



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Damhertlaan 21
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Damhertlaan 21
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 450.000,- -
k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brouwhuis
Straat:	Damhertlaan 21

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1992

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Woning inhoud:	528 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren, eigen oprit

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	CV ketel, airco

Highlights

Je ontdekt een verrassende geschakelde 2-onder-1-kapwoning in de populaire woonwijk Brouwhuis. De woning beschikt over een extra sfeervolle tuinkamer, een multifunctionele ruimte en een bijkeuken. Dankzij de unieke vrije ligging aan de voorzijde geniet je van een mooi uitzicht op een groen plantsoen.

Je profiteert van een ligging tegenover een speelveldje en alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals het NS-station, winkels, scholen en sportaccommodaties.



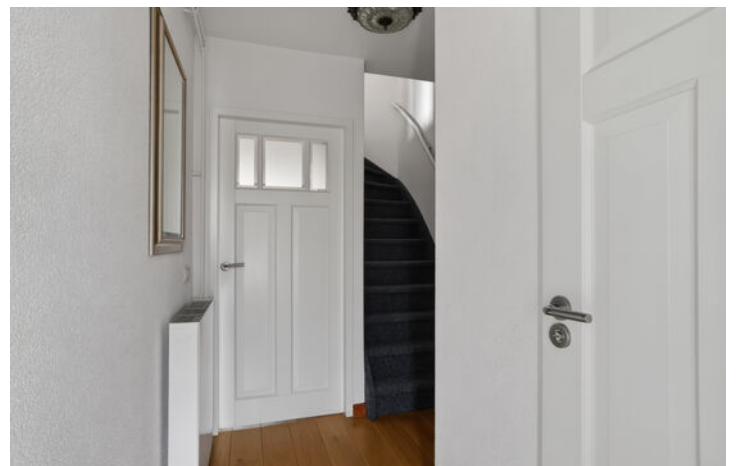




Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst treed je binnen in een ruime hal met toiletruimte voorzien van fonteintje, en meterkast (2020). De hal, afgewerkt met spachtelputz wanden, houten vloerdelen en een stucwerk plafond, geeft je meteen een warm en kwalitatief gevoel. Vanuit deze centrale ruimte heb je directe toegang tot de gezellige woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.





In de ruime woonkamer geniet je van de gashaard en airco, waardoor de ruimte het hele jaar door aangenaam is. De afwerking met houten vloerdelen, een stucwerk plafond met sierlijst en inbouwspots draagt bij aan een moderne en sfeervolle uitstraling. De woonkamer biedt de mogelijkheid voor een grote eettafel met 8 stoelen.

Via een aparte loopdeur stap je naar de achtertuin, waar je volop kunt genieten van buitenruimte.



Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot een praktische trapkast en een extra multifunctionele ruimte die je naar eigen wensen kunt inrichten, bijvoorbeeld als speelkamer, kantoor of tv-kamer.





Aan de voorzijde vind je de semi-open keuken met uitzicht op het groen. In 2022 is de keuken voorzien van een nieuwe moderne keuken-inrichting in U-opstelling met alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met Pelgrim afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Ruim genoeg voor een eettafel met 4 stoelen, is dit de ideale plek om culinaire hoogstandjes te bereiden en gezellig te dineren. Vanuit de keuken leid een aparte loopdeur direct naar de achtertuin, zodat je gemakkelijk naar binnen- en buitenshuis kunt bewegen.



De bijkeuken biedt ruimte voor jouw wasapparatuur en beschikt over een extra hoge keukenkast met een combi-oven. Dankzij een lichtkoepel geniet je hier van veel natuurlijk licht, terwijl de PVC-vloer, stucwerk wanden en inbouwspots zorgen voor een moderne uitstraling.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die leidt naar drie sfeervolle slaapkamers en een geheel betegelde badkamer. De slaapkamers, afgewerkt met een spuitwerk plafond en laminaatvloer, bieden een rustige en comfortabele omgeving.

De badkamer, met een Velux dakraam, is compleet ingericht met toilet, ligbad, douchecabine en een wastafel met een wastafelmeubel.

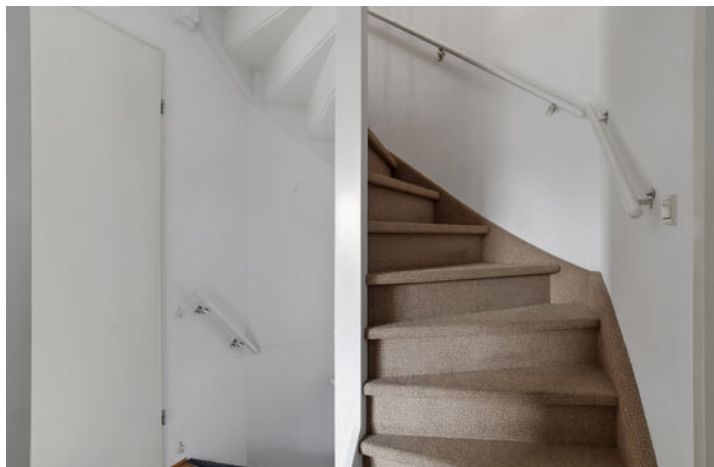




Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, een volwaardige verdieping waar je een royale ruimte aantreft met een dakkapel die voor optimale lichtinval zorgt.

Hier heb je volop mogelijkheden om een extra kamer te realiseren, en dankzij de praktische, afsluitbare bergruimte onder de kapschuimte komt alles perfect samen.





Buiten:

Buiten begint jouw beleving al bij de voortuin, waar een border met vaste beplanting een warm welkom biedt. Via de ruime oprit, geschikt voor meerdere auto's, kom je soepel in de garage. De achtertuin vormt een waar paradijs. Hier vind je een ruim terras met zonneluifel en een houten schutting als erfafscheiding. Een heerlijke tuinkamer (2019) achterin de tuin, die je dankzij de glazen schuifwanden eenvoudig kunt afsluiten, biedt je een fijne plek om te ontspannen of te genieten van een kop koffie, zelfs als het weer even niet meewerkt. Ook de ruime garage is een pluspunt; deze beschikt over een betonvloer, een sectioneel garagedeur met aparte loopdeur, een karakteristieke stenen muur en zichtbare balken. Een lichtkoepel zorgt hier bovendien voor voldoende daglicht.

Deze woning biedt jou een unieke combinatie van modern comfort, hoogwaardige afwerking en een praktische indeling. Gelegen in een prettige woonomgeving met uitstekende voorzieningen, is dit de ideale plek om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. Ontdek zelf alle mogelijkheden en neem contact op voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Woning gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Airco aanwezig
- Zonnepanelen 14x
- Paneeldeuren aanwezig
- Mechanische ventilatie
- Tuin op zuid gelegen
- Fantastisch gelegen woonhuis met veel speelse ruimtes die zorg dragen voor een prettig leefklimaat



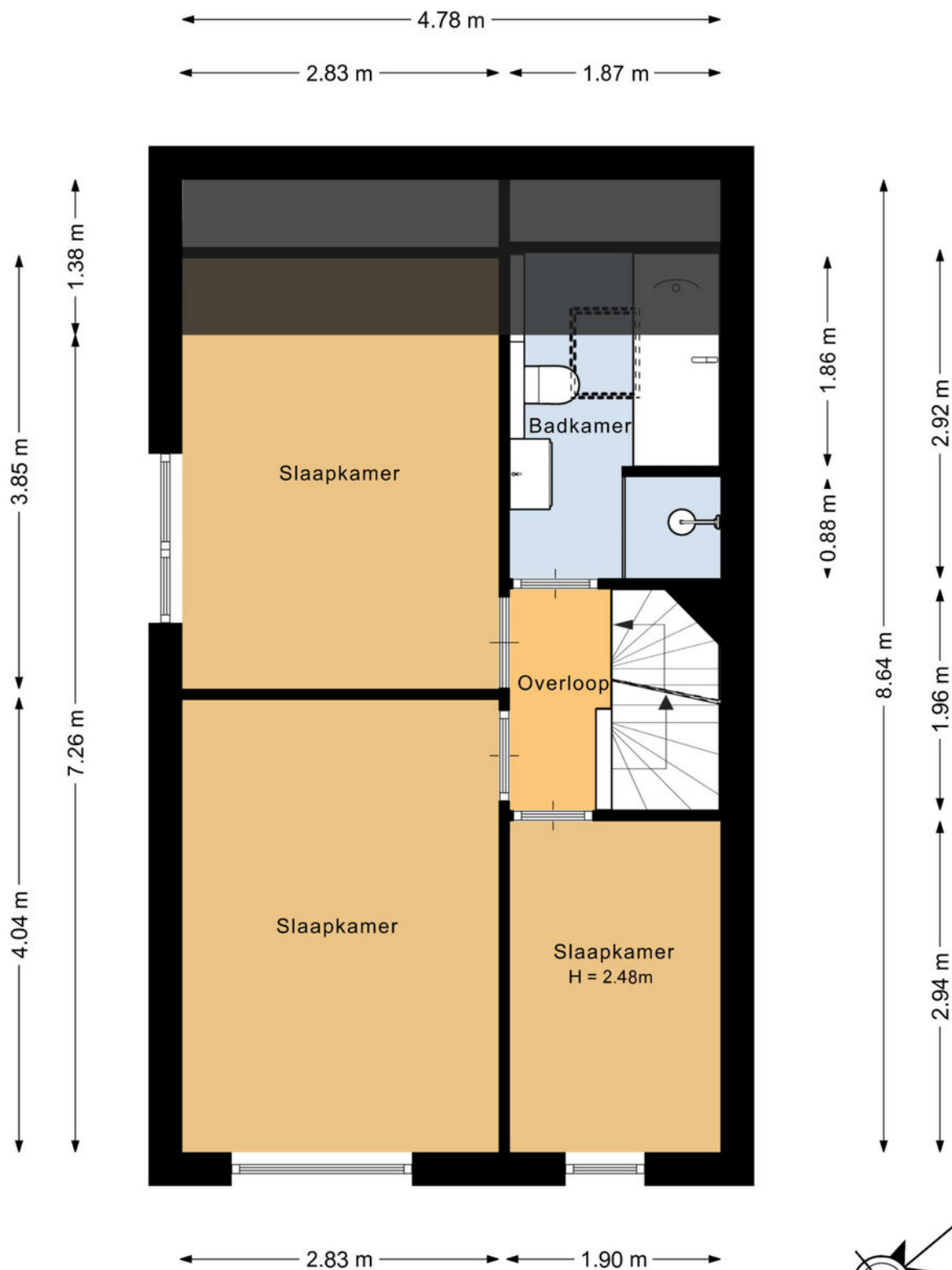
Kadastrale kaart



Plattegronden



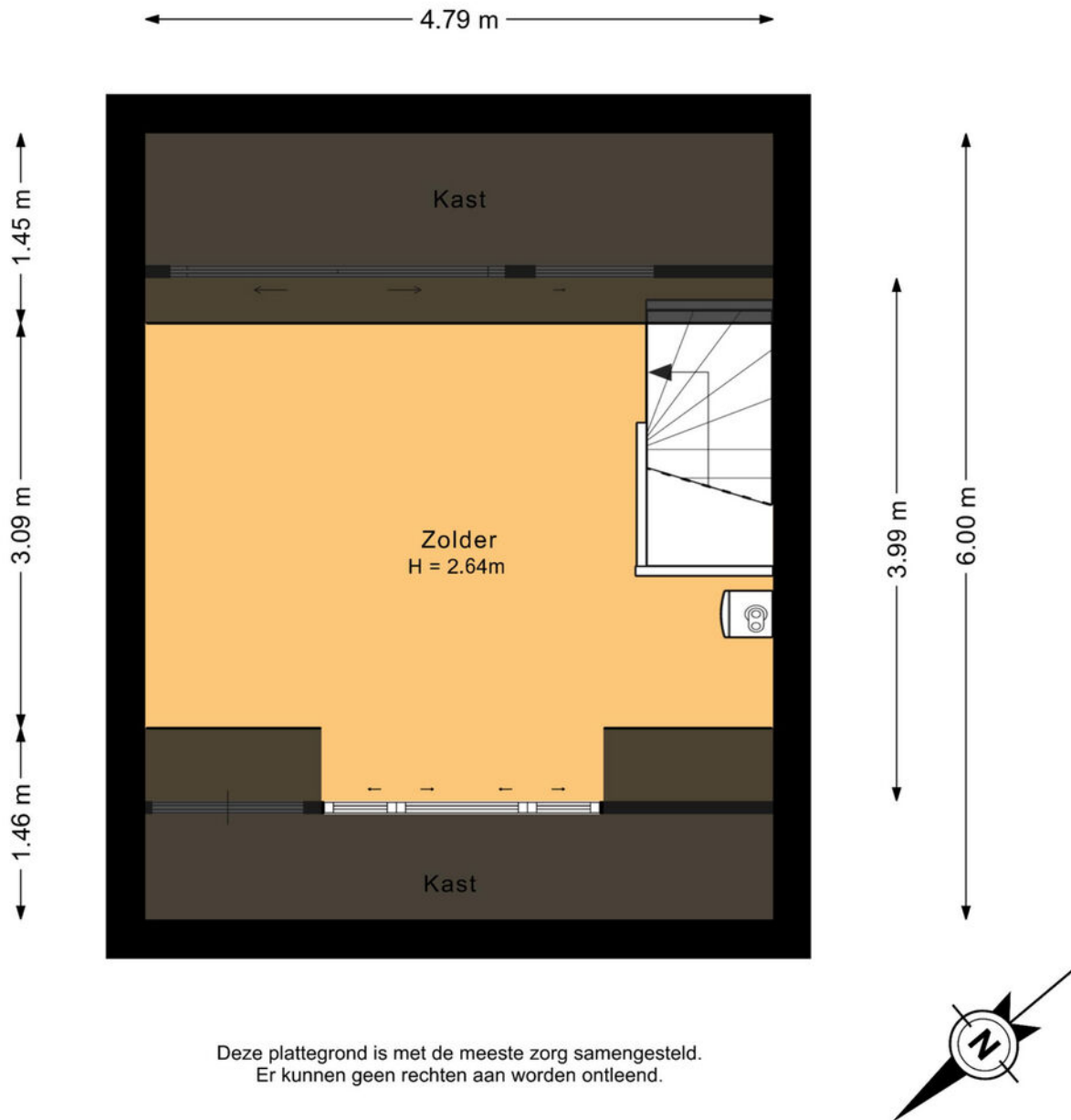
Plattegronden



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



Plattegronden



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

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

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. ONDERZOEKSPlicht

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.



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.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

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

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.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 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

Vestiging Deurne

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

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**