

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PLESMANLAAN 24
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	94 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	9
Inhoud	374 m ³
Perceel	121 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning met verrassend ruime leefruimtes;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer;
- Volledig voorzien van HR+++ beglazing;
- Gevels gereinigd en gestraald in 2024;
- CV-ketel uit 2025;
- Verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy;
- Praktische stenen berging met volop bergruimte;
- Achterom aanwezig;
- Energielabel C;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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 € 349.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PLESMANLAAN 24 HELMOND

Algemeen



Ben jij op zoek naar een instapklare starterswoning waar je zó je meubels kunt neerzetten? Dan is de Plesmanlaan 24 absoluut een bezichtiging waard!

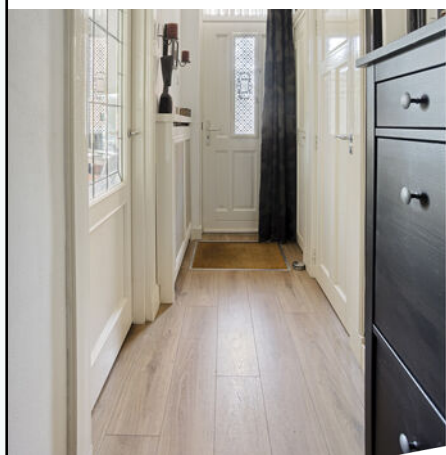
Deze verrassend ruime tussenwoning combineert een sfeervolle woonkamer met houtkachel en airconditioning, een verzorgde keuken, HR+++ beglazing en een recent vernieuwde cv-ketel uit 2025. Bovendien beschik je over een privacyvolle achtertuin met berging, achterom, zonneluifel en praktische houtopslag voor de haard. Een uitstekend onderhouden woning met een aantrekkelijke prijsstelling, perfect voor starters die comfortabel willen wonen zonder direct te hoeven verbouwen.





De verzorgde entree vormt een stijlvolle binnenkomer en geeft toegang tot de hal met meterkast, trapopgang en een modern afgewerkt toilet met wandcloset en fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree**



Woonkamer



Vanuit de hal bereikt u de verrassend ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze leefruimte van een prettige lichtinval gedurende de gehele dag.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabel zitgedeelte als een royale eethoek. Extra sfeer wordt toegevoegd door de karaktervolle houtkachel, terwijl de aanwezige airconditioning bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen. Aan de achterzijde staat de eethoek in directe verbinding met de tuin en de keuken, waardoor een fijne leefruimte ontstaat voor dagelijks gebruik en gezellige momenten met familie en vrienden. De openslaande deuren zorgen hierbij voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





PLESMANLAAN 24 HELMOND



Keuken

De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en beschikt over veel werk- en bergruimte.

De lichte keukeninrichting in combinatie met het donkere werkblad geeft het geheel een tijdloze uitstraling. Tevens is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een directe toegang tot de achtertuin.



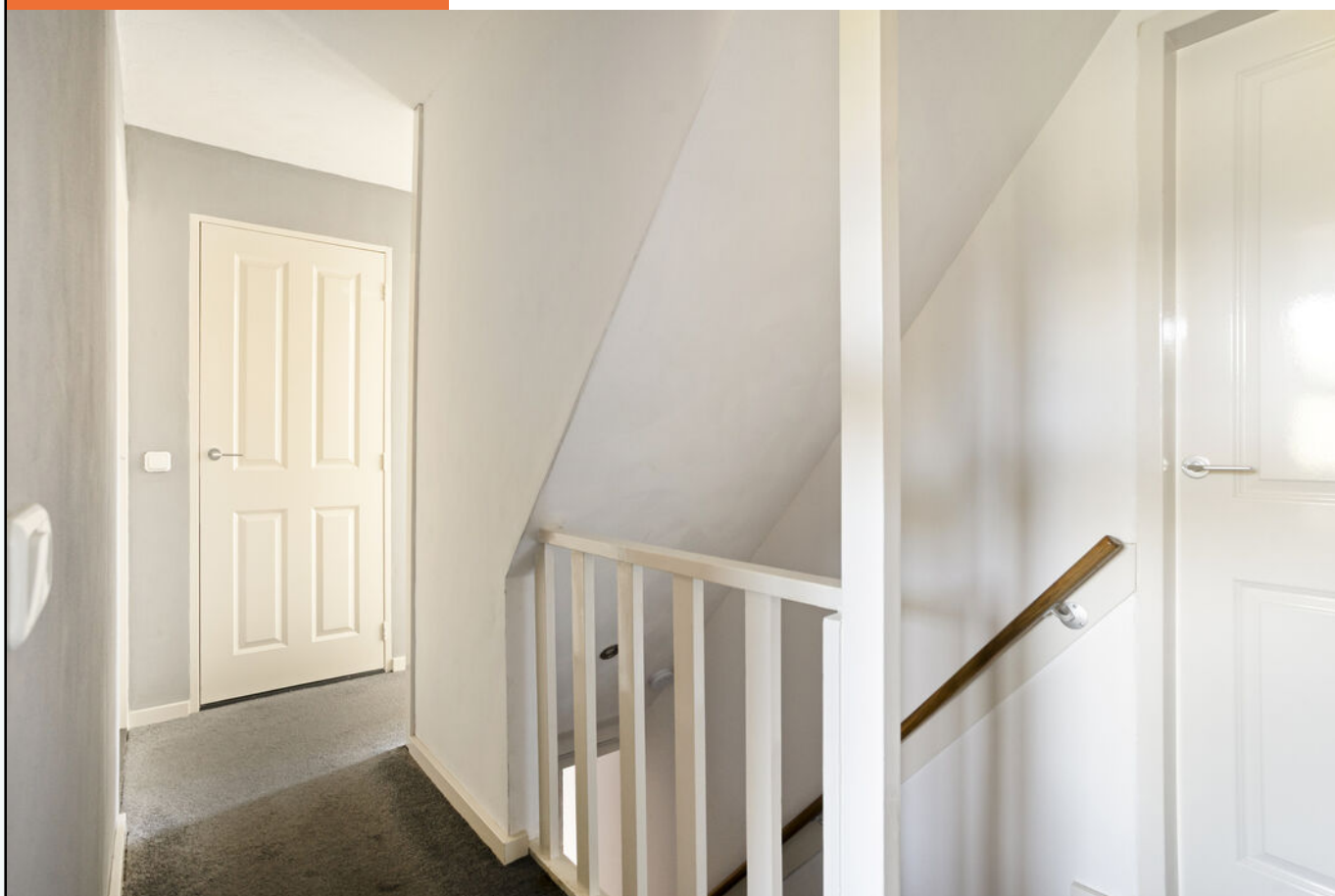


PLESMANLAAN 24 HELMOND

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een praktische berging en een opvallend ruime badkamer.

Dankzij de grote raampartijen genieten alle kamers van een prettige lichtinval en een verzorgd wooncomfort.





De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten.

Aan de achterzijde bevinden zich twee extra slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer. Op de overloop zijn daarnaast meerdere vaste kasten aanwezig, waardoor er verrassend veel bergruimte beschikbaar is.

Slaapkamers







PLESMANLAAN 24 **HELMOND**



Badkamer

Een absoluut pluspunt van deze verdieping is de royale badkamer.

Deze compleet uitgevoerde ruimte beschikt over een ligbad, aparte douchecabine, wastafel met meubel, tweede toilet en een designradiator. Dankzij de ruime opzet en het grote raam profiteert de badkamer bovendien van veel daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.





PLESMANLAAN 24 **HELMOND**

Tweede verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping vormt een waardevolle aanvulling op de woning en biedt extra ruimte.

Op de overloop zorgt een groot dakraam voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de aanwezige bergruimte achter de knieschotten optimaal benut kan worden voor het opbergen van seizoensspullen en overige huishoudelijke zaken.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam en de praktische indeling is deze ruimte uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.





PLESMANLAAN 24 **HELMOND**

Tuin



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating, groenvoorzieningen en voldoende ruimte voor meerdere zitgelegenheden. Dankzij de volledig omsloten ligging geniet u hier van veel privacy en kunt u op elk moment van de dag een comfortabele plek opzoeken. De aanwezige zonneluifel biedt bovendien de mogelijkheid om op warme dagen eenvoudig een beschutte en schaduwrijke zitplek te creëren.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging met volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een overkapping die ideaal is voor de droge opslag van haardhout, zodat u altijd een voorraad stookhout binnen handbereik heeft voor de sfeervolle houtkachel in de woonkamer. De aanwezige achterom zorgt bovendien voor een goede bereikbaarheid van de tuin.





PLESMANLAAN 24 HELMOND

Omgeving



Plattegrond Begane grond



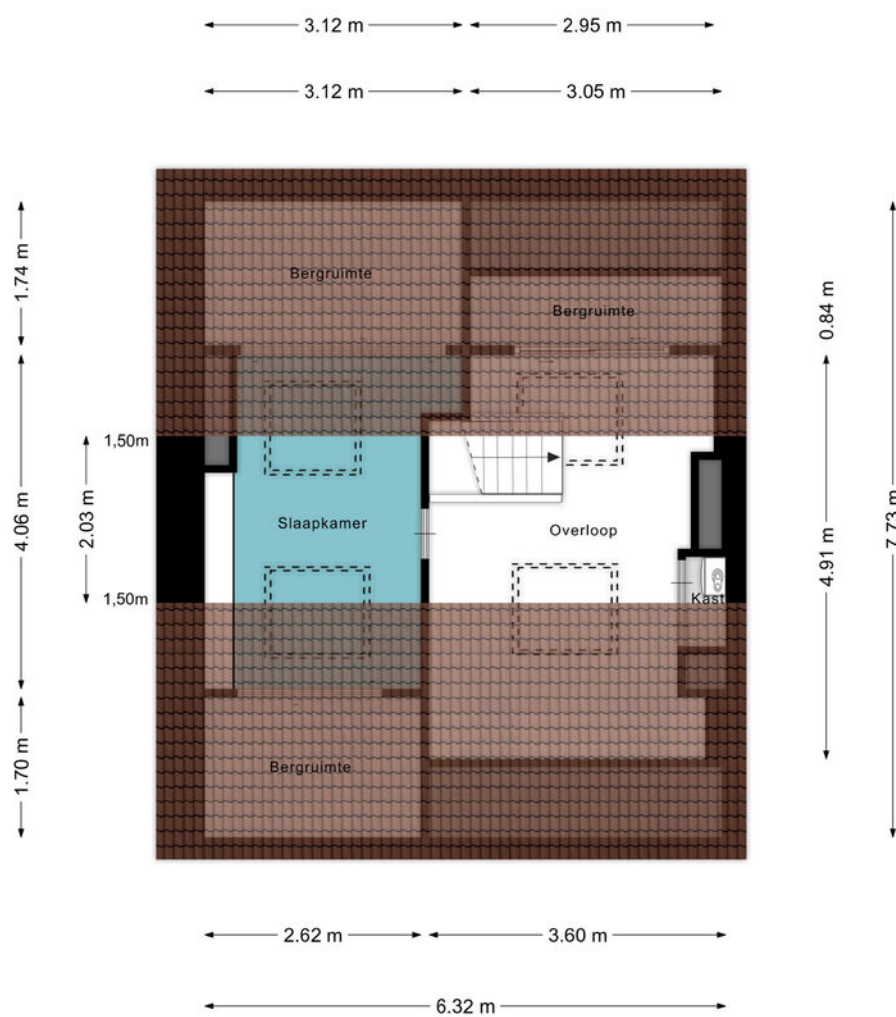
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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**

← 2.43 m →

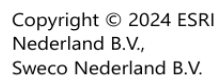
3.76 m ↑
↓



Berging

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

Schaal: 1: 443



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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.



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!