

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HORTSEDIJK 1
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	162 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Externe bergruimte	62 m ²
Inhoud	654 m ³
Perceel	1505 m ²

Bijzonderheden

- Bijzonder fraaie, niet alledaagse villa op prachtige woonlocatie, zéér uitzonderlijk!;
- De woning ligt hoger ten opzichte van het grondniveau wat karakter, stijl en allure biedt;
- Fraaie witte gevelkleuren bieden een modern gevoel aan dit karakteristieke woonhuis;
- Grote garage met de mogelijkheid meerdere auto's te bergen;
- Ruime statige oprijlaan voorzien van poort;
- Ruim perceel met diverse in hoogte variërende terrassen en een prachtig gazon. Daarbij uitermate veel privacy in deze fijne tuin;
- Sfeervolle binnenruimten met karakteristieke elementen;
- 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.



Bent u op zoek naar een statig, karakteristiek en vrijstaande villa op een prachtige woon- en zichtlocatie in Helmond? Zoek dan niet verder en kom deze uitzonderlijke en bijzondere woning beslist bekijken!

Vraagprijs € 885.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HORTSEDIJK 1 **HELMOND**

Algemeen



Karakteristieke vrijstaande villa op prominente woonlocatie aan de rand van het gewilde Mierlo-Hout en tevens op steenworp afstand van Stiphout gelegen! De woning is ruim van opzet, ligt wat hoger ten opzichte van het grondniveau en biedt derhalve stijl en allure. Een woning als deze is absoluut niet alledaags en betreft een unieke kans, kom deze dan ook snel bekijken tijdens een exclusieve bezichtiging. Wij heten u van harte welkom!

Deze fraaie villa is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Mierlo-Hout. Een prachtige wijk met een hoogwaardig winkelaanbod in een modern wijkcentrum. Ook beschikt Mierlo-Hout over een hecht verenigingsleven. De woning ligt op korte afstand van het centrum van Mierlo-Hout met winkels, scholen, NS-station en andere voorzieningen binnen handbereik. Tevens een snelle en uitstekende aansluiting op verbindingswegen naar de centra van Helmond en Eindhoven.





Bij aankomst rijdt u over een royale oprijlaan voorzien van ruime parkeermogelijkheid op eigen afsluitbare terrein. De oprijlaan biedt toegang tot de woning middels een opstapje, de grote garage met elektrische overheaddeur en de achtertuin middels de poort.

Aankomst

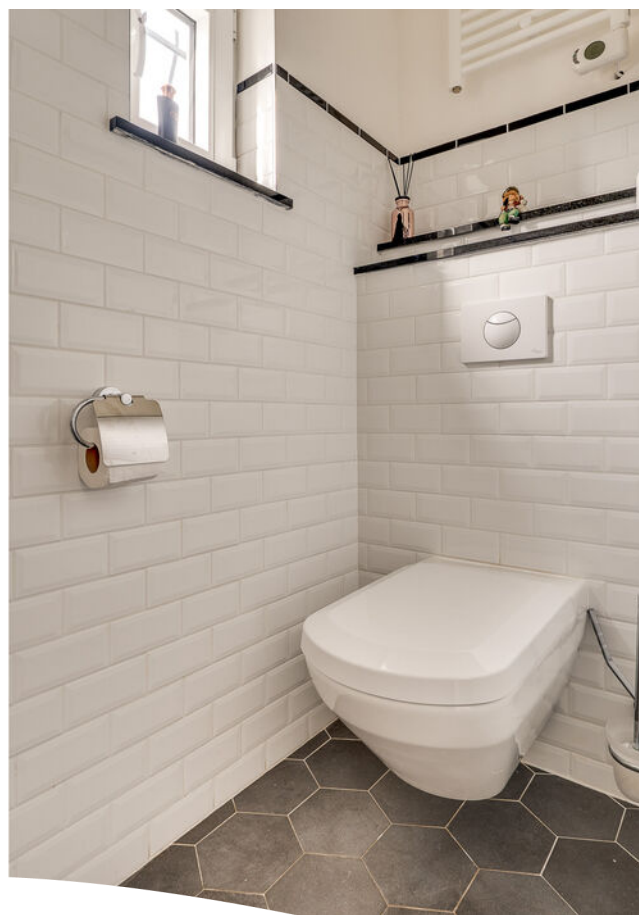


Begane grond Hal & Entree:



De entree ademt karakter en stijl, het hoogteverschil, de natuurstenen afwerking en moderne inrichting van deze hal bieden een prachtig en uitzonderlijk beeld!

Vanuit de entree krijgt u toegang tot de moderne toiletruimte voorzien van strak tegel- en stucwerk, wandcloset en fonteintje, de meterkast met brievenbus, stijlvolle trapopgang in ronding en de leefkeuken. De hal is tevens voorzien van prachtig uitzicht over de achtertuin en zijn terras.





In L-vorm is deze fijne en gezellige leefkeuken gesitueerd, compleet uitgevoerd met een hoogwaardig granietenblad, veel bergingsruimte en inbouwapparatuur:

- Koelkast;
- Quooker;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap.

Vanuit deze sfeervolle leefkeuken krijgt u toegang tot de dinerruimte van de woonkamer en het portaal richting de bijkeuken de het terras van de achtertuin.

Leefkeuken







HORTSEDIJK 1 HELMOND





HORTSEDIJK 1 HELMOND

Woonkamer



Vanuit de leefkeuken krijgen we toegang tot de dinerruimte van deze fijne woning, voorzien van airconditioningssysteem en een royale oppervlakte van maar liefst 17 m²! Hier heeft u de perfecte ruimte en gelegenheid een gezellige dinertafel te plaatsen.

De deur biedt toegang tot het naast de woning gelegen verhoogde terras, een prachtige toevoeging! Vanuit deze dinerruimte bereiken we de zitruimte. Deze zitruimte is maar liefst 25 m² groot en derhalve ideaal om een gezellige zithoek te creëren, de aanwezigheid van grote afgeronde ramen en authentieke elementen biedt karakter en stijl. Vanuit deze zitruimte heeft u een fijn uitzicht over de royale oprijlaan van deze fijne en luxe villa.





HORTSEDIJK 1 HELMOND



Vanuit de leefkeuken bereiken we een portaal welke toegang biedt tot de achterom en de bijkeuken. De achterdeur is gelegen naast een extra keukenblok voorzien van kast-/bergingsruimte en een prachtig werkblad. Deze ruimte is netjes afgewerkt met hoogwaardig stuc- en tegelwerk.

De bijkeuken is verhoogd zodat deze in vloerniveau gelijk is met de rest van deze begane grond. Hierdoor wordt de bijkeuken praktisch in gebruik en biedt deze talloze mogelijkheden om uw materiaal, voorraad of hobbyartikelen op te bergen. Tevens bevindt zich hier de in 2020 vernieuwde HR C.V.-ketel.

Portaal en bijkeuken



Eerste verdieping

Via de karakteristieke trap in ronding betreden we de overloop van de eerste verdieping.

Deze overloop is voorzien van nette vloerbekleding in de vorm van een stijlvol tapijt en wordt over de gehele verdieping doorgelegd, deze overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de moderne badkamer.





Slaapkamers

De masterbedroom is aan de rechterzijde van deze woning gelegen en beschikt over een fijne inbouwkast en airconditioningssysteem. De twee raamkozijnen bieden een fijn uitzicht over de oprijlaan van deze woning. Aan de linkerzijde van deze verdieping bevindt zich de tweede, eveneens grote slaapkamer welke ook beschikt over een praktische inbouwkast en een airco. Deze slaapkamer kijkt uit over de zijtuin van deze karakteristieke villa. In het midden van de eerste en tweede slaapkamer bevindt zich in de dakkapel aan de voorzijde van de woning de derde slaapkamer. Deze slaapkamer biedt een prachtig uitzicht over de voortuin van de woning en beschikt ook over een ruime inbouwkast en een eigen airconditioningsunit. De slaapkamers zijn allen van fijne formaten, om een goede indruk van deze afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.



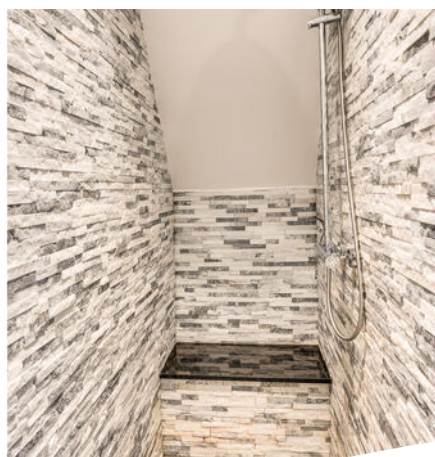




Deze luxueuze villa beschikt over een uiterst moderne badkamer, aan de achterzijde van de woning bevindt zich een breed dakkapel welke deze badkamer vergroot en zijn huidige indeling mogelijk maakt.

Aan sanitair treffen we een ruime, dubbele wastafel met twee kranen, een wandcloset én een afgeschermd, grote inloopdouche met prachtig tegelwerk. De badkamer beschikt verder over modern stucwerk, een prachtig geheel!

Badkamer



Tweede verdieping

De tweede verdieping is per vaste trap toegankelijk, de toegang geschiedt via de masterbedroom en is afsluitbaar. Deze overloop is ruim van opzet vanwege de aanwezigheid van het brede dakkapel aan de achterzijde van de woning. De vaste trap verzorgt toegang tot de overloop van de tweede verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de twee (mogelijke) extra slaapkamers. Momenteel worden deze ruimten gebruikt als bergings- en opslagruimte. De aanwezigheid van de grote dakramen verzorgt de mogelijkheid om eventueel extra slaapkamer(s) te creëren, ook deze verdieping beschikt over talloze mogelijkheden en indelingsopties.





Vanuit de achterdeur in de bijkeuken bereiken we het achtergelegen terras van deze woning. Dit terras is tevens goed zichtbaar vanuit de entree. Dit terras is voorzien van een sfeervolle hoogte en kijkt heerlijk over het gazon van de tuin uit. Deze tuin betreft een werkelijk plaatje en is absoluut het ervaren waard, de ligging rondom de woning en de aanwezigheid van een extra terras aan de linkerkant verzorgen talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden. De ruimte tezamen met de ligging op het zuidwesten is een genot om in alle privacy van de zon te kunnen genieten! Ook beschikt deze tuin over een beregeningsinstallatie.

Tuin







HORTSEDIJK 1 HELMOND





Vanuit de oprit heeft u toegang tot de ruime garage, deze garage biedt de mogelijkheid meerdere auto's te bergen vanwege de aanwezige elektrische overheaddeur.

Ook aan bergingsruimte heeft u hier veel mogelijkheden vanwege de aanwezige vliering. De garage is verwarmd en voorzien van ruime elektra-aansluitingen. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een overdekte bergingsruimte evenals aan de rechterzijde (grenzend aan de oprit) waar zich een tweede overdekte bergingsruimte bevindt.

Garage





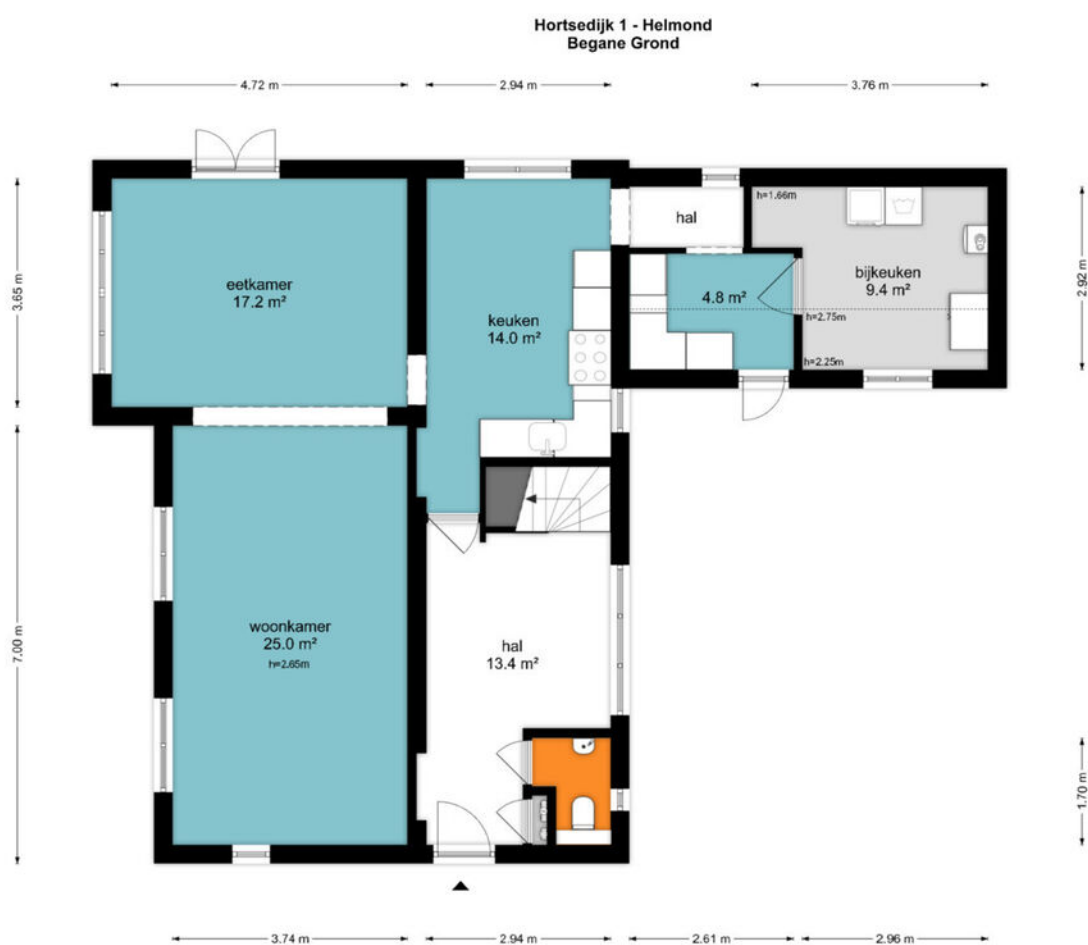
De woning is in 2021 voorzien van vernieuwde spouwmuurisolatie, tevens zijn de vloeren van deze woning op de begane grond geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming (gedeeltelijk).

Voor wat betreft kozijnen zijn nagenoeg alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR-beglazing, dit is in 2023 verricht. Het dakkapel is tevens voorzien van vernieuwde isolatie en de woning wordt compleet gemaakt door de aanwezigheid van een viertal airconditioningssystemen.

Isolatie & algemene informatie



Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

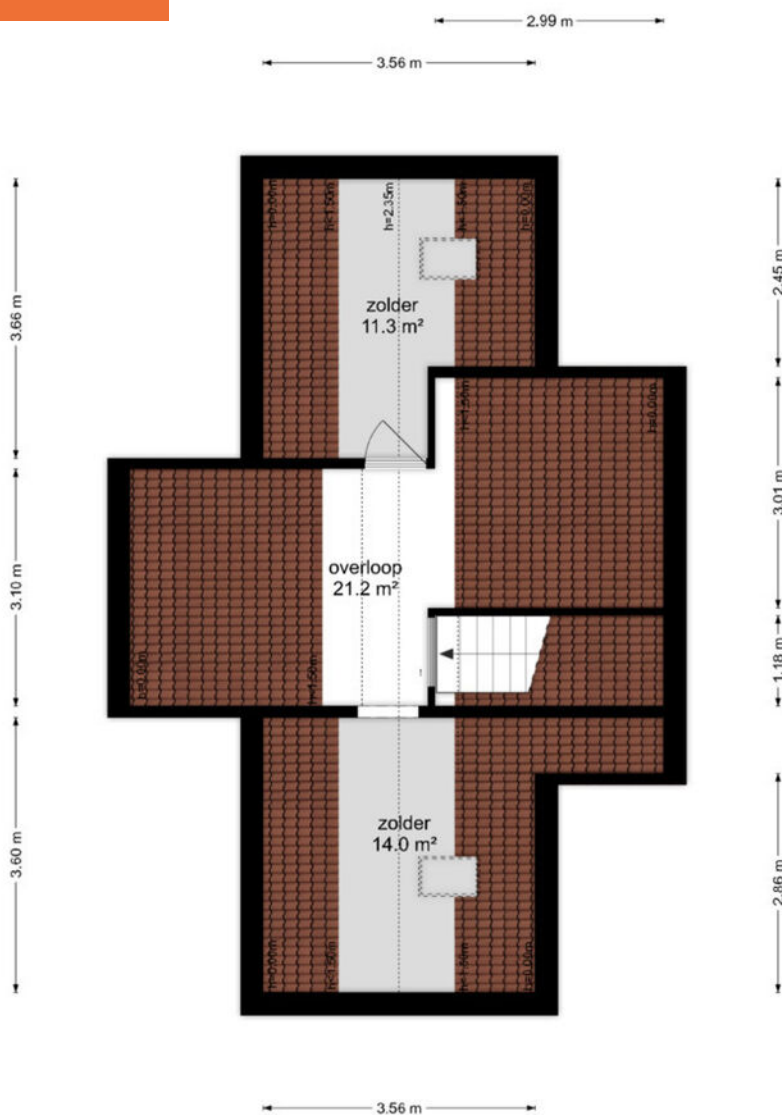
Hortsedijk 1 - Helmond
Eerste Verdieping



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

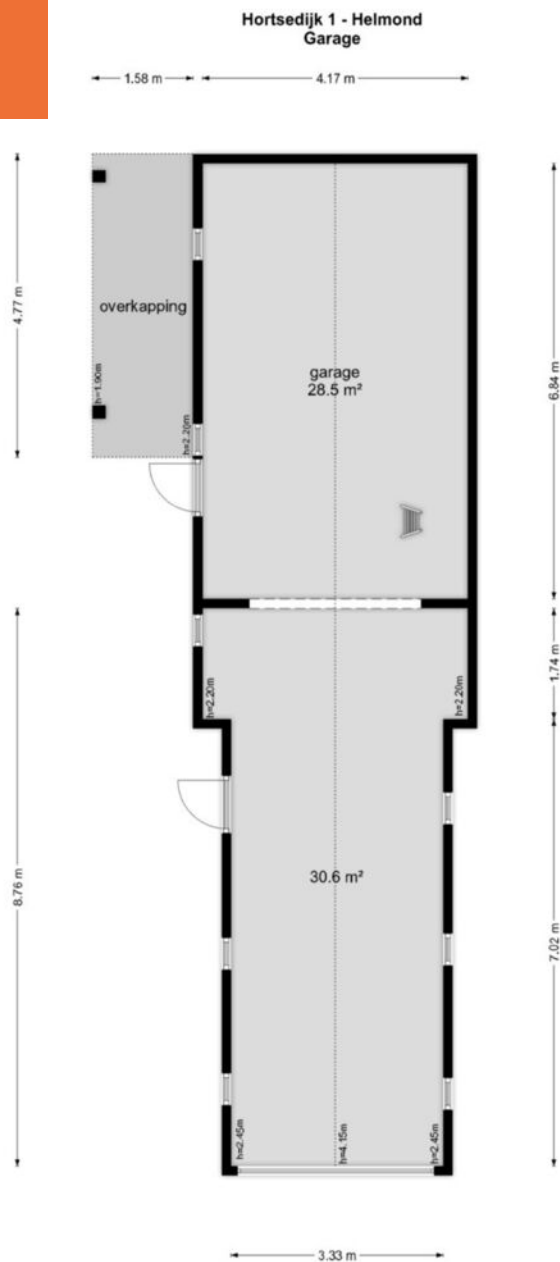
Plattegrond Tweede verdieping

Hortsedijk 1 - Helmond
Tweede Verdieping



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

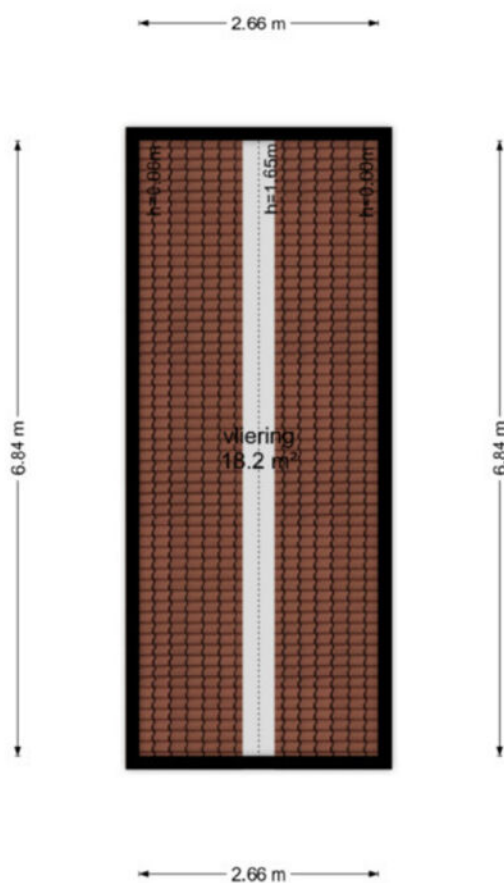
Plattegrond Garage



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

Plattegrond Garage zolder

Hortsedijk 1 - Helmond Garage Zolder



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

Schaal: 1: 1721



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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.

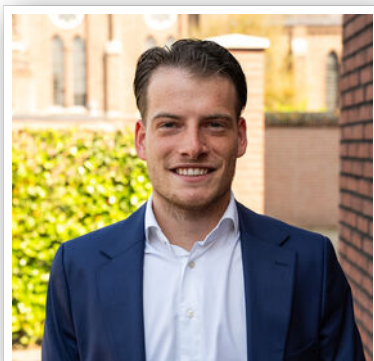
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!