

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STRAAKVENSE BOSDIJK 65
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	114 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	30 m ²
Inhoud	405 m ³
Perceel	250 m ²

Bijzonderheden

- Royale en uitgebouwde gezinswoning met verrassend veel leefruimte;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping met inbouwkasten, airconditioning en rolluiken;
- Hoofdslaapkamer met directe toegang tot een royaal dakterras en met een eigen wastafel;
- Royale vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten met terrassen, groen en sierbestrating;
- Vrijstaande stenen garage én separate berging met volop opslagmogelijkheden;
- 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 € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

STRAAKVENSE BOSDIJK 65 HELMOND



Algemeen

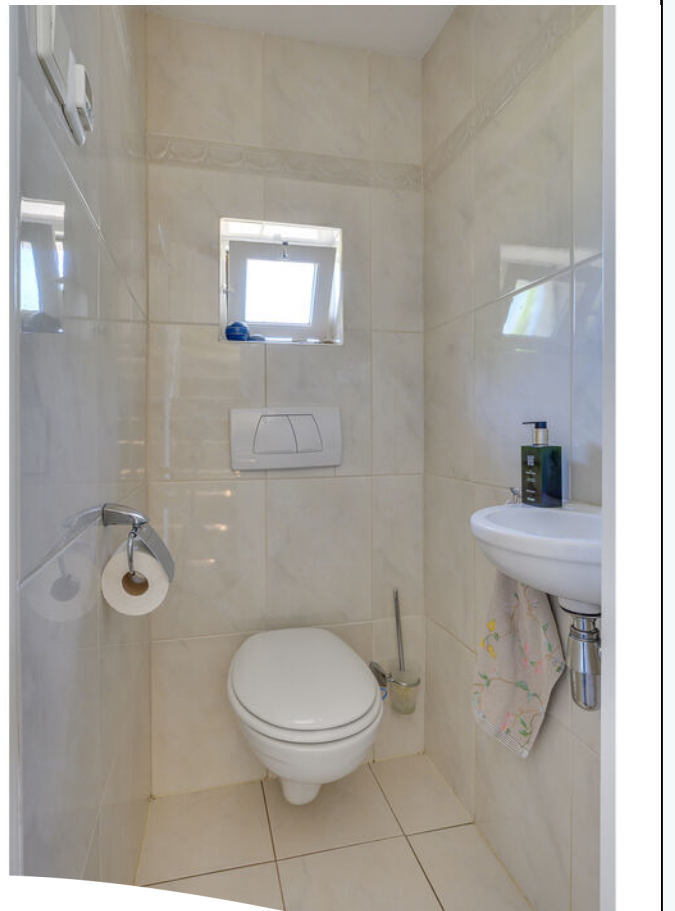
Wonen aan de Straakvense Bosdijk betekent genieten van rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid. De woning is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Straakven, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het centrum van Helmond eenvoudig bereikbaar is. De combinatie van een rustige woonstraat, veel openbaar groen en een centrale ligging maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen voor jong en oud.



Indeling begane grond



De ruime entreehal vormt een prettige binnenkomst van de woning en geeft toegang tot de woonkamer en keuken. In de hal bevindt zich tevens het gastentoilet met fonteintje, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping.





De woonkamer is vanuit de entreehal aan de rechterzijde bereikbaar en betreft een fijne doorzonruimte met een prettige lichtinval aan beide zijden. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zitkamer met een groot raam, waardoor er een lichte en open sfeer ontstaat.

Woonkamer





Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte en een ruimtelijk gevoel. Deze aanbouw staat via een open doorgang in verbinding met de rest van de woonkamer, waardoor het daglicht volop de ruimte krijgt. Aan de achterzijde is bovendien een schuifpui aanwezig, die zorgt voor een directe verbinding met de tuin en het binnen- en buitenleven op een prettige manier samenbrengt. Desgewenst kan dit gedeelte eenvoudig worden afgesloten, bijvoorbeeld met en-suite deuren. De woonkamer is voorzien van een houten vloer, wat bijdraagt aan een warme en huiselijke uitstraling.





Keuken



De keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar en profiteert van de extra ruimte die is ontstaan door de uitbouw. Hierdoor is er een praktische keukenruimte gecreëerd met volop mogelijkheden voor zowel koken als gezellig zitten. De keuken is uitgevoerd met een wandopstelling voorzien van diverse kasten, werkruimte en enkele zitplekjes. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer. Qua inbouwapparatuur is de keuken uitgerust met een koelkast, oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. Vanuit de keuken is er een praktische loopdeur naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op prettige wijze met elkaar verbonden zijn. Tot slot bevindt zich onder de trap nog een afgesloten berging, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.







Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een directe doorgang naar het dakterras. Daarnaast is deze kamer voorzien van een eigen wastafel met meubel en spiegel, airconditioning en rolluiken aan de achterzijde, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Eerste verdieping Slaapkamer I



Dakterras





Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, een prettige ruimte die zich uitstekend leent als kinder- of logeerkamer.

De derde slaapkamer is wat compacter van formaat en beschikt over praktische inbouwkasten. Hierdoor is deze kamer veelzijdig in gebruik en bijvoorbeeld ideaal als thuiswerkplek, babykamer of kastenkamer.

Slaapkamer II & III





Badkamer

De moderne badkamer is strak afgewerkt met een stijlvolle combinatie van witte en donkergetinte tegels, die tot aan het plafond zijn doorgetrokken. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen scheidingswand en zitje, wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast beschikt de badkamer over een brede wastafel met een houtlook meubel en een spiegelkast voor extra opbergruimte. Het geheel wordt compleet gemaakt door een modern toilet met plateau en een designradiator.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een verrassend ruime en lichte overloop, waar tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd.





Aansluitend bereikt u een royale extra slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel geniet deze kamer van veel natuurlijk licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De kamer biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als tienerkamer, werkkamer of zelfs als volwaardige hoofdslaapkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u graag uit het zicht houdt.

Slaapkamer IV





Buitenruimte

De buitenruimte is voorzien van een sfeervolle achtertuin, vrijstaande garage en aansluitende stenen berging.

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin bestaat uit een prettige combinatie van terrassen, sierbestrating en groene beplanting, wat zorgt voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Direct aan de woning bevindt zich een heerlijk terras, de ideale plek om onder de brede zonneluifel te genieten van een kop koffie, een gezellige borrel of lange zomeravonden met familie en vrienden.





Een bijzonder pluspunt is de extra brede achterom, waardoor de tuin uitstekend toegankelijk is voor fietsen, scooters, motoren of het verplaatsen van grotere spullen.



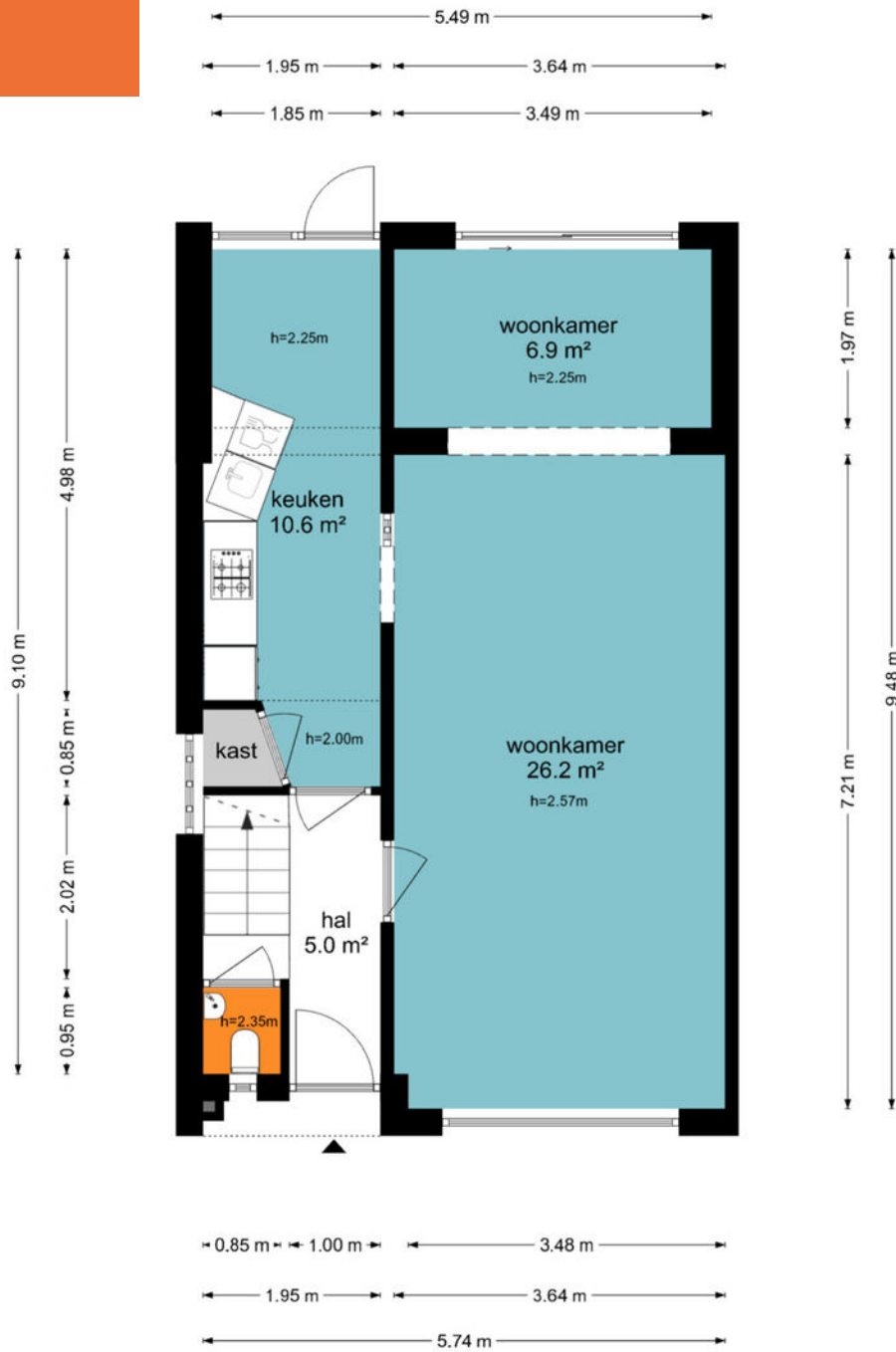


Via deze achterom bereikt u eenvoudig zowel de vrijstaande stenen garage als de separate stenen berging. Beide bieden volop bergruimte en zijn ideaal voor het stallen van fietsen, scooters of motoren, maar ook voor het opbergen van tuingereedschap, seizoensspullen en andere zaken die u graag netjes uit het zicht houdt.



Plattegrond begane grond

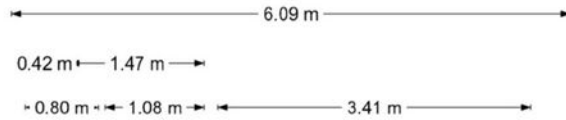
Straakvense Bosdijk 65 - Helmond Begane Grond



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

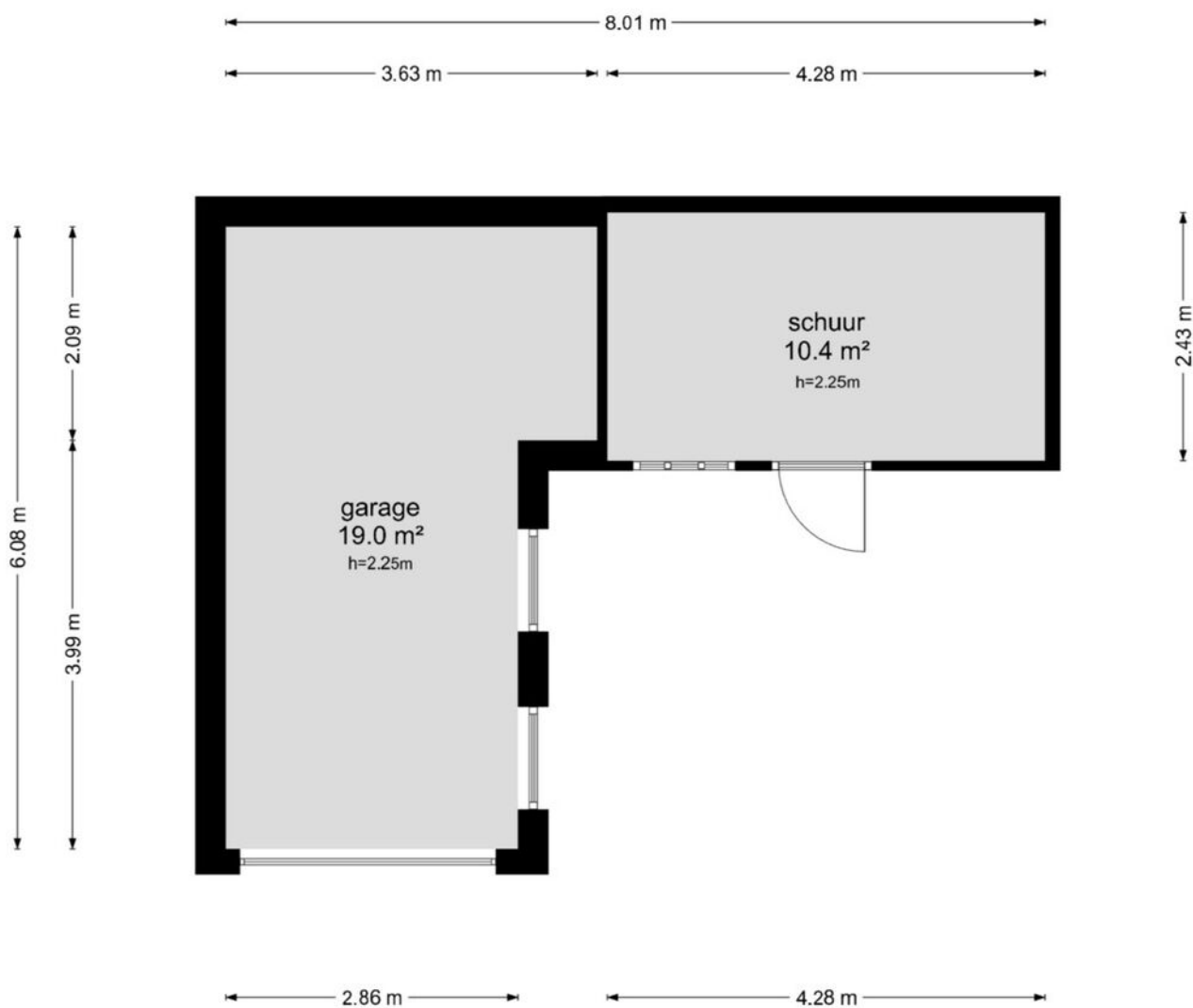
Plattegrond eerste verdieping

Straakvense Bosdijk 65 - Helmond Eerste Verdieping



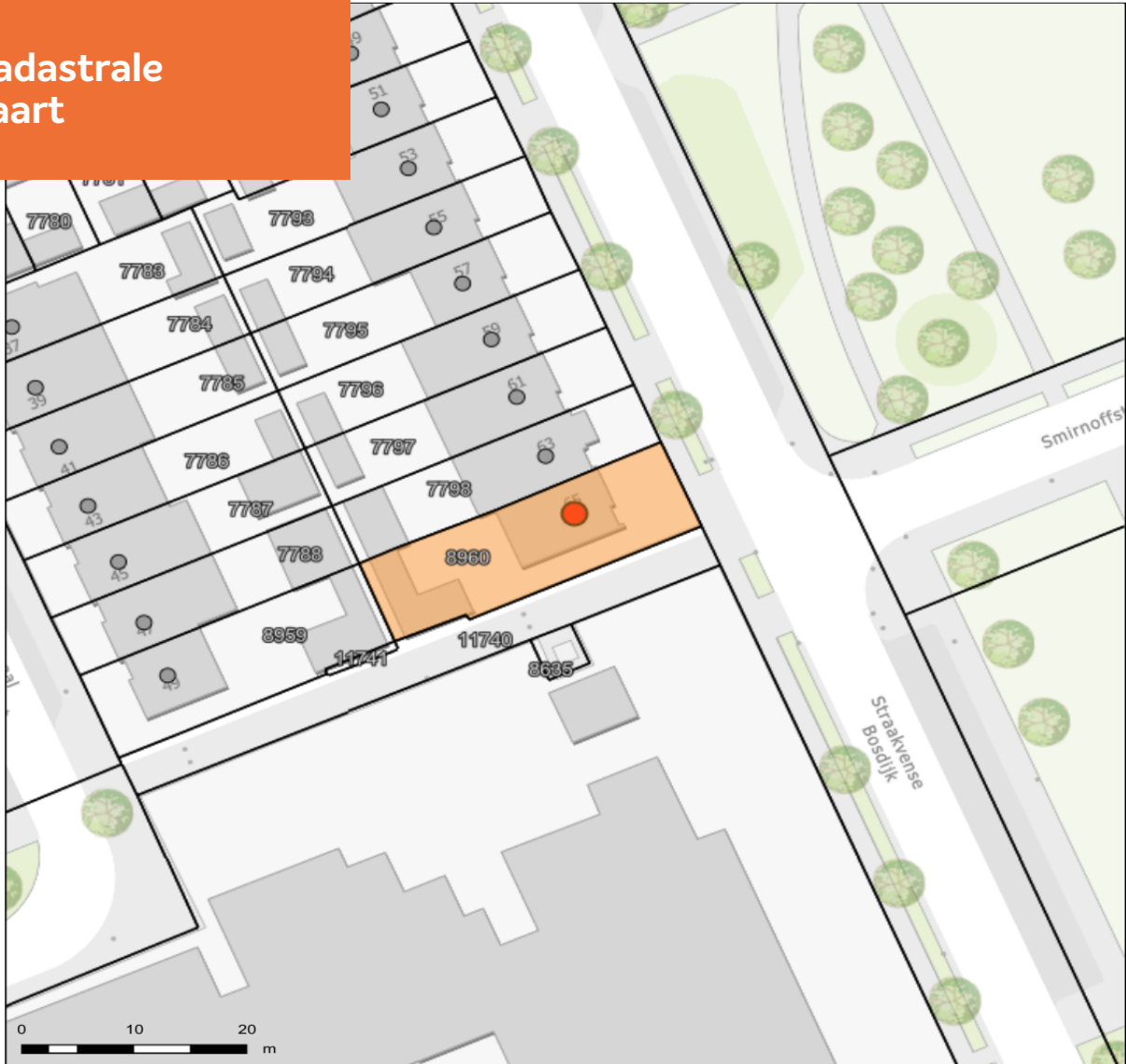
Plattegrond

Straakvense Bosdijk 65 - Helmond Garage/Schuur



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

Kadastrale kaart



Straakvense Bosdijk 65, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 5-6-2026

Schaal: 1: 518



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@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!