

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOLTERBERGWEIDE 10
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	205 m ²
Overige inpandige ruimte (inpandige ruimte met vliering en bergzolder)	43 m ²
Externe bergruimte (vrijstaande garage & berging)	55 m ²
Inhoud	895 m ³
Perceel	827 m ²

Bijzonderheden

- In 2020 is deze woning grotendeels gemoderniseerd van onder tot boven;
- Gelegen op een fraaie locatie in woonpark Dierdonk, met verschillende natuurvoorzieningen zoals o.a. het Bakels bos en het Ockenburghpark op loopafstand;
- In 2022 zijn er 30 zonnepanelen geplaatst;
- Voorzien van camera en alarmsysteem
- Zelfs de grotere gezinnen hoeven niet meer te wachten op de badkamer door de aanwezigheid van 5 zeer grote slaapkamers en maar liefst 3 badkamers!;
- Op de begane grond beschikt deze woning over een ruime slaapkamer met badkamer en-suite en is dus geschikt voor alle leeftijden!
- Volop parkeermogelijkheden op eigen terrein met een dubbele oprit en twee ruim bemeten garages, beiden voorzien van een vliering;

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.



Kom snel kijken bij deze buitengewoon stijlvol afgewerkte en uitgebouwde villa met maar liefst 5 slaapkamers én 3 badkamers, 2 garages, een prachtige woonkamer met een open concept, een heerlijk zwembad en dat allemaal op een perceel van maar liefst 827 m² in een van de meest gewilde straten van regio Helmond, met verschillende natuurgebieden op loopafstand!

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOLTERBERGWEIDE 10 HELMOND

Algemeen



Deze charmante vrijstaande woning is gelegen aan de rand van het gewilde en kindvriendelijke Dierdonk. De Holterbergweide is gelegen in een rustige, ruim opgezette buurt waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt.

De woning bevindt zich op steenworp afstand van o.a. (basis)scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en natuurvoorzieningen zoals het Bakels 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!

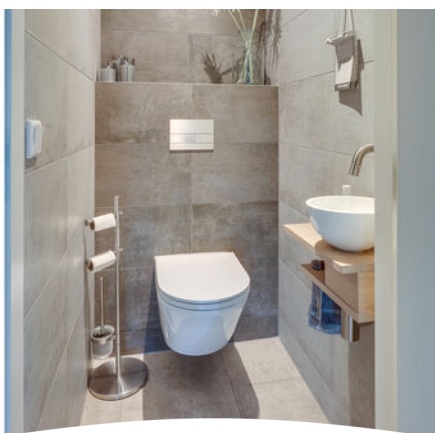




Bij aankomst valt al meteen het royale plantsoen voor de deur op en parkeert u uw auto op de ruime dubbele oprit. Voor u ziet u een prachtige villa, volledig in een landelijke stijl gebouwd. Via de oprit bereikt u de overdekte entree. U komt binnen in een grote hal waar u overtroffen wordt door de combinatie van een grote hoeveelheid lichtinval en een zeer stijlvol interieur.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is met grote, vloerverwarmde natuursteen tegels betegeld en heeft een wandtoilet en een stijlvol meubel met opstaande waskom.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Via de glazen deur bereikt u de living, waar u overtroffen wordt door een gevoel van ruimtelijkheid. Aan uw rechterzijde treft u de gezellige lounge. Grote raampartijen voorzien deze ruimte van een enorme dosis daglichttoetreding. Vanwege het formaat van de ruimte heeft u complete vrijheid voor wat betreft uw gewenste indeling. Als ultieme sfeermakers zijn hier verder nog een heerlijke gashaard aan de voorzijde en een gezellige (gas) kachel aan de achterzijde te vinden.

Aan de achterzijde van deze ruimte vindt u ook de dinerhoek. Ook hier komt volop zonlicht binnen door de grote raampartijen en de tweedelige schuifpui, waarmee u het terras aan de achterkant van de woning gezellig bij de eetruimte kunt betrekken – ideaal voor de zomerdagen! Ook hier kunt u met gemak een royale eettafel plaatsen.





HOLTERBERGWEIDE 10 HELMOND

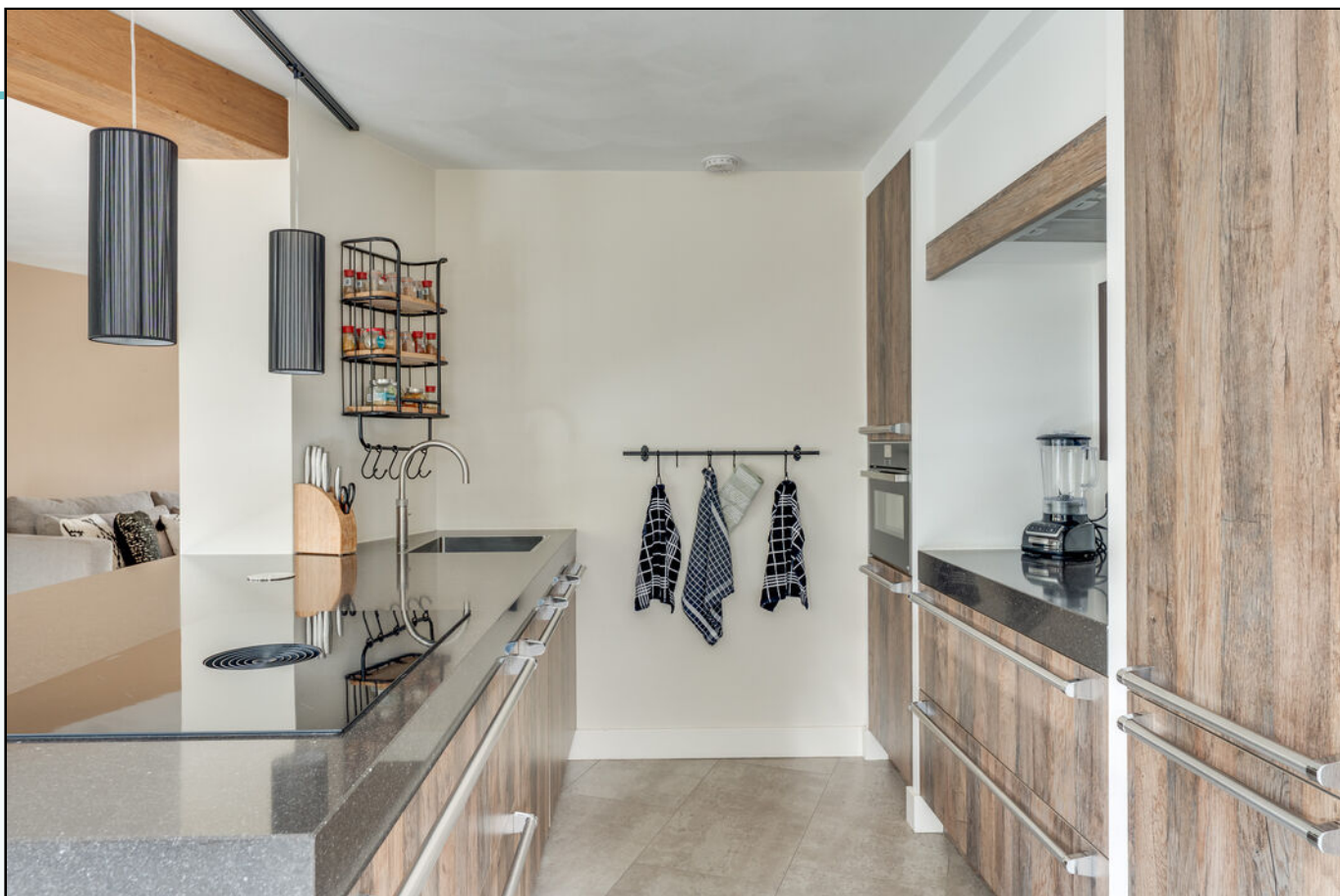


De prachtige, nieuwe keuken, uitgevoerd in wandopstelling met een groot kookeiland, past werkelijk perfect bij de rest van de woning. De houtkleurige fronten en het donkere granieten werkblad kleuren prachtig bij de vloer- en wandafwerking.

De schitterende eikenhouten balk is de strik om het geheel.

Keuken





Keuken

De keuken beschikt over een grote hoeveelheid kastruimte en verschillende hoogwaardige inbouwapparatuur, namelijk:

- Combi-oven
- BORA inductiekookplaat met interne afzuiging;
- Koelkast;
- Vaatwasser;
- koffiemachine
- Quooker;



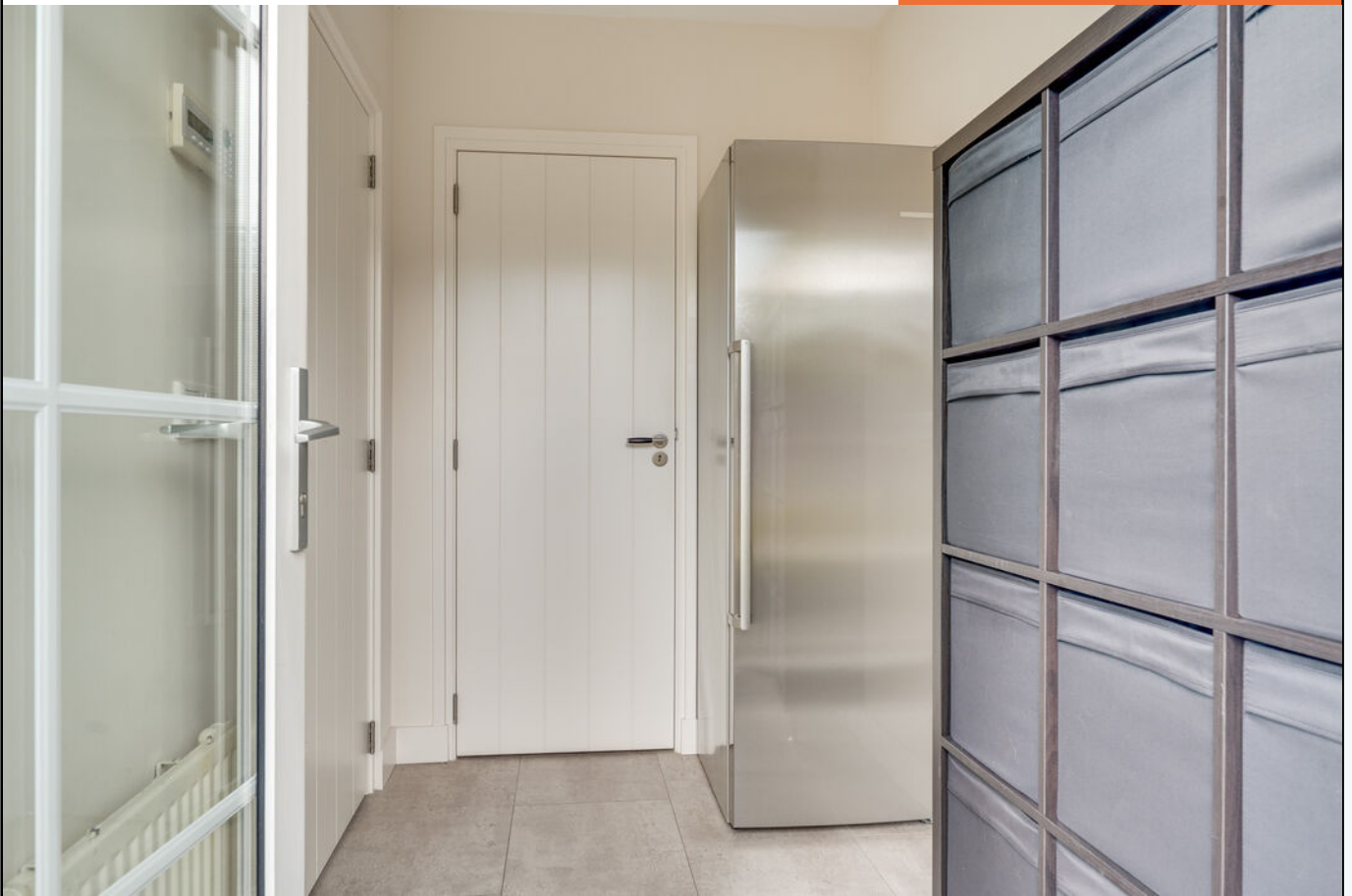


HOLTERBERGWEIDE 10 HELMOND

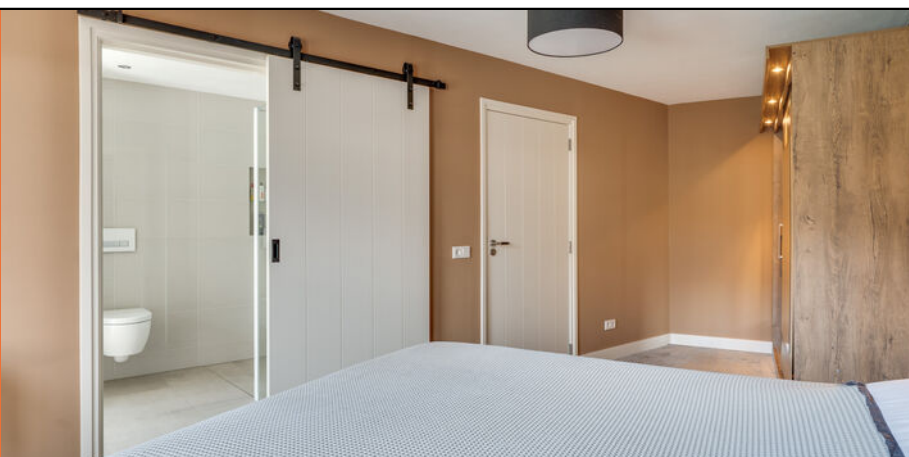


Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte dient als een portaal tussen de achtertuin en de woonruimte waar u – bijvoorbeeld – uw sporttassen op kunt bergen in de handige inbouwkast of de mogelijkheid heeft om een vriezer te plaatsen. Via de loopdeur bereikt u de heerlijke achtertuin.

Bijkeuken



Slaapkamer met badkamer en-suite



Vanuit de entreehal is ook toegang tot de masterbedroom met een royale badkamer en-suite te vinden, waardoor deze woning levensloopbestendig is.

Met een oppervlakte van maar liefst 18 m², afgewerkt met comfortabele vloerbedekking en hoogwaardig stucwerk is dit een zeer prettige slaapkamer.





Via de schuifdeur bereikt de naastgelegen badkamer. In het vloer- en wandtegelselwerk komen dezelfde lichte, aardse tinten terug als in de rest van de woning. Verder vindt u hier een royale inloofdouche, een extra toilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan. Het raam aan de achterzijde is voorzien van matglas, waardoor u zonder zorgen altijd in alle rust en privacy kunt douchen en er toch daglicht binnenkomt. Ook de badkamervloer is vloerverwarmd.

Badkamer

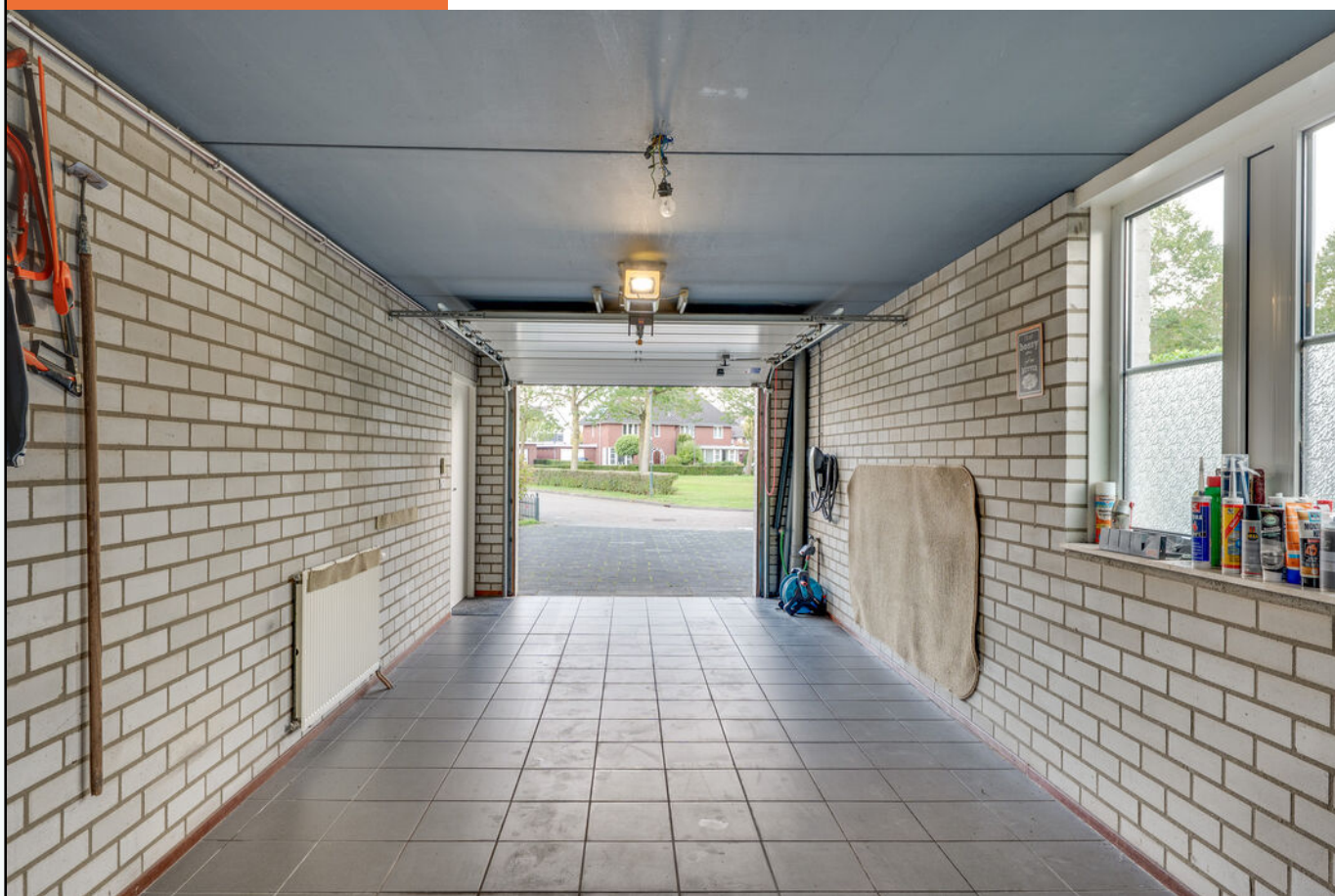


Inpandige garage

Aan de linkerkzijde van de hal is de inpandig bereikbare garage te vinden. Met een oppervlakte van maar liefst 28 m² en nog een vliering voor extra berging is er aan opslagruimte allerm minst een gebrek.

Natuurlijk is deze ruimte gemaakt om – bijvoorbeeld – de auto of de motor te parkeren, maar na lichte aanpassingen zou dit ook een ideale werkplaats of praktijkruimte kunnen worden!

Deze ruimte is namelijk c.v verwarmd, volledig geïsoleerd, v.v. uitstortgootsteen met koud- en warmwateraansluiting en heeft een elektrisch bedienbare rolpoort.

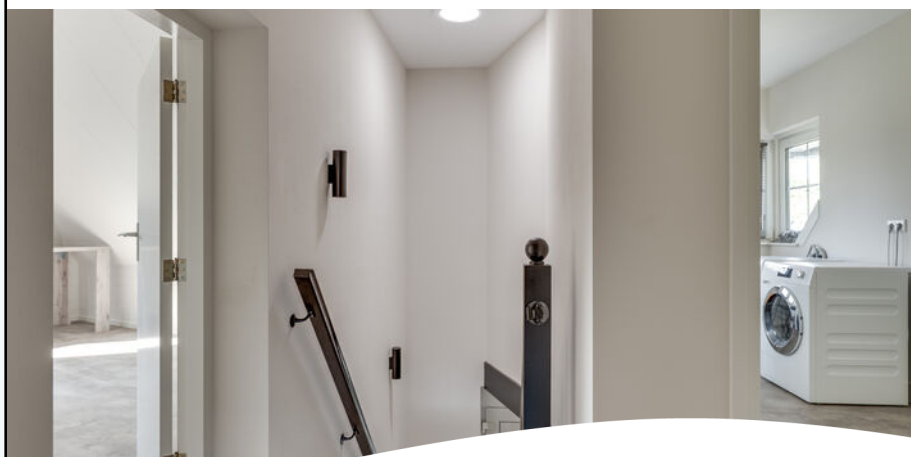




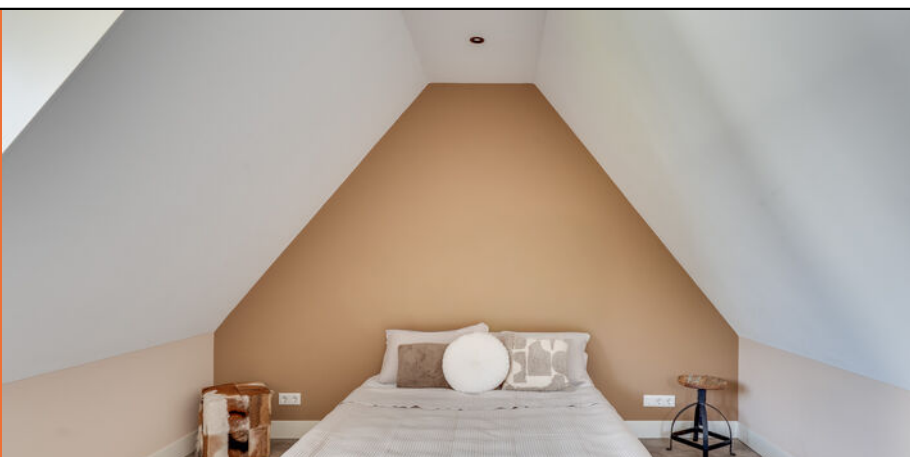
Via de trapopgang in de hal bereikt u de overloop, waaraan een viertal slaapkamers en daarmee ook twee badkamers gelegen zijn evenals een aparte wasruimte en een berging met de C.V.-opstelling.

Via een vlizotrap bereikt u de verrassend grote bergzolder (ca. 33 m²). De wasruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Naast het plaatsen van uw wasmachine en droger heeft u hier meer dan genoeg ruimte voor andere huishoudelijke spullen en/of apparaten of de mogelijkheid om hier de strijk te doen.

Eerste verdieping



Slaapkamer met badkamer en-suite



Aan de linkerkzijde van de woning vindt u een slaapkamer die op creatieve en speelse wijze omgaat met de vormen van het dak. Dit ziet u in zowel de slaap- als badkamer terug. De hoeken in het dak delen de 19 m² op in een entree/studieruimte, een inloopkast, een slaapvertrek en de badkamer. Hierdoor is deze slaapkamer een soort studioappartement geworden. De wanden en de plafonds zijn netjes afgewerkt en strak geschilderd en de vloer is voorzien van vloerbedekking.

Via een schuifdeur komt u bij de vloerverwarmde badkamer, waar de stijl van de rest van de woning naadloos wordt doorgetrokken met fraai tegelwerk. De inloopdouche is onder de schuine kap geplaatst en vervolgens stijlvol afgewerkt. Deze niet-alledaagse inrichting past perfect bij de rest van de kamer. Verder vindt u hier een wastafelmeubel, een extra toilet en een handdoekradiator.





HOLTERBERGWEIDE 10 HELMOND

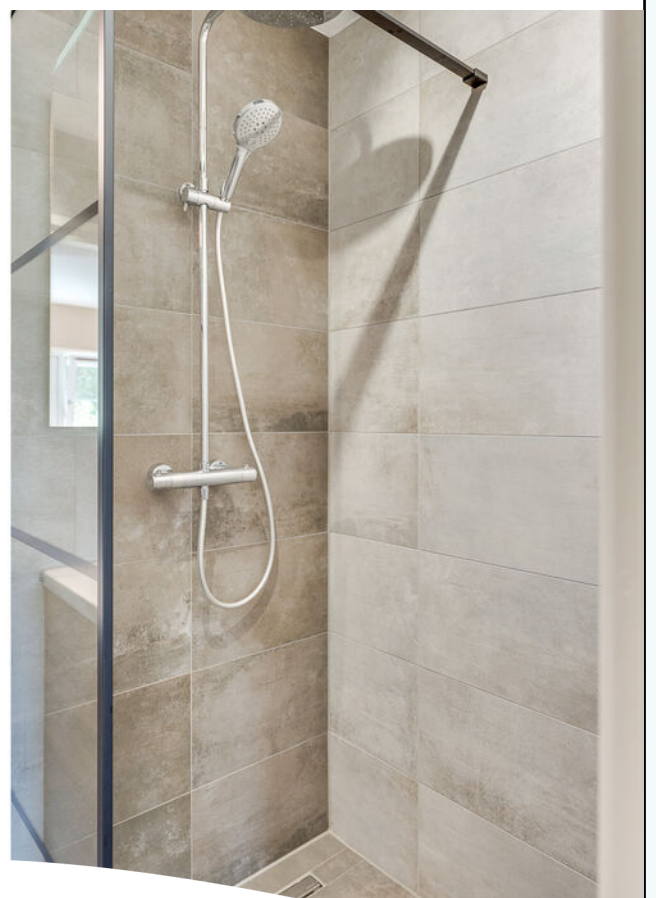


Slaapkamer met badkamer en-suite

De middelste slaapkamer heeft het mooiste uitzicht. In U-vorm vouwen de ramen zich als het ware om de kamer heen, waardoor deze slaapkamer een erg luchtige indruk maakt.

Ook deze kamer is voorzien van een eigen vloerverwarmde badkamer, compleet in dezelfde stijl als de badkamer bij de linkerslaapkamer. Hier vindt u een inloopdouche, een wastafelmeubel, een extra toilet en een handdoekradiator.





HOLTERBERGWEIDE 10 HELMOND



Slaapkamers III & IIII

Aan de rechterzijde van de woning treft u twee zeer ruime slaapkamers. Vanwege de grootte van de kamers (24 m² & 20 m²) kunt u hier met gemak een tweepersoonsbed en overig gewenst meubilair kwijt.

Ook hier is comfortabele vloerbedekking te vinden en zijn de wanden en de plafonds strak afgewerkt. Voor de achterste kamer zijn ook heel veel alternatieve invullingen te bedenken. Het zou een ideale thuiswerkplek zijn, een geweldige speelkamer of misschien zelfs de ultieme inloopkast waar elke fashionista van droomt.





HOLTERBERGWEIDE 10 HELMOND

Tuin met zwembad



In de onlangs aangelegde achtertuin is het optimaal genieten geblazen. Via de oprit kunt u via de dubbele poort doorlopen naar de achtertuin, maar u kunt hier ook komen via de inpandige garage, de bijkeuken of de tweedelige schuifpui bij de eettafel.

De verrassend veel privacy biedende tuin is onder architectuur aangelegd en dat straalt er van af. Een perfecte verhouding tussen enerzijds het kleurrijke van de bloemen en planten en anderzijds het strakke tegelwerk waarmee o.a. twee terrasgedeelten gecreëerd zijn. Vanwege het formaat van de tuin kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten. De overkapping en het zwembad maken het gevoel van 'paradijs in eigen tuin' compleet. Hier kunt u heerlijk ontspannen. De tuin is verder nog v.v. een beregeningssysteem (op waterleiding). Het prachtige, nagenoeg nieuwe zwembad (7,5 x 3,5 m ca.) is v.v. verlichting, verwarmbaar en kent een streamjet





HOLTERBERGWEIDE 10 HELMOND





HOLTERBERGWEIDE 10 HELMOND



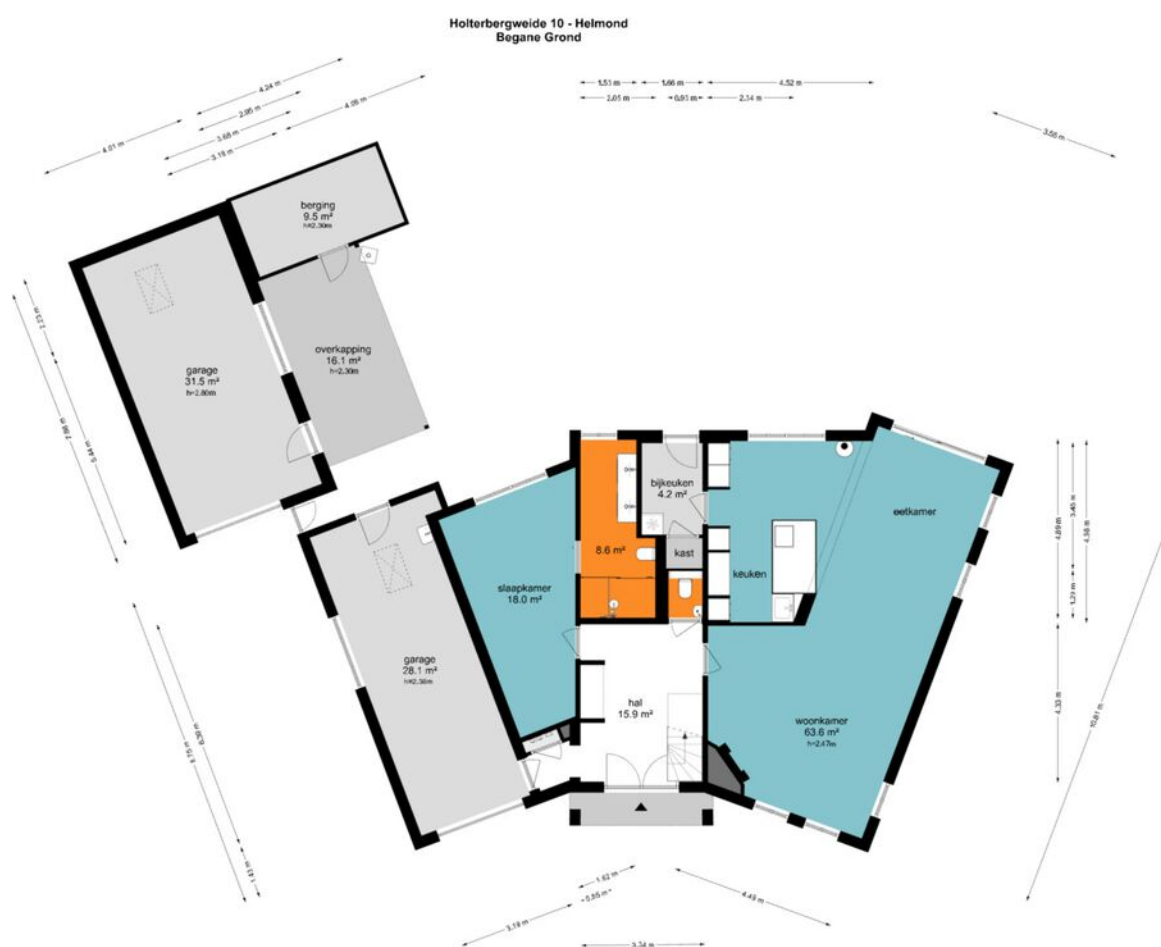
Via het verlengde stuk van de oprit is de tweede garage bereikbaar. Eigenlijk doet de term garage geen eer aan deze ruimte; namelijk kunt u deze ruimte ook ideaal geschikt maken als b.v. een mantelzorgwoning, praktijk of ontspanningsruimte.

Geheel in spouw gebouwd en geïsoleerd, c.v. verwarmd (doorgeluste vloerverwarming), koud- en warmwater alsmede grote afvoer voor installatie toilet e.d. om hier een badkamer te maken. Ook is er evt. een vaste trap te maken naar verdieping voor b.v. een extra slaapkamer.

Vrijstaande garage

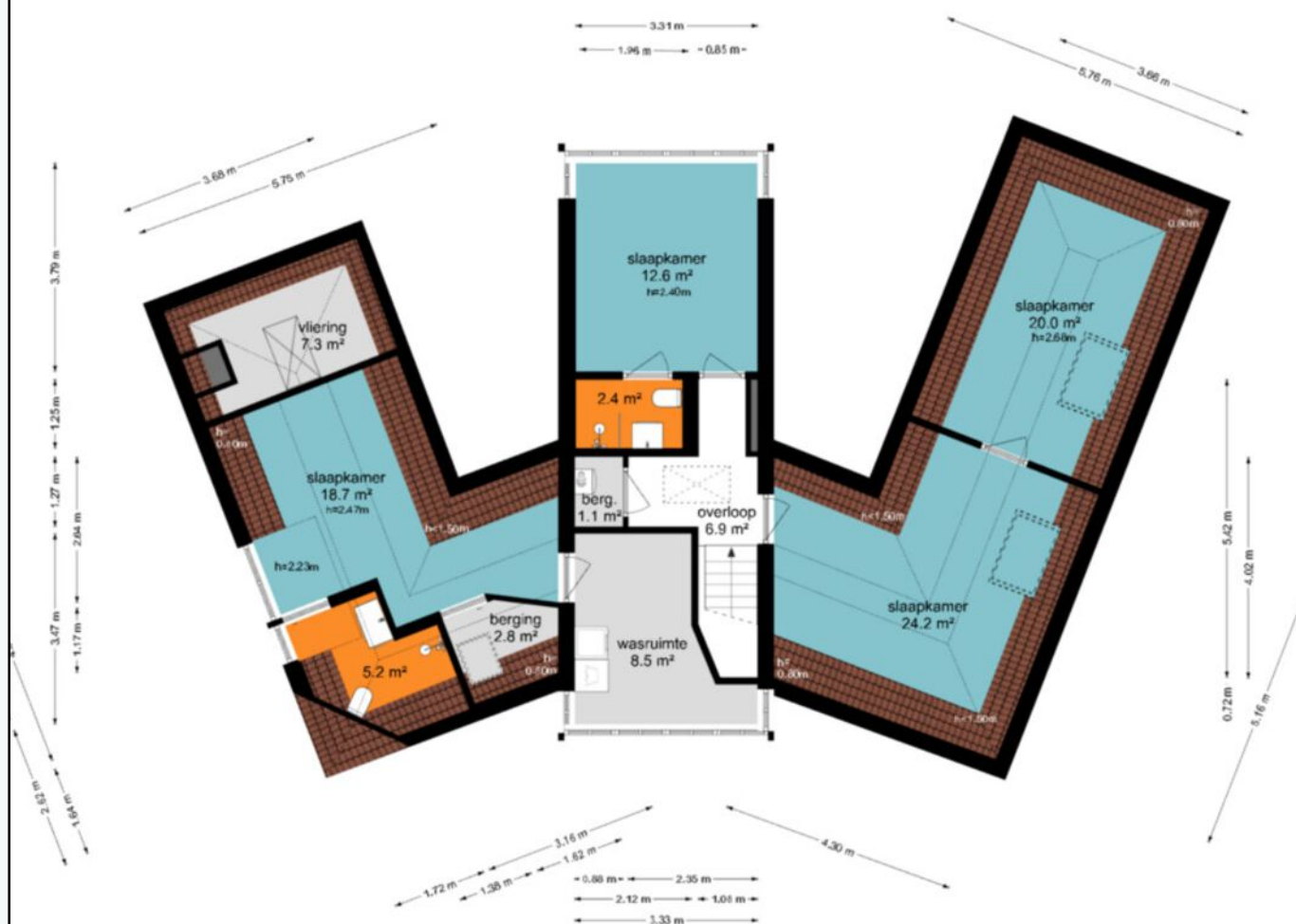


Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping

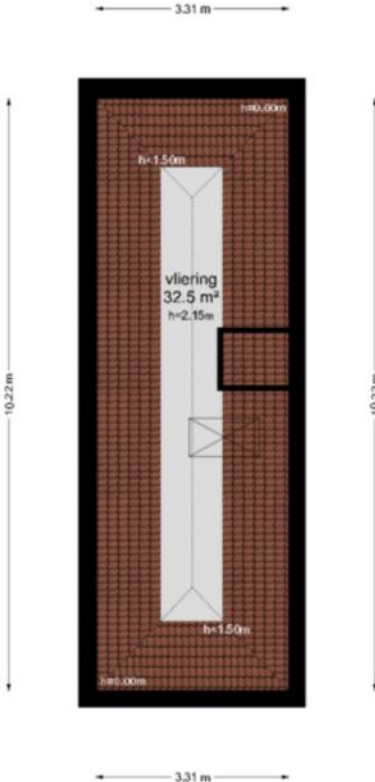
Holterbergweide 10 - Helmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

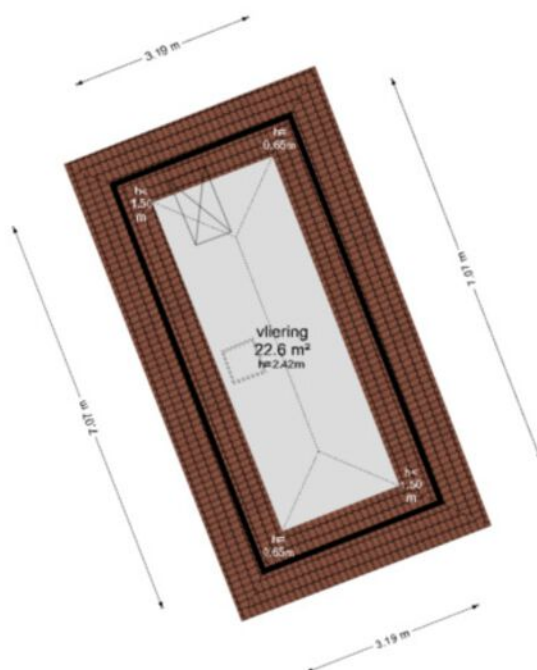
Holterbergweide 10 - Helmond
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obiectenco.nl

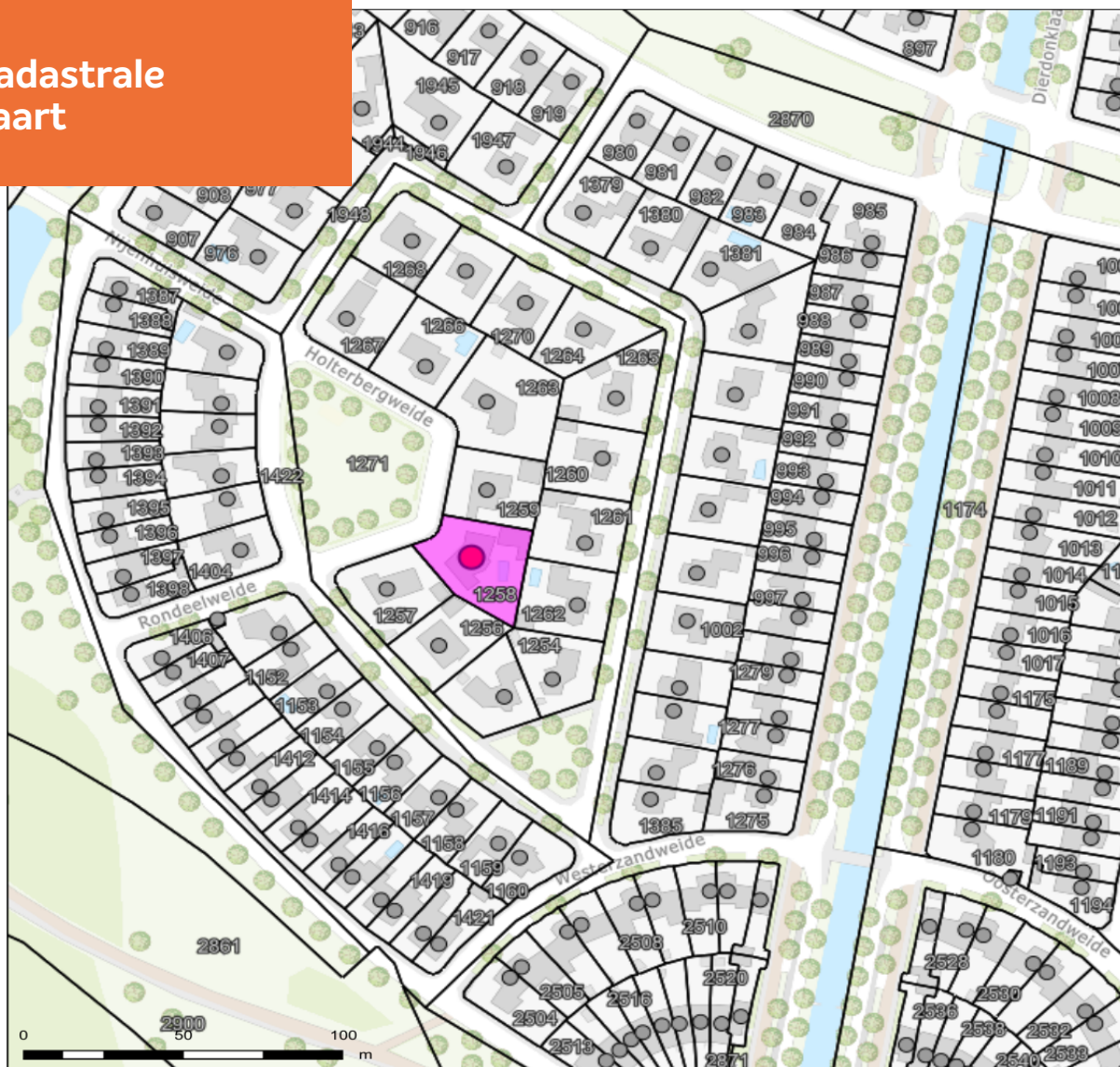
Plattegrond Vliering

Holterbergweide 10 - Helmond Garage - Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 15-10-2025

Schaal: 1: 1823



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 10 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