ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



LARIKSRODE 14
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	94 m^2
Inhoud	347 m^3
Perceel	217 m^2

Bijzonderheden

- Aan een prachtig rustig woonhofje gelegen met enkel bestemmingsverkeer;
- Gelijkvloerse bungalow met ruime leefruimte en twee prettige slaapkamers;
- Drempelloze bouw, brede gangen en deuren;
- Separate toiletruimte en een bergingsruimte grenzend aan de oprit;
- Op de oprit zijn meerdere voertuigen te parkeren;
- De woning is volledig gasloos;

- Door verkoper wordt een waarborgsom/bankgarantie verlangd;
- De verkoop zal geschieden onder de 'As is, Where is' clausule;
- 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 gelijkvloerse woning op een heerlijk rustige woonlocatie aan een hofje met enkel vergelijkbare woningen? Dat alles op loopafstand van de bossen en het winkelcentrum van deze fijne wijk? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit unieke object.

Vraagprijs € 369.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LARIKSRODE 14 HELMOND

Algemeen



Een bungalow op zo'n heerlijk rustige plek in de aantrekkelijke wijk Rijpelberg komt zelden beschikbaar! Dit is dan ook een prachtige kans om te kiezen voor een comfortabele, levensloopbestendige woning waar u nog jarenlang met veel plezier kunt wonen.

De woning is energiezuinig en gasloos gebouwd, heeft een ruime woonkamer met open keuken en is voorzien van twee fijne slaapkamers. De aanwezigheid van de zonnige patiotuin en de praktische oprit maken deze woning extra aantrekkelijk voor iedereen die gelijkvloers wil gaan wonen.





Bij aankomst parkeert u uw auto op de ruime oprit waar meerdere voertuigen geparkeerd kunnen worden. Vanuit de verzorgde oprit voorzien van straatwerk bereiken we de overdekte entree van de woning.

Aankomst & Parkeren



Begane grond
Hal & Entree





Bij binnenkomst in de entree heeft u de gelegenheid een garderobe te plaatsen. Deze entree fungeert als verbinding tussen de aan de oprit grenzende bergingsruimte, separate toiletruimte, meterkast en de woonkamer met open keuken. De entree is voorzien van vloertegels welke in de gehele woningen worden doorgelegd.

In de entree bevindt zich een toiletruimte, deze toiletruimte is separaat uitgevoerd van de badkamer waardoor uw privacy gewaarborgd is. Verder beschikt de toiletruimte over een staand toilet en een fonteintje.





Deze fijne bungalow beschikt over een bijzonder grote woonkamer, voorzien van een ruime mate van daglicht dankzij de schuifpui aan de achterzijde en de grote raamkozijnen aan de voorzijde grenzend aan de oprit.

Deze woonkamer biedt talloze indelingsmogelijkheden om een sfeervolle zithoek te creëren. In open verbinding met de keuken is een perfecte ruimte aanwezig om een dinerruimte te situeren. Deze dinerruimte bevindt zich in open verbinding met de keuken.

Woonkamer









LARIKSRODE 14 HELMOND

Open keuken



De open keuken is in U-vorm geplaatst tegen een drietal wanden. Deze keuken is voorzien van veel werk- en bergruimte mede dankzij de aanwezige boven- en onderkasten. Voor wat betreft inbouwapparatuur is sprake van:

- Koelkast;
- Combimagnetron;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Afzuiginstallatie.



Vanuit de woonkamer krijgen we toegang tot een portaal in de vorm van een overloop richting de slaapkamers, de badkamer en een inpandige bergingsruimte.

In deze inpandige bergingsruimte bevindt zich de ventilatie-installatie en het verdeelblok van de vloerverwarming. Deze ruime is evenals de rest van de woning voorzien van de tegelvloer en nette wanden. Het plaatsen van bijvoorbeeld uw huishoudelijke artikelen of provisie behoort tot de mogelijkheden.

Portaal & Bergingsruimte





Slaapkamers



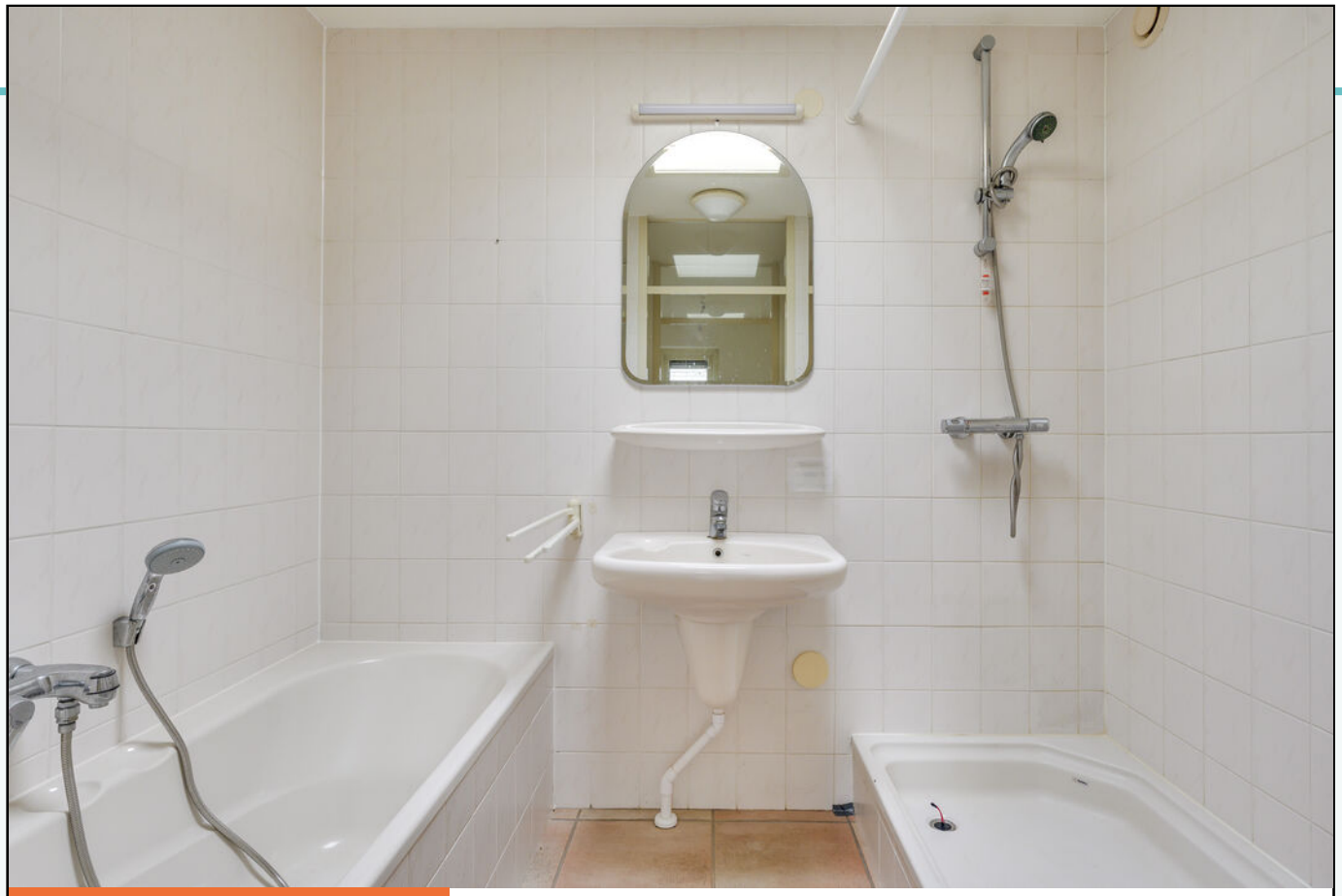
Aan de achterzijde van deze bungalow bevindt zich de masterbedroom. Deze grootste slaapkamer is voor wat betreft afmetingen ideaal, maar liefst circa 16 m^2, waardoor u altijd voldoende ruimte heeft om uw slaapkamermeubilair te plaatsen. Verder beschikt deze masterbedroom over een raam en deur, uitkomend op de achtertuin.

De tweede slaapkamer van de woning is ook vanuit het portaal toegankelijk. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 5 m^2 en biedt naast de mogelijke functie als slaapkamer ook de optie om een thuiswerkplek, hobbyruimte of kledingkamer te realiseren.





LARIKSRODE 14 HELMOND



Badkamer

De badkamer is in rechthoekige vorm gesitueerd en beschikt over natuurlijk daglichtinval dankzij het dakraam.

De badkamer beschikt aan sanitair over een groot ligbad, een wastafel, een inloopdouche en een tweede toilet nabij de slaapkamers.







Achtertuin - Patio

Vanuit de woonkamer krijgt u door middel van een schuifpui toegang tot de prettig gelegen achtertuin. In deze achtertuin bevindt zich een terras dat ook vanuit de grootste slaapkamer te bereiken is.
Achter het terras bevindt zich een ruim gazon waar een tuinhuis geplaatst is. De achtertuin is gedeeltelijk op het westen gelegen, en is daardoor fijn zonnig.









LARIKSRODE 14 HELMOND

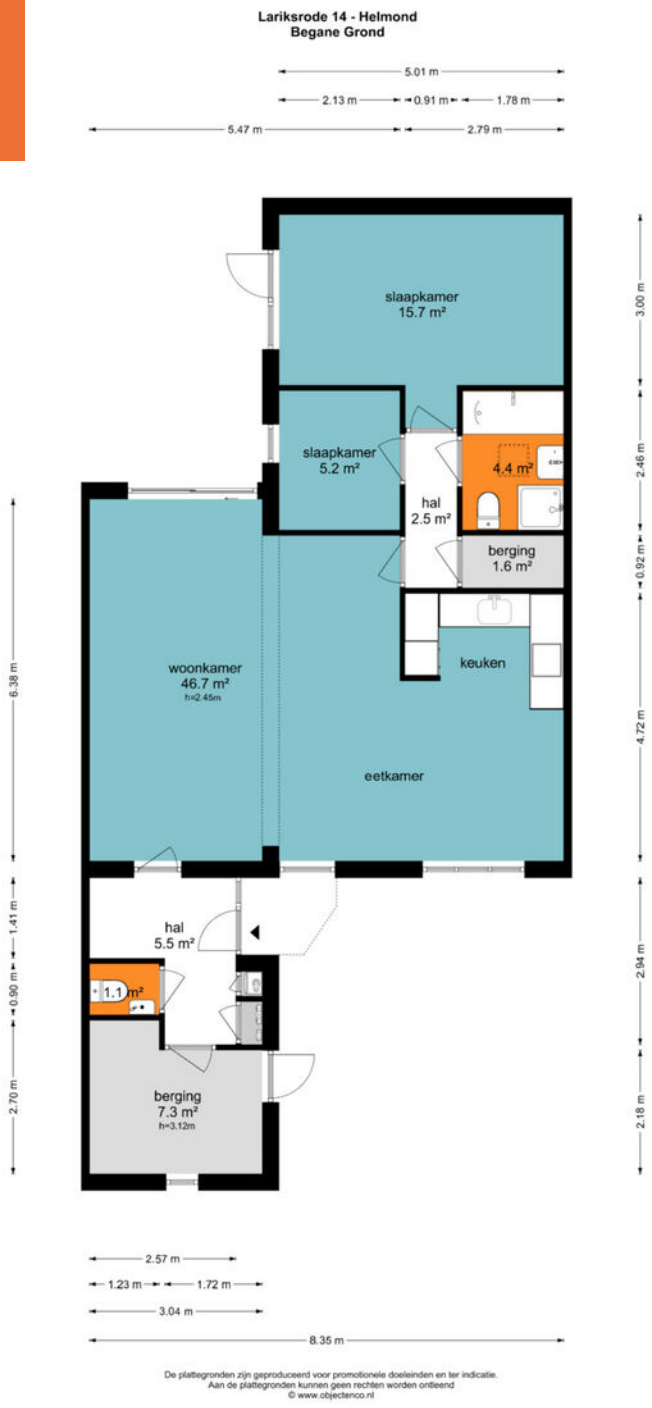
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een bergingsruimte welke vanuit de oprit toegankelijk is. Ook inpandig is deze bergingsruimte vanuit de entree te bereiken.

Hier beschikt u over veel opbergruimte waaronder de mogelijkheid om fietsen te stallen. Verder bevinden zich de witgoedaansluitingen in deze bergingsruimte.

Bergingsruimte Voorzijde

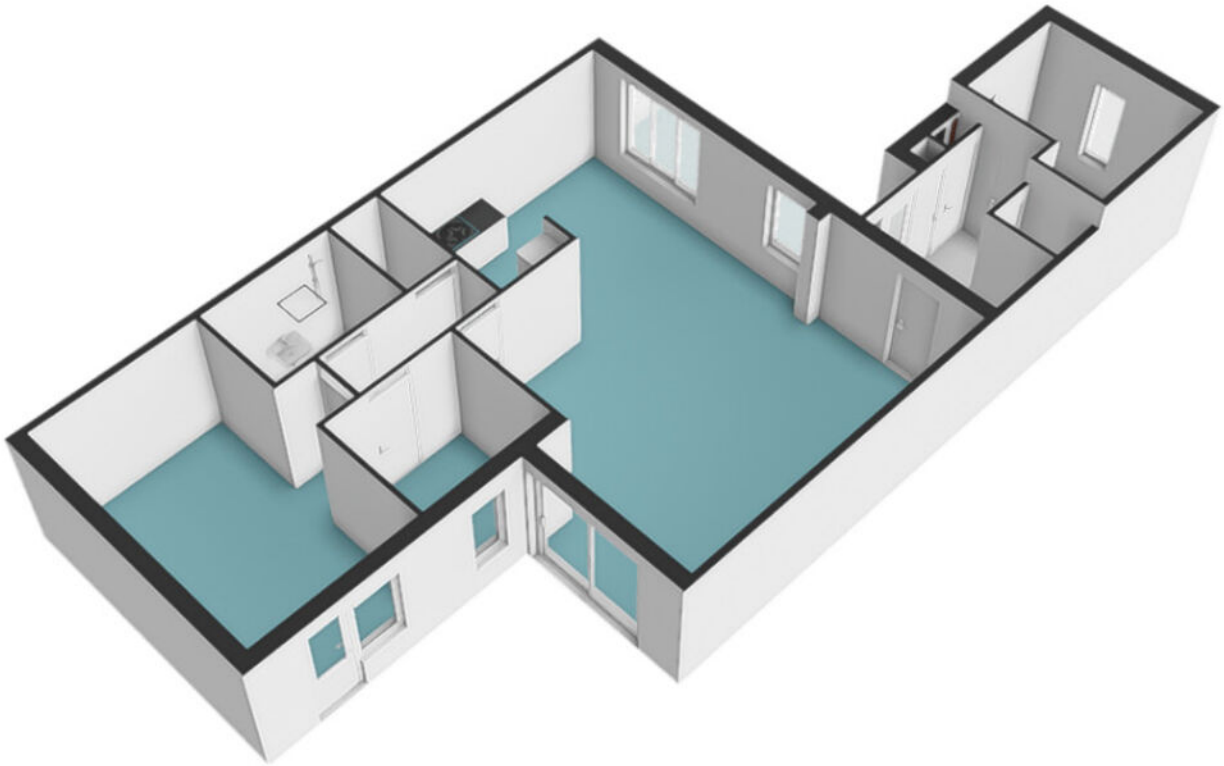


Plattegrond
Begane grond

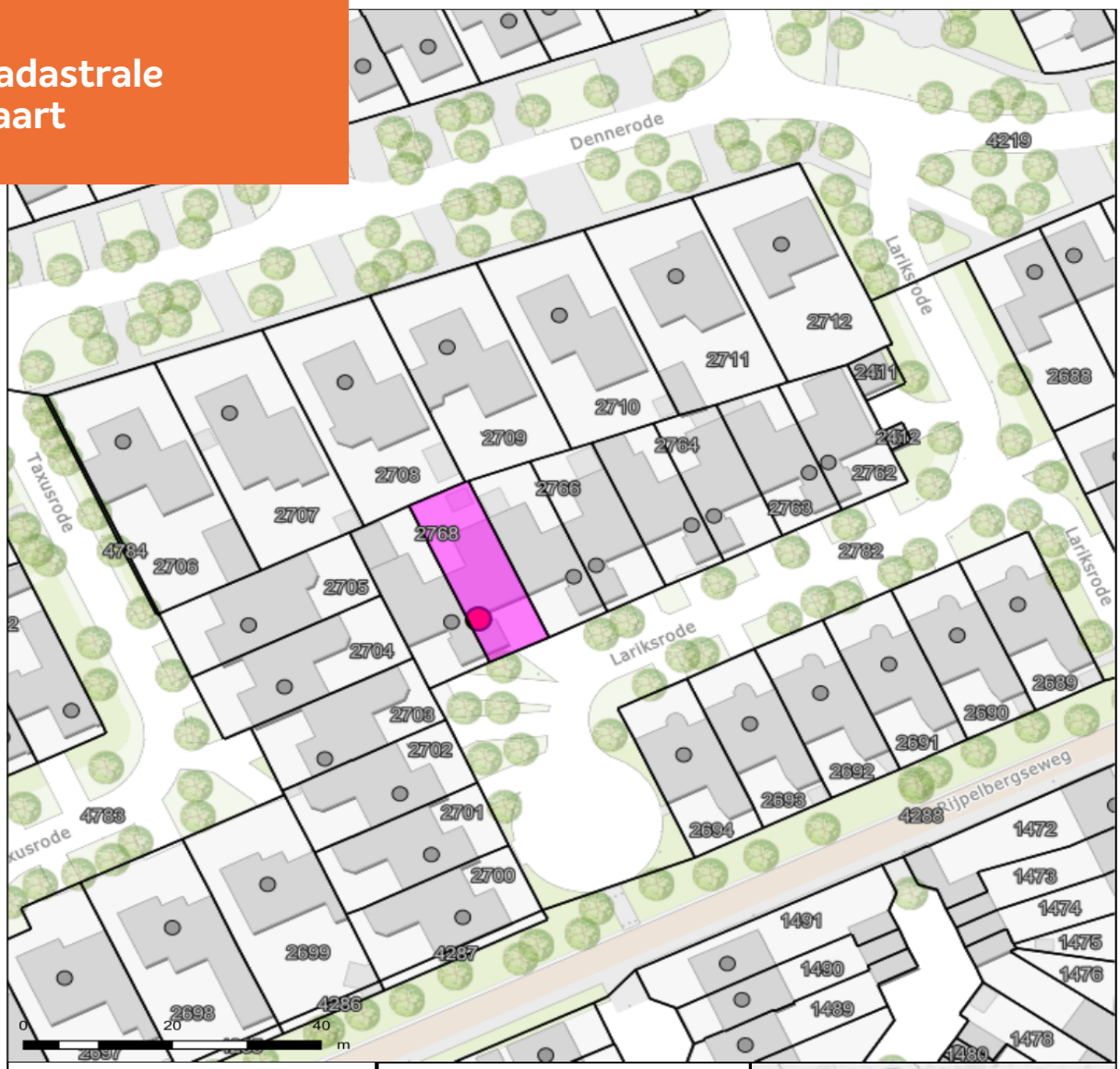


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3D Plattegrond
Begane grond



Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 30-10-2026

Schaal: 1: 775

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.

Voldoet deze woning aan uw basiseisen? Dan nodigen wij u van harte uit om de sfeer eens in het echt te komen proeven. Online en via foto's krijgt u natuurlijk al een mooi beeld, maar een nieuw thuis kiest u uiteindelijk vooral met uw gevoel.
De echte 'beleving' ervaart u pas zodra u binnenstapt. Juist tijdens een bezichtiging ontstaat vaak die bijzondere klik. Het is het moment waarop een huis ineens aanvoelt als een warme jas.
Wij laten u dat gevoel graag zelf ervaren!

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings
06-24143336
tygo@heuvel.nl



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!

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