

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOLTERBERGWEIDE 14
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken & Bijzonderheden

BOUWJAAR: 1995

WOONOPPERVLAKTE: 218 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GARAGE) 26 m²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (TUINKAMER EN ERKER) 40 m²

EXTERNE BERGRUIMTE (GARAGE) 8 m²

INHOUD: 924 m³

PERCEEL: 1.081 m²

BIJZONDERHEDEN:

- Op één van de fraaiste locaties gelegen in hoogwaardig woonpark Dierdonk;
- Energielabel A;
- V.v. 20 zonnepanelen;
- Centraal stofzuigsysteem in gehele woning;
- Tuin v.v. beregeningsinstallatie;
- Vier ruime slaapkamers, voorzien van rolluiken en rolhorren; de masterbedroom beschikt daarnaast over een aircosysteem;
- Twee badkamers op de eerste verdieping;
- Twee separate toiletruimtes;
- Living v.v. fraaie markiezen en sunscreens;
- Er bestaat de mogelijkheid om – na toestemming van de gemeente – een garage of bijgebouw toe te voegen, zoals ook bij beiderzijdse burens is gedaan;
- 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.



Exclusieve villa in landhuisstijl met 218 m² wooncomfort, royale tuin en optimale privacy. Gelegen op een ruim perceel van 1.081 m² met garage, tuinkamer en berging. Unieke ligging in het geliefde Dierdonk, omgeven door natuur en vrijstaande woningen.

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOLTERBERGWEIDE 14 **HELMOND**

Algemeen



Deze prachtige villa in landhuisstijl met onder architectuur aangelegde verrassend grote tuin ligt mooi in een rustige hoek met veel privacy tegenover een plantsoen, in het gewilde Dierdonk met louter vrijstaande woningen in de directe omgeving. Dierdonk kenmerkt zich door zijn hoge kwaliteit van woonomgeving, kleinschalig en rustig gelegen omzoomd door de natuur en dicht bij uitvalswegen richting Eindhoven (Venlo-Antwerpen) en Den Bosch. Kom eens kijken om dit te ervaren.

Zodra u aan komt rijden ervaart u meteen de rust en ruimte in deze omgeving. Via de oprit waar meerdere auto's langs elkaar geparkeerd kunnen worden gaat u naar de voorentree.





Via de dubbele openslaande deuren betreedt u de royale entree van deze woning, uitgevoerd in hoogwaardige kwaliteitsbouw. De vloer is belegd met een fraaie natuurstenen tegel doorlopend naar living en keuken en natuurlijk vloerverwarmd.

In de hal de stijlvol in natuursteen betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Verder nog de meterkast met uitgebreide elektravoorzieningen.

Begane grond Hal & Entree

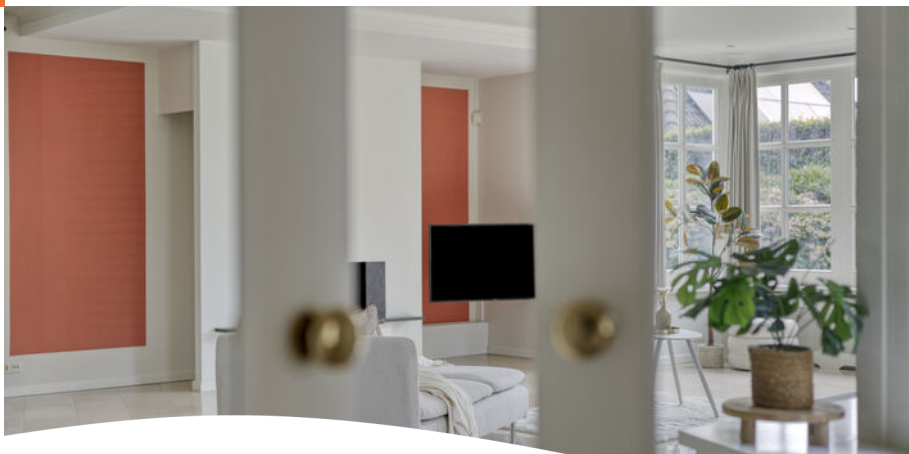




Living

Via dubbele openslaande deuren naar prachtige, verrassend grote living.

De living kenmerkt zich niet alleen door zijn grootte van meer dan 70 m² maar ook door zijn uitstekende lichtinval rondom waarbij u ook van alle kanten van de prachtige tuin kunt genieten. Een grote zithoekopstelling alsmede het plaatsen van een meer dan flinke tafel is geen enkel probleem





Living

Dit is het hele jaar door een heerlijke plek. Dankzij de uitstekende isolatie in de zomer koel en tijdens de koude dagen behaaglijk warm, met verrassend lage stookkosten (zie vragenlijst). De sfeervolle houtgestookte haard met retourverwarming zorgt niet alleen voor extra sfeer, maar draagt ook echt bij aan een efficiënte en aangename verwarming van het huis.

Zoals gezegd is de marmeren vloer volledig voorzien van vloerverwarming en er zijn radiatoren onder de vensterbanken met een decoratieve omkasting. De wanden zijn v.v. fijn stucwerk alsmede het plafond.”







HOLTERBERGWEIDE 14 HELMOND





Je loopt door in de in 2021 gebouwde tuinkamer van ruim 30 m² met sfeervolle inbouwverlichting. Samen met de living biedt dit zo'n 100 m² aan ontspannen leefruimte! Dankzij de glazen panelen, het uitzicht op de tuin en de sfeervolle open haard geniet je hier elk seizoen van het buitenleven.

Met een gezelschap tafelen, borrelen of simpelweg tot rust komen, het voelt als vakantie in eigen huis.

Tuinkamer



Woonkeuken



Terug naar binnen via living naar keuken. De gezellige keuken heeft ook weer een fijn contact met de tuin. Daarnaast kunt u hier een eethoek plaatsen om hiervan te genieten.

De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en v.v. strakke, eigentijdse fronten, granieten aanrechtblad en complete inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, koelkast, combimagnetron, oven en vaatwasser. Ook hier weer is de marmeren vloer v.v. vloerverwarming en alles fijn gestuct. De keuken is ook via de hal te bereiken.





HOLTERBERGWEIDE 14 **HELMOND**





Aansluitend de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot grote, brede inpandige, geïsoleerde garage (26 m²) welke is v.v. elektrisch bedienbare rolpoort. Verder is hier nog een uitstortgootsteen. Mocht u beneden nog niet voldoende ruimte hebben, dan kunt u hier eenvoudig een extra vertrek van maken voor b.v. speelkamer, praktijk of kantoor aan huis. (alle voorzieningen zoals water, afvoer en c.v verwarming aanwezig)

Terug naar de hal gaat u via fraaie trappartij naar riante 1e verdieping.

Bijkeuken & Garage





Eerste verdieping

Deze etage is uniek en kenmerkt zich door zijn grootte: een grote overloop, maar liefst 4 grote, echt volwaardige slaapkamers, 2 badkamers, een separate toiletruimte en c.v. ruimte. Voor afmetingen en indeling kunt u de bijgevoegde indelingsplattegrond raadplegen.

Ook is er op deze etage een vlizotrap naar de verrassend grote begaanbare bergzolder welke over de volle lengte van de woning loopt. Naast ongekend veel bergruimte bevindt zich hier ook de stofzuiginstallatie.





Masterbedroom met badkamer

De verrassend ruime masterbedroom beschikt over een stijlvol balkon en is uitgerust met een royale kastenwand en airconditioning. Daarnaast heeft u direct toegang tot de en-suite badkamer.

Ook de drie overige slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden voldoende plek voor bijvoorbeeld een tweepersoonsbed.







De en-suite badkamer is zeer compleet uitgevoerd en beschikt over een comfortabel ligbad, separate douche, dubbele wastafel en mechanische ventilatie, waardoor het geheel zowel praktisch als luxe aandoet.

Badkamer En-suite







HOLTERBERGWEIDE 14 **HELMOND**





HOLTERBERGWEIDE 14 **HELMOND**



De tweede badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Verder is er nog een separate toiletruimte en een cv-/bergruimte op de eerste verdieping.

De verdieping heeft een aparte thermostaat, zodat u deze etage afzonderlijk kunt verwarmen, ideaal wanneer u beneden de open haard in gebruik heeft

Tweede badkamer





Buiten

Zoals reeds genoemd beschikt deze villa over een meer dan prachtige tuin. Deze tuin is rondom gelegen en kent veel privacy en zoninval.

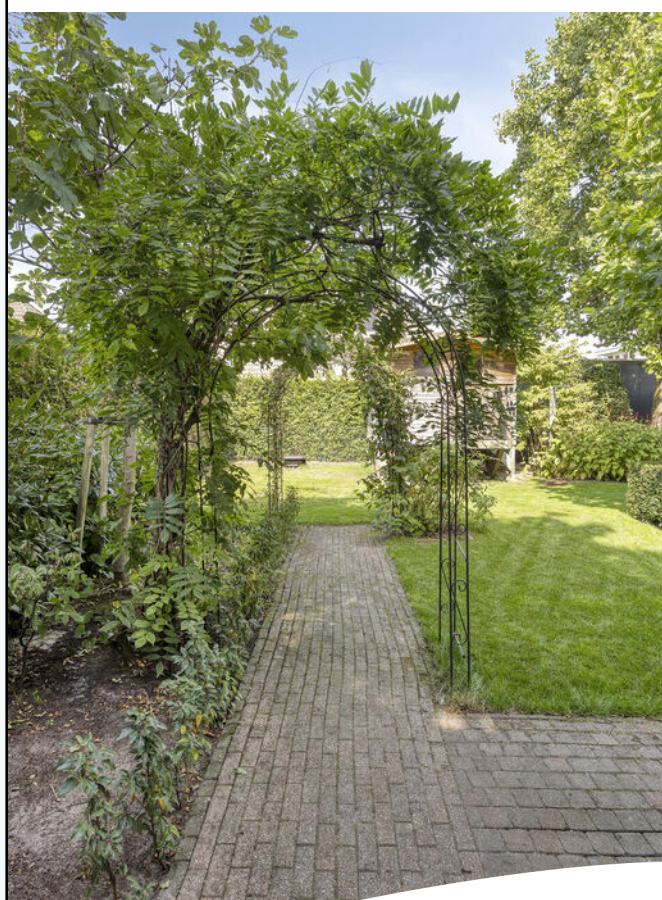
Deze onder architectuur aangelegde tuin heeft naast volwassen beplanting en veel groen een fraaie vijverpartij, die met RVS roosters volledig kan worden afgedekt, en een houten tuinhuis.







HOLTERBERGWEIDE 14 HELMOND





HOLTERBERGWEIDE 14 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

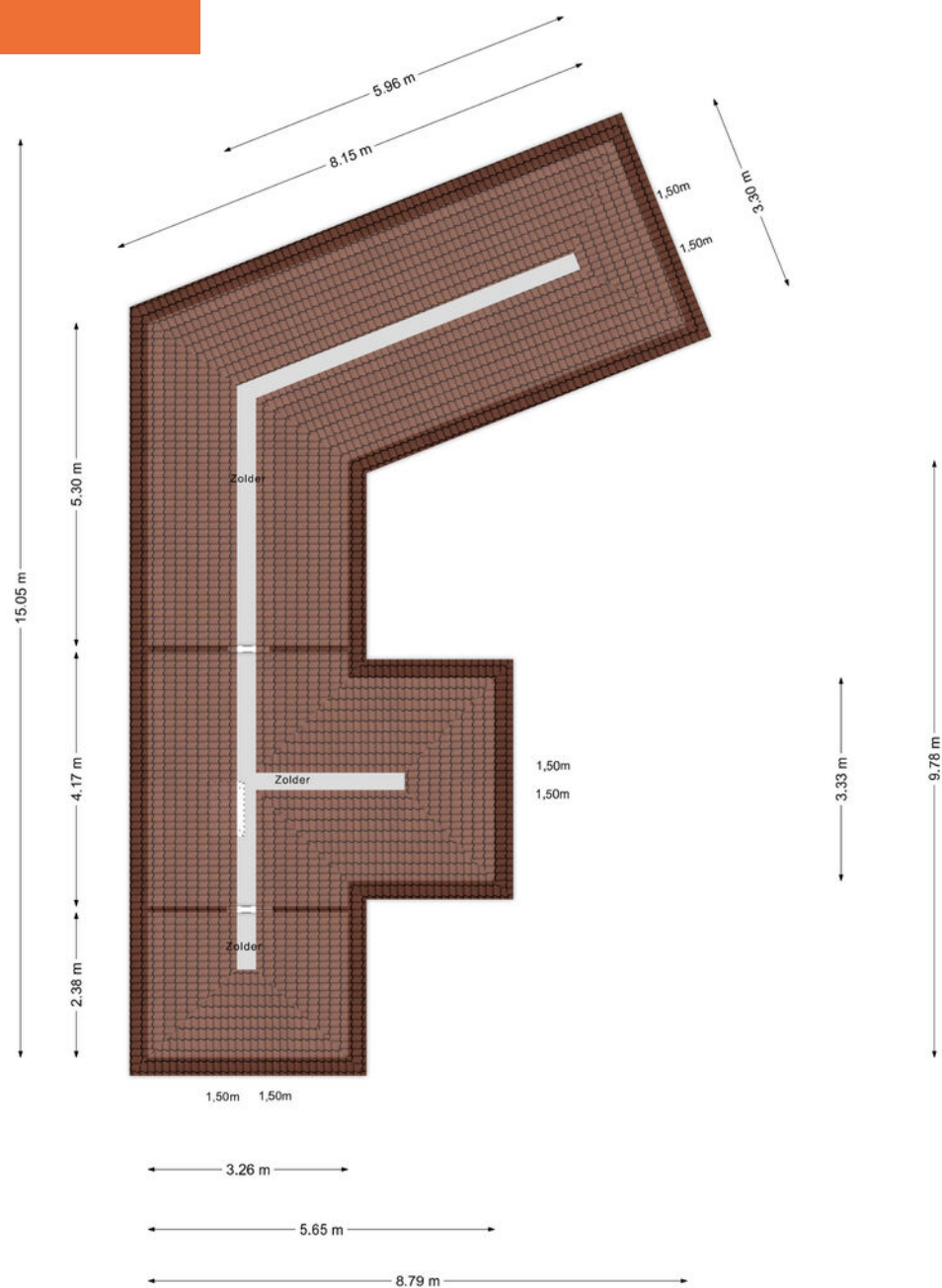
The floor plan shows a house with four bedrooms (Slaapkamer) in light blue, two bathrooms (Badkamer) in orange, and a kitchen (Keuken) in grey. The layout includes a central hallway, a staircase, and a balcony (Balcon). Dimensions are provided for various sections of the house:

- Top Section:** 5.46 m, 4.75 m, 4.49 m, 1.87 m, 3.52 m.
- Right Section:** 1.50 m, 4.89 m, 1.50 m, 4.88 m, 4.85 m, 4.96 m, 4.90 m.
- Bottom Section:** 1.50 m, 5.00 m, 1.50 m, 5.85 m, 0.65 m, 2.16 m, 2.17 m, 2.98 m, 1.38 m, 4.39 m, 2.95 m, 4.24 m, 11.07 m.
- Vertical Section:** 4.07 m, 1.81 m.

Room labels include: Keuken, Badkamer, Slaapkamer, Balcon, and Overloop.

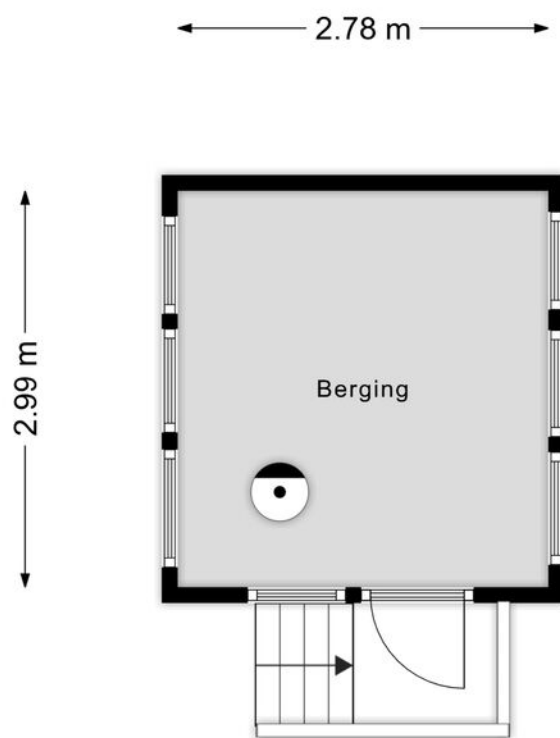
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



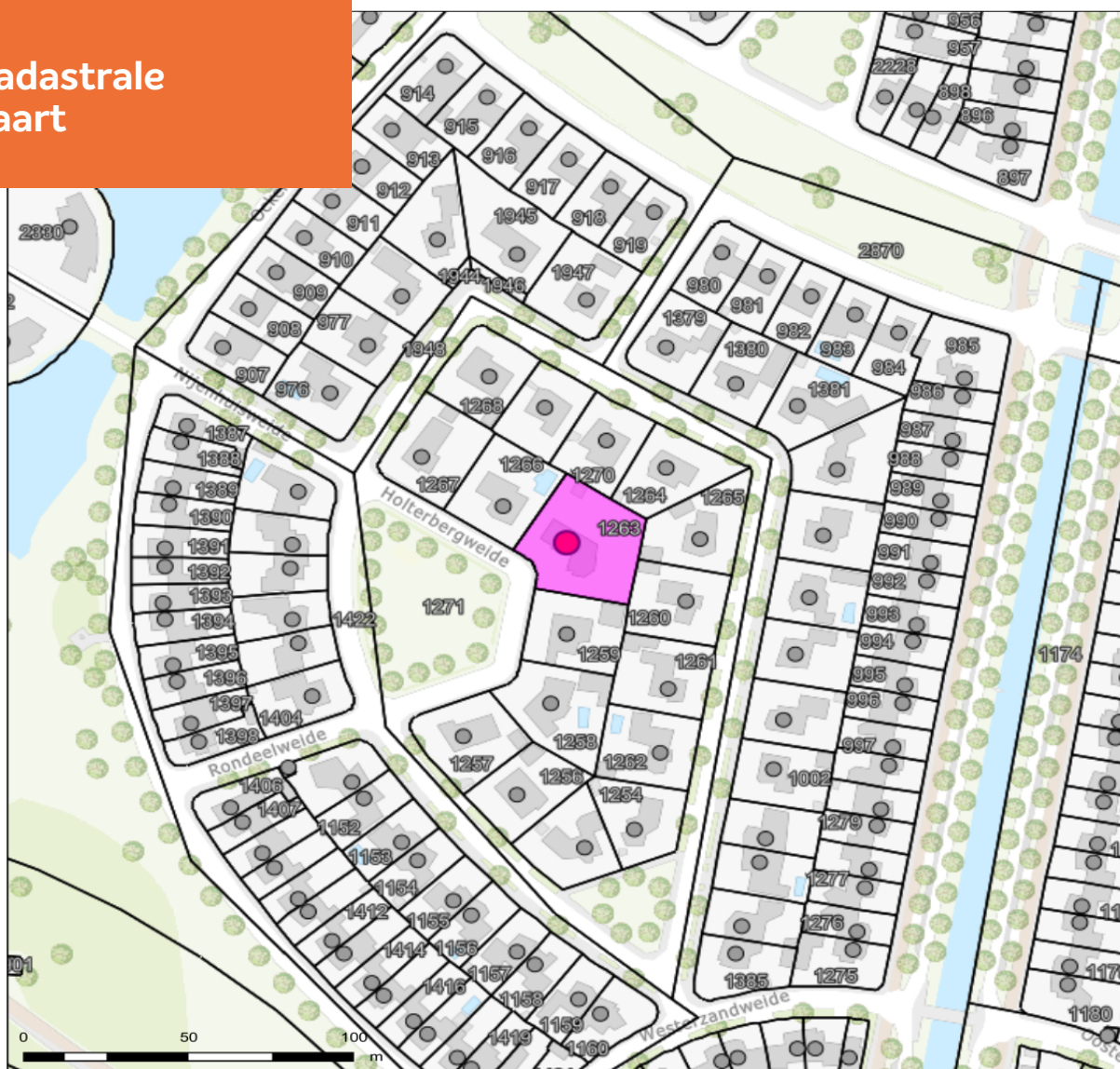
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Holterbergweide 14 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-8-2025

Schaal: 1: 1764



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

HOLTERBERGWEIDE 14 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