

# Eigentijds wonen



HELMOND | 't Bijsterveld 18

vraagprijs € 475.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	709 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	198 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	193 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A+

# Omschrijving

Jaren '20 twee-onder-een-kapwoning: Historische charme en moderne duurzaamheid

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning ligt op een markante locatie die voor iedere Helmonder herkenbaar is, vlak bij het gezellige centrum van Helmond. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer, waaronder trein, bus en luchthaven Eindhoven, en goed aangesloten uitvalswegen, is dit een ideale plek om te wonen, werken en genieten.

Verder combineert deze woning authentieke details met de voordelen van moderne energie-efficiëntie. Met een energielabel A+ en 23 zonnepanelen biedt deze woning niet alleen een milieuvriendelijke keuze, maar ook langdurige kostenbesparingen. Perfect geschikt voor gezinnen die werk en privé willen combineren, dankzij de aanwezigheid van een atelier/werkruimte bestaande uit twee aparte kamers met een eigen voordeur.

Begane grond: Ruimte, sfeer en functionaliteit

Bij binnenkomst via de hoofdentree aan 't Bijsterveld wordt u verwelkomd in een sfeervolle vestibule, afgewerkt met glas-in-lood ramen en een authentieke Terrazzovloer. De hal leidt naar de keuken, waar een rustieke eikenhouten vloer en een robuust keukenontwerp direct een huiselijke sfeer creëren. Het ronde daklicht zorgt voor een bijzondere lichtinval en een unieke uitstraling.

De keuken beschikt over Granito werkbladen en open stalen frames, en de aangrenzende bijkeuken biedt ruimte voor witgoed, een vriezer en de omvormer van de zonnepanelen. Vanuit de bijkeuken loopt u naar de patiotuin, een groene oase met twee overkappingen en veel privacy. De woonkamer, voorzien van vloerverwarming en een sfeervolle gaskachel, heeft grote ramen en openslaande deuren naar de tuin.

Een aparte gang leidt naar het toilet, de technische ruimte en het atelier. Dit atelier van ruim 32m<sup>2</sup> beschikt over veel natuurlijk licht en een eigen voordeur, wat het ideaal maakt als werk- of praktijkruimte.

Eerste verdieping: Comfort en luxe

De eerste verdieping biedt een ruime overloop, twee grote slaapkamers, een kleinere slaapkamer en een royale badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inlopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. Via de badkamer bereikt u een groot dakterras, perfect om te ontspannen.

Tweede verdieping: Knusse extra kamer

De tweede verdieping is volledig afgewerkt en voorzien van twee dakkapellen en twee dakramen. Deze gezellige ruimte kan dienen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Patiotuin: Groene privacy en gemak

De patiotuin biedt een perfecte mix van groen, gezelligheid en weinig onderhoud. Met twee overkappingen, een vrije achterom en optimale privacy is het een heerlijke plek om te ontspannen.

Bijzonderheden

- Energielabel A+, 23 zonnepanelen en moderne installaties, waaronder een hybride warmtepomp en zonneboiler.
- Geschikt voor thuiswerken of het inrichten van een atelier met eigen ingang.
- Authentieke details, zoals glas-in-loodramen en een Terrazzovloer.
- Uitstekende ligging, nabij het centrum van Helmond en goed bereikbaar.
- Ruime indeling met karaktervolle elementen en een praktische opzet.
- Dit huis biedt een unieke kans om een karaktervolle woning te bezitten die klaar is voor de toekomst. Een perfecte combinatie van nostalgie, comfort en duurzaamheid!

## 1920s semi-detached house: Historical charm and modern sustainability

This characteristic semi-detached house is located in a striking location that is recognizable to everyone in Helmond, close to the pleasant center of Helmond. Thanks to excellent accessibility by public transport, including train, bus and Eindhoven Airport, and well-connected arterial roads, this is an ideal place to live, work and enjoy.

Furthermore, this home combines authentic details with the benefits of modern energy efficiency. With an energy label A+ and 23 solar panels, this home not only offers an environmentally friendly choice, but also long-term cost savings. Perfectly suitable for families who want to combine work and private life, thanks to the presence of a studio/workspace consisting of two separate rooms with its own front door.

### Ground floor: Space, atmosphere and functionality

Upon entering through the main entrance at 't Bijsterveld, you are welcomed in an attractive vestibule, finished with stained glass windows and an authentic Terrazzo floor. The hall leads to the kitchen, where a rustic oak floor and a robust kitchen design immediately create a homely atmosphere. The round skylight provides special light and a unique appearance.

The kitchen has Granito worktops and open steel frames, and the adjacent utility room offers space for white goods, a freezer and the solar panel inverter. From the utility room you walk to the patio garden, a green oasis with two canopies and lots of privacy. The living room, with underfloor heating and an attractive gas stove, has large windows and patio doors to the garden.

A separate hallway leads to the toilet, the technical room and the studio. This studio of over 32m<sup>2</sup> has lots of natural light and its own front door, making it ideal as a work or practice space.

### First floor: Comfort and luxury

The first floor offers a spacious landing, two large bedrooms, a smaller bedroom and a spacious bathroom. The bathroom is equipped with a bath, a walk-in shower, a double washbasin and a wall-mounted toilet. Through the bathroom you reach a large roof terrace, perfect for relaxing.

### Second floor: Cozy extra room

The second floor is completely finished and equipped with two dormer windows and two skylights. This cozy space can serve as an extra bedroom, office or hobby room.

### Patio garden: Green privacy and convenience

The patio garden offers a perfect mix of greenery, conviviality and low maintenance. With two canopies, a clear back entrance and optimal privacy, it is a wonderful place to relax.

### Details

- Energy label A+, 23 solar panels and modern installations, including a hybrid heat pump and solar boiler.
- Suitable for working from home or setting up a studio with its own entrance.
- Authentic details, such as stained glass windows and a Terrazzo floor.
- Excellent location, near the center of Helmond and easily accessible.
- Spacious layout with characterful elements and a practical design.
- This house offers a unique opportunity to own a home of character that is ready for the future. A perfect combination of nostalgia, comfort and sustainability!

























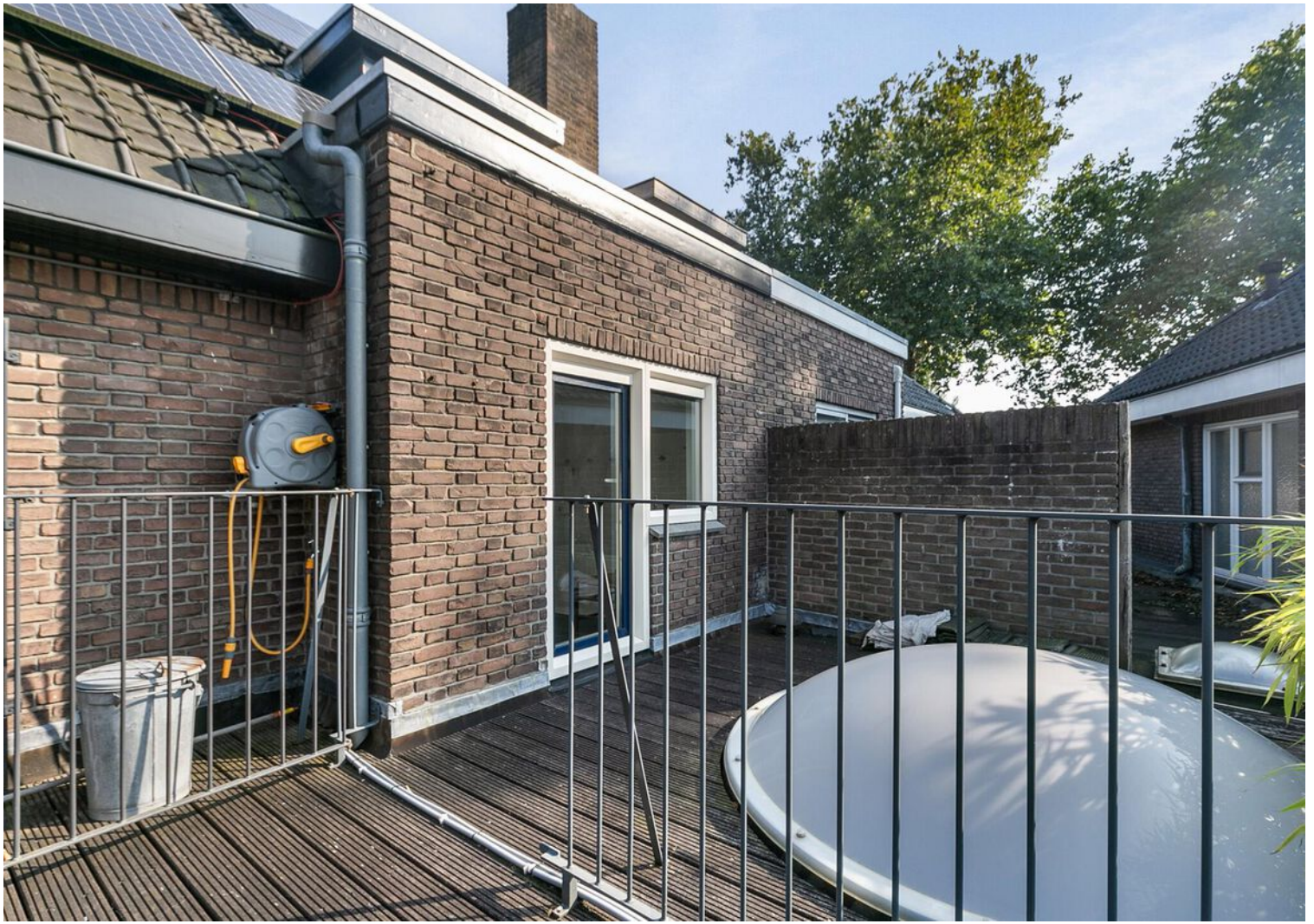














# Plattegrond



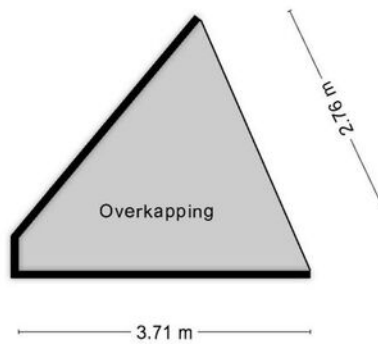
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

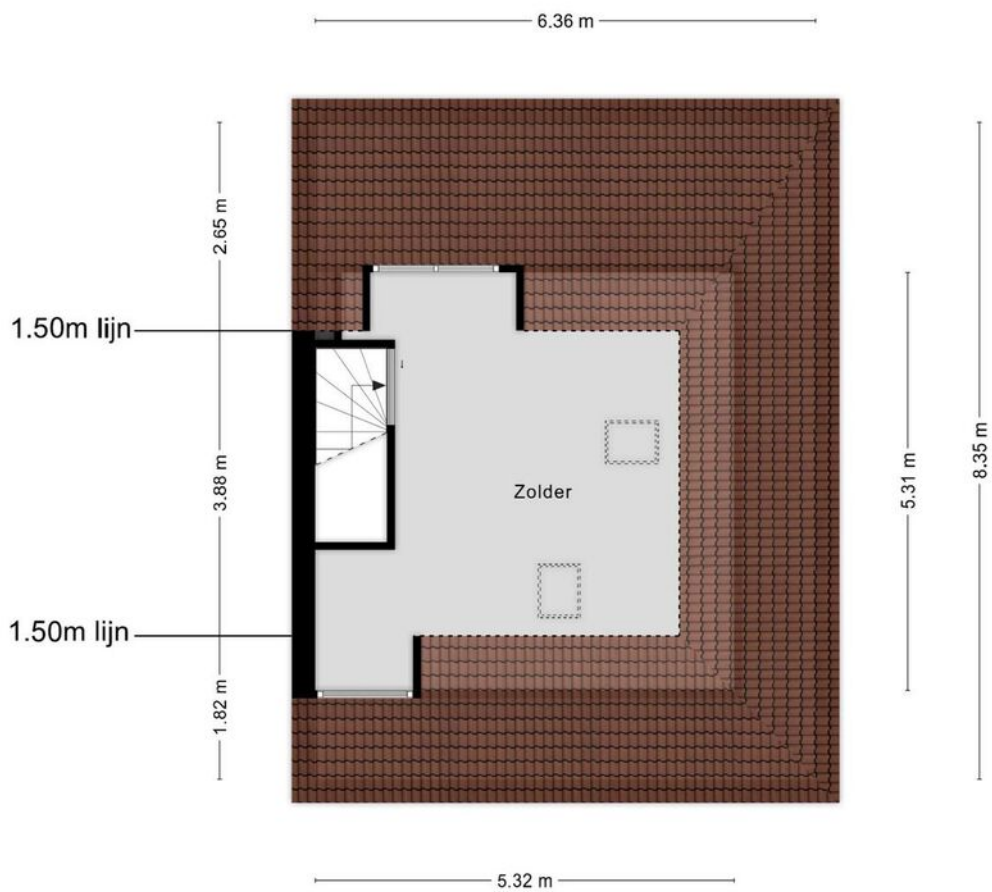
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



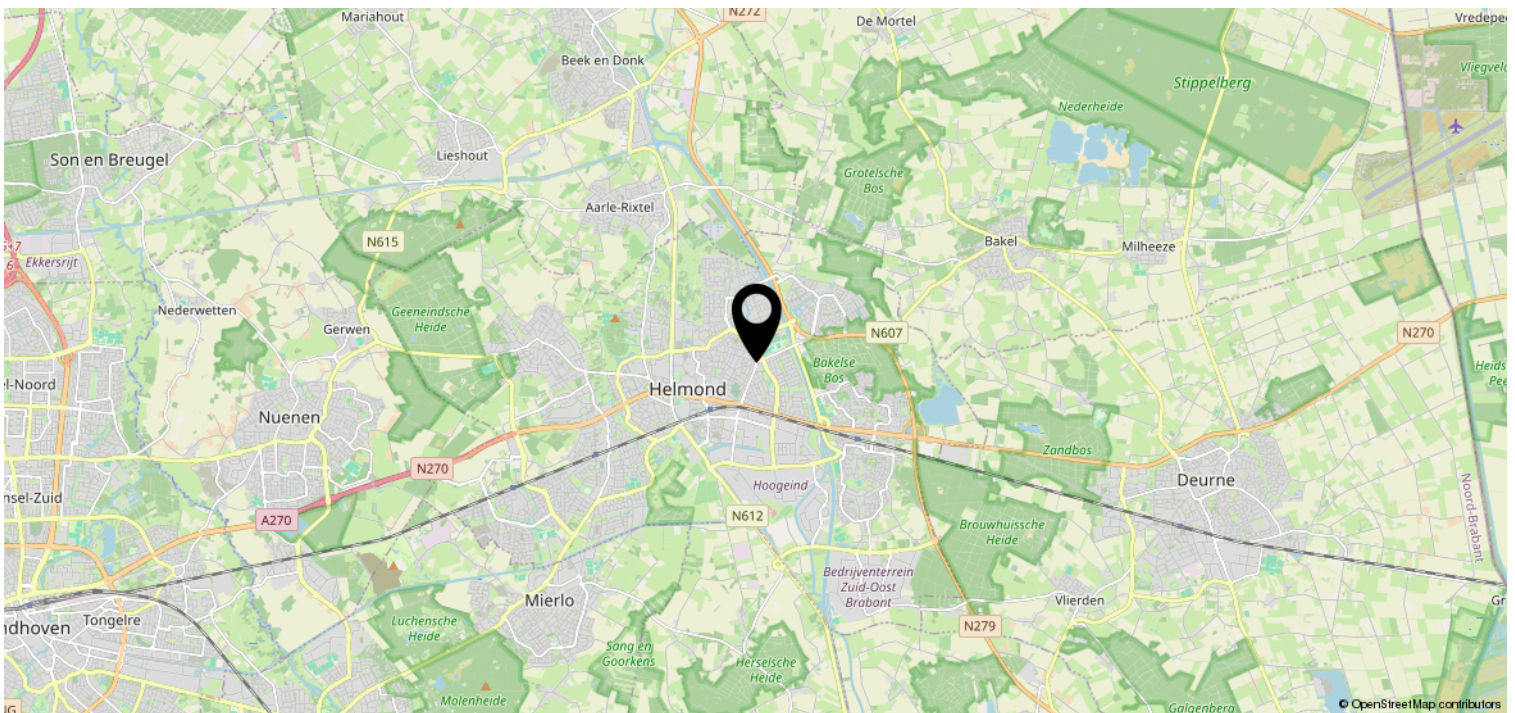
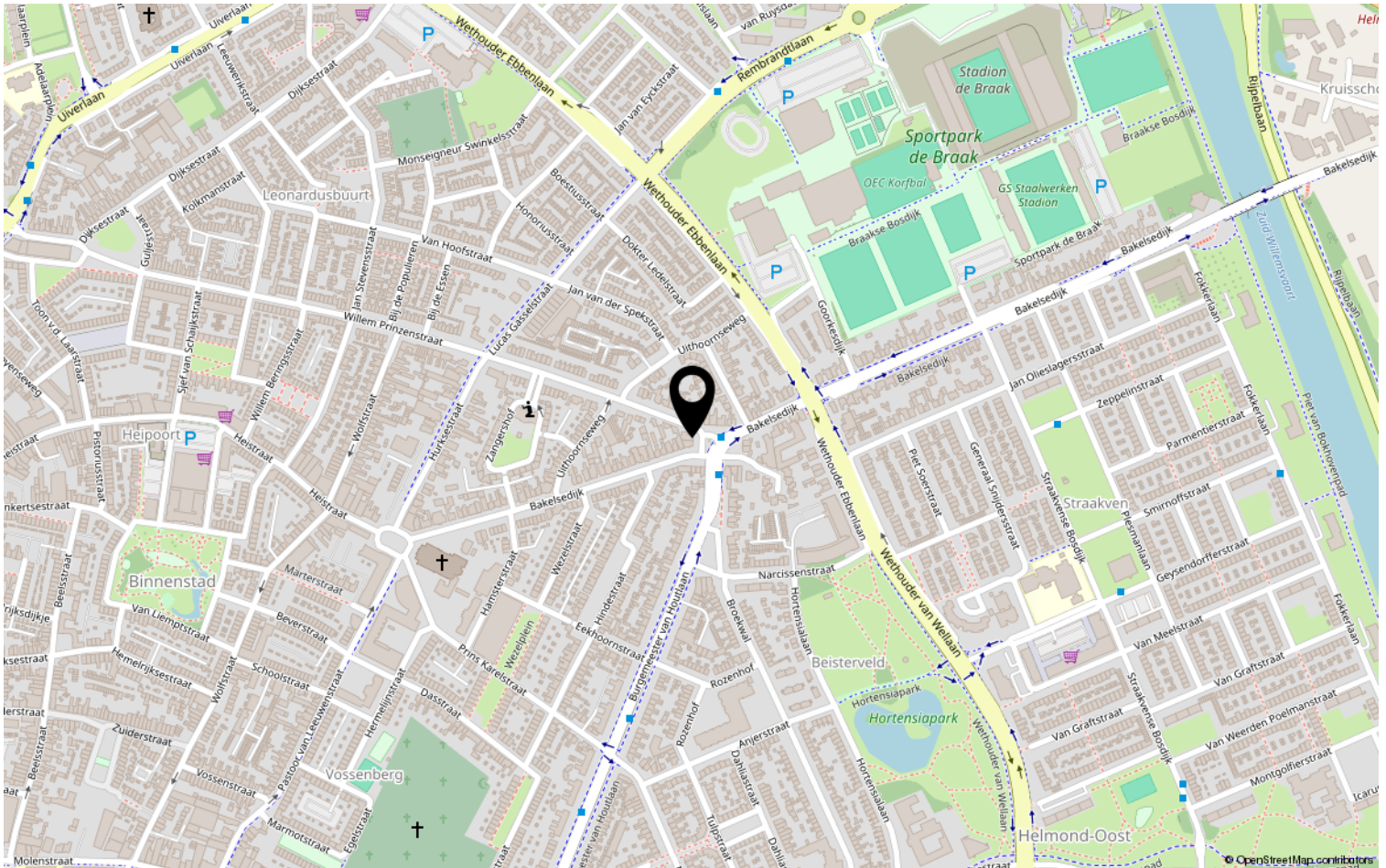
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Heatpipes + zonneboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)