

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VRIEZENBEEMDEN 10
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Vraagprijs € 720.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken & bijzonderheden:

BOUWJAAR: 2018

WOONOPPERVLAKTE: 155 m²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE: 20 m²

INHOUD: 547 m³

PERCEEL: 219 m²

BIJZONDERHEDEN:

- Zeer verzorgde en instapklare woning, voorzien van een uitbouw en een grote dakkapel op de tweede verdieping;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-beglazing en energielabel A;
- Buitenschilderwerk in mei 2026 opnieuw uitgevoerd;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer;
- 21 zonnepanelen op zowel de woning als de garage;
- Moderne open keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur, waaronder Siemens-apparatuur en een Quooker;
- Volledig geïsoleerde inpandige garage met multifunctionele gebruiksmogelijkheden, zoals bijkeuken, hobbyruimte of berging;
- Vier volwaardige slaapkamers, waaronder twee extra kamers op de tweede verdieping;
- Airconditioning aanwezig in iedere slaapkamer;
- Zonnige, onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het westen;
- Conform de NEN 2580-richtlijnen wordt de bijkeuken/sportkamer niet tot het officiële woonoppervlak gerekend. Desondanks betreft het een functionele ruimte die geschikt is voor woondoeleinden en feitelijk als onderdeel van de woonruimte kan worden gebruikt.

Algemeen



Aan de Vriezenbeemden 10 in Helmond staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. De wijk kenmerkt zich door haar groene opzet, prettige woonstraten en de gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn ook uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en Deurne snel en eenvoudig bereikbaar.

De inpandige ruimte is voorzien van vloerverwarming en is, net als de rest van de woning, volledig geïsoleerd. Daarnaast beschikt de ruimte over afvoerleidingen en aansluitingen voor zowel warm als koud water. Dankzij deze voorzieningen biedt de ruimte diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een garage, salon (zoals voorheen in gebruik), slaapkamer met en-suite badkamer, speelkamer of kantoor-/werkruimte.



De lichte entreehal verwelkomt u direct met een verzorgde uitstraling dankzij de nette vloer-, wand- en plafondbewerking.

Hier bevinden zich de meterkast en het moderne gastentoilet, uitgevoerd met eigentijds sanitair, een fonteintje en een stijlvol nisje dat zorgt voor een fraai detail.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De L-vormige woonkamer biedt een fijne balans tussen gezelligheid en ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek, waar de hoge raampartijen met karakteristieke ruitjes zorgen voor een prettige lichtinval en een charmante uitstraling.

De ruimte is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en voorzien van grote grijsgetinte vloertegels met comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde is volop plaats voor een royale eethoek, in open verbinding met de keuken.





VRIEZENBEEMDEN 10 HELMOND



Keuken

Aan de achterzijde ligt de open keuken met een stijlvolle wandopstelling en kookeiland. De hoogglans witte fronten contrasteren mooi met het grijsgetinte werkblad.

De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens combi-oven, magnetron, inductiekookplaat, Quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via de openslaande deuren is er directe toegang tot de tuin.





VRIEZENBEEMDEN 10 HELMOND





Vanuit de keuken is de bijkeuken/sportkamer bereikbaar. Deze volledig geïsoleerde ruimte is momenteel niet ingericht voor het stallen van een auto, maar doet dienst als praktische verlenging van de woonruimte. Dankzij de doorgelegde tegelvloer, het strakke stucwerk en de verwarming betreft het een comfortabele en droge ruimte met tal van gebruiksmogelijkheden.

Denk aan een hobby- of sportruimte, extra bergruimte of een praktische plek voor fietsen, scooters of een motor. De openslaande garagedeuren zorgen daarbij voor een uitstekende toegankelijkheid.

Bijkeuken / Sportkamer



Eerste verdieping Hoofdslaapkamer



Centraal op de verdieping bevindt zich de hoofdslaapkamer, een verrassend comfortabele ruimte met een praktische indeling. De kamer is afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en voorzien van een fraaie houtlook vinyl vloer. Iedere slaapkamer beschikt over een eigen airco.

Een absolute meerwaarde is de royale walk-in-closet, die via een open doorgang direct toegankelijk is en volop ruimte biedt voor kleding en accessoires. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.





Ook de tweede slaapkamer is opvallend ruim van opzet. Dankzij de twee grote raampartijen geniet deze kamer van een prettige hoeveelheid daglicht. De afwerking sluit naadloos aan bij de rest van de verdieping, met strak gestucte wanden en plafonds en een fraaie houtlook vinyl vloer.

Door de royale afmetingen is deze kamer uitstekend geschikt als volwaardige kinder- of tienerkamer, met voldoende ruimte voor een bed, kastruimte én een studie- of werkplek.

Slaapkamer II



Badkamer



De ruime badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van donkere en witte wand- en vloertegels en straalt comfort en luxe uit.

De ruimte beschikt over hoogwaardig sanitair, waaronder een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel, een wandcloset met fraai afgewerkt nisje, een royale inloofdouche met regendouche en handdouche én een ruim ingemetseld ligbad. Zowel bij de douche als het bad zijn praktische nisjes verwerkt, wat zorgt voor een strak en verzorgd geheel. Dankzij het grote raam en de mechanische ventilatie is bovendien een prettige ventilatie en lichtinval gewaarborgd.



De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop die dankzij de royale opzet uitstekend kan dienen als werk- of studieplek.

Vanuit hier is via een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tweede verdieping Overloop



Slaapkamers III en IV



Door het plaatsen van een scheidingswand is de overloop op slimme wijze afgescheiden van de rest van de verdieping, waardoor twee volwaardige extra slaapkamers zijn gerealiseerd. De kamers zijn vrijwel gelijk in formaat, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde dankzij de brede dakkapel net iets ruimer is.

Beide vertrekken profiteren van een prettige lichtinval; één slaapkamer beschikt over een groot Velux dakraam, terwijl de andere via de dakkapel wordt voorzien van volop daglicht. Hierdoor zijn beide ruimtes uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer. Praktische bergruimte is bovendien aanwezig achter de schuifkasten onder de knieschotten.





VRIEZENBEEMDEN 10 HELMOND

Tuin



De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met luxe tuintegels, dat stijlvol is aangelegd en praktisch afloopt naar een subtiel verwerkte afwateringsgoot.

Aansluitend zorgt het kunstgras voor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte, terwijl de plantenborders en verhoogde plantenbakken langs de zijanten en achterzijde een groen en sfeervol karakter toevoegen.

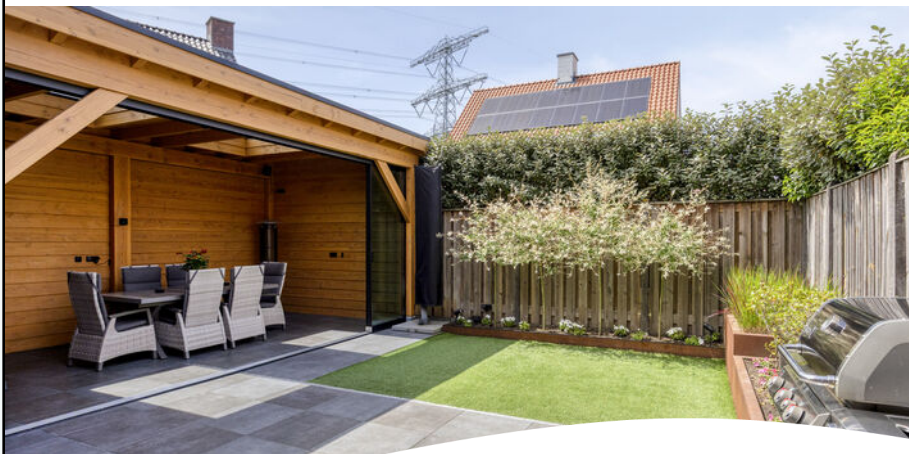




Achter in de tuin bevindt zich een stijlvolle tuinkamer van hoogwaardig hout, uitgevoerd als verlenging van de leefruimte. Het luxe tegelwerk sluit aan op het terras bij de woning. Dankzij verlichting, warmtelampen, elektrapunten en een lichtstraat is het hier het hele jaar door comfortabel.

De grote schuifpui maakt het mogelijk de ruimte volledig af te sluiten, terwijl de directe verbinding met de inpandige garage zorgt voor extra gemak.

Tuin/ Overkapping





Omgeving

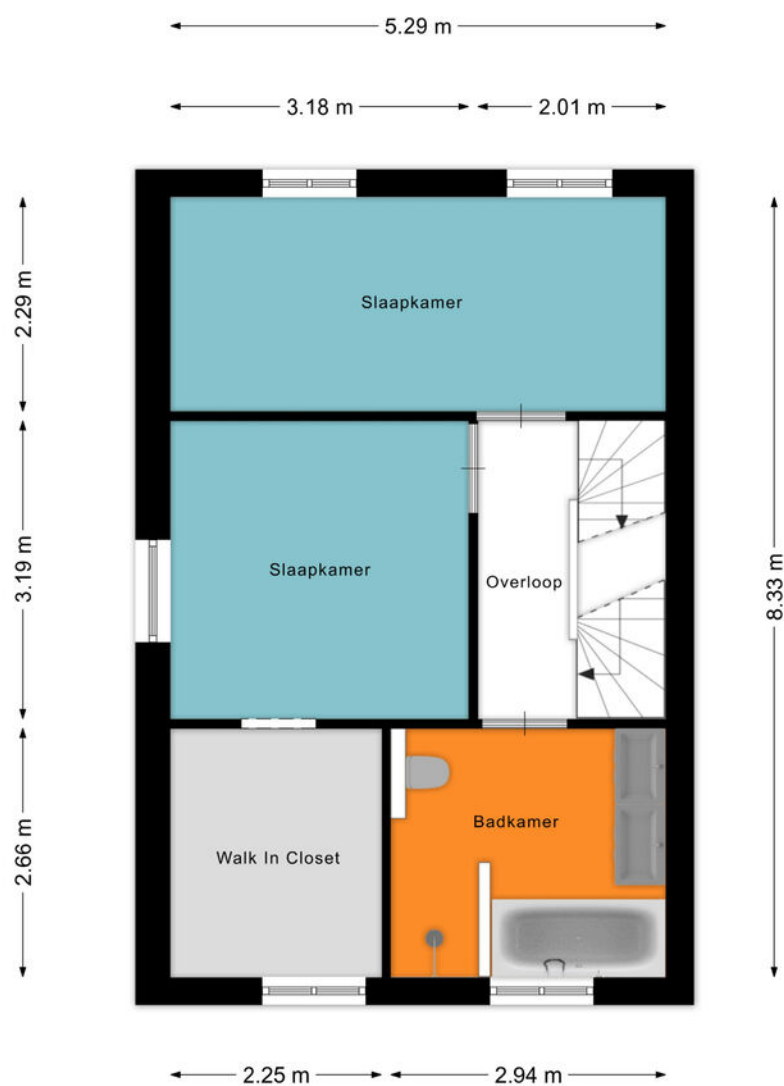


Plattegrond Begane grond



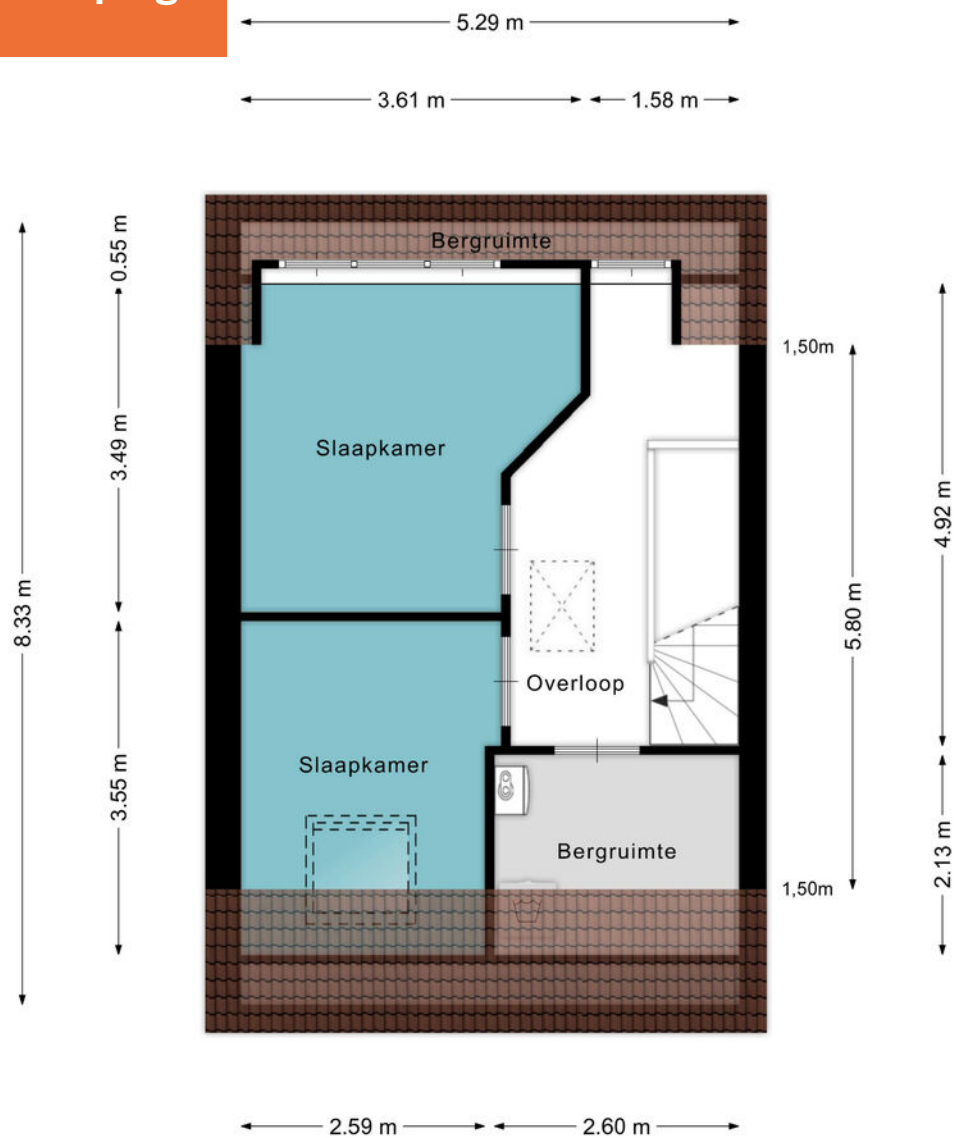
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



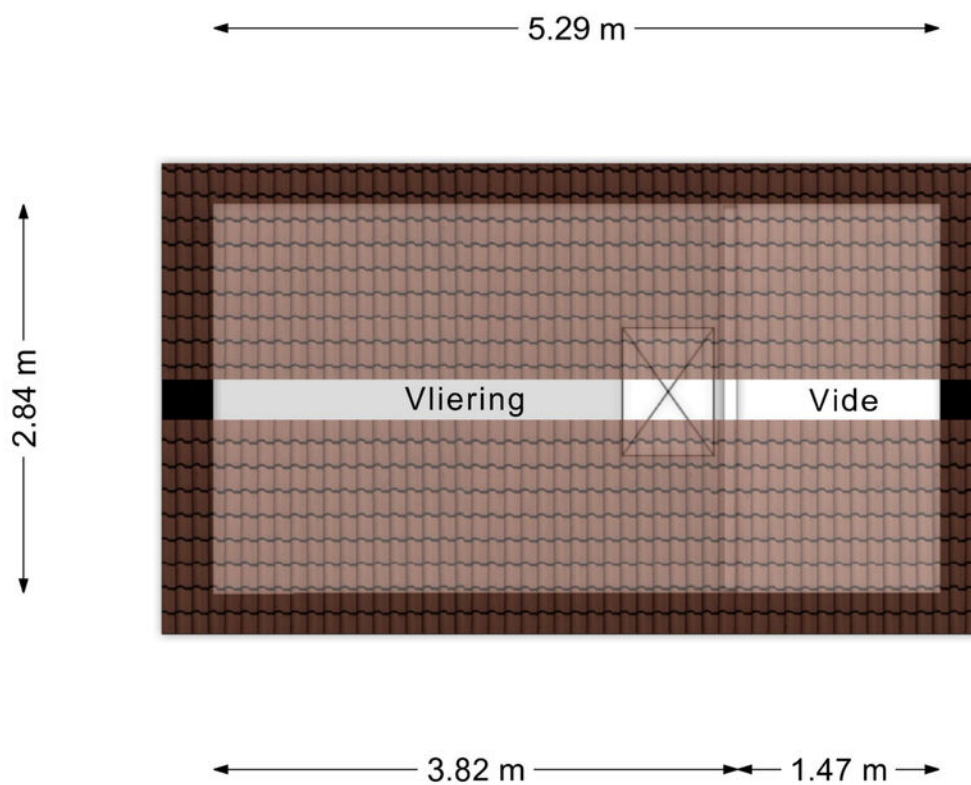
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



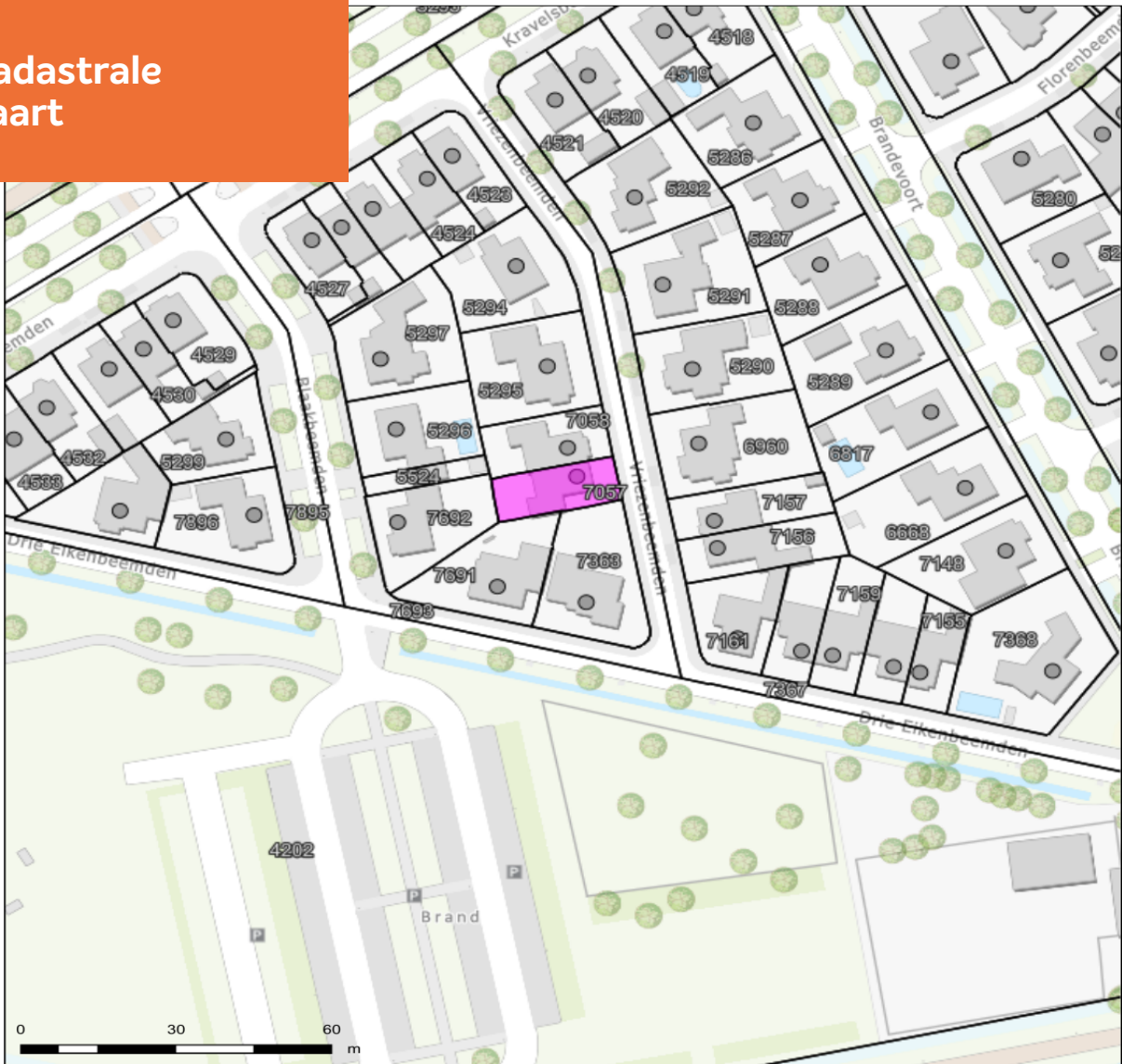
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Vliering



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-6-2026

Schaal: 1: 1123



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

VRIEZENBEEMDEN 10 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.