

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**RHULENHOFWEIDE 18  
HELMOND (DIERDONK)**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	26 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m <sup>2</sup>
Inhoud	470 m <sup>3</sup>
Perceel	255 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden, levensloopbestendige woning met slaap- en badkamer op de begane grond;
- Gelegen op zeer gewilde woonlocatie in woonpark Dierdonk;
- Inpandige garage;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- 2 volwaardige slaapkamers en een extra badkamer op de 1e verdieping;
- Grotendeels voorzien van rolluiken (gedeeltelijk elektrisch);
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Van onder tot boven keurig onderhouden, levensloopbestendige geschakelde twee-onder-een-kapwoning met inbandige garage en slaap- en badkamer op de begane grond.

**Vraagprijs € 439.000 k.k.**

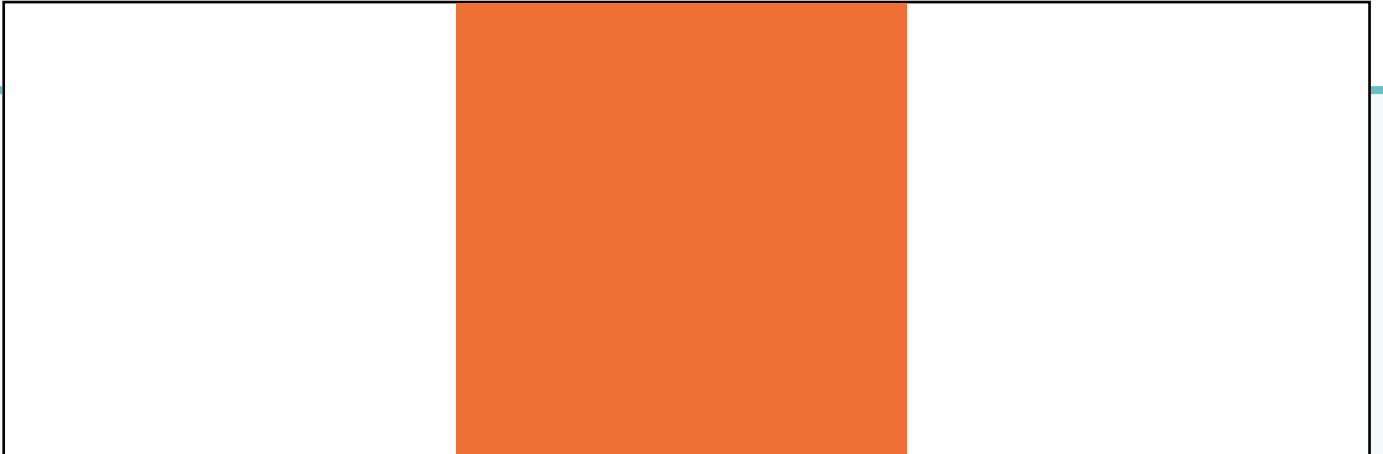
Aanvaarding in overleg

**RHULENHOFWEIDE 18 HELMOND**

## Algemeen

Deze keurig onderhouden woning is gelegen op fraaie locatie binnen woonpark Dierdonk. Op loopafstand zijn vele voorzieningen te bereiken en daarnaast is het centrum van Helmond op fietsafstand gelegen. De woning biedt u onder andere een slaap- en badkamer op de begane grond, twee volwaardige slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping, een grote bergzolder, een groot overdekt terras en een inpandige garage.





RHULENHOFWEIDE 18 HELMOND



## Begane grond

Bij aankomst kunt u uw auto parkeren op de oprit of in de garage. Vervolgens betreedt u de woning via een voorentree. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte en de toegangsdeur tot de garage.

De vloer in de hal is belegd met een fraaie marmeren tegel die doorloopt naar de woonkamer en keuken (voorzien van vloerverwarming).



Het toilet is geheel betegeld en heeft een staand closet en een fonteytje.





## Woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet en biedt de gelegenheid voor het opstellen van een royale zithoek. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval in de zithoek. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de eethoek. U kunt hier een grote eettafel plaatsen waaraan u met een groot gezelschap aan kunt vertoeven. Middels de openslaande tuindeuren heeft u vanuit hier toegang tot het overdekt terras en de achtertuin.







RHULENHOFWEIDE 18 HELMOND

## Keuken



Aansluitend aan de eethoek de open keuken. De nette keukeninrichting in hoekopstelling is fraai afgewerkt met een granieten werkblad en voorzien van de volgende inbouw apparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-magnetron
- Koelkast





Vanuit de keuken kunt u verder naar een gang die vervolgens toegang geeft tot de wasruimte, de slaapkamer en de badkamer op de begane grond. De wasruimte is voorzien van witgoedaansluitingen en daarnaast is er plaats voor een extra koelkast en bergruimte.

**Gang en  
wasruimte**

## Slaapkamer begane grond

De slaapkamer is ca. 12 m<sup>2</sup> en heeft met een loopdeur toegang tot het overdekt terras.



## Badkamer begane grond

De nette, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een toilet, een ligbad en een wastafel.



## 1e Verdieping + bergzolder



Terug naar de hal en met de trap naar de 1e verdieping.  
Aan de overloop bevinden zich de cv-ruimte, de 2e badkamer en twee volwaardige slaapkamers.  
Voor de afmetingen kunt u de bijgevoegde indelingsplattegronden raadplegen.

De 2e badkamer is voorzien van een staand toilet, een wastafel en een douchecabine.

Vanuit de overloop kunt u met een vlizotrap naar de ruime bergzolder. Deze is via een klein raam voorzien van daglicht.





RHULENHOFWEIDE 18 HELMOND

## Tuin + garage

Terug naar de begane grond waar u toegang heeft tot de zonnige tuin op het zuiden.

De tuin heeft een groot overdekt terras, borders met volwassen beplantingen en een houten tuinhuis. In de tuin kunt u genieten van veel privacy doordat u nauwelijks inkijk heeft van burens.

De garage is vanuit de hal of vanuit de voorzijde te bereiken en beschikt over elektra en een stalen kanteldeur.







RHULENHOFWEIDE 18 HELMOND

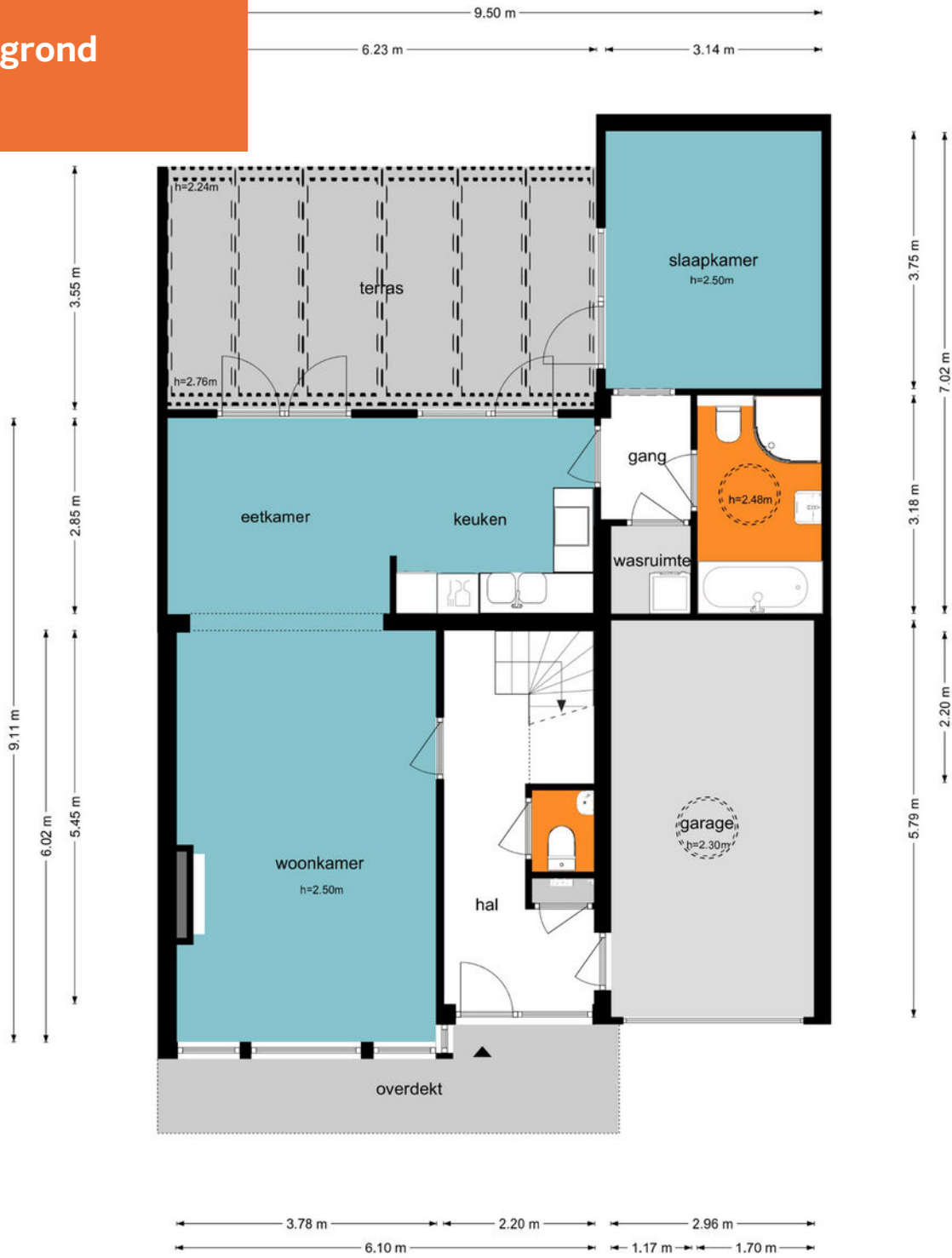




RHULENHOFWEIDE 18 HELMOND

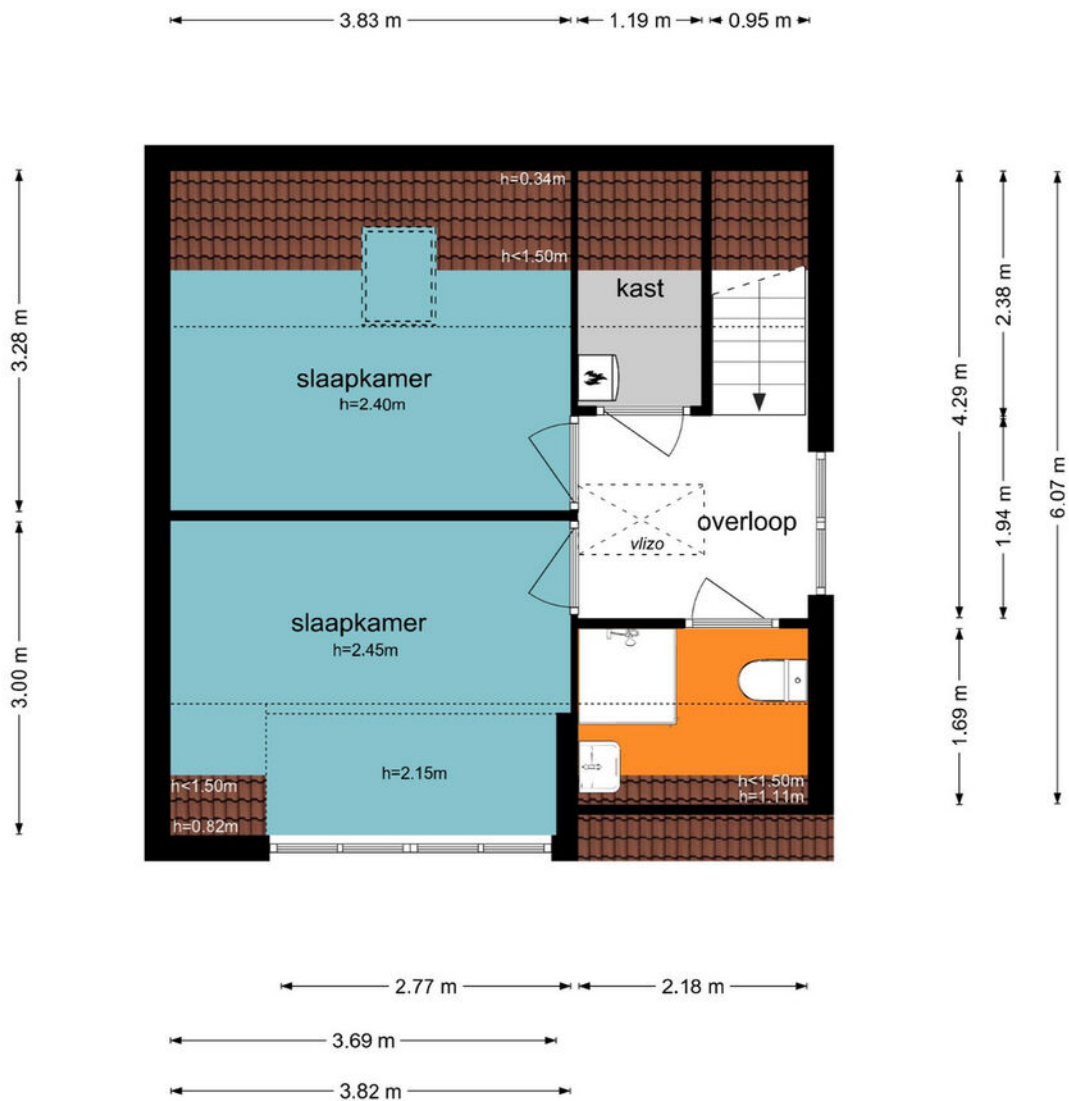
# Plattegrond

## Rhulenhofweide 18 - Helmond Begane Grond



# Plattegrond

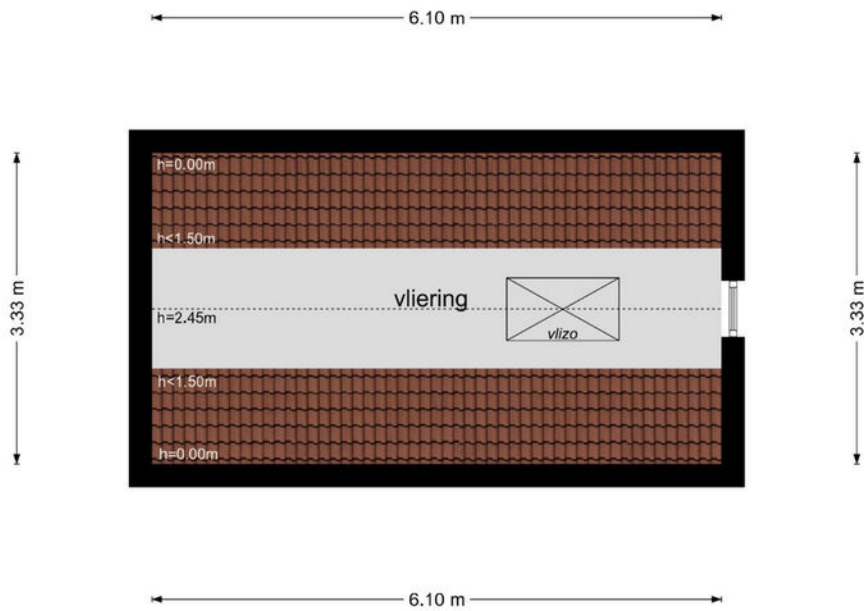
## Rhulenhofweide 18 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

## Rhulenhofweide 18 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart



**Rhulenhofweide 15,  
Helmond**



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

Auteur:  
Datum: 18-10-2022  
Schaal: 1:1.500

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 ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die voortvloeit uit het gebruik van NVM Geografische Informatie.









RHULENHOFWEIDE 18 HELMOND

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,



Bas Teeuwen  
06 53 20 18 20  
bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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



## 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!**