

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HEMELRIJKSESTRAAT 77
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	84 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	288 m ³
Perceel	96 m ²

Bijzonderheden

- Gemoderniseerde hoekwoning welke direct te bewonen is!;
- Gelegen in het gezellige centrum van Helmond met al haar voorzieningen op loopafstand;
- Gezellig plein direct om de hoek;
- 3 Ruime slaapkamers;
- De woning is voorzien van isolerende beglazing;
- Tuin op het zuiden;
- 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.



Vraagprijs € 259.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HEMELRIJKSESTRAAT 77 HELMOND



Algemeen

Het huis is zeer aantrekkelijk gelegen namelijk op steenworp afstand van het centrum. Zodoende zijn alle voorzieningen binnen handbereik – waaronder verschillende scholen, kinderopvang, bushaltes, supermarkten, het winkelgebied rond de Speelhuisboulevard, het treinstation én het markante stadskasteel van Helmond op loopafstand. De omliggende uitvalswegen zijn bovendien uitstekend bereikbaar. Zo ligt het centrum van Eindhoven op ca. 15 a 20 minuten rijden. De woning is vanaf 2019 gemoderniseerd en zodoende instapklaar. Kom snel kijken in deze gezellige woning.



Indeling begane grond

Hal / entree met meterkast en ruimte om de jassen op te hangen.





Vervolgens de woonkamer. Deze heeft een speelse indeling met het zitgedeelte aan de voorzijde en keuken aan de achterzijde. De vloer is voorzien van een mooie laminaat. Er is een praktische trapkast aanwezig.

Woonkamer





HEMELRIJKSESTRAAT 77 HELMOND

Een portaal geeft toegang tot de trap naar de 1e verdieping.
Tevens treffen we in dit portaal de toiletruimte aan.

Portaal

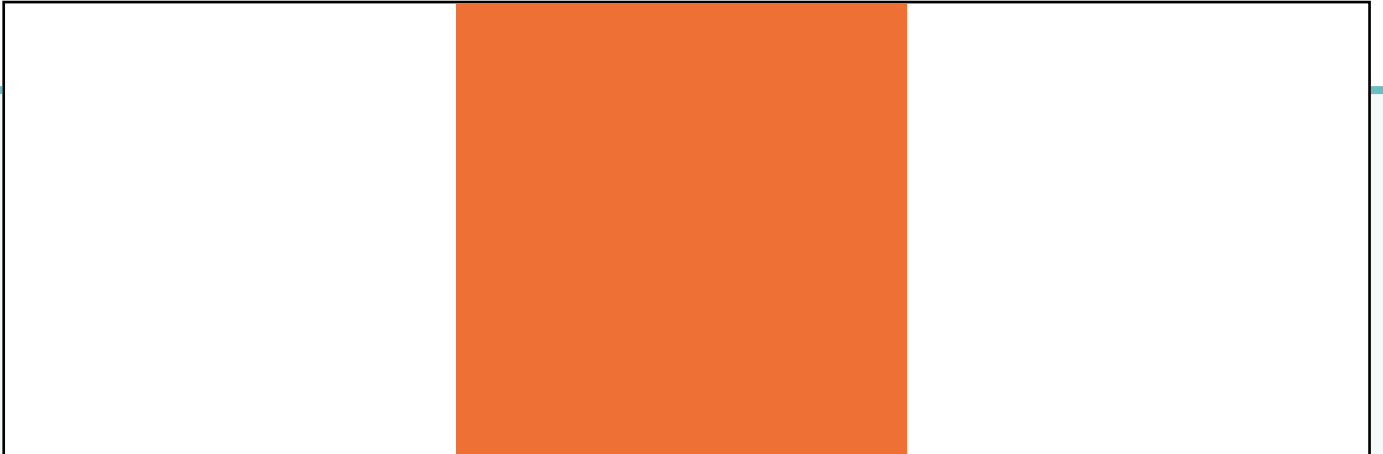




De keuken is in 2020 geplaatst en heeft een moderne uitstraling. Aan apparatuur beschikt u over een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.

Keuken

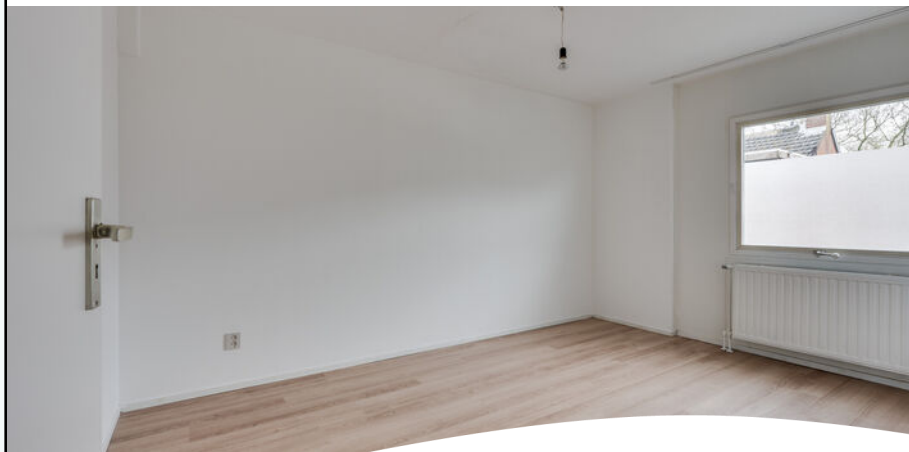






Overloop met daaraan gelegen 3 ruime slaapkamers welke zijn voorzien van isolerende beglazing en laminaatvloer. Tevens is er op de overloop een kast waar de cv ketel hangt.

1e verdieping





Badkamer



De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel en 2e toilet. Tevens kunt u hier de wasmachine plaatsen.



De woning is op de hoek gelegen en heeft zodoende een achtertuin en zijtuin. Hier treffen we een ruime stenen berging waar u de fietsen kan plaatsen.

Door zijn ligging op het zuiden is er altijd wel ergens zon te vinden.

Tuin



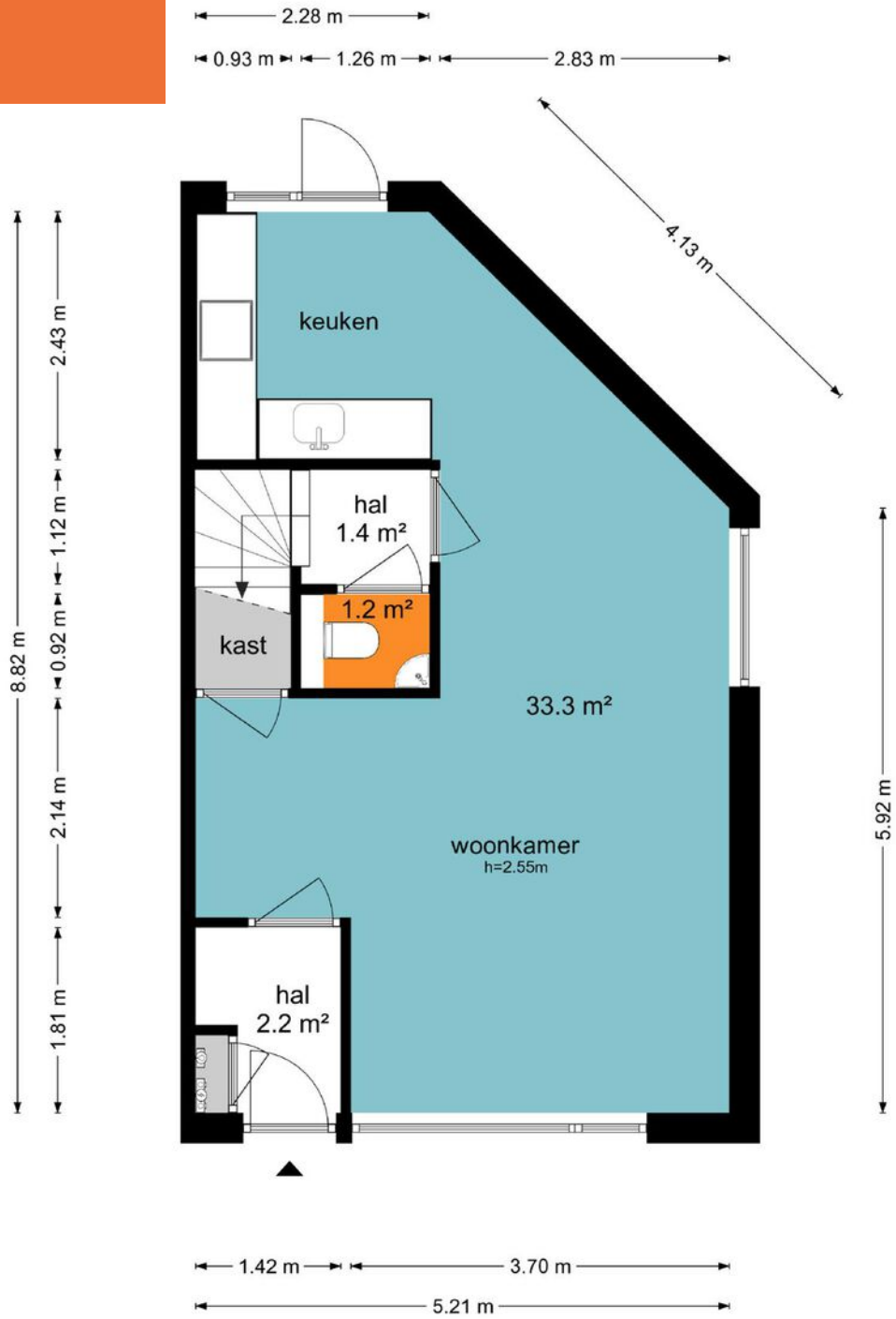


HEMELRIJKSESTRAAT 77 HELMOND



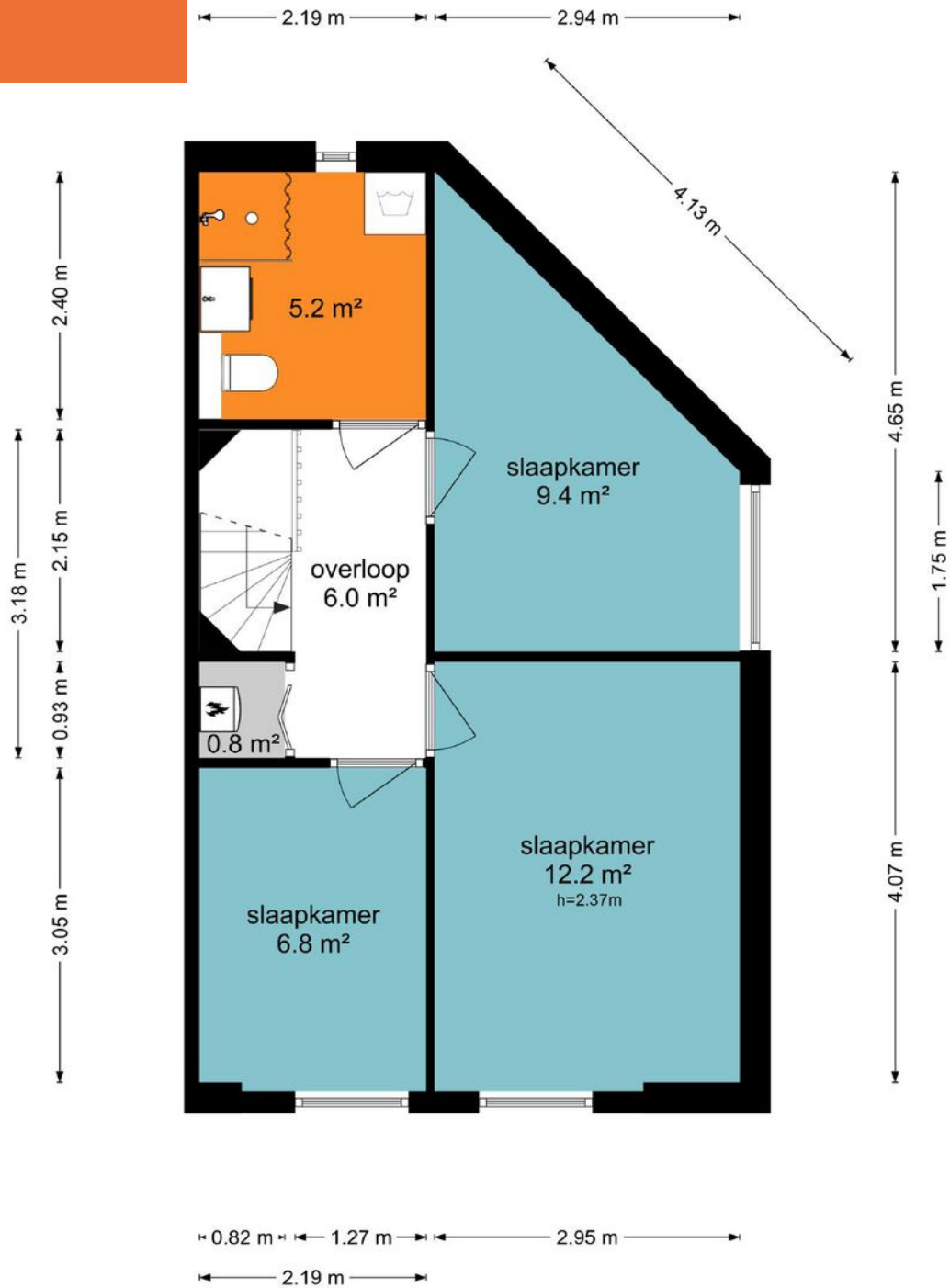
Plattegrond

Hemelrijksestraat 77 - Helmond Begane Grond



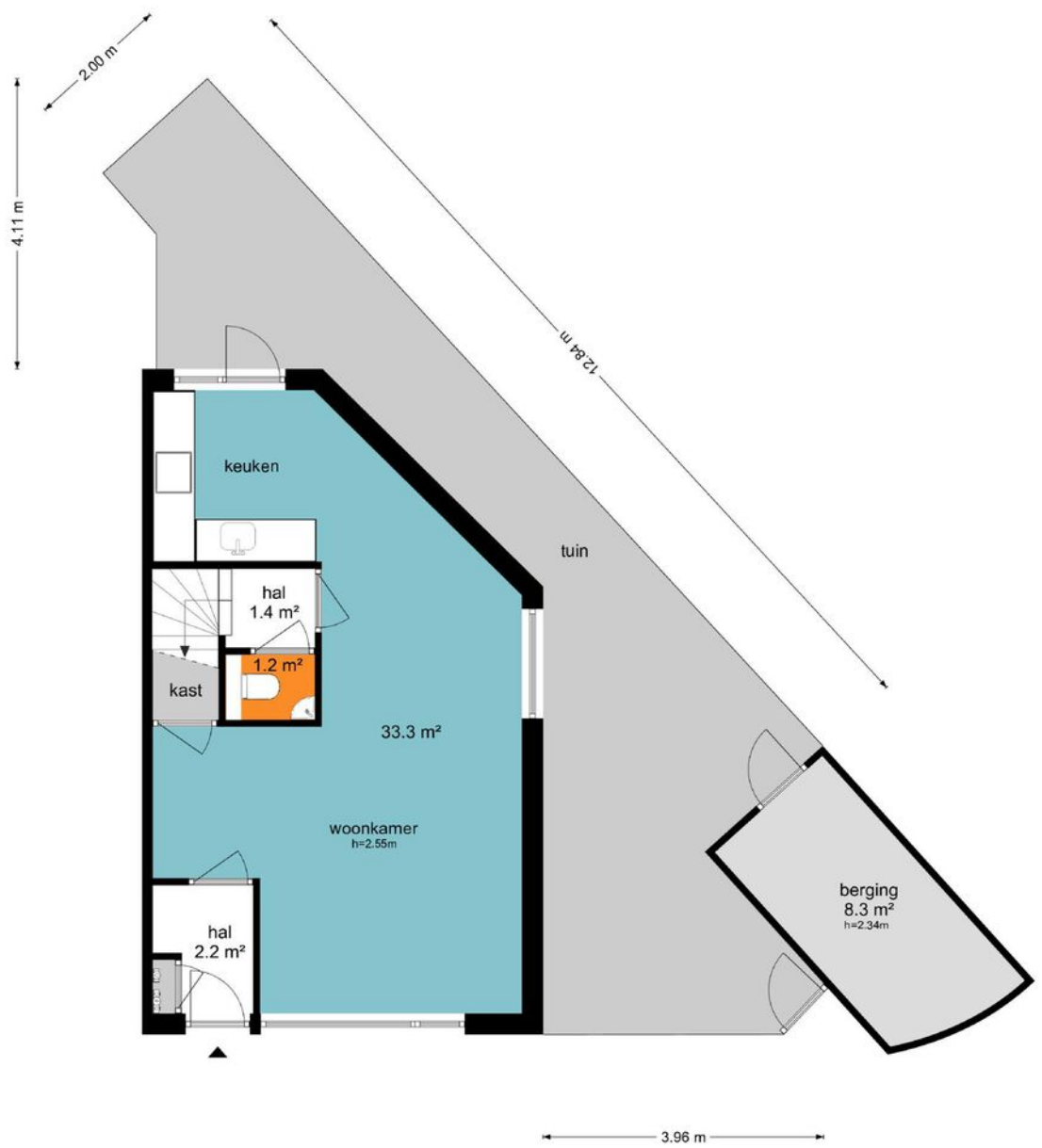
Plattegrond

Hemelrijksestraat 77 - Helmond Eerste Verdieping



Plattegrond

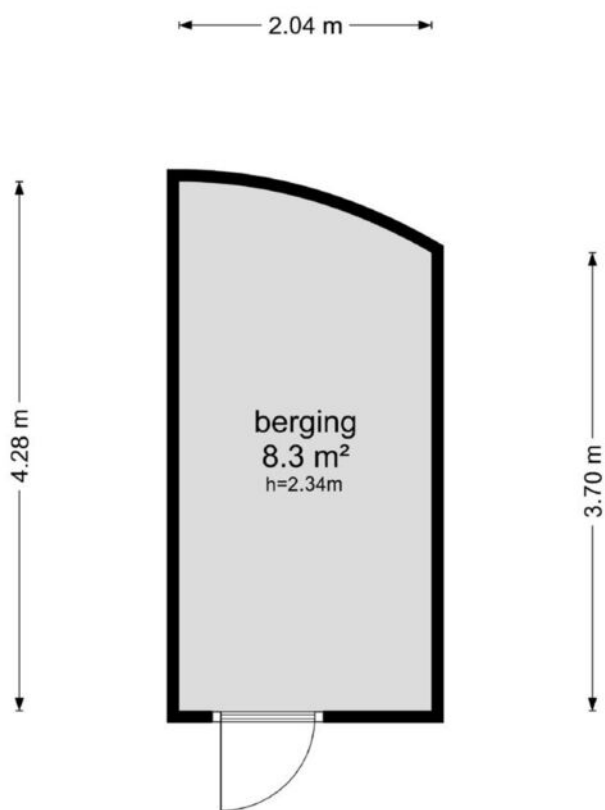
Hemelrijksestraat 77 - Helmond
Tuin



HEMELRIJKSESTRAAT 77 HELMOND

Plattegrond

Hemelrijksestraat 77 - Helmond
Berging



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

Kadastrale kaart



**Hemelrijkestraat 77,
Helmond**

Auteur:
Datum: 15-03-2024
Schaal: 1:375



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 ook, die voortvloeit uit 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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@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!