

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOLTERBERGWEEDE 28
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	172 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	44 m ²
Inhoud	681 m ³
Perceel	696 m ²

Bijzonderheden

- Een meer dan keurig geheel en zeer goed onderhouden met verrassende ruimtes zowel binnen als buiten;
- Complete pannendak vernieuwd met fraaie, keramische pannen
- Ideaal voor degene die extra ruimte zoekt voor study, praktijk of slaapkamer/badkamer beneden;
- Met bijzonder fraai en hoogwaardig gebouwde tuinkamer/ buitenverblijf;
- Grotendeels v.v. screens en rolluiken;
- Zowel op de boven- als benedenverdieping voorzien van airconditioning;
- De woning is voorzien van 6 zonnepanelen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Op fraaie en rustige locatie, gelegen binnen woonpark Dierdonk, bevindt zich dit goed onderhouden, onder fraaie architectuur gebouwde vrijstaande woonhuis met een hoogwaardig en royaal tuinhuis en een vrijstaande garage. Een en ander is gelegen op een royaal perceel van bijna 700 m², met veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vraagprijs € 820.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND

Algemeen



Laat je verrassen: deze woning biedt naast een echt fijne ligging veel extra ruimte en beleving. Kom eens kijken om jezelf te overtuigen!

Zodra je de Holterbergweide oprijdt, ervaar je meteen de exclusieve ligging, met nagenoeg alleen vrijstaande woningen in de directe omgeving, maar ook veel groen, rust en ruimte.

De woning is voorzien van een fraai hekwerk met een dubbele openslaande poort naar een royale oprit.





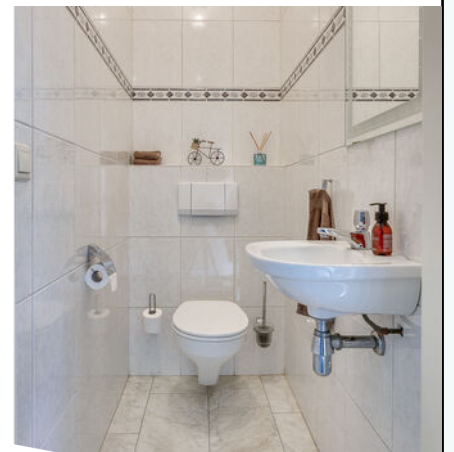
HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND



Begane grond Hal & Entree

De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde, waarna je een royale hal betreedt.

De vloer is belegd met een echte natuurstenen tegel, doorlopend naar de rest van de parterre, en is voorzien van vloerverwarming. In de hal bevinden zich verder de toiletruimte en de meterkast, alsmede ruimte voor de garderobe.





Living

Vervolgens komen we in de living, waar direct de prettige lichtinval opvalt dankzij de ramen rondom.

Aan de voorzijde bevindt zich een fijne zithoek met een gashaard, die desgewenst ook kan worden omgebouwd tot een houtgestookte variant.



Eetgedeelte

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar je een meer dan royale eettafel kunt plaatsen.

Door de reeds genoemde raam- en deurpartijen is hier ook veel lichtinval en is er prettig contact met de tuin. De tuindeuren geven toegang tot de tuin.

Door de ruime zij-erker is op de foto te zien dat hier ook nog een tafel kan worden geplaatst of een gezellig zitje. Daarnaast bevindt zich hier een schuifpui, waarmee je direct toegang hebt tot buiten.





HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND



Zij-erker



Doordat er in 2016 een open verbinding met het eetgedeelte is gemaakt, is hier een ruime keukenopstelling gecreëerd.

Deze fraaie keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een wijnkoeler, Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met Bora-afzuigsysteem, ingebouwde koelkast, Amerikaanse koelkast met vriezer, combi-oven, stoom-oven, warmhoudlades. Een meer dan complete afwerking en een lust voor het oog.

Keuken







Aansluitend via het achterportaal naar de praktische bijkeuken met aansluiting voor het witgoed en een praktische kastenwand op verdiepingshoogte.

Bijkeuken & Berging



Multifunctionele Rumte



Terug in de hal loop je meteen de voormalige garage in, welke geheel hoogwaardig is getransformeerd tot een fraai kantoor en momenteel als zodanig dienstdoet. Zoals je ziet, zijn hier kosten noch moeite gespaard om een fraai geheel te creëren, waaronder de smaakvolle vaste kastenwand.

Natuurlijk is deze ruimte ook uitermate geschikt voor werken aan huis in de vorm van bijvoorbeeld een praktijk of kapsalon.

Ook leent deze ruimte zich als benedenslaapkamer, waarbij je bijvoorbeeld de aansluitende bijkeuken kunt veranderen in een badkamer. Water en afvoer zijn reeds aanwezig.



Overloop waaraan maar liefst 4 slaapkamers, een complete badkamer en een separate toiletruimte grenzen.

De als hobby-/werkruimte betitelde kamer is ook als slaapkamer te gebruiken. Op de bijgevoegde plattegronden kan je zien dat alle slaapkamers ruim bemeten zijn en als meer dan volwaardig zijn te bestempelen.

Via een luik op de royale overloop heb je met een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder op stahoogte.

Eerste verdieping







HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND





HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND

Badkamer



De badkamer is niet alleen ruim, maar daarnaast ook nog eens heel compleet. V.v. ligbad, fraai badmeubel met dubbele vaste wastafel, douche en designradiator.

De vloer is v.v. vloerverwarming en het toilet is in een aparte ruimte gelegen.





HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND

Tuin



De zonnige tuin op het zuidwesten biedt verrassend veel privacy door de geringe inkijk rondom. Vanuit het achterportaal ga je naar buiten en zie je de fraaie overkapping die in 2008 is gerealiseerd, waardoor je droog naar de ruime, in spouw gebouwde garage uit datzelfde bouwjaar loopt. De dubbele openslaande deuren maken het mogelijk om met grote spullen van voor naar achter te komen. Uiteraard is er ook een loopdeur vanuit de oprit.

De met zorg aangelegde tuin heeft naast volwassen begroeiing ook een fraai verlaagd terras met geïntegreerde vijverpartij. Daarnaast bevindt zich aan de achtergevel het hoofdterras, waar je ook met een groot gezelschap heerlijk kunt zitten.





HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND

Zij-tuin





HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND

Tuinhuis



Last but not least: het prachtige tuinhuys. Deze hoogwaardige ruimte van zo'n 24 m² is in 2017 professioneel opgetrokken en keurig afgewerkt. Ook in de winter kan je hier heerlijk verblijven door de aanwezigheid van een pelletkachel. In deze ruimte bevindt zich ook een sanitairgedeelte in de vorm van een urinoir en toilet.

Ook het keukenblok met koud- en warmwateraansluiting en een koelkast maakt deze ruimte geschikt voor vele doeleinden, zoals chillen, feestjes, studie, praktijk aan huis etc. etc. De harmonicawanden rondom kunnen grotendeels worden weggeklapt om in de zomer dienst te doen als extra overdekt terras.





Omgeving





HOLTERBERGWEIDE 28 HELMOND

Plattegrond Begane grond

Holterbergweide 28 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

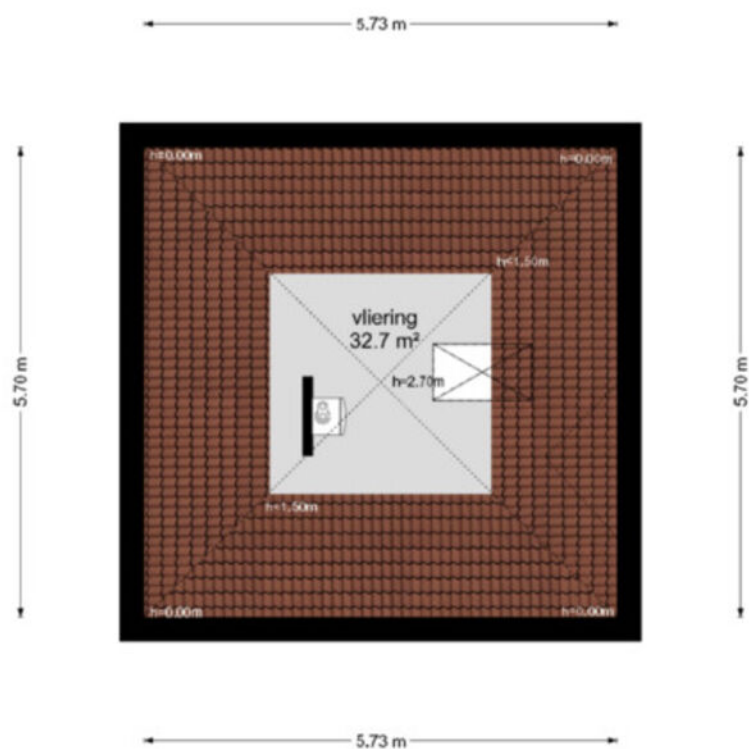
Holterbergweide 28 - Helmond
Eerste Verdieping



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 28 - Helmond Tweede Verdieping



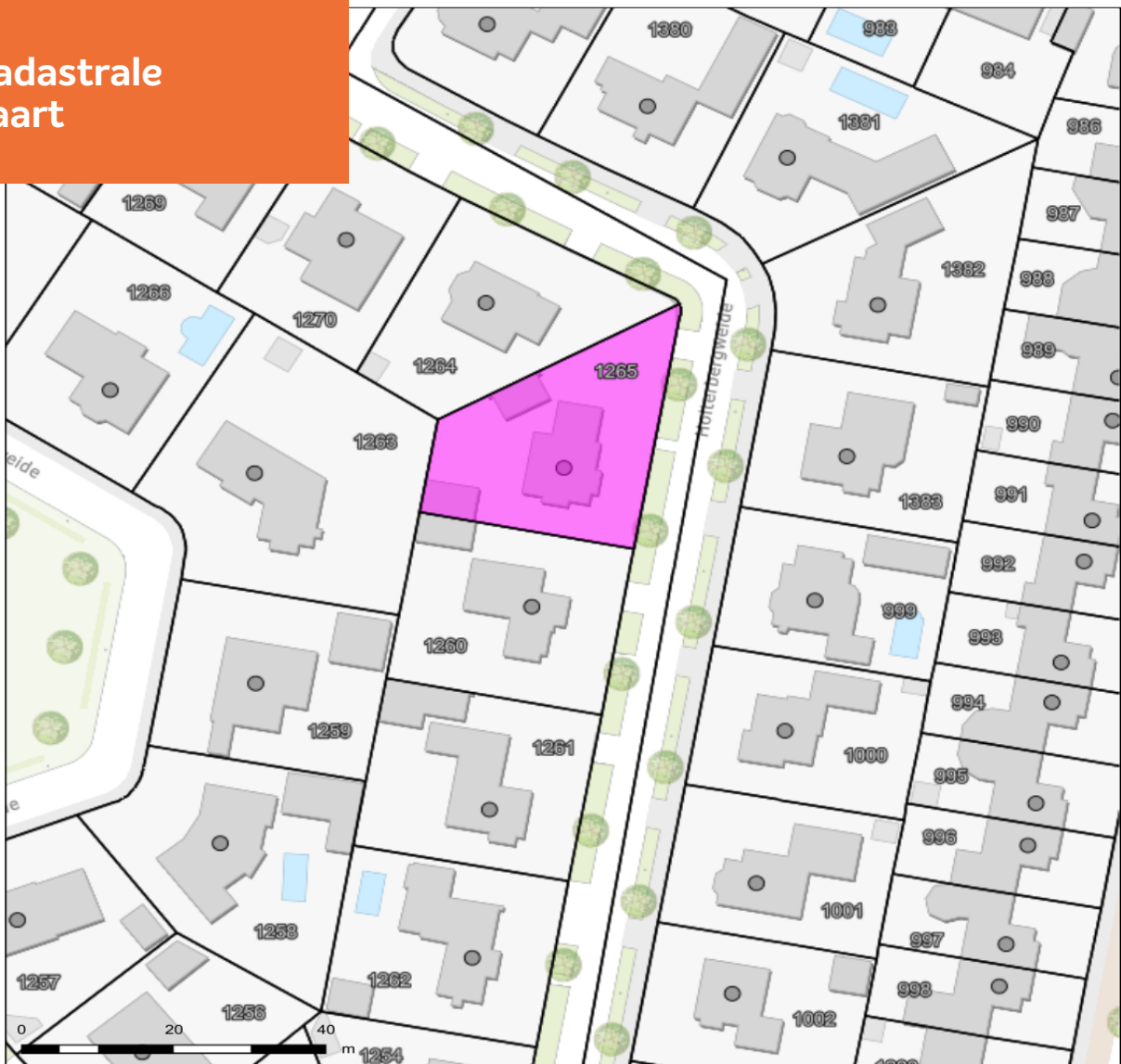
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectinfo.nl

Plattegrond Tuinhuis



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: 20-5-2026

Schaal: 1: 763



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 ontlenen 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 28 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