

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KAMPERFOELIE 4
HELMOND - STIPHOUT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	248 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	1010 m ³
Perceel	483 m ²

Bijzonderheden

- Zeer ruime geschakelde woning met maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers;
- Maar liefst ca. 250 m² woonoppervlakte wat menige vrijstaande woning niet haalt! Dit vanwege o.a. een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming behoudens de slaapkamer;
- Inpandige ruime garage met vliering aanwezig;
- Uitzonderlijk veel bergruimte vanwege deze garage met vliering, de kelder en de grote bergzolder;
- Zonnige tuin op het westen welke u veel privacy te bieden heeft;
- Gelegen in het zeer gewilde Stiphout op een rustige, kindvriendelijke, autoluwe locatie op loopafstand van de Stiphoutse Bossen;
- 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.



Vraagprijs € 639.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KAMPERFOELIE 4 HELMOND

Uitzonderlijk grote geschakelde woning, voorzien van maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers verdeeld over twee woonlagen waardoor gelijkvloerse bewoning mogelijk is. Deze woning bevindt zich op een zeer ruim bemeten perceel op het zonnige westen en is gelegen aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer in de gewilde wijk Stiphout, de ideale woning voor een groot gezin!



Algemeen



Fijne, geschakelde woning gelegen op zeer korte afstand van het bosgebied grenzend aan de kindvriendelijke en gewilde wijk Stiphout. Deze woning bevindt zich tevens op korte afstand van de basisschool en winkelvoorzieningen binnen deze wijk. De woning is gelegen aan een ventweg met daarvoor een groenstrook.





Indeling begane grond

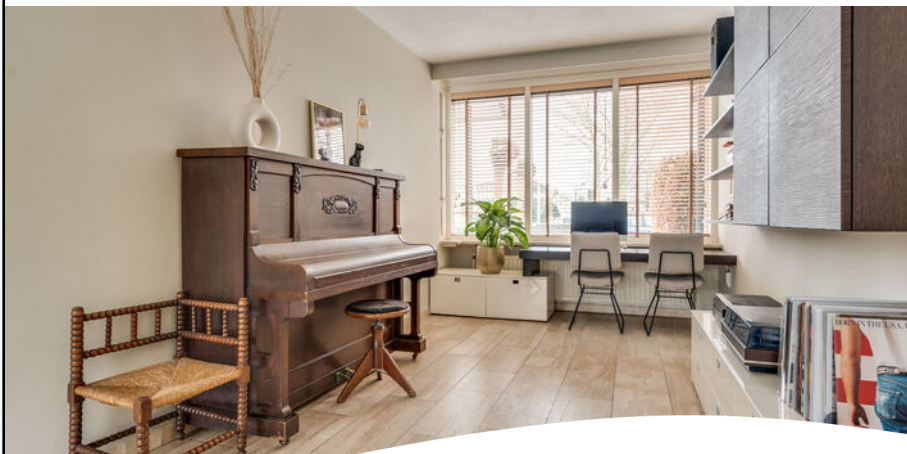
Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit direct voor de garage, via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van deze woning. Deze ontvangsthal is ruim en beschikt over een fraaie houten spiltrap welke u toegang verleent tot de eerste verdieping en de kelder. Verder aan deze hal de meterkast, garderobe, geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en toegang tot de woonkamer.





De grote woonkamer is speels ingedeeld en beschikt over een travertin vloer met vloerverwarming. Zo heeft u aan de voorzijde van de woning de mogelijkheid een fijne thuiswerkplek te creëren met uitzicht op de straat. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige zithoek voorzien van veel natuurlijk lichtinval dankzij de aanwezigheid van grote ramen. Deze ruimten worden door middel van de open haard gescheiden van het eetgedeelte.

Woonkamer



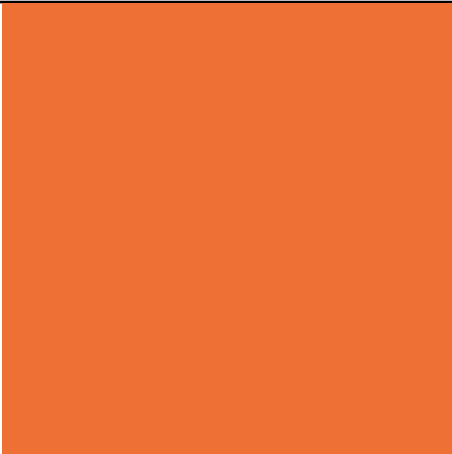




Achter de houtkachel heeft u ruime mogelijkheid een grote dinertafel te plaatsen om zo gezellig met uw grote gezelschap aan te schuiven. Deze ruimte is wederom voorzien van veel lichtinval vanwege de tuindeuren richting de overkapping. Aan de overzijde bevindt zich de slaapkamer en een inbouwkast waar u uw voorraad kan opbergen.









Via de woonkamer bereikt u de slaapkamer op de begane grond, deze is gelegen aan de voorzijde en beschikt over fijne afmetingen. Om een indruk van deze afmetingen te krijgen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden. Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer, hierdoor is deze woning aan te merken als levensloopbestendig!

**Slaapkamer
begane grond**



Badkamer begane grond

De badkamer grenzend aan de slaapkamer beschikt over een inloepdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Verder is deze badkamer geheel voorzien van tegelwerk en beschikt deze over ramen ten behoeve van natuurlijke ventilatie.





Keuken

De keuken bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en is via de woonkamer bereikbaar. Deze keuken is in L-vorm tegen de wanden geplaatst en beschikt over inbouwapparatuur, te weten:

- Amerikaanse koelkast met vriezer;
- Combi-magnetron;
- Oven;
- Gaggenau 4 pits gaskookplaat met grillplaat;
- Gaggenau afzuigkap;
- Close-in boiler.



Verder zijn aanwezig vele boven en onder kasten om uw keuken gerij en servies te bergen. Ook beschikt deze keuken over dezelfde travertin vloer met vloerverwarming. Vanuit deze keuken zijn de achtertuin en de inpandige garage bereikbaar.





Via de karakteristieke spiltrap krijgt u toegang tot de kelder. Deze kelder is ingericht om uw spullen op te bergen maar natuurlijk ook ideaal als wijnkelder!

Kelder



1e verdieping

Overloop waaraan gelegen de technische ruimte met de witgoedaansluitingen, hier bevindt zich tevens de C.V.-ketel (Bouwjaar: 2006, eigendom), vijf slaapkamers, de badkamer en het balkon. Dit balkon is gelegen aan de achterzijde van de woning en geniet ook van de westelijke en derhalve zonnige ligging.





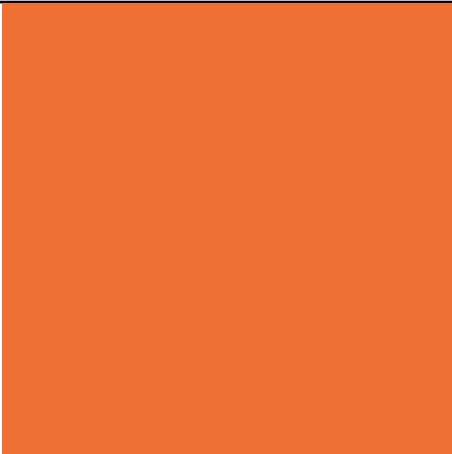
Slaapkamers

Overloop waaraan gelegen de technische ruimte met de witgoedansluitingen, hier bevindt zich tevens de C.V.-ketel (Bouwjaar: 2006, eigendom), vijf slaapkamers, de badkamer en het balkon. Dit balkon is gelegen aan de achterzijde van de woning en geniet ook van de westelijke en derhalve zonnige ligging.





KAMPERFOELIE 4 HELMOND





KAMPERFOELIE 4 HELMOND



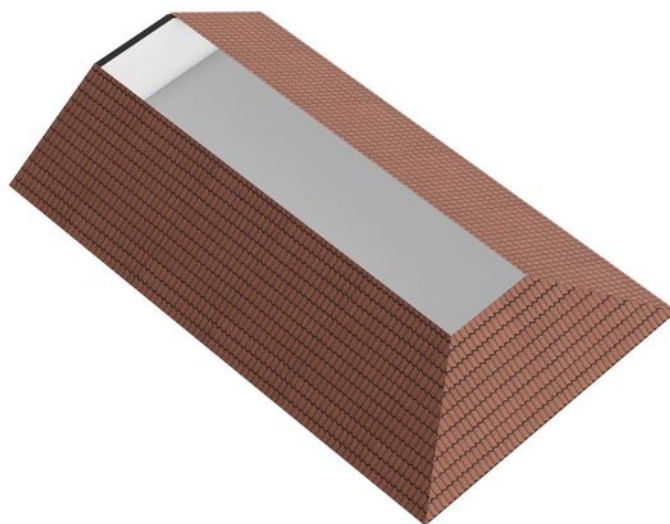
Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede badkamer van deze woning. Deze badkamer beschikt over een ligbad, wandcloset, een breed wastafelmeubel en een inloopdouche.

Badkamer II



2e verdieping

Via de vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze tweede verdieping is in gebruik als bergzolder. U wordt hier verrast door de ruimte: over de volle breedte in het midden kunt u goed staan. Tevens kunt u dus veel spullen bergen.



Tuin

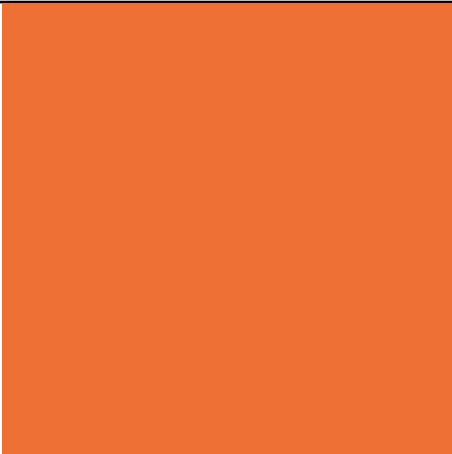


De grote achtertuin van maar liefst circa 15 meter breed is gelegen op het westen, hierdoor geniet u optimaal van de middag- en avondzon onder de aanwezige overkapping of op het gazon. Verder biedt deze tuin u veel privacy vanwege de ligging ten opzichte van de buurwoningen.





KAMPERFOELIE 4 HELMOND





KAMPERFOELIE 4 HELMOND

Garage

De garage is inpandig, via de keuken, bereikbaar. Deze garage is wederom ruim bemeten en biedt u wederom de mogelijkheid uw spullen op te bergen. Ook beschikt deze garage over een vliering ten behoeve van bergingsmogelijkheid. Het kozijn aan de voorzijde zorgt ervoor dat de oprit ook via de garage te bereiken is. Deze inpandige garage is tevens eenvoudig te transformeren tot grote thuiswerk- of hobbyruimte.



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.



Plattegrond

Kamperfoelie 4 - Helmond Begane Grond



Plattegrond

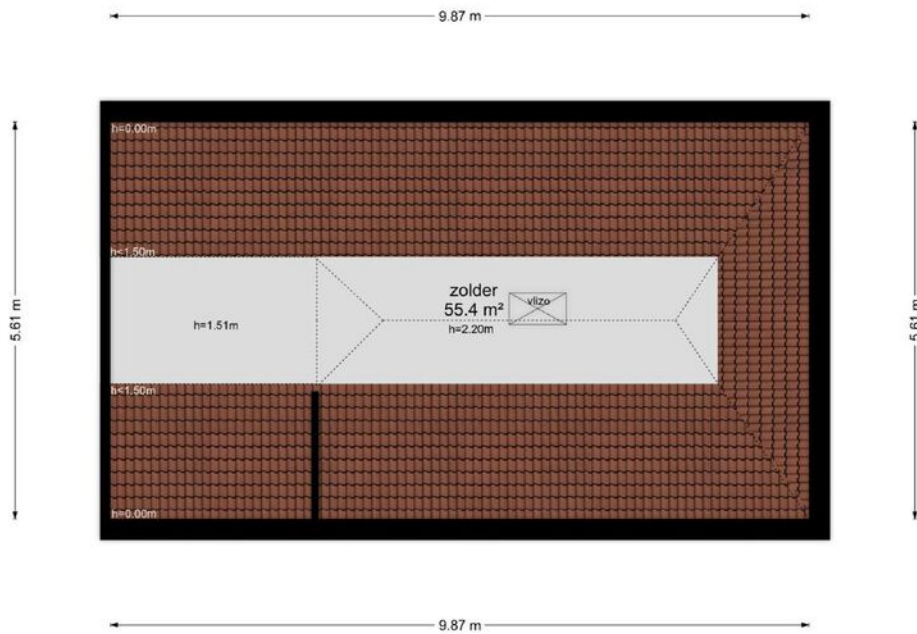
Kamperfoelie 4 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Kamperfoelie 4 - 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



Kamperfoelie 4, Helmond (Stiphout)

Auteur:
Datum: 29-01-2024
Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 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 ontleen 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.



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



**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



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!