

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



DORPSSTRAAT 40 C
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	60 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud	245 m ³

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement ideaal gelegen binnen een kleinschalig appartementencomplex;
- Gelegen aan de prachtige en authentieke Dorpsstraat van de geliefde wijk Stiphout;
- Voorzien van een dakterras van circa 9,5 m² op het zuidwesten georiënteerd, ideaal om in de zon te genieten;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars t.b.v. onderhoud betreft de maandelijkse bijdrage circa € 130,-;
- Het appartementencomplex beschikt over blokverwarming met eigen tussenmeters, zodoende hoeft er individueel geen gas afgenomen te worden van een leverancier en wordt dit door de VVE verricht middels een maandelijks voorschot;
- 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.



Bent u op zoek naar een prachtig gelegen compleet instapklaar appartement aan dé woonstraat van de geliefde en gewilde wijk Stiphout met alle voorzieningen nabij? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit unieke appartement met prachtig uitzicht en groot dakterras op het zuidwesten!

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DORPSSTRAAT 40 C HELMOND

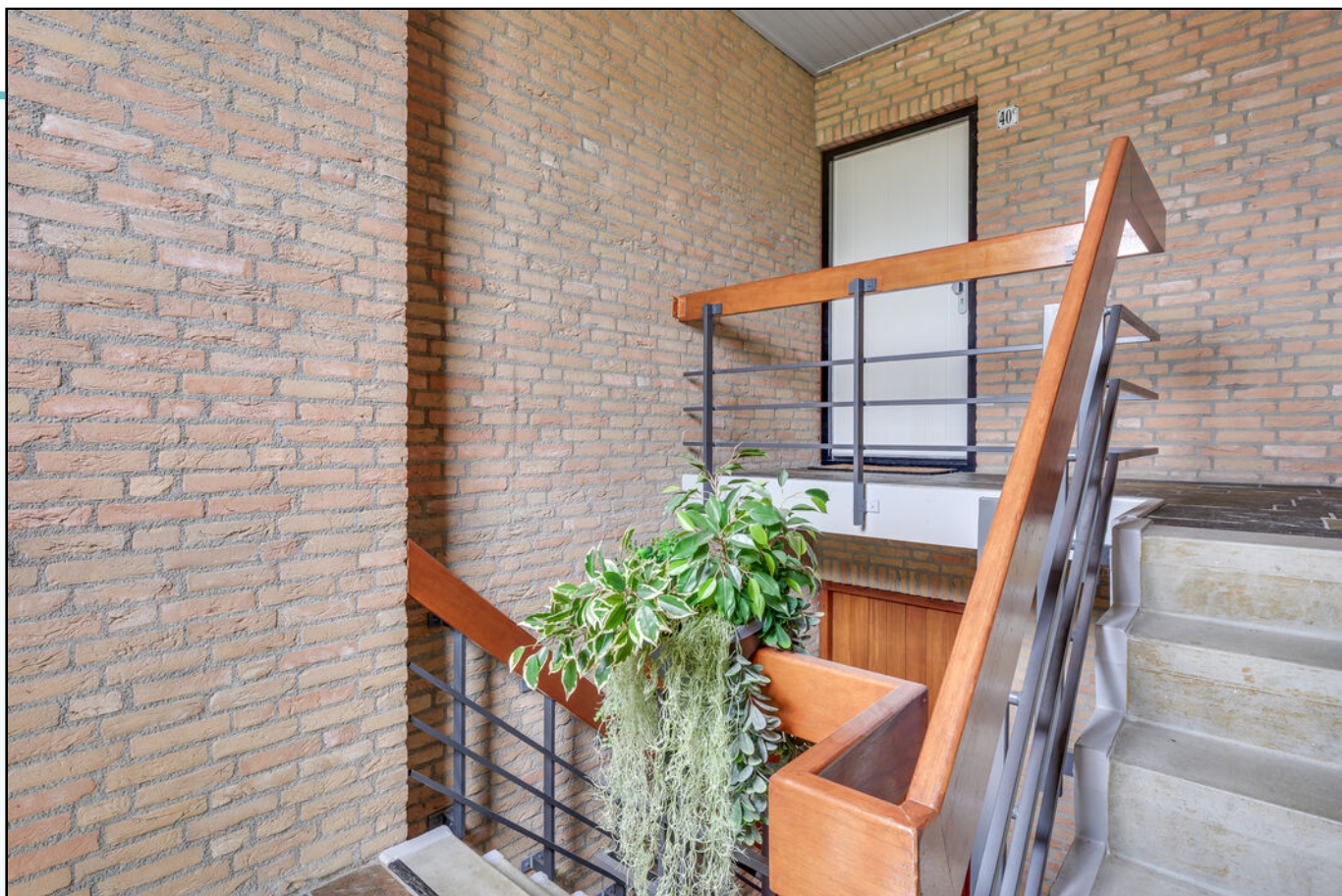
Algemeen



Dit prettig gelegen en zeer goed onderhouden appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex op een van de meest gewilde woonlocaties aan de Dorpsstraat in Stiphout. Werkelijk alle gewenste voorzieningen zijn op steenworp afstand gelegen en daarbij beschikt de omgeving over ruime openbare parkeergelegenheid.

Het appartement is verder zeer modern ingericht, voorzien van een separate toiletruimte, badkamer ensuite en grote slaapkamer. Het op het zuidwesten georiënteerde dakterras met zeer fraai en wijds uitzicht maakt het appartement compleet.





Bij aankomst aan het appartementencomplex bereikt u de entree, aan deze entree zijn gelegen de brievenbussen, bellentableau en achter de deur de individuele meterkasten. Via de brede trapopgang bereikt u de tweede etage waar het appartement gelegen is.

De portiek is kleinschalig en voorzien van maar twee toegangsdeuren waardoor het uitermate rustig is in dit complex.

Aankomst & entree



Entree Appartement

De voordeur biedt toegang tot het appartement welke in open verbinding met de woonkamer gesitueerd is. Aan de rechterzijde bevindt zich de separate toiletruimte, het vlizoluik van de bergzolder en de bergingskast. Verder zijn de woonkamer en keuken in open verbinding uitgevoerd.

Het appartement beschikt over een separate toiletruimte, uiterst praktisch en prettig gelegen. Deze toiletruimte is goed onderhouden, voorzien van strak tegel- en stucwerk, een wandcloset en een fonteintje.





De woonkamer is zeer netjes uitgevoerd, voorzien van een hoogwaardige vloer en fraai stucwerk. Deze woonkamer is aan de linkerzijde voorzien van een groot dakkapel waardoor de ruimte een stuk groter wordt. Hier heeft u de perfecte ruimte een sfeervolle zithoek te creëren.

Tussen de zithoek en de open keuken bevindt zich de fijne dinerruimte met uitzicht over de omgeving. Verder beschikt de woonkamer over voldoende ruimte een mooie dressoir- of servieskast te plaatsen.

Woonkamer







DORPSSTRAAT 40 C HELMOND

Keuken



In hoekopstelling is de keuken tegen beide achterwanden geplaatst. Deze keuken is daarnaast voorzien van een mooi eiland met inbouwspoelbak en de vaatwasser welke zicht biedt over de woonruimte. Deze open keuken is ruim van opzet, voorzien van veel bergruimte en beschikt over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Inductiekookplaat;
- Afzuiginstallatie.





DORPSSTRAAT 40 C HELMOND



Dakterras

Het dakterras maakt dit appartement uniek! Een fijne extra buitenruimte, gelegen op het zonnige zuidwesten en voorzien van een bijzondere mate van privacy.

Het dakterras beschikt over een fraai uitzicht over de omgeving en heeft veel ruimte een gezellige loungeset, buitentafel en buitenkeuken te plaatsen. Een heerlijke plek om te genieten van de zon.





DORPSSTRAAT 40 C HELMOND

Slaapkamer



Aan de voorzijde van het appartement is de ruime slaapkamer gelegen. Met een oppervlakte van circa 12 m², mede vanwege de grote dakkapel, beschikt de slaapkamer over veel ruimte uw meubilair te plaatsen.

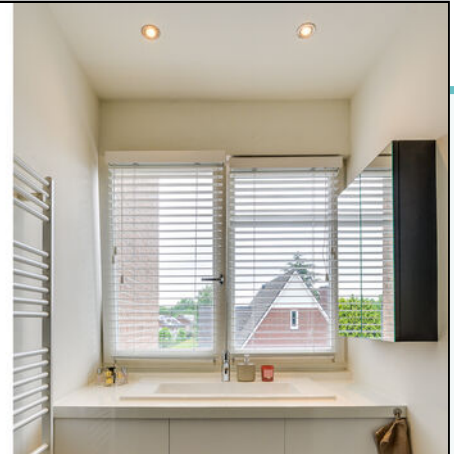
De slaapkamer beschikt over twee grote inbouwkasten en vanuit de slaapkamer is de badkamer ensuite toegankelijk. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamer te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





DORPSSTRAAT 40 C HELMOND

Badkamer



De badkamer is grenzend aan de slaapkamer en suite uitgevoerd. Voorzien van strak tegelwerk, een inloopdouche en een wastafelmeubel over de gehele breedte met uitzicht over de woonstraat.

Verder beschikt het wastafelmeubel over veel bergruimte en vanwege de separate ligging van het toilet wordt de badkamer nog groter en praktischer in gebruik.



Bergzolder



Woonomgeving Stiphout



Stiphout is een rustige wijk aan de oostzijde van Helmond met een dorps karakter en een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Voor dagelijkse boodschappen, basisscholen, sportaccommodaties zoals o.a. een golfclub, hockey- en voetbalverenigingen alsook zorgvoorzieningen kan men binnen de wijk of op korte afstand terecht, terwijl zowel het centrum van Helmond als de stad Eindhoven snel bereikbaar zijn. De wijk ligt bovendien direct aan uitgestrekte groene gebieden en biedt volop mogelijkheden voor wandelen en recreatie, met onder meer de Stiphoutse Bossen, de Geeneindse Bossen en het historische landgoed Croy in de directe omgeving.

Deze combinatie van goede voorzieningen, bereikbaarheid en nabijheid van natuur maakt Stiphout tot een aantrekkelijk wijk.



Plattegrond Tweede verdieping

Dorpsstraat 40c - Helmond
Tweede Verdieping

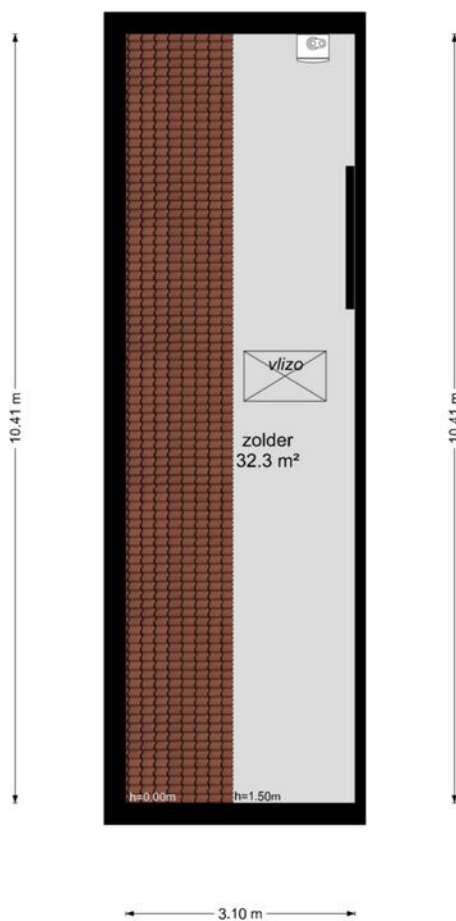


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Derde verdieping

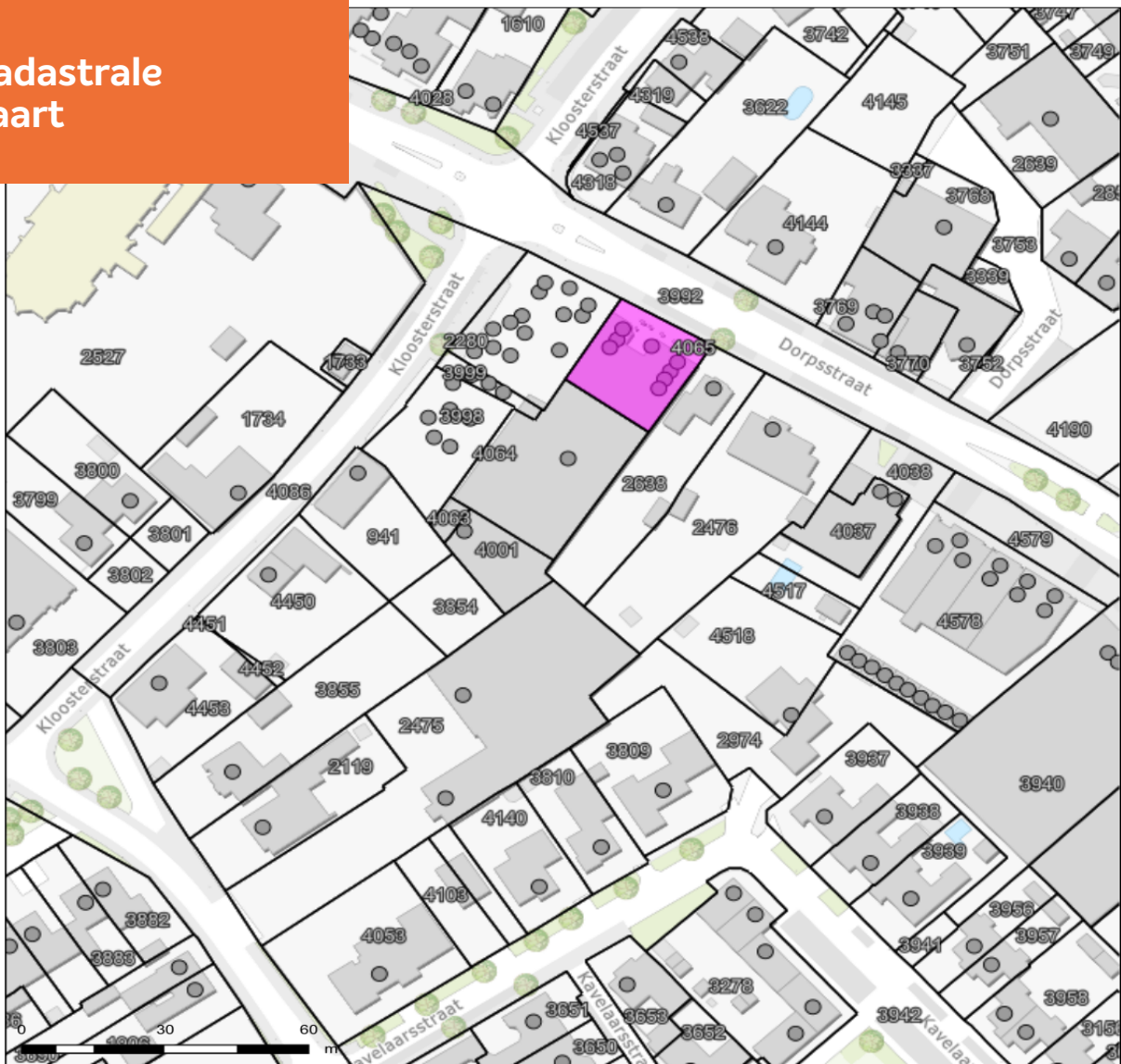
Dorpsstraat 40c - Helmond
Derde Verdieping

3.10 m



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: 1214



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!