



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Helleberg 17  
Veldhoven**

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



Nu in de verkoop:

**Helleberg 17  
Veldhoven**



VRAAGPRIJS  
**€ 525.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Veldhoven
Straat:	Helleberg 17

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1984


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	279 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	530 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	Cv ketel

## Highlights

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte op een heerlijke, rustige plek? Deze royale woning aan de Helleberg 17 in Veldhoven zou zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Gelegen aan een verkeersarm en gezellig pleintje, biedt dit huis de ideale combinatie van rust en ruimte. Met een riante opbouw, maar liefst vijf mogelijke slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden is dit de perfecte plek voor een (groeïend) gezin.





# Begane grond



Bij binnenkomst in de hal proef je direct de fijne sfeer van het huis. De hal is voorzien van een warme parketvloer en een praktische schuifwandkast voor al je jassen. Ook vind je hier de moderne toiletruimte en de meterkast, die al is voorbereid op de toekomst met een glasvezelaansluiting.

Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over de straat door de grote raampartij, terwijl de achterzijde ruimte biedt voor een gezellige eethoek. Via de schuifpui loop je zo de tuin in, wat binnen en buiten heerlijk met elkaar verbindt. De open keuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien, waaronder een oven, gaskookplaat en een koel-vriescombinatie. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor je wasapparatuur en een directe doorgang naar de inpandige garage.





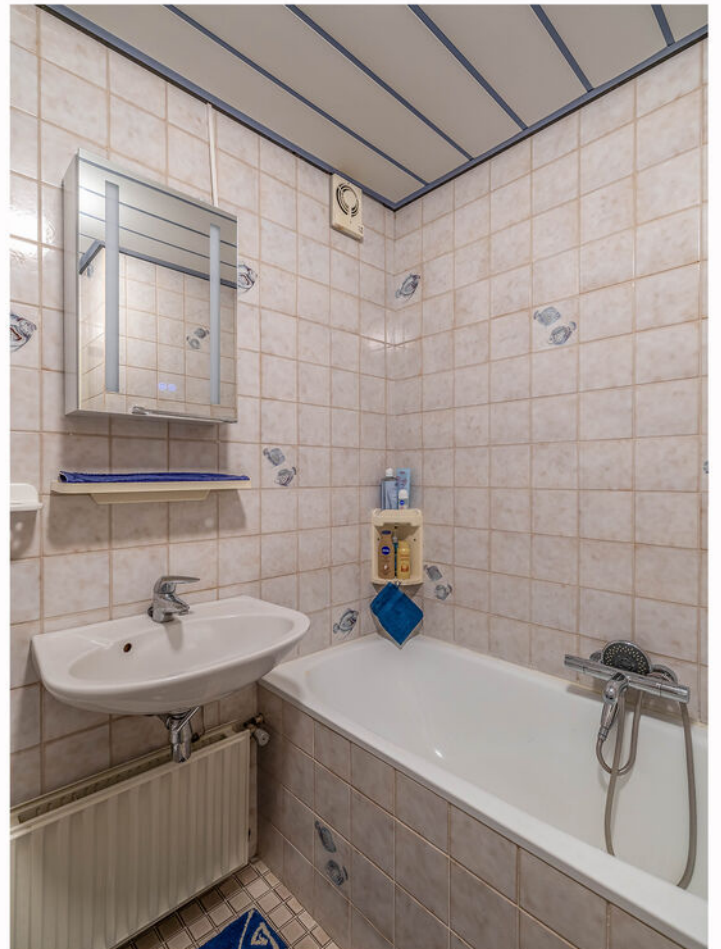


# Eerste verdieping



Op de eerste verdieping tref je drie fijne slaapkamers aan, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer die in 2025 nieuw is gelegd. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een strak spanplafond en een ruime vaste kastenwand. De twee kamers aan de achterzijde zijn naar wens eenvoudig samen te voegen tot een ruime kamer. De badkamer is geheel betegeld en compleet ingericht met een douche, ligbad (voorzien van thermostaatkraan), een wastafel en een tweede toilet.





# Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze royale open zolderruimte, gerealiseerd in 1989, is een multifunctionele plek bij uitstek. Of je nu droomt van een riant thuishkantoor, een hobbyruimte of twee extra slaapkamers; hier kan het allemaal. De verdieping is hoogwaardig afgewerkt met een lichtkoepel, inbouwspots, een eigen wastafel en diverse handige schuifkasten.

# Tuin



Buitenmensen kunnen hun hart ophalen in de brede achtertuin. Dankzij de ligging op het zonnige zuiden geniet je hier optimaal van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, plantenborders en een vrije achterom via de zijgang. Wordt het je in de zomer iets te warm? Dan biedt het grote zonnesherm aan de achtergevel de nodige schaduw.

De inpandige garage is een absolute meerwaarde. Voorzien van een elektrische segmentdeur, verwarming en een wateraansluiting is dit de ideale plek voor het stallen van de auto, de fietsen of als extra opslagruimte. Je auto parkeer je overigens ook gemakkelijk op je eigen oprit voor de deur.



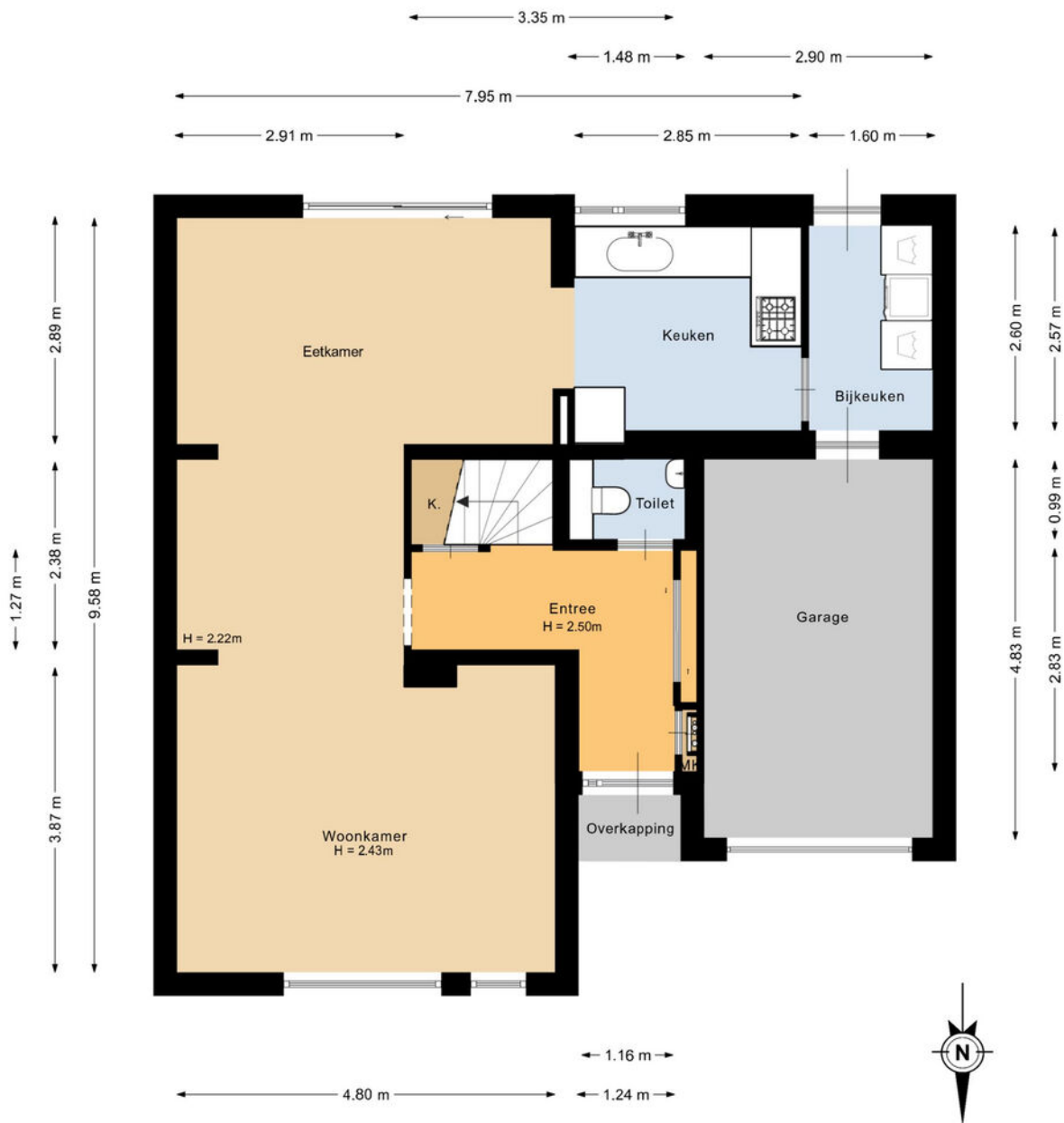
# Bijzonderheden



- Bouwjaar: 1984, met een royale opbouw uit 1989.
- Energie: Voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie. Grotendeels kunststof kozijnen met HR-beglazing.
- Installaties: Remeha CV-ketel uit 2020.
- Locatie: Gelegen aan een rustig, verkeersarm pleintje.
- Extra's: Glasvezelaansluiting aanwezig en een nieuwe laminaatvloer (2025) op de eerste verdieping.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

# Plattegronden

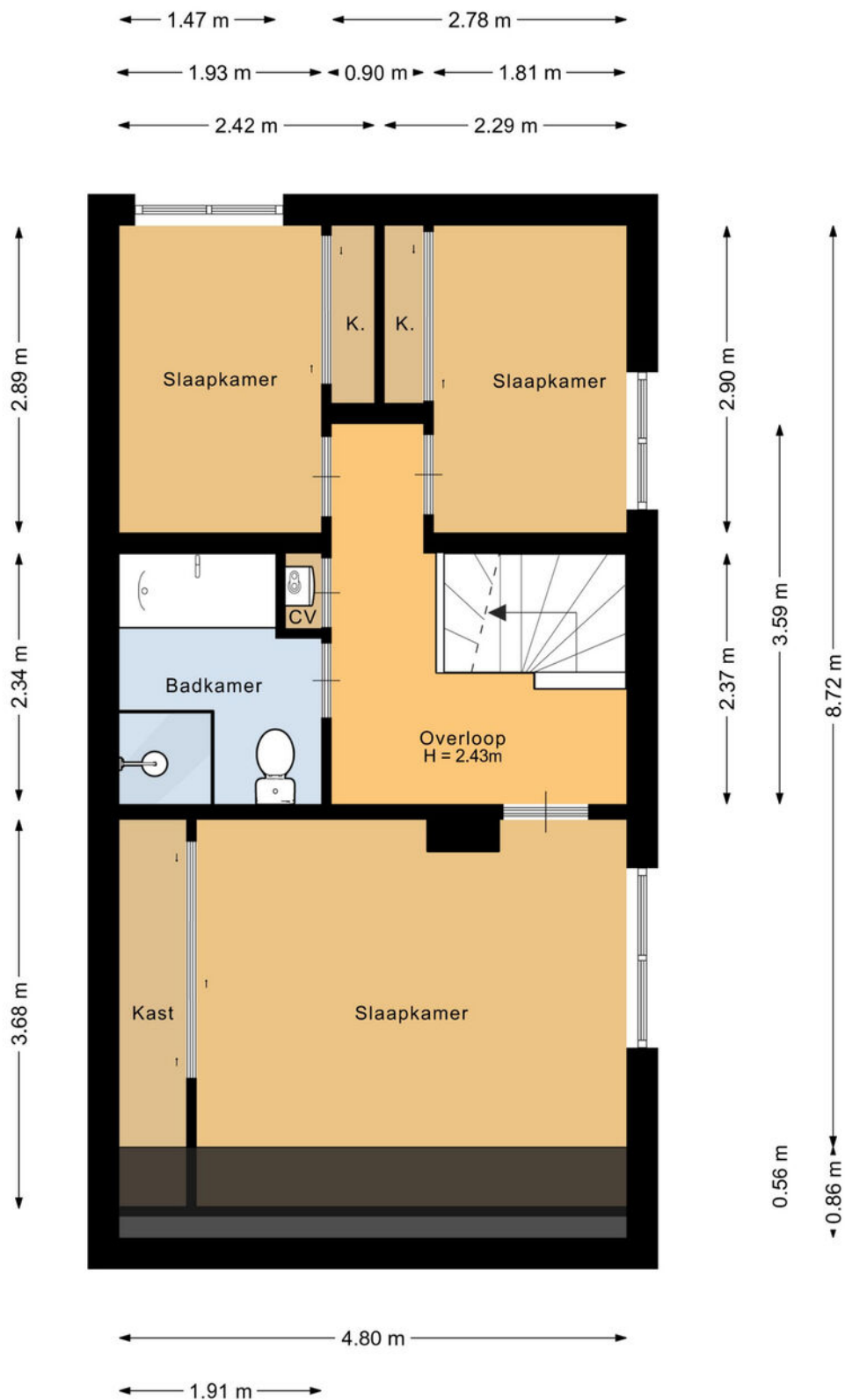
Begane grond



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

# Plattegronden

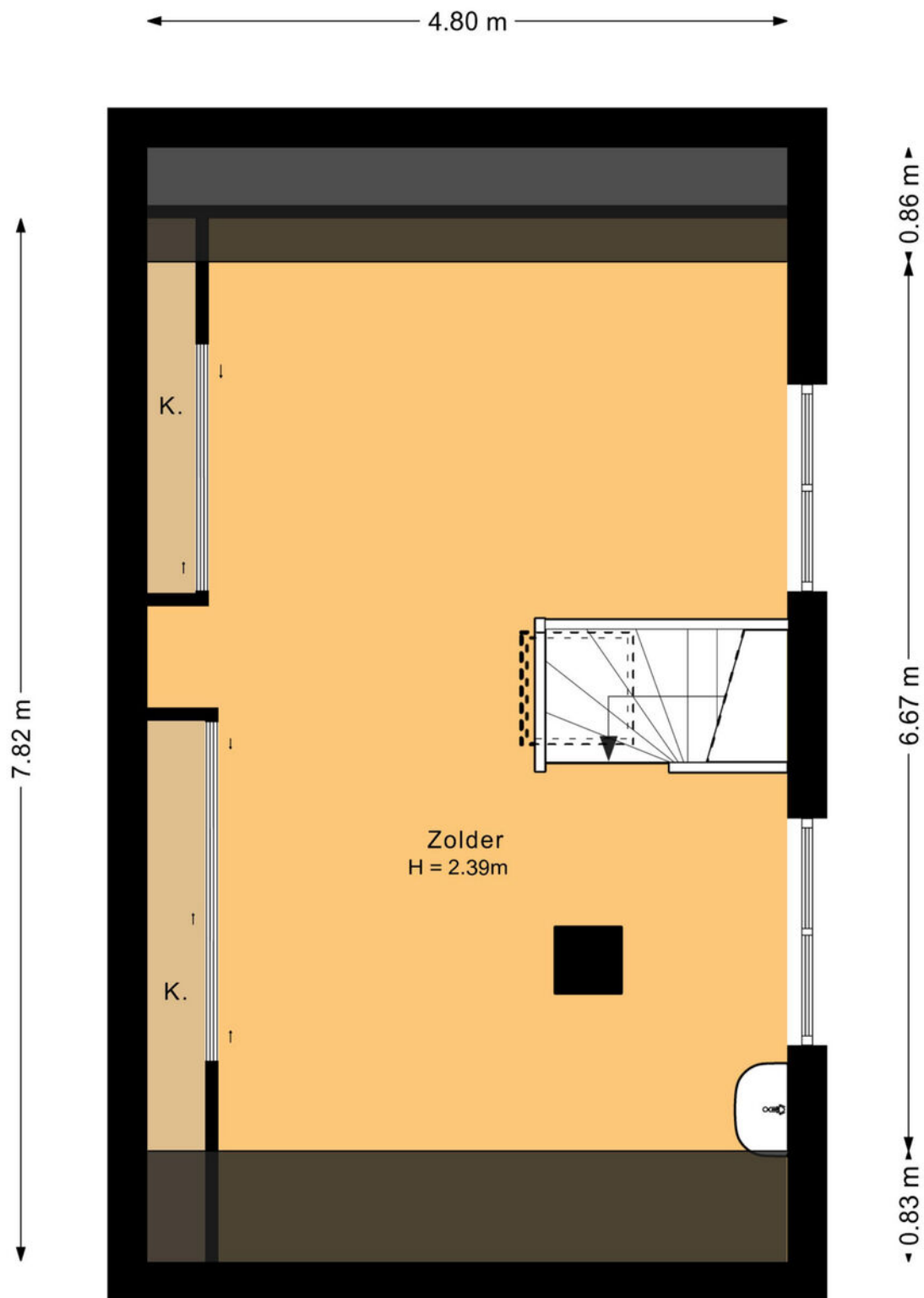
Eerste verdieping



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

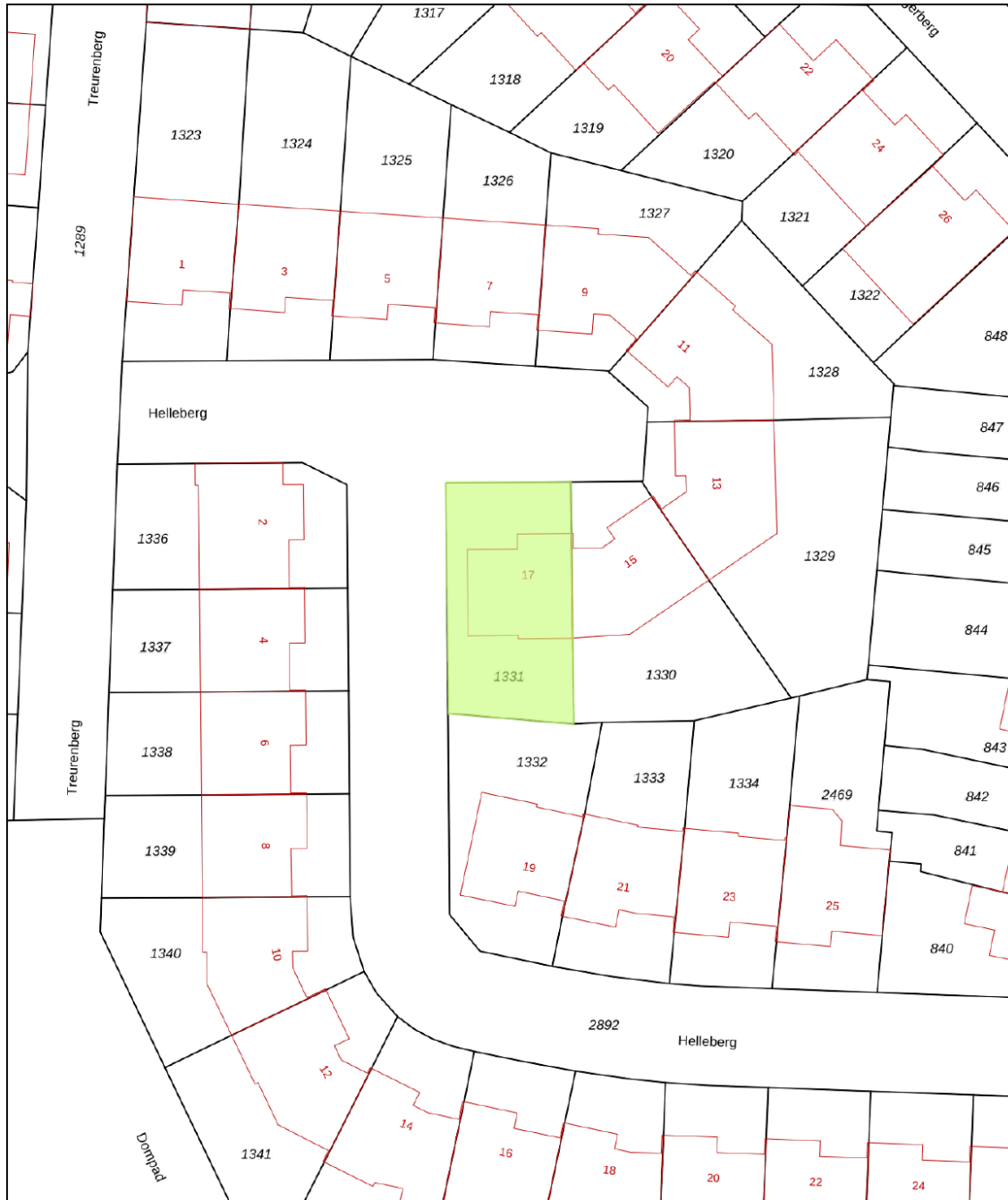



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helleberg 17



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1331</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

**Robbert Diender,**

Van Santvoort Makelaars, Eersel

Eric Hoeks  
Office Manager



Luna van 't Westeinde  
Commercieel medewerker  
binnendienst

# 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. KOOPVEREENKOMST

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

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

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Eersel**

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.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](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

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

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

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

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