

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TOPAASSTRAAT 14
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	107 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud	439 m ³
Perceel	202 m ²

Bijzonderheden

- Prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de rand gelegen en voorzien van een eigen achterom als uitzondering ten opzichte van de buurwoningen;
- Fijn vrij uitzicht aan de voorzijde met diverse parken, groen en speelgebieden;
- Gelegen op een kindvriendelijke locatie met diverse basisscholen en naschoolse opvang in de directe omgeving;
- Voorzien van 8 zonnepanelen én Energielabel B;
- Onderhoudsvriendelijke, privacy biedende achtertuin met veranda;
- Rolluiken verdeeld over de verdiepingen;
- 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.



Bent u op zoek naar een instapklare, ruime en verrassend goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning in de geliefde en kindvriendelijke wijk Mierlo-Hout met vrij uitzicht en alle gewenste voorzieningen op loopafstand? Zoek dan niet verder en plan snel uw exclusieve bezichtiging welke u beslist zal verrassen!

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TOPAASSTRAAT 14 **HELMOND**

Algemeen



Deze gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau, de vloeren, wanden en plafonds van de woning zijn strak en netjes uitgevoerd.

Deze woning is zodoende met recht instapklaar te noemen. Verder beschikt de woning over veel voordelen zoals een eigen oprit, ruime garage, achterom en prachtige veranda in de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Kortom een uitzonderlijke woning op prachtige en geliefde woonlocatie in het prettige en kindvriendelijke Mierlo-Hout met alle gewenste voorzieningen zoals supermarkten, N.S.-station en sportverenigingen in de directe nabijheid!





Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit welke prettig bereikbaar is vanuit de rustige woonstraat. Vanuit deze hoogwaardig aangelegde oprit met overbouw bereiken we de entree van de woning. Aan deze entree zijn gelegen de toegang tot de woonkamer, moderne meterkast, fraai beklede trapopgang en uiterst moderne toiletruimte.

De in de hal gesitueerde toiletruimte is uiterst modern van uitvoering, zo beschikt de toiletruimte over fraai tegel en stucwerk, een fonteintje en een wandcloset.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is ruim van opzet, super strak afgewerkt en met recht instapklaar. De moderne kleurstellingen verzorgen een prachtig beeld!

Daarbij beschikt de woonkamer over een fijne zitruimte aan de lichte voorzijde en een prachtige ruimte om een gezellige dinertafel te plaatsen welke in verbinding met de keuken staat. Verder biedt de woonkamer een fijn uitzicht over de prachtige achtertuin alsook de rustige voorzijde van de woonstraat en zijn groene omgeving. Voor wat betreft comfort beschikt de woonkamer over een airconditioningssysteem.





TOPAASSTRAAT 14 HELMOND

Open keuken



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze keuken is in hoekopstelling tegen de wanden geplaatst en voorzien van veel berg- en werkruimte. Naast ruimte beschikt de keuken over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap.

Vanuit de keuken is tevens de veranda bereikbaar waar u heerlijk van het buitenleven geniet.





TOPAASSTRAAT 14 HELMOND

Eerste verdieping Slaapkamers



Via de vaste trap in de entree bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Ook hier is de woning keurig onderhouden en hoogwaardig afgewerkt. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping via een vaste trap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt dankzij de grote dakkapel over een royale oppervlakte van circa 13 m². Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 10 m², eveneens ruim en praktisch in te delen. De derde slaapkamer aan de voorzijde is met circa 7 m² ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. Voor een goede indruk van de indeling en mogelijkheden verwijzen wij u graag naar de plattegronden.





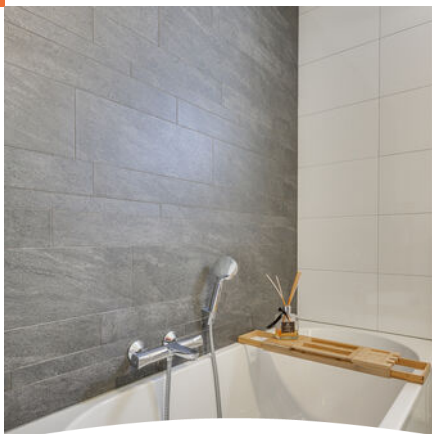
TOPAASSTRAAT 14 HELMOND



Badkamer

Aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich de badkamer.

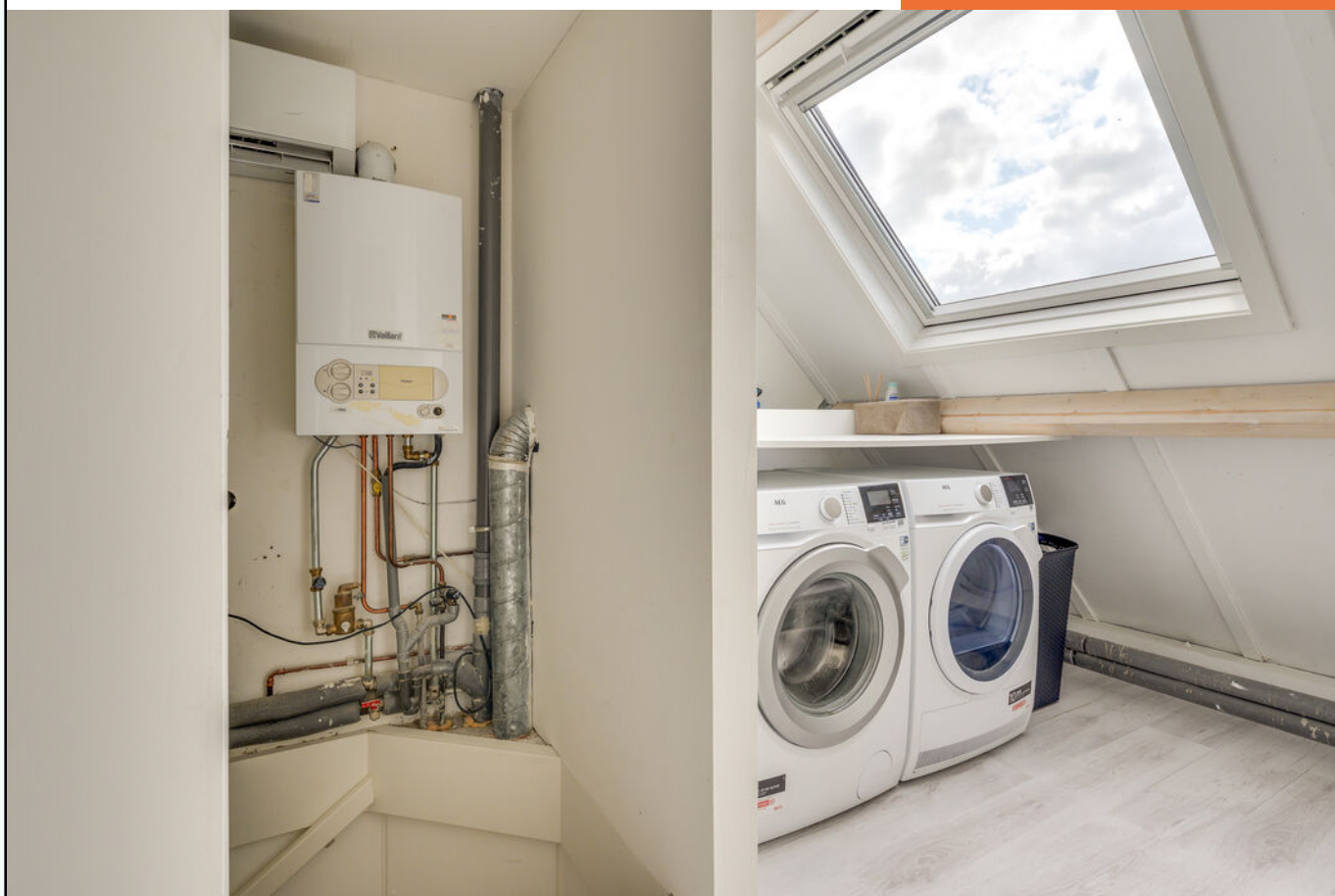
Deze badkamer is evenals de rest van de woning modern van uitvoering en kleurstelling. Verder beschikt de badkamer aan sanitair over een groot ligbad, separate inloofdouche zonder drempels, een wandcloset en wastafelmeubel.



Vanuit de overloop van de eerste verdieping bereiken we via de vaste trap de overloop van de tweede verdieping.

Op deze tweede verdieping bevinden zich de installaties zoals een tweede airconditioningssysteem, de C.V.-ketel, ventilatiesysteem en de witgoedaansluitingen. Verder beschikt deze voorzolder over bergingsruimte. Vanuit deze voorzolder welke voorzien is van een nieuw dakraam bereiken we de vierde slaapkamer.

Tweede verdieping



Slaapkamer IV



De vierde slaapkamer betreft de master-bedroom. Ook deze slaapkamer is ruim van opzet, voorzien van fijne afmetingen en zodoende diverse indelings- en gebruiksmogelijkheden.

Ook het dakraam aan de achterzijde van deze slaapkamer is compleet vernieuwd! Deze vierde slaapkamer beschikt over een oppervlakte van circa 12 m².





De achtertuin is fraai aangelegd met hoogwaardige materialen en uitstekend onderhouden.

Dankzij de hoekligging is de tuin extra ruim en beschikt de woning als een van de weinige in de straat over een eigen achterom naast de garage. De tuin biedt veel privacy, is onderhoudsvriendelijk en heeft een zonnige ligging. De afsluitbare veranda met glazen wanden en diverse elektra-aansluitingen vormt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar van het buitenleven te genieten. Een perfecte aanvulling op dit hoogwaardige woonhuis op een toplocatie.

Tuin



TOPAASSTRAAT 14 HELMOND





TOPAASSTRAAT 14 HELMOND

Garage

Via de deur welke overdekt via de veranda bereikbaar is krijgen we toegang tot de ruime garage.

Deze garage beschikt over een prettige oppervlakte van circa 17 m² en dient perfect als bergingsruimte voor fietsen, tuinmaterialen of apparatuur vanwege diverse elektra aansluitingen. De garage is tevens vanuit de oprit bereikbaar.



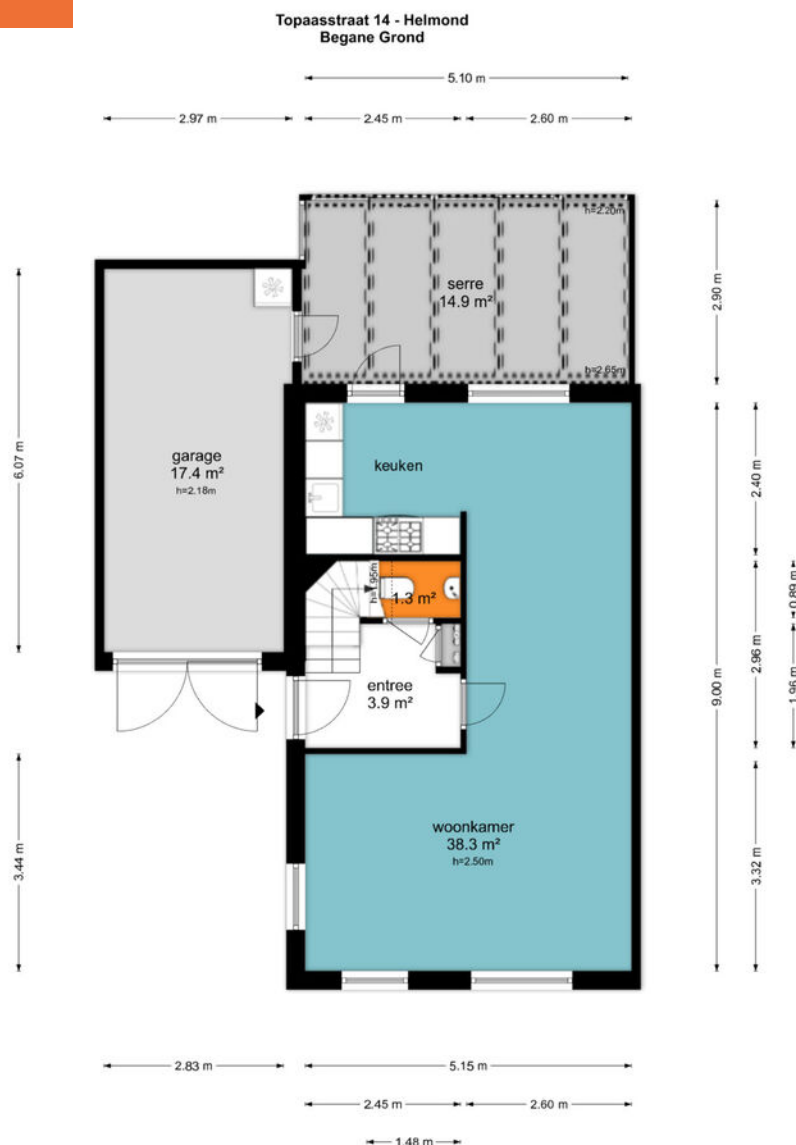
Omgeving



TOPAASSTRAAT 14 HELMOND



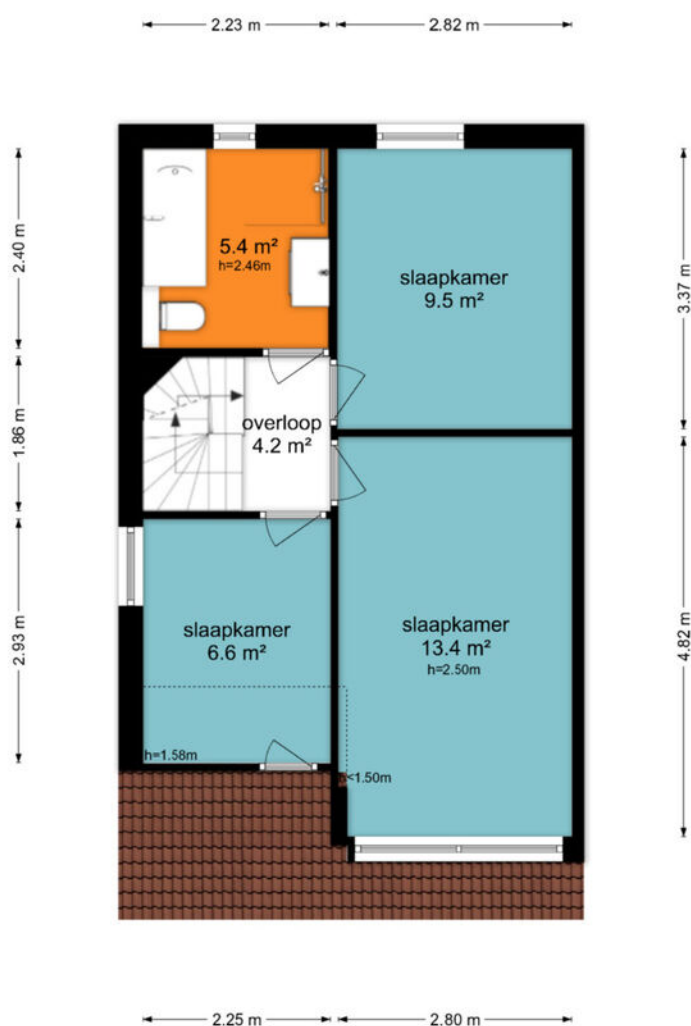
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

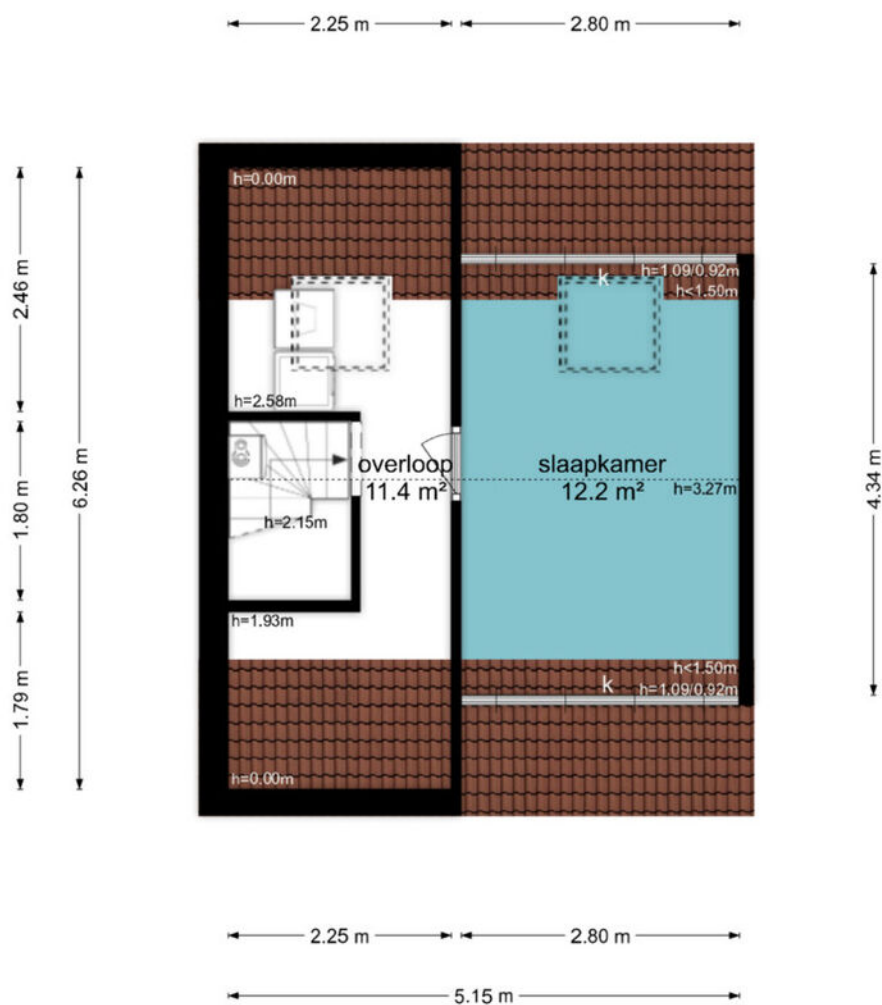
Topaasstraat 14 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

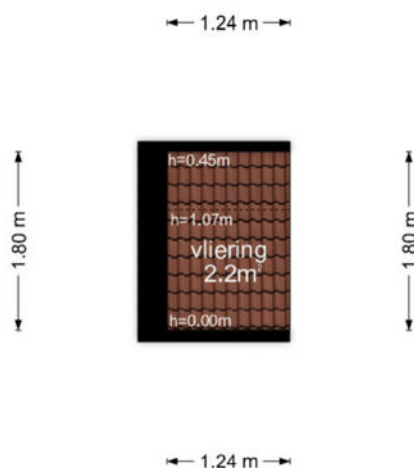
Topaasstraat 14 - Helmond Tweede Verdieping



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

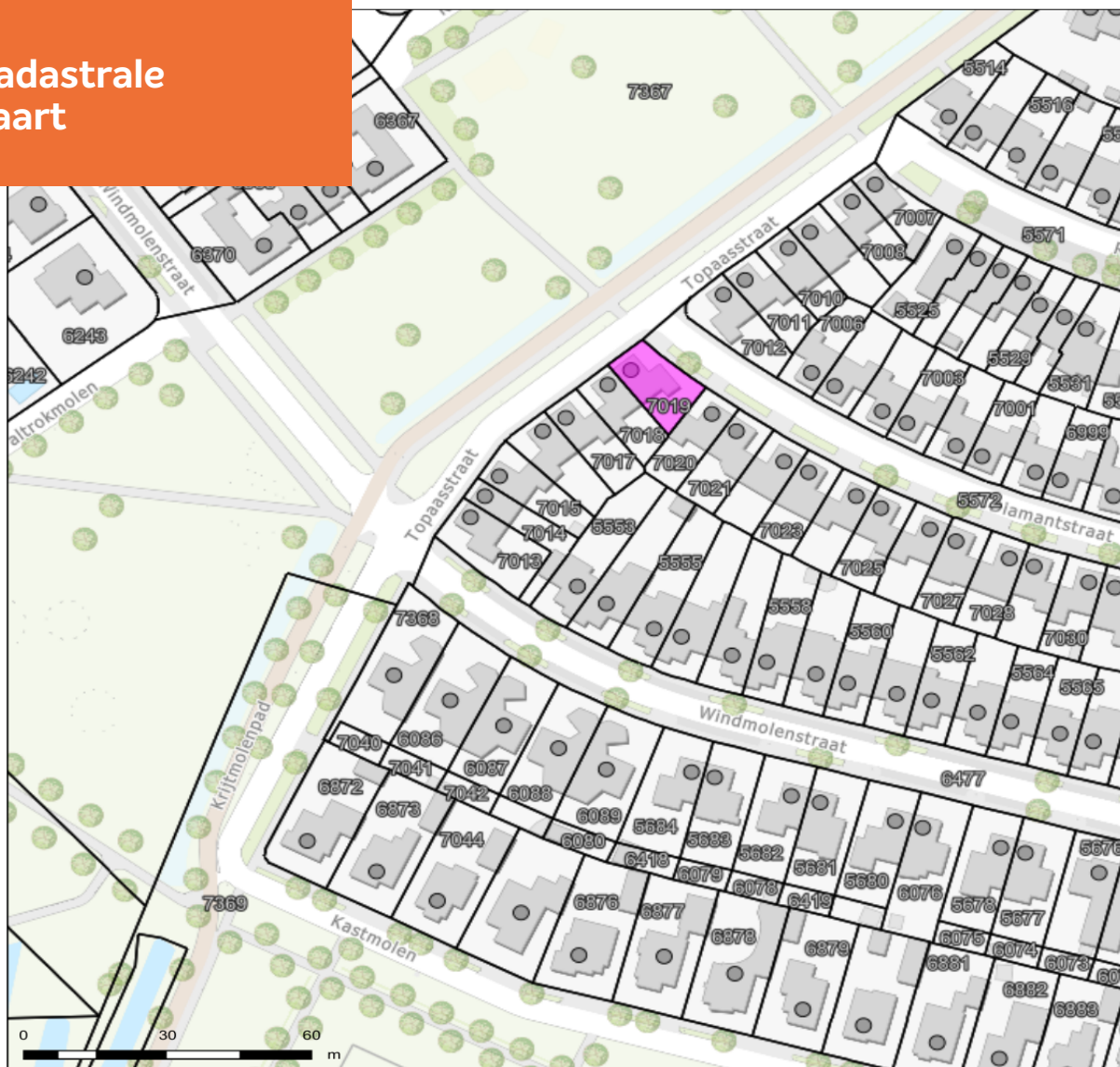
Plattegrond Derde verdieping

Topaasstraat 14 - Helmond Derde Verdieping



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

Kadastrale kaart



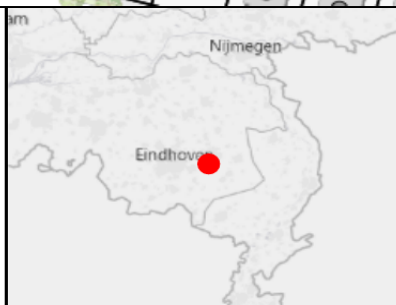
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 27-7-2026

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 ontleen 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.



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!