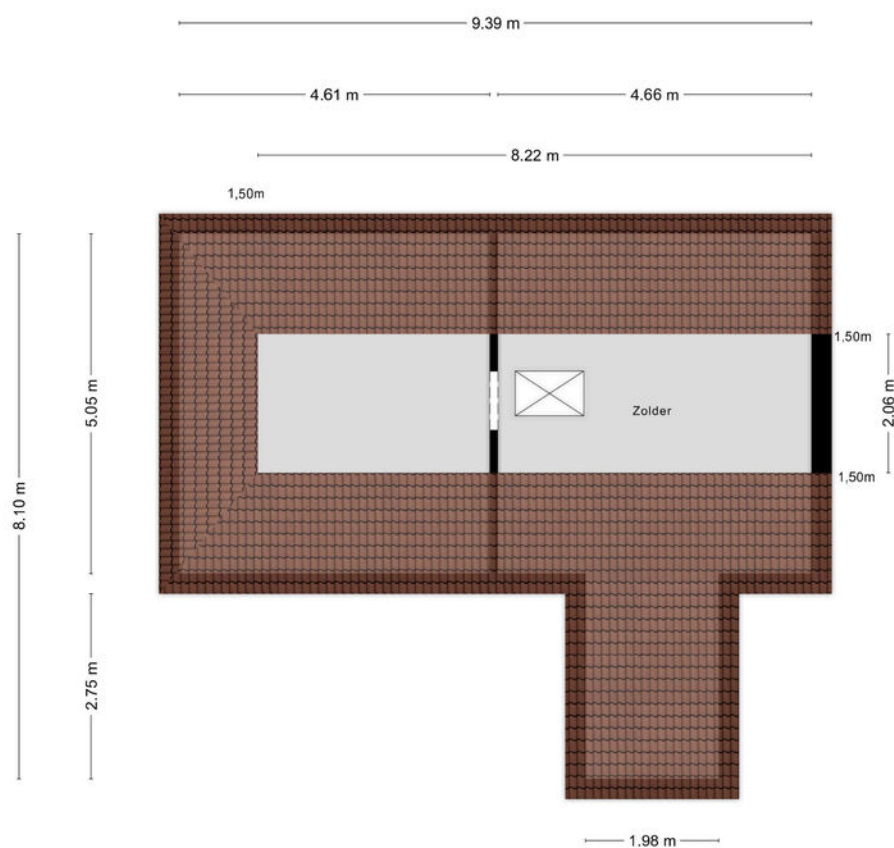
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



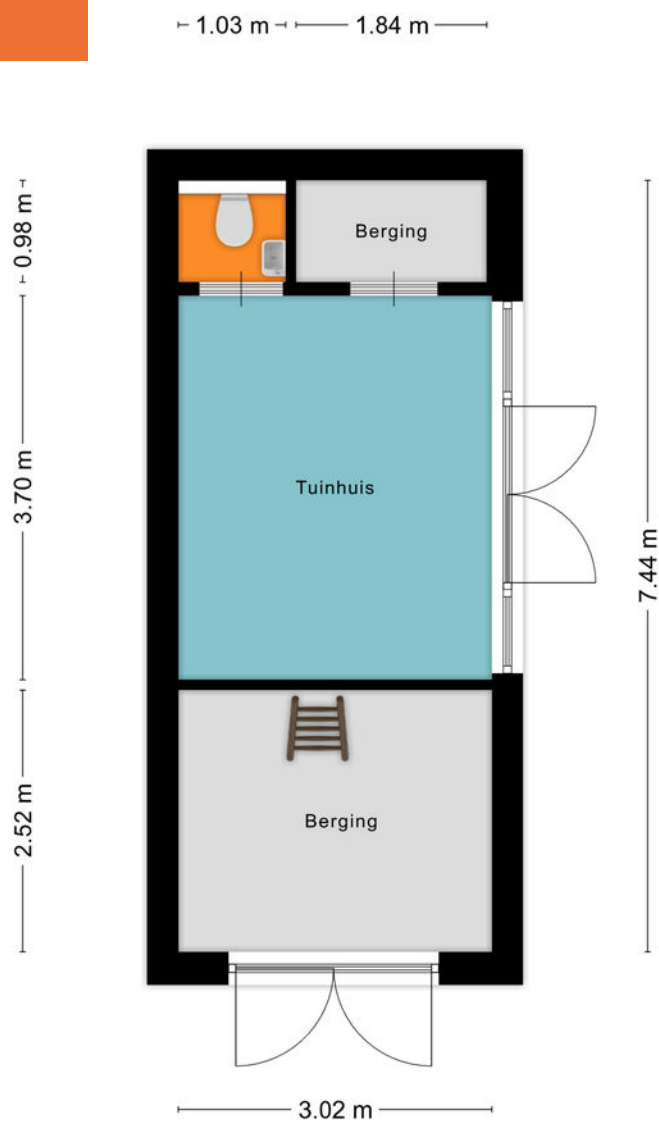
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Vliering



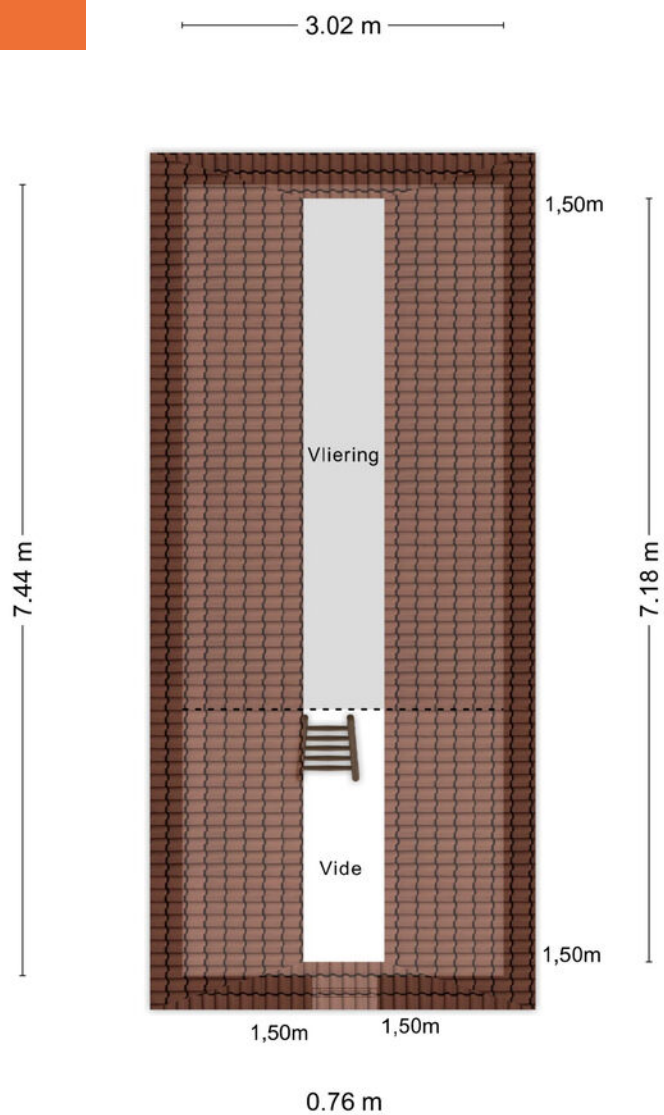
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Bijgebouw



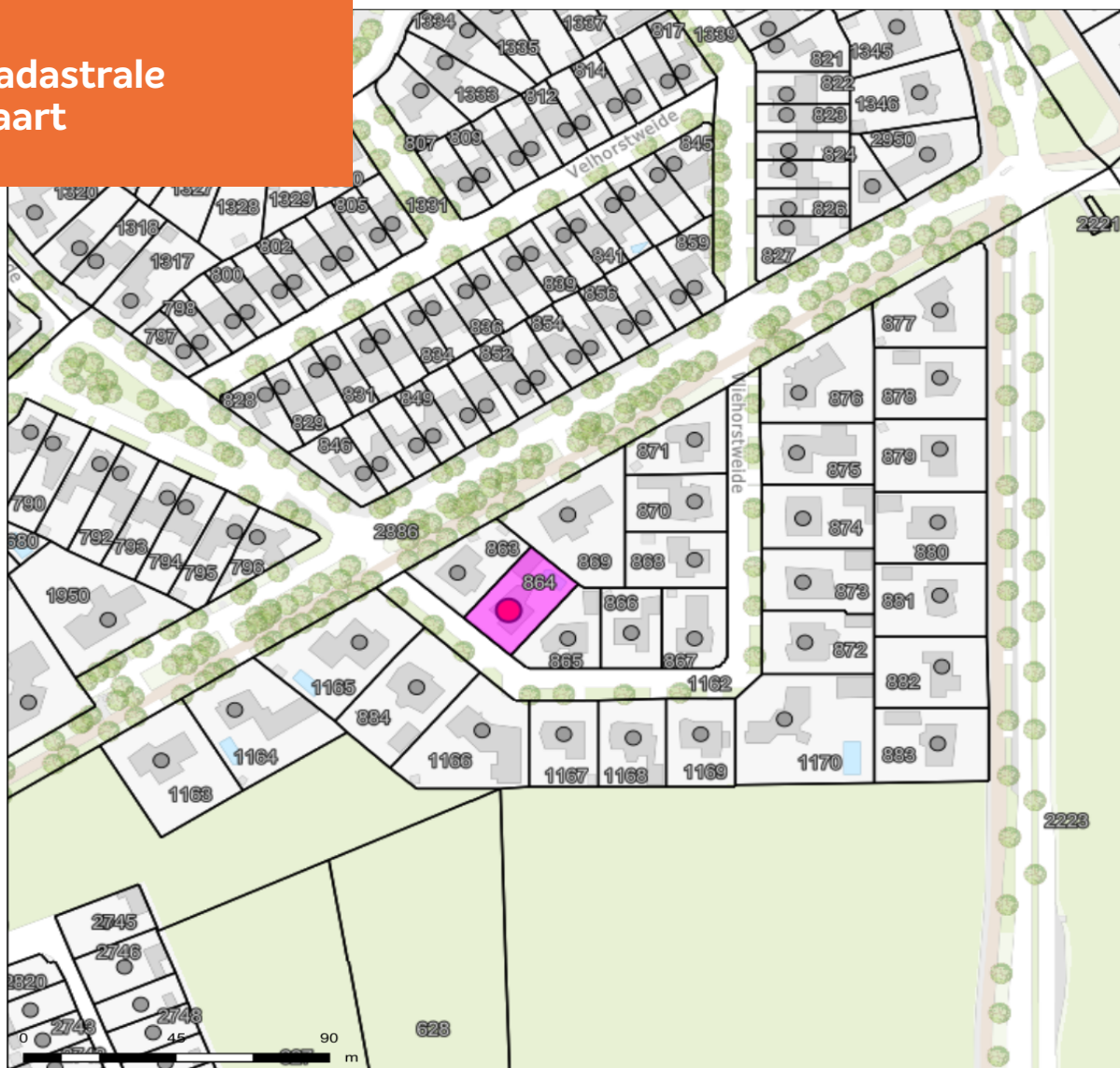
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Vliering bijgebouw



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

Kadastrale kaart



Vliehorstweide 3

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 12-9-2025

Schaal: 1: 1721



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

VLIEHORSTWEIDE 3 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