

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GASTHUISSTRAAT 73
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	253 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32 m ²
Externe bergruimte	42 m ²
Inhoud	908 m ³
Perceel	1.991 m ²

Bijzonderheden

- Uitzonderlijk groot en fraai aangelegd perceel van maar liefst 1.991 m².
- Multifunctioneel bijgebouw aan achterzijde, welke als 2e/extra woning kan dienen;
- Grote, afsluitbare overkapping tussen het bijgebouw en de semi-bungalow;
- Vrijstaande dubbele garage voorzien van zadeldak en eigen elektra;
- Deze woning beschikt over 16 zonnepanelen, in eigendom, en een airconditioningssysteem.
- Nabij ontsluitingsweg richting in Eindhoven (binnen 10 min. in Eindhoven!)
- 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.

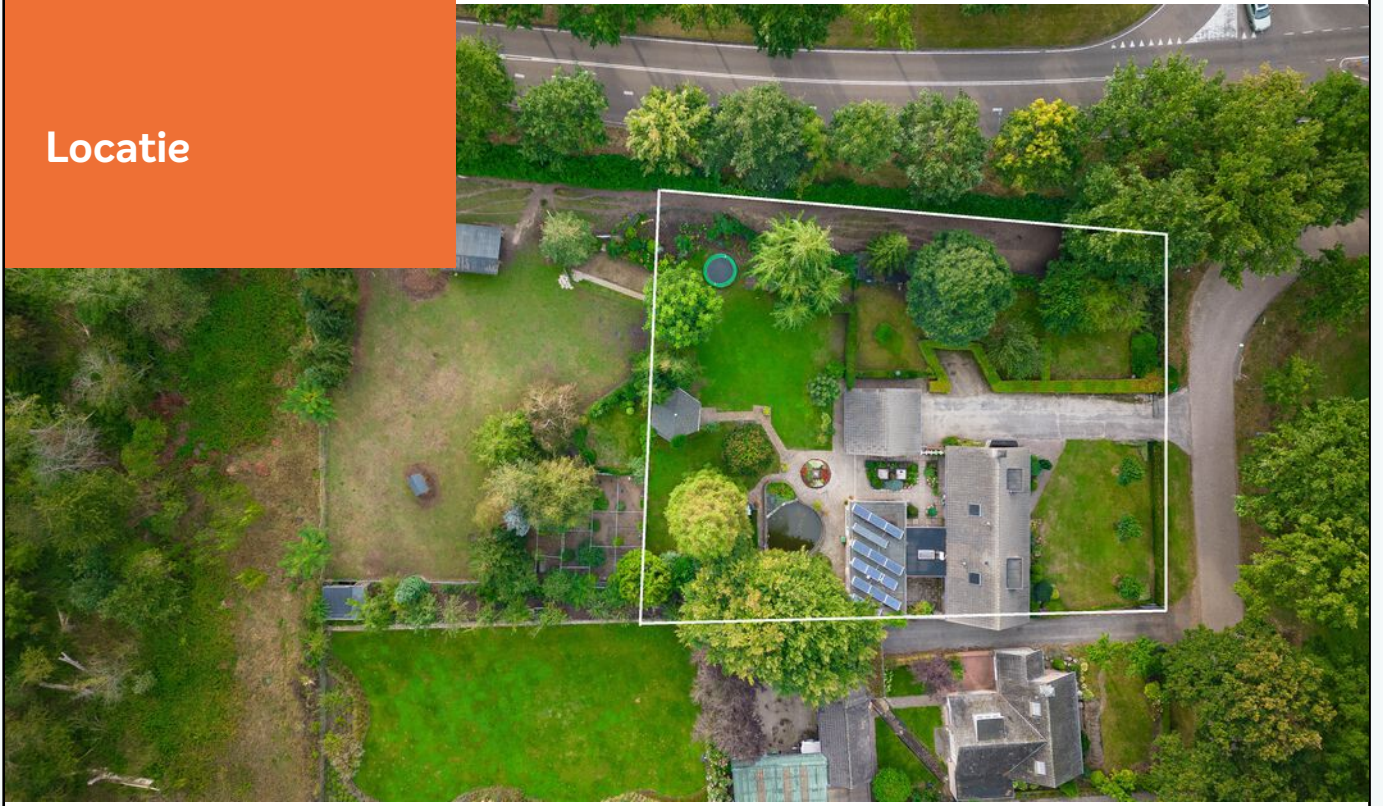


**Bieden vanaf
€ 775.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg

GASTHUISSTRAAT 73 HELMOND

Locatie





GASTHUISSTRAAT 73 HELMOND



Bij aankomst parkeert u uw auto op de oprit waar rekening gehouden is met parkeerplaatsen op eigen terrein. Vanuit deze oprit krijgt u toegang tot de riante semi-bungalow.

Indeling





Aan deze entree zijn gelegen de trapopgang richting de verdieping, de meterkast, de woonkamer en de gang richting het kantoor, de bijkeuken met grote toiletruimte en de slaapkamer met badkamer en suite.

Entree



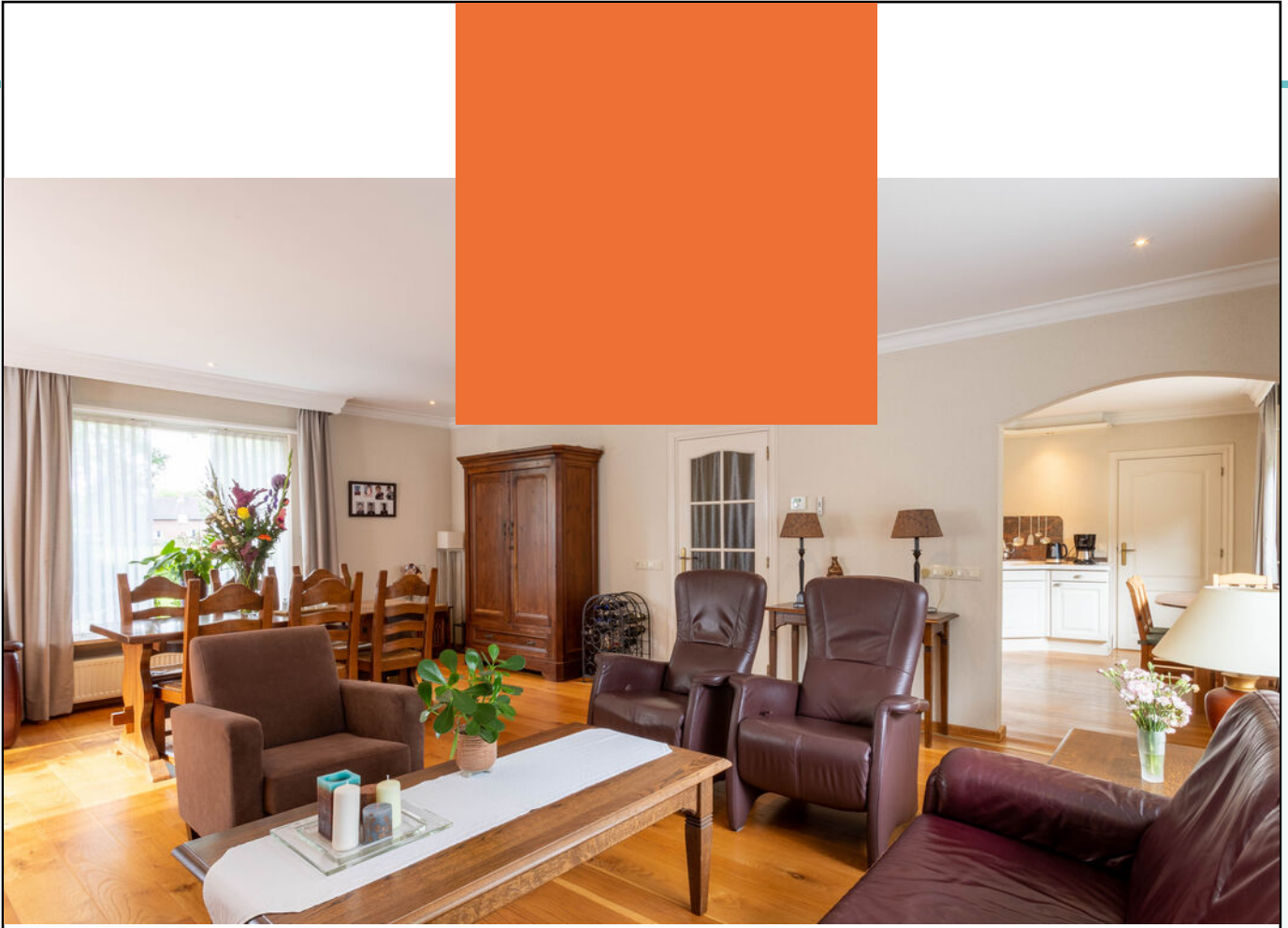
GASTHUISSTRAAT 73 HELMOND



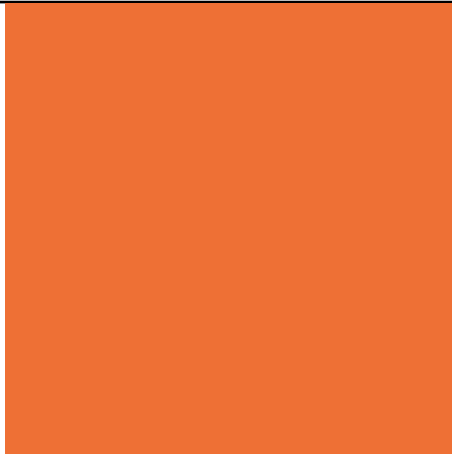
Deze ruime woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en is uitzonderlijk licht vanwege de rondom geplaatste grote raamkozijnen in combinatie met de erker. Deze woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte een gezellige dinertafel te plaatsen voor u en uw gezelschap, een leeshoek en een zithoek. De gezellige gashaard biedt warmte en sfeer.

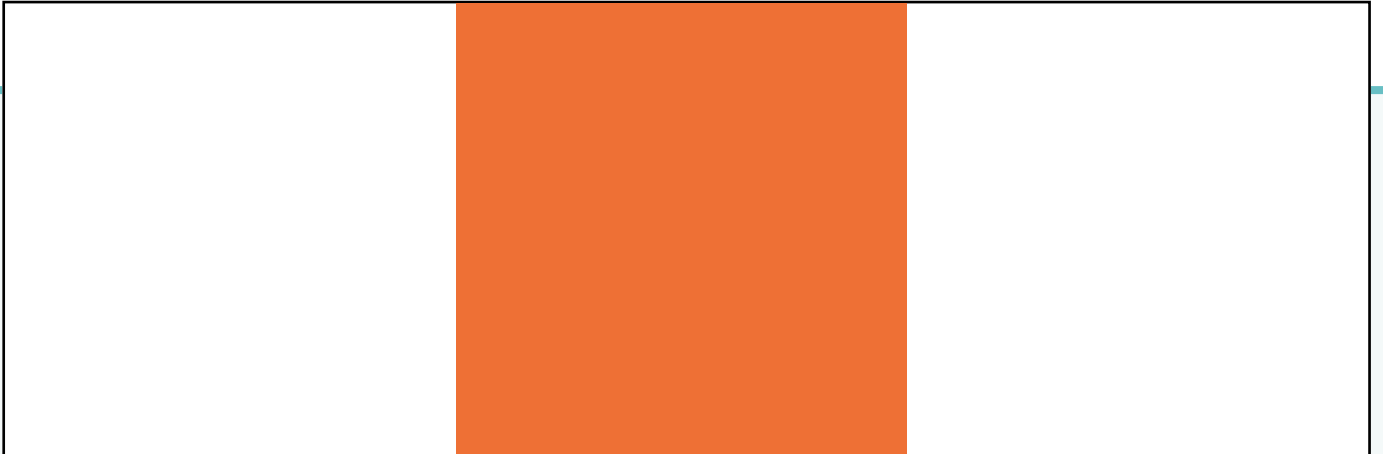
Woonkamer





GASTHUISSTRAAT HELMOND







Keuken

Vanuit de woonkamer krijgt u toegang tot de keuken aan de achterzijde van de woning.

Deze keuken is wederom voorzien van een groot glasoppervlak waardoor er een prachtig uitzicht over de riante achtertuin ontstaat! Deze keuken is in hoekopstelling tegen de achterwand geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Oven;
- Gaskookplaat met afzuigkap.



Bijkeuken en toilet

Vanuit de keuken krijgt u toegang tot de zeer praktische bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden en de brede toiletruimte welke geheel voorzien is van tegelwerk, een wancloset en fonteintje.



De hal welke in verbinding staat met de entree biedt toegang tot de werkruimte, slaapkamer met eigen badkamer.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich dit praktische kantoor. Deze ruimte is van alle gemakken voorzien, zo bevindt zich een groot aantal elektriciteitspunten op de achterwand waar u voldoende ruimte heeft een groot bureau te plaatsen. Het raam aan de voorzijde biedt lichtinval en ventilatie.

Aan het eind van de hal bevindt zich de ruime slaapkamer



Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, voldoende lichtinval vanwege de raamkozijnen aan de voor- en achterzijde en een uitzonderlijk grote oppervlakte. Om een goede indruk van deze afmetingen te krijgen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

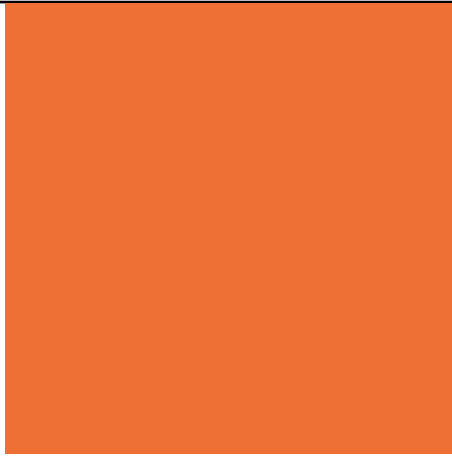
Slaapkamer



Badkamer

De badkamer is vanuit de slaapkamer toegankelijk, wederom voorzien van tegelwerk en uitgerust met een groot ligbad, een douchecabine, wandcloset en een grote, dubbele wastafel in een meubel.





1e Verdieping

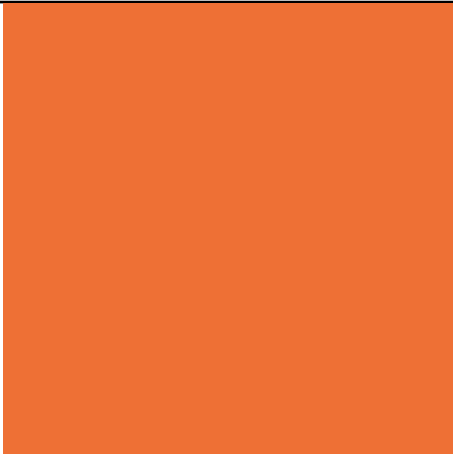
Via de vaste trap bereiken we de grote overloop, deze biedt toegang aan twee slaapkamers, een separate toiletruimte en een badkamer.





Zowel aan de linker- als rechterzijde van deze verdieping bevinden zich de slaapkamers. Beiden van uitzonderlijk grote afmetingen, voorzien van een dakkapel, horren én airconditioningsystemen met koel- en verwarmfunctie.





Tussen de slaapkamers bevinden zich de separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje en de badkamer, deze badkamer is wederom geheel voorzien van tegelwerk een douchecabine en een wastafel.

Badkamer II en toiletruimte





Multifunctioneel bijgebouw

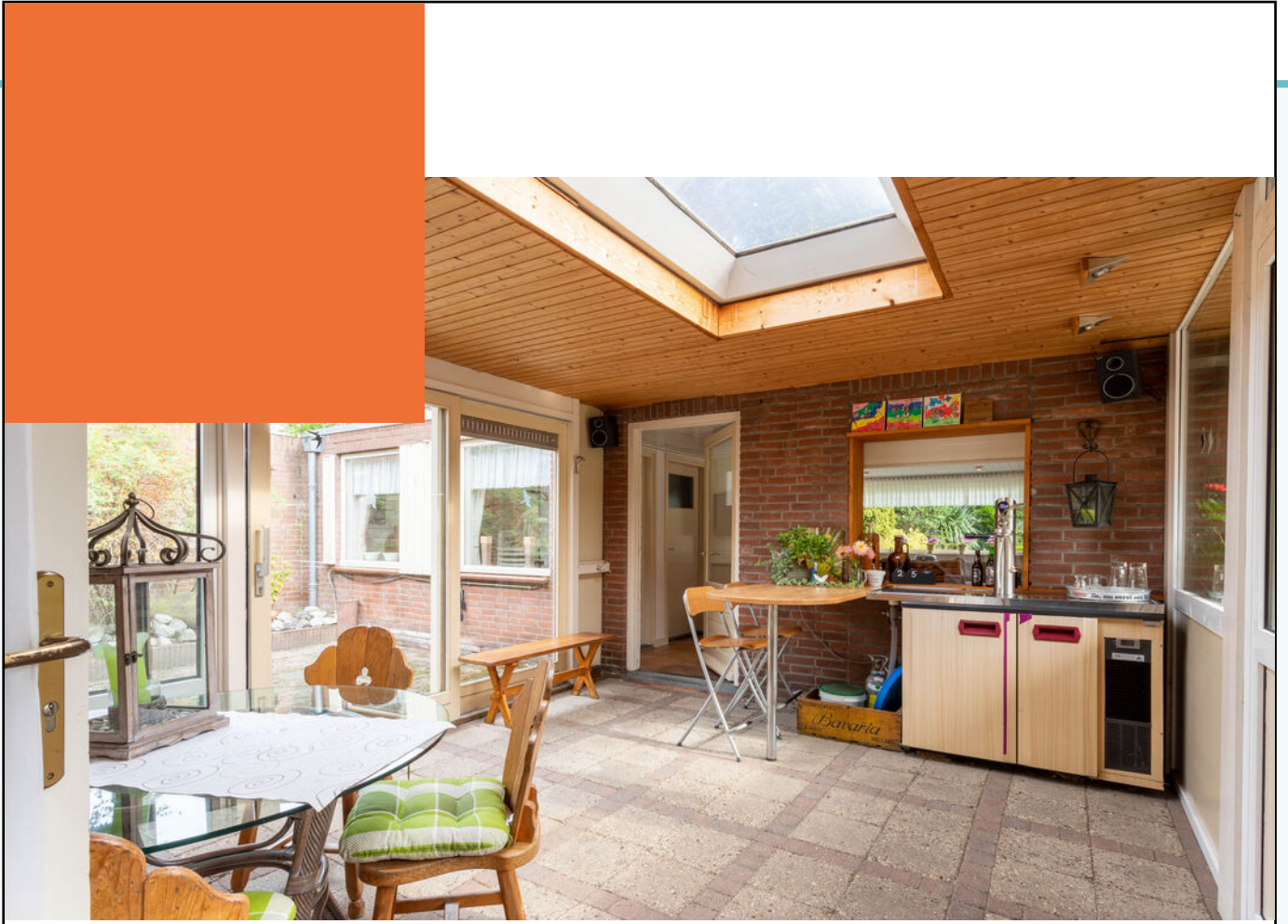
Vanuit de bijkeuken krijgt u toegang tot de afsluitbare overkapping, deze afsluitbare overkapping staat in verbinding met een groot multifunctioneel bijgebouw met daarin eigen voorzieningen zoals water en elektra. Dit multifunctioneel bijgebouw beschikt ook over een stuk overbouw aan de voorzijde waar een overdekt terras, voorzien van vloertegels, gerealiseerd is. Vanuit dit overdekt terras heeft u wederom een fraai uitzicht over het riante perceel.





Dit bijgebouw heeft een grote open ruimte met een bar en eigen aansluitingen, daarbij beschikt dit bijgebouw ook over twee kamers welke als slaapkamers gebruikt kunnen worden én een eigen badkamer met douche, wandcloset en wastafel. Ideaal voor uw gasten of familie.





Woonkamer en
badkamer



Garage

Vanuit de oprit krijgt u toegang tot de uitzonderlijk grote, dubbele garage voorzien van zadeldak met grote bergingsmogelijkheid. Deze dubbele garage is ook toegankelijk vanuit het perceel en de overheaddeur is per afstandsbediening te bedienen. Het creëren van een bergzolder is vanwege dit hoge zadeldak eenvoudig te realiseren.





Dit zeer ruime perceel is ideaal in combinatie met de ligging van de woning, deze woning beschikt over een fraaie voortuin, zowel voor als naast de woning. Daarbij een prachtig uitzicht aan de voorzijde over de landerijen. Daarbij een uitzonderlijk grote achtertuin voorzien van fraaie, volwassen beplanting een mooi breed en verzorgd gazon en een dichte overkapping, type prieel, met bar en eigen wateraansluiting. Verder is het perceel voorzien van een vijver en houten berging. Aan de achterzijde van dit perceel bevindt zich een weiland (hoort niet bij deze woning) waar hertjes rondlopen.

Tuin en perceel







GASTHUISSTRAAT 73 HELMOND

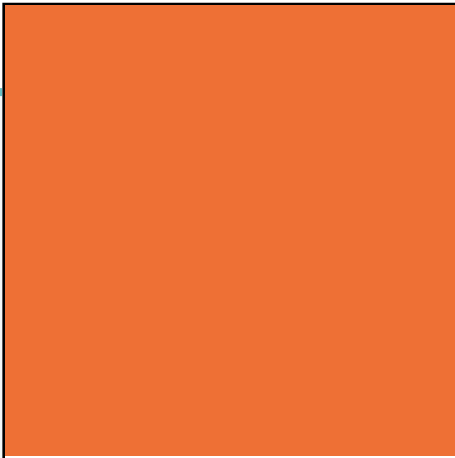


Plattegrond



Kadastrale kaart





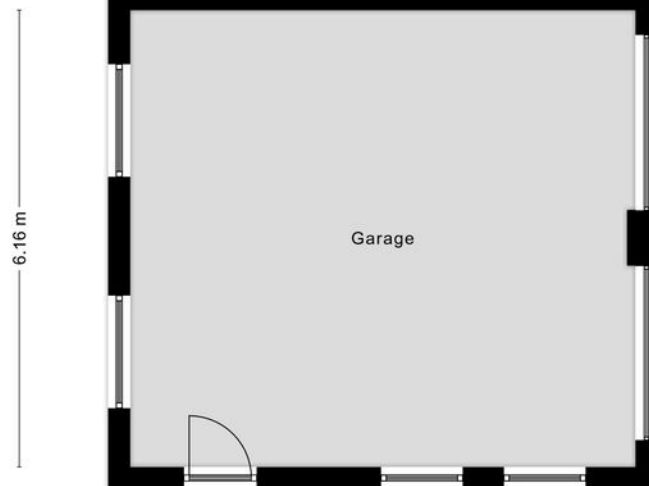
4.73 m

2.08 m



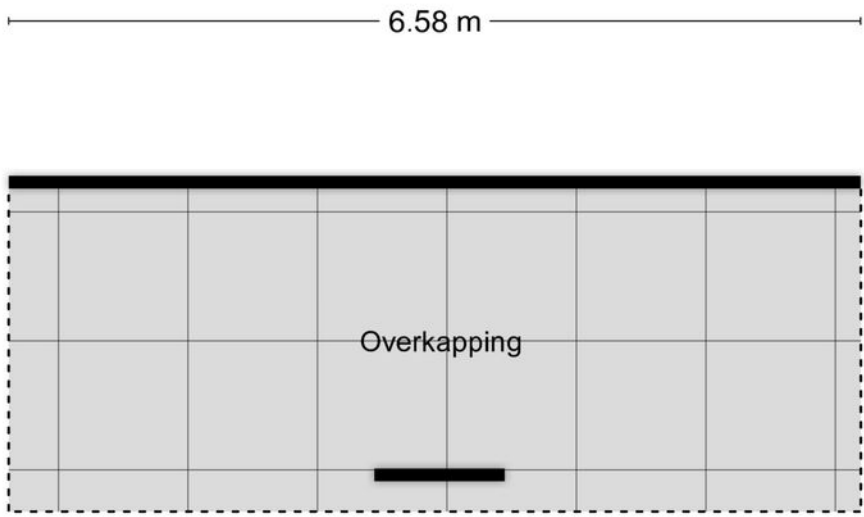
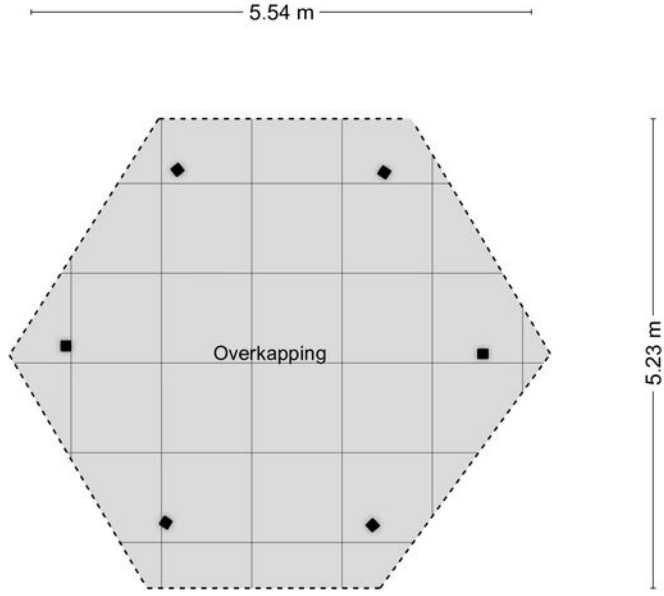
Van de plattengronden kunnen geen rechten worden afgeleid

6.82 m

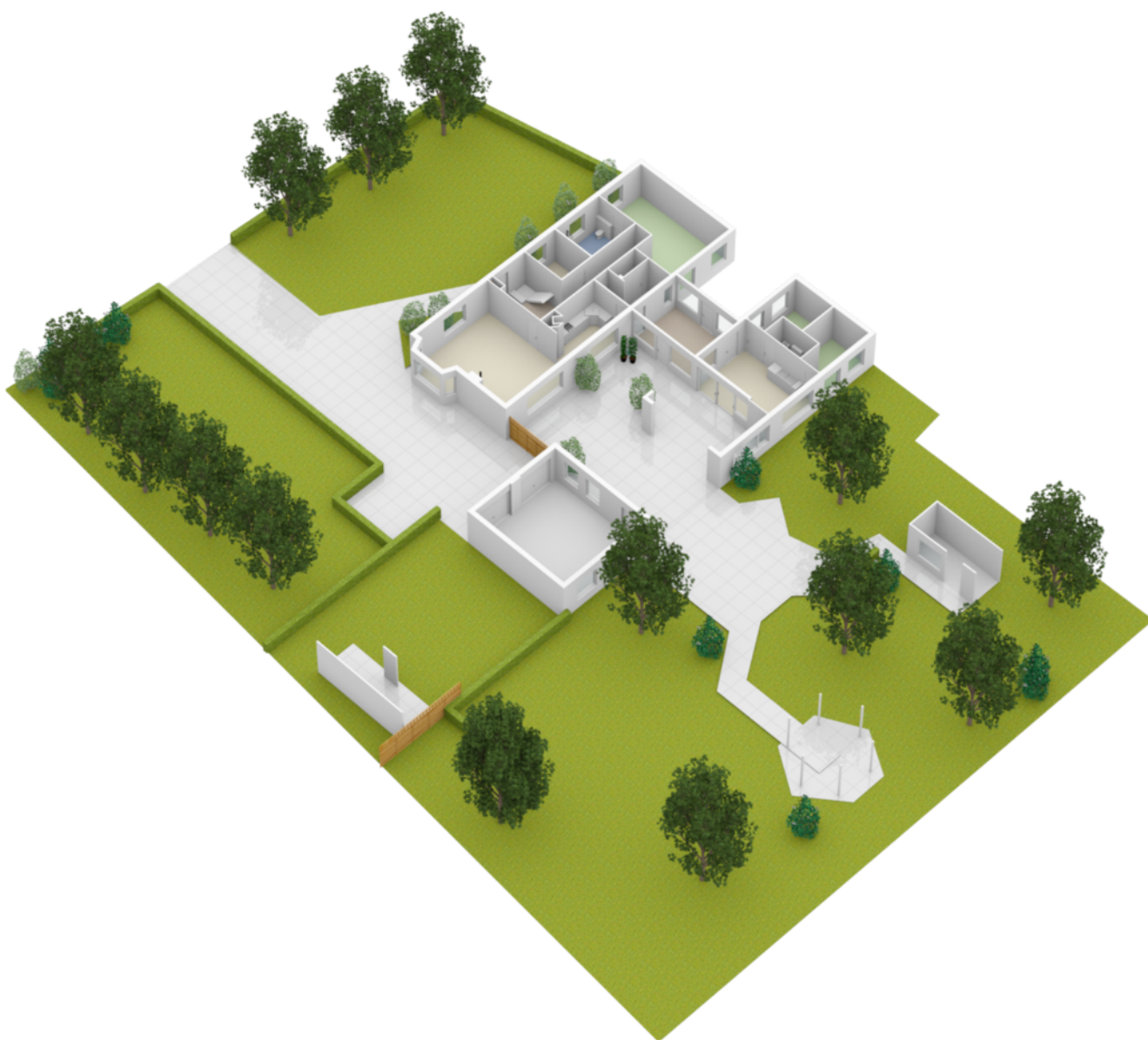


6.16 m

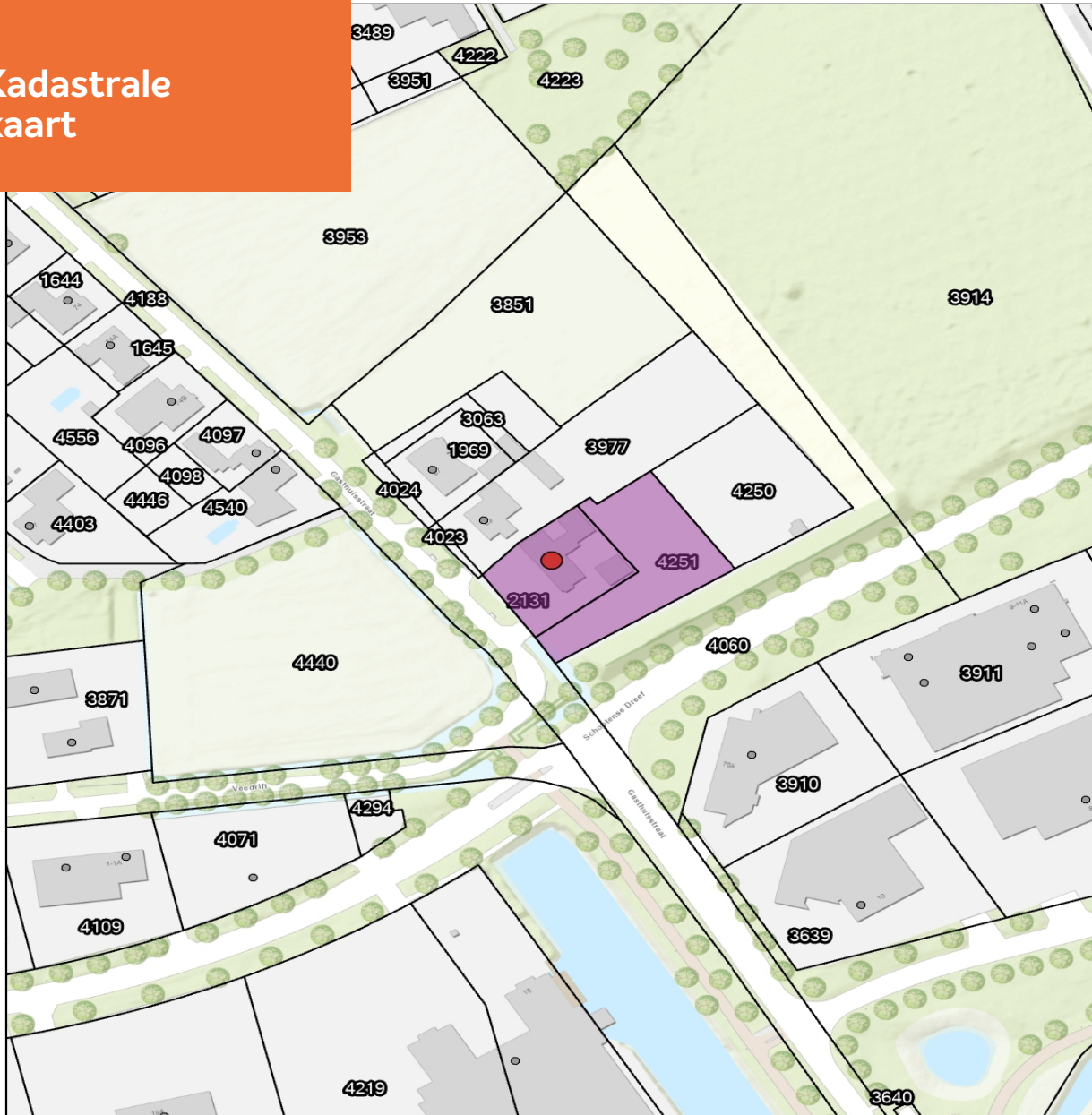
Titel







Kadastrale kaart



Gasthuisstraat 73 - Helmond

Auteur:
Datum: 18-04-2024
Schaal: 1:1.500



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,

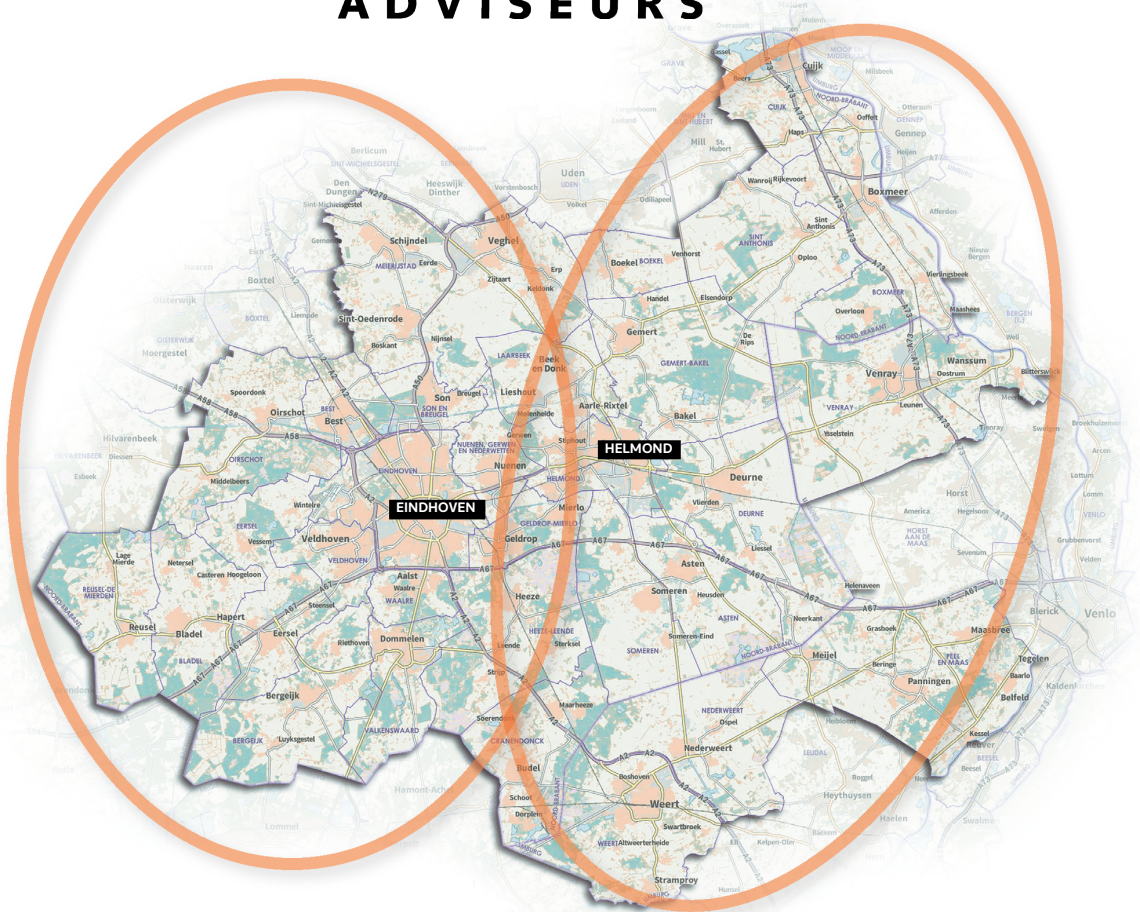


Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@heuvel.nl

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!