

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



JAN HOKAARSSTRAAT 37
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar | 1992 |
| Woonoppervlakte | 173 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 34 m ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 54 m ² |
| Inhoud | 745 m ³ |
| Perceel | 628 m ² |

Bijzonderheden

- Vrijstaande rietgedekte woning op een unieke locatie in Stiphout / Helmond;
- Zeer goed onderhouden binnen- en buitenruimte met een bijzondere inpassing van architectuur en luxe;
- Zeer lichte woonkamer, met een karakteristieke erker aan de voorzijde en een multifunctionele scheidingswand;
- Inpandige en volledig geïsoleerde garage;
- Maar liefst vier slaapkamers, met een royale hoofdslaapkamer voorzien van een eigen inloop garderobe;
- Royale en luxe badkamer o.a. voorzien van een grote inloopdouche en ligbad;
- Onder architectuur ingerichte achtertuin met o.a. een fraaie overkapping en een verwarmd buitenzwembad;
- Ruime oprit voor het parkeren van meerdere voertuigen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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 € 1.095.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND

Algemeen



De Jan Hokaarstraat in Stiphout kenmerkt zich als een rustige en ruim opgezette woonstraat met een groen en vriendelijk karakter. De straat ligt in een geliefde woonomgeving waar privacy, ruimte en natuur hand in hand gaan. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen met een eigen uitstraling, vaak omgeven door fraai aangelegde tuinen en volwassen groen.

Wat deze locatie bijzonder maakt, is de directe nabijheid van een parkachtige omgeving met wandelpaden, waterpartijen en speelvoorzieningen. Dit zorgt voor een prettige leefomgeving waar u in alle rust kunt wandelen, ontspannen of genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd biedt de ligging een goede bereikbaarheid naar het centrum van Helmond en diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccommodaties.





De woning wordt betreden via de voordeur die toegang biedt tot een bijzondere entreehal.

De unieke vormgeving in combinatie met de strakke afwerking zorgt direct voor een stijlvolle en prettige binnenkomst. In de hal bevinden zich het gastentoilet, uitgevoerd met een hangend toilet en een wastafel, evenals een praktische inbouwkast die zorgt voor extra bergruimte en een garderobe.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Via de entreehal betreedt u de verrassend lichte en hoogwaardig afgewerkte woonkamer. Direct valt op dat deze ruimte met oog voor architectuur is ingericht en ingedeeld. De prachtige gietvloer in combinatie met strak gestucte wanden en plafonds zorgt voor een luxe uitstraling.

Een stijlvolle en praktische scheidingswand, fraai bekleed met houtgetinte panelen, geeft de ruimte extra karakter. Hierdoor is de woonkamer op natuurlijke wijze opgedeeld in een comfortabel zitgedeelte en een sfeervolle plek voor de eettafel. In deze scheidingswand is bovendien een praktisch inbouwbureau gerealiseerd, voorzien van extra opbergkastjes en plankjes. Dit bureau bevindt zich aan de zijde van het zitgedeelte en de erker, waardoor u tijdens het werken of studeren kunt genieten van het prachtige uitzicht.





JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND



JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND



JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND

Keuken



De halfopen leefkeuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en vormt een perfecte combinatie. Naast de praktische kookfunctie biedt deze ruimte ook een gezellige zitgelegenheid. Zo is er een stijlvol barretje gerealiseerd waar u comfortabel kunt plaatsnemen voor een snel ontbijt, een kop koffie of een informele maaltijd.

De keuken is opgesteld in een U-vorm en beschikt over verrassend veel bergruimte, waarbij ook in het barretje extra kastruimte is geïntegreerd. Het royale werkblad zorgt voor volop kookgemak. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een spoelbak.



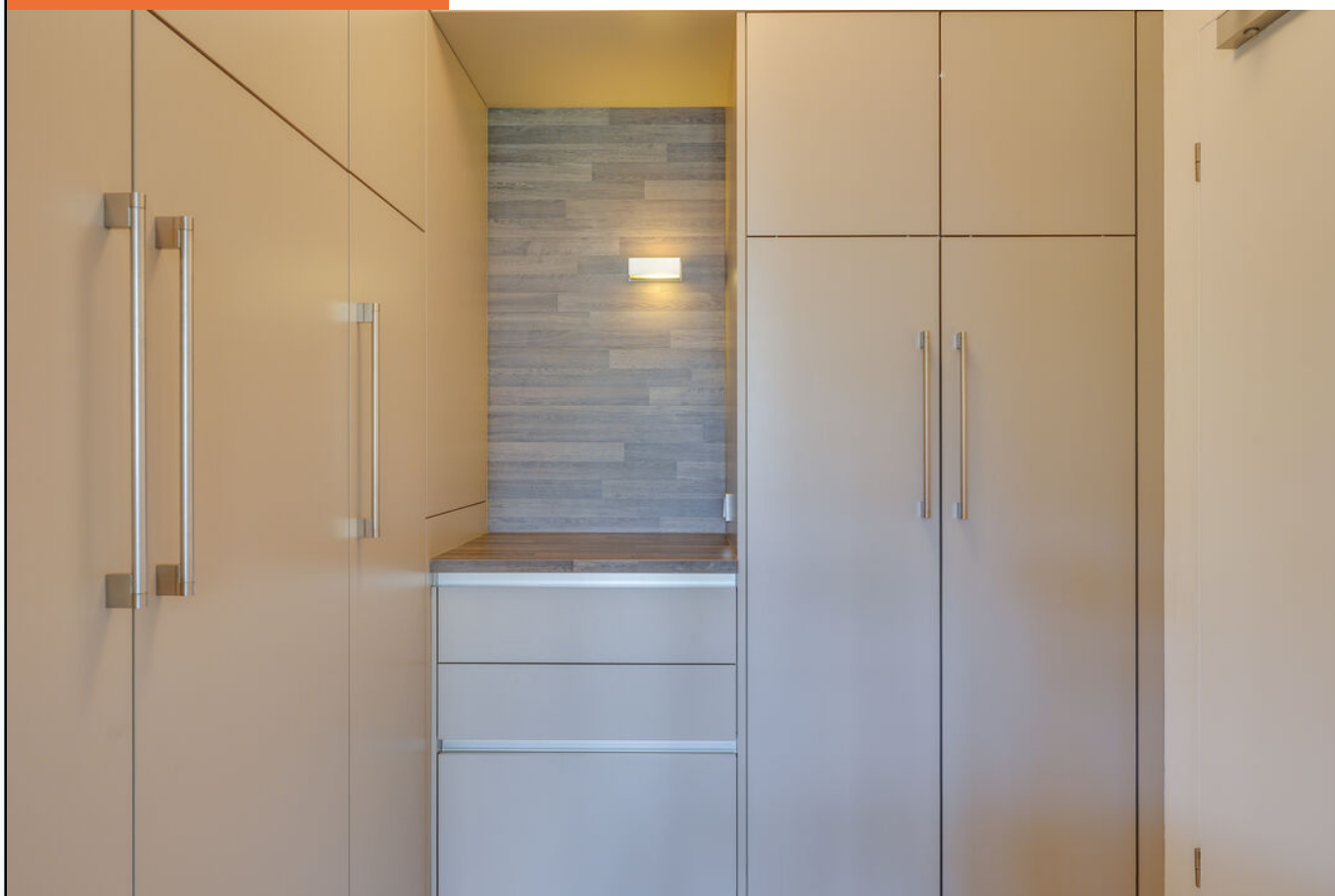


JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND

Bijkeuken en Garage

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, die direct toegankelijk is vanuit de leefkeuken.

Deze ruimte biedt volop extra bergruimte en is voorzien van een ingebouwd keukenblok met aanvullende kastruimte, een extra ingebouwde koelkast en een ingebouwde vriezer. Vanuit de bijkeuken kunt u in pandig de royale garage bereiken.

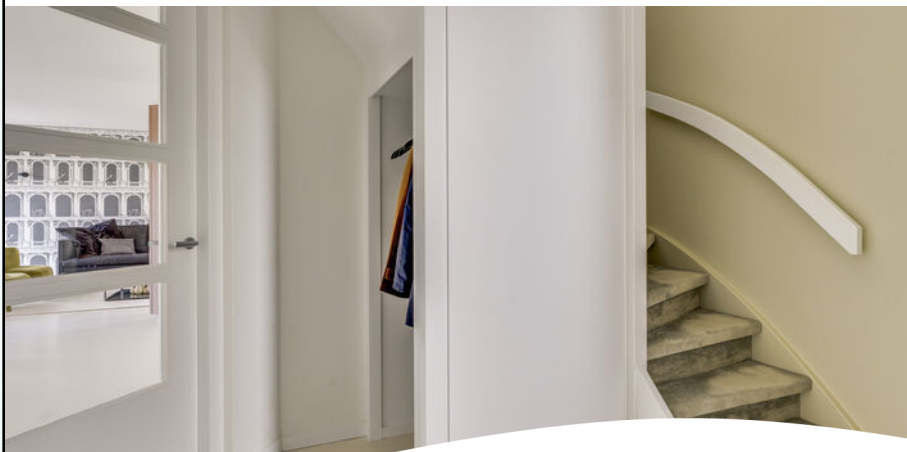




Via de vaste trap in de entreehal, betreedt u de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van verrassend veel lichtinval en biedt de toegang tot een viertal kamers. Tegenover de badkamer bevindt zich de ruime wasruimte. Naast de witgoedaansluitingen is er voldoende ruimte om hier te strijken.

Via een vlizotrap op de overloop is bovendien de opvallend ruime bergzolder bereikbaar.

Eerste verdieping



Hoofdslaapkamer



De royale master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de verdieping en beschikt over een prachtig breed balkon met uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

Deze slaapkamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en eventueel aanvullend meubilair. Een bijzonder luxe element van deze kamer is de royale inloopkast. Deze is aan weerszijden voorzien van grote, ingebouwde kasten, waardoor u beschikt over meer dan voldoende opbergruimte voor kleding, schoenen en accessoires.





Inloopkast

JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND



Slaapkamers

De overige drie slaapkamers zijn eveneens van prettig formaat en bieden volop mogelijkheden. Ze zijn ideaal te gebruiken als kinderkamers, hobbyruimtes of studeerkamers—de indeling is geheel naar wens in te vullen.

Ook deze kamers zijn strak afgewerkt en beschikken allen over royale raampartijen, wat zorgt voor een aangename lichtinval en natuurlijke ventilatie.





JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND



Extra praktisch op de verdieping is het separate toilet. De hangende toiletspot heeft een unieke vorm die perfect aansluit bij de stijlvolle inrichting van de woning.

Bovendien is de toiletruimte royaal van formaat, wat het gebruik bijzonder comfortabel maakt.

Separate toilet



Badkamer



De royale badkamer op de eerste verdieping is een absolute eyecatcher van de woning en biedt alle comfort om heerlijk te ontspannen. De ruimte is voorzien van een zeer ruime inloopdouche met een volledig afsluitbare glazen wand, een groot ingemetseld ligbad en een verrassend royale wastafel met een stijlvol breed meubel.

Een groot Velux dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en extra ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is de badkamer fraai afgewerkt met grote, stijlvolle vloertegels, wat bijdraagt aan de luxe uitstraling. Kortom, een ideale plek om tot rust te komen.





JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND

Tuin



De achtertuin van de woning is eveneens onder architectuur aangelegd en vormt een verlengstuk van de stijlvolle inrichting binnen. Dit is duidelijk te zien aan de doordachte combinatie van diverse begroeiing, looppaden, terrasjes, boompjes, heggen en kunstgras. Alles is zorgvuldig gepland en uitgevoerd.

Wat daarnaast direct opvalt, is het uitstekende onderhoud: de tuin is strak en netjes bijgehouden, wat de kwaliteit en uitstraling alleen maar versterkt. Bovendien biedt de tuin een hoge mate van privacy, waardoor u hier ongestoord van het buitenleven kunt genieten.





JAN HOKAARSSTRAAT 37 HELMOND

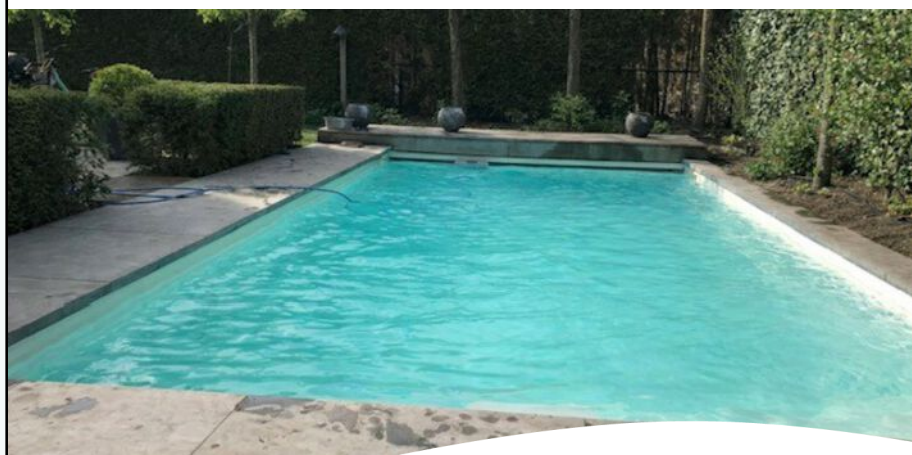




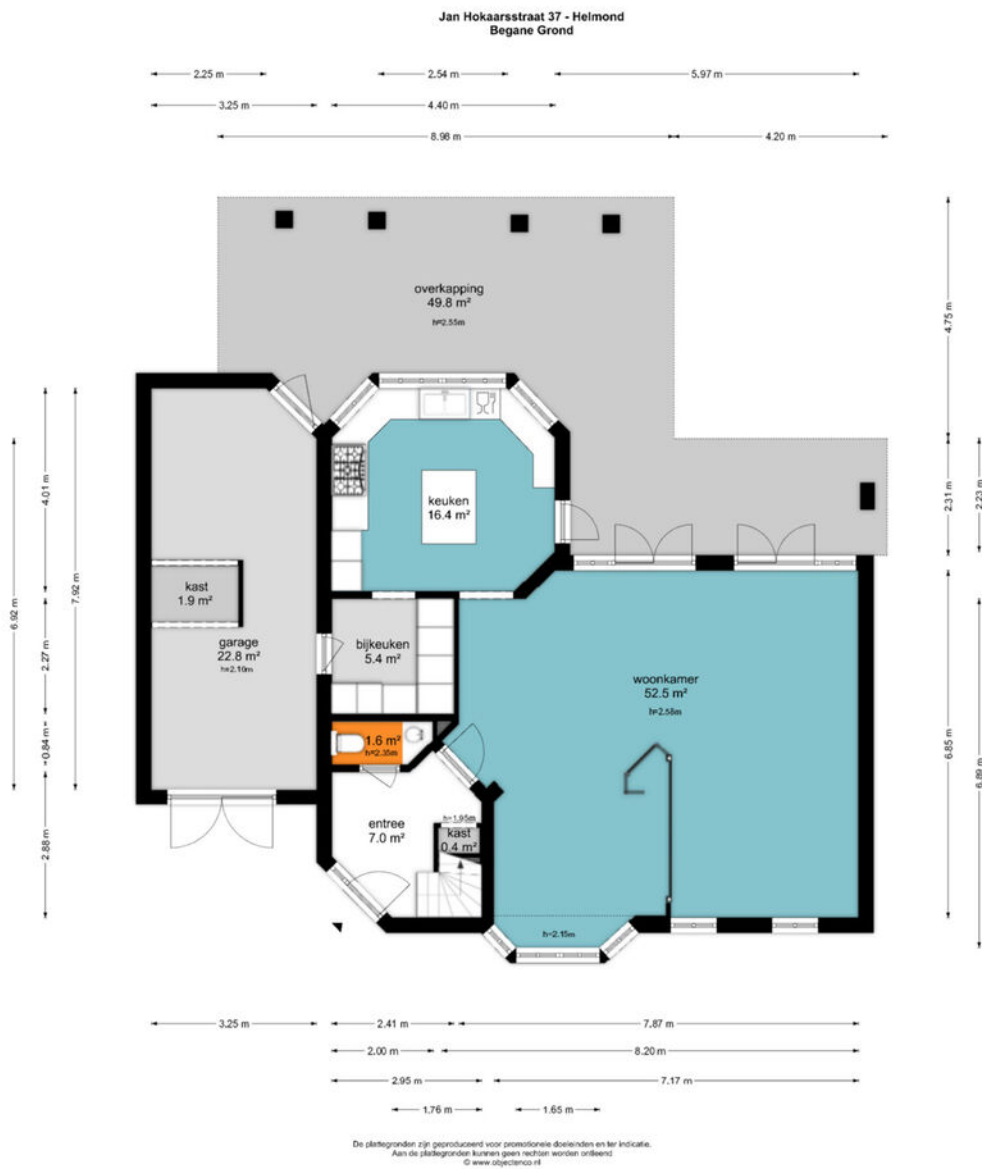
Tot slot maakt het prachtige buitenzwembad de tuin compleet. Het zwembad is altijd netjes onderhouden en voorzien van een pompinstallatie.

Daarnaast is het verwarmd, waardoor het gedurende meerdere jaargetijden comfortabel te gebruiken is.

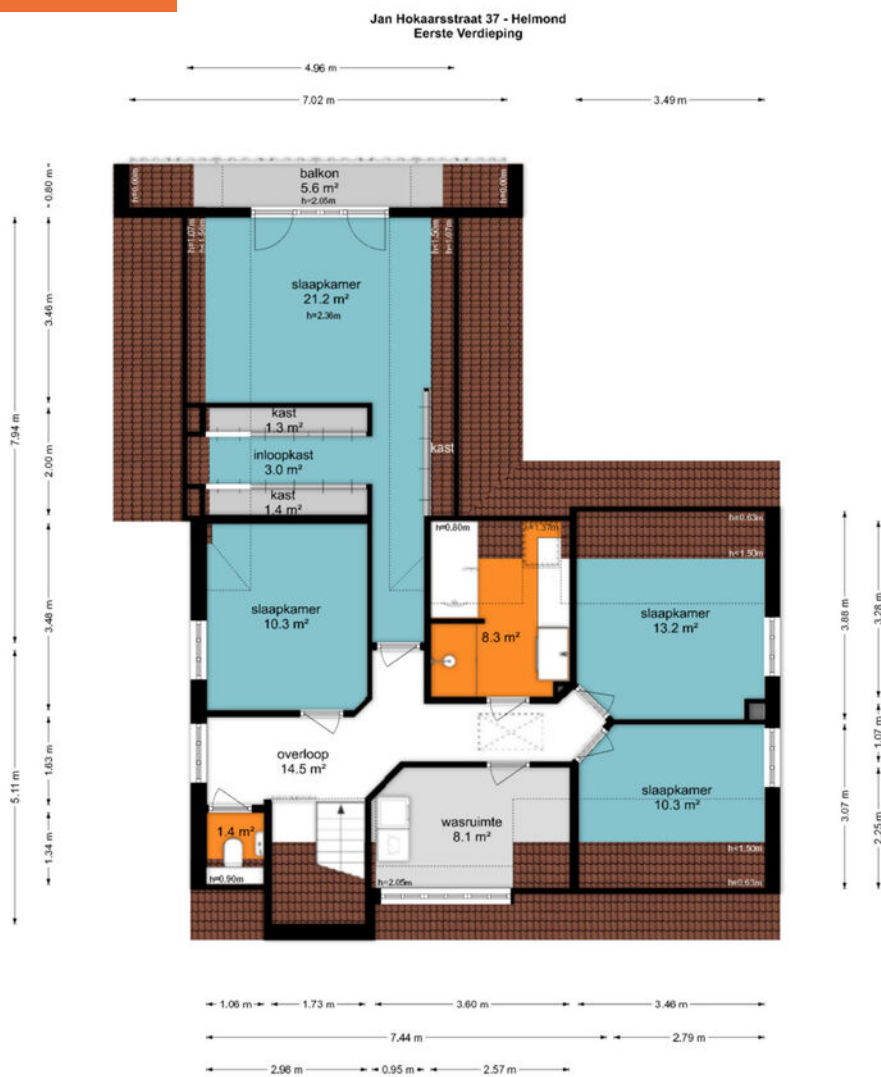
Zwembad



Plattegrond Begane grond



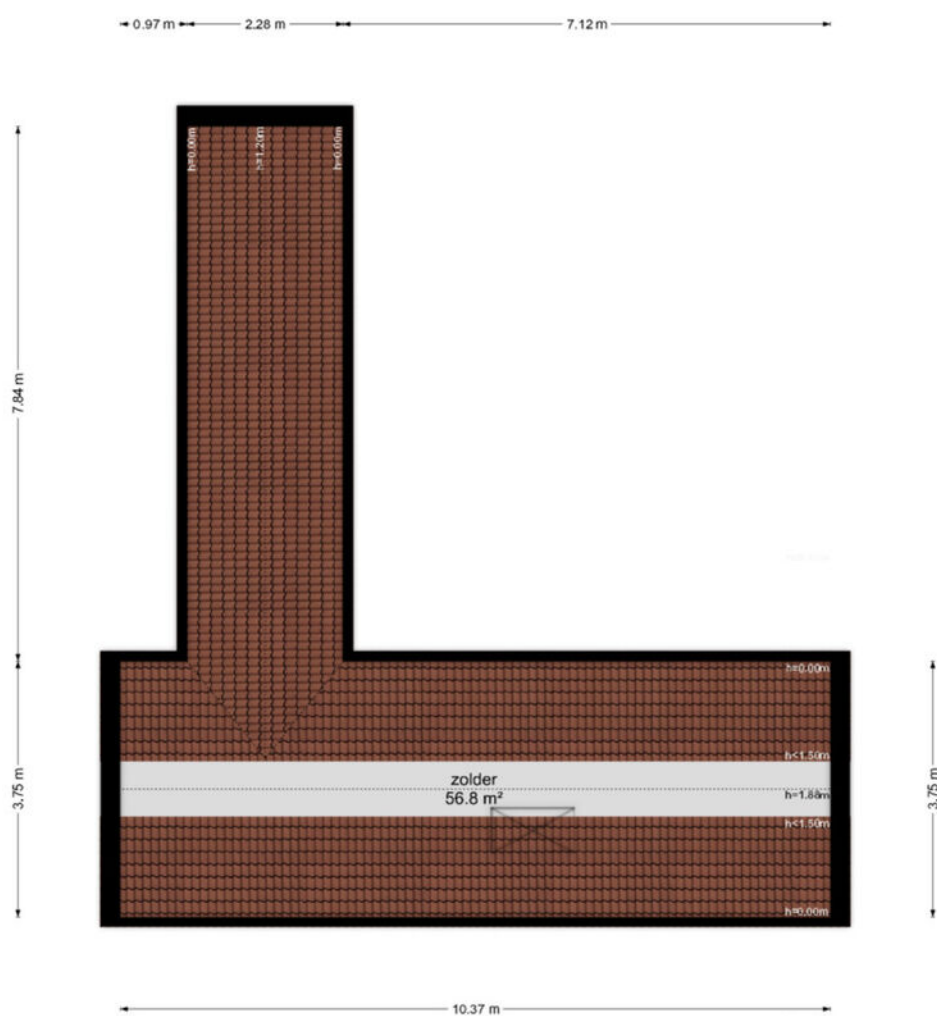
Plattegrond Eerste verdieping



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

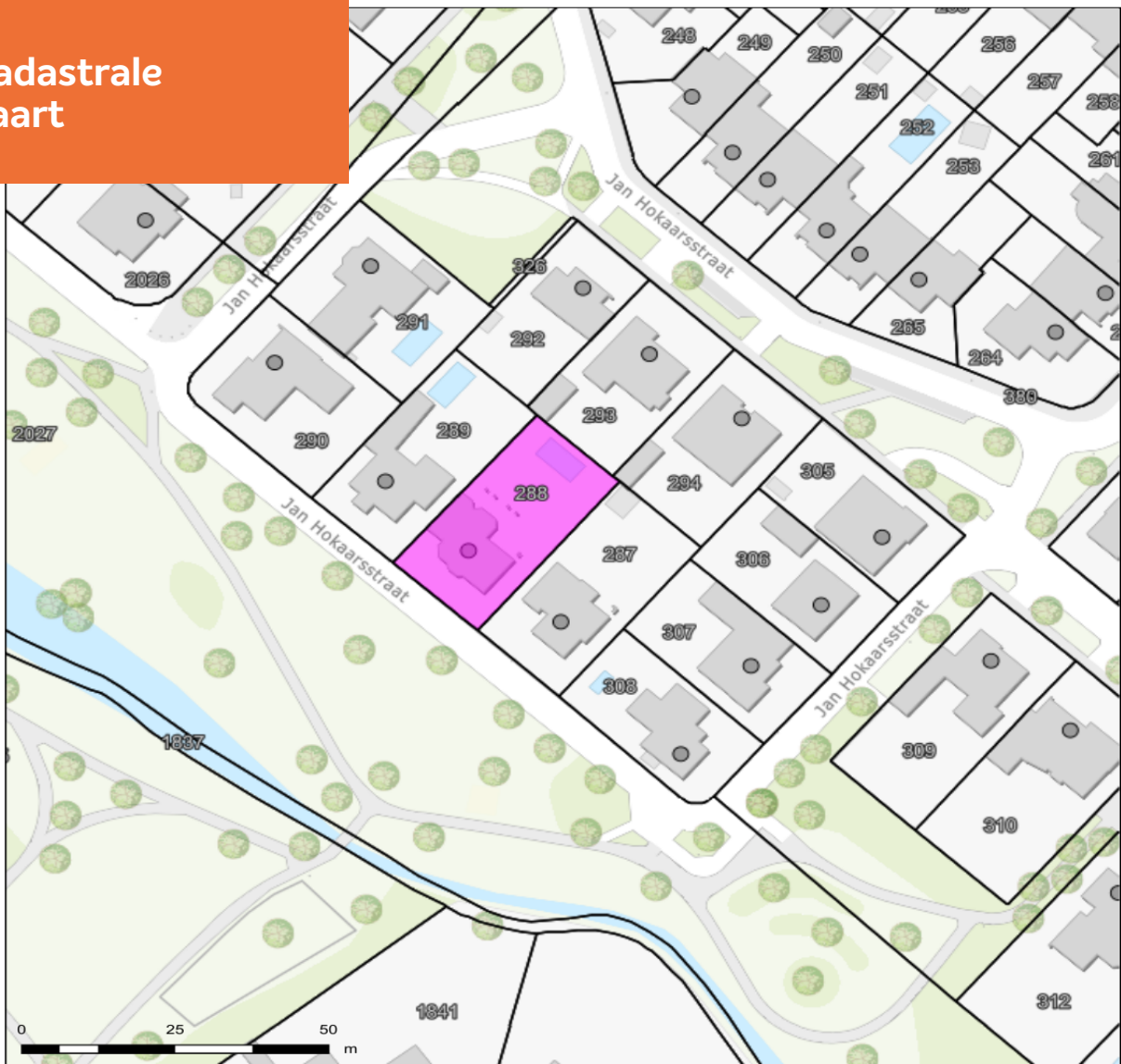
Plattegrond Tweede verdieping

Jan Hokaarsstraat 37 - Helmond
Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-3-2026

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

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!