

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



JAN STEVENSSTRAAT 21
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	126 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	445 m ³
Perceel	88 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen op een kindvriendelijke woonlocatie nabij alle dagelijkse voorzieningen;
- Jonge tussenwoning uit 2020 met energielabel A;
- 10 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Volledig isolatie en HR++ beglazing;
- Maar liefst vier (4) slaapkamers met potentie voor meer;
- Vrijstaande berging met elektra beschikbaar;
- Eigen toegewezen parkeerplek achter de woning, gelegen op een afgesloten terrein;
- Snelle aanvaarding mogelijk en per direct beschikbaar;
- 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 € 439.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

JAN STEVENSSTRAAT 21 HELMOND

Algemeen



Bent u op zoek naar een moderne, instapklare en volledig uitgebouwde tussenwoning in een jonge woonwijk (2020) in Helmond? Dan is dit precies de woning die u zoekt! Zo beschikt de woning over een lichte en open leefruimte op de begane grond, vier volwaardige slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden, volledige isolatie en energielabel A. Daarnaast is er een eigen toegewezen parkeerplek op een afgesloten terrein direct achter de woning.

Gelegen in een jonge en kindvriendelijke woonomgeving en bovendien per direct beschikbaar, is dit een unieke kans voor wie zorgeloos en modern wil wonen. Wacht daarom niet te lang met het plannen van een bezichtiging!

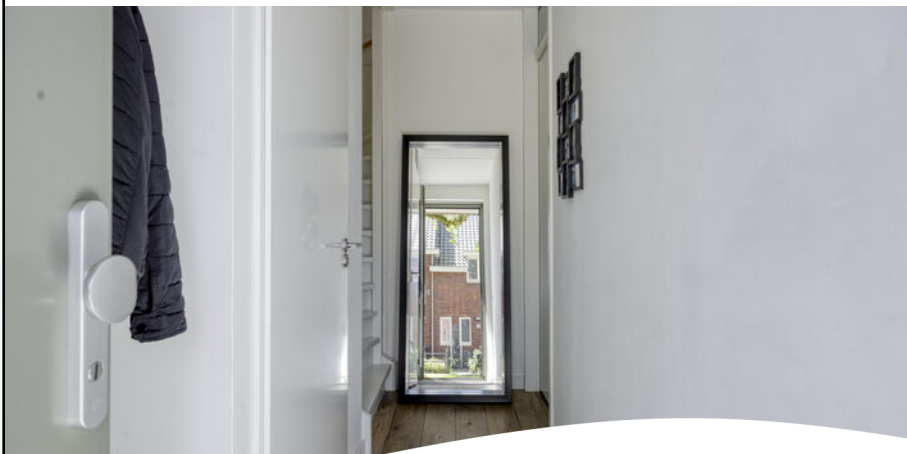




Via de voordeur bereikt u de ruime entreehal. Vanuit hier heeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

In de hal bevindt zich tevens het nette gastentoilet met fonteintje. Daarnaast is hier de moderne meterkast gesitueerd.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de open en ruimtelijke opzet op, in combinatie met een prettige lichtinval die de ruimte een aangename sfeer geeft. De stijlvolle houtlook vloer vormt een fraaie basis en sluit mooi aan bij de strak gestucte wanden.

De begane grond is bovendien volledig uitgebouwd, wat zorgt voor een aanzienlijke extra leefruimte. Dit komt duidelijk tot uiting in de royale zitkamer, waar met gemak een grote hoekbank, salontafels en een ruim TV-meubel geplaatst kunnen worden. Ook aanvullende meubels, zoals een kast of dressoir, passen hier moeiteloos in. De eetkamer is momenteel aan de voorzijde gesitueerd, maar kan naar eigen wens worden ingedeeld en ingericht. Aan de achterzijde zorgt een brede raampartij over vrijwel de volledige breedte voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Tot slot is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.





JAN STEVENSSTRAAT 21 HELMOND





De keuken is in open verbinding met de woonkamer en maakt daarmee onderdeel uit van de totale leefruimte, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk geheel.

De wandopstelling is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Aan de voorzijde zorgen de raampartijen voor een prettige lichtinval en een aangenaam uitzicht, met bovendien de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de woning voorzien van mechanische ventilatie, welke eenvoudig te bedienen is via een wandbediening.

Keuken







JAN STEVENSSTRAAT 21 HELMOND

Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang in de entreehal, is de eerste verdieping te bereiken. De overloop geeft hier toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is bijzonder ruim van formaat. Deze kamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en een ruime kledingkast.

De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens prettig van formaat en multifunctioneel inzetbaar. Denk hierbij aan een kinderkamer, walk-in-closet of thuiswerkplek. De mogelijkheden zijn hier flexibel.

Slaapkamers







JAN STEVENSSTRAAT 21 HELMOND

Badkamer



De badkamer op de verdieping is ruim van formaat en uitgevoerd in een rustige, neutrale kleurstelling met passende materialen.

De ruimte is voorzien van een ruime inloofdouche met glazen scheidingswand, een wastafel met spiegel en een toilet. Daarnaast kan de badkamer verwarmd worden en beschikt deze over mechanische ventilatie.





Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar: een open zolder die nu dienstdoet als bergruimte en is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en de warmte-installaties. Dankzij het grote dakraam is er veel daglicht en natuurlijke ventilatie.

De ruimte is geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte en biedt uitbreidingsmogelijkheden. Met een dakkapel aan de achterzijde kunnen zelfs twee slaapkamers met overloop worden gerealiseerd.

Tweede verdieping



Tuin



De buitenruimte aan de achterzijde van de woning is gelegen op het westen, waardoor u hier in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat u hier zonder veel onderhoud optimaal kunt ontspannen.

Dankzij de stijlvolle openslaande tuindeuren is er een prettige verbinding tussen binnen en buiten, wat het wooncomfort versterkt. Daarnaast is er een praktische achterom aanwezig via een stalen poort, ideaal voor het stallen of achterom halen van fietsen.





JAN STEVENSSTRAAT 21 HELMOND

Berging



In de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinartikelen zoals buitenkussens.

De berging is daarnaast voorzien van elektra, wat het gebruik extra praktisch maakt. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld elektrische fietsen eenvoudig worden opgeladen en is er ook ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer.





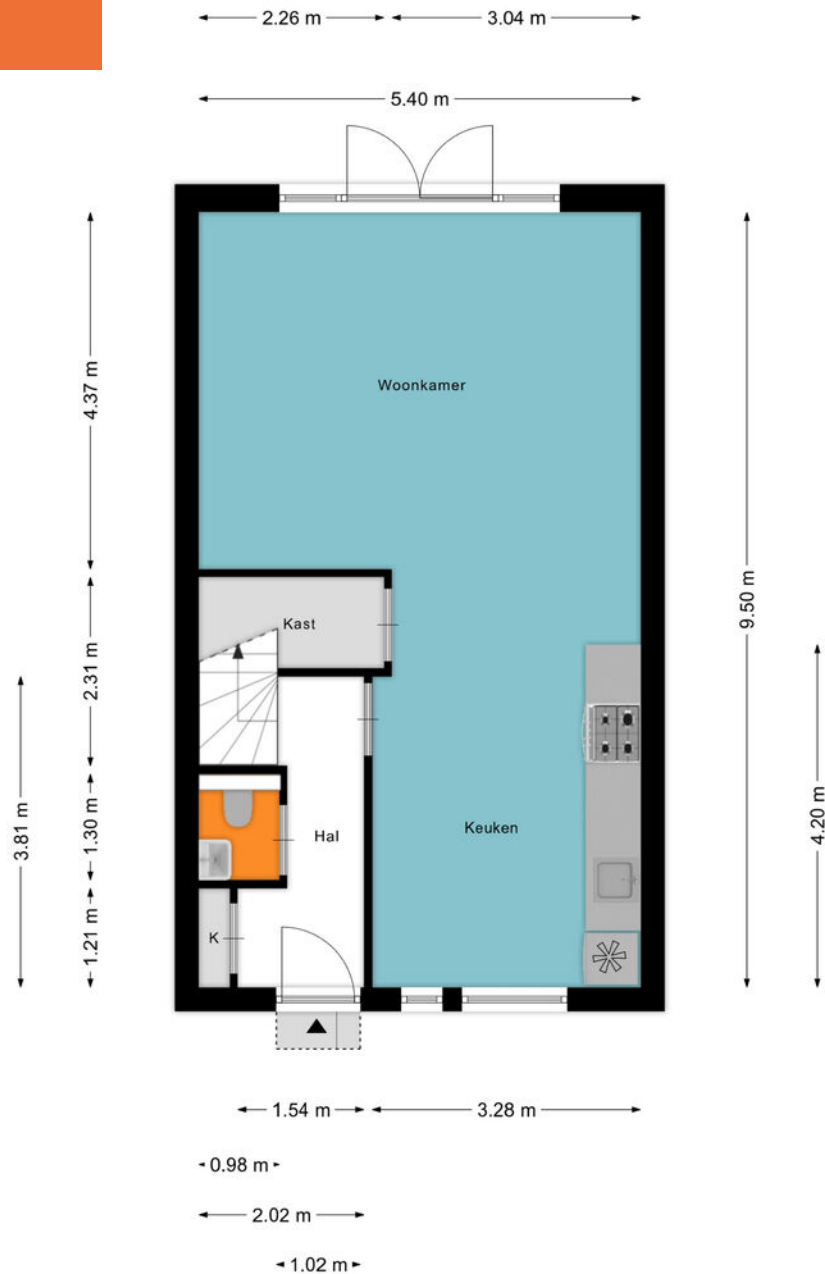
Achter de woning bevindt zich, op een afgesloten parkeerterrein, een eigen genummerde parkeerplaats. Deze parkeerplaats behoort exclusief bij de woning en is uitsluitend bestemd voor de eigenaar.

De parkeerplaats ligt direct achter de tuin, waardoor u de woning zeer praktisch achterom kunt bereiken. Dit is ideaal bij het in- en uitladen van boodschappen of bij slecht weer, doordat u niet ver hoeft te lopen.

Parkeerplaats

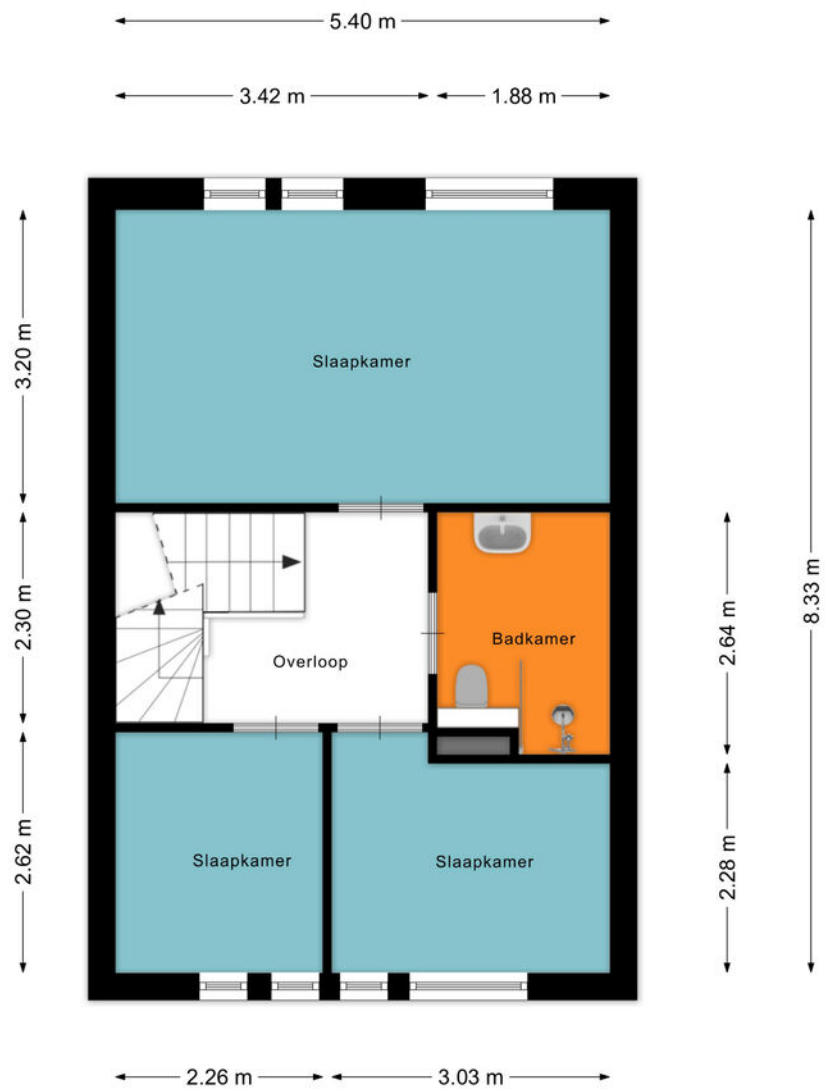


Plattegrond Begane grond



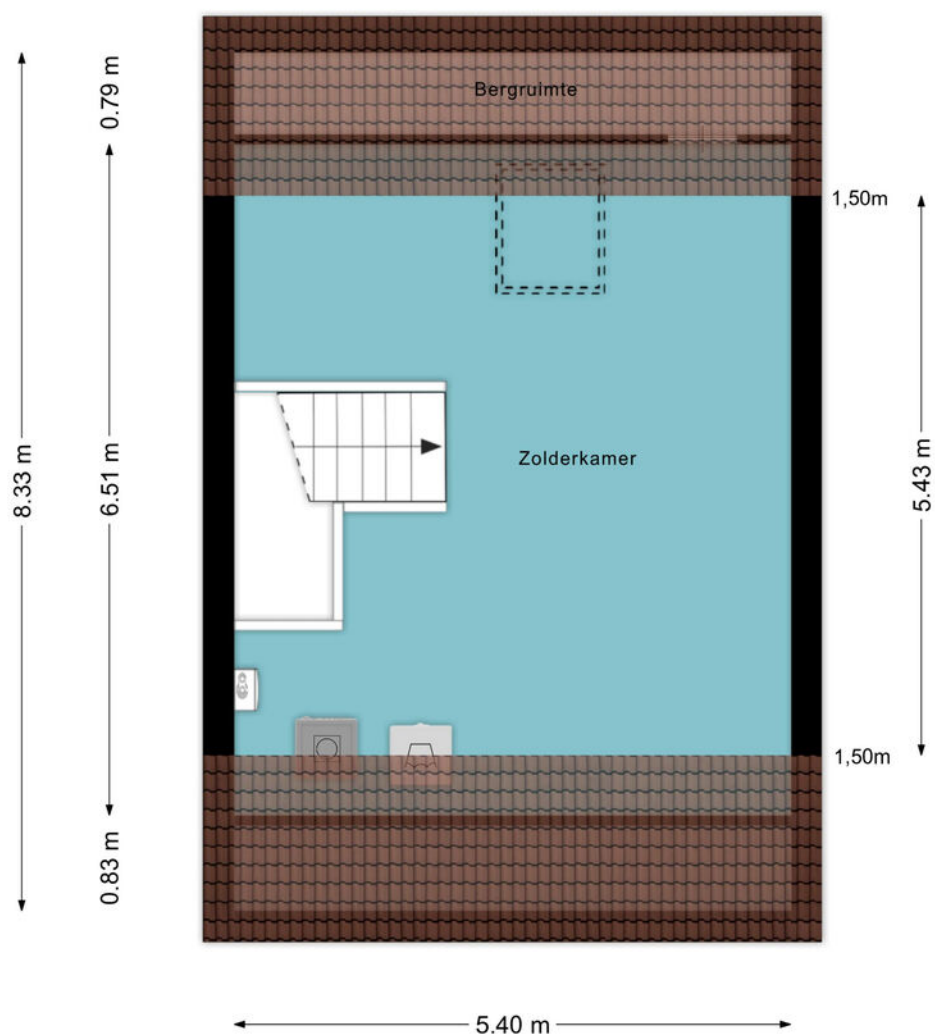
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegronden

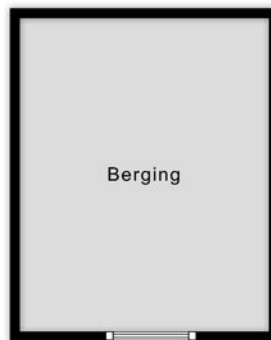
2.49 m



4.32 m

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

2.37 m



2.97 m

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

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,



Bjorn Kreemers
0618608102
bjorn@heuvel.nl

JAN STEVENSSTRAAT 21 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.