

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VAN OMMERENSTRAAT 13
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	162 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud	573 m ³
Perceel	255 m ²

Bijzonderheden

- Halfvrijstaande woning met eigen oprit;
- Vrijstaande berging;
- Maar liefst 162 m² woonoppervlakte;
- Gelegen in het populaire en groene Stiphout;
- Volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- Een unieke kans om op een toplocatie uw eigen droomhuis te realiseren.
- Ideaal voor de handige klusser of koper met visie;
- 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.



Ruimte, potentie én een toplocatie in het geliefde Stiphout!

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VAN OMMERENSTRAAT 13 **HELMOND**

Woning



Bent u op zoek naar een woning waar u volledig uw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is Van Ommerenstraat 13 in Stiphout een buitenkans. Deze halfvrijstaande woning met eigen oprit en berging beschikt over maar liefst 162 m² woonoppervlakte en biedt daarmee een zee aan ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van royaal wonen.

Deze woning vraagt om een nieuwe eigenaar met visie. Een klusser of liefhebber die de mogelijkheden ziet en deze woning weet om te toveren tot een eigentijdse droomwoning. De basis is uitstekend: een royale woning op een fijne locatie in een van de meest gewilde woonwijken van Helmond.

De royale leefruimtes bieden volop mogelijkheden om een moderne woonkeuken, sfeervolle woonkamer of extra werk- en hobbyruimte te creëren. Dankzij de eigen oprit parkeert u altijd op eigen terrein en de berging biedt praktische extra opslagruimte.



Stiphout staat al jarenlang bekend als een van de meest geliefde woonwijken van Helmond. Het dorpse karakter, de rustige en groene omgeving en de uitstekende voorzieningen maken het een ideale plek voor jong en oud.

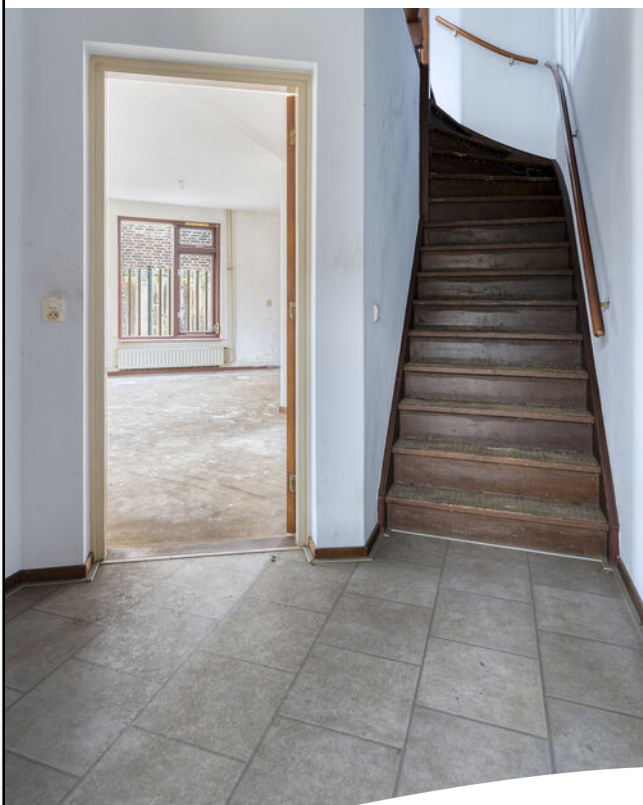
Hier woont u in een prettige woonomgeving met basisscholen, sportverenigingen, winkels en horeca binnen handbereik. Bovendien bent u binnen enkele minuten in het centrum van Helmond en zijn ook Eindhoven en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Locatie



VAN OMMERENSTRAAT 13 HELMOND

Hal & Entree



Begane grond



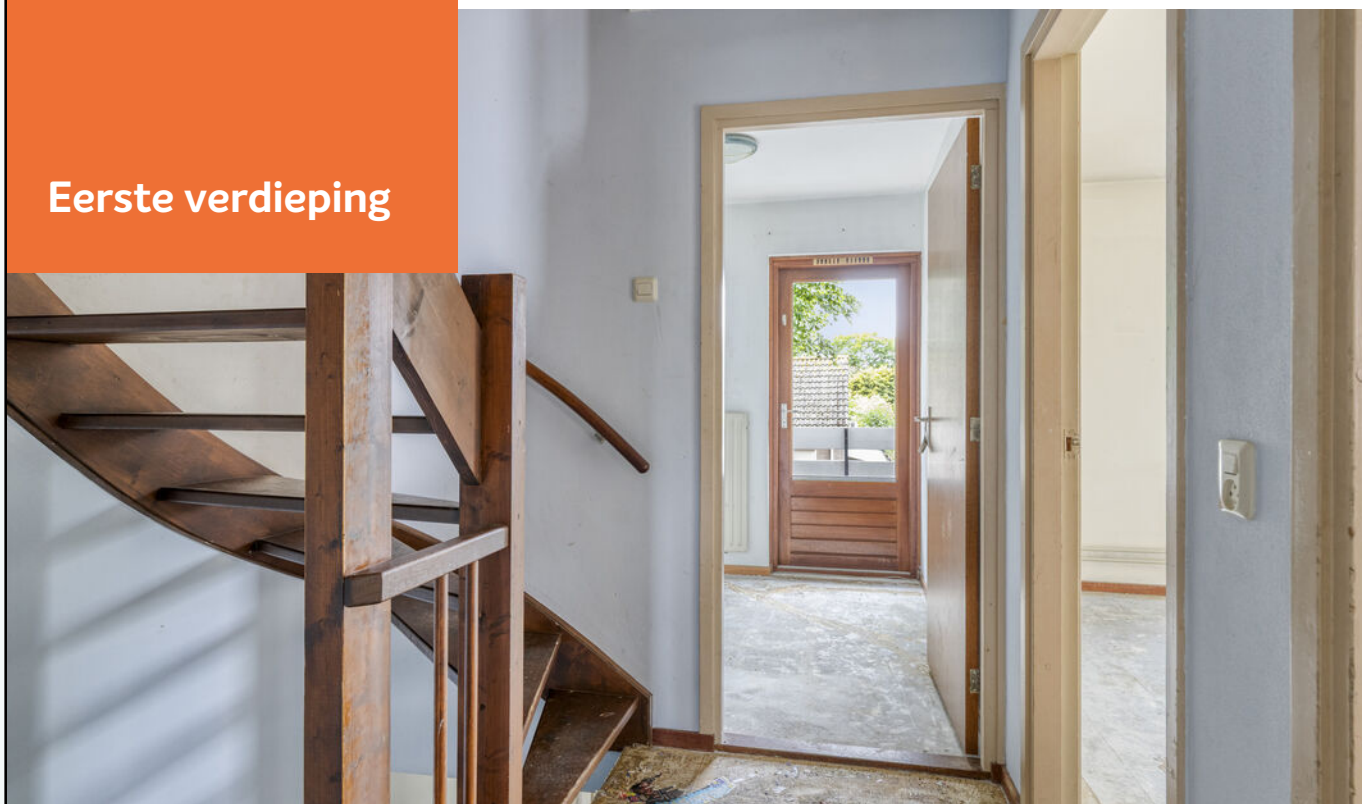
VAN OMMERENSTRAAT 13 HELMOND





VAN OMMERENSTRAAT 13 HELMOND

Eerste verdieping





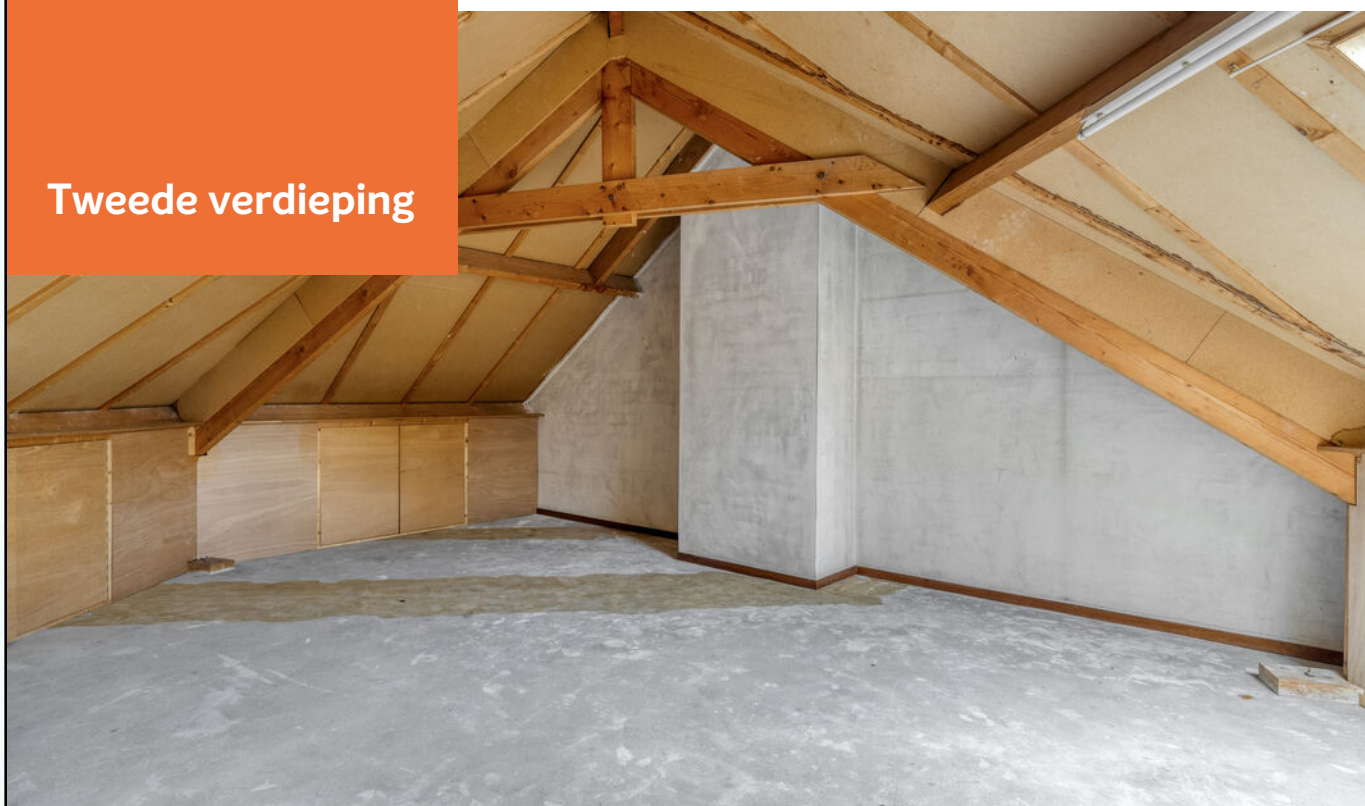
VAN OMMERENSTRAAT 13 **HELMOND**





VAN OMMERENSTRAAT 13 HELMOND

Tweede verdieping





VAN OMMERENSTRAAT 13 **HELMOND**

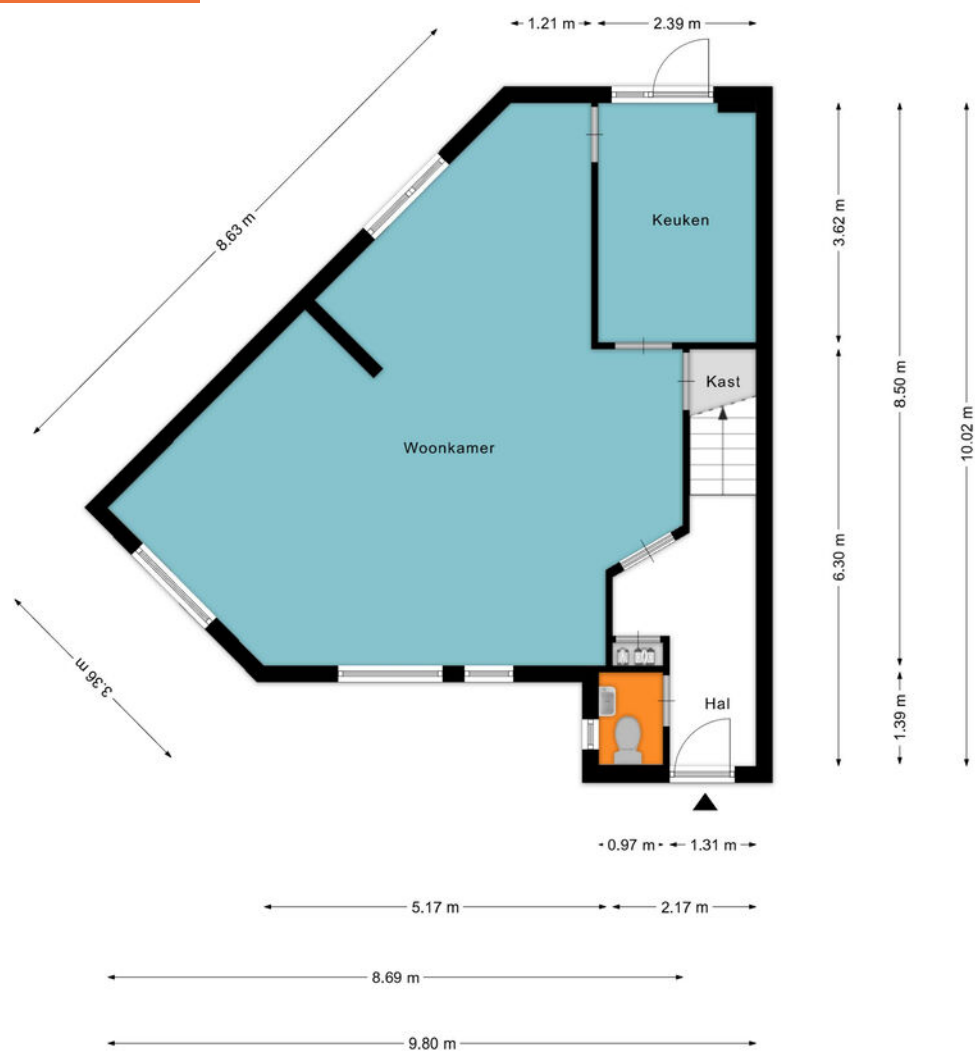
Tuin





VAN OMMERENSTRAAT 13 **HELMOND**

Plattegrond Eerste verdieping



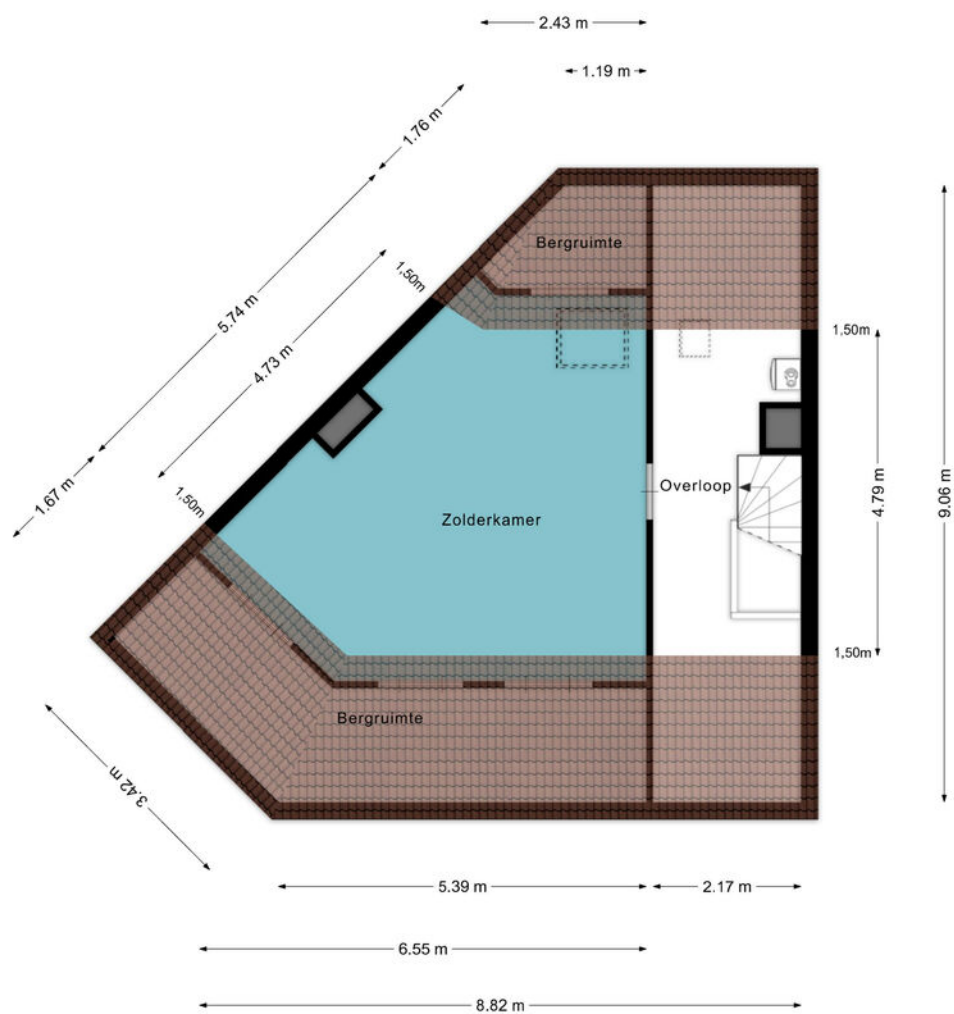
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



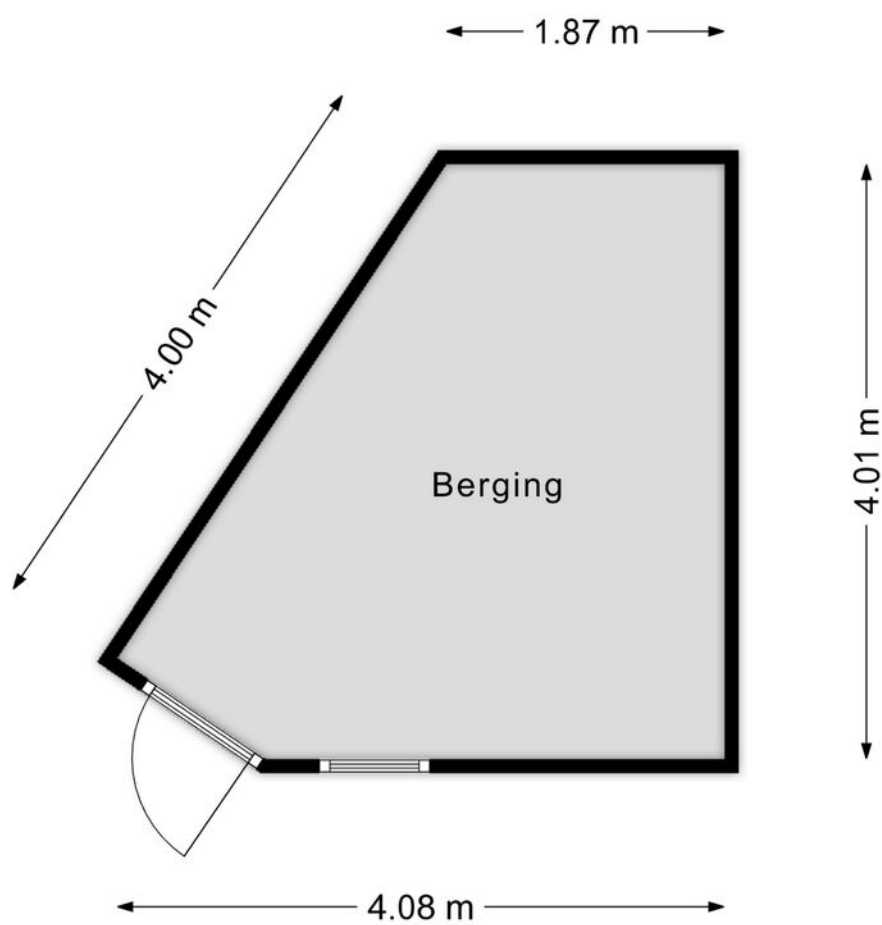
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



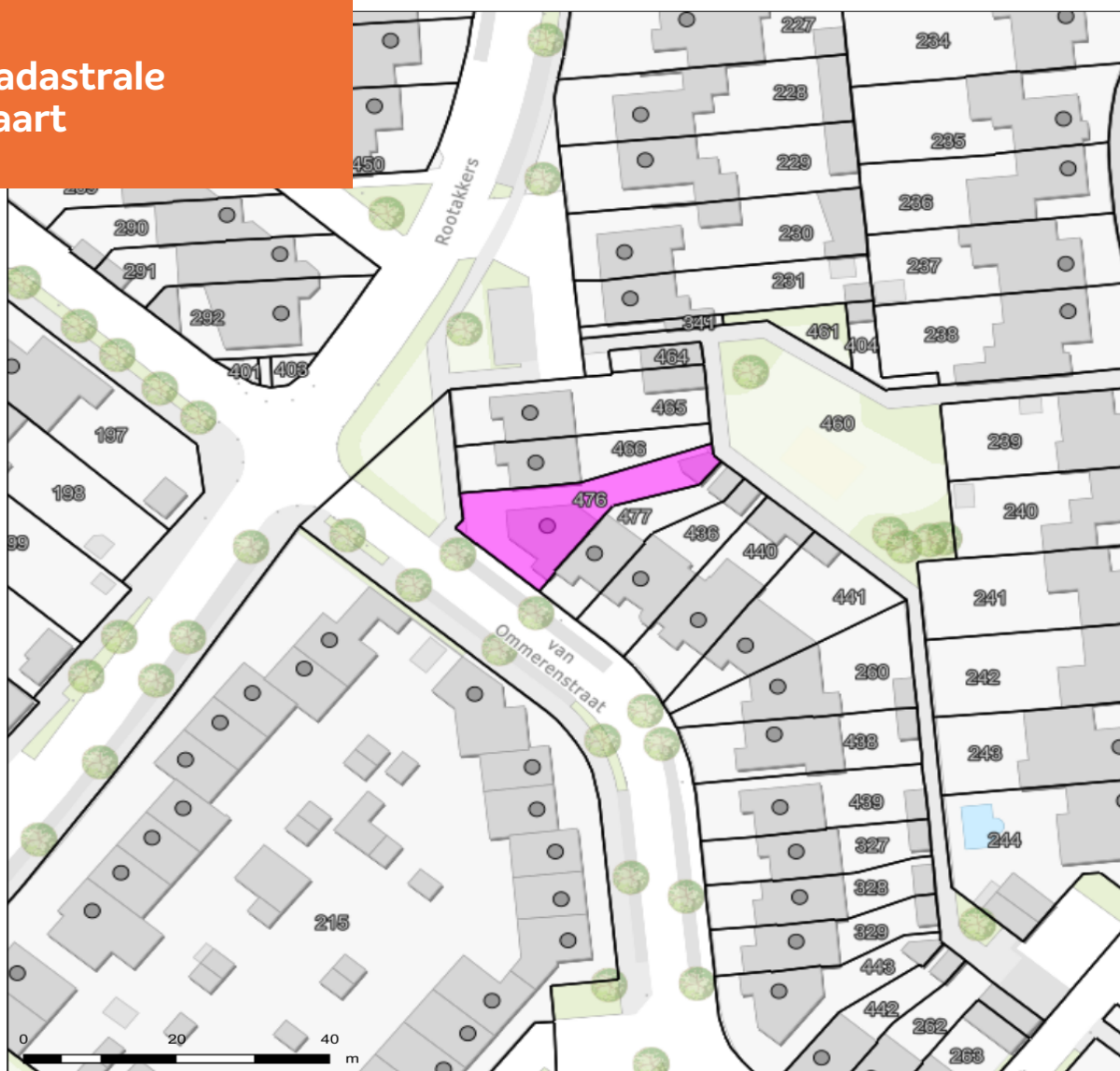
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-7-2026

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 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

VAN OMMERENSTRAAT 13 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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U