

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HAMSTERSTRAAT 1 B**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	380 m <sup>3</sup>
Perceel	95 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Instapklare woning;
- Energiezuinig, label A;
- Individueel regelbare vloerverwarming op alle verdiepingen;
- Rolluiken aanwezig op 1e verdieping;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- De woning beschikt over een glasvezelaansluiting;
- 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.



In rustige, nette woonstraat gelegen jonge halfvrijstaand instapklaar woonhuis met zonnige tuin, achterom en eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein.

**Vraagprijs € 350.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**HAMSTERSTRAAT 1 B HELMOND**



Deze schitterende woning is met recht instapklaar te noemen: luxe binnenaafwerking, energieklassen A, goede ruimtes en een eigen afsluitbare parkeerplaats.

Rustig gelegen in een straat waar kinderen nog vrij kunnen spelen én u loopt ook zo naar de stad.

Kom eens kijken !

## Algemeen



Als u komt aanrijden in de Hamsterstraat valt meteen de rust en ruimte op. Uw bezoek kan vrij voor de woning parkeren.



HAMSTERSTRAAT 1 B HELMOND



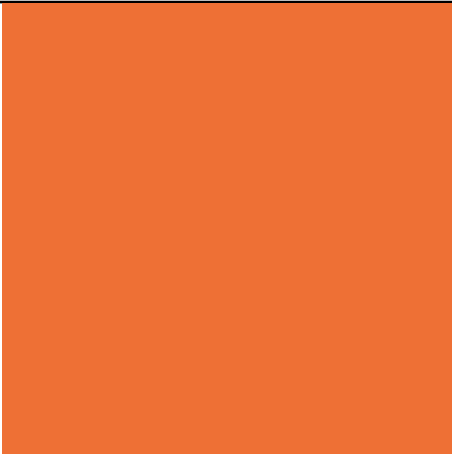
## Begane grond

Via de voorzijde van de woning bereikt u de hal. Deze bevat een luxe uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en rond hoekfonteinje.

De meterkast is van extra electriciteitsgroepen voorzien waardoor u overal in het huis onafhankelijk van elkaar, alle apparatuur moeiteloos tegelijk kunt laten draaien.

De hal is voorzien van een zeer fraai keramisch parketvloer welke geheel vloerverwarmd en doorlopend is naar rest van parterre. De wanden zijn voorzien van fijn stucwerk.







## Woonkamer

Via fraaie paneeldeur met roedes in glas bereikt u de fraaie living. Niet alleen qua uitvoering maar ook door veel lichtinval van de raampartijen is er een prettige sfeer in huis ontstaan.

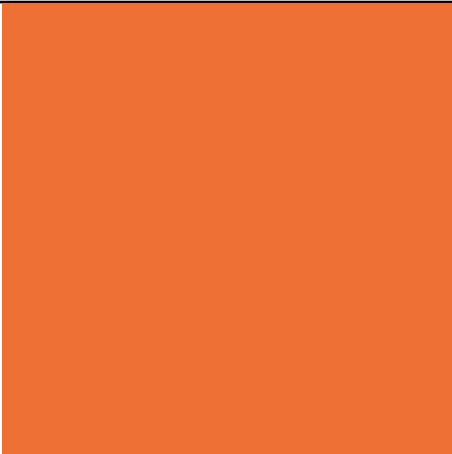
Ook hier de prachtige tegelvloer in parketvorm en gestucte wanden. Aan de achterzijde openslaande tuindeuren naar het overdekt terras. In het achtergedeelte van de living kunt u zoals u op de foto's kunt zien een royale zithoek opstellen.

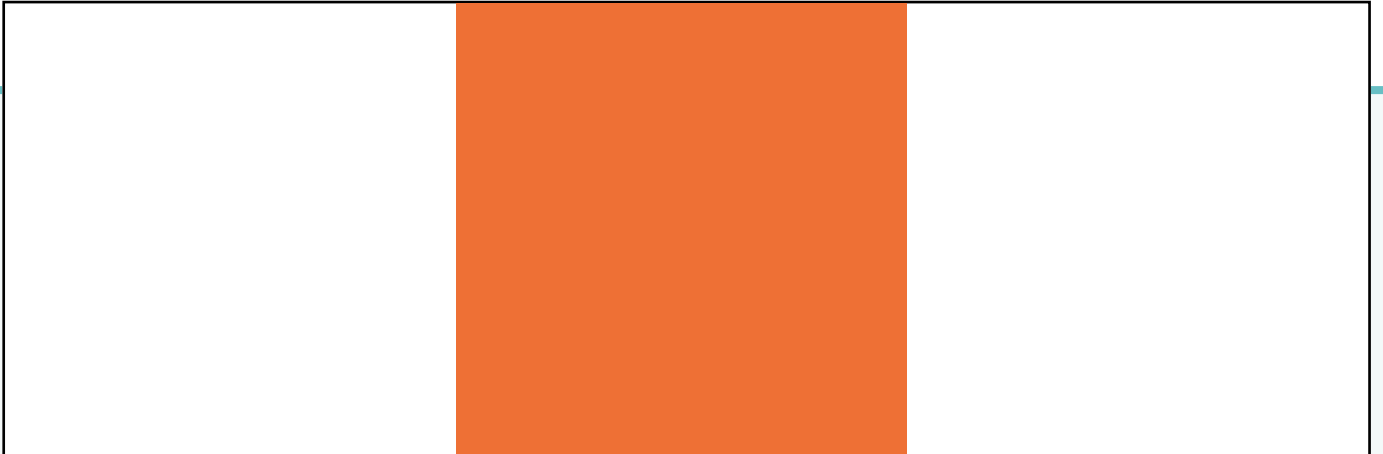






HAMSTERSTRAAT 1 B HELMOND





HAMSTERSTRAAT 1 B HELMOND



Aan de voorzijde ligt de prachtige hoogglans keuken met geïntegreerde eettafel met granieten blad zoals ook op het aanrecht. De keuken is van alle gemakken voorzien: koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, designafzuigkap, inductiekookplaat en veel kastruimte.

## Keuken





HAMSTERSTRAAT 1 B HELMOND

## 1e Verdieping

Aan de overloop zijn drie slaapkamers en de prachtige badkamer gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van dezelfde, fraaie in plankenmotief gelegde laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van fijn stucwerk of behang.

Voor de juiste maatvoering kunt u bijgevoegde indelingsplattegronden raadplegen.



Slaapkamer 1



## Slaapkamer 2





Slaapkamer 3

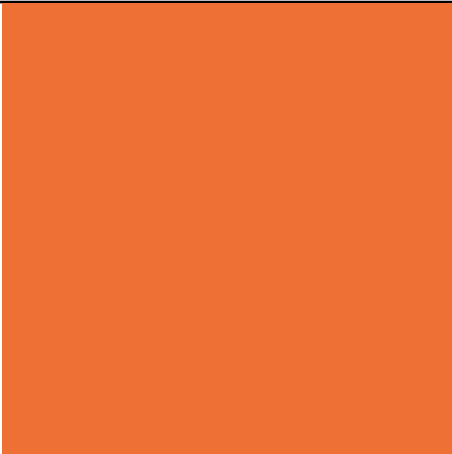




De fraaie badkamer heeft een inloopdouche met glazen wand, een brede wastafel met twee kranen en een tweede wandcloset. Zoals alle vertrekken in het huis individueel te vloerverwarmen zijn, kan deze badkamer ook apart worden geregeld.

## Badkamer





## 2e Verdieping



Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.

Deze keurig netjes afgewerkte ruime etage met dezelfde, moderne laminaatvloer kent een slaapkamer met Velux dakraam, zowel aan voor als achterzijde (kunststof) en een aparte c.v./wasruimte.





HAMSTERSTRAAT 1 B HELMOND



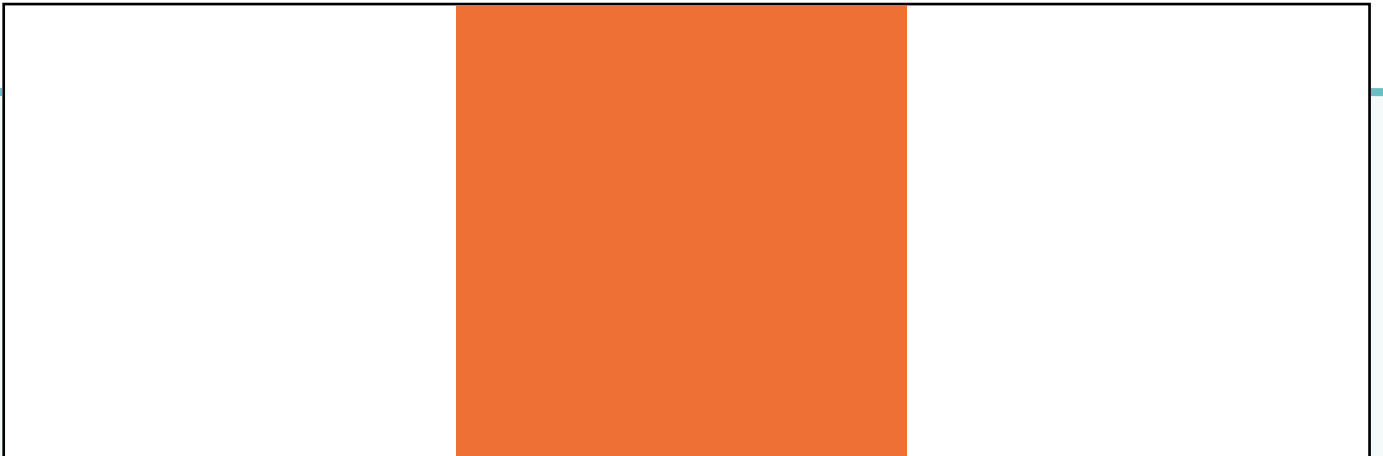
Via openslaande tuindeuren bereikt u het royale overdekte terras van zo'n 15 m<sup>2</sup>.

Hier kunt u gedurende een groot gedeelte van het jaar beschut en royaal zitten en een flinke eettafel opstellen voor een groot gezelschap en hier heerlijk tafelen.

De tuin is geheel onderhoudsarm door de volledige betegeling.

Tuin











Achterin de tuin is een halfsteense berging gelegen met elektra en poort naar afgesloten binnenterrein waar uw eigen parkeerplaats is.

**Berging**



## Binnenterrein parkeerplaats

Naast openbaar parkeren voor de woning (gratis) kunt u uw auto parkeren op de eigen parkeerplaats te bereiken via een elektrisch bedienbare poort.





HAMSTERSTRAAT 1 B HELMOND

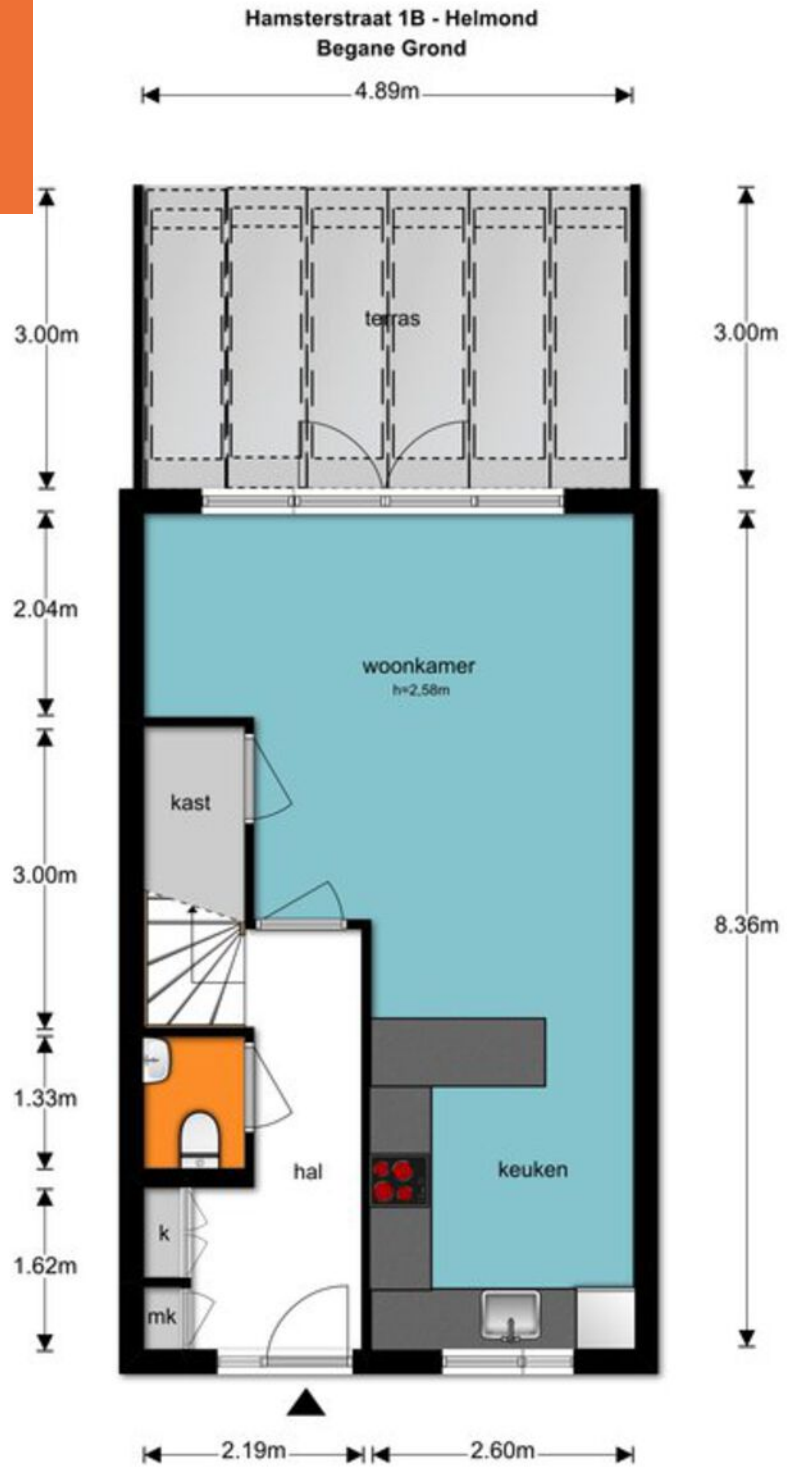
## Achteraanzicht



## Straatbeeld

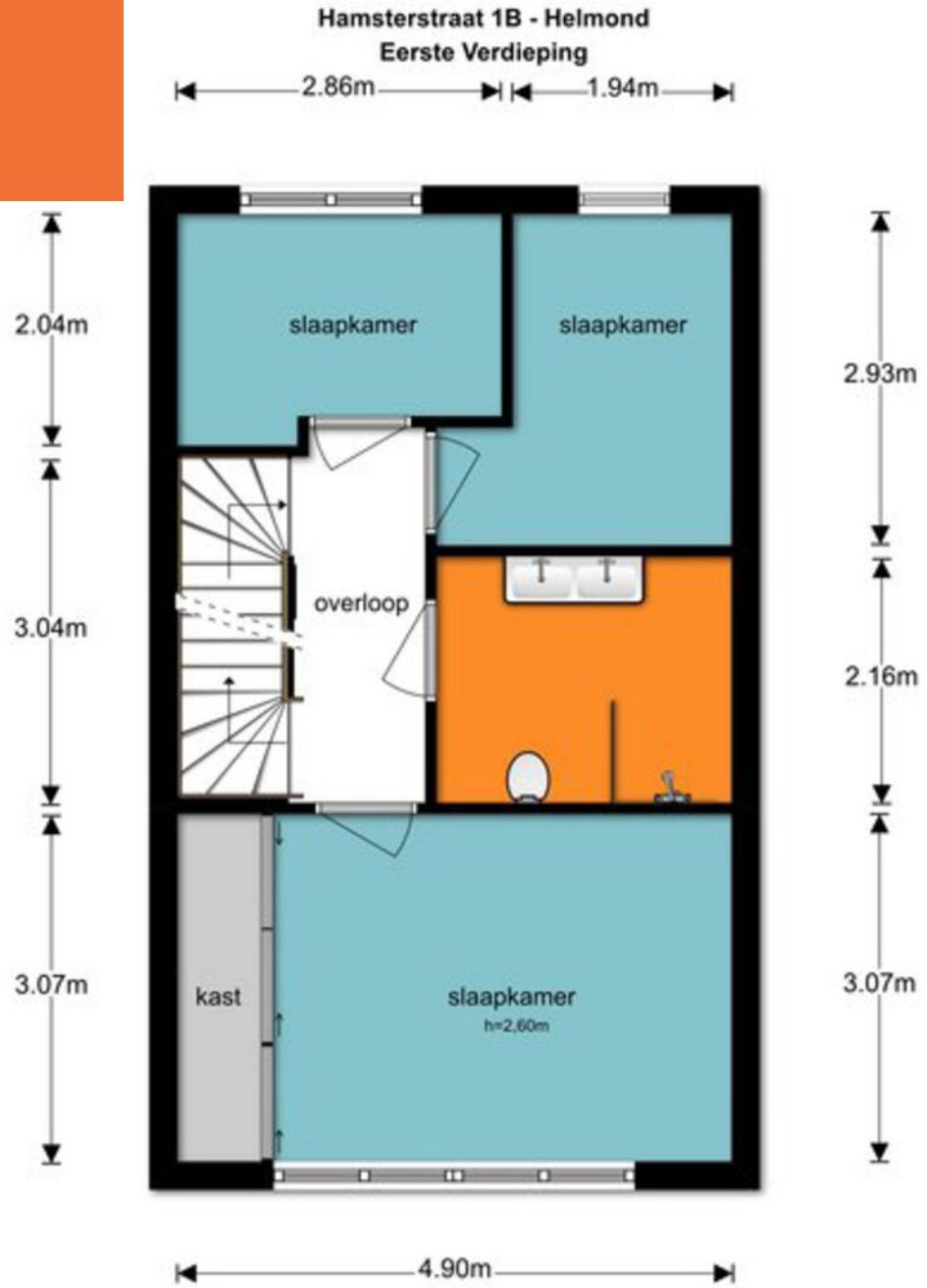


# Plattegrond



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

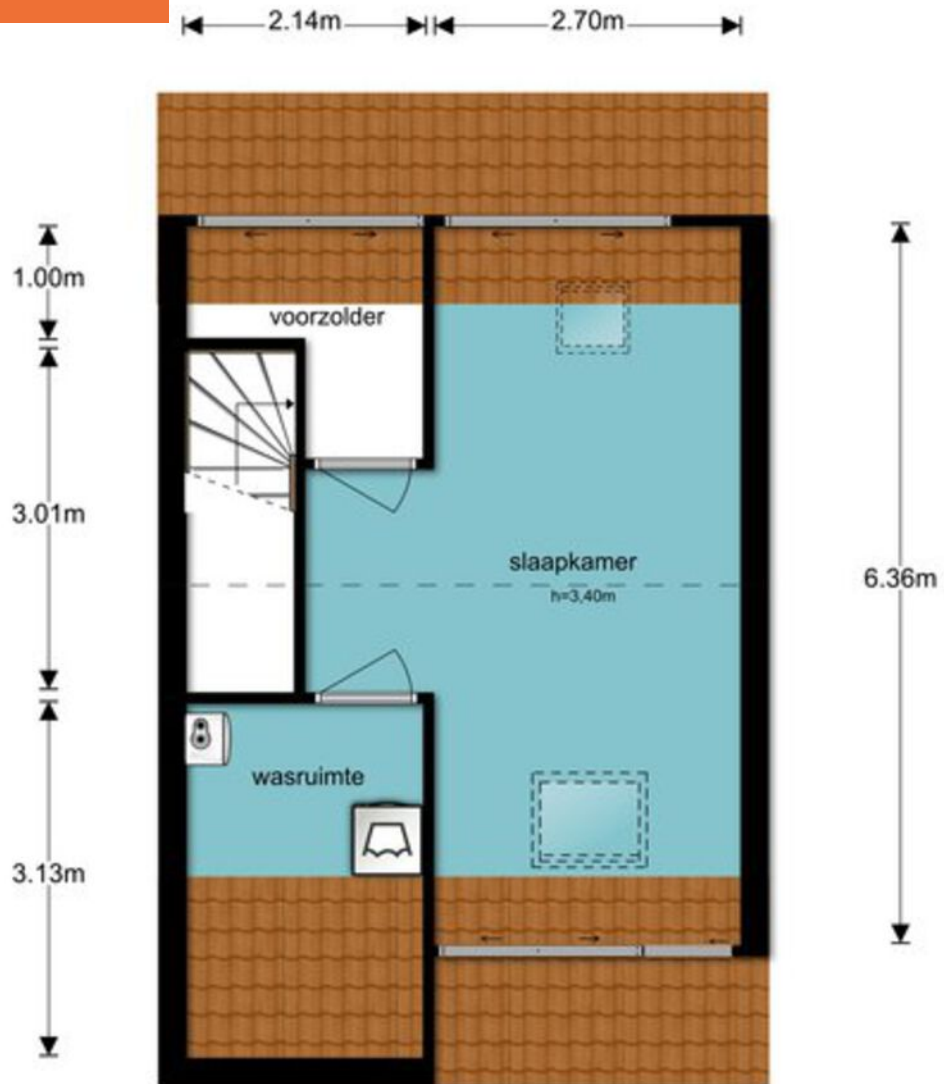
# Plattegrond



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

# Plattegrond

## Hamsterstraat 1B - 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



## Hamsterstraat 1b - Helmond



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

Auteur:  
Datum: 14-03-2024  
Schaal: 1:1.500

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.



## 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!**