



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Ockenburghpark
17
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern interior space featuring a black leather lounge chair with a chrome frame in the foreground. In the background, there are large glass windows and doors leading to an outdoor area with greenery. A tall green cactus is visible on the left side of the frame. The floor is made of light-colored wood. A blue hexagonal overlay is positioned in the center, and a green hexagonal overlay is in the bottom right.

Nu in de verkoop:
Ockenburghpark 17
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 1.195.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Dierdonk
Straat:	Ockenburghpark 17

Bouw

Soort woning:	Herenhuis
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1998

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	275 m ²
Perceeloppervlakte:	797 m ²
Woning inhoud:	1137 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel, open haard, vloerverwarming, airco, warmtepomp & batterij

Highlights

Exclusief wonen aan de vijver in Dierdonk

UNIEKE KANS! Op een van de mooiste locaties van de geliefde wijk Dierdonk ligt deze exclusieve, vrijstaande en levensloopbestendige woning. Met een schitterend vrij uitzicht over de vijver, volop privacy, een royaal woonoppervlak en een hoogwaardig afwerkingsniveau biedt deze woning een woonbeleving die u niet iedere dag tegenkomt.





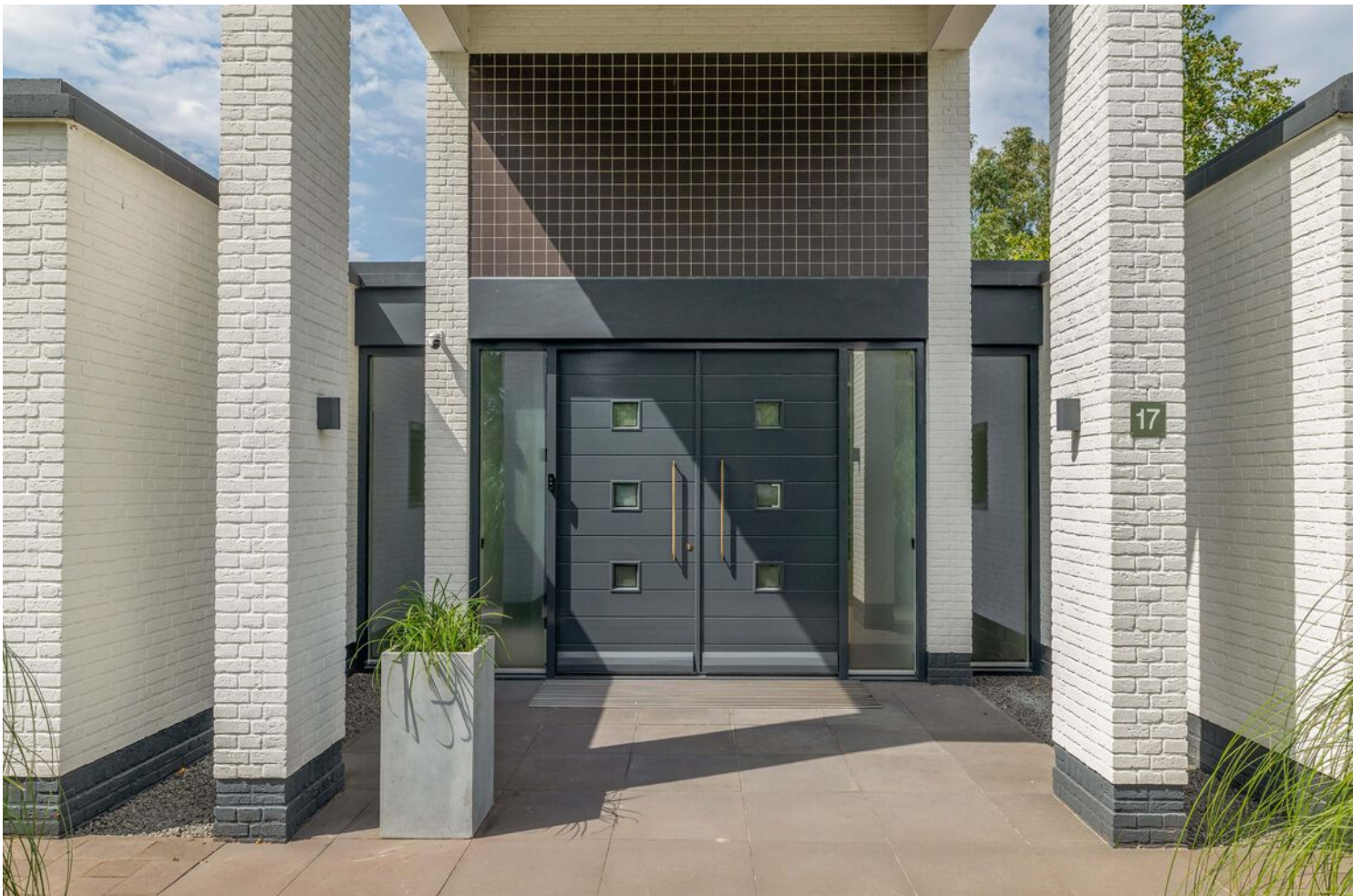


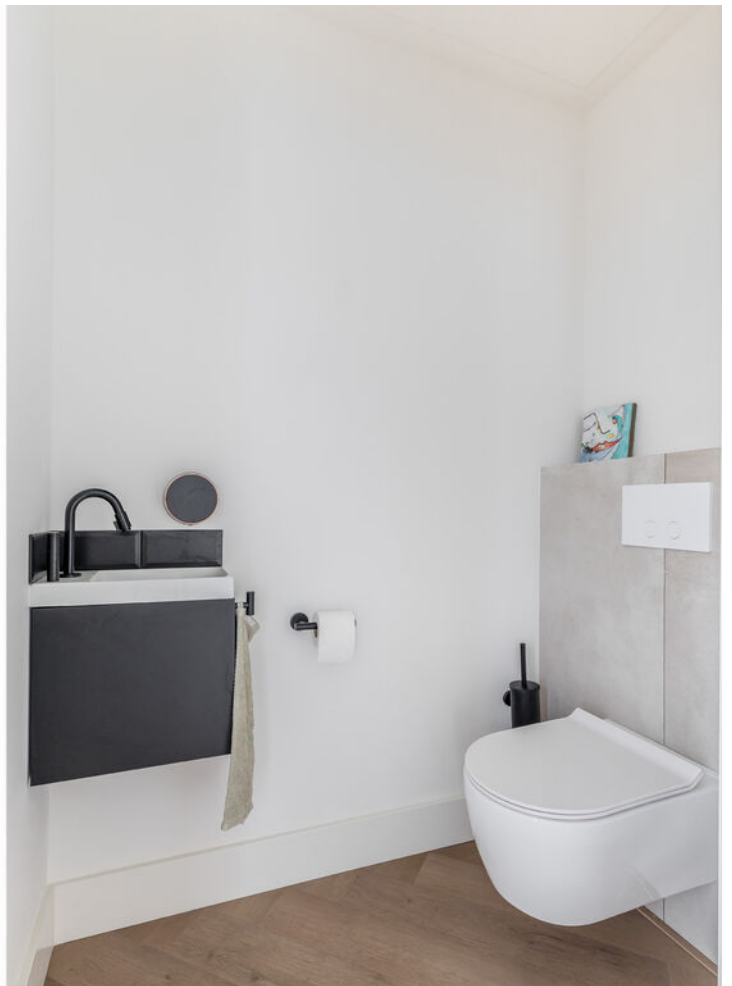
In 2022 is de woning zowel aan de binnen- als buitenzijde grondig vernieuwd en gemoderniseerd. Alles is tot in detail op elkaar afgestemd, waardoor u hier vooral hoeft te genieten. Van de royale leefruimte en luxe woonkeuken tot de sfeervolle serre, de comfortabele slaapkamers en het multifunctionele souterrain: deze woning heeft zonder twijfel de WOW-factor.



Wonen met de vijver als decor

Via de brede oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, bereikt u de woning. Vanuit de entree heeft u toegang tot de garage, het souterrain en de verdieping. De verzorgde hal beschikt over een moderne toiletruimte en biedt direct een goede eerste indruk van het afwerkingsniveau dat u in de rest van de woning kunt verwachten.







Het hart van de woning wordt gevormd door de uitzonderlijk royale woonkamer met open keuken. De verschillende leefruimtes lopen op een natuurlijke manier in elkaar over en worden verbonden door een fraaie, volledig doorlopende PVC-visgraatvloer met vloerverwarming.

Aan de ene zijde bevindt zich een sfeervolle loungehoek met zicht op de serre en de fraaie doorkijkhaard. Aan de andere zijde ligt de royale woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin. De hoogwaardige afwerking, het vele daglicht en het uitzicht op het groen maken dit een heerlijke plek om te ontspannen.





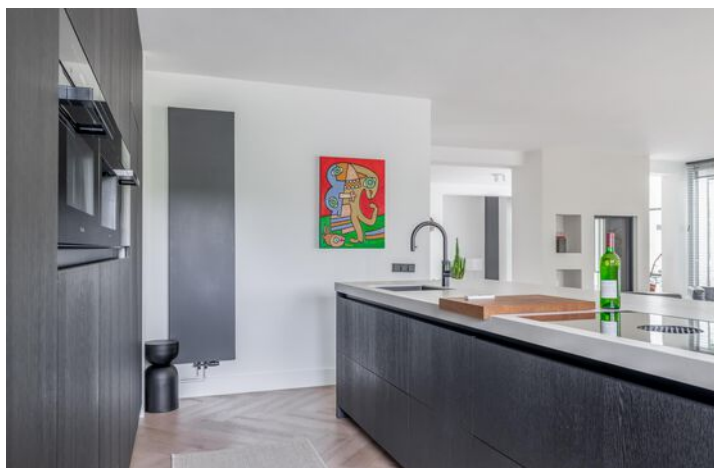
Een absolute eyecatcher is de indrukwekkende, twee verdiepingen hoge serre. Dankzij de grote raampartijen en openslaande schuifdeuren naar de tuin haalt u het buitenleven letterlijk naar binnen. Een heerlijke plek om met familie en vrienden te genieten, of juist rustig te ontspannen bij de haard.

Luxe leefkeuken

De open keuken is in 2023 vernieuwd en vormt een sfeervol onderdeel van de leefruimte. Het royale kookeiland met bar nodigt uit om gezellig samen te komen, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

De keuken is uitgevoerd met een stijlvolle kastenwand en hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur. Het kookeiland beschikt over een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker.

De combinatie van uitstraling, comfort en functionaliteit maakt dit een keuken waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.







Comfortabel en levensloopbestendig

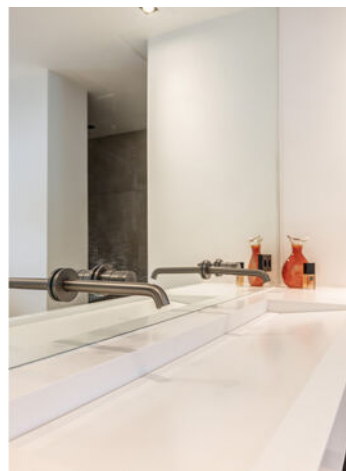
Op de begane grond bevinden zich meerdere comfortabele vertrekken, waaronder een royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde. Deze staat rechtstreeks in verbinding met de luxe badkamer, uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Via de centrale hal zijn daarnaast nog twee kamers bereikbaar, waarvan één beschikt over een directe verbinding met de tuin.

Het royale kantoor met meerdere ramen biedt volop mogelijkheden en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer.

De praktische indeling en de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maken de woning bovendien bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen.





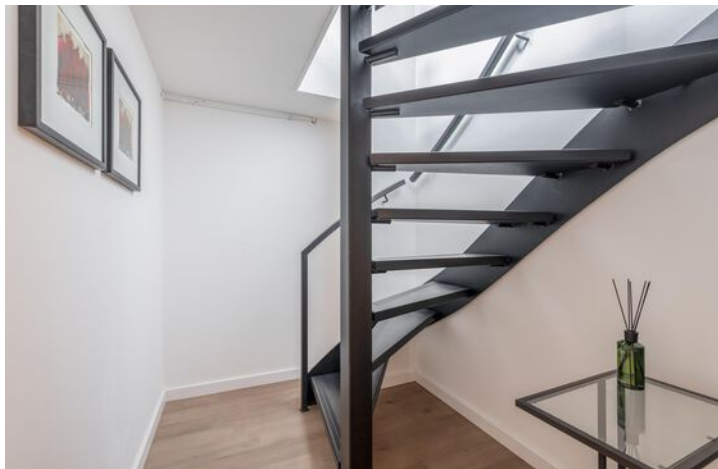




De eerste verdieping vormt een mooie aanvulling op het woonprogramma. Hier bevindt zich een zeer royale kamer met een prachtig uitzicht over de vijver. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier bovendien heerlijk genieten van de middagen en avondzon. Deze ruimte kan ook prima worden ingericht als slaapkamer.

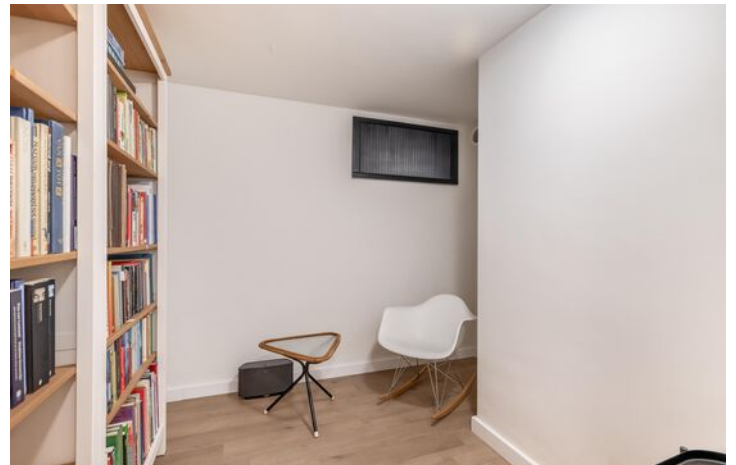
De tweede badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.





Verrassende kelder met multifunctionele ruimte

Ook onder de woning is verrassend veel ruimte aanwezig. Via een portaal bereikt u de kelder, waar naast praktische bergruimte ook een multifunctionele ruimte is gerealiseerd, de ruimte biedt mogelijkheden voor het creëren van bijvoorbeeld een wijnkelder of een andere invulling geheel naar eigen wens.





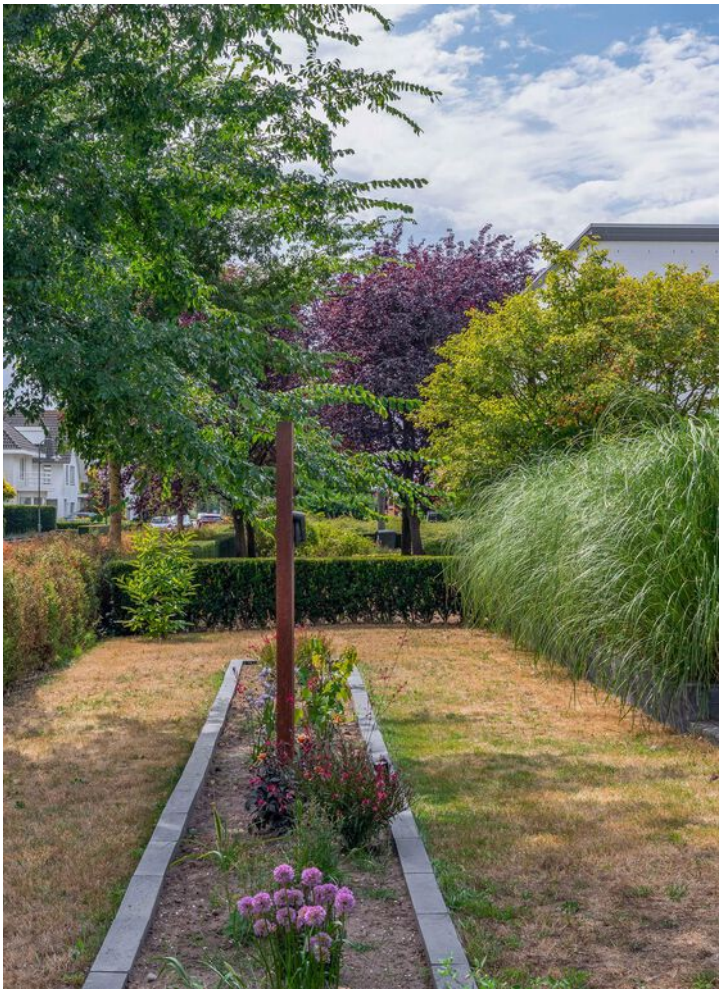


Een tuin die u moet beleven

Minstens zo bijzonder als de woning zelf is de ligging. De fraai aangelegde tuin rondom vormt een groene oase van rust en privacy.

Een groene erfafscheiding, het gazon, het royale terras en de volwassen bomen en struiken zorgen voor een sfeervol geheel.

En dan is er natuurlijk de ligging direct aan de vijver. Vanuit de woning en tuin geniet u van een vrij en groen uitzicht, terwijl de rustige omgeving ervoor zorgt dat u hier iedere dag een vakantiegevoel kunt ervaren.





Praktisch en compleet

De woning beschikt over een inpandige, geïsoleerde garage, een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's en maar liefst 19 zonnepanelen. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van zonwering.





Bijzonderheden

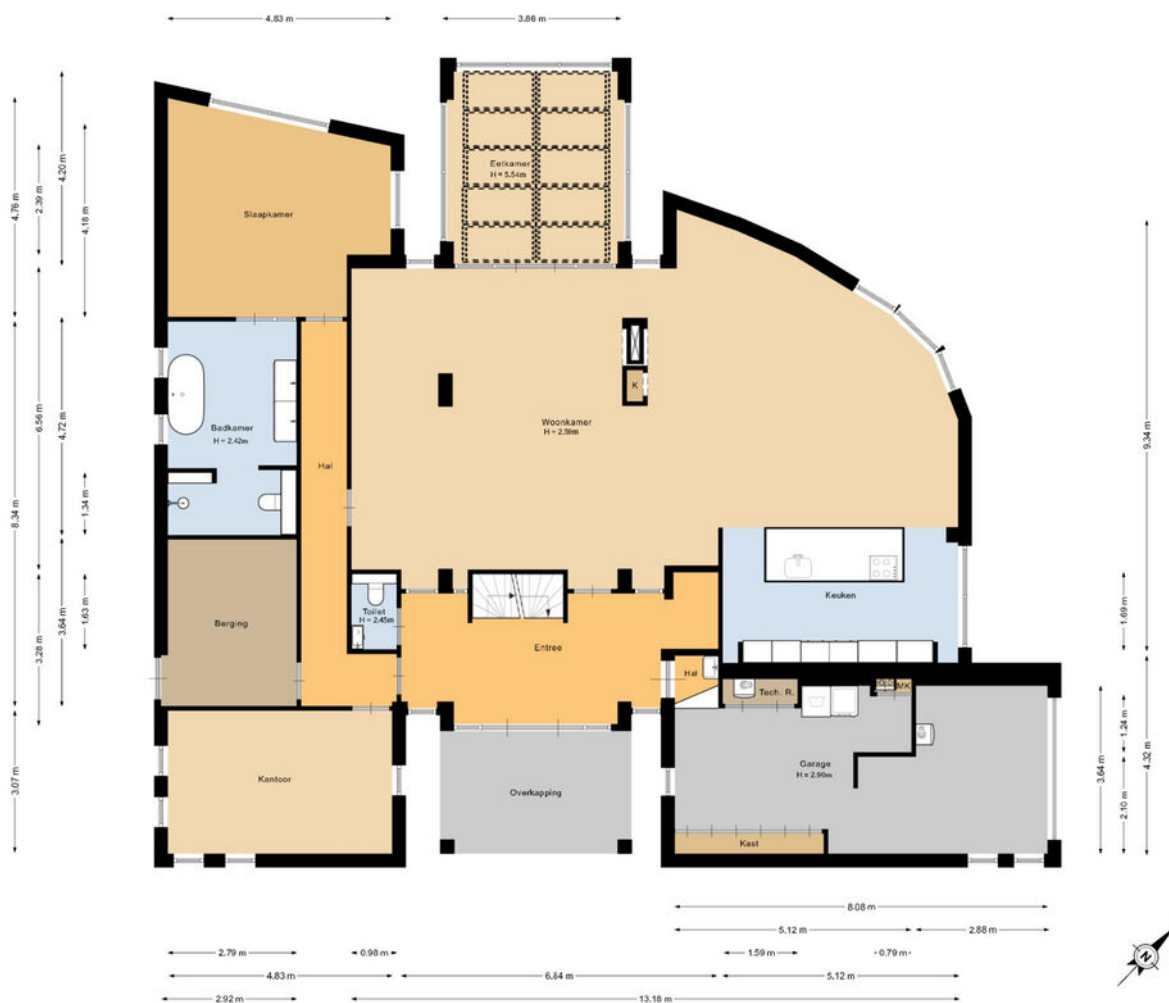
- Exclusieve vrijstaande woning op een prachtige locatie in Dierdonk;
- Vrij uitzicht over de vijver;
- Volledig vernieuwd en gemoderniseerd in 2023;
- Voorzien van een praktische batterij, twee airco's en een back-up systeem waardoor er bij stroomuitval altijd opgewekte energie geleverd wordt;
- Levensloopbestendige indeling;
- Royale woonkamer met luxe open keuken;
- Indrukwekkende twee verdiepingen hoge serre;
- Inpandige, geïsoleerde garage;
- Brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- 19 zonnepanelen, geplaatst in 2023;
- Nagenoeg de gehele woning voorzien van zonwering;
- Het platte dak is in 2025 volledig voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door een professioneel dakdekkersbedrijf, waardoor ook op dit belangrijke onderdeel een uitstekende basis is gerealiseerd.

Kortom: een unieke woning op een unieke plek. Hier komen ruimte, luxe, comfort, privacy en een prachtige ligging aan het water op bijzondere wijze samen. Een woning die u niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren.



Plattegronden

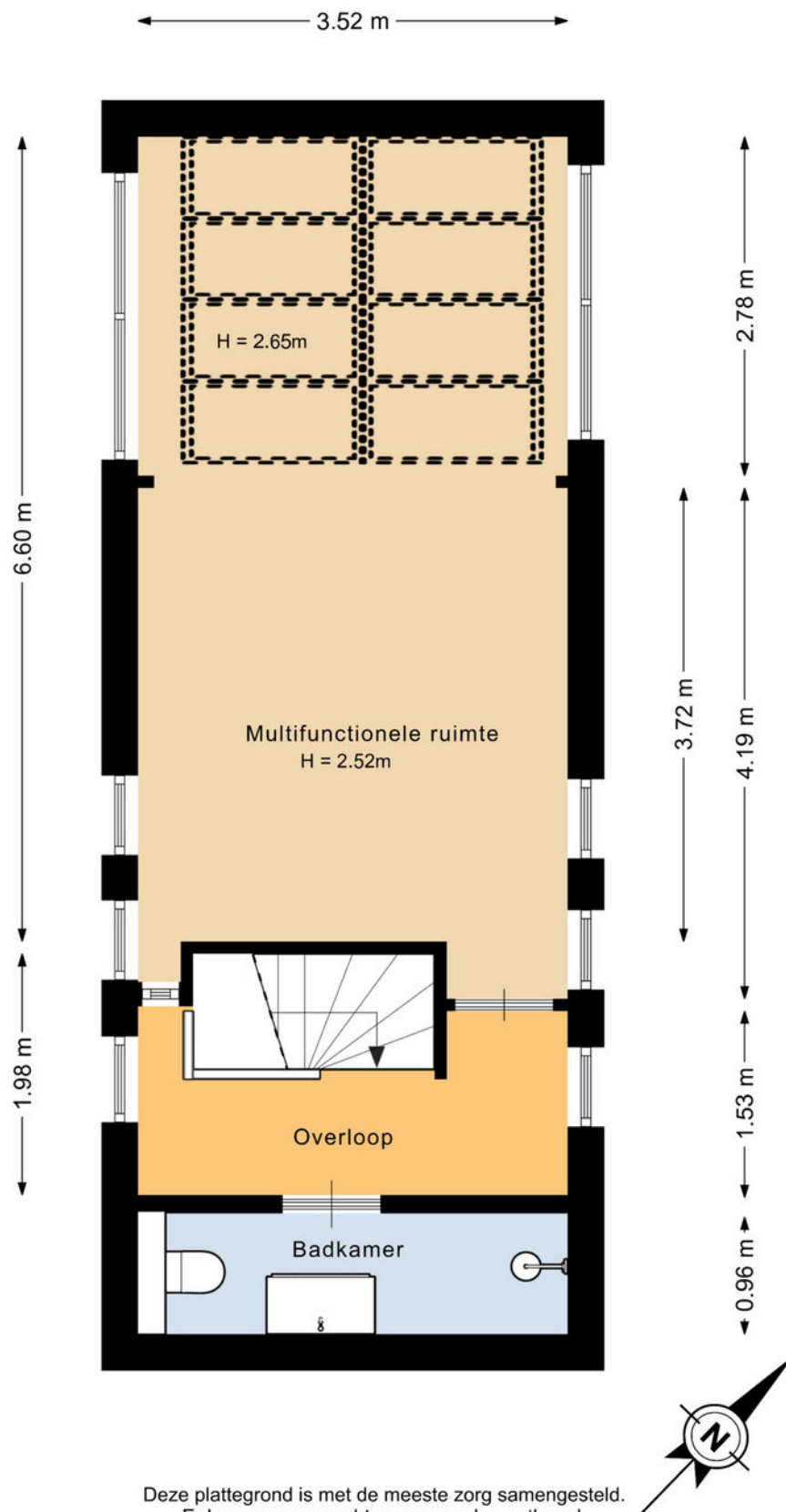
Begane grond



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

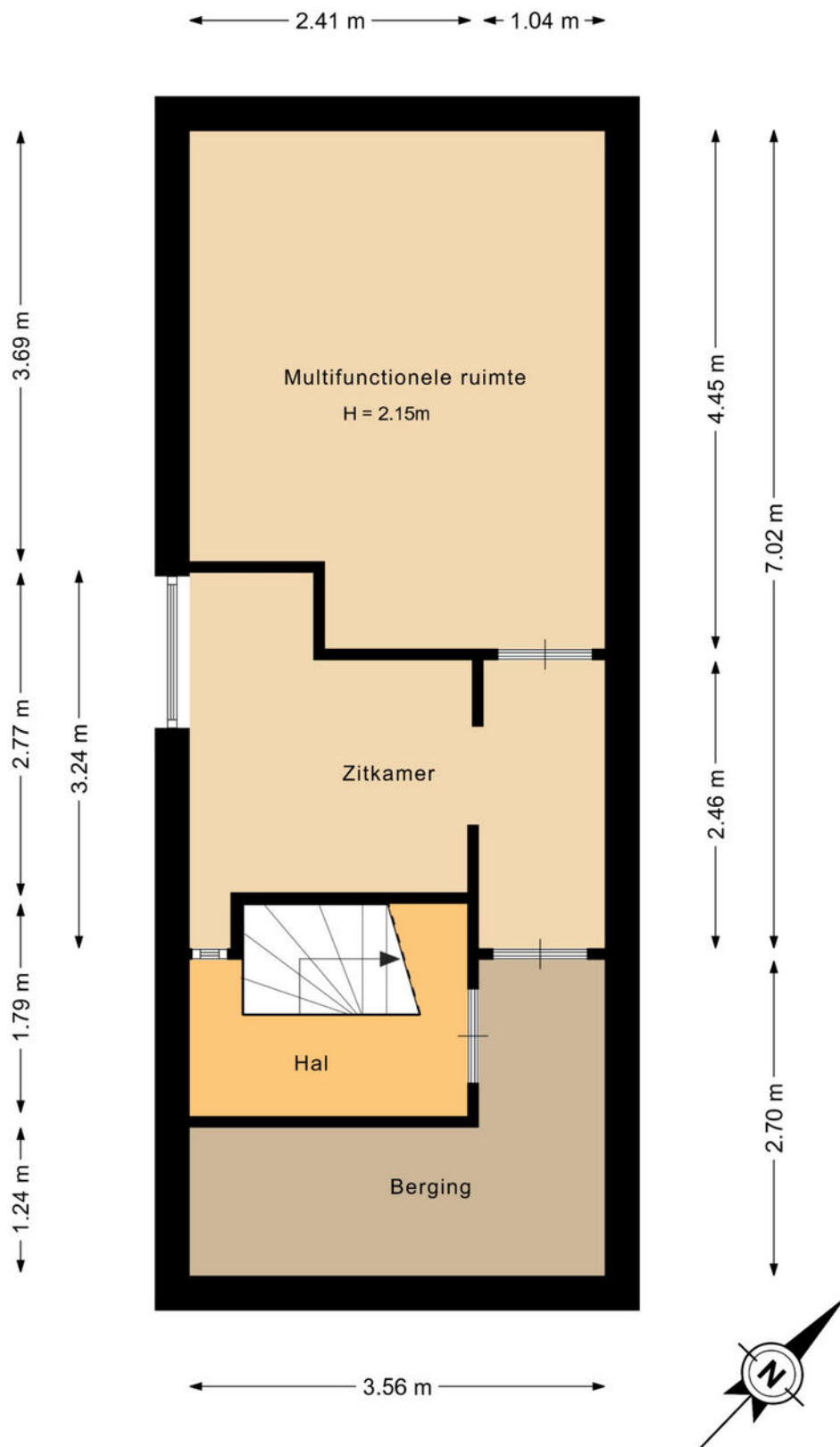
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

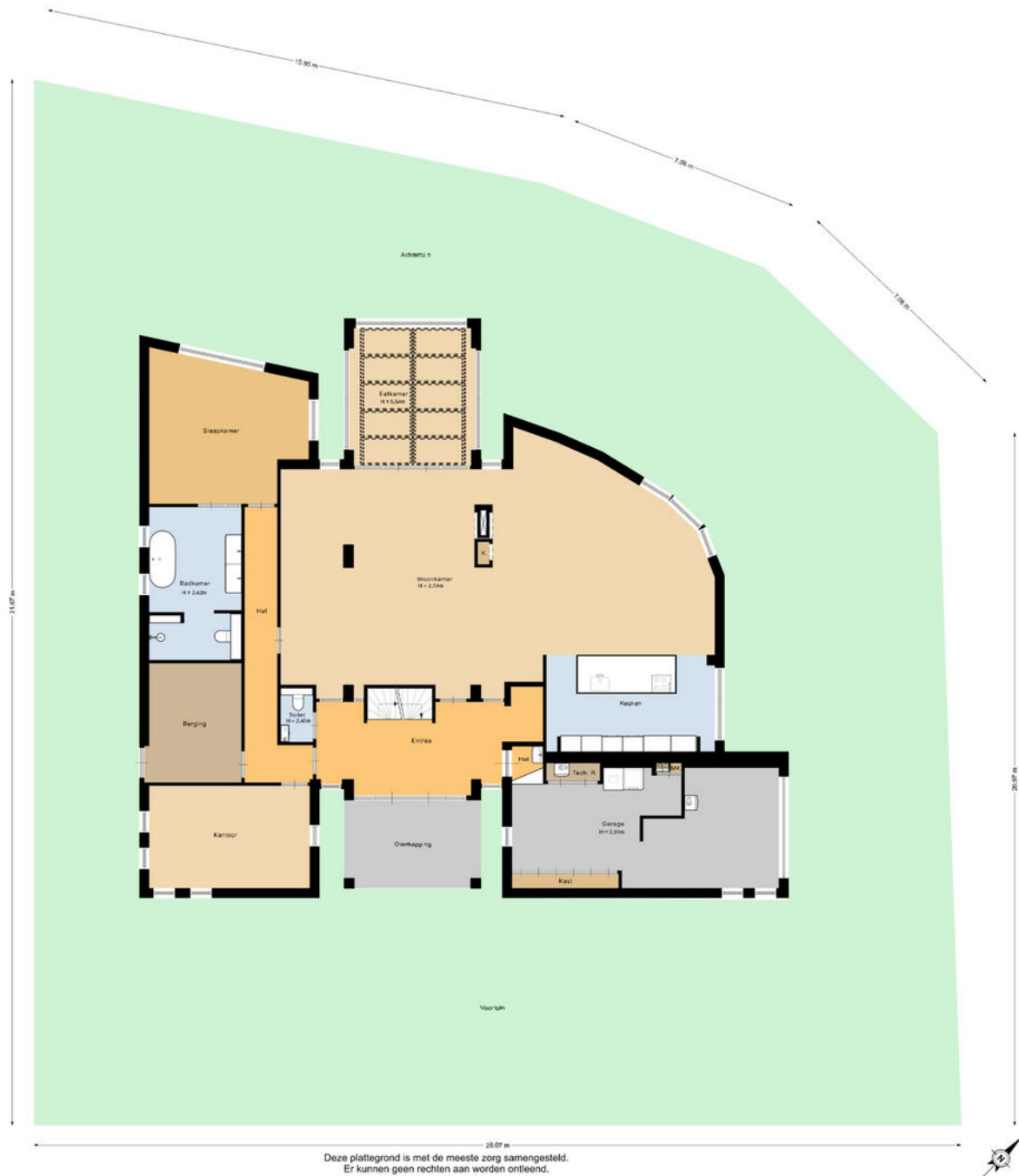
Souterrain



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

Plattegronden

Overzicht perceel



Kadastrale kaart



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.



**“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**