ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

KIEVITSTRAAT 34
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	104 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	23 m^2
Externe bergruimte	11 m^2
Inhoud	368 m^3
Perceel	213 m^2

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met carport (parkeren op eigen terrein!) gelegen op een ruim perceel in een gewilde en kindvriendelijke wijk;
- Supermarkten, speciaalzaken, basis- en middelbare scholen bevinden zich allen in de directe nabijheid;
- Woning is deels voorzien van kunststof kozijnen met HR glas;
- Vier ruime slaapkamers en een badkamer op de 1e & 2e woonlaag;
- Gelegen op een steenworp afstand van natuur- en wandelgebied ‘’De Bundertjes’’;
- 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 ruime, goed onderhouden hoekwoning met carport en een ligging in een kindvriendelijke, rustige en fijne woonwijk in Helmond met alle voorzieningen nabij? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij deze woning, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 369.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KIEVITSTRAAT 34 HELMOND

Algemeen

Deze leuke hoekwoning is gelegen in de Vogelbuurt, een gewilde en kindvriendelijke wijk op een steenworp afstand van wandel- en natuurgebied ''De Bundertjes''. Ook bevindt winkelcentrum ''De Bus'' zich op loopafstand, hier bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen.

Verder beschikt deze woning over maar liefst vier ruime slaapkamers, een badkamer en sfeervolle doorzon woonkamer op de begane grond! Dit alles op een ruim perceel met verzorgde achtertuin met berging, achterom en veel privacy.

Bij aankomst aan de Kievitstraat parkeert u uw auto op eigen terrein onder de carport. Parkeren kan ook aan de straat of op het naastgelegen parkeerterrein.

Via de verzorgde voortuin bereiken we de entree. In de hal bevindt zich de toiletruimte voorzien van deels betegelde wanden, een toilet en fonteintje, de trapopgang en ook de toegang tot de woonkamer

Begane grond
Hal & Entree

Woonkamer

Deze fijne doorzon woonkamer ademt sfeer en heeft bijzonder veel lichtinval door de aanwezigheid van grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde.

KIEVITSTRAAT 34 HELMOND

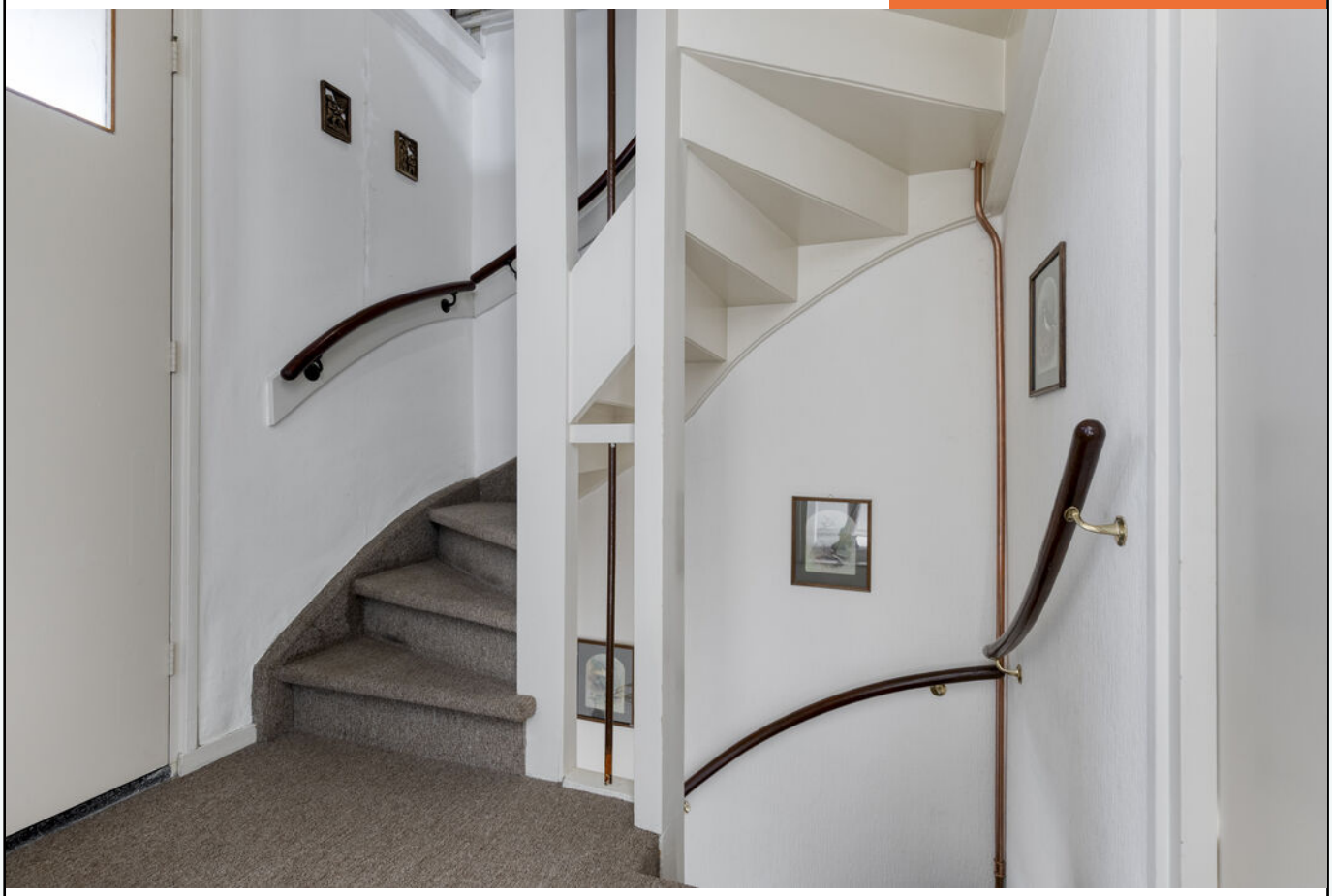
Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De nette keukeninrichting is in wandopstelling geplaatst en voorzien van veel bergruimte vanwege de aanwezigheid van de boven- en onderkasten. Ook beschikt deze keuken over inbouwapparatuur, te weten:
- Koelkast;
- gaskookplaat;
- Afzuigkap;

Vanuit deze keuken is de achtertuin bereikbaar. Ook bevindt zich een deur richting de bergruimte welke onder de trap gesitueerd is. Aan de overzijde van de keukenopstelling heeft u de ruimte om een keukentafel te plaatsen.

Aan de overloop bevinden zich de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang richting de 2e verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers

Aan de achterzijde bevindt zich de master-bedroom. Deze is fraai opgezet en ruim qua formaat. De afmetingen van deze slaapkamer zijn perfect om deze in te richten.

Aan de linkerachterzijde treffen we de tweede slaapkamer en is perfect in gebruik te nemen als kinderkamer of als kantoor-/werkruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de derde ruime slaapkamer. Ook deze slaapkamer is qua formaat perfect en biedt talloze indelingsmogelijkheden.

Naast de derde slaapkamer bevindt zich, aan de voorzijde van de woning, de badkamer.

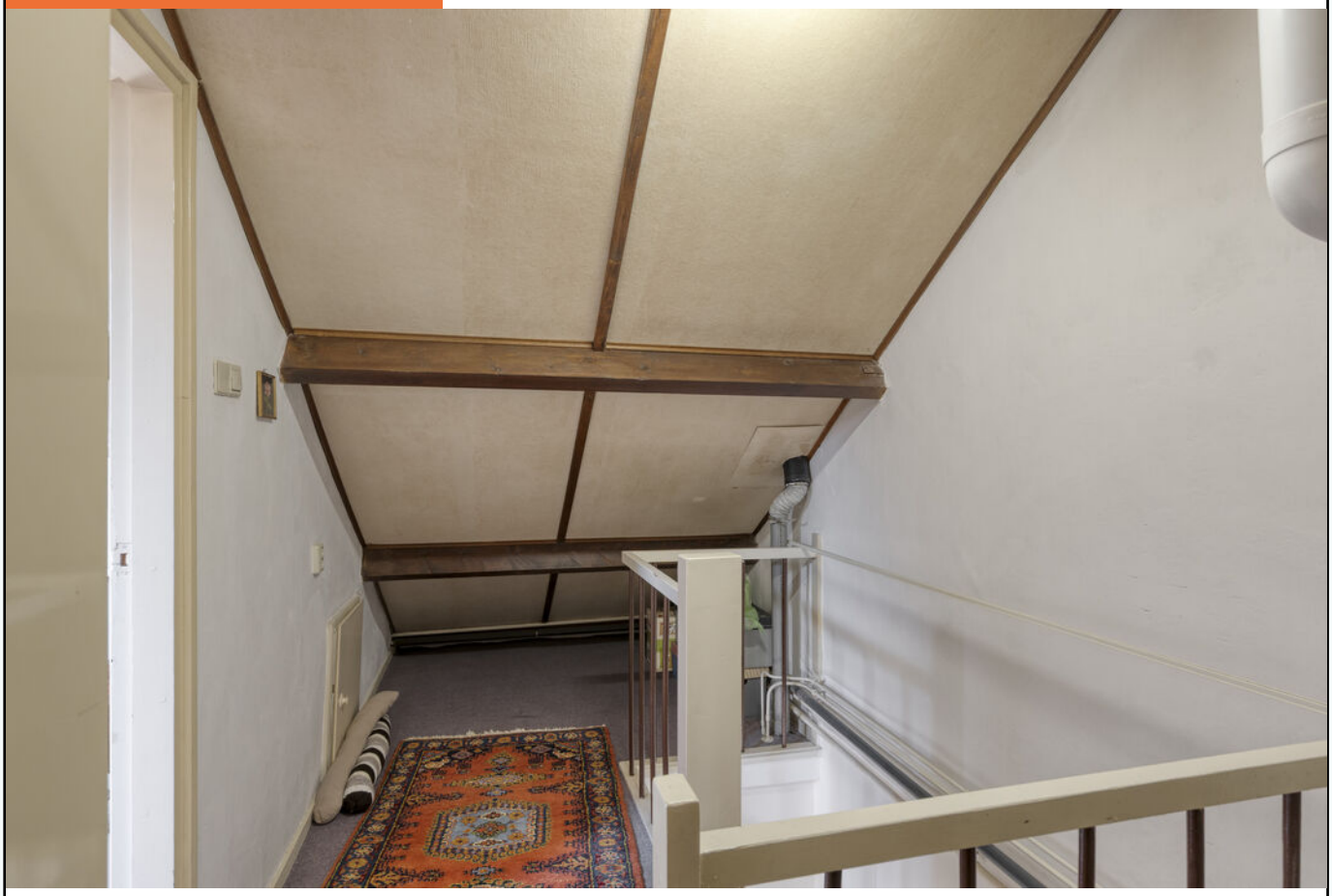
Deze badkamer is voorzien betegelde wanden en vloer, een wastafel, een ruime inloopdouche en een toilet.

Badkamer

Tweede verdieping

Via de voorzolder bereikt u de royale zolderslaapkamer. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een groot Velux dakraam, waardoor er volop daglicht binnenvalt.

Daarnaast beschikt de kamer over praktische bergruimte onder de dakschuinte.



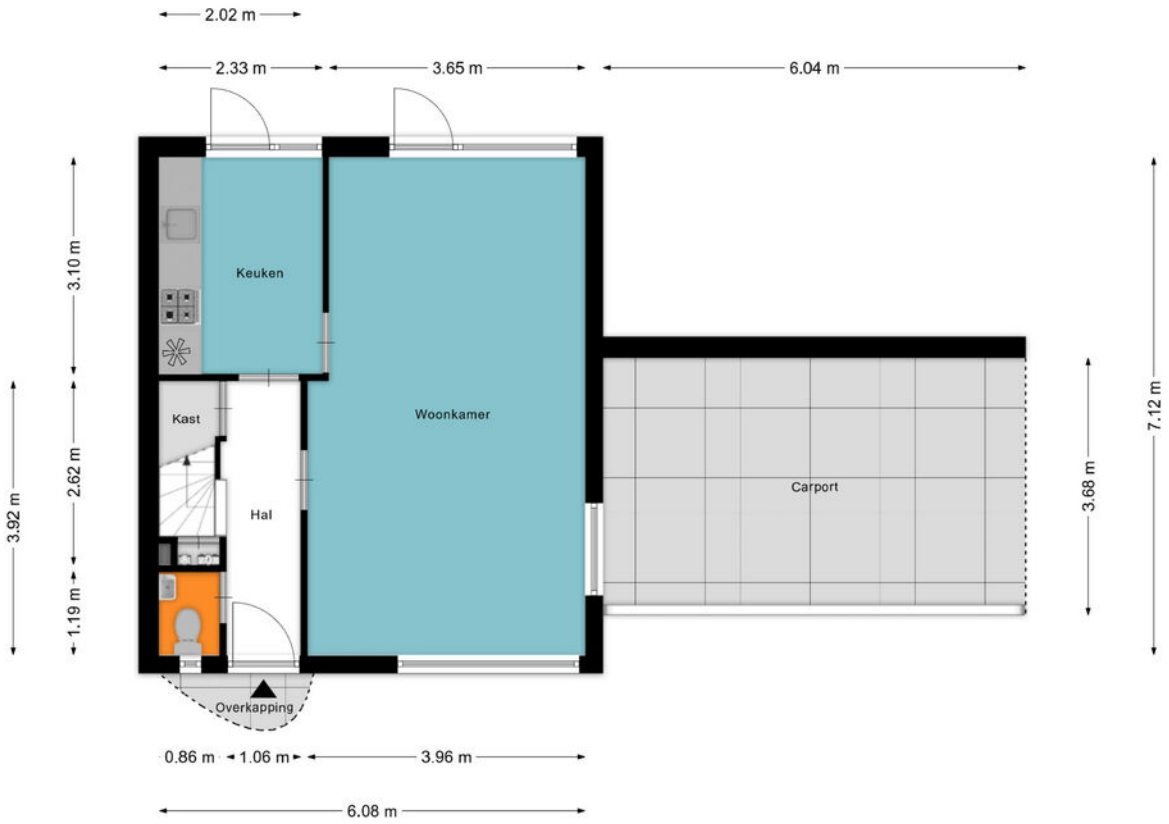
KIEVITSTRAAT 34 HELMOND

Tuin

De op het oosten gelegen achtertuin is voorzien van veel zonlicht, rond het middaguur draait de zon heerlijk naar het zuiden waardoor er wederom bijzonder veel natuurlijk zonlicht ontstaat.

Het terras is voorzien van een luifel en verder beschikt de achtertuin over een fraai aangelegd gazon en plantenborders. Aan de achterzijde bevindt zich de berging voorzien van elektra en de eigen achterom.

Plattegrond
Begane grond

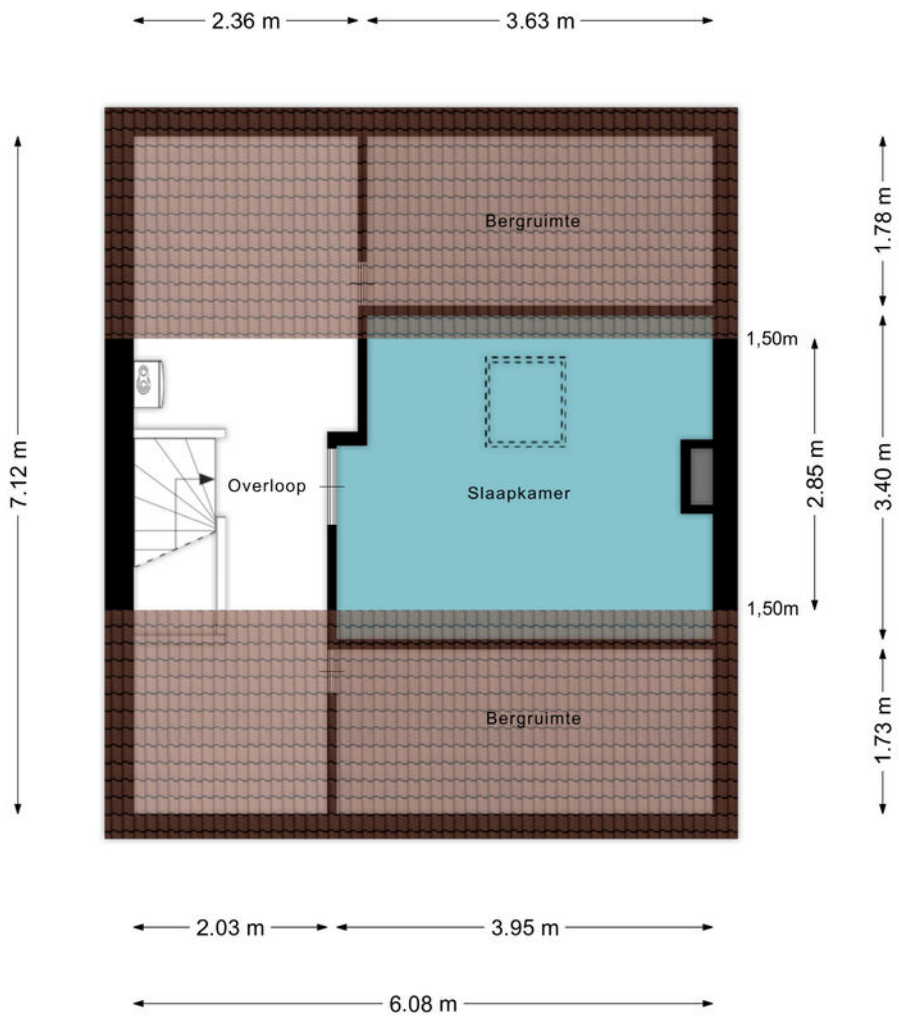


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Eerste verdieping

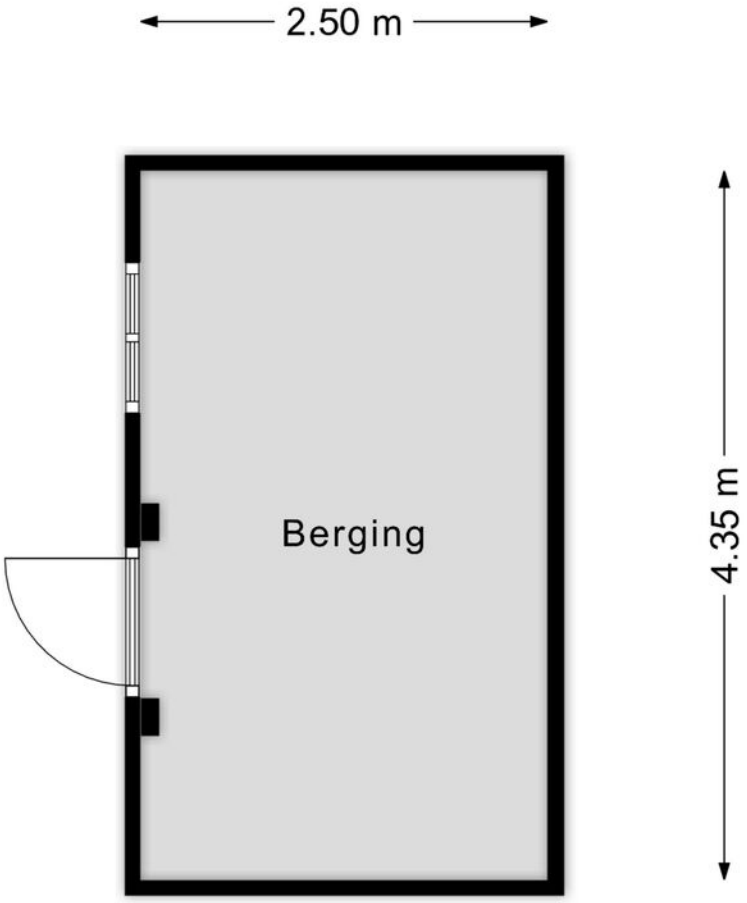
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Tweede verdieping



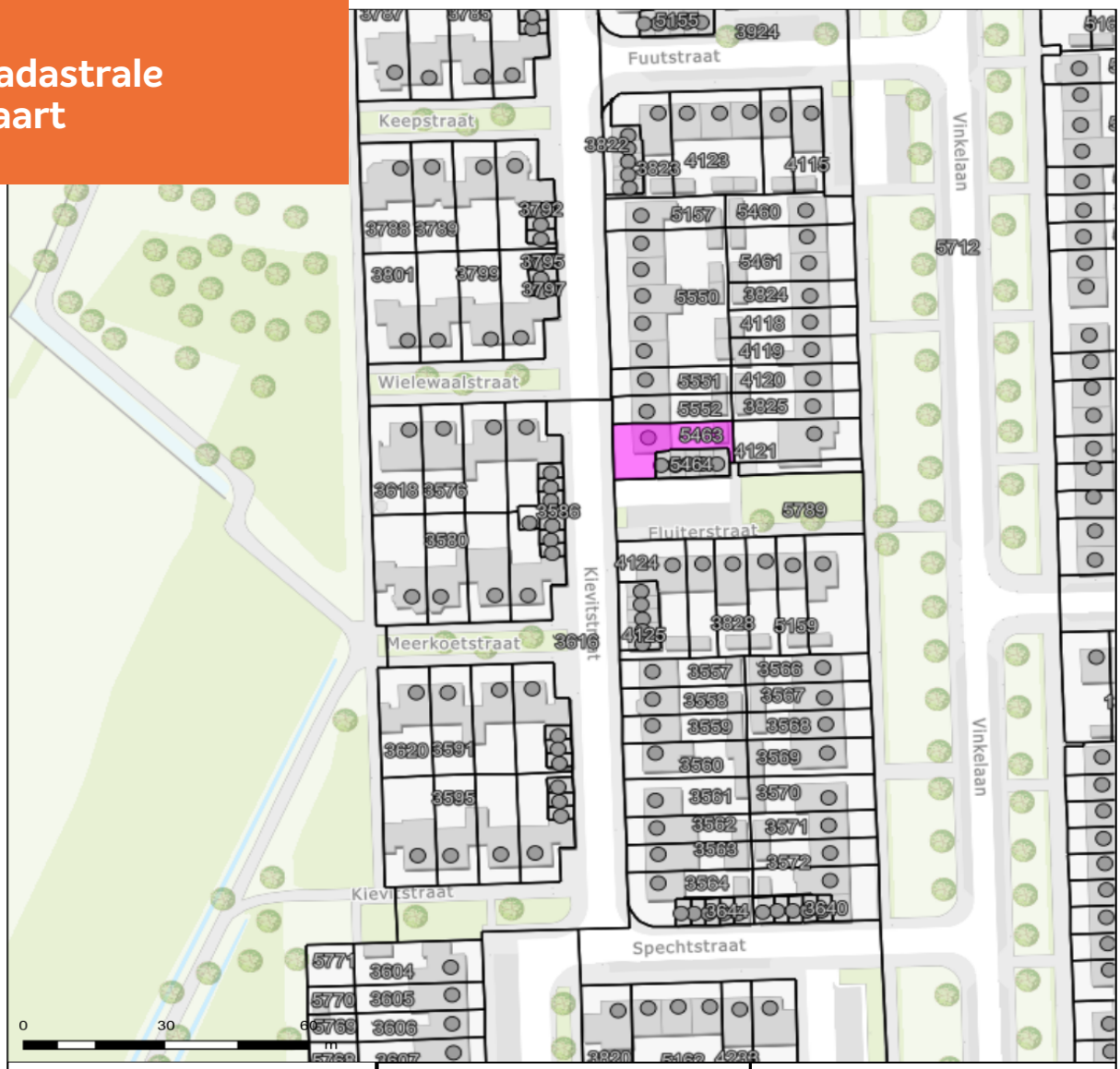
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-8-2026

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!

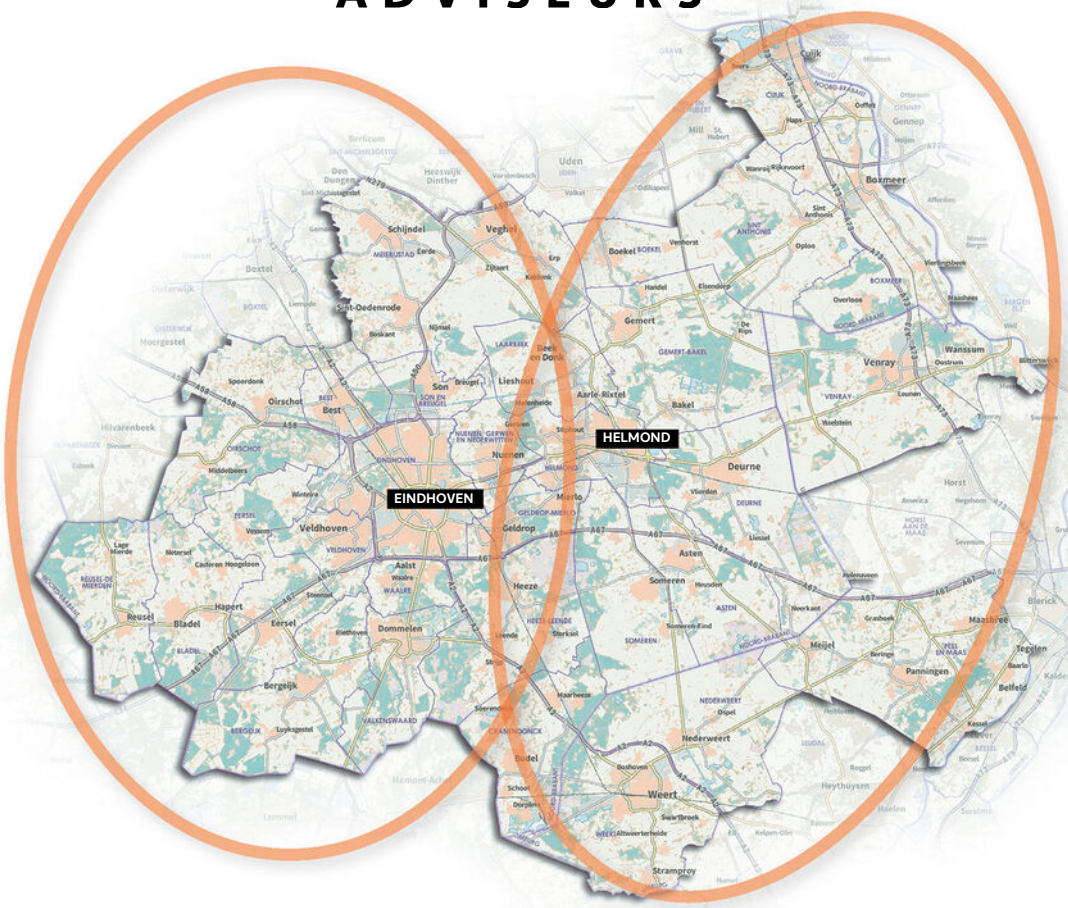
Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,

Franc van Beeck
06 22 42 17 12
franc@heuvel.nl

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!