

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**BETUWEHOF 50**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	29 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	38 m <sup>2</sup>
Inhoud	502 m <sup>3</sup>
Perceel	240 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk 'Rijpelberg' te Helmond;
- Royale leefruimtes op de begane grond door de volledige uitbouw aan de achterzijde;
- Sfeervolle schouw met open haard in de woonkamer;
- Praktische bijkeuken én maar liefst twee inpandige bergingen aanwezig, hierdoor is een beroep aan huis een goede mogelijkheid;
- Drie volwaardige slaapkamers aanwezig, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer en een extra kantoorruimte voor thuiswerken te creëren;
- Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping;
- Zeer zonnige achtertuin op het zuiden gelegen;
- Royale houten overkapping met meerdere zitmogelijkheden en barretje;
- Overkapping is afsluitbaar en daardoor het hele jaar door te gebruiken;
- Ruime oprit voor het parkeren van voertuigen op eigen terrein;

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.



**Vraagprijs € 469.000 k.k.**

*Aanvaarding* in overleg

**BETUWEHOF 50 HELMOND**

## Algemeen



Bent u op zoek naar een royale twee-onder-een-kapwoning met ruime slaapkamers en een prachtige buitenruimte? Dan bent u hier aan het juiste adres. Deze verrassend ruime woning combineert comfortabel wonen met een fijne ligging in een rustige en groene woonomgeving.

Gelegen aan de rustige en geliefde Betuwehof bevindt de woning zich aan de rand van een bosrijke omgeving, waardoor u hier dagelijks kunt genieten van rust, groen en volop wandel- en recreatiemogelijkheden. De nabijgelegen bosrand zorgt voor een heerlijk vrij gevoel en maakt deze locatie ideaal voor liefhebbers van natuur, wandelen en buitenleven.





Bij aankomst valt direct de praktische en comfortabele entree van deze woning op. Via de overdekte voordeur aan de zijkant van de woning betreedt u de woning altijd droog en beschermd dankzij de aanwezige overkapping.

De ruime hal vormt een prettige binnenkomst en biedt toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de hal over de meterkast, een praktische afgesloten garderoberuimte met daarin tevens de installatie van de stadsverwarming en een verzorgd gastentoilet met fonteintje.

## Begane grond Hal & Entree



## Woonkamer



Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer, waar direct de prettige lichtinval opvalt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De begane grond is aan de achterzijde volledig uitgebouwd, waardoor er een fijne indeling is ontstaan waarbij de verschillende leefruimtes op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding staan, maar toch een eigen functie behouden.

De zit- en eetkamer bevinden zich in het oorspronkelijke woonhuis en bieden volop ruimte voor een comfortabele inrichting. Aan de voorzijde creëert u eenvoudig een gezellige zithoek bij de sfeervolle open haard, een heerlijke plek om te ontspannen. In de doorloop richting de aanbouw bevindt zich daarnaast voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel met meerdere stoelen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om de eethoek in de keuken te situeren, geheel naar wens.





BETUWEHOF 50 HELMOND



## Keuken

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde en staat in open verbinding met de leefruimtes. De ruimte biedt plaats aan een ruime keuken en eetkamer.

Dankzij de grote raampartij is er veel daglicht. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er een sfeerhaard aanwezig.





## Bijkeuken & Inpandige berging

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en twee inpandige bergingen. De bijkeuken is ingericht als wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger en beschikt over extra kastruimte.

De inpandige bergingen bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Eén berging is geschikt als hobby- of werkruimte. De andere berging heeft een loopdeur naar de oprit en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.



## Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop geeft toegang tot twee zeer royale slaapkamers en een badkamer.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte en is voorzien van een inbouwkast, airconditioning en een elektrische sfeer kachel.

De tweede slaapkamer is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer en beschikt over een groot dakraam met verduistering.

## Slaapkamers







De eerste verdieping wordt compleet gemaakt door de verzorgde badkamer. Deze ruimte is volledig betegeld in een moderne en eigentijdse stijl en beschikt over diverse comfortabele sanitaire voorzieningen.

Zo is de badkamer uitgerust met een ruime douche met scheidingscabine, een ligbad, een wastafel met meubel, een toilet en een designradiator. Daarnaast is de ruimte voorzien van zowel mechanische ventilatie als natuurlijke ventilatiemogelijkheden dankzij het aanwezige raam.

## Badkamer



## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een ruime extra slaapkamer. De verdieping beschikt over een praktische overloop met bergruimte.

De slaapkamer is afgescheiden met een tussenwand en biedt diverse indelingsmogelijkheden. Onder de knieschotten is extra bergruimte aanwezig en het dakraam zorgt voor veel daglicht. Daarnaast is er een handige vliering voor extra opslag.





BETUWEHOF 50 HELMOND

## Tuin



De achtertuin vormt zonder twijfel de ware eyecatcher van deze woning en biedt een heerlijke plek om zowel volop van de zon te genieten als beschermt te ontspannen onder de royale overkapping. Dankzij de gunstige ligging pal op het zuiden profiteert de tuin gedurende het grootste deel van de dag van zonlicht. Direct aan de woning bevindt zich een fraai verhoogd terras waar u comfortabel in de zon kunt zitten. Wanneer er behoefte is aan schaduw, biedt de grote zonneluifel over de volledige breedte van de achtergevel uitkomst.

Verder is de tuin verzorgd aangelegd met een prettig gazon, waardoor er een mooie balans ontstaat tussen terras en groenvoorziening. De diverse borders met beplanting zorgen daarbij voor extra sfeer en maken deze fijne buitenruimte compleet.





BETUWEHOF 50 HELMOND



## Overkapping

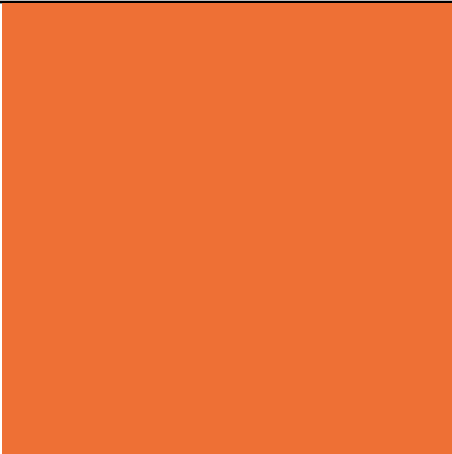
De houten overkapping aan het einde van het perceel is een waardevolle aanvulling op de tuin en woning. Deze sfeervolle buitenruimte biedt het hele jaar door een fijne extra zitplek voor vrienden en familie.

Er is volop ruimte voor een loungeset, een gezellige zithoek en zelfs een sfeerful barretje, ideaal voor borrels en feestjes. Daarnaast kan de overkapping worden afgesloten, zodat deze ook bij minder mooi weer comfortabel te gebruiken is.





BETUWEHOF 50 HELMOND



# Plattegrond Begane grond



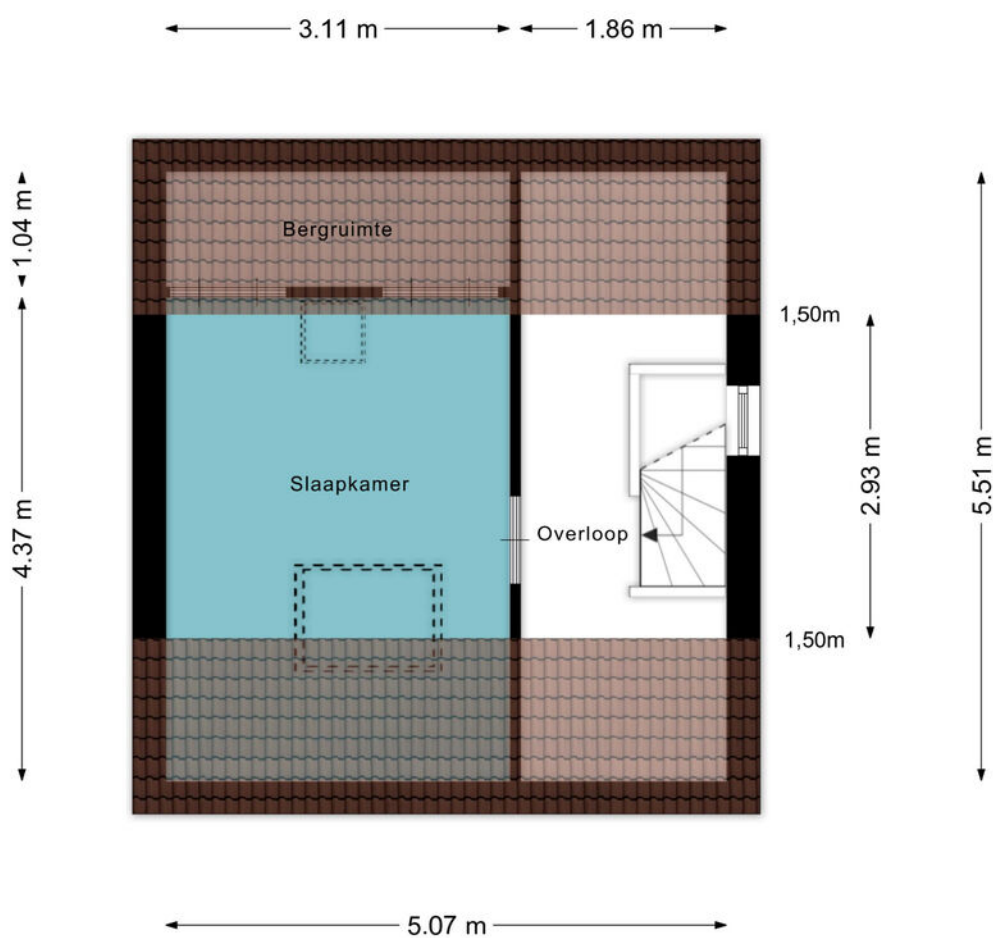
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Eerste verdieping



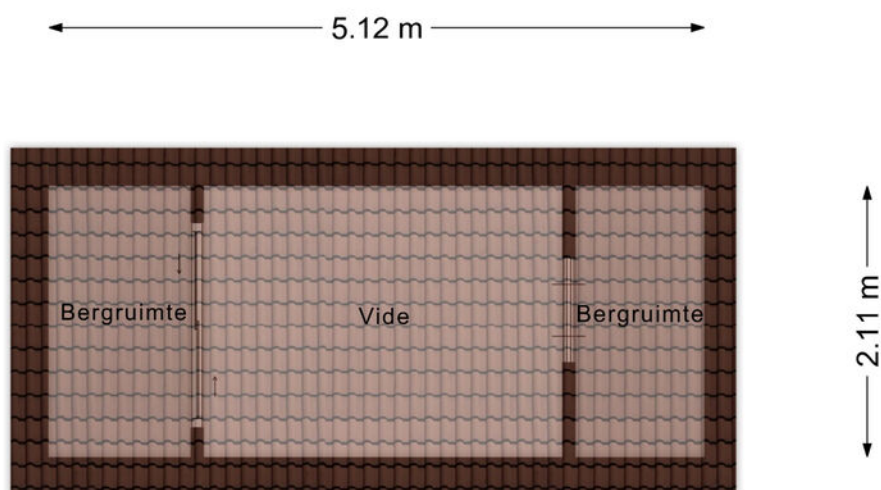
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



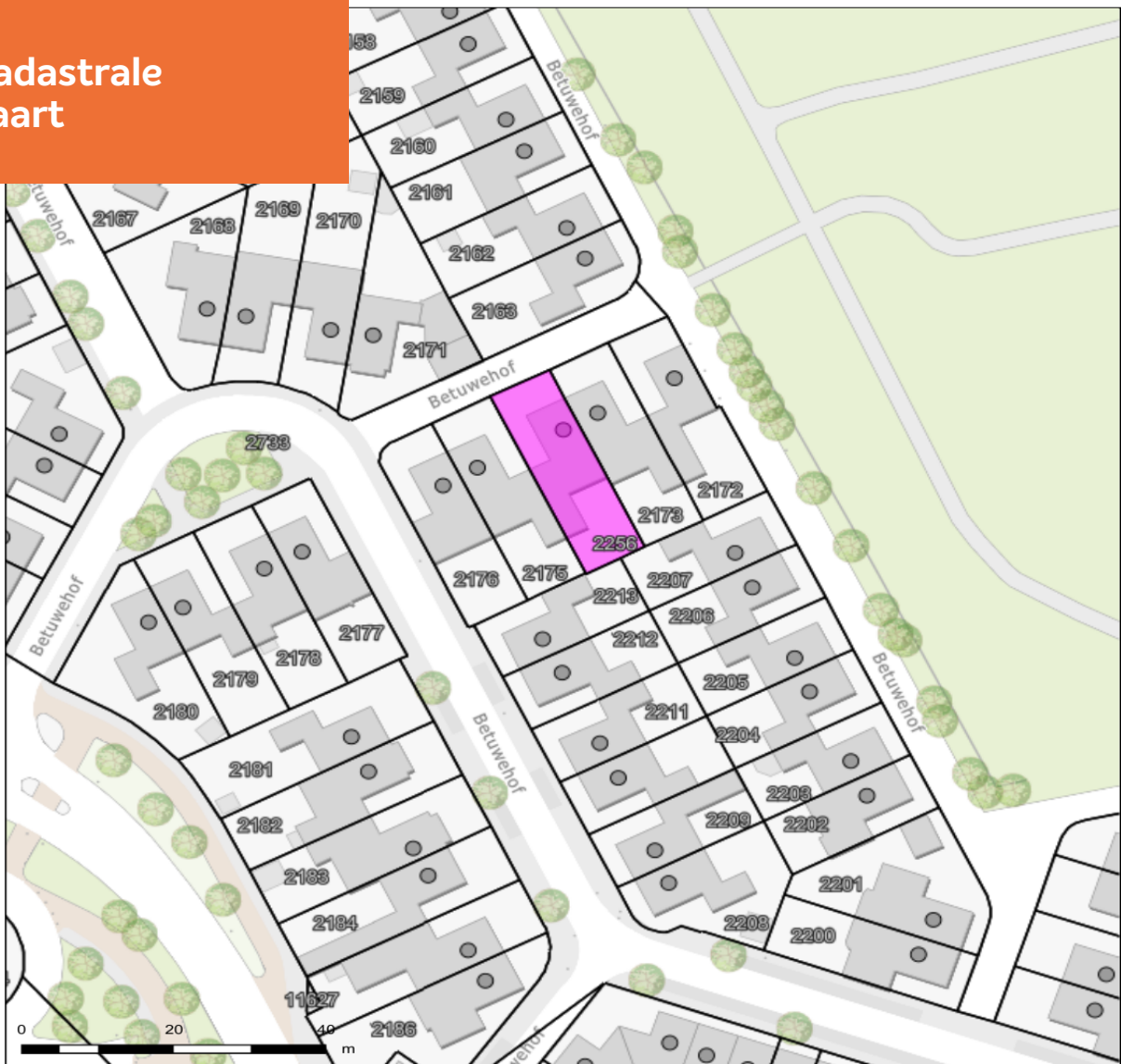
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Vide



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 28-5-2026

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,



Roy Howard  
06 52 32 88 59  
roy@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!**