

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 66  
HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1931
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>
Inhoud	442 m <sup>3</sup>
Perceel	193 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Karakteristieke woning met vier slaapkamers en bijkeuken;
- Nieuw plat dak en boeiboorden;
- Jonge cv (eind 2022) en nieuwe meterkast;
- 15 nieuwe zonnepanelen van elk 435Wp;
- Diepe mooi aangelegde achtertuin;
- Mogelijk om de aangrenzende garage/berging te huren;
- U dient rekening te houden met onderhouds- en isolatiemaatregelen;
- Vlakbij centrum van allerlei voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- 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 € 335.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg

**PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 66 HELMOND**



## Algemeen

Pastoor van Leeuwenstraat 66 is een woning met karakter! Veel authentieke elementen zijn namelijk bewaard gebleven zoals het glas-in-lood, de plafondlijsten en de paneeldeuren. Tegelijk heeft de eigenaar een aantal zaken aangepakt qua onderhoud en energie. Het is echt een fijne gezinswoning met de vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een diepe tuin. De woning ligt in het centrum, maar toch in een rustige straat met fijne burens. Kom gerust kijken, wij leiden je graag rond!





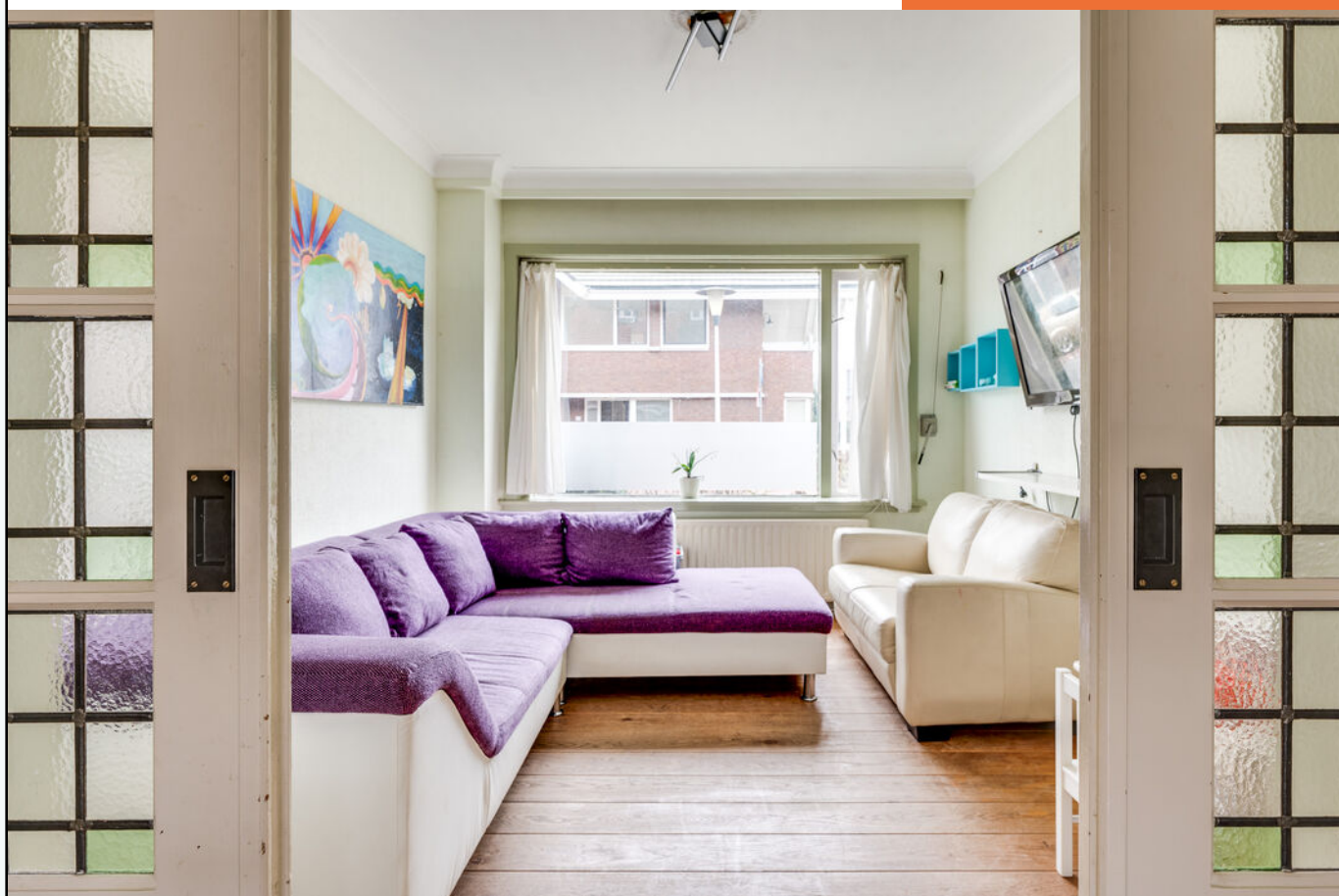
## Entree

Via de voortuin en overdekte entree kom je in de ruime hal. Je ziet meteen de mooie elementen zoals het glas-in-lood raam in de nis, de sierlijsten die langs het gestucte plafond lopen en de lambrisering. In de hal is deur naar de meterkast die in zijn geheel is vernieuwd t.b.v. de zonnepanelen en de inductie. In deze kast zit ook de omvormer van de zonnepanelen. In de hal is tevens de trapopgang en de deur naar de woonkamer en eetkamer.



De woonkamer wordt door fraaie en-suite schuifdeuren met glas-in-lood ramen gescheiden van de eetkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een plankenvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met ook hier een sierlijst. Veel lichtinval vanwege de grote raampartij. Een elektrische haard zorgt voor nóg meer sfeer.

## Woonkamer





PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 66 HELMOND

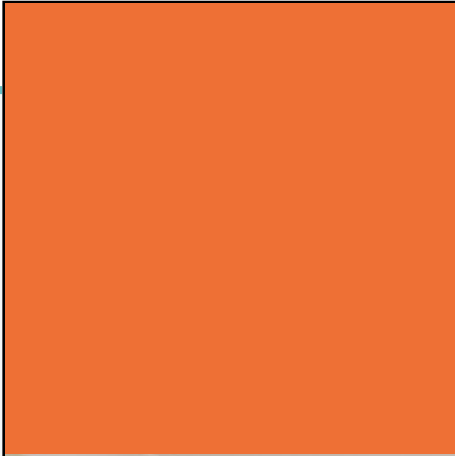


De eetkamer heeft ook een plankenvloer, dezelfde wandafwerking als de woonkamer en ook hier een stucwerk plafond met sierlijsten. In de eetkamer is tevens de deur naar de ruime trapkast. Door de openslaande tuindeuren loop je zo de mooie tuin in.

## Eetkamer









## Keuken

De op maat gemaakte keuken past qua stijl en sfeer helemaal bij de woning! Zo heb je hier een terrazzo vloer en ook het aanrechtblad is van terrazzo. Het geheel is mooi gecombineerd met een koperen kraan, uitstort gootsteen (zwart-wit geblokt), afzuigkap in schouw, vaatwasser, een nieuwe inductie kookplaat, een nieuwe oven, een koelkast (ter overname) en een tweede schouw. Daarnaast is er een vrijstaand eiland (ter overname) en de deur naar een grote kelderkast. Het keukenraam geeft zicht op het terras.





PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 66 HELMOND



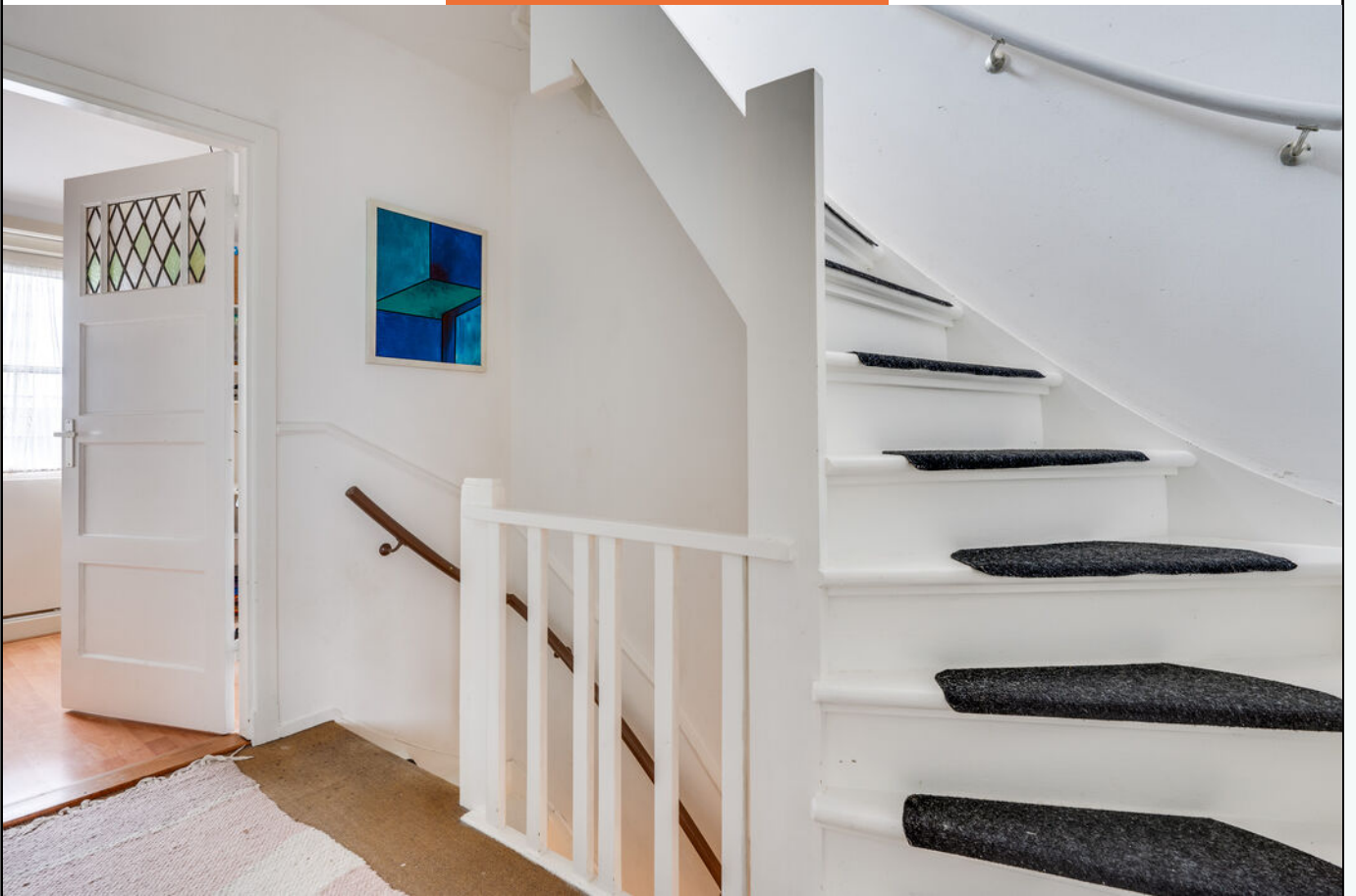
In de bijkeuken is de deur naar het toilet. De halfbetegelde toiletruimte heeft een staand toilet en een urinoir. Een raampje zorgt voor lichtinval en natuurlijke ventilatie.

## Toilet



## 1e verdieping

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De bovenverdieping heeft originele paneeldeuren met glas-in-lood ramen.



## Ouderslaapkamer



De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een mooie laminaatvloer, gestucte wanden en een stucwerk plafond met een sierlijst. Een raampartij zorgt voor veel lichtinval. Een mooie, op maat gemaakte kastenwand maakt het plaatje af.



De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een vinylvloer. Op de wanden is glasvezelbehang toegepast en ook hier is het plafond strak gestuct en gecombineerd met een sierlijst.

## Slaapkamer II

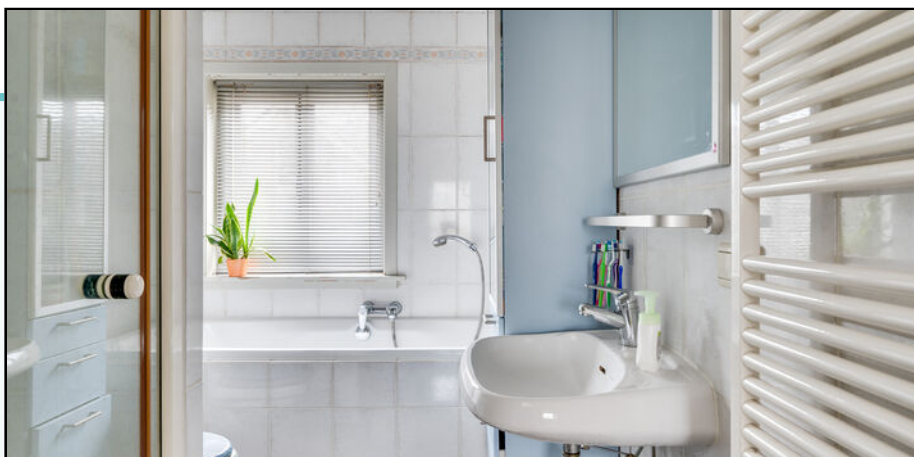


## Slaapkamer III

De derde slaapkamer is nu in gebruik als werkkamer. Een deur geeft toegang tot het recent vernieuwde plat dak.







## Badkamer

De volledig betegelde badkamer heeft een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een vaste wastafel met daarnaast een badkamerkast, een vrijhangend toilet en een designradiator. In het plafond zit spotverlichting. Een raampartij zorgt hier voor lichtinval en natuurlijke ventilatie.



## 2e verdieping



De voorzolder heeft een dakkapel met dubbele beglazing. Vanuit de voorzolder toegang tot de afgesloten berging waar de opstelling voor de cv-combiketel (Intergas Kompakt HRE uit 2022) is.

De vierde slaapkamer heeft ook een dakkapel met dubbele beglazing, draaikiepramen en inbouwspots. Er is ook een vaste wastafel. Handig voor logeés of om 's morgens een file in de badkamer te vermijden. Onder de dakschuinte is nóg meer berguimte gecreëerd.





Wat een leuke tuin! Echt een tuin om te ontdekken qua kleur en smaak! Zo is er de 'Cotton Candy' druivenstruik, een mooie Magnolia, veel bessen, aardbeien, lavendel en kruiden zoals munt. Zodra de lente zich aandient, 'explodeert' de tuin als het ware in kleuren en geuren.

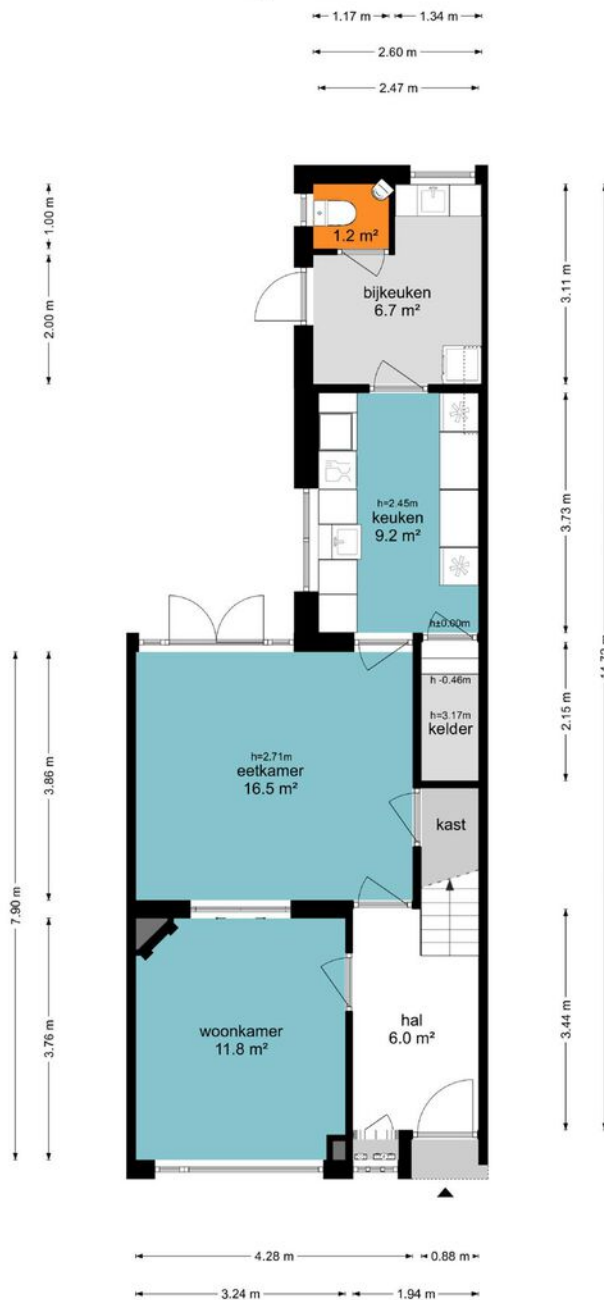
De tuin ligt op het noordwesten en wordt geflankeerd door een houten schutting. Een paadje leidt je naar het achterste gedeelte van de tuin waar je een eenvoudige berging en de achterom hebt.

Tuin

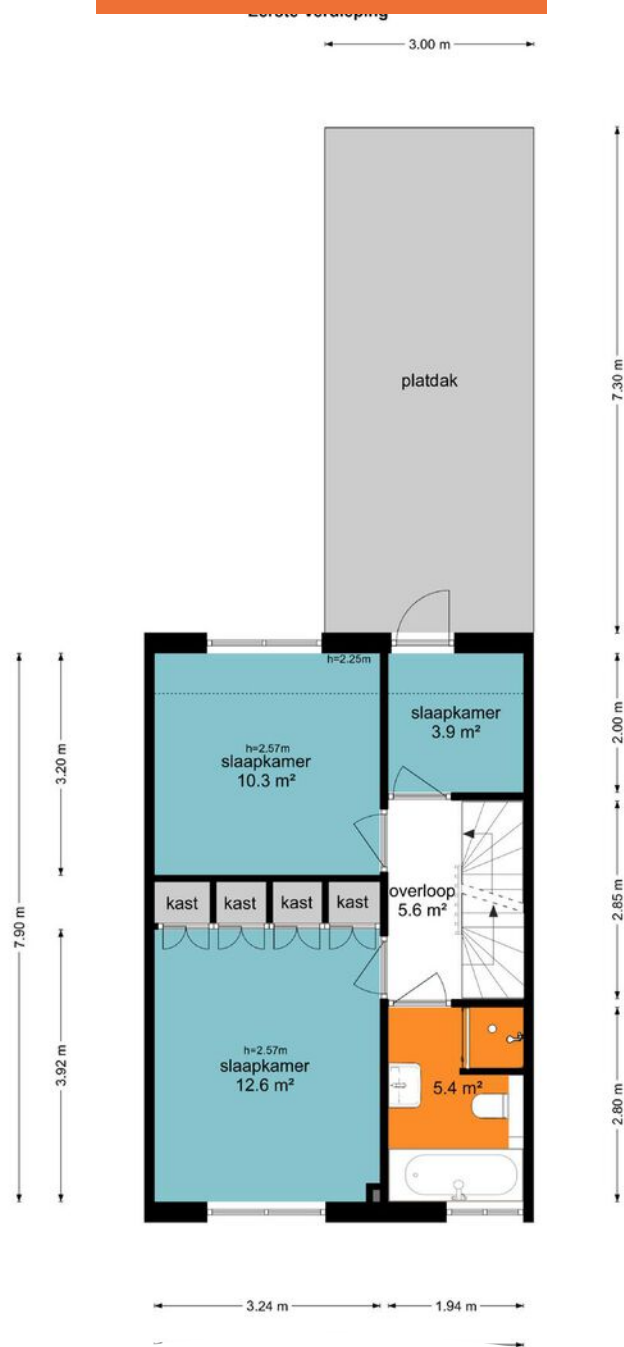




# Plattegrond Begane grond



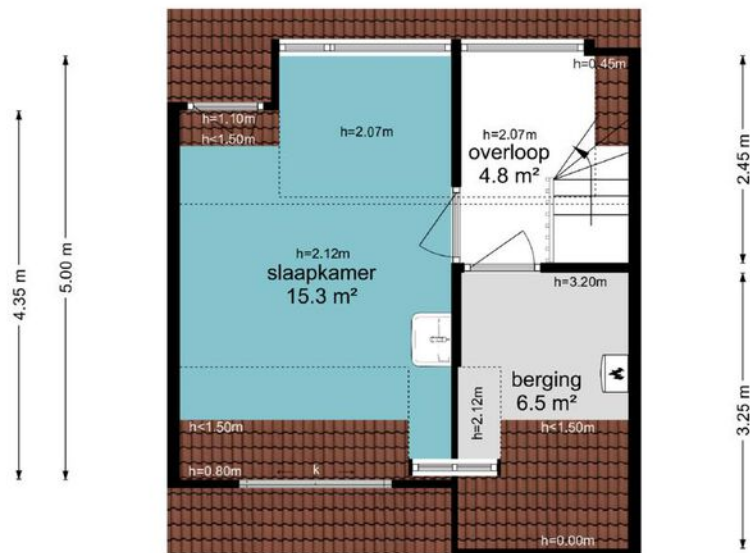
# Plattegrond 1e verdieping



## Plattegrond 2e verdieping

Pastoor van Leeuwenstraat 66 - Helmond  
Tweede Verdieping

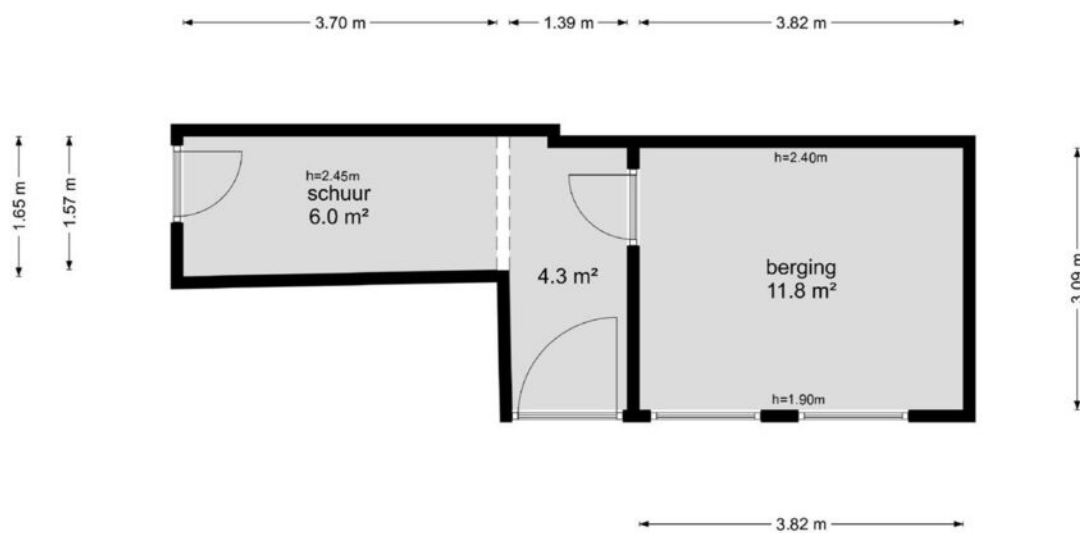
2.03 m 1.97 m



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

# Plattegrond Berging

## Pastoor van Leeuwenstraat 66 - 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



Pastoor van Leeuwenstraat  
66, Helmond



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

Auteur:  
Datum: 06-03-2024  
Schaal: 1:750

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,

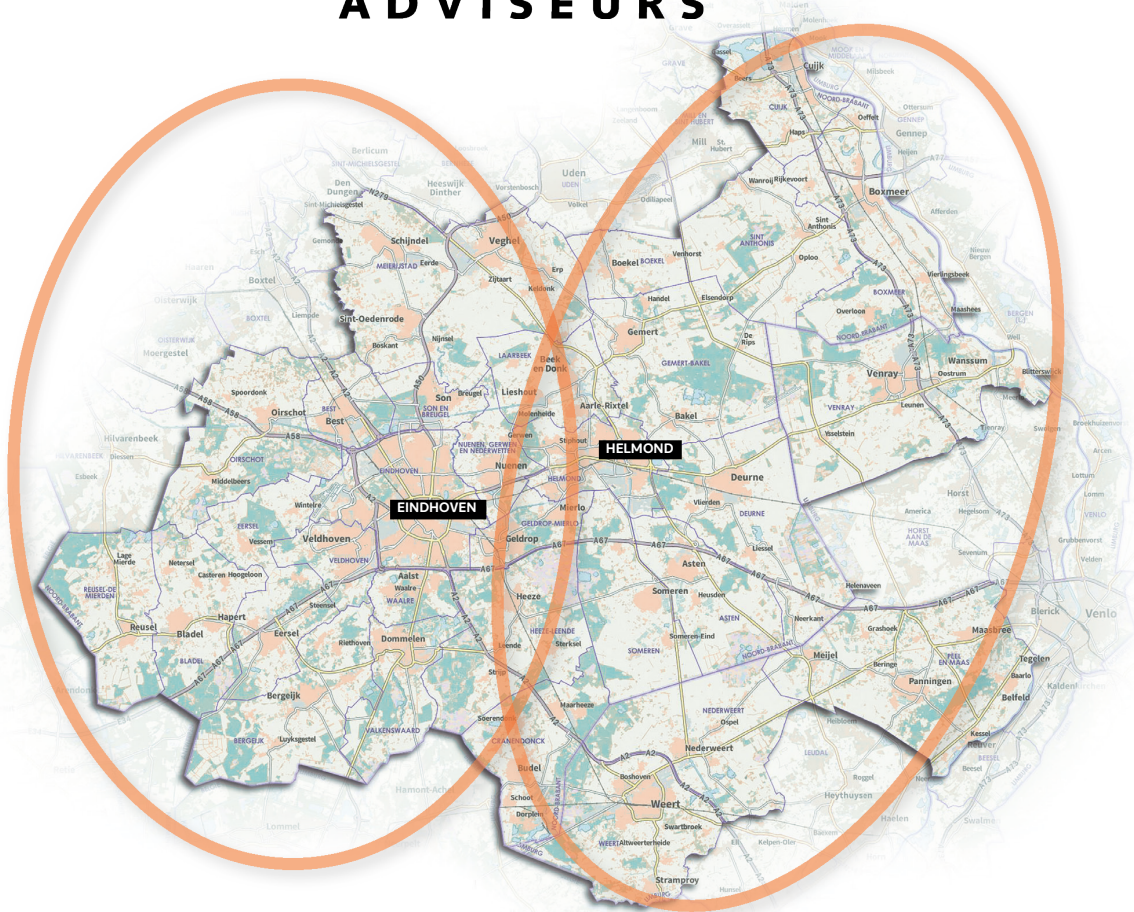


Ankie Teeuwen  
06 22 98 44 60  
ankie@heuvel.nl

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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**