ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



VELUWEHOF 10
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	88 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	32 m^2
Inhoud	313 m^3
Perceel	111 m^2

Bijzonderheden

- Leuke speelse woning op een mooie woonlocatie op loopafstand van het ‘’Bakels Bos’’, waar u geniet van een rustige en groene omgeving;
- De woning is door stadsverwarming derhalve gasloos & voorzien van vloer-, dak- en gevelisolatie, HR beglazing en maar liefst 11 zonnepanelen;
- Buitenverblijf mogelijk in achtertuin, voortuin én op het dakterras;
- Veel bergruimte door de grote bergzolder en de ruime bijkeuken;
- Alle kozijnen zijn voorzien van rolluiken voor ultiem privacygenot;
- Uitstekend bereikbaar met zowel OV als autovervoer met een bushalte op loopafstand, twee NS-stations op fietsafstand en diverse uitvalswegen op enkele minuten afstand;
- Zeer kindvriendelijke omgeving met meerdere speelhofjes, (basis)scholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen op korte afstand.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Bent u op zoek naar een instapklare tussenwoning met meerdere zonnepanelen, airconditioning en een goed energielabel op centrale doch rustige woonlocatie in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging bij deze leuke woning!

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VELUWEHOF 10 HELMOND

Algemeen



Deze instapklare tussenwoning is centraal gelegen in de kindvriendelijke en gewilde wijk Rijpelberg, op steenworp afstand van het ‘’Bakels Bos’’. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij: winkelcentrum Rijpelberg en Brouwhorst bevinden zich beiden op minder dan 5 minuten fietsen.

De ligging is ideaal: binnen 5 minuten fietst u naar het centrum van Helmond en via de N270/A270 bent u in circa 15 minuten in Eindhoven. Station Helmond Brouwhuis en meerdere bushaltes zijn op loopafstand bereikbaar en Helmond Centraal (intercitystation) is gelegen op fietsafstand. Daarnaast bevindt deze perfecte woning zich op een uitermate rustige woonlocatie met ruime vrije parkeergelegenheden.



Begane grond
Hal & Entree:

Bij aankomst parkeert u uw auto in een van de daartoe bestemde parkeervakken. Via de verzorgde en onderhoudsvriendelijke voortuin komt u bij de overdekte entree van de woning.

Bij binnenkomst treft u een hoogwaardig afgewerkte hal die toegang biedt tot de meterkast met stadsverwarmingsunit en de woonkamer.





Woonkamer



De woonkamer is ruim en licht van opzet. In deze praktisch ingerichte woonkamer treft u een fijne zitruimte, meer dan genoeg ruimte voor een royale eettafel en een half open keuken. Aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer en keuken zijn grote raampartijen te vinden die de woning van ruim daglicht voorzien.

Al deze ramen zijn tevens voorzien van rolluiken. Er is een airconditioningsunit in de woonkamer geplaatst waardoor een comfortabele binnentemperatuur gegarandeerd is!







VELUWEHOF 10 HELMOND



Keuken

Aan de achterzijde van de woonkamer treft u de keuken uitgevoerd in wandopstelling met een extra kastenwand. Vanuit de keuken kijkt u via een groot raam uit over de achtergelegen overkapping.. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Elektrische kookplaat;
- Oven;
- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap.







VELUWEHOF 10 HELMOND

Hal & Bijkeuken

Via de loopdeur aan de achterzijde van de woonkamer bereikt u de hal aan de achterzijde van de woning. Deze hal biedt toegang tot de overkapping in de achtertuin, een stijlvolle toiletruimte, en een ruime bijkeuken. De bijkeuken biedt u niet alleen de mogelijkheid om – bijvoorbeeld – fietsen te stallen of gereedschap op te bergen, maar is ook de plek waar de aansluitingen voor de wasmachine en -droger en eventueel een extra koelkast of vriezer te vinden zijn.

De toiletruimte is voorzien van strak tegelwerk, een fonteintje en een wandcloset.

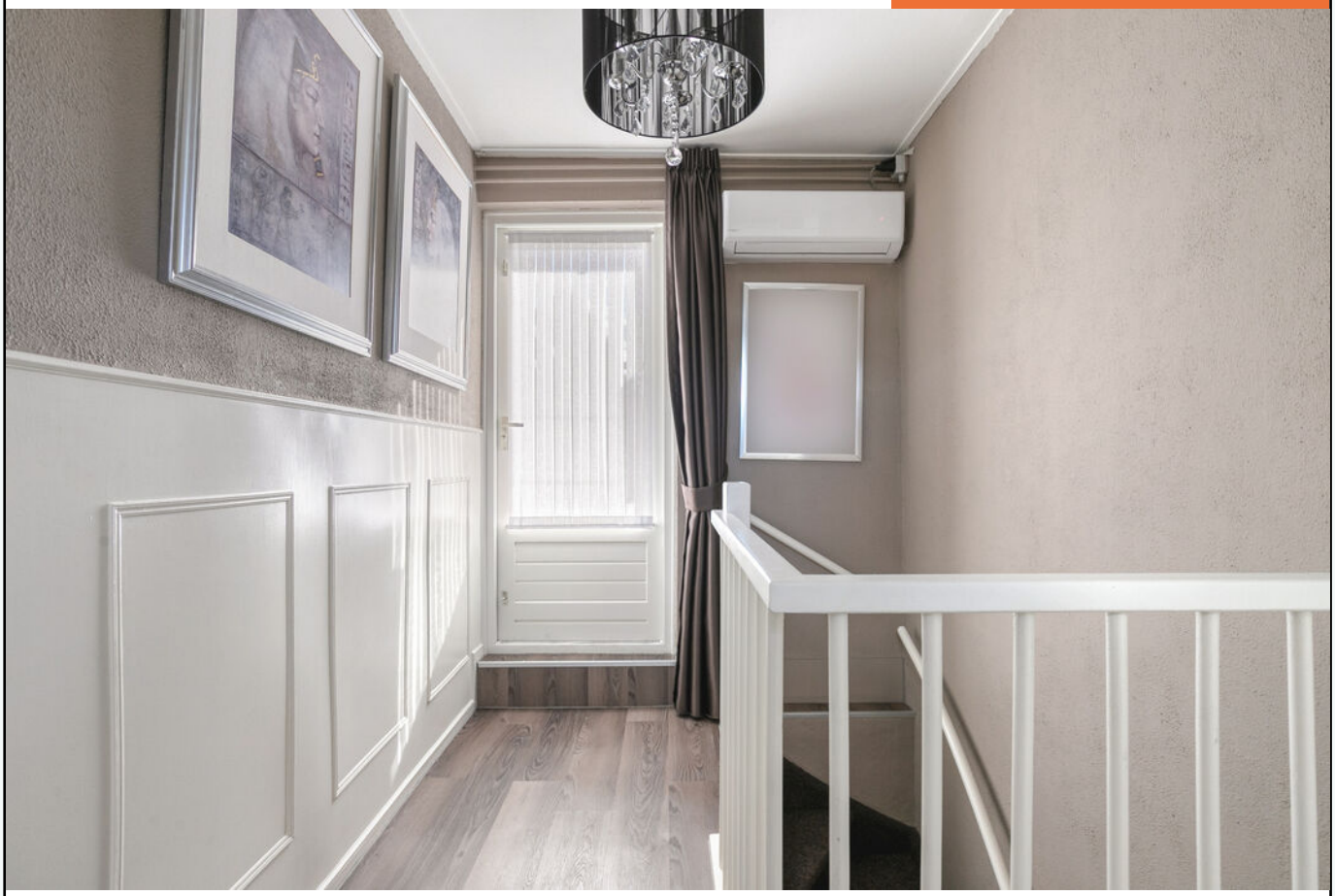




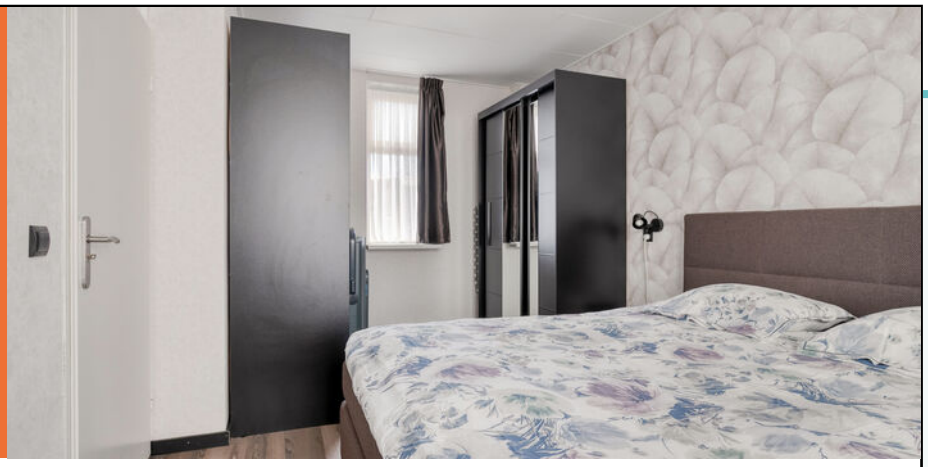
Via de verzorgde vaste trapopgang in de hal aan de achterzijde van de begane grond komen we op de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en het dakterras van maar liefst 17 m^2

Op allebei de slaapkamers en op de overloop zijn vlizotrappen te vinden die leiden naar drie separate bergruimtes op de tweede verdieping. Op de overloop hangt nogmaals een airconditioningsunit.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde, ruim van opzet en vanwege zijn fijne afmetingen voorzien van diverse indelingsmogelijkheden. Ook is het dakterras bereikbaar vanuit deze slaapkamer. Aan de linkerzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

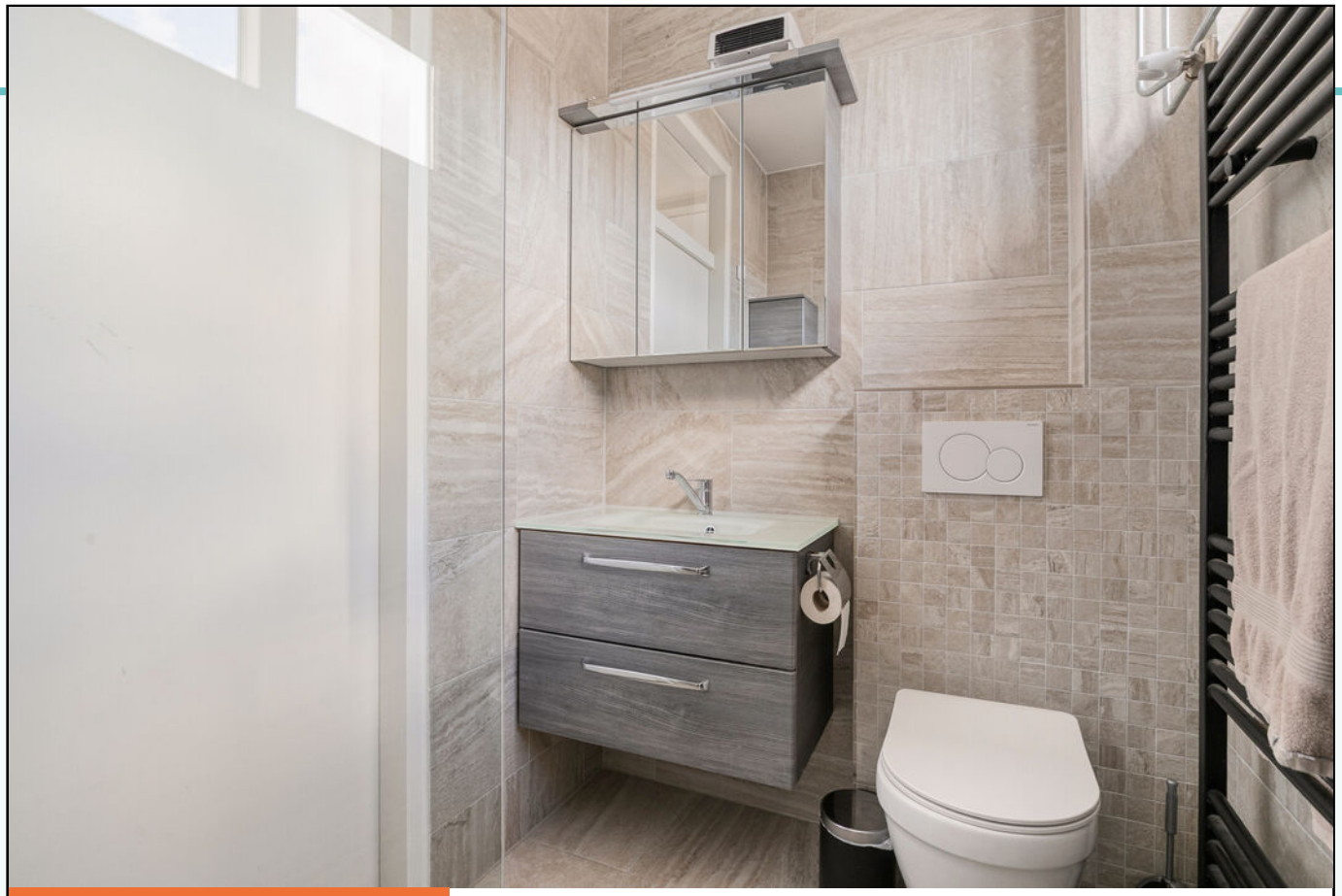
Deze slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en tevens groot genoeg voor een ruim bed. Om een goede indruk van de fijne afmetingen te verkrijgen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.







VELUWEHOF 10 HELMOND



Badkamer

Aan de achterzijde van de woning, te midden van de twee slaapkamers, bevindt zich de badkamer. Deze stijlvolle badkamer is ook voorzien van strak tegelwerk.

Hier treft u verder een inloopdouche, een wandcloset, een tweetal meubels t.b.v. opslag en een handdoekradiator.





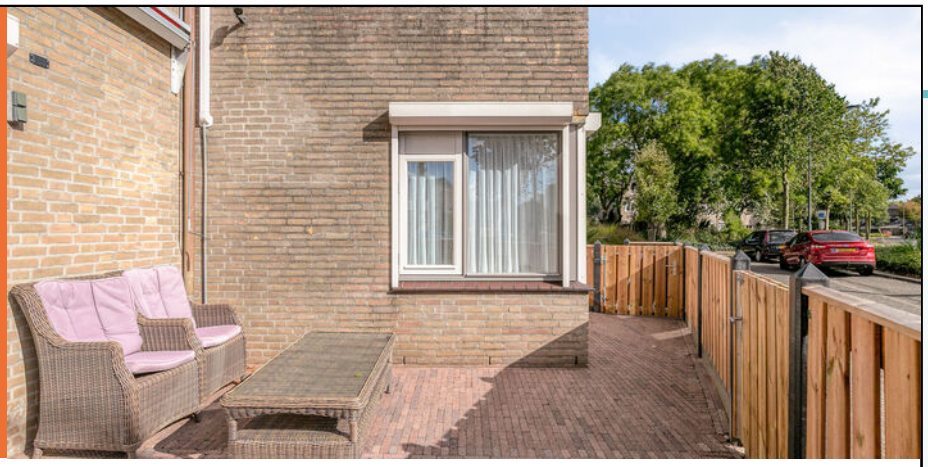


Dakterras

Het ruime dakterras is bereikbaar vanaf zowel de overloop als de ouderslaapkamer en is maar liefst 17 m^2 groot. Vanwege de zuidelijke oriëntatie is dit terras een zeer aangenaam derde buitenverblijf. De houten constructie die u hier treft biedt u de mogelijkheid om heerlijk van de ondergaande zon te genieten.



Tuin



De achtertuin is voorzien van een royale overkapping. Deze overkapping is voorzien van twee lichtkoepels, waardoor er meer dan voldoende daglicht de woning in blijft komen. Hier kunt u heerlijk buiten zitten.

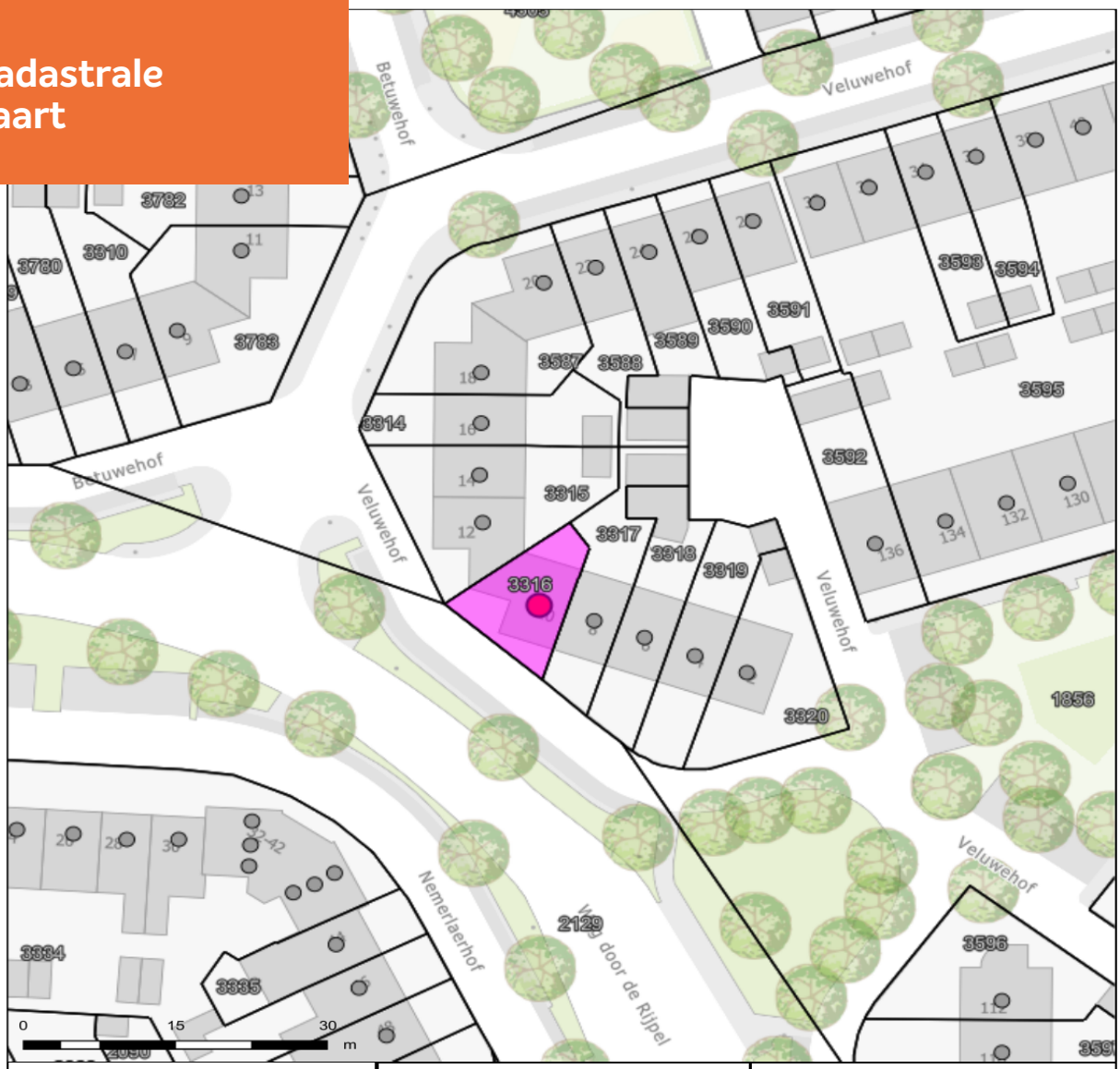
Tegen de voorgevel – ter plaatse van de bijkeuken – is een zonneluifel geplaatst waardoor ook hier een overdekte zit mogelijk is.







Kadastrale kaart



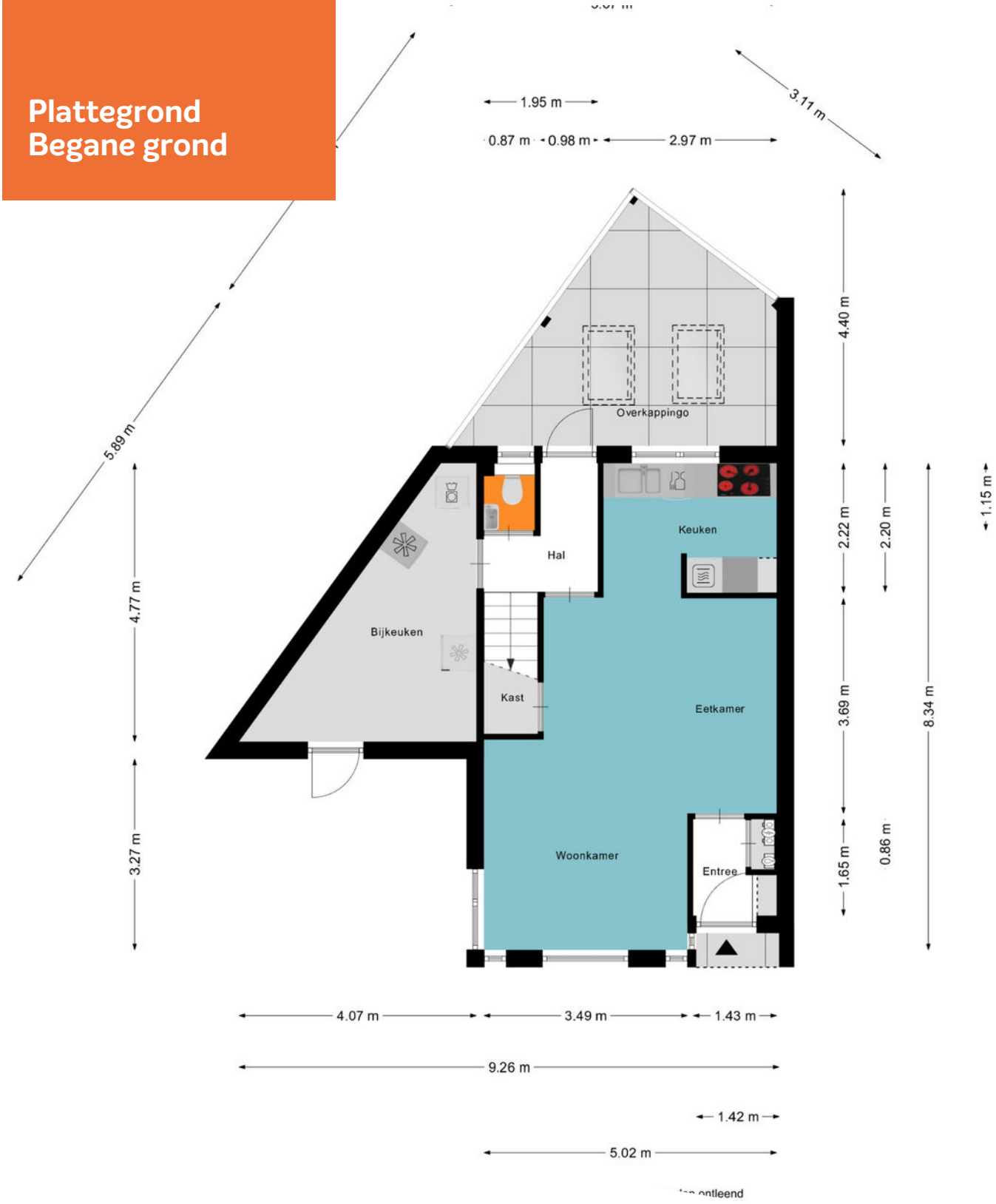
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-9-2025

Schaal: 1: 569

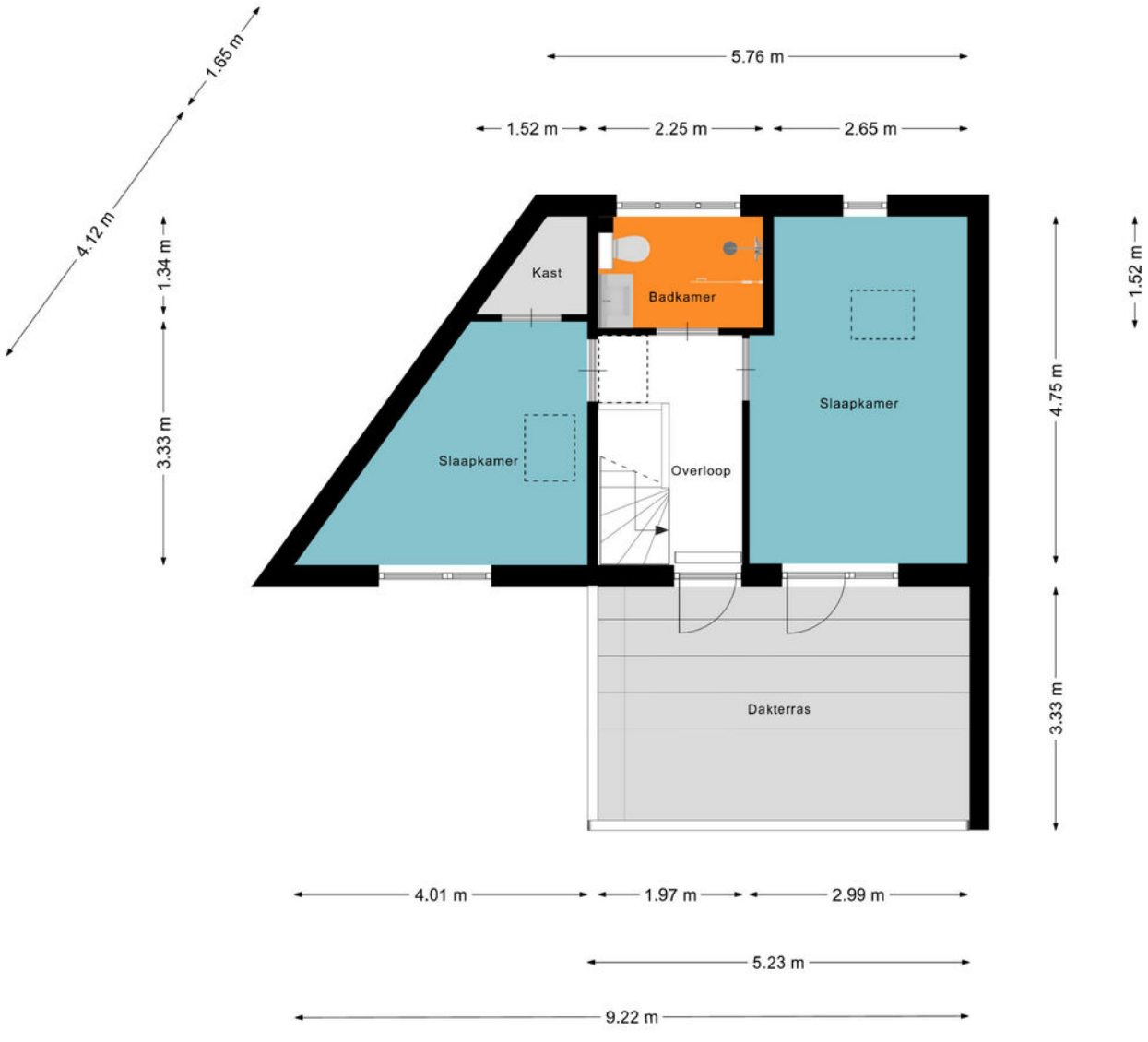
Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

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.

Plattegrond
Begane grond

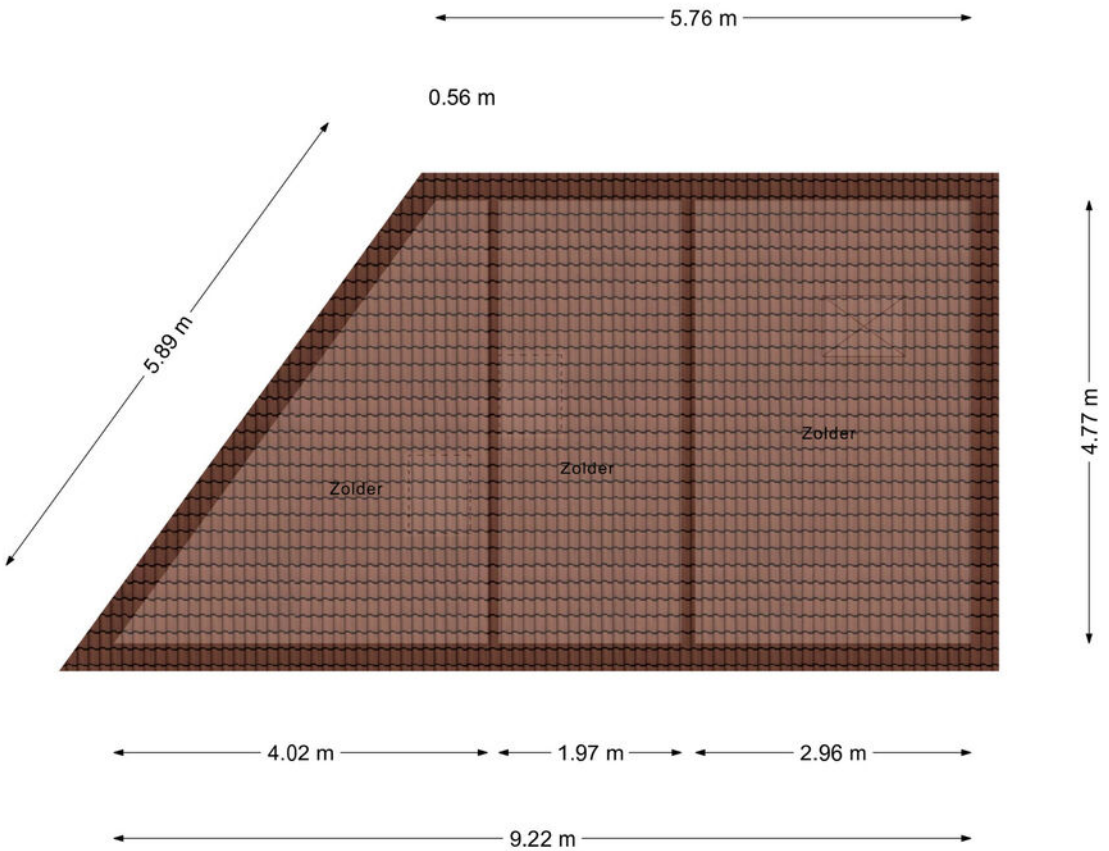


Plattegrond
Eerste verdieping



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

Plattegrond Zolder



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

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,



Tygo Pennings
06-24143336
tygo@heuvel.nl



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!

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