

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VELHORSTWEIDE 1
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	128 m
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	453 m ³
Perceel	209 m ²

Bijzonderheden

- De woning is compleet geïsoleerd;
- Duurzame en energiezuinige luchtwarmtepomp of hybrideketel van 2025!
- Woning voorzien van maar liefst 6 slaapkamers!
- 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.



In een rustige straat van de geliefde woonwijk Dierdonk ligt deze royale en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en beschikt over een garage, maar liefst 6 slaapkamers én dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde.

Vraagprijs € 489.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VELHORSTWEIDE 1 **HELMOND**

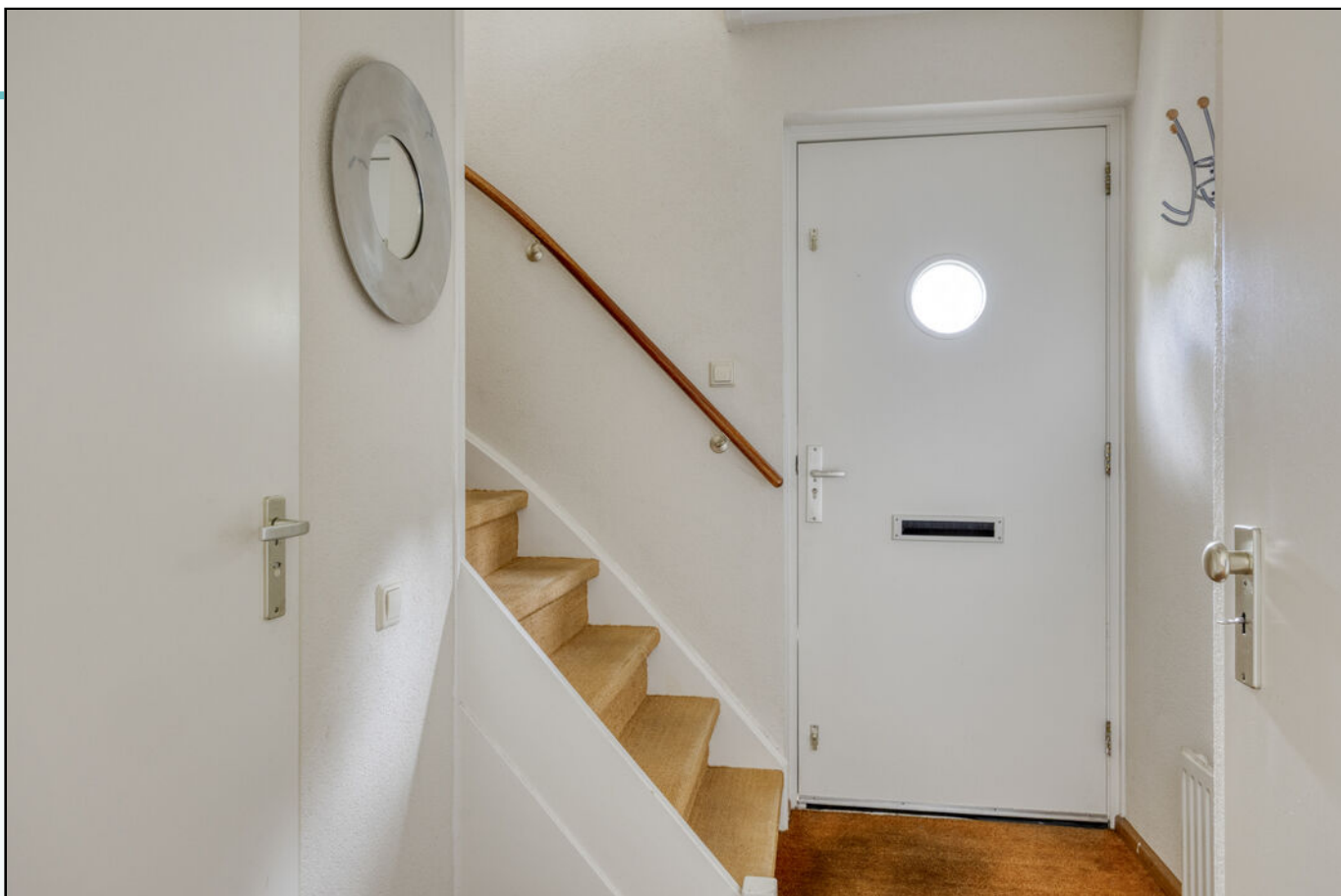
Algemeen



Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning met maar liefst zes slaapkamers ligt aan een mooie, rustige straat met soortgelijke woningen. Sinds het bouwjaar in 1994 is Velhorstweide 1 uitgebouwd en verbouwd om het reeds hoge wooncomfort verder te verbeteren. Zo is er aan de achterzijde een uitbouw over de volle breedte gerealiseerd en zijn er dakkapellen geplaatst aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Daarnaast is er een hybrideketel met luchtwarmtepomp geplaatst, waardoor u een flinke besparing op uw energierekening realiseert. Kortom: een zeer complete tweekapper in een fraaie straat in Dierdonk!

Woonwijk Dierdonk kenmerkt zich door de hoge kwaliteit van wonen, met brede straten, bruggetjes, waterpartijen, de karakteristieke bouwstijl van de jaren '30 en diverse kindvriendelijke speelveldjes en een bos op loopafstand.





Entree/hal met trapopgang, meterkast en een deels betegeld toilet voorzien van een fonteintje.

De hal is afgewerkt met een eikenhouten vloer die naadloos doorloopt in de woonkamer, wat zorgt voor een sfeervol en ruimtelijk geheel.

Begane grond
Hal & Entree:



Woonkamer



De sfeervolle en ruime woonkamer geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen. Hierdoor krijgt het geheel een ruim en open karakter.

Zowel het plafond als de muren zijn voorzien van strak stucwerk en zorgen, in combinatie met de eikenhouten vloer, voor een moderne uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken, die via openslaande tuindeuren toegang biedt tot de tuin.





VELHORSTWEIDE 1 HELMOND



De keuken is in een hoekopstelling geplaatst. De inrichting is voorzien van een combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en meer dan voldoende kastruimte.

Keuken





VELHORSTWEIDE 1 HELMOND



Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers profiteren van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen.

Eerste verdieping







VELHORSTWEIDE 1 HELMOND





De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in lichte, tijdloze tinten die zorgen voor een frisse en rustige uitstraling.

De ruimte is compleet uitgerust met een badkamermeubel met wastafel, een comfortabel ligbad, een toilet en een aparte douchecabine.

Badkamer



Tweede verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op deze verdieping bevinden zich de voorzolder (met aansluitingen voor de wasapparatuur en een vaste wastafel met warm- en koudwater). Door de aanwezigheid van grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn de slaapkamers ruim van formaat en zeer goed bruikbaar.

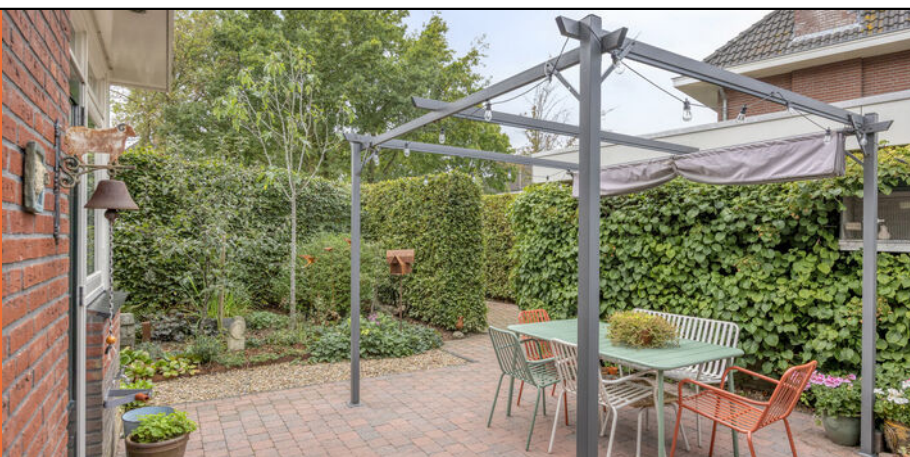
Daarnaast is er op deze verdieping een kleine vliering aanwezig die gebruikt kan worden als extra bergruimte.





VELHORSTWEIDE 1 HELMOND

Tuin



De mooie achtertuin is op het noordwesten gesitueerd en ingericht met vaste beplanting, een erfafscheiding rondom en een ruim terras.

Aan de achterzijde van de tuin staat de praktische garage met een eigen oprit ervoor, die wordt afgesloten met fraai hekwerk. De tuin biedt volop privacy en altijd een plekje waar u zowel de zon als de schaduw kunt opzoeken.



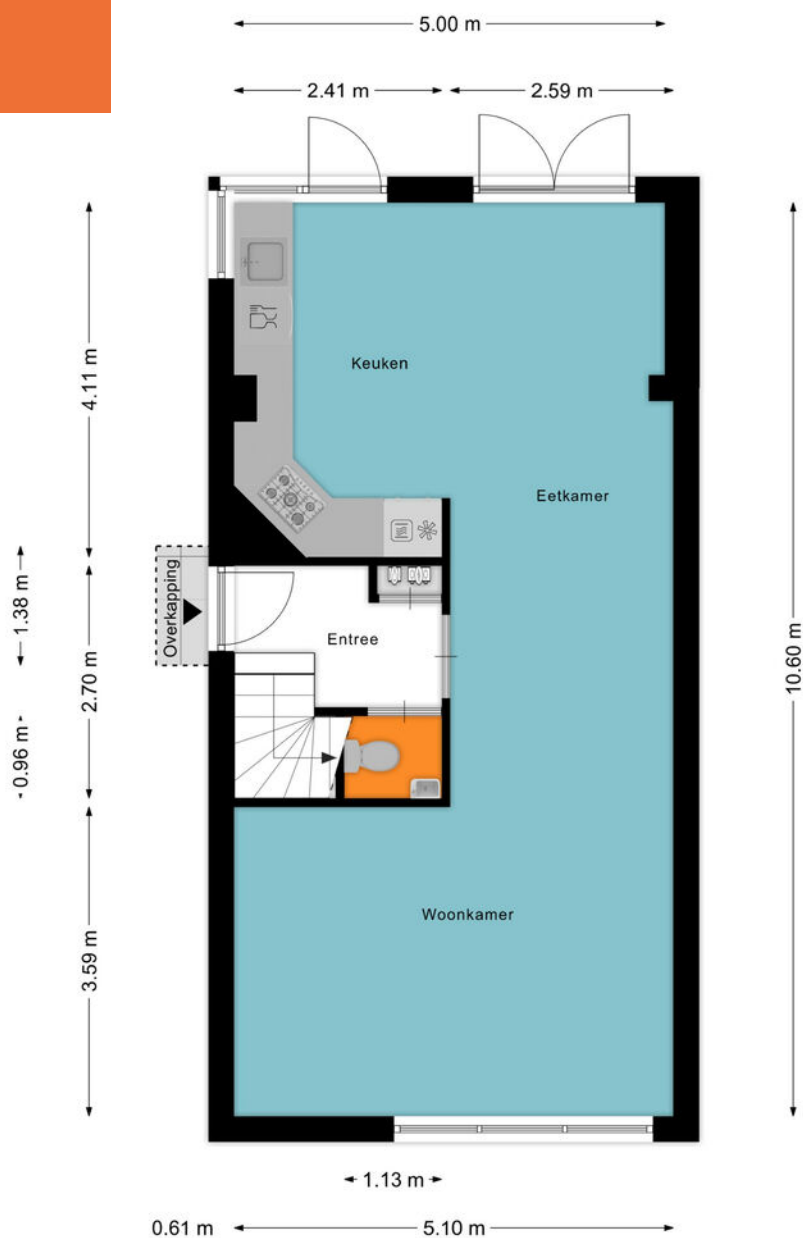






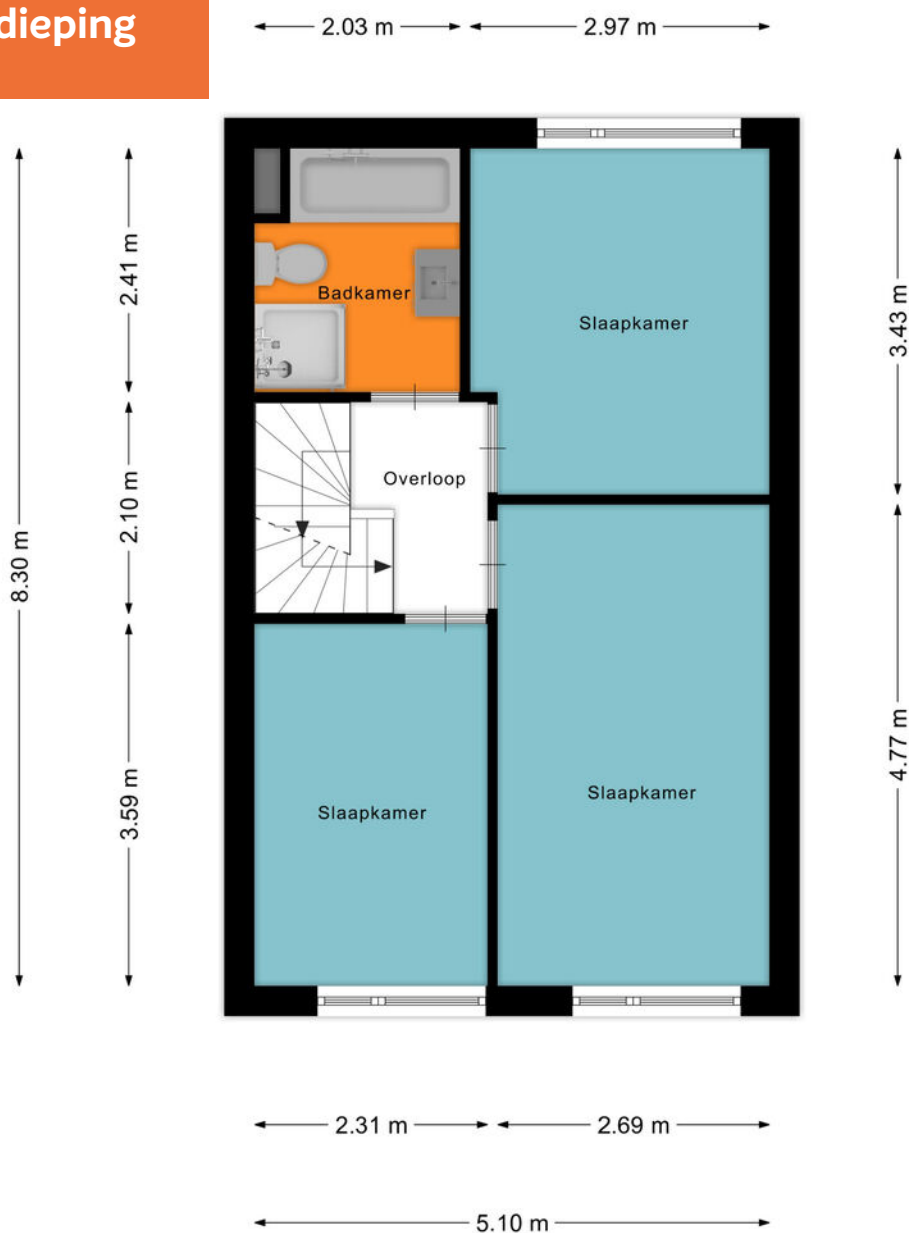
VELHORSTWEIDE 1 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



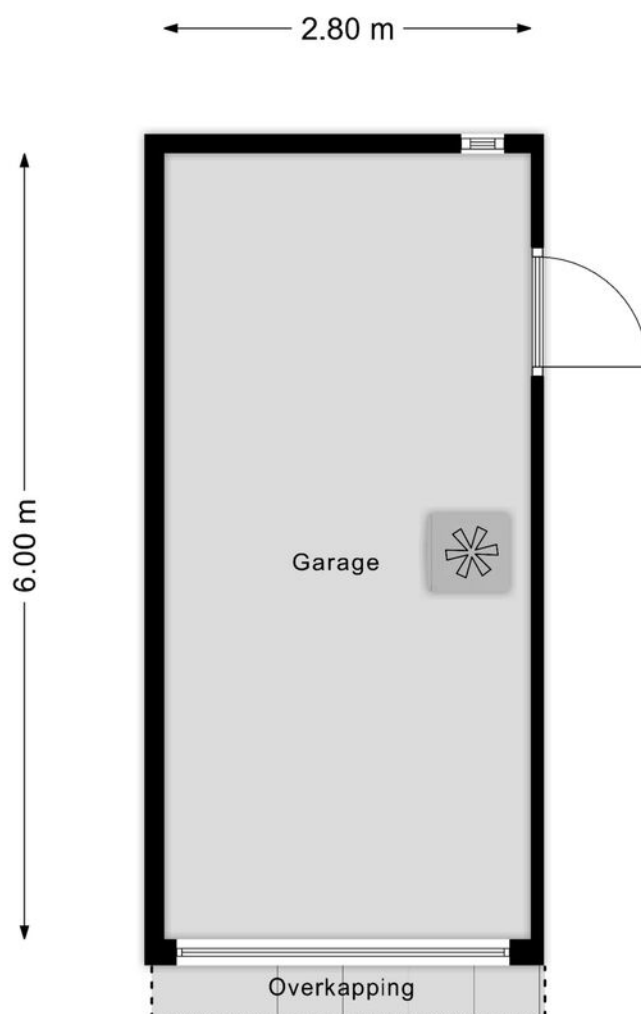
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Garage



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-9-2025

Schaal: 1: 1033



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

VELHORSTWEIDE 1 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