

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



JAN STEVENSSTRAAT 11
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	40 m ²
Inhoud	508 m ³
Perceel	138 m ²

Bijzonderheden

- Uitzonderlijk brede, jonge, geschakelde woning gelegen op een centrale woonlocatie met alle benodigde voorzieningen binnen het centrum van Helmond nabij!
- Woning is gebouwd in 2020 en optimaal geïsoleerd, derhalve zéér energiezuinig;
- Zéér ruime veranda welke als tuinkamer kan worden aangemerkt!
- Op het dak van deze woning bevinden zich 14 zonnepanelen;
- Privé parkeerplaats op afsluitbaar terrein achter de woning;
- Uitermate moderne uitstraling vanwege de afwerking, de fraaie cine-wall en luxe open keuken;
- 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.



Bent u op zoek naar een grote, instapklare, zeer energiezuinige en luxe afgewerkte geschakelde woning op centrale locatie met alle voorzieningen nabij? Zoek dan niet verder en plan snel een bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

JAN STEVENSSTRAAT 11 HELMOND

Locatie

Op centrale en gewilde woonlocatie tevens op loopafstand van het centrum van Helmond bevindt zich deze uitzonderlijk brede geschakelde woning. De woning is in 2020 gebouwd, derhalve beschikt deze woning over optimale isolerende voorzieningen, dat in combinatie met energielabel A maakt de woning zeer gewild! Achter de woning bevindt zich een privé parkeerplaats op een afsluitbaar parkeerterrein.



Om de hoek van de woning treffen we een rustig en verkeersvrij plantsoen voorzien van groen, ideaal voor (jonge) kinderen. Kortom een ideale woning op een gewilde woonlocatie met alle voorzieningen zoals supermarkt, N.S.-station en speciaalzaken binnen het centrum van Helmond nabij!



JAN STEVENSSTRAAT 11 HELMOND

Bij aankomst parkeert u uw auto op de privé parkeerplaats behorende bij deze woning. Aan de voorzijde krijgt u toegang tot de woning.

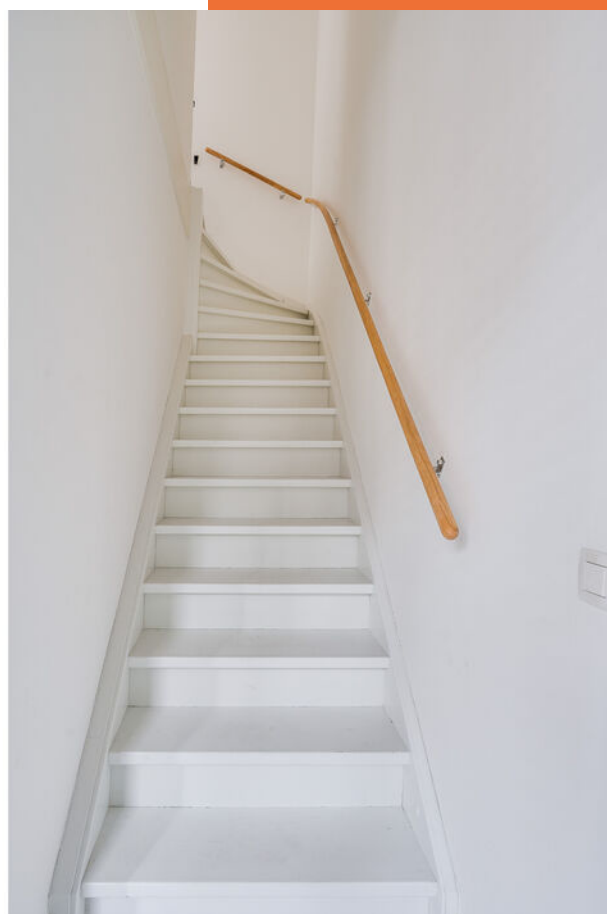
Entree



In de ruime hal zijn gelegen; de toiletruimte, de moderne meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken.

Het toilet is deels betegeld en beschikt over een wandcloset en een fonteintje.

Hal en toilet





Keuken

Vanuit de hal betreedt u direct de keuken. Deze open keuken bestaat uit een apparaatruimte en een spoel-/kookeiland. Verder beschikt de keuken over een airconditioning systeem en de volgende inbouwapparatuur:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Combi-oven;
- Hete lucht oven;
- Gaskookplaat.

Vanuit dit eiland kijkt u richting de woonkamer.





JAN STEVENSSTRAAT 11 HELMOND



Woonkamer

Vanwege de breedte van deze woning beschikt de woonkamer over veel raamkozijnen waardoor deze ruimte veel lichtinval heeft.

Ook de afwerking van de woonkamer is perfect! De spotjes rondom, de vloerafwerking en de prachtige cine-wall verzorgen de uitzonderlijk chique uitstraling van deze fijne woning.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar welke beschikt over een uitzonderlijk grote veranda van maar liefst 25 m²





JAN STEVENSSTRAAT 11 HELMOND



Tuinkamer/ veranda

De veranda beschikt over de mogelijkheid volledig geopend te worden waardoor u tot laat in het jaar heerlijk overdekt buiten kunt zitten. Daarbij onder de veranda voorzien van fraai tegelwerk.

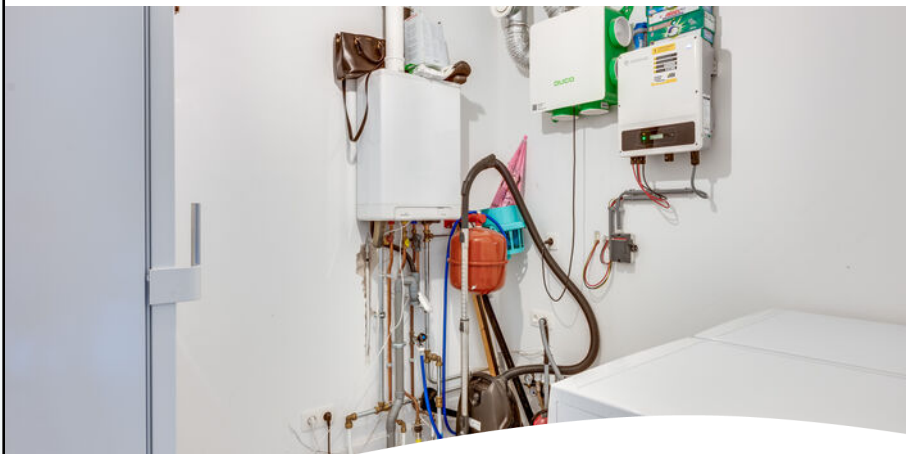
Wanneer u de veranda afsluit creëert u een grote en gezellige tuinkamer!





Aan de achterwand van de keuken bevindt zich de toegangsdeur richting de technische ruimte. Hier treffen we de witgoedaansluitingen, de C.V.-ketel (2020, eigendom) en de mechanische ventilatie unit. Tevens heeft u hier voldoende mogelijkheid uw voorraad en spullen te bergen.

Bijkeuken



1e Verdieping

Via de trapopgang in de entree bereiken we de overloop van de verdieping.

Aan deze overloop zijn gelegen drie slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ca. 15 m² groot. Deze slaapkamer beschikt over een airconditioningsysteem én een dakterras. Hier geniet u heerlijk van de ondergaande zon op zomerse dagen!

De tweede slaapkamer en derde slaapkamer beschikken respectievelijk over oppervlakten ca. 10 m² en 5 m². Verder heeft de derde slaapkamer een inbouwkast.



Masterbedroom



Dakterras



Slaapkamer 2 & 3





Deze grote badkamer is geheel voorzien van tegelwerk en afgewerkt met hoogwaardige materialen! Deze badkamer beschikt over drie hoge raamkozijnen, een wastafelmeubel met twee kommen, een inloopdouche én een wandcloset!

Badkamer





JAN STEVENSSTRAAT 11 HELMOND

Tuin

De op het westen georiënteerde achtertuin beschikt over een fraaie veranda.

De poort geeft toegang tot het binnenterrein waar de eigen parkeerplaats gesitueerd is.



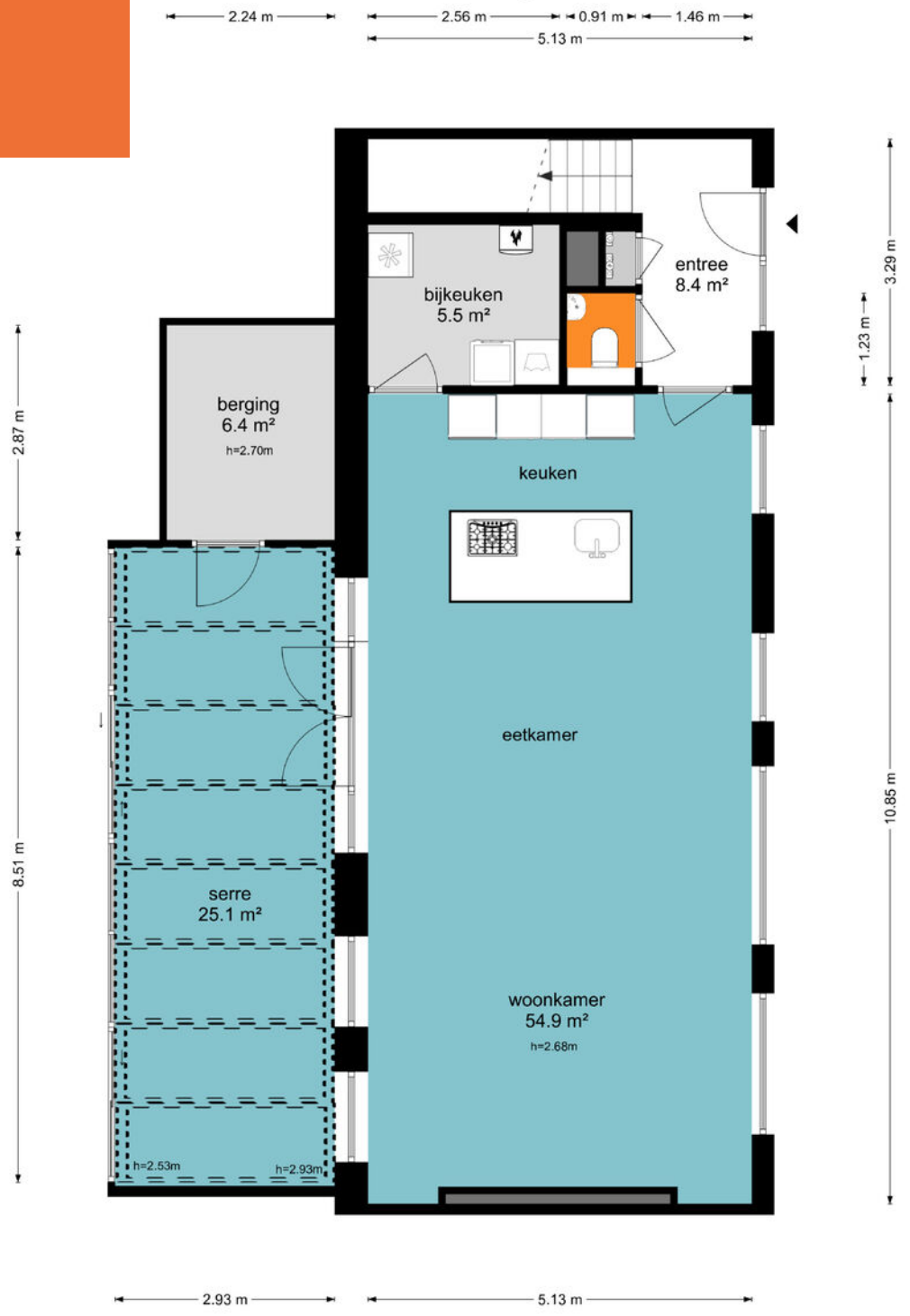


JAN STEVENSSTRAAT 11 HELMOND

**Binnenterrein met
parkeerplaats**

Plattegrond

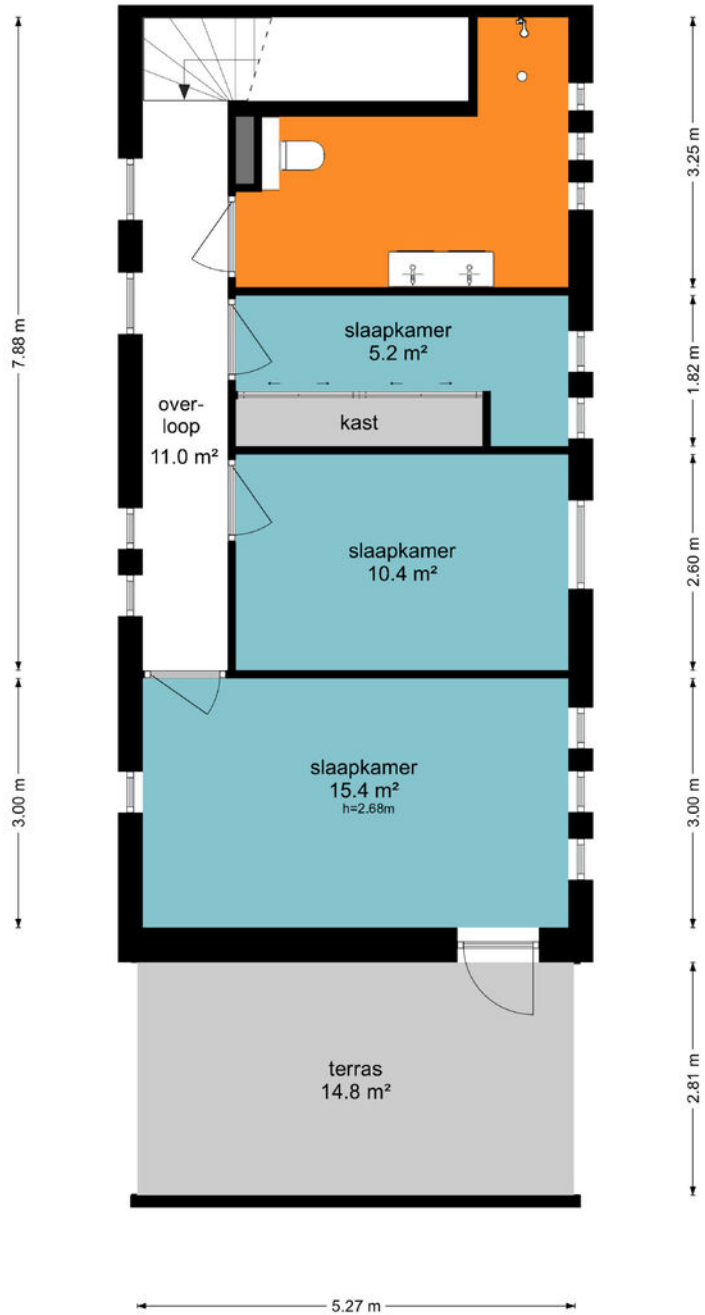
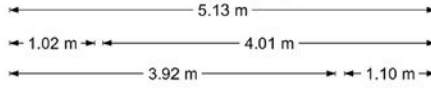
Jan Stevensstraat 11 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Alle afmetingen zijn een rechten worden ontleend

Plattegrond

Jan Stevensstraat 11 - Helmond Eerste Verdieping



De plattenronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Het is niet toegestaan rechten worden ontleend.

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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!