

Voorste Akkerweg 2 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Villa
Bouwjaar	2011
Soort dak	Plat

- Duurzaamheid & techniek
- Energielabel A (geldig t/m 09-08-2034)
 - Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming én wandverwarming
 - Mahonie hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
 - CV-ketel (Nefit Topline, 2011) – voorbereid op warmtepomp voor zowel verwarming als koeling
 - Warmte Terugwin (WTW)-unit
 - Airconditioning op twee slaapkamers

Oppervlakten en inhoud

Wonen	193 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m²
Perceel	396 m²
Inhoud	717 m³

Kenmerken op een rij

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	5

- Bouwjaar: 2011
- Onder architectuur gebouwd door UArchitects
- Vrijstaande split-level villa met uniek ruimtelijk ontwerp
- Woonoppervlakte: ca. 193 m²
- Perceelsoppervlakte: 396 m²
- Drie (mogelijk vijf) slaapkamers, multifunctionele ruimtes
- Luxe keuken (M-line) met 6-pits gasfornuis en dubbele oven
- Moderne badkamer met ligbad en inloophdouche
- Rondom gelegen tuin met vlonder, overkapping en zonneluifel
- Dakterras op het zuiden

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, muurverwarming

Buitenruimte

Ligging	Op hoekperceel aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest - Tuin rondom



Algemeen

Licht, architectuur en beleving – een unieke split-level villa ontworpen door UArchitects

Aan de geliefde Voorste Akkerweg 2 in Helmond, in het plan Akkers Mierlo-Hout, wacht een woning die niet alleen is gebouwd, maar gecreëerd vanuit een visie.

Een visie op ruimte, licht en familie. Deze vrijstaande split-level villa, ontworpen door UArchitects in 2011, is een schoolvoorbeeld van moderne architectuur waarin esthetiek, functionaliteit en gevoel samensmelten.

De opdrachtgevers wilden een huis dat meebeweegt met het leven – waarin licht, seizoenen en zichtlijnen steeds een andere beleving geven. Het resultaat is een architectonisch meesterwerk waarin elke ruimte iets unieks vertelt.

Binnenkomst & beleving

Door de ligging op een hoekperceel valt direct de moderne architectuur op – krachtige lijnen, natuurlijke materialen en een verfijnd kleurgebruik.

Via de hellingbaan bereikt u de entree met imposante taatsdeur, die direct de toon zet: ruimtelijk, warm en verfijnd.

De woning is volledig voorzien van een marmoleum vloer, strak gestukadoorde wanden en plafonds, en een prachtig essenhouten trappensculptuur met maar liefst 32 treden – het kloppende hart van de woning. Deze trap vormt niet alleen de verbinding tussen de niveaus, maar is ook een echte eyecatcher die de openheid en gelaagdheid van het huis benadrukt. De split-level woning kent 5 niveaus.



Niveau -1

Splitlevel-indeling: wonen in lagen van licht

Via het trappenhuis daalt u af naar het half verdiepte souterrain met direct zicht op de tuin door de fraaie raampartijen, een volwaardige woonlaag met diverse gebruiksmogelijkheden.

Hier bevindt zich een royale multifunctionele kamer van circa 13,5 m², perfect in te richten als werkkamer, logeerruimte of juist als rustige hobbyplek.



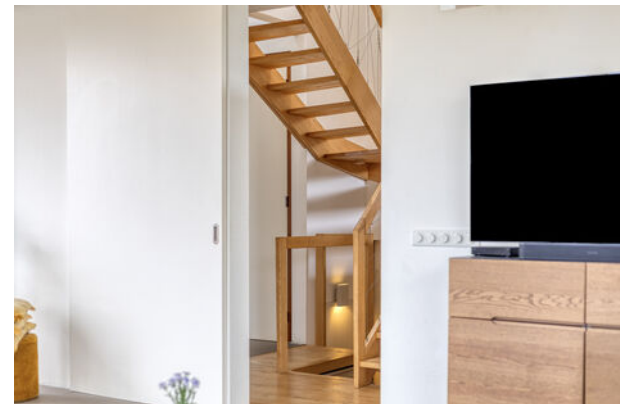
Aangrenzend ligt een tweede kamer van circa 10 m² met eveneens direct zicht op de tuin. Deze kamer is ideaal als kantoor, logeerruimte of speelkamer.

Verder treft u op dit niveau een ruime berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de opstelling van de technische installaties, waaronder de cv-ketel (Nefit Topline, 2011), vloerverwarming, wandverwarming en de WTW-unit. De voorbereidingen zijn hier getroffen om een douche/badkamer te realiseren.

Niveau 0



De entreehal vormt een stijlvolle binnenkomst en geeft direct een voorproefje van de sfeer die in de rest van de woning te vinden is. De combinatie van strakke lijnen, warme materialen en overvloedig daglicht zorgt voor een uitnodigende ambiance. Vanuit de hal, waar zich tevens de ruime meterkast en de toiletruimte met hangend closet en fraai fonteintje bevinden, loopt u via een ensuite deuren de woonkamer binnen.



De zitkamer – met een royale oppervlakte van circa 35 m² – ademt rust, licht en ruimte. Dankzij de imposante raampartijen aan maar liefst drie zijden wordt de kamer de hele dag door overspoeld met natuurlijk licht, waardoor elke hoek van de ruimte een eigen karakter krijgt. Het samenspel van licht, zichtlijnen en niveauverschillen benadrukt de architectonische gelaagdheid van de woning.



Vlonder & veranda

Via de terrasdeur bereikt u de achtergelegen vlonder en veranda, waar binnen- en buitenleven op een natuurlijke manier in elkaar overvloeien. Op zonnige dagen zet u moeiteloos de deuren open en wordt de woonkamer een verlengstuk van de tuin – een perfecte plek om te ontspannen, te borrelen met vrienden of te genieten van de rust en privacy die deze unieke plek biedt.



Niveau 1



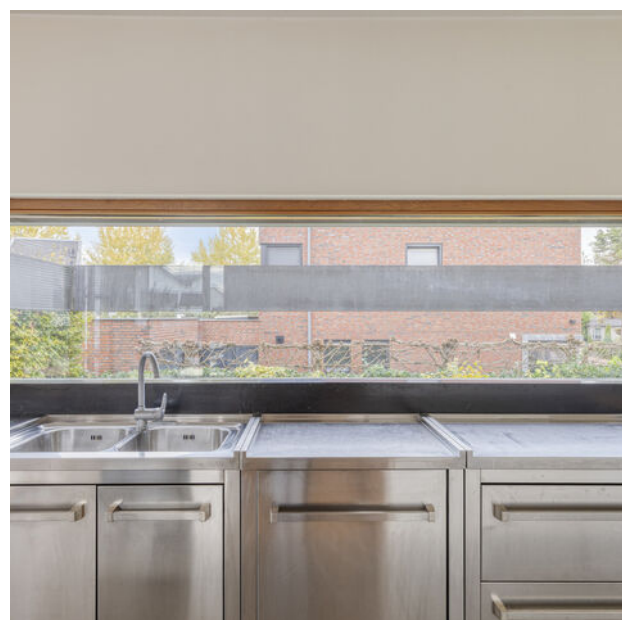
Een paar treden hoger ontvouwt zich de sfeervolle leefkeuken – het kloppend hart van de woning en dé plek waar het dagelijks leven samenkomt. Hier draait alles om samenzijn, koken en genieten. De open indeling, het speelse hoogteverschil en de overvloed aan daglicht zorgen voor een aangename, levendige sfeer waarin u zich direct thuis voelt.

De op maat gemaakte keuken van M-line is met veel oog voor detail ontworpen en combineert strak design met doordacht gebruiksgemak. De moderne wandopstelling biedt een zee aan werkruimte met een royaal werkblad en twee spoelbakken, terwijl de hoogwaardige apparatuur – waaronder een 6-pits gasfornuis met dubbele oven en een vaatwasser die in 2024 is vernieuwd – uitnodigt tot uitgebreid koken en tafelen.





Dankzij de slimme plaatsing van de grote raampartijen geniet u tijdens het koken van een prachtig uitzicht over zowel de groene tuin als het levendige straatbeeld aan de voorzijde. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden samenkomen voor een uitgebreid diner, een goed gesprek of een gezellige borrel. De combinatie van licht, uitzicht en architectonische openheid maakt van deze leefkeuken niet zomaar een kookruimte, maar een plek waar elke dag bijzonder aanvoelt – warm, uitnodigend en vol karakter.



Niveau 2

De overloop met vide vormt een prachtig lichtpunt in de woning en benadrukt de ruimtelijke beleving die het split-level ontwerp zo uniek maakt. Vanuit hier heeft u toegang tot twee sfeervolle slaapkamers, beide ontworpen met oog voor comfort en rust.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer van circa 13 m², voorzien van airconditioning en een raam naar het aangrenzende dakterras. Deze kamer straalt een serene sfeer uit en is ideaal voor wie houdt van licht en lucht.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en meet circa 12 m². Ook deze kamer is ruim genoeg voor een volwaardige tweepersoonsinrichting en profiteert van de royale lichtinval dat de woning kenmerkt. De combinatie van de lichte kleuren, de strakke afwerking en het uitzicht op het groen rondom zorgt voor een bijzonder aangename en rustige sfeer.

Beide kamers sluiten naadloos aan bij het open en luchtige karakter van de woning: doordacht, comfortabel en met een subtiele balans tussen design en leefbaarheid.



Aangrenzend ligt de hoofdslaapkamer van circa 17 m², eveneens bereikbaar via een schuifdeur, die het gevoel van openheid en licht verder versterkt. Deze kamer is royaal van formaat en voorzien van airconditioning, waardoor het altijd aangenaam vertoeven is.

De balkondeur vanuit de overloop biedt toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden, een ideale plek om van de ochtendzon te genieten of 's avonds te ontspannen.



Niveau 3



Onder de karakteristieke lichtstraat voor het mooie daglicht in het trappenhuis bevindt zich de hoogste woonlaag van de woning, een plek die dankzij het bijzondere daglicht en de ruimtelijke opzet een gevoel van luxe en rust uitstraalt.

De badkamer is modern en volledig ingericht, een plek waar ontspanning centraal staat. Met een dubbele wastafel en een inloopdouche voorzien van zowel een regen- als handdouche, biedt de ruimte alle comfort die u van een hedendaagse wellnessruimte mag verwachten. Daarnaast is er een ligbad dat uitnodigt tot ontspannen, terwijl het hangende toilet en de strakke afwerking de badkamer een minimalistische, luxe uitstraling geven. De schuifdeur naar de badkamer zorgt voor een elegante toegang en behoudt de open en luchtige sfeer van deze woonlaag.



Buitenleven

De rondom gelegen tuin van deze villa vormt een ware groene oase van rust en biedt een perfecte balans tussen privacy en openheid. De hoofdtuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u gedurende de dag altijd kunt kiezen voor zon of schaduw, afhankelijk van uw voorkeur. Dit maakt de tuin zowel in de zomer als in de winter een prettige plek om te vertoeven.

Aan de achterzijde van de woning vindt u een sfeervolle vlonder en veranda, met daaronder een praktische bergruimte. Deze plek nodigt uit tot lange zomeravonden met vrienden en familie, of tot een ontspannen middagpauze uit de zon. De veranda vormt een naadloze overgang tussen binnen en buiten en versterkt het gevoel van leefruimte en vrijheid.

De tuin is aangelegd met een mooi gazon en weelderige plantenborders, die samen voor een natuurlijke en rustige uitstraling zorgen. Een overkapping biedt extra comfort en flexibiliteit, zodat u op elk moment van de dag van het buitenleven kunt genieten, ongeacht de weersomstandigheden.

De tuin is bovendien voorzien van een vrije achterom en een wateraansluiting, wat praktische functionaliteit toevoegt zonder afbreuk te doen aan de uitstraling.

Het geheel creëert een harmonieuze buitenruimte waar u kunt ontspannen, spelen, tuinieren of eenvoudigweg genieten van de rust en het groen om u heen. Het is een tuin die uitnodigt tot leven, beleven en genieten, een verlengstuk van het comfort en de stijl van de woning zelf.

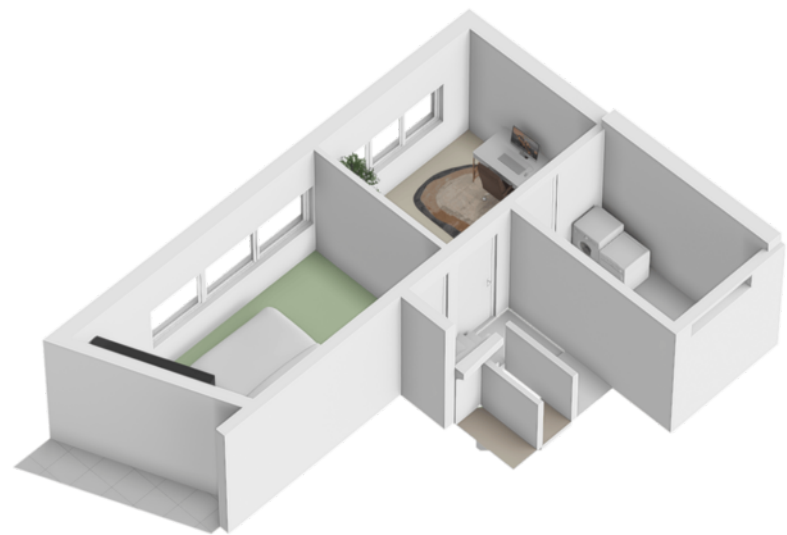


Plattegrond

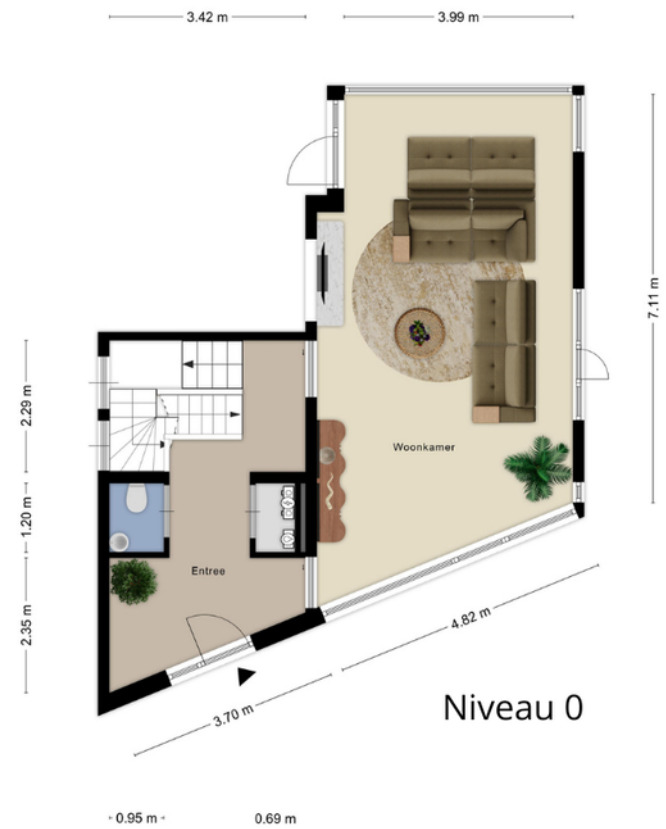


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



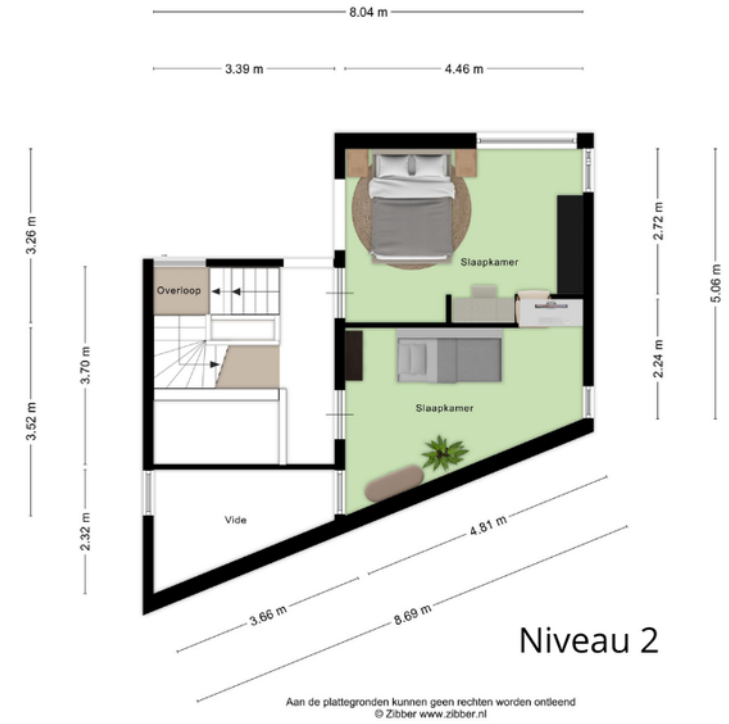
Plattegrond



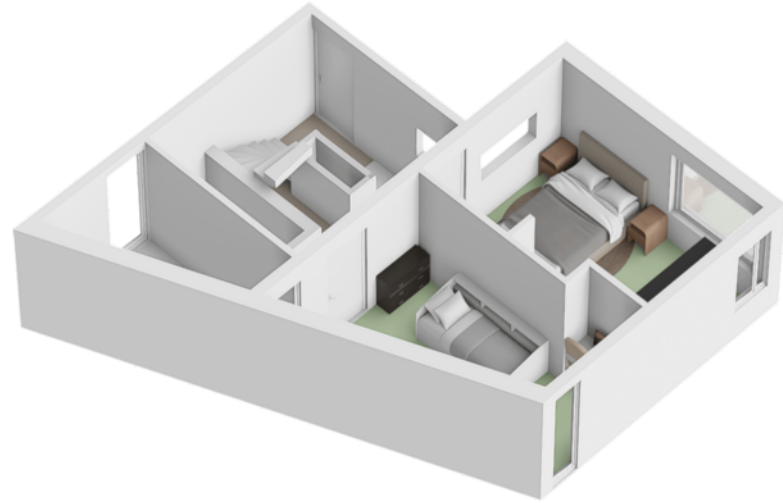
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

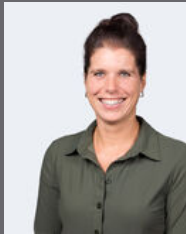
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-Boekenkasten, kledingkasten, dressoir Keuken		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
Overig, te weten:		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- koelkast		X
-2 verrijdbare trolleys		X
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken		X
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
Warmwatervoorziening, te weten:		
- boiler/close-in boiler/geiser	X	
Airconditioning met toebehoren	X	
Isolatievoorzieningen, te weten:		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-vaste beplanting in potten gaat mee	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Voorste Akkerweg 2

Helmond

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

