

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PICCOLOPAD 4
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	132 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	469 m ³
Perceel	168 m ²

Bijzonderheden

- Verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers;
- Gelegen in een gewilde woonomgeving en nabij basisschool De Bundertjes;
- Gunstige ligging nabij winkelcentrum 'De Bus' ideaal voor de dagelijkse boodschappen;
- Tuin op het westen;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- 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 € 359.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PICCOLOPAD 4 **HELMOND**

Algemeen



Gelegen in de kindvriendelijke muziekbuit. De nabijheid van scholen (kinderopvang, basis- en middelbaar onderwijs), sportvoorzieningen, groen en winkelcentrum "de Bus" zorgen voor een ultiem woongenot.

Deze leuke woning is voorzien van een royale hal / entree, woonkamer en gesloten keuken. Op de eerste verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers aanwezig.



Via voortuin te bereiken entree. Hier treft je de toiletruimte, garderobe en meterkast aan.

Indeling begane grond





Vervolgens de ruime doorzonwoonkamer. Doordat deze woningen erg breed zijn heb je hier een zee aan ruimte. Daarnaast bieden de grote ramen veel lichtinval.

Woonkamer





PICCOLOPAD 4 HELMOND



Keuken

De gesloten keuken is aan de achterzijde van de woning geplaatst. Vanuit hier is de ruime tuin te bereiken. De keuken is uitgerust met veel kastruimte, dubbele spoelbak, afzuigkap, oven en gasfornuis.





Ruime overloop met daaraan gelegen maar liefst 4 slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers beschikt over een vaste wastafel.

Eerste verdieping



Slaapkamer I



Slaapkamer II



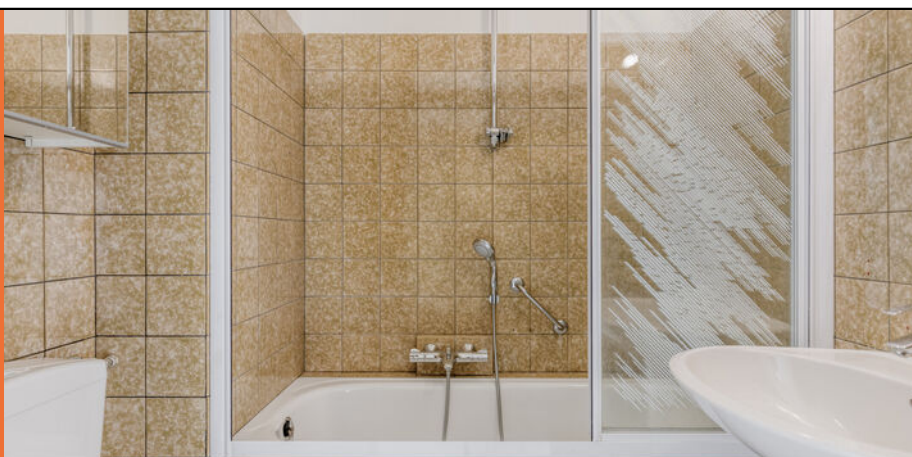
Slaapkamer III



Slaapkamer IV



Badkamer



De badkamer is uitgerust met een douche bad combinatie, wastafel en een 2e toilet.





Via vaste trap bereiken we de ruime zolderkamer met Velux dakraam. Hier bevindt zich tevens de Nefit cv-ketel.

Tweede verdieping

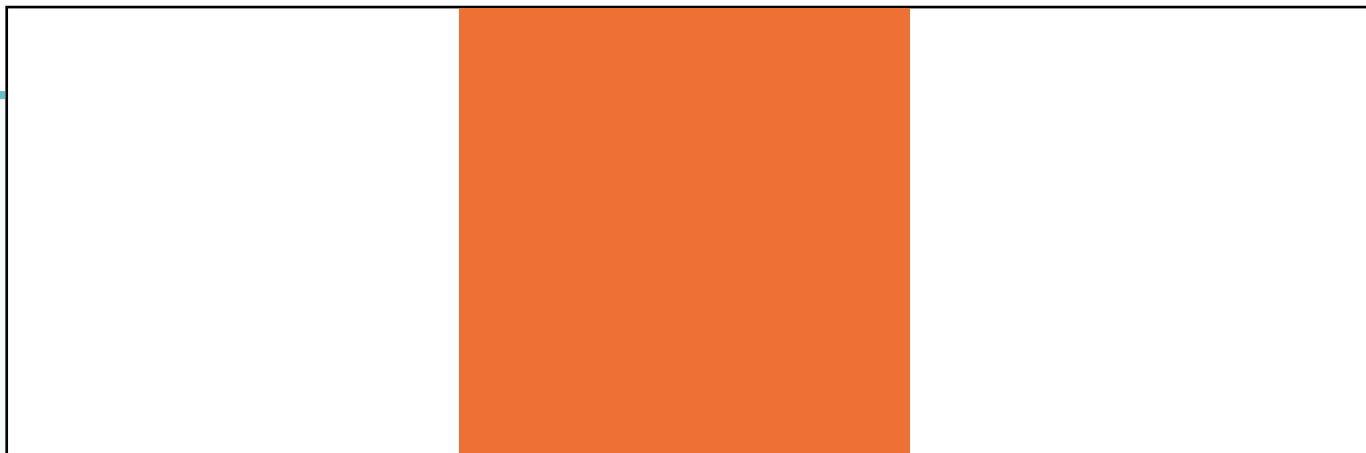




Tuin

Terug naar de begane grond waar je vanuit de keuken toegang hebt tot de ruime, zonnige tuin op het westen. De tuin is voorzien van diverse beplanting, heeft een groot betegeld terras en een eigen achterom. Aan de achtergevel is een zonneluifel gemonteerd. Vanuit de tuin tevens toegang tot de berging welke is voorzien van elektra.





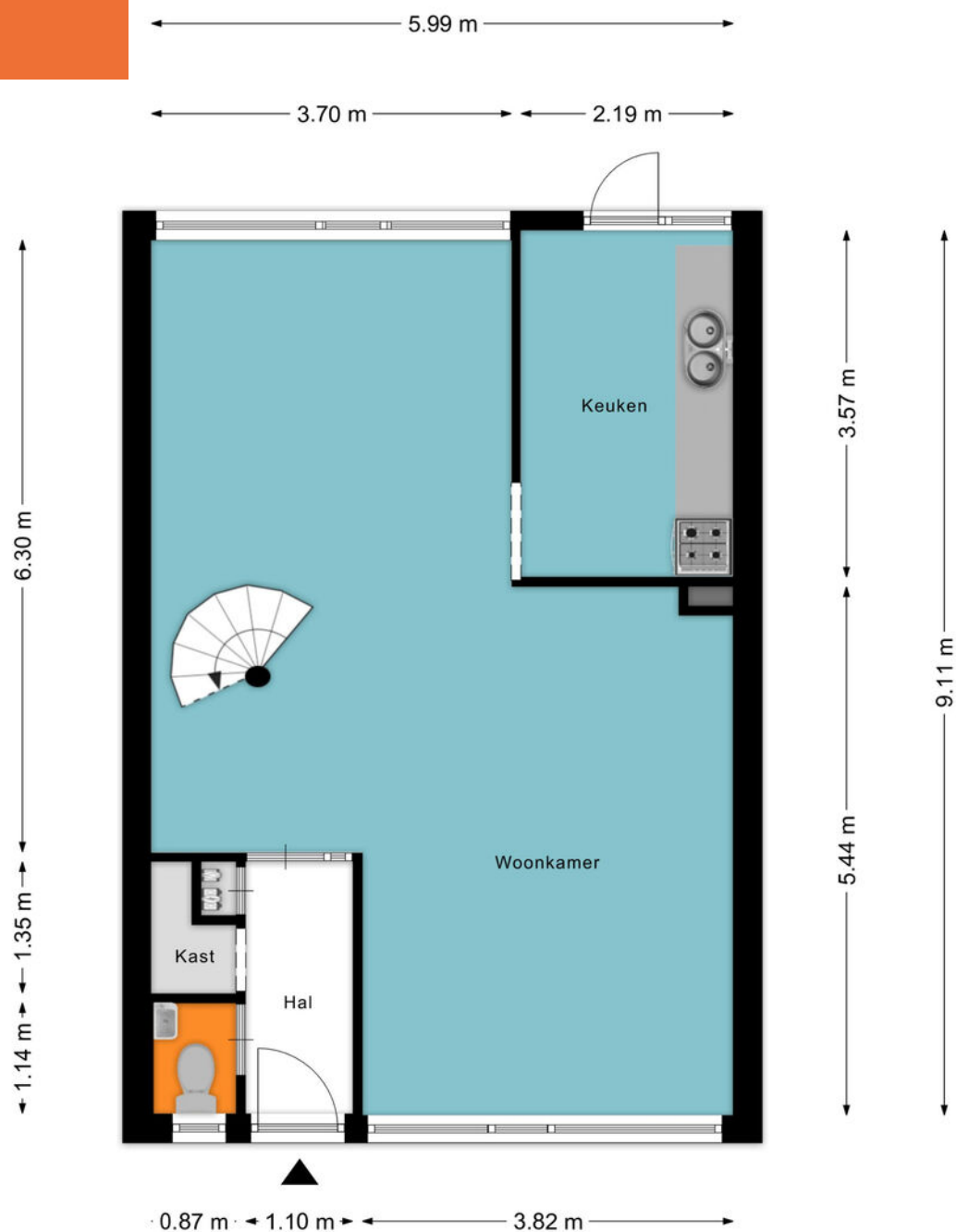


PICCOLOPAD 4 HELMOND

Berging



Plattegrond begane grond



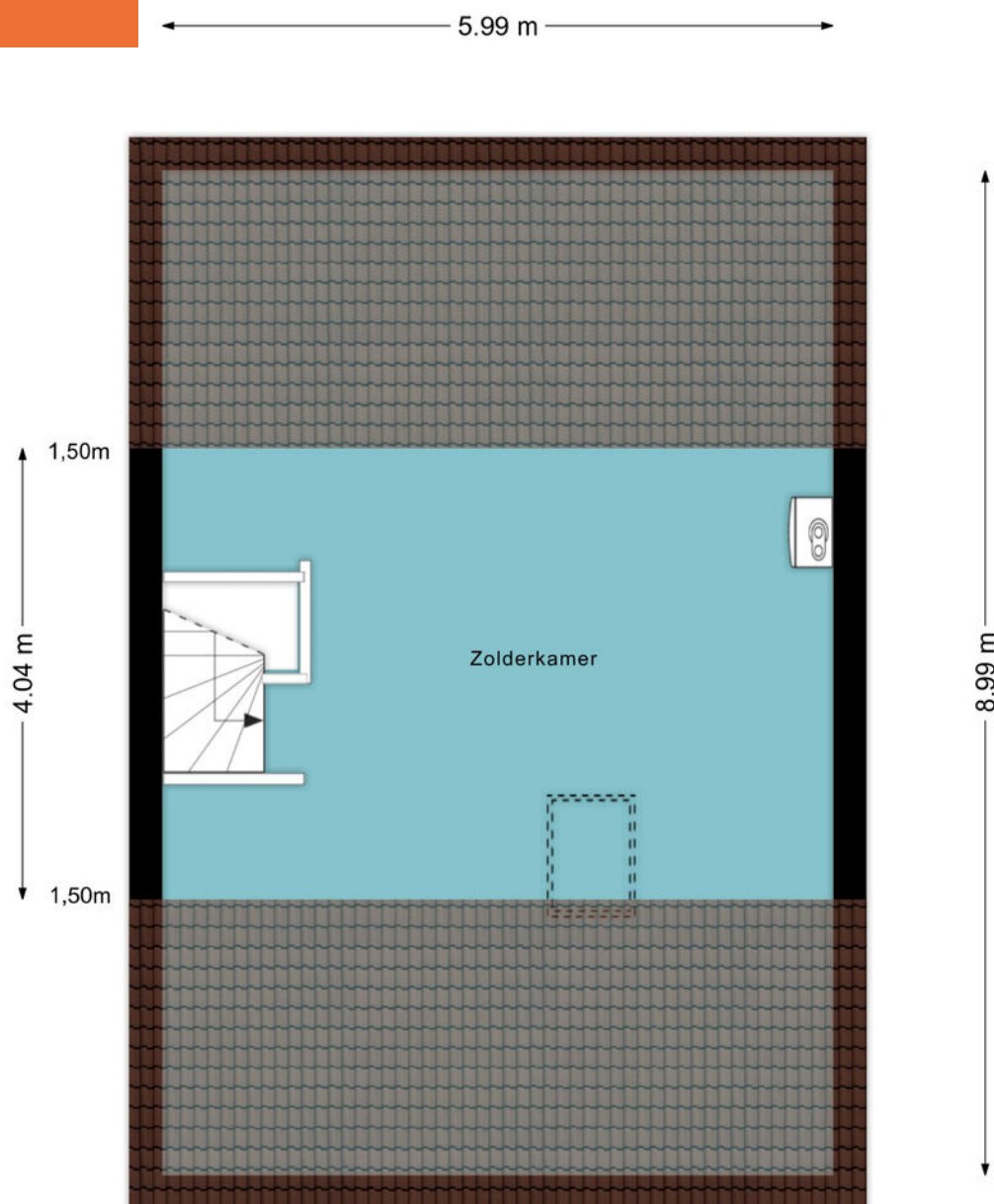
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

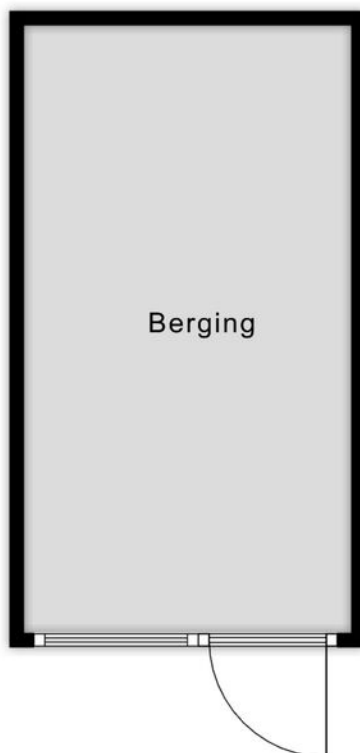


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
berging

← 2.10 m →

3.91 m



Berging

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

Kadastrale kaart



Piccolopad 4, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-8-2026

Schaal: 1: 291



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,



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.



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!