



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hertelaan 45
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room. In the foreground, there is a large, brown leather sofa with several light-colored cushions. In front of the sofa is a dark wood coffee table with a glass top, which has some autumn-themed decorations on it. The background shows a wall with a large mirror and a window with curtains. A large blue hexagonal overlay is positioned in the center of the image, and a smaller green hexagonal overlay is in the lower right.

Nu in de verkoop:

**Hertelaan 45
Helmond**

VRAAGPRIJS

€ 510.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brouwhuis
Straat:	Hertelaan 45

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1991

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Woning inhoud:	464 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dak-, muur- & vloerisolatie
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming begane grond

Highlights

Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning is klaar voor zijn volgende eigenaar. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met een prachtig en vrij uitzicht aan de voorzijde over de landerijen. De woning is modern afgewerkt met een ruime woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, luxe badkamer, inpandige garage en een ruime serre. Deze woning is de perfecte uitvalsbasis wie op zoek is naar een goed onderhouden woning, met voldoende privacy en een rustige ligging. Vanuit de woning is de uitvalsweg N279 zeer snel en gemakkelijk te bereiken, richting de A67 en de N270.





Omschrijving



Stap binnen in de entreehal met een nette tegelvloer, de meterkast met voldoende groepen en de vloerverwarmingsverdeler. Je krijgt hier toegang tot de moderne, volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, de 1e verdieping en de ruime L-vormige woonkamer.

De woonkamer is afgewerkt met prachtige visgraat PVC-vloer met bies, een strak stucwerkplafond met sierlijsten en inbouwspots. De woonkamer voelt erg licht aan en laat volop genieten van veel lichtinval door de grote raampartijen.



Vanuit de woonkamer is de zeer royale open keuken te bereiken, welke is uitgevoerd in een hoekopstelling. Deze droomkeuken met een natuurstenen werkblad is van alle gemakken voorzien, zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, aparte magnetron, vaatwasser, ingebouwde koelkast en vriezer. Ideaal is de geïntegreerde Quooker welke zorgt voor kokend-, verkoelend of bruisend water.

Openslaande deuren en een aparte loopdeur verbinden de keuken met de serre en de tuin, waardoor binnen en buiten perfect in elkaar overlopen.

De sfeervolle serre is volledig betegeld en is strak afgewerkt met inbouwspots en een grote lichtstraat voor extra lichtinval. De grote glazen schuifwand, welke geheel geopend kan worden geeft direct toegang tot de achtertuin.

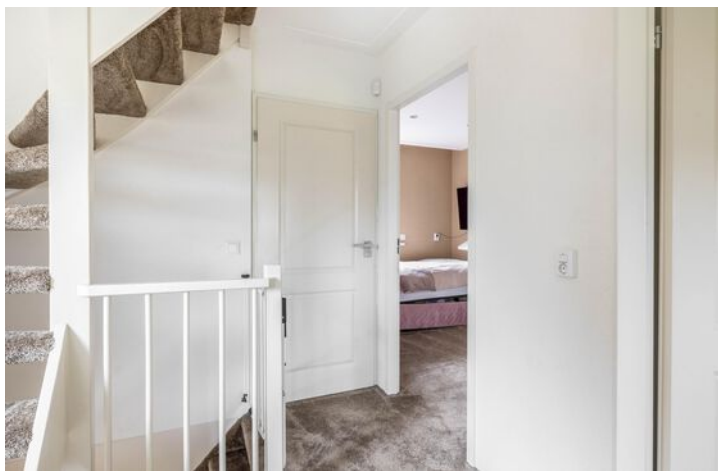


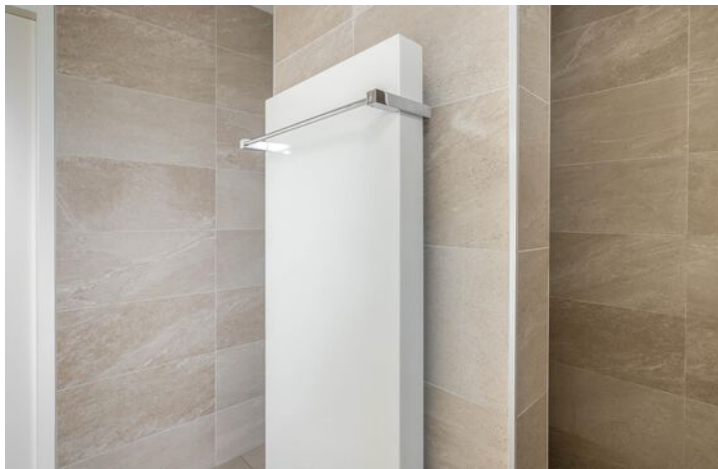


Eerste verdieping:

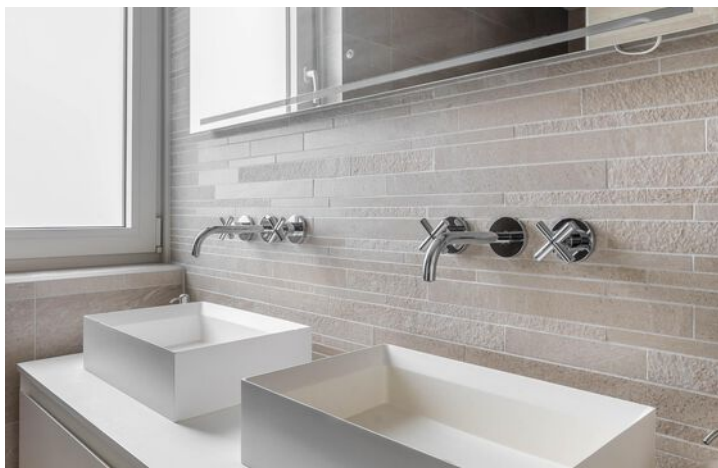
Via de met tapijt bekleedde trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping telt drie slaapkamers en de volledig betegelde badkamer.

Alle slaapkamers beschikken over eenzelfde nette afwerking, met een tapijtvloer, spuitwerkwanden en een stucwerkplafond met sierlijsten. In elke kamer is er volop lichtinval dankzij de grote draairamen met hor en een rolluik. De slaapkamer aan de voorzijde bieden een prachtig, vrij uitzicht over landerijen.





De luxe, volledig betegelde badkamer beschikt over een dubbele wastafel in een modern badmeubel, een ruime inloofdouche met regen- en thermostaatkraan, een zwevend toilet en een designradiator. De raampartij draagt bij aan natuurlijke ventilatie en lichtinval.





Tweede verdieping:

Via de vaste trapopgang krijg je toegang tot de vierde en laatste slaapkamer. De slaapkamer laat volop genieten van veel natuurlijk lichtinval door het draaikiepraam en grote dakkapel met rolluiken. Voor extra comfort is hier ook een airconditioning geïnstalleerd.

Daarnaast vind je hier een aparte, praktische wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel [Intergas, 2025].



Garage:

De woning beschikt over een inpandige garage welke via de serre te bereiken is. Deze ruimte is volledig afgewerkt met eenzelfde tegelvoer als de serre, spuitwerk wanden en een stucwerk plafond. Extra handig is het keukenblokje met spoelbak en opbergruimte. De garage is goed geïsoleerd, waardoor de ruimte zeer gemakkelijk te gebruiken is voor verschillende doeleinden. Via een loopdeur krijg je toegang tot de oprit.



De volledig betegelde, onderhoudsvriendelijke voortuin biedt ruimte voor het plaatsen van meerdere auto's.

De achtertuin is een heerlijke, onderhoudsvriendelijke plek om te ontspannen. De tuin is voorzien van een kunstgazon en is volledig omheind door een stenen muur, wat voor veel privacy zorgt. De grote glazen schuifwand van de serre zorgt voor een perfecte verbinding met het huis.



Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 123 m².
- Inhoud circa: 464 m³.
- De woning is geïsoleerd middels dak-, muur- & vloerisolatie.
- Alle raampartijen beschikken over kunststof kozijnen met HR++ beglazing met rolluiken. De rolluiken aan de voorzijde op de begane grond werken op zonne-energie.
- Er is vloerverwarming aanwezig over de gehele begane grond, m.u.v. de serre en garage.
- Circa 2 jaar geleden is de tweede verdieping volledig gerenoveerd.
- De woning is uitgerust met 16 zonnepanelen.
- In 2016 is aanbouw bij de keuken en de uitbouw van de serre gerealiseerd.
- Airconditioning aanwezig op de tweede verdieping en serre.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.



**Prachtig vrij
uitzicht**

Plattegronden

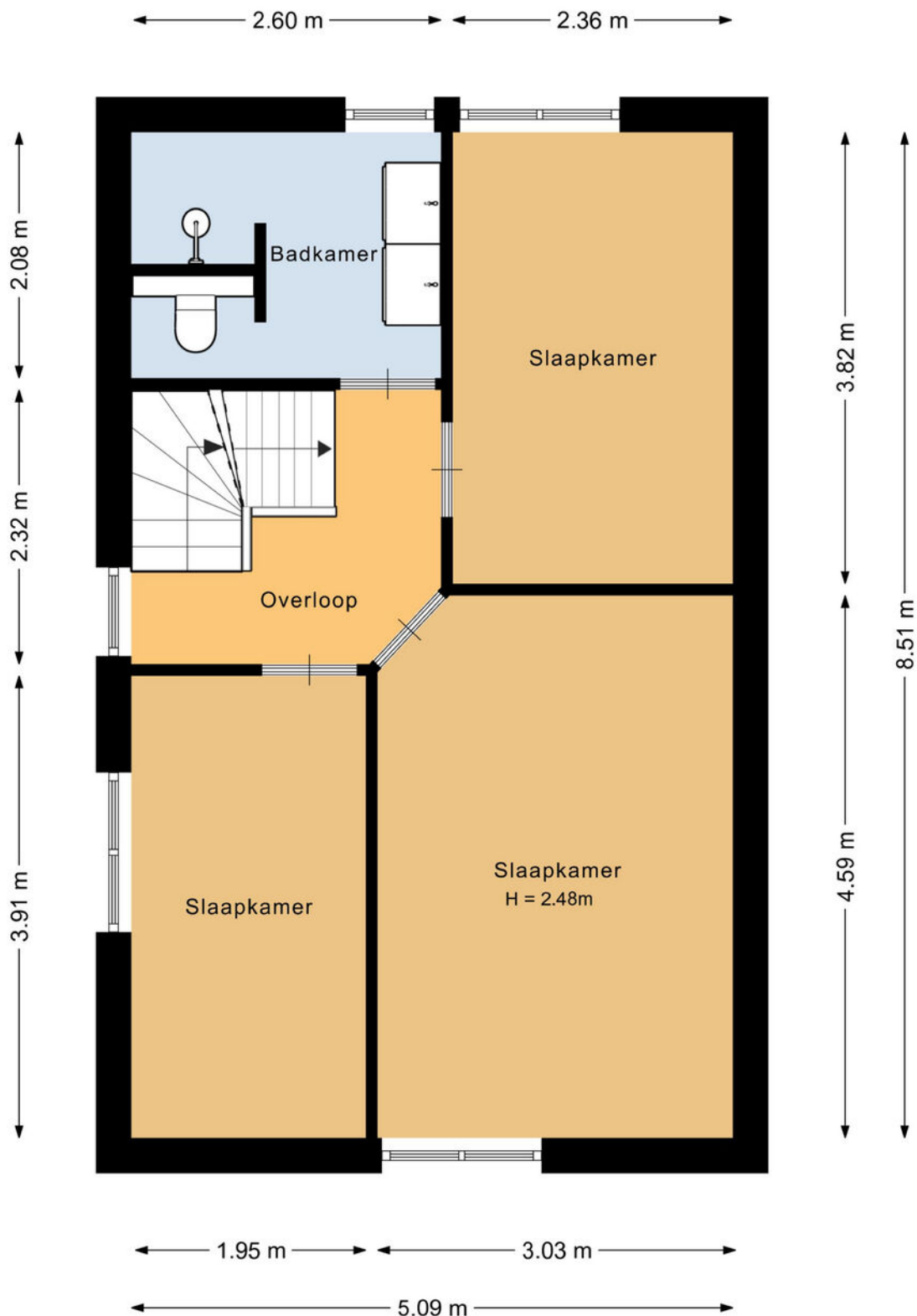
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

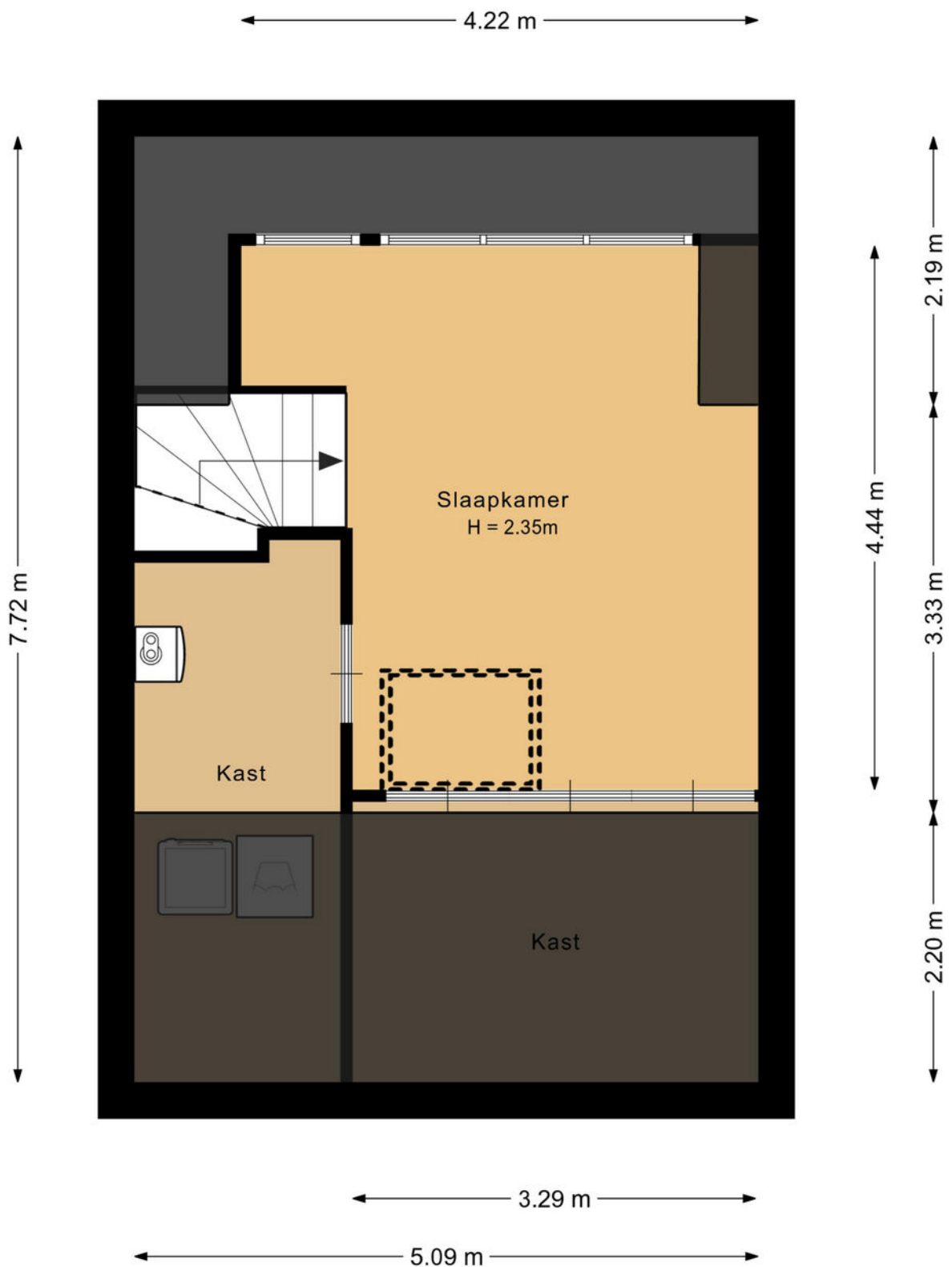
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Overzicht



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HELHertelaan45



12345	Diese kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Mutuumnummer	Sectie X	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1717	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 15 september 2025
De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**