ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

F

't BIJSTERVELD 2
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	188 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	28 m^2
Inhoud	667 m^3
Perceel	248 m^2

Bijzonderheden

- Karakteristieke, sfeervolle vrijstaande woning op een uitermate centrale zicht- en woonlocatie van Helmond;
- Gelegen op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum met alle benodigde voorzieningen nabij;
- De woning leent zich perfect om beroep-, kantoor of praktijk aan huis te realiseren;
- Helmond beschikt over een N.S.-station welke direct richting Eindhoven en Venlo rijdt;
- Deze woning beschikt over vier slaapkamers met de mogelijkheid deze in ruime aantallen uit te breiden!
- 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.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met charme en karakter, gelegen op een prachtige woonlocatie op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Helmond waar tevens de mogelijkheid aanwezig is een praktijk- of kantoor aan huis te realiseren? Dan is deze leuke woning beslist een bezichtiging waard, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 439.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

'T BIJSTERVELD 2 HELMOND

UITVOEREN AAN HUIS GEBONDEN BEROEP / GEBRUIK TOT MANTELZORG- OF KANGOEROEWONING:

Deze woning is voorzien van een beroeps- of werkruimte aan de achterzijde van het perceel welke ook zeer geschikt kan zijn als mantelzorg- of kangoeroewoning! Het betreft een grote extra ruimte op de begane grond van circa 65 m^2 welke voorzien is van een eigen toegangsdeur waardoor eventuele bewoners, gasten, klanten of relaties niet via het woonhuis aan de voorzijde deze multifunctionele ruimte hoeven te betreden.

Daarbij beschikt deze praktische ruimte over een keukenblok, een separate toiletruimte en diverse separate kantoor-, werk of wachtruimten welke dus ook als slaapkamer(s) of woonkamer ingericht kunnen worden! De aanwezigheid van eigen sanitaire voorziening verzorgt de mogelijkheid om werk en wonen gescheiden uit te voeren, zonder dat u een bedrijfsruimte hoeft te huren op een separate locatie. Dit is niet alleen logistiek veel eenvoudiger, maar financieel zeker interessant voor zowel de ondernemer alsook voor huisvesting van uw familie of kinderen!

Algemeen

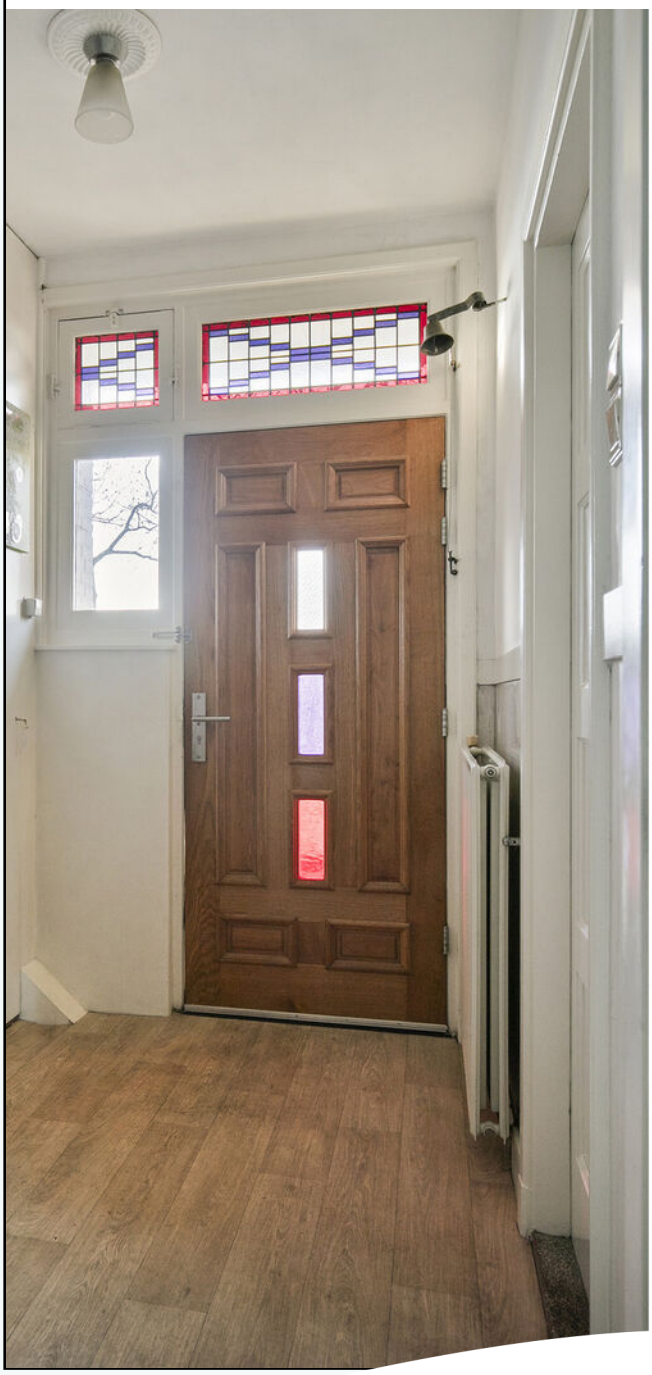
Op centrale doch rustige woonlocatie bevindt zich op een sfeervol en karakteristieke woonlocatie deze vrijstaande woning met de mogelijkheid een praktijk of beroep aan huis te realiseren. Deze woning is ontzettend ruim en zal u beslist doen verrassen, het achtergelegen deel (de praktijk) is perfect geschikt voor de ZZP'er welke bergingsruimte zoekt of graag aan huis een beroep uitvoert.

Dat alles in een vrijstaande woning met fijne tuin en karakteristieke interne elementen zoals en suite deuren en gezellige markiezen!

Begane grond
Hal & Entree:

Vanuit de sfeervolle woonstraat in de vorm van een pleintje bereikt u de overdekte entree van deze woning.

Aan de entree zijn gelegen de woonkamer, dinerruimte (en suite verbonden), de meterkast en de trapopgang richting de eerste verdieping.



Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, van origine betreft deze ruimte de zitruimte welke door sfeervolle en karakteristieke en suite deuren wordt gescheiden van de dinerruimte.

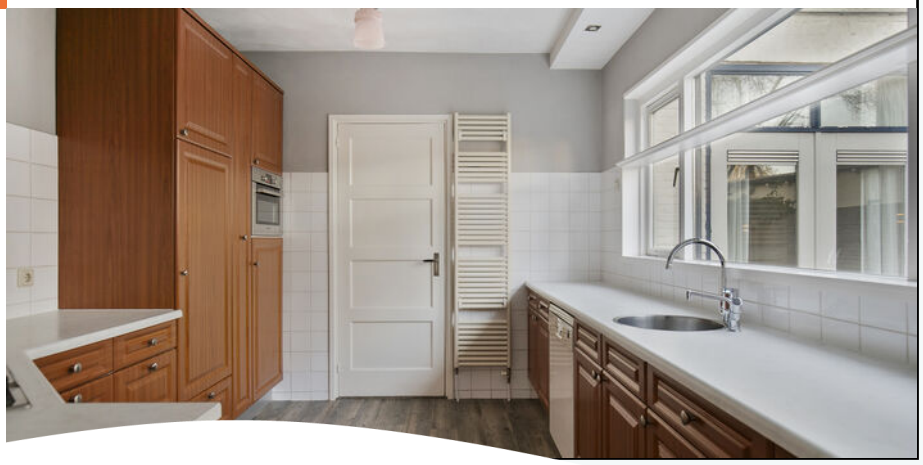
De mogelijkheid een praktijk of kantoor aan huis te houden bestaat tevens in het achtergelegen gebouw. Deze ruimten zijn voorzien van daglicht en een sfeervolle indeling. Vanuit deze dinerruimte in de woonkamer bereiken we tevens de keuken.

’T BIJSTERVELD 2 HELMOND

Keuken

De keuken is voorzien van uitzicht op de achtertuin en is tegen de beide lange wanden geplaatst waardoor deze keuken voorzien is van ruime berg- en werkruimte. Aan inbouwapparatuur treffen we:

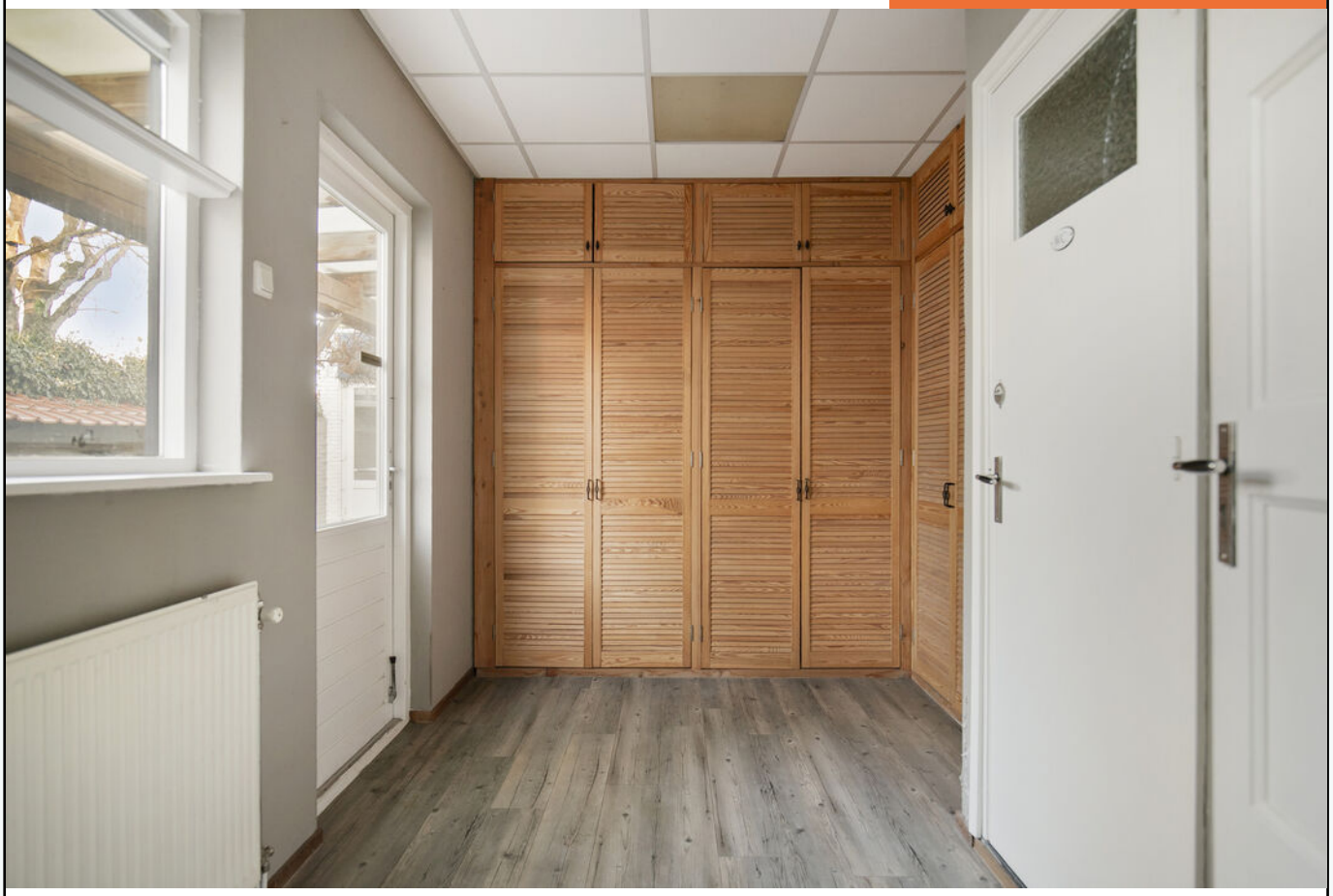
- Vaatwasser;
- Koelkast;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap.



Vanuit de keuken bereiken we de bijkeuken voorzien van inbouwkasten waar de technische installaties gelegen zijn.

Deze bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en een zijn overkapping. In de bijkeuken bevindt zich tevens de toiletruimte, ruim van opzet en voorzien van nette vloer- en wandafwerking een fonteintje en een standaard toilet.

Bijkeuken



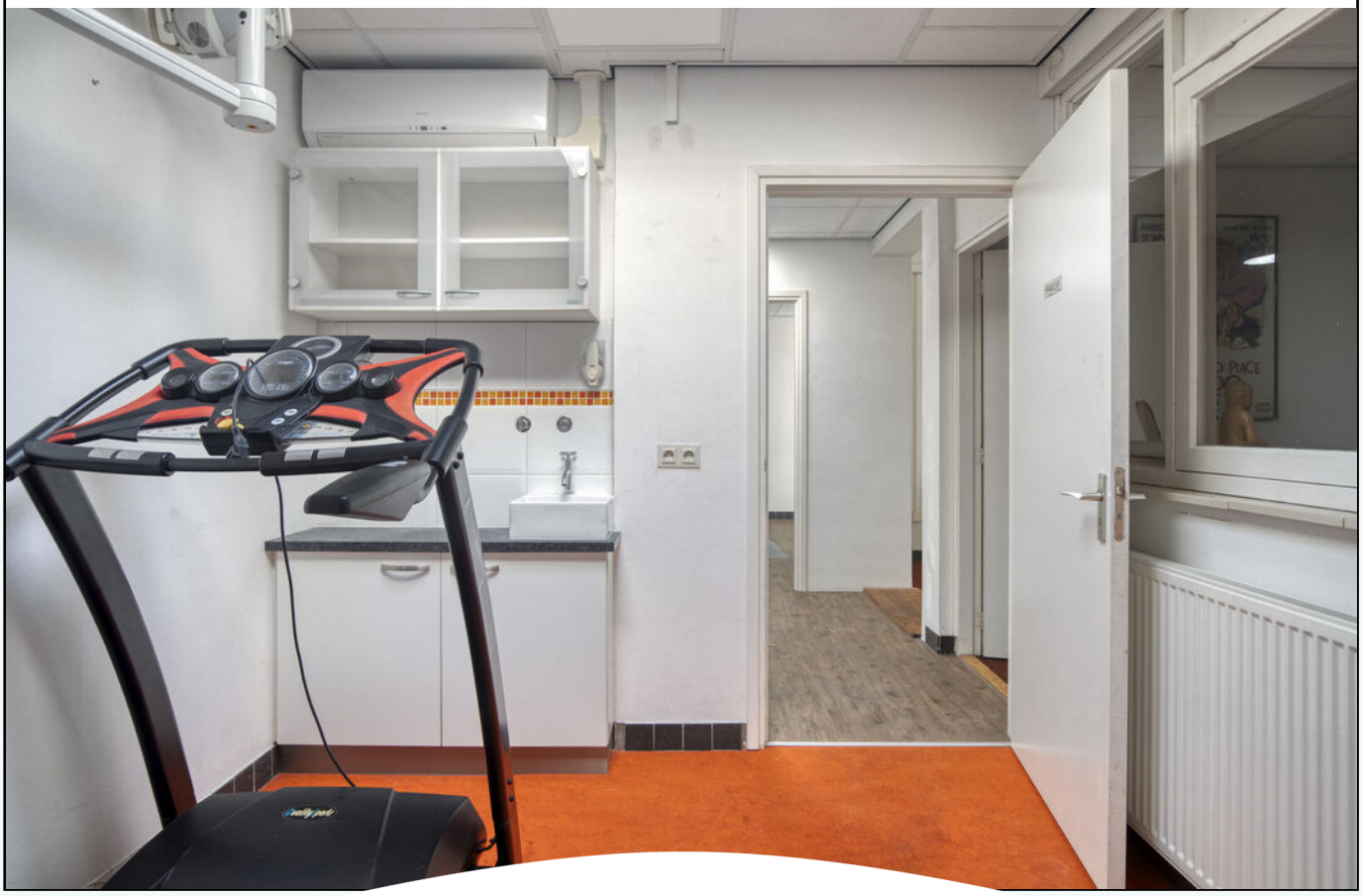
Praktijkruimte

Uitzonderlijk is het sleutelwoord van deze fijne praktijkruimte. Deze fijne woning biedt talloze mogelijkheden, gebruiksopties en functionaliteiten mede door deze extra ruimte van circa 67 m² binnenwerks. Voor wat betreft ruimten is deze praktijkruimte ingedeeld in een wachtruimte met dubbele deur, alsook een entree welke toegang biedt tot een bijkeuken voorzien van keukenblok en toiletruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich nogmaals twee uitermate praktische werkruimten voorzien van keukenblok met wateraansluitingen en lichtkoepels. Deze praktijkruimte biedt dé kans aan de ondernemer welke kantoor aan huis wenst te houden of bijvoorbeeld het inrichten van een salon of bergingsruimte van materialen. Kom deze ruimte dan ook beslist bekijken tijdens een exclusieve bezichtiging, hij zal u doen verrassen!

MARILYN MONROE
TONY CURTIS
CALDO

’T BIJSTERVELD 2 HELMOND



Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop welke toegang biedt tot de eerste en tweede slaapkamer. Ook de badkamer is vanuit de overloop toegankelijk.

Eerste verdieping

Slaapkamers I & II

Over de volledige breedte bevindt zich aan de voorzijde de master-bedroom. Voorzien van fraai uitzicht over de gezellige en sfeervolle woonlocatie aan 't Bijsterveld! Deze slaapkamer beschikt over drie inbouwkasten t.b.v. bergingsruimte en is voor wat betreft oppervlakte circa 12 m² groot.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, deze slaapkamer is eveneens ruim te noemen en vanwege zijn afmetingen en oppervlakte van circa 9 m² perfect te gebruiken als extra slaapkamer! Om een goede indruk van deze fijne slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Badkamer

Aan de rechter-/achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich de badkamer. Voorzien van strak tegelwerk, een douche in een ruim ligbad, toilet en wastafel.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping van deze fijne woning. Deze tweede verdieping biedt per overloop toegang tot de derde en vierde slaapkamer. Op deze overloop bevinden zich tevens twee kasten met technische installatie. De derde en vierde slaapkamer zijn voorzien van dakramen en bergingsruimte onder de dak schuinte.

Beide slaapkamers zijn tevens voorzien van eenzelfde formaat, om een goede indruk van deze afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Tweede verdieping

Tuin

Vanuit de bijkeuken bereiken we de tuin van deze woning. Deze tuin is voorzien van een ruim terras met net straatwerk. Vanwege de aanwezige ruimte en de mate van privacy is deze achtertuin ideaal in gebruik!

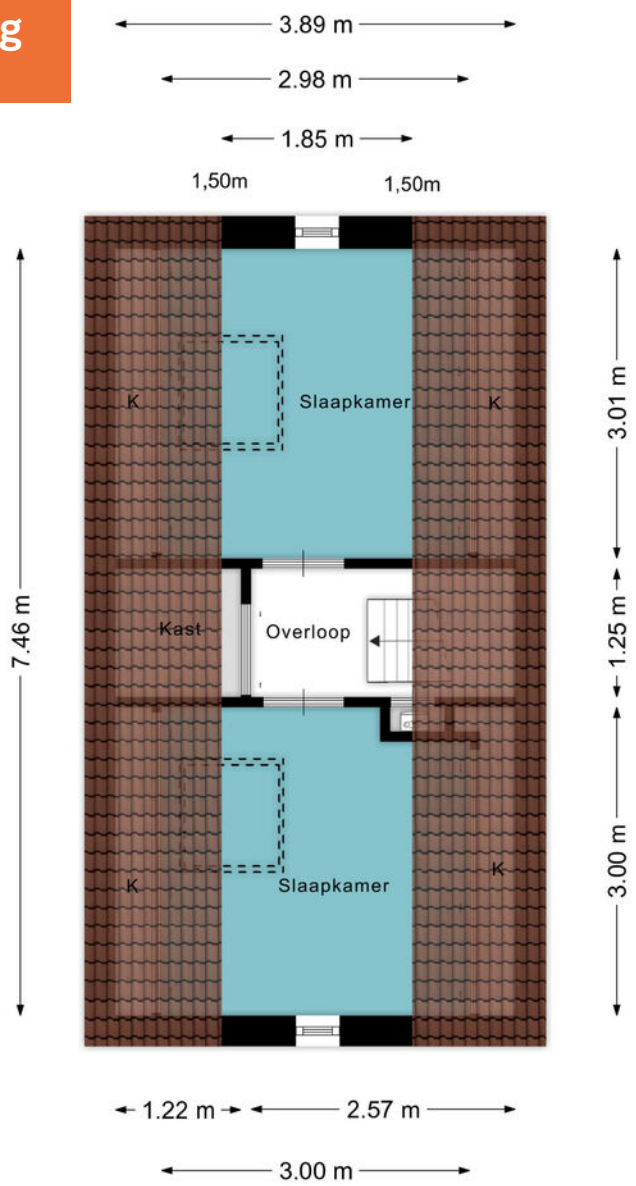
De nette terreinafscheiding vormt tezamen met de het nette straatwerk een doorloop richting de praktijkruimte aan de achterzijde van het perceel. Deze tuin is tevens voorzien van een grote houten overkapping om al vroeg in het jaar van het buitenleven te genieten. Het creëren van een doorgang vanuit de dinerruimte van de woonkamer richting de tuin behoort tot de talloze mogelijkheden! Vanuit de oprit aan de voorzijde en de afsluitbare poort bereiken we tevens deze achtertuin.

Plattegrond
Begane grond

Plattegrond
Eerste verdieping

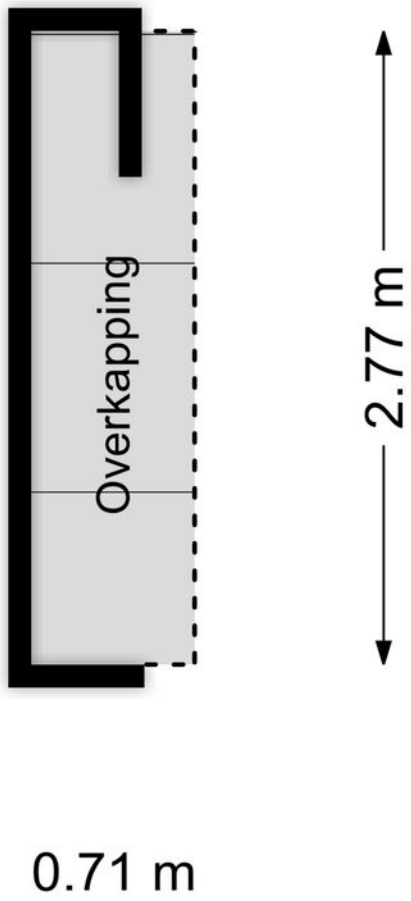
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Tweede verdieping

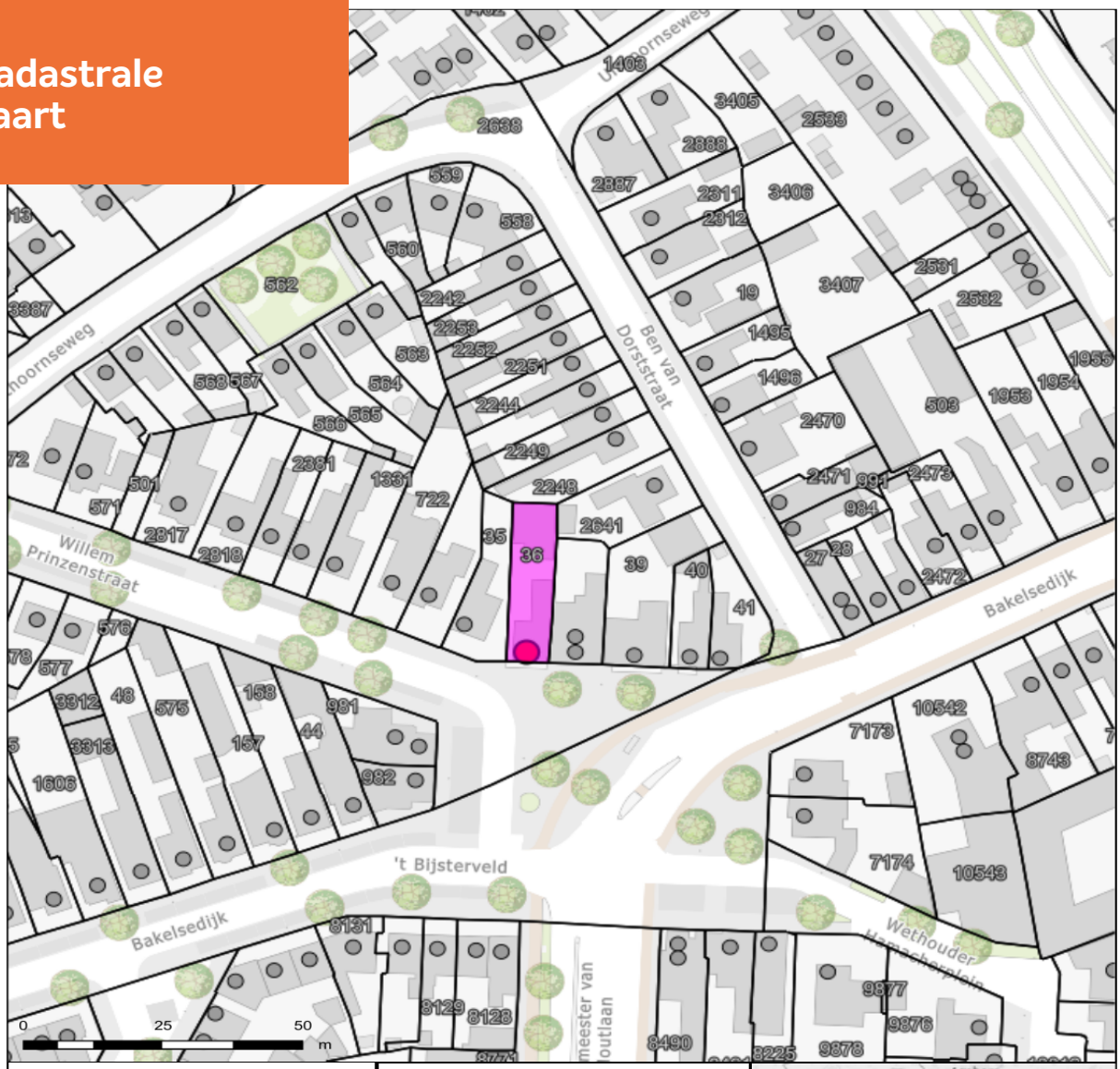


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Overkapping



Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 9-10-2025

Schaal: 1: 1033

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!

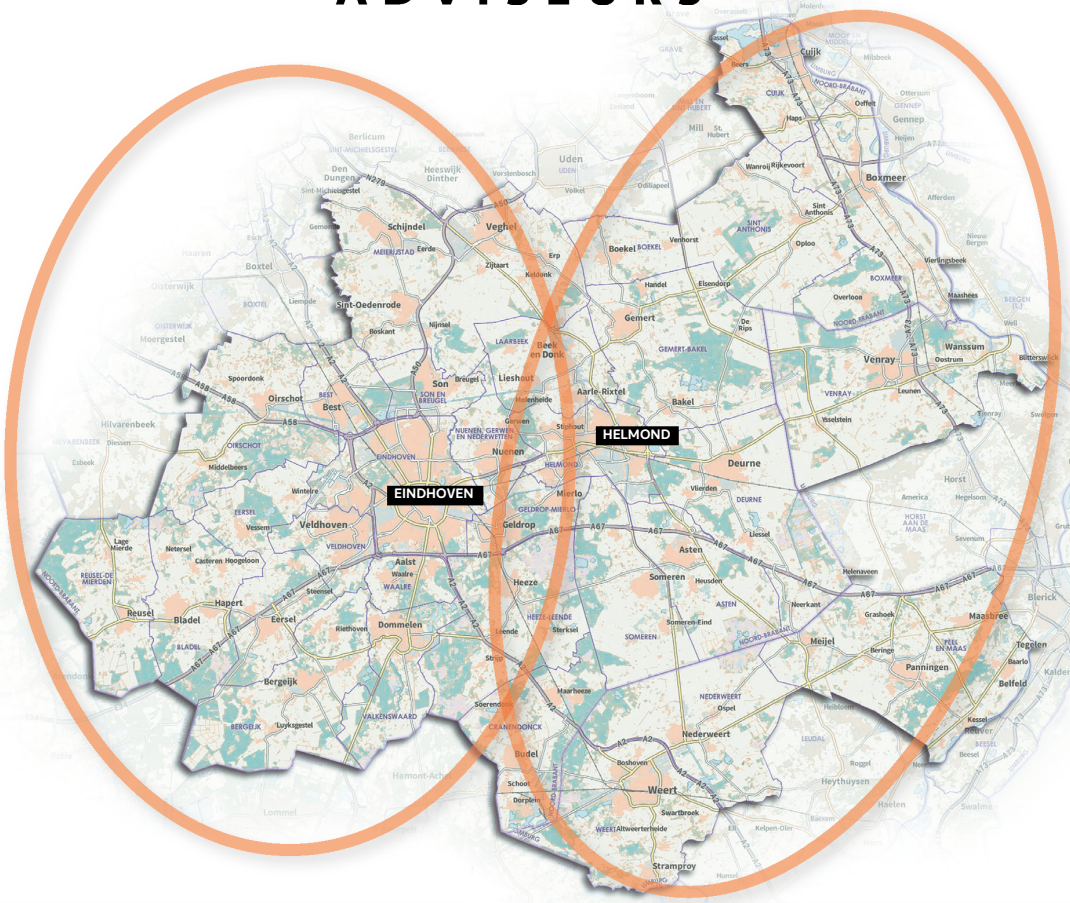
Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,

Tygo Pennings
06-24143336
tygo@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 • 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!