

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KLARINETSTRAAT 59
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	118 m ²
Externe bergruimte (garage)	19 m ²
Inhoud	423 m ³
Perceel	389 m ²

Bijzonderheden

- Verrassend ruime hoekwoning!
- Rustig gelegen aan een voetpad, met een klein groen plantsoen en parkeerplaatsen aan de zijkant van de woning. Bovendien bevindt natuurgebied De Bundertjes zich op korte afstand;
- Diverse winkels, supermarkten, basisscholen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen, waardoor de woning een ideale combinatie biedt van rust, groen en gemak;
- Ruime achtertuin met achterin een eigen garage (berging);
- Eén van de weinige woningen in de buurt die is geheid en daardoor voorzien is van een kruipruimte. Dit biedt extra mogelijkheden voor het isoleren;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- 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.



De woning betreft een hoekwoning en is volledig uitgerust met onderhoudsarme kunststof kozijnen en isolerende dubbele beglazing, wat zorgt voor extra comfort, een goede energieprestatie en de voordelen van extra lichtinval en privacy.

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KLARINETSTRAAT 59 HELMOND

Algemeen



Deze woning biedt veel ruimte, een royale tuin en een praktische garage (berging). Gelegen in een rustige en verzorgde woonomgeving. Aan de zijkant van de woning bevindt zich eveneens een voetpad, gevolgd door een klein groen plantsoen met parkeerplaatsen.

Daarnaast ligt natuurgebied De Bundertjes op korte loopafstand. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen met groen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Kom gerust kijken en ervaar zelf de prettige sfeer en ligging van deze woning.

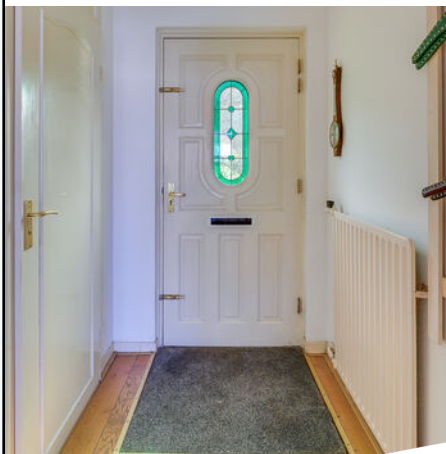




Via de fraai aangelegde, diepe voortuin bereik je de overdekte entree. In de hal bevinden zich de toiletruimte en de meterkast. De sfeervolle eikenhouten vloer loopt door naar de living en is massief, waardoor deze eenvoudig weer als nieuw te maken is door te schuren en opnieuw af te werken.

De toiletruimte is keurig en netjes afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De verrassend ruime living geniet van een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde.

De praktische Z-vormige indeling biedt volop mogelijkheden om de ruimte optimaal in te richten, met een royale zithoek aan de voorzijde en voldoende plaats voor een grote eettafel aan de achterzijde.





KLARINETSTRAAT 59 HELMOND



Keuken

De halfopen keuken is ruim en verzorgd uitgevoerd en geplaatst in een praktische hoekopstelling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.





KLARINETSTRAAT 59 HELMOND



Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen met rechte wanden waardoor de ruimtes uitstekend indeelbaar zijn.

De bijgevoegde plattegronden geven een duidelijk beeld van de afmetingen en de indeling van de vertrekken.





KLARINETSTRAAT 59 HELMOND





De volledig betegelde badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van een ligbad, tweede toilet, vaste wastafel met spiegel en een designradiator.

Badkamer



Tweede verdieping Slaapkamer



Via een vaste trap bereik je de ruime overloop, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel bevinden.

Vanuit de overloop is er toegang tot een royale vierde slaapkamer, voorzien van een groot dakraam waardoor de ruimte veel daglicht en een prettige sfeer heeft.





De goed onderhouden achtertuin is circa 100 m² groot (ca. 11 meter diep en 9 meter breed).

Het betreft een royale, extra brede tuin met veel zoninval (zuidwesten), waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Verder is de tuin voorzien van kunstgras en diverse terrassen. De achtertuin is bovendien ook toegankelijk via een poort aan de zijkant van de tuin. Achter in de tuin bevindt zich de zeer ruime garage (berging) van circa 19 m².

**Tuin -/
Garage (berging)**







KLARINETSTRAAT 59 HELMOND



Garage (berging)

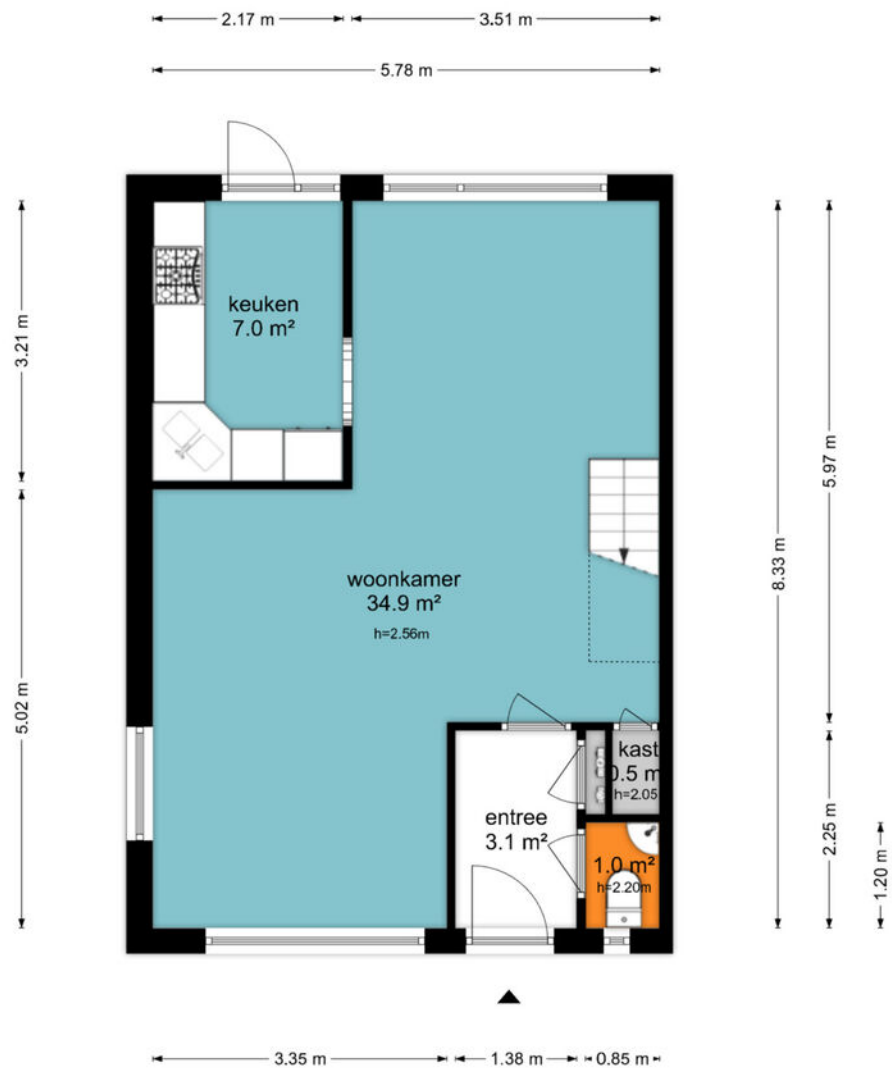
De garage (berging) is vanuit de achtertuin toegankelijk via een deur.

Met de auto kan deze garage worden bereikt via een naast het huis gelegen gezamenlijke oprit.



Plattegrond Begane grond

Klarinetstraat 59 - Helmond Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

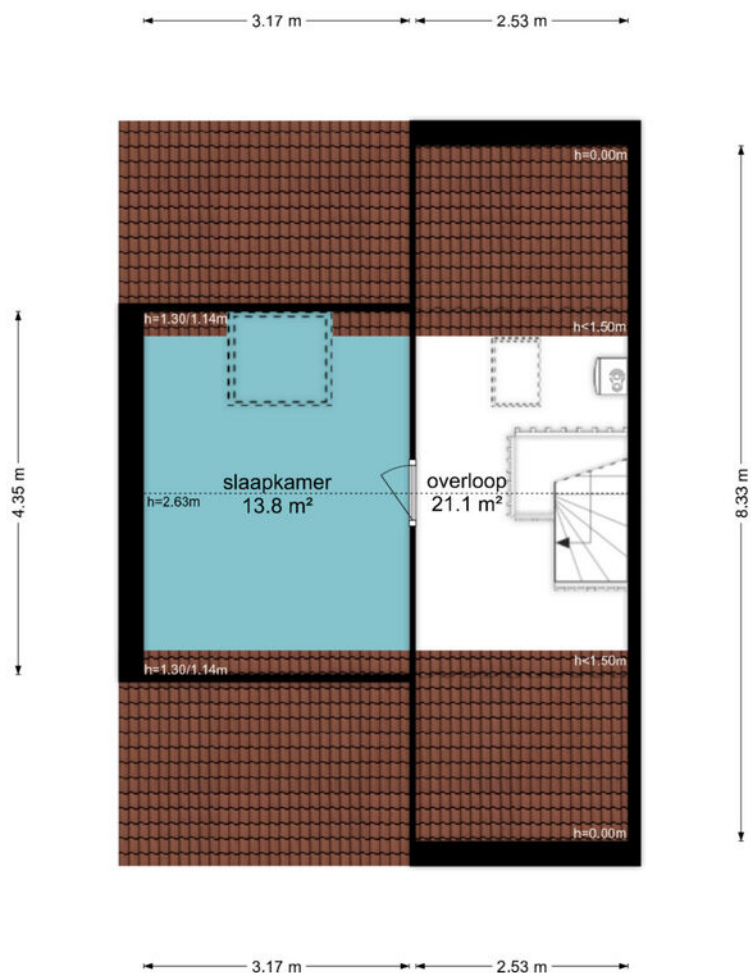
Klarinetstraat 59 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

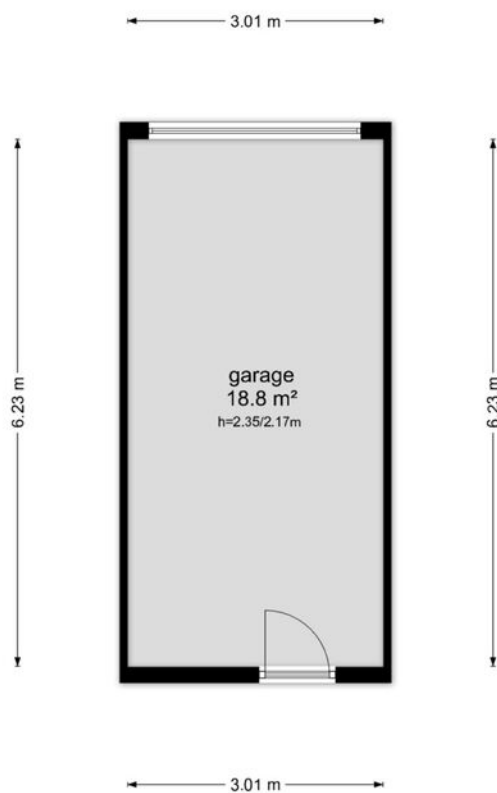
Klarinetstraat 59 - Helmond
Tweede Verdieping



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

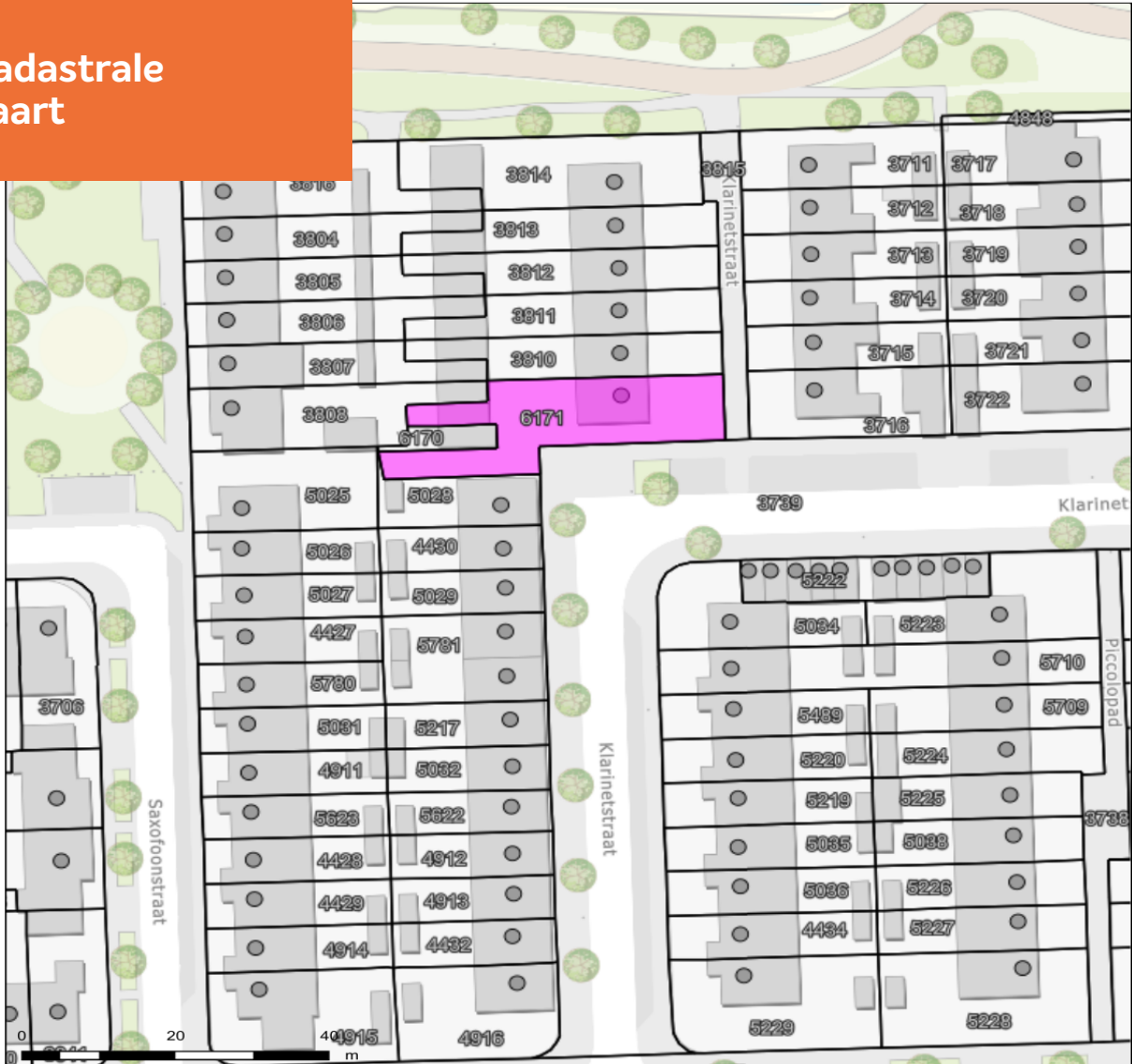
Plattegrond Garage (berging)

Klarinetstraat 59 - Helmond Garage



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-6-2026

Schaal: 1: 763



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