

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**E.H. BEGEMANNSTRAAT 9**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	341 m <sup>3</sup>
Perceel	175 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Leuke hoekwoning gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Helmond;
- Rustige woonlocatie in verkeersluw hofje;
- Achtertuin welke is gelegen op het zuid – westen;
- Gelegen nabij winkels, scholen, NS-station, sportvoorzieningen en uitvalswegen;
- De cv ketel is gehuurd en de kosten zijn € 45,09 per maand;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen. Deze zijn gehuurd en kosten €68,- per maand;
- 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 € 345.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**E.H. BEGEMANNSTRAAT 9 HELMOND**



## Algemeen

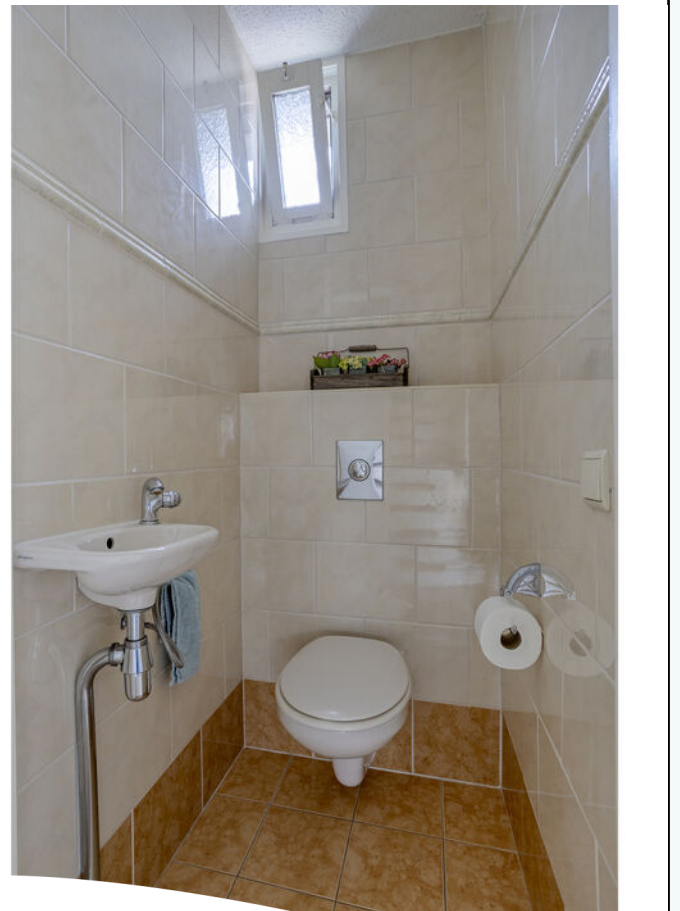
Deze leuke hoekwoning is gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Helmond en het combicentrum Mierloseweg. Zodoende heeft u alle dagelijkse benodigdheden bij de hand. Doordat de woning in een autoluw straatje is gelegen, woont u hier erg rustig. Daarnaast zijn er in de wijk diverse grote speelvelden zodat ook kinderen hier een fijn thuis zullen hebben.



## Indeling begane grond



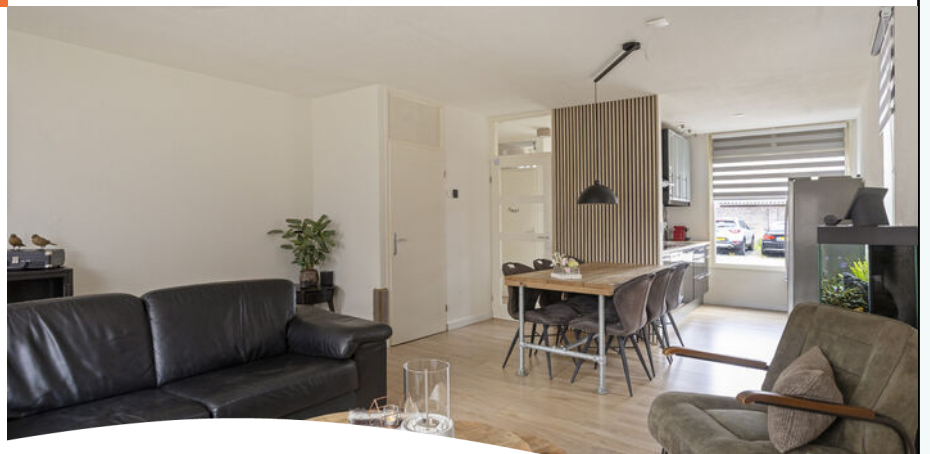
Hal / entree welke toegang geeft tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de woonkamer.





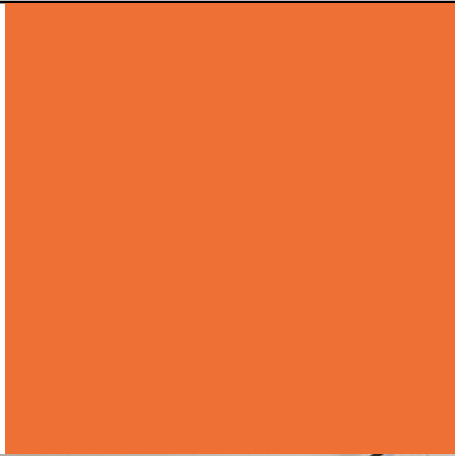
De woonkamer is gelegen aan de achterzijde waardoor u veel privacy heeft. Een praktische bergkast biedt ruimte aan bijvoorbeeld de stofzuiger en de boodschappen.

## Woonkamer





E.H. BEGEMANNSTRAAT 9 HELMOND

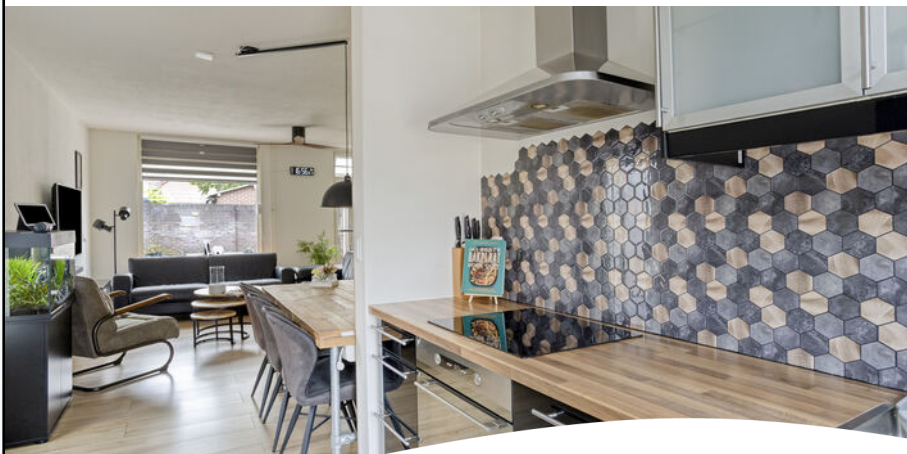




De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde en kijkt via het grote raam uit over de straat. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

Wat opvalt aan de begane grond is dat deze veel lichtinval geeft.

## Keuken



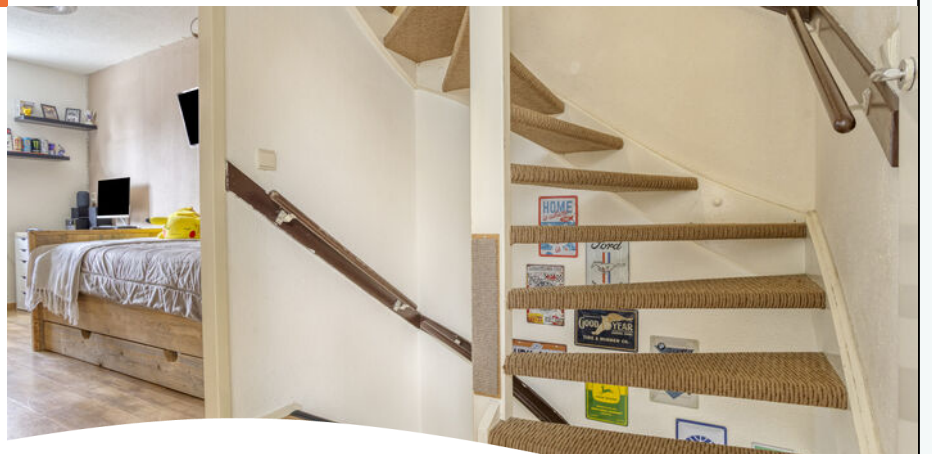




Overloop met daaraan gelegen 2 grote slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte.

De slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. Dit biedt u extra comfort.

## Eerste verdieping







## Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad / douchecombinatie, 2e toilet en een wastafel met meubel. Het dakraam zorgt voor ventilatie en lichtinval.





Via de vaste trap bereiken we de voorzolder. Hier hangt de Intergas cv ketel (huur). Vervolgens toegang tot de ruime 3e slaapkamer. Vanwege de hoogte oogt deze slaapkamer extra ruim. Ook hier veel lichtinval door de grote raampartijen.

Tweede verdieping



## Tuin



De tuin is groter dan de gemiddelde tuin in deze straat omdat de woning op een hoek gelegen is.

Zodoende is het hier goed toeven onder de overkapping. Op het gazon kunnen de kinderen spelen en er is nog een extra zijtuin waar u ook lekker in de zon kan zitten. De huidige eigenaar heeft hier nog een extra zonneluifel gehangen om schaduw te creëren wanneer nodig. De stenen berging is voorzien van elektra.

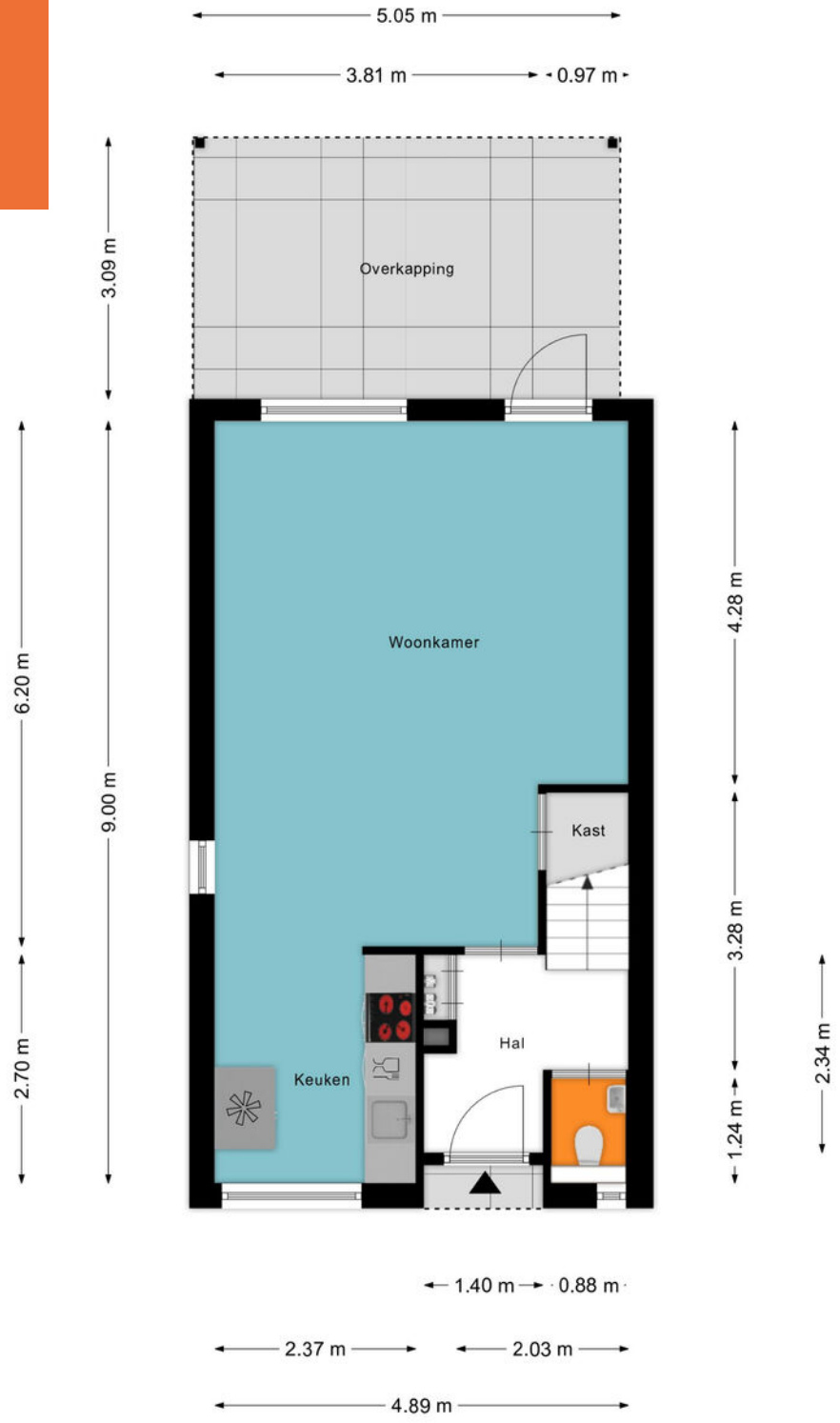






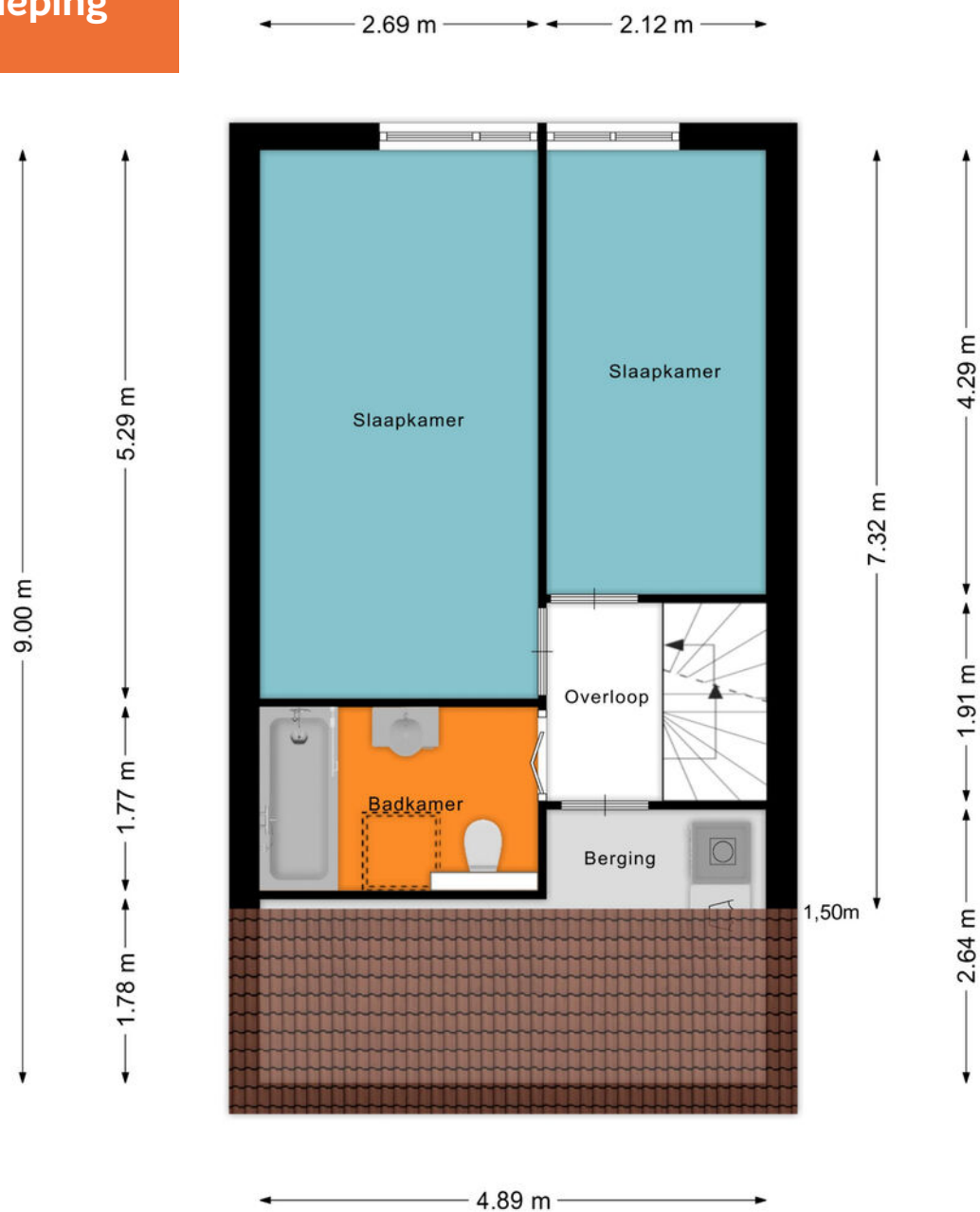
E.H. BEGEMANNSTRAAT 9 HELMOND

# Plattegrond begane grond



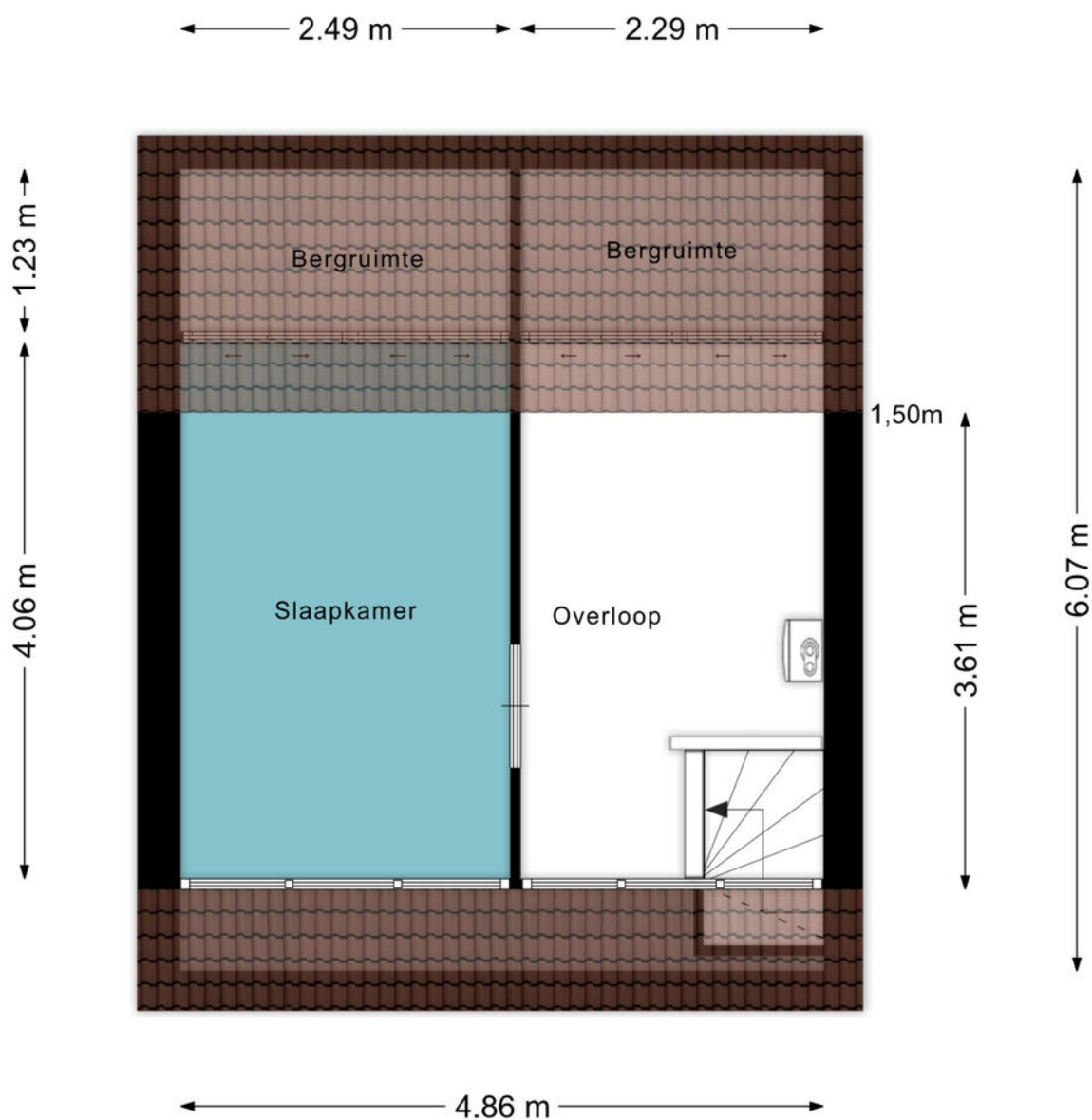
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



## E.H. Begemannstraat 9, Helmond

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 10-6-2026

Schaal: 1: 311



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,



Roy Howard  
06 52 32 88 59  
roy@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!**