



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hertelaan 103
Helmond**

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



Nu in de verkoop:

**Hertelaan 103
Helmond**

VRAAGPRIJS
€ 395.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brouwhuis
Straat:	Hertelaan 103

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Woning inhoud:	366 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dak-, muur- & vloerisolatie, dubbel- & HR++ glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze sfeervolle geschakelde woning is gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Brouwhuis" te Helmond. In de woning zijn een ruime woonkamer met open keuken, een multifunctionele ruimte, drie slaapkamers en een tuin op het zonnige zuiden met overkapping aanwezig. De woning biedt een fijne mix van comfortabel wonen, op een gewilde locatie, met snelle verbinding richting de uitvalswegen N279 en N612. Een heerlijke plek om je nieuwe thuis te kunnen noemen, we nodigen je graag uit voor een bezichtiging.





Omschrijving



Via de entreehal afgewerkt met laminaatvloer, welke over de gehele begane grond ligt krijg je toegang tot de separate deels betegelde toiletruimte met fonteintje, de multifunctionele ruimte, de leefruimte en de eerste verdieping middels de vaste trapopgang. In de entreehal bevindt zich de meterkast.

De multifunctionele ruimte is aan de linkerkzijde van de entreehal gelegen en beschikt over een eigen loopdeur richting de oprit. Hierdoor is deze kamer perfect in te richten als thuishkantoor, speelkamer voor de kinderen of extra bergruimte.

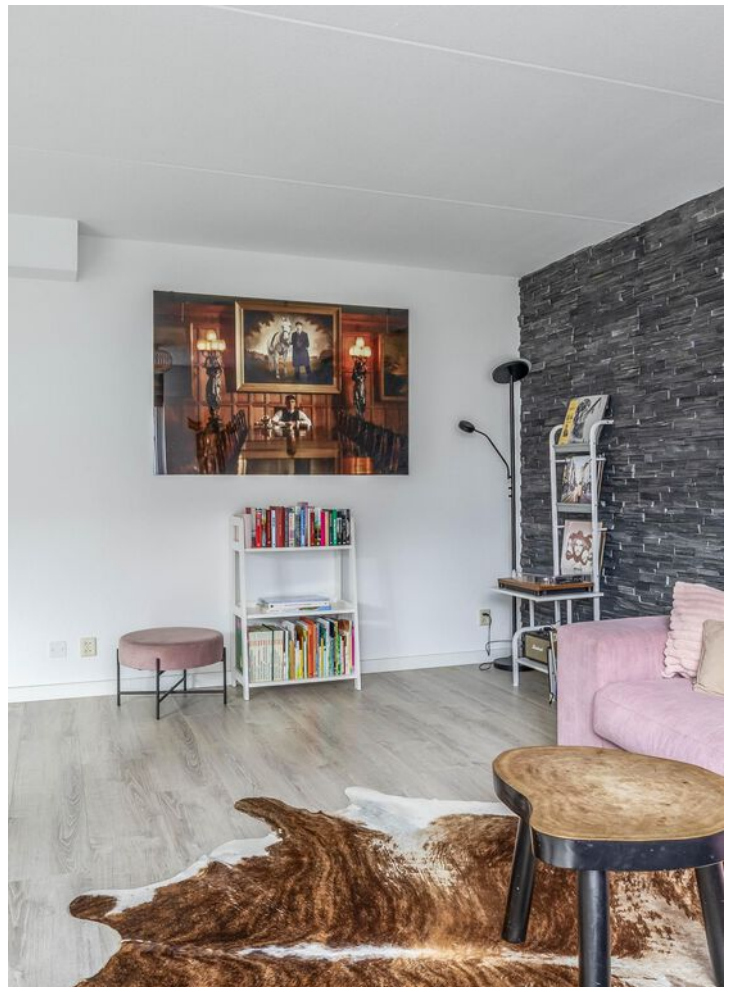


Aan de voorzijde van de leefruimte bevindt zich de keuken, dit betreft een heerlijke plek voor de kookliefhebber, afgewerkt met steenstrips in metselwerk wanden look aan de muur.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een fraai granieten werkblad, uitgerust met al het benodigde apparatuur zoals een Siemens combi-oven, een 5-pits gaskookplaat van Bosch, afzuigkap, een spoelbak, vaatwasser en voldoende opbergruimte in de onder- & bovenkasten. Vanuit de grote raampartij in de keuken kijk je uit op voorzijde van de woning.

De woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en ruim en biedt voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en een ruime eettafel te plaatsen. Via de loopdeur is er direct toegang tot de achtertuin. In de woonkamer bevindt zich eveneens de trappenkast, ideaal voor extra opbergruimte.





**Eerste verdieping:**

Via de vaste trapopgang is de overloop op de eerste verdieping te bereiken, voorzien van de airconditioning, welke de volledige eerste verdieping kan verkoelen. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de volledig betegelde badkamer aanwezig.

Alle drie de slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van grote raampartijen, welke zorgen voor voldoende lichtinval. De slaapkamers aan de achterzijde bieden slimme opbergmogelijkheden achter de knieschotten, waarbij de slaapkamer aan de linker achterzijde nog extra opbergruimte heeft middels de inbouwkast, voorzien van de c.v.-ketel.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, een wastafel, een zwevend toilet en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Het dakraam zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie.



Tuin



Onderhoudsvriendelijke voortuin met een brede oprit, waar er ruimte is voor het plaatsen van een auto, verder een plantenborder aanwezig.

De fraai aangelegde achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en is volledig omheind met deels metselwerk en deels houten schuttingen, wat veel privacy biedt.

De tuin is afgewerkt met gazon, bestrating, een bestraat terras, gevelkraantje en sfeervolle overkapping met berging.

De overkapping is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte om een zithoek te creëren. De praktische, uit steen opgetrokken berging is ideaal voor extra opbergruimte en beschikt over elektra.



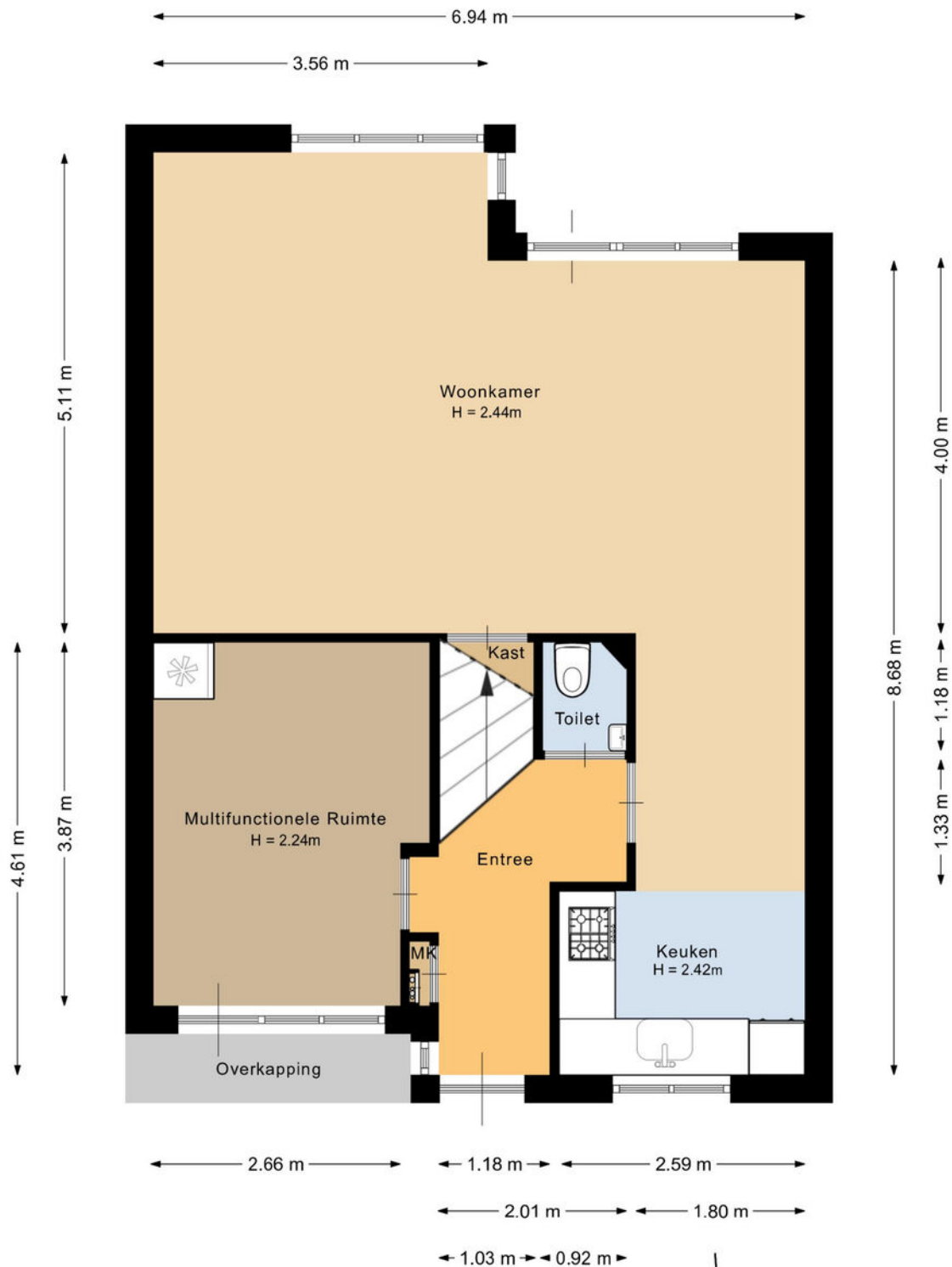
Bijzonderheden



- Oppervlakte circa: 93 m²;
- Inhoud circa: 366 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd middels dak-, muur- & vloerisolatie.
- Bij de woning zijn houten kozijnen met dubbel glas aanwezig, m.u.v. de kozijnen aan de achterzijde op de begane grond, dit betreffen kunststof kozijnen met HR++ glas (vernieuwd in 2022) en de raam in de voordeur, dit betreft enkel glas;
- Airconditioning aanwezig op de overloop van de eerste verdieping, welke de volledige verdieping kan verkoelen;
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

Begane grond

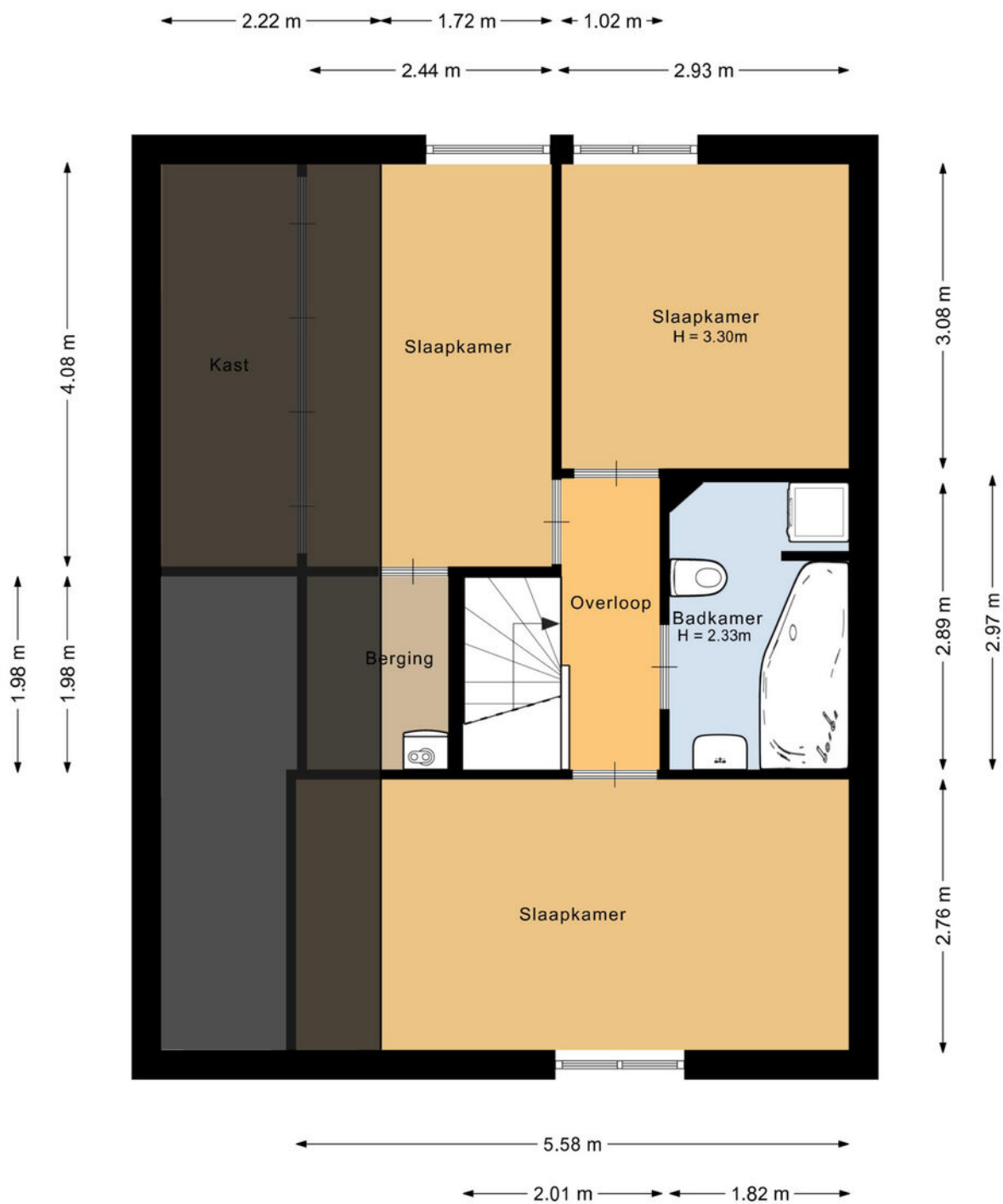


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping

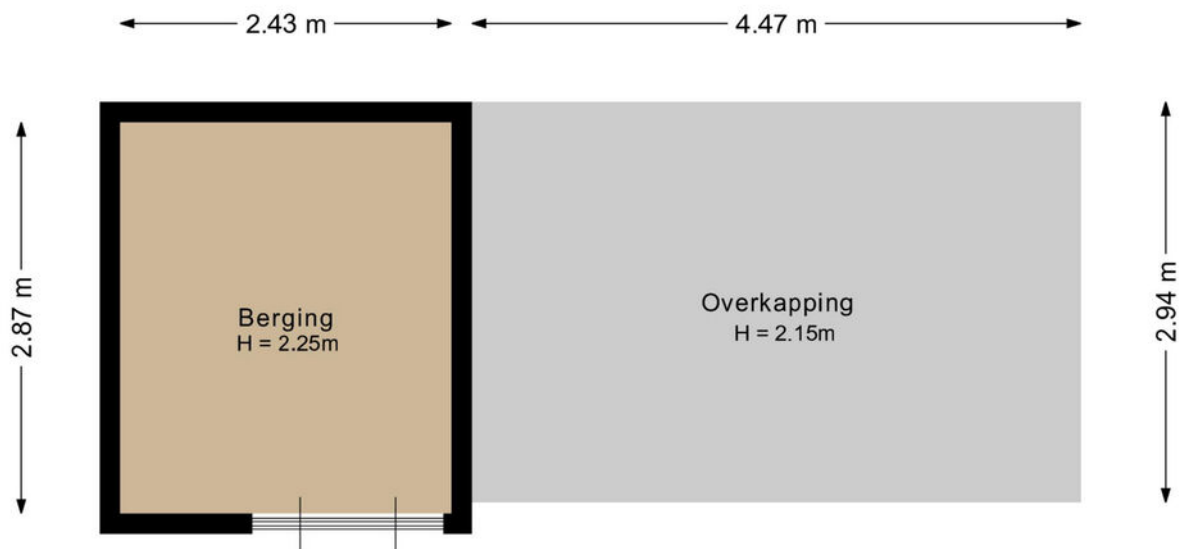


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



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: HELHertelaan103



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie X	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1639	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.

Maak
“kennis
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

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. ONDERZOEKSP LICHT

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 Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

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

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.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

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