

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ANTON MAUVESTRAAT 14
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	123 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	435 m ³
Perceel	169 m ²

Bijzonderheden

- Een verrassend ruime tussenwoning, welke zowel op de begane grond als eerste verdieping is uitgebouwd;
- De woning is aantrekkelijk in vraagprijs en is perfect voor de handige klusser;
- Meerdere slaapkamers aanwezig, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Een volwaardige tweede verdieping met vaste trap en dakkapel;
- Prettige buitenruimte, gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Maar liefst twee separate bergingen;
- Achterom aanwezig;
- 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 € 250.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ANTON MAUVESTRAAT 14 *HELMOND*

Algemeen



Deze ruime tussenwoning aan de Anton Mauvestraat 14 in Helmond biedt een uitstekende kans voor de handige klusser die op zoek is naar een woning met volop potentie. Met een verrassend ruime indeling, meerdere slaapkamers en diverse uitbreidingen is dit een huis dat je volledig naar eigen wens kunt moderniseren en inrichten. Voor deze woning wordt er een zeer aantrekkelijke vraagprijs gehanteerd, dus twijfel niet te lang om een bezichtiging in te plannen.

De ligging aan de Anton Mauvestraat is rustig en prettig, in een woonwijk met een gemoedelijk karakter. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn in de nabije omgeving te vinden. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen richting omliggende steden en voldoende parkeergelegenheid in de buurt.



Via de entree betreedt u de woning, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt, evenals de doorgang naar de woonkamer en het gastentoilet met fonteintje.

Begane grond Hal & Entree





De keuken staat in open verbinding met de leefruimte op de begane grond en is gesitueerd in het uitgebouwde gedeelte aan de achterzijde.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over voldoende opbergruimte voor al uw keukengerei en servies. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin.

Keuken





ANTON MAUVESSTRAAT 14 HELMOND

Woonkamer



De woonkamer verwelkomt u met een zee aan ruimte en biedt alle vrijheid om deze naar eigen smaak in te richten. Door de volledige uitbouw aan de achterzijde is er volop plek voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek.

De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen daarbij voor een fijne, lichte leefruimte. Tot slot is er een praktische opbergkast aanwezig onder de trap, handig voor het opbergen van huishoudelijke voorraad.



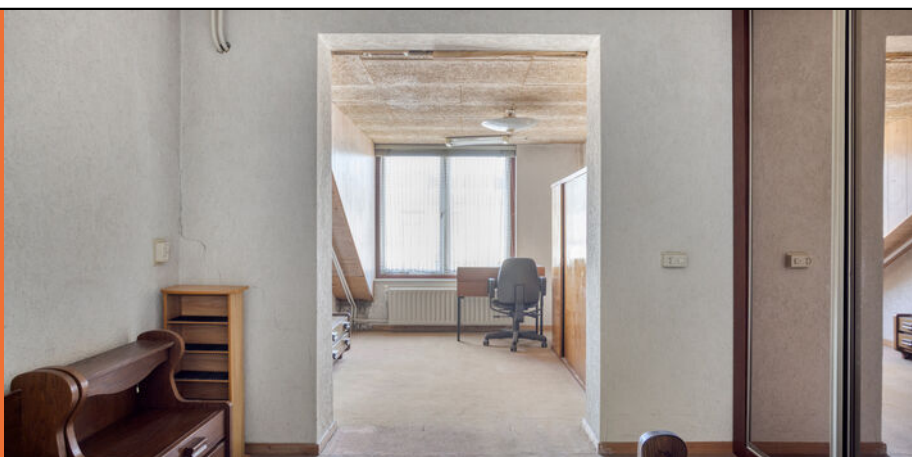
De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en komt uit op de overloop, die toegang biedt tot drie zeer grote slaapkamers en de badkamer.

Wat deze verdieping extra bijzonder maakt, is de volledige uitbouw: dankzij de optopping op de begane grond beschikt ook deze etage over verrassend veel leefruimte, vergelijkbaar met de benedenverdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De slaapkamers kenmerken zich door het comfortabele formaat. Bovendien bieden de ruimtes volop mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen.

Zo is het eenvoudig om bijvoorbeeld een extra slaapkamer te creëren door het plaatsen van een scheidingswand – ideaal voor grotere gezinnen of wie behoefte heeft aan een werk- of hobbykamer. Twee van de drie slaapkamers zijn daarnaast voorzien van een eigen wastafel.





ANTON MAUVESTRAAT 14 **HELMOND**





ANTON MAUVESRAAT 14 HELMOND

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een douche en wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





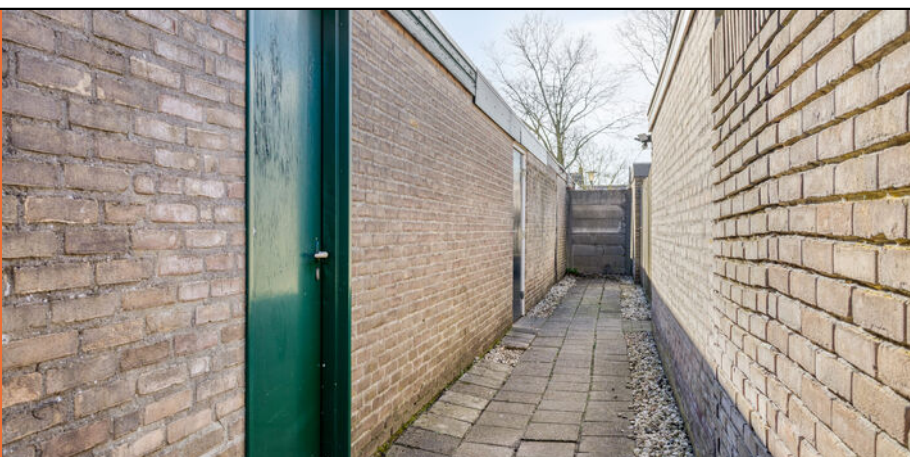
Via een tweede vaste trap bereik je de tweede verdieping. Je komt hier uit op een ruime overloop. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de warmte-installatie en is er een praktische, separate bergruimte aanwezig.

Vanaf de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer is dankzij de dakkapel extra ruim te noemen.

Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin, gelegen op het zonnige zuid-westen, is een fijne plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van straatwerk en een centraal looppad, geflankeerd door borders met diverse beplanting.

Achterin de tuin vind je verrassend veel bergruimte. Via het looppad bereik je een praktische overkapping die leidt naar het houten poortje met achterom. Onder deze overkapping bevinden zich aan zowel de linker- als rechterzijde separate schuren, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.



Plattegrond Begane grond



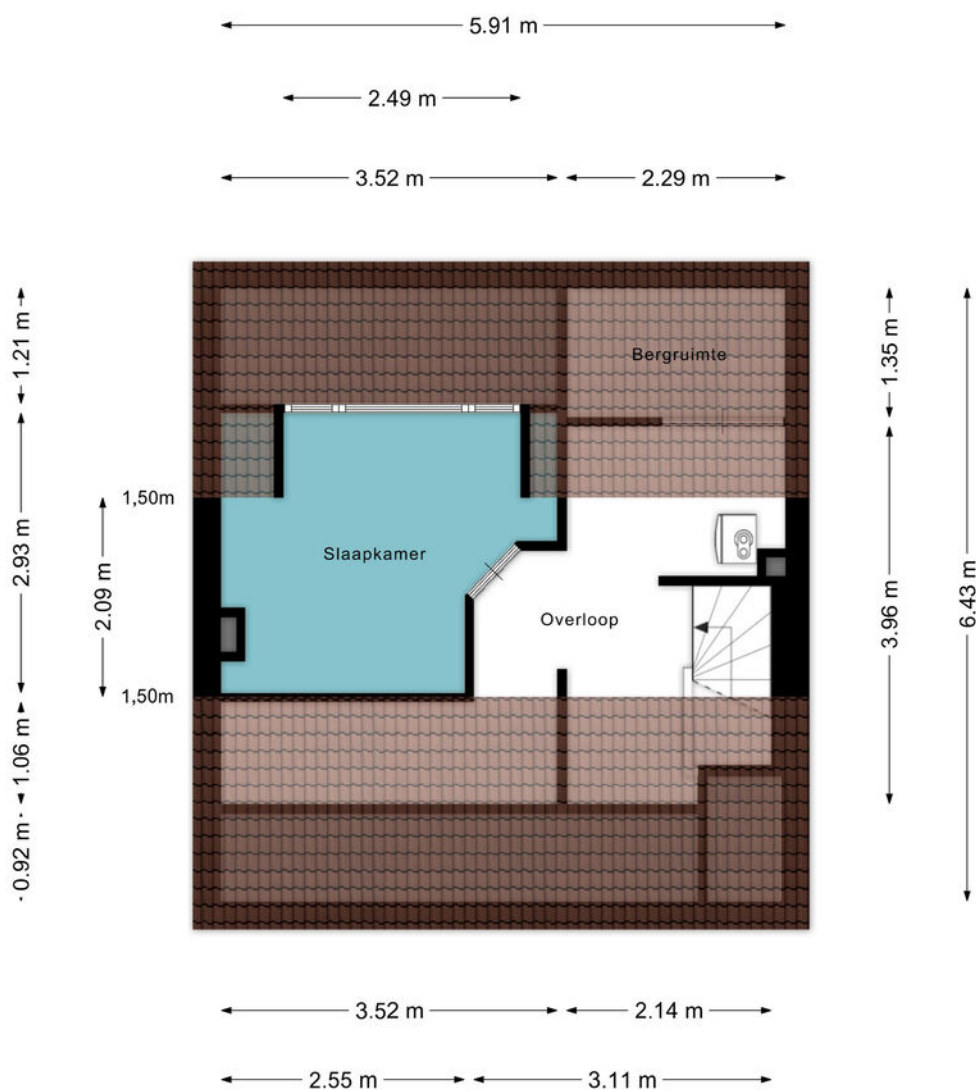
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



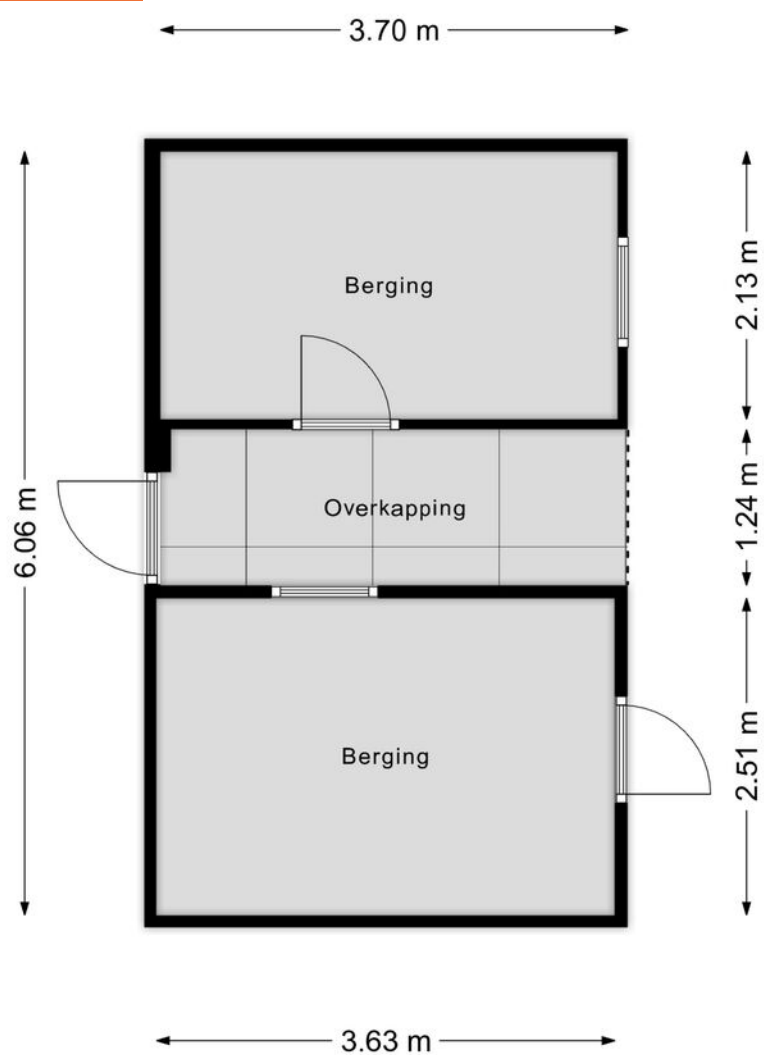
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



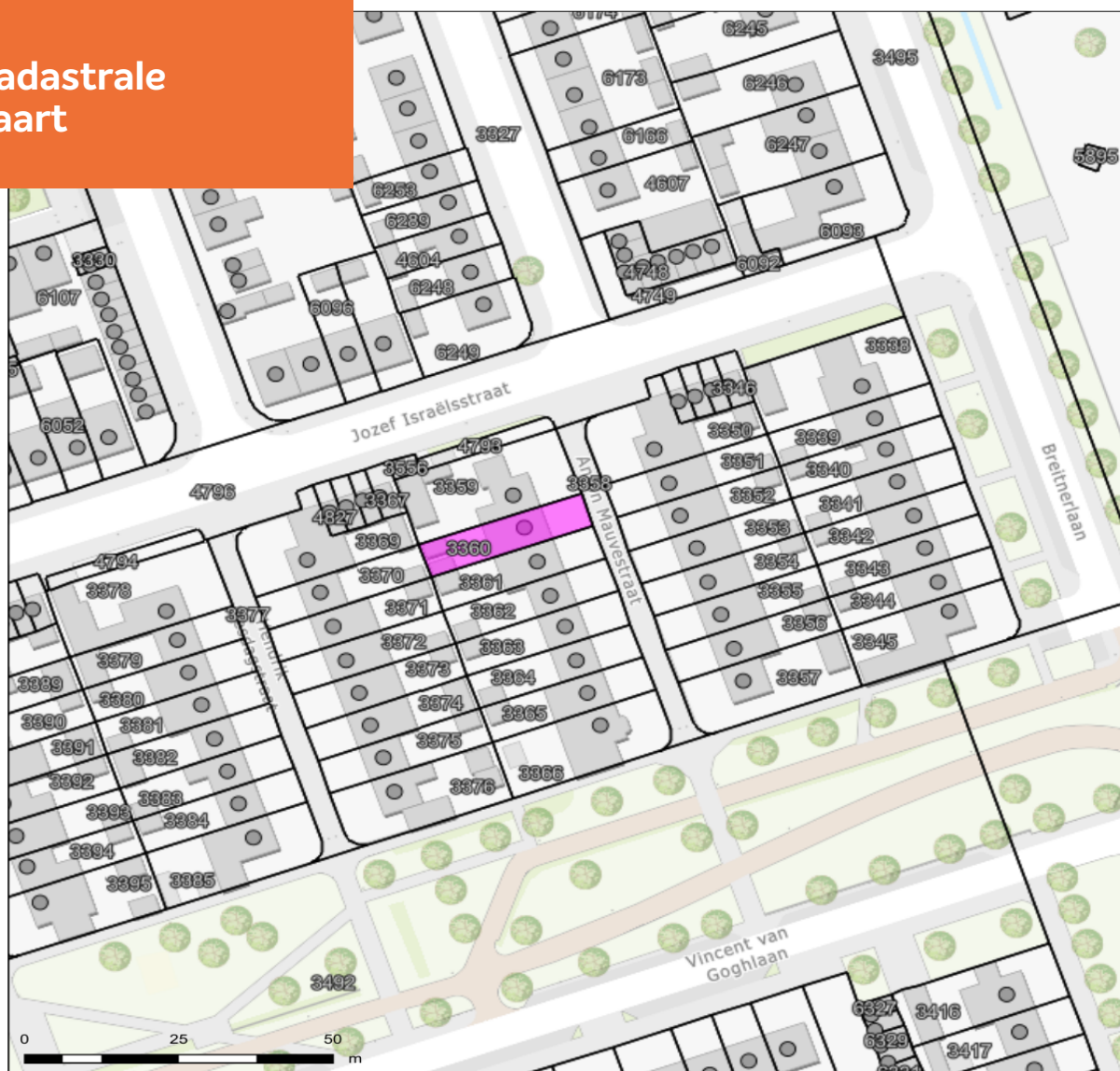
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 23-3-2026

Schaal: 1: 947



Copyright © 2024 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.



ANTON MAUVESTRAAT 14 HELMOND

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

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 • WÉRK'T 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!