



HELMOND
Gelderlandhof 23

Koopsom
€ 485.000,- k.k.

Wonen in het groen

Gelderlandhof 23, Helmond



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1997

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
473 m³

Woonoppervlakte:
130 m²

Perceeloppervlakte:
235 m²

Overige inpandige ruimte:
8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
A

Omschrijving

Gelderlandhof 23 – Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning aan de bosrand in Helmond

Aan de rustige Gelderlandhof in Helmond, direct grenzend aan de bosrand, staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning. Met een lichte woonkamer, ruime keuken, vier slaapkamers, een royale badkamer en een diepe tuin biedt dit huis alles wat je zoekt in een gezinswoning.

Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime entree met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De lichte living is dankzij de grote raampartijen aan beide zijden een open en uitnodigende ruimte. Door de fijne lengte is de kamer eenvoudig in te delen met een comfortabele zithoek en een royale eetruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en beschikt bovendien over sunscreens, die zorgen voor een prettig binnenklimaat in alle seizoenen.

Aansluitend vind je de open keuken, voorzien van een ruime opstelling en moderne apparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Vanuit de keuken en eetruimte leiden de openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn – ideaal voor lange zomeravonden.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. Twee daarvan zijn ruim opgezet, terwijl de derde kamer uitstekend dienst kan doen als kinderkamer, werkruimte of walk-in-closet. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik.

De badkamer van maar liefst 12 m² is slim ingedeeld in twee delen. Aan de ene zijde bevindt zich een heerlijk ligbad, dat dankzij de beschutte ligging een perfecte plek is voor ontspanning. Aan de andere kant vind je de douche, een dubbel wastafelmeubel en twee praktische wandkasten. De badkamer is daarnaast uitgerust met vloerverwarming, wat een luxe toevoeging is aan deze ruimte.

Zolder

De tweede verdieping is een open ruimte van circa 13 m². Dankzij het dakraam geniet je hier van veel daglicht en voelt de verdieping ruim aan. Ook hier is een airco aanwezig. Deze verdieping is volledig naar eigen wens in te delen: als master bedroom, thuiswerkplek of speelkamer voor de kinderen.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd, bereikbaar via de openslaande deuren én via de berging. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. Met een diepte van circa 13 meter is er volop ruimte om verschillende terrassen of groene zones te creëren. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met plaats voor twee auto's – een waardevolle plus in dit deel van Helmond.

Pluspunten op een rij

- Twee-onder-een-kapwoning aan de bosrand
- Lichte woonkamer met veel indelingsmogelijkheden
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping + zolderkamer
- Royale badkamer (12 m²) met ligbad, douche en dubbele wastafel én vloerverwarming
- Airco-installaties aanwezig op de eerste etage en zolder
- Zolder met dakraam, geschikt als extra slaapkamer of werkruimte
- Diepe, zonnige tuin op het zuiden (ca. 13 meter diep)
- Oprit met plaats voor twee auto's

Zie jij jezelf al wonen op deze prachtige plek aan de bosrand?

Neem contact op met DHVC Vastgoed – wij leiden je graag rond in de Gelderlandhof 23!

































Plattegrond

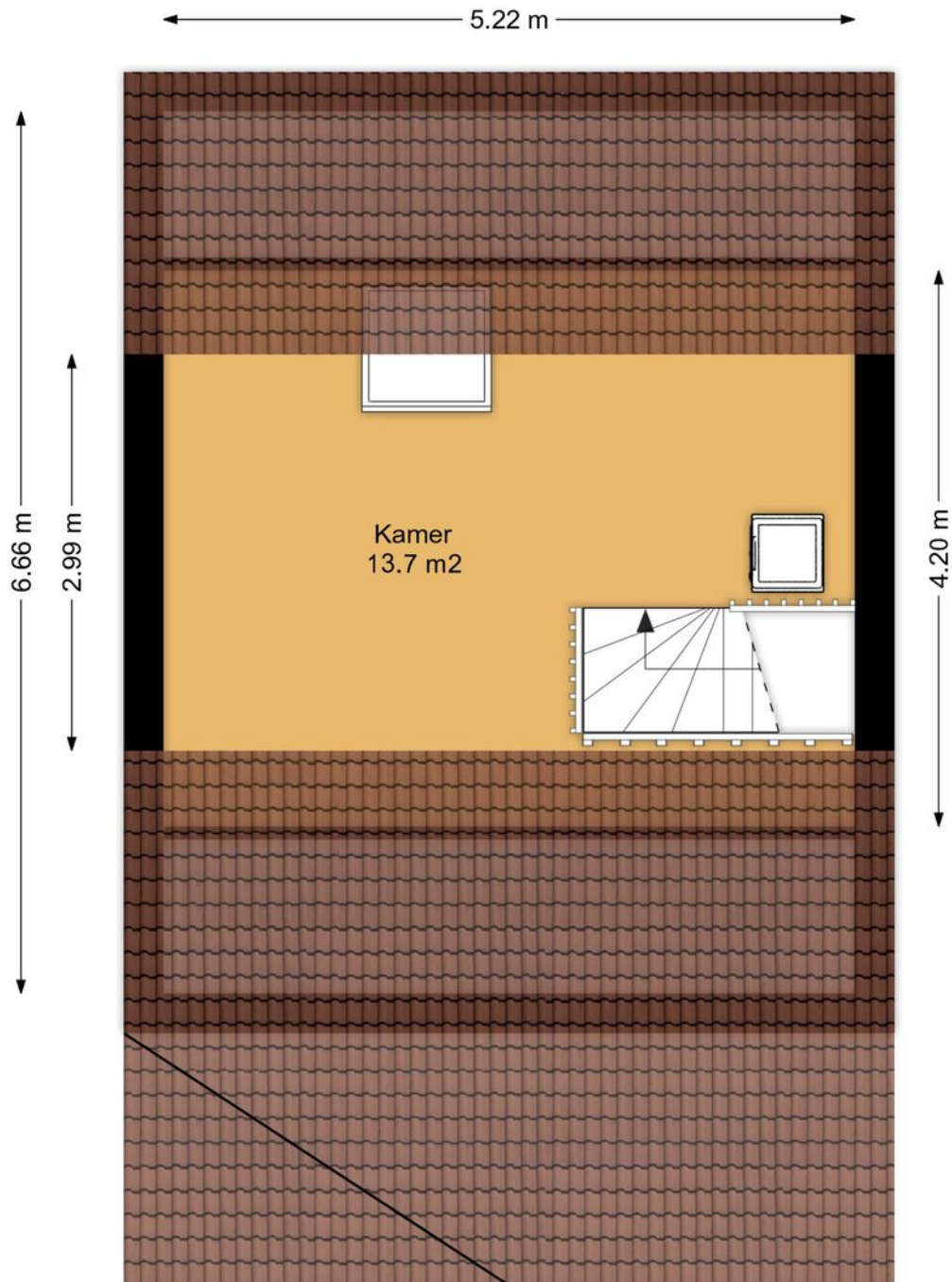


Plattegrond



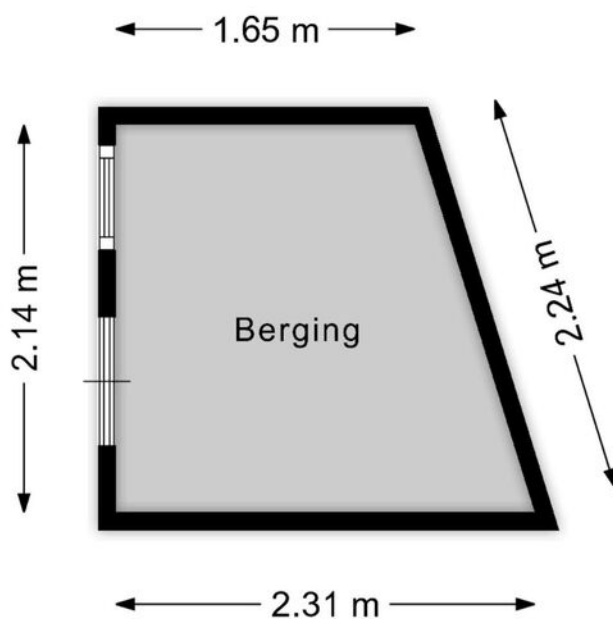
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



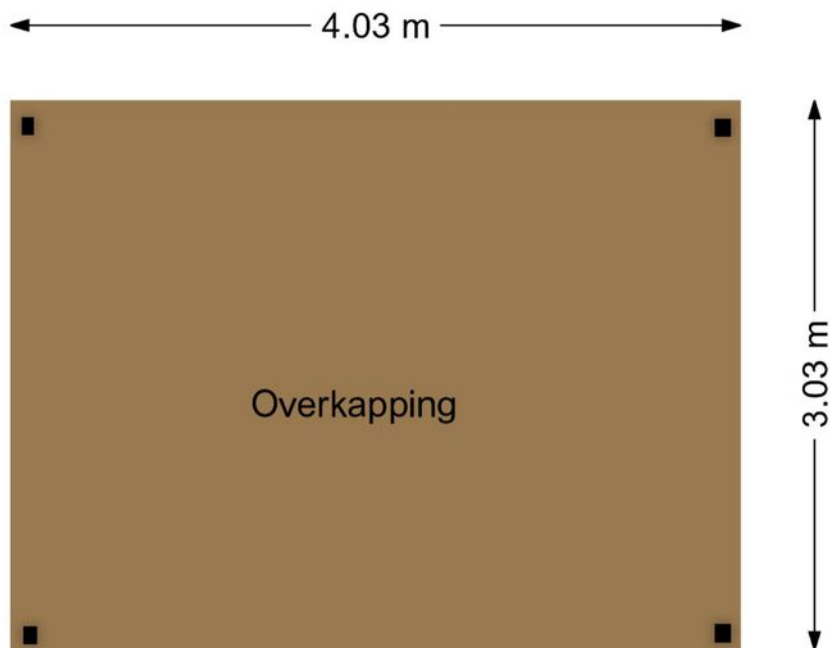
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

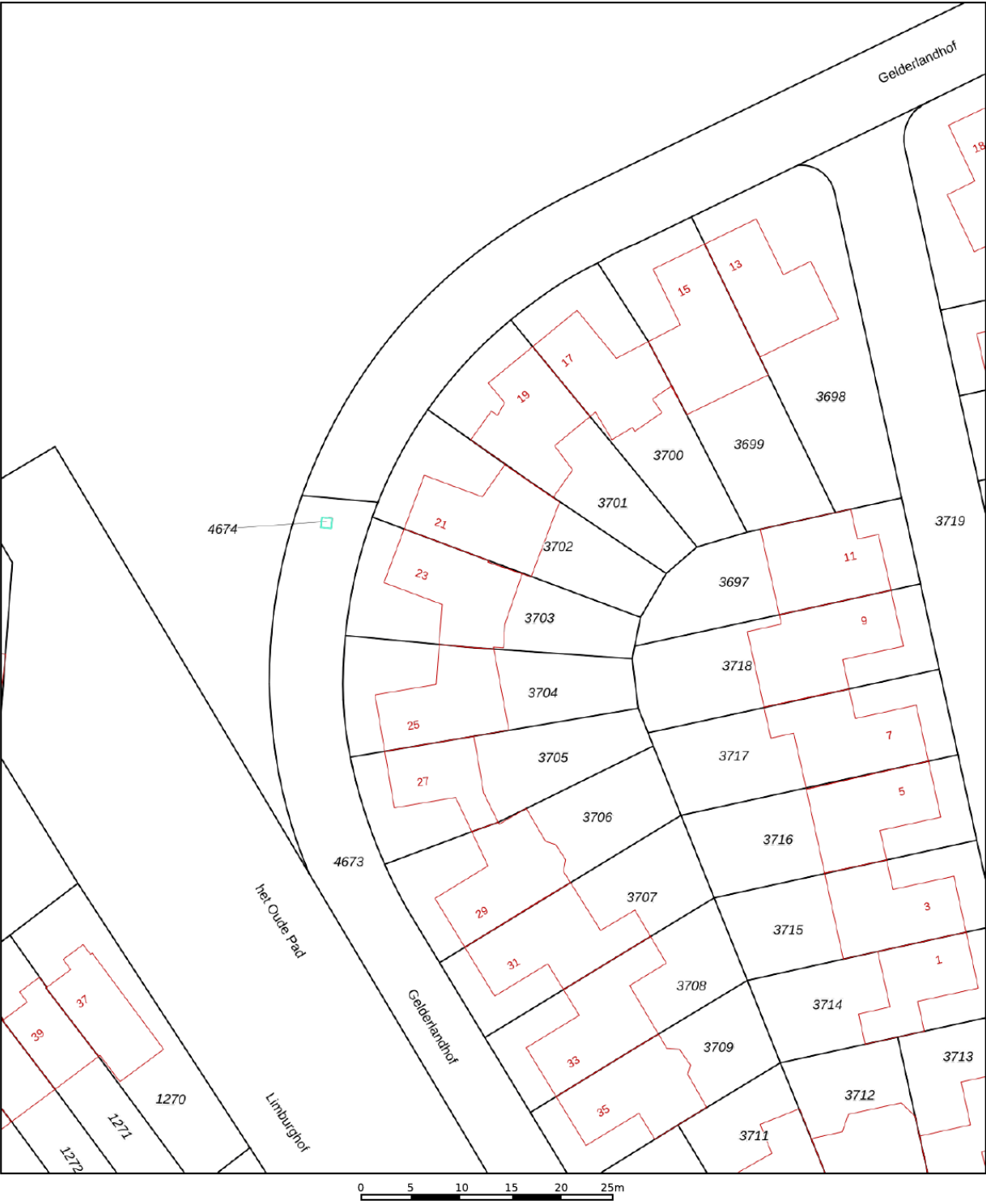


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helmond

N

3703

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

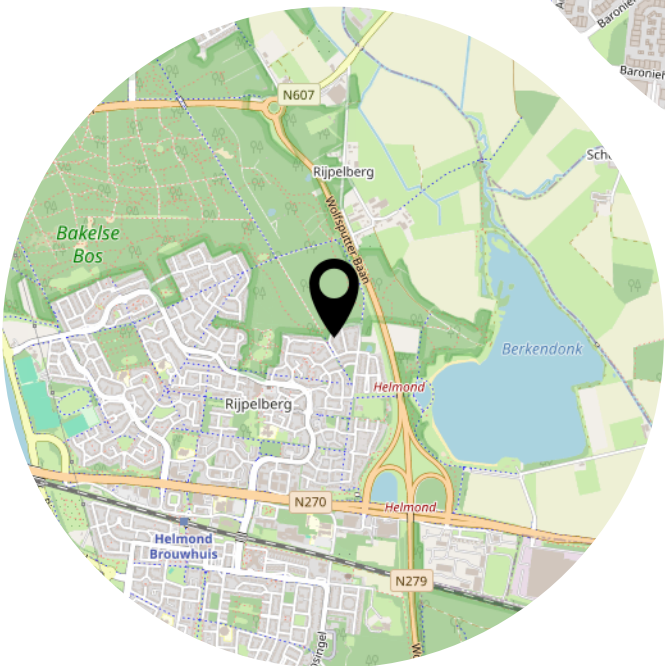
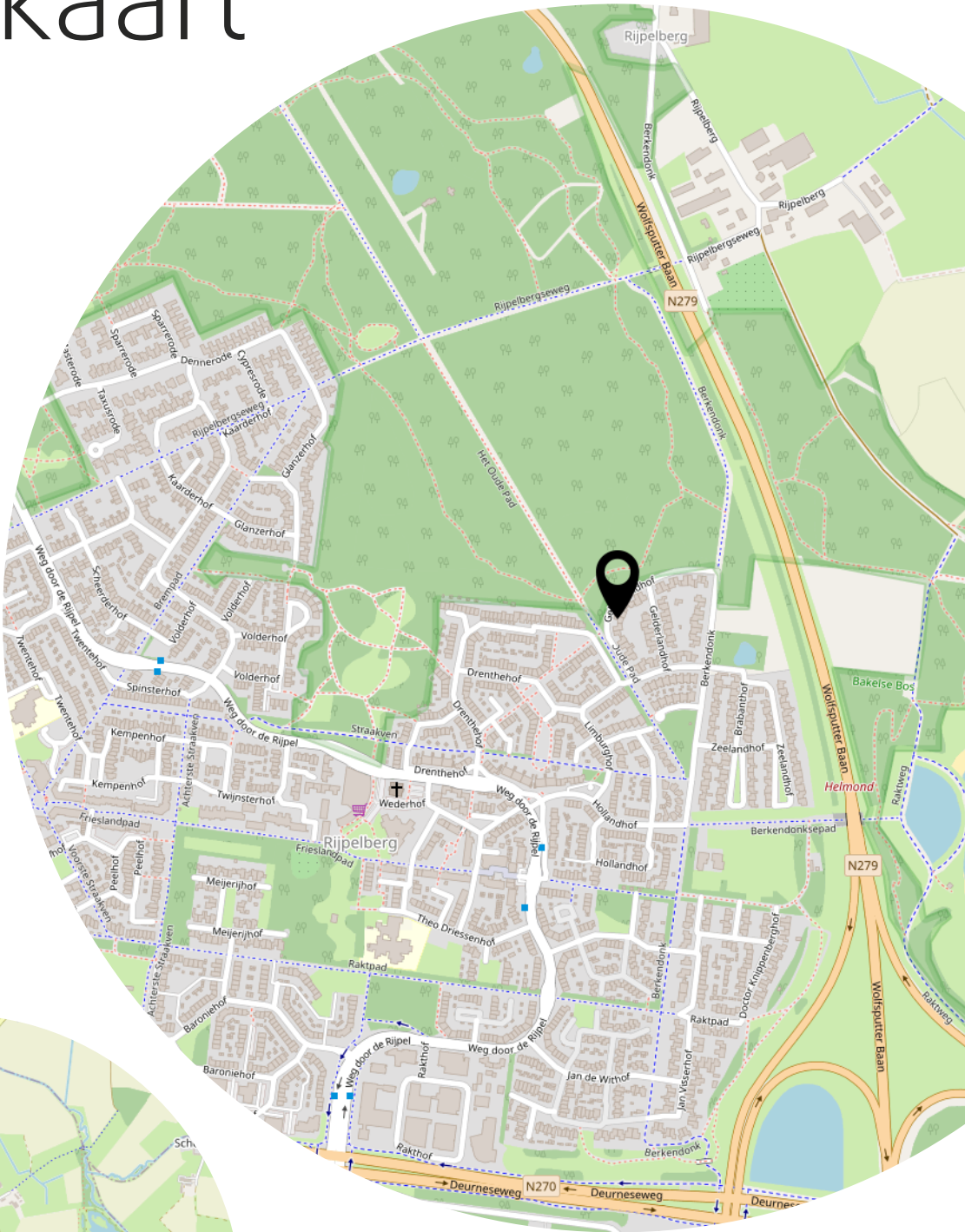
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844
info@dhvc.nl
www.dhvc.nl