

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**JOHANNA VAN HEVERLEESTRAAT 9**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	176 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte (garage)	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	720 m <sup>3</sup>
Perceel	280 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Verrassend ruime woning met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en twee badkamers;
- Van top tot teen verzorgd afgewerkt en uitstekend onderhouden;
- Royale tuin op het zonnige zuiden;
- Fijne kindvriendelijke locatie grenzend aan brede groenstrook;
- Voorzien van 21 zonnepanelen en een zonneboiler;
- Energielabel A;
- 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.



Moderne, verrassend royale tweekapper met garage en zonnige tuin gelegen in gewilde wijk Akkers aan verkeersarme, kindvriendelijke straat grenzend aan brede groenstrook.

**Vraagprijs € 675.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

JOHANNA VAN HEVERLEESTRAAT 9 HELMOND

## Algemeen



Deze verrassend royale en bovendien moderne tweekapper dien je beslist eens van binnen te zien. Veel ruimte voor een groot (samengesteld) gezin én fraai afgewerkt en goed onderhouden. Daarnaast heeft de woning een fijne ligging aan een doodlopende straat, grenzend aan een brede groenstrook.

Als je met je auto komt aanrijden valt meteen de goed parkeermogelijkheden op zowel aan de openbare weg als op de eigen inrit waar met gemak 3 auto's kunnen staan.

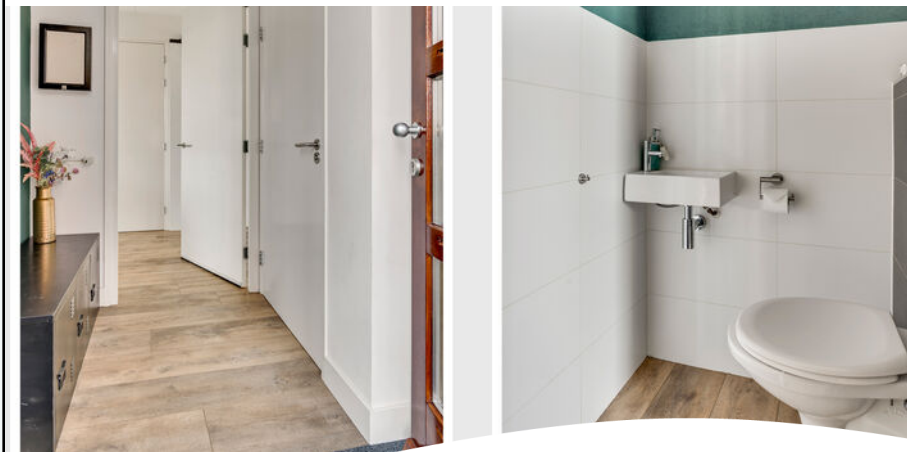




Vervolgens ga je via de zijentree naar de hal. De vloer is in 2024 voorzien van een fraaie PVC-vloer in plankenmotief, die doorloopt naar de living en uiteraard is uitgerust met vloerverwarming.

In de hal bevinden zich tevens de meterkast en de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

## Begane grond Hal & Entree



## Keuken



Aan de voorzijde bevindt zich de royale open keuken. Naast dat je hier een ruime eettafel kunt plaatsen, valt ook de grote hoeveelheid lichtinval op, wat overigens voor de rest van de woning eveneens geldt.

De prachtige keuken met kookeiland en wandopstelling is van alle gemakken voorzien, zoals twee koelkasten (waarvan één met vriesvak), twee combimagnetrons, een 5-pits kooktoestel met wokbrander en een in het plafond geïntegreerde afzuigkap. Het geheel is zeer modern en strak afgewerkt.





JOHANNA VAN HEVERLEESTRAAT 9 HELMOND





JOHANNA VAN HEVERLEESTRAAT 9 HELMOND



Aan de achterzijde bevindt zich de royale living. Ook hier valt de verrassend goede lichtinval op.

De brede schuifpui geeft toegang tot het terras en de tuin.

## Woonkamer





JOHANNA VAN HEVERLEESTRAAT 9 HELMOND



## Speel-/ werkkamer

Vanuit de living ga je naar de opvallend ruime voormalige bijkeuken welke ideaal dienst doet als speel- of werkkamer door zijn grootte.

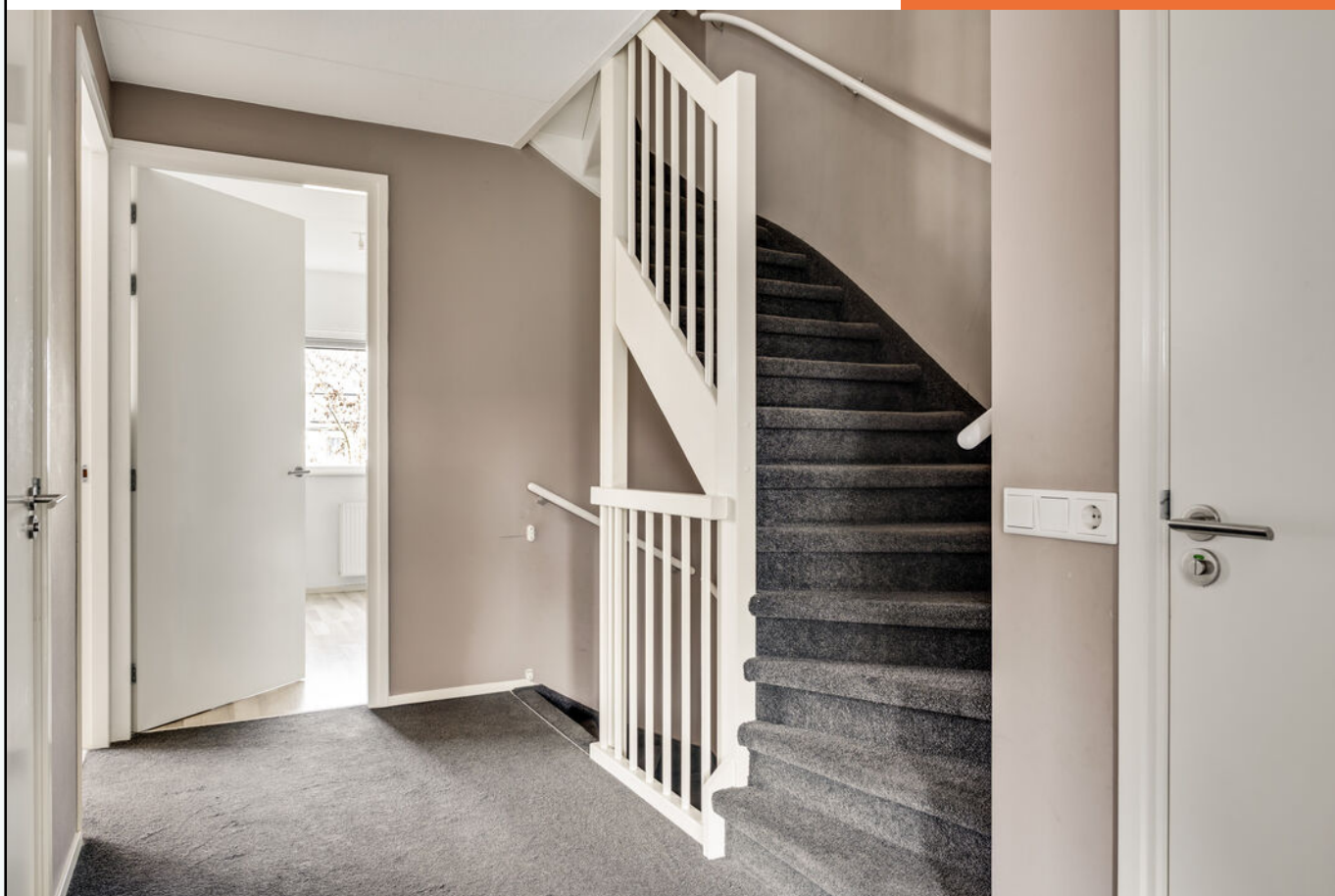
De vloer is hier ook weer belegd met de fraaie pvc vloer maar hier niet voorzien van vloerverwarming maar is een airco aanwezig voor zowel verwarming als verkoeling. Vanuit deze ruimte bereik je de achtertuin en de inpandige garage.



Via een schuifdeur in de living bereik je de trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de royale masterbedroom, voorzien van een fijne inloopkast en een eigen badkamer met inloopdouche (met glazen deur) en een wastafel met meubel. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een airco-unit, geschikt voor zowel koelen als verwarmen.

Aan de voorzijde liggen slaapkamer 2 en 3, die beide eveneens ruim zijn opgezet en uitstekend dienen als volwaardige tinerslaapkamers.

## Eerste verdieping



**Masterbedroom &  
Badkamer en-suite**





**Badkamer en-suite**

## Inloopkast



Slaapkamers







De eerste verdieping beschikt over een luxe badkamer en een aparte toiletruimte. De fraaie hoofdbadkamer is van alle gemakken voorzien, met een whirlpool, een inloofdouche met glazen scherm en een badmeubel met twee wastafels en een grote, brede spiegel. Het grote raam aan de zijkant zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en extra ventilatie, terwijl de mechanische ventilatie het comfort compleet maakt.

Daarnaast is er vanaf de overloop een moderne, aparte toiletruimte bereikbaar, uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

## Badkamer





Vaste trap naar de tweede verdieping: De overloop biedt toegang tot slaapkamer 4 en slaapkamer 5, een zeer grote berging onder de schuine aan de achterzijde en een aparte wasruimte.

## Tweede verdieping



## Slaapkamers



Ook de vierde en vijfde slaapkamer zijn, net als de overige drie, volwaardige tienerslaapkamers. Achter in deze brochure zijn de afmetingen terug te vinden.

Alle slaapkamers dus ook de vierde en vijfde hebben geen schuine wanden, waardoor er een zee van ruimte ontstaat. Ideaal voor een kindrijk gezin!





JOHANNA VAN HEVERLEESTRAAT 9 HELMOND

## Tuin



De prachtig aangelegde tuin is bovendien zonnig gelegen op het zuiden.

De geheel omheinde achtertuin van circa 13 meter diep en 9 meter breed biedt niet alleen veel ruimte, maar ook veel privacy. Direct bij de achtergevel van het huis bevindt zich een groot terras, en achterin de tuin staat een fraaie overkapping met terras en bar.





JOHANNA VAN HEVERLEESTRAAT 9 HELMOND



# Plattegrond Begane grond



## Begane grond

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

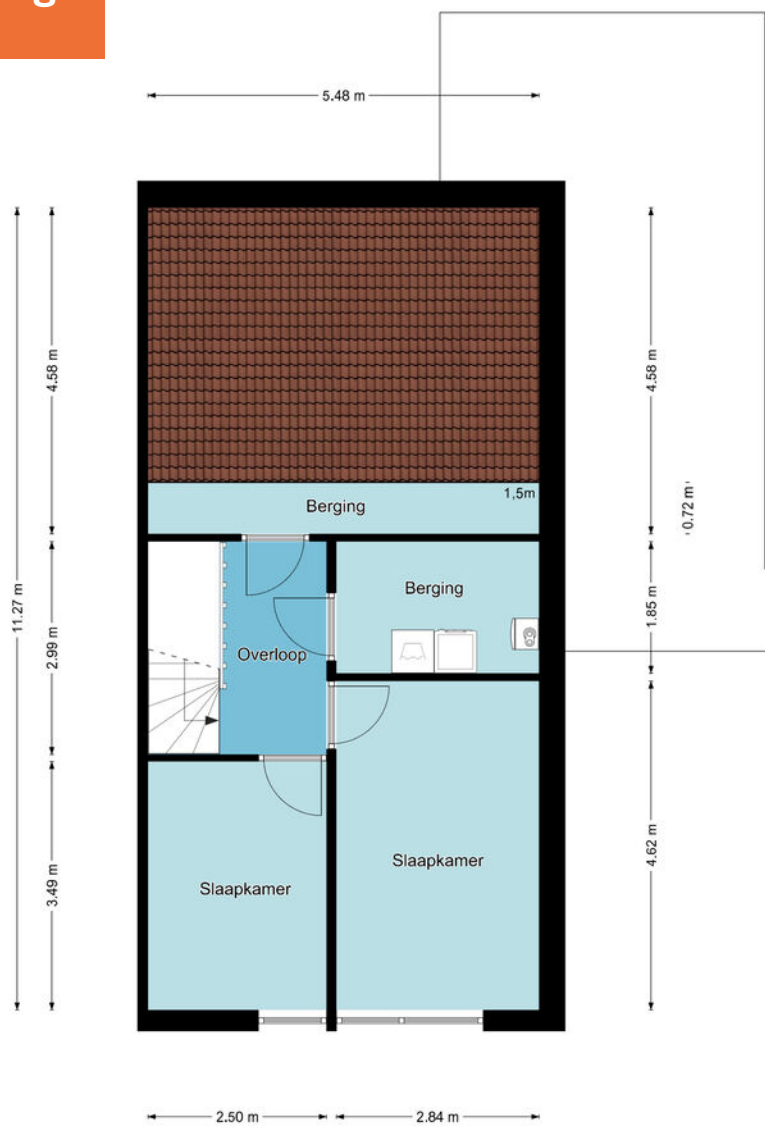
## Plattegrond Eerste verdieping



### Eerste verdieping

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

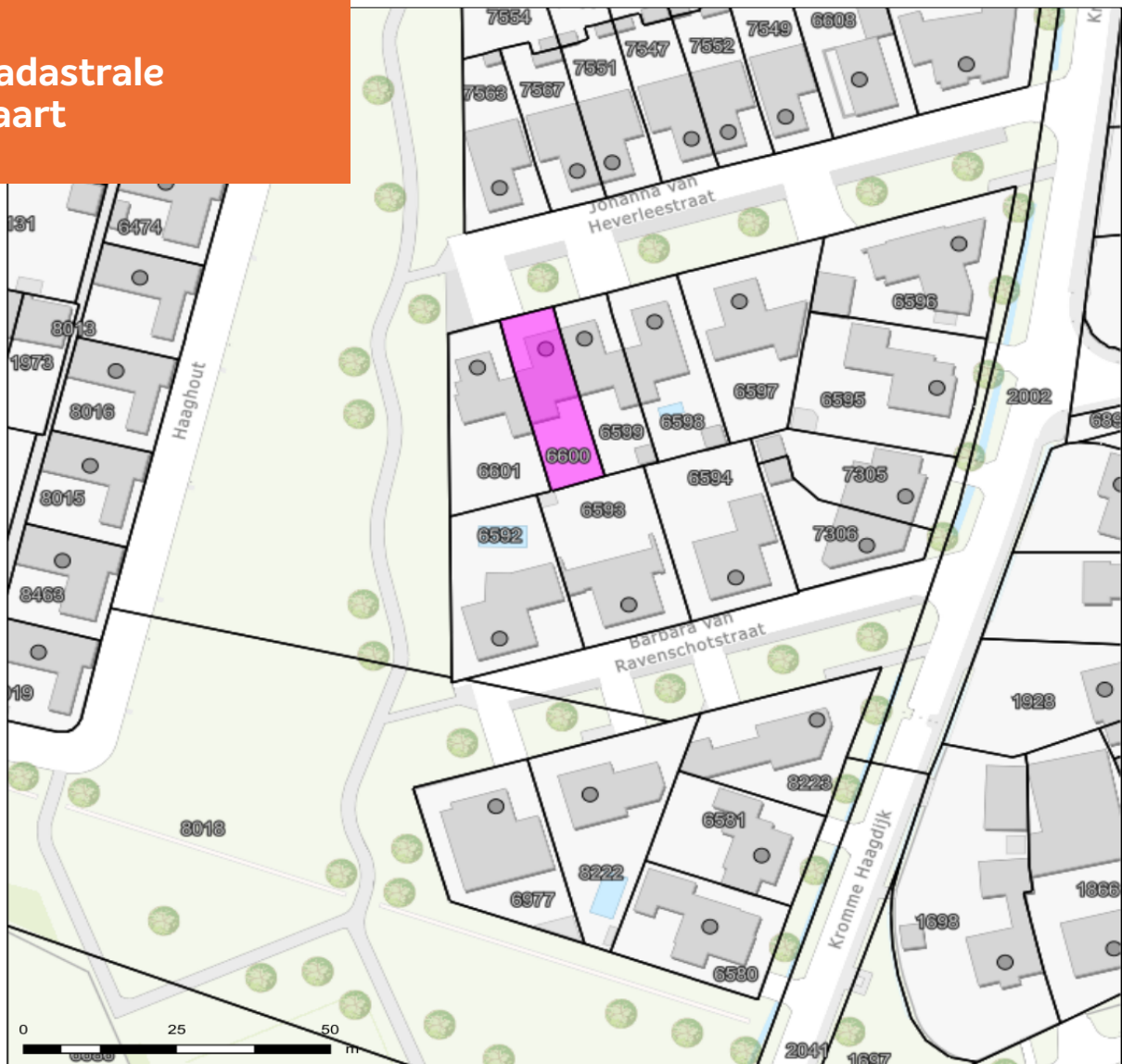
## Plattegrond Tweede verdieping



### Tweede verdieping

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

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 30-3-2026

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 ontlenen 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

**JOHANNA VAN HEVERLEESTRAAT 9 HELMOND**

# 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