

Topaasstraat 24

HELMOND

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper



English translation below the Dutch text

**TOPAASSTRAAT 24 5706 DM HELMOND
(MIERLO-HOUT)**

Groen, vrijheid en comfort: Uw droomwoning aan het park!

Laat u betoveren door de perfecte balans tussen rust, ruimte en modern wooncomfort. Gelegen op een absolute toplocatie in de gewilde woonwijk 'Het Hout', biedt deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning een unieke kans die u niet wilt missen. Met een adembenemend vrij uitzicht over een uitgestrekt, groen park met speelvoorzieningen, geniet u hier dagelijks van een permanent vakantiegevoel. Voeg daar een sfeervolle glazen tuinkamer, vier volwaardige slaapkamers, een moderne afwerking én een officieel

Energielabel C aan toe, en u heeft uw ultieme
familiehuis gevonden. Een woning die van binnen en
buiten direct overtuigt!

Een warm en sfeervol welkom
Zodra u de drempel overstapt in de uitnodigende hal
met vernieuwde toiletruimte en trapopgang, voelt u zich
direct thuis. De royale woonkamer straalt pure
gezelligheid uit en geniet dankzij de grote raampartijen
van een heerlijke lichtinval. De absolute blikvanger aan
de voorzijde is het levendige en weidse uitzicht op het
prachtige park; een uitzicht dat nooit verveelt. De
begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een
sfeervolle houten vloer die naadloos aansluit bij de
moderne, warme sfeer van het interieur.

Culinaire gezelligheid in de moderne keuken
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de
eigentijdse, L-vormige keuken (2016). Uitgevoerd in
een warme houtlook met een strak, donker werkblad en
een stijlvolle tegelvloer, is dit de ideale plek voor de
kookliefhebber. De keuken is voorzien van diverse
inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde
inductiekookplaat (2023) en een splinternieuwe
vaatwasser (2026). Hier is voldoende ruimte voor een
grote eettafel, waar u tijdens het koken gezellig bijpraat
met uw gezin of gasten.

Vier volwaardige slaapkamers en een moderne
badkamer
Dit familiehuis is ontworpen voor optimaal leefcomfort.
De eerste verdieping biedt drie comfortabele en keurig
afgewerkte slaapkamers. De moderne, geheel betegelde

badkamer (2016) is een oase van rust en compleet uitgerust met een heerlijk ligbad, een separate douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Via een vaste trap bereikt u de verrassend royale tweede verdieping. Dankzij de in 2019 geplaatste onderhoudsvriendelijke kunststof dakkapel is hier een prachtige, riant vierde slaapkamer ontstaan. Aansluitend bevindt zich een praktische voorzolder met opstelling van de wasapparatuur en de jonge, efficiënte Intergas HR-107 cv-combiketel (december 2024, klaar voor hybride gebruik).

Vier seizoenen lang genieten in de tuinkamer
De achtertuin is een heerlijke, verzorgde plek die gunstig is gesitueerd op het zonnige zuidoosten. De absolute kers op de taart is de in 2017 gerealiseerde, luxe tuinkamer/overkapping. Dankzij de doorlopende glazen schuifwanden en de royale lichtstraat kunt u hier in het vroege voorjaar én tijdens lange herfstavonden optimaal genieten van het buitenleven. Of het nu regent of stormt: deze ruimte fungeert als een verlengstuk van uw woonkamer waar u in alle privacy kunt ontspannen.

Garage, een solide basisisolatie en goed onderhoud
Aan opberg- en parkeerruimte is er absoluut geen gebrek. De woning beschikt over een royale, droog bereikbare garage met een eigen oprit aan de voorzijde. Ideaal voor het parkeren van de auto, het stallen van de fietsen of als extra bergruimte. Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud biedt de woning een solide basis: het geheel beschikt over een officieel Energielabel C, is rondom voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie en het buitenschilderwerk is in 2023 nog

professioneel uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf.

Wonen op een idyllische toplocatie

De ligging aan de Topaasstraat is simpelweg idyllisch.

U woont aan een rustige, autoluwe straat waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen in het uitgestrekte park voor de deur. Tegelijkertijd liggen alle denkbare voorzieningen van Mierlo-Hout, zoals basisscholen, supermarkten, sportverenigingen en het NS-station, op korte afstand. Binnen enkele minuten staat u in het centrum van Helmond of reist u snel richting Eindhoven. De perfecte combinatie van een groene, rustige woonomgeving en stedelijk gemak!

Alle bijzonderheden op een rij:

- Prachtige ligging: Uniek en blijvend vrij uitzicht over een groot, groen park met speelvoorzieningen.
- Heerlijke tuinkamer: Luxe overkapping (2017) met glazen schuifwanden en lichtstraat voor het ultieme buitenleven.
- Zee aan ruimte: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met 4 volwaardige slaapkamers verdeeld over de verdiepingen.
- Moderne dakkapel: Ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping dankzij een grote kunststof dakkapel (2019).
- Compleet en modern: Eigentijdse keuken (2016) met vernieuwde apparatuur (kookplaat 2023, vaatwasser 2026) en een luxe badkamer (2016).
- Optimaal binnenklimaat: Voorzien van comfortabele airconditioning en mechanische afzuiging.
- Uitstekend onderhouden: Buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd in 2023.

- Jonge installatie: Uitgerust met een betrouwbare Intergas HR-107 cv-combiketel (geplaatst in december 2024).
- Energielabel C: Solide basis met dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- Garage: Ruime garage met eigen oprit voor comfortabel parkeren op eigen terrein.
- Toplocatie in 'Het Hout': Rustig, kindvriendelijk en op korte afstand van winkels, scholen en het NS-station.

English translation

Greenery, Freedom, and Comfort: Your Dream Home by the Park!

Prepare to be enchanted by the perfect balance of tranquility, space, and modern living comfort. Situated in a prime location within the highly sought-after 'Het Hout' residential area, this semi-detached house presents a unique opportunity you will not want to miss.

Offering breathtaking, unobstructed views across an expansive green park with playground facilities, this home treats you to a permanent holiday feeling every single day. Add to that an atmospheric glass garden room, four full-sized bedrooms, a modern finish, and an official Energy Label C, and you have found your ultimate family home. A property that instantly impresses both inside and out!

A Warm and Welcoming Invitation

The moment you step across the threshold into the inviting hallway—complete with a modernized half bath (toilet) and staircase—you will instantly feel at home. The spacious living room radiates pure warmth

and coziness, benefiting from an abundance of natural light thanks to the large windows. The absolute centerpiece at the front of the house is the lively and panoramic view of the beautiful park; a view that never ceases to inspire. The ground floor features a high-quality finish, anchored by a charming wooden floor that seamlessly complements the modern, warm aesthetic of the interior.

Culinary Conviviality in the Modern Kitchen

Located at the rear of the property is the contemporary, L-shaped kitchen (2016). Executed in a warm wood-look finish with a sleek, dark countertop and a stylish tiled floor, this is the perfect space for any cooking enthusiast. The kitchen comes equipped with various built-in appliances, including a recently updated induction cooktop (2023) and a brand-new dishwasher (2026). There is ample room here for a large dining table, making it the ideal spot to catch up with family or guests while preparing meals.

Four Full-Sized Bedrooms and a Modern Bathroom

This family home has been thoughtfully designed for optimal living comfort. The first floor offers three comfortable and beautifully finished bedrooms. The modern, fully tiled bathroom (2016) is a haven of relaxation, fully equipped with a delightful bathtub, a separate shower, a second toilet, and a vanity unit. A fixed staircase leads you to the surprisingly spacious second floor. Thanks to the low-maintenance plastic dormer window installed in 2019, a magnificent, generous fourth bedroom has been created here. Adjacent to this room is a practical utility area housing the laundry connections and the recent, highly efficient

Intergas HR-107 combi-boiler (installed in December 2024, hybrid-ready).

Enjoying the Outdoors Across All Four Seasons in the Garden Room

The rear garden is a delightful, beautifully maintained space that is favorably oriented towards the sunny southeast. The absolute icing on the cake is the luxurious garden room/veranda constructed in 2017. Thanks to the continuous sliding glass walls and the generous skylight, you can optimally enjoy outdoor living from the early days of spring all the way through long autumn evenings. Whether it rains or storms, this space functions as an extension of your living room where you can unwind in complete privacy.

Garage, Solid Structural Insulation, and Excellent Maintenance

There is absolutely no shortage of storage and parking space here. The property features a generous, sheltered garage accessible from the driveway at the front. It is ideal for parking your car, storing bicycles, or using as extra storage space. The home also offers a solid foundation regarding sustainability and maintenance: the property holds an official Energy Label C, is fully equipped with floor, wall, and roof insulation, and the exterior paintwork was professionally completed in 2023 by a certified painting company.

Living in an Idyllic Prime Location

The location on Topaasstraat is simply idyllic. You will live on a quiet, low-traffic street where children can still safely play outside in the expansive park right at your

doorstep. At the same time, all imaginable amenities of Mierlo-Hout—such as primary schools, supermarkets, sports clubs, and the railway station—are just a short distance away. Within minutes, you can be in the city center of Helmond, or travel quickly towards Eindhoven. The perfect combination of a green, peaceful living environment and urban convenience!

Key Features at a Glance:

- Stunning location: Unique and permanently unobstructed views over a large, green park with playground facilities.
- Delightful garden room: Luxurious veranda (2017) with sliding glass walls and a skylight for the ultimate outdoor lifestyle.
- A wealth of space: Semi-detached family home with 4 full-sized bedrooms distributed across the upper floors.
- Modern dormer window: Spacious fourth bedroom on the second floor, created by a large plastic dormer window (2019).
- Complete and modern: Contemporary kitchen (2016) with updated appliances (cooktop 2023, dishwasher 2026) and a luxury bathroom (2016).
- Optimal indoor climate: Equipped with comfortable air conditioning and mechanical ventilation.
- Excellently maintained: Exterior paintwork professionally executed in 2023.
- Recent installation: Equipped with a reliable Intergas HR-107 central heating combi-boiler (installed December 2024).
- Energy Label C: Solid foundation with roof, wall, and floor insulation, and largely fitted with insulated glazing.
- Garage: Spacious garage with its own private driveway for convenient on-site parking.

- Prime location in 'Het Hout': Quiet, family-friendly, and just a short distance from shops, schools, and the railway station.
-

Adresgegevens

Adres	Topaasstraat 24
Postcode / plaats	5706 DM HELMOND
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1989
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	447 m³
Perceeloppervlakte	191 m²
Woonoppervlakte	109 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	Aan park, In woonwijk, Vrij uitzicht
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	850 cm
Tuin breedte	941 cm
Achtertuin	80 m²
Ligging	Oost, Zuid
Kwaliteit	verzorgd



























































