ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



PIET SOERSTRAAT 26
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	105 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m^2
Externe bergruimte	10 m^2
Inhoud	372 m^3
Perceel	258 m^2

Bijzonderheden

- 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.

Bijzonderheden

• Verassend ruime en goed onderhouden hoekwoning;
• Verassend grote en diepe achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
• Beschikking over twee overkappingen én een separate stenen berging;
• Lichte woonkamer voorzien van zowel airconditioning als een sfeervolle gashaard;
• Twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping met airconditioning en rolluiken;
• Mediterrane badkamer met o.a. een royale inloopdouche;
• Separate wasruimte op de eerste verdieping;
• Volwaardige tweede verdieping door middel van een dakkapel;'
• Ruime multifunctionele en afsluitbare kamer op de tweede verdieping;
• Veel praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken;
• Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
• Gevels in 2019 na-geïsoleerd;
• 8 zonnepanelen in eigendom (2019).





Vraagprijs € 399.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Meer ruimte, meer comfort en vooral veel meer tuin dan je aan de voorzijde zou verwachten! Binnen biedt deze woning een fijne combinatie van een royale woonkamer, drie volwaardige slaapkamers en praktische ruimtes verdeeld over drie woonlagen. Buiten word je verrast door de opvallend diepe achtertuin met twee overkappingen, een ruime stenen berging en een handige achterom. Ook aan het wooncomfort is gedacht, met onder andere airconditioning, zonnepanelen en HR++ beglazing. Een verrassend complete woning waar je je snel thuis zult voelen!



Indeling begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.





Woonkamer



De woonkamer is met een lengte van ruim 7 meter heerlijk ruim opgezet en biedt volop plaats voor een comfortabele zit- én eethoek. Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor veel natuurlijk licht, terwijl aan de achterzijde eveneens een brede raampartij aanwezig is. De houten vloer en de donkere accentwand geven de ruimte een warme uitstraling. Een echte blikvanger is de moderne, driezijdige gashaard die vanuit verschillende plekken in de woonkamer zichtbaar is en de zit- en eethoek op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte zowel kan worden gekoeld als verwarmd. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.









Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling met een donker werkblad. De rechte keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Voor extra handige opbergruimte is er een provisieruimte beschikbaar voor alle huishoudelijke voorraad en overige artikelen. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de overkapping en de achtertuin.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische, separate wasruimte. Vanuit de overloop leidt de vaste trap verder naar de tweede verdieping.







Slaapkamer I

De eerste slaapkamer is royaal van formaat en mag met overtuiging een waardige hoofdslaapkamer genoemd worden. Dankzij de brede raampartij komt hier veel daglicht binnen en is er volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenwand. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over airconditioning. De slaapkamers zijn bovendien voorzien van recent geplaatste rolluiken, prettig voor zowel verduistering als extra comfort.





Slaapkamer II

Ook de tweede slaapkamer heeft goede afmetingen en is daardoor uitstekend geschikt als volwaardige slaap-, kinder- of werkkamer. De brede raampartij zorgt ook hier voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.







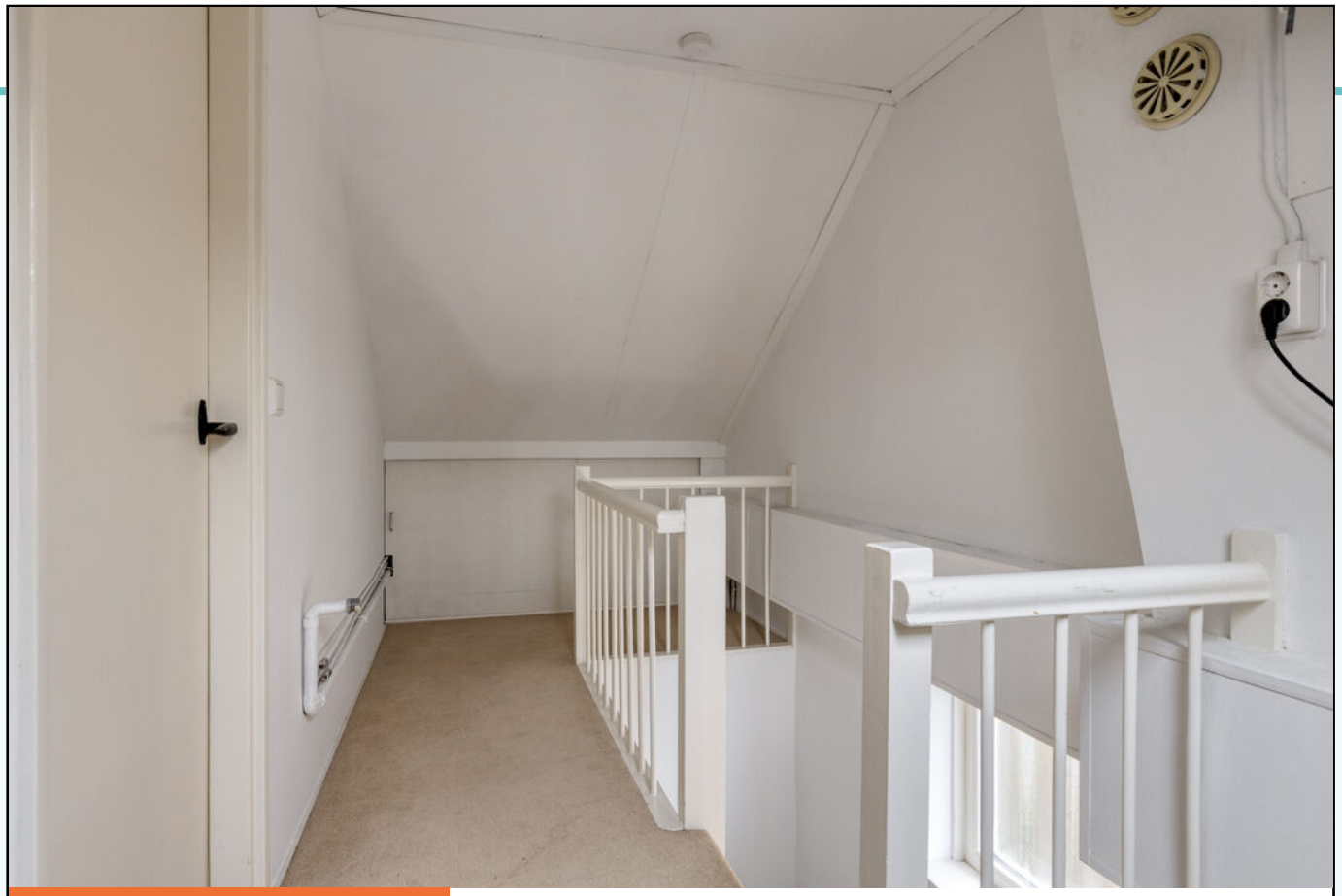
Badkamer & wasruimte

De badkamer is uitgevoerd in een mediterraanse stijl, waarbij de warme tegelafwerking en de bijpassende meubelkeuze voor een sfeervol geheel zorgen. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, die met een glazen wand en glazen bouwstenen op een karakteristieke manier van de rest van de badkamer is afgescheiden. Verder is er een fraaie wastafel met bijpassend wastafelmeubel en een aanvullend kastmeubel, waardoor er ook praktische bergruimte aanwezig is. Een designradiator zorgt voor de verwarming van de badkamer.

Een prettig extra is de aparte wasruimte, waardoor de wasmachine en droger niet in de badkamer hoeven te worden geplaatst. Vanuit deze ruimte is bovendien het balkon aan de voorzijde bereikbaar.







Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de cv-installatie en zijn onder de schuine dakvlakken meerdere praktische bergruimtes aanwezig. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval op de overloop.





Vanaf de overloop is de ruime derde slaapkamer bereikbaar. Dankzij de brede raampartij komt er veel daglicht binnen en beschikt de kamer over een prettig bruikbaar vloeroppervlak. De kamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en eventueel een werkplek. Ook vanuit de slaapkamer is aanvullende bergruimte onder het schuine dak bereikbaar. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte op deze verdieping optimaal benut.

Slaapkamer III



Tuin



Een van de verrassingen van deze woning vind je aan de achterzijde. Vanaf de straat verwacht je namelijk niet direct dat er achter de woning zo'n heerlijk ruime en diepe achtertuin schuilgaat. De tuin biedt volop buitenruimte en is tegelijkertijd onderhoudsvriendelijk aangelegd, met grotendeels kunstgras en bestrating langs de randen.

Extra praktisch is de achterom, die direct nabij de achterdeur van de woning uitkomt.



Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, waardoor je hier ook bij minder goed weer comfortabel buiten kunt zitten. De overkapping vormt daarmee een prettige verlenging van de woonruimte en biedt voldoende plaats voor een royale loungeset of eettafel.







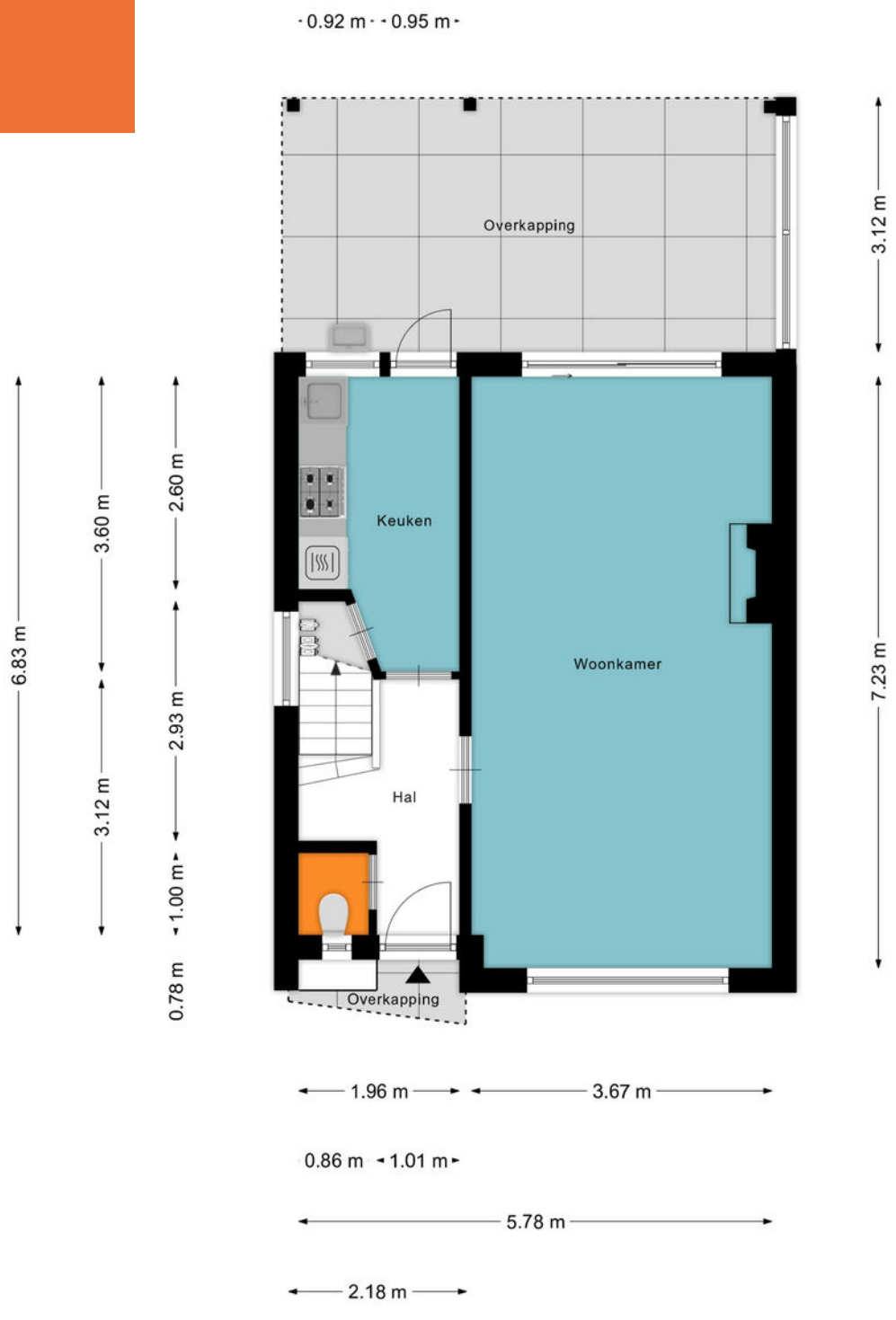
PIET SOERSTRAAT 26 HELMOND

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen. Aansluitend bevindt zich nog een tweede, houten overkapping op een verhoogd terras, waarmee de tuin over nóg een fijne zitplek beschikt.

Extra praktisch is de achterom, die direct nabij de achterdeur van de woning uitkomt.

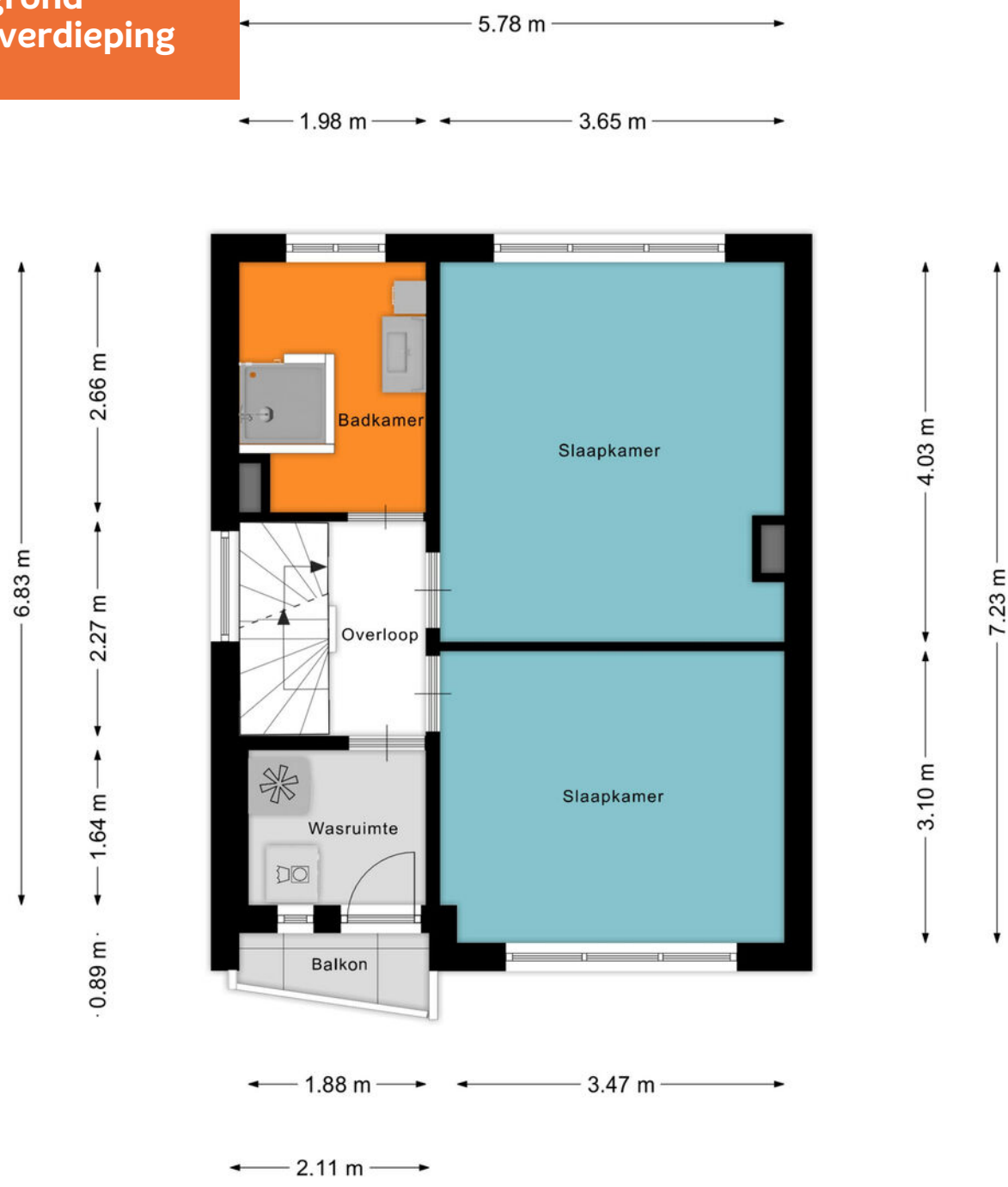


Plattegrond begane grond



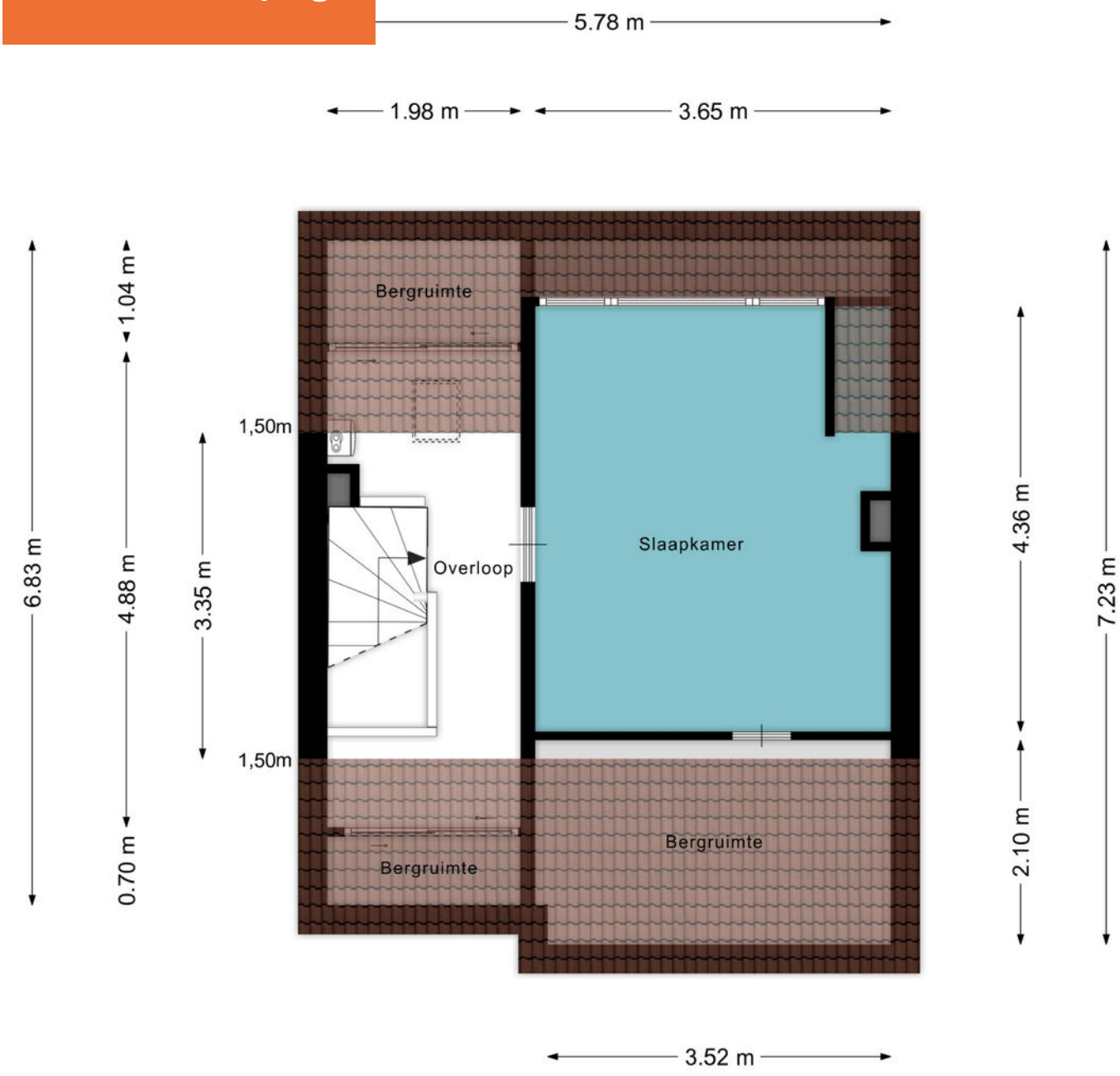
rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping



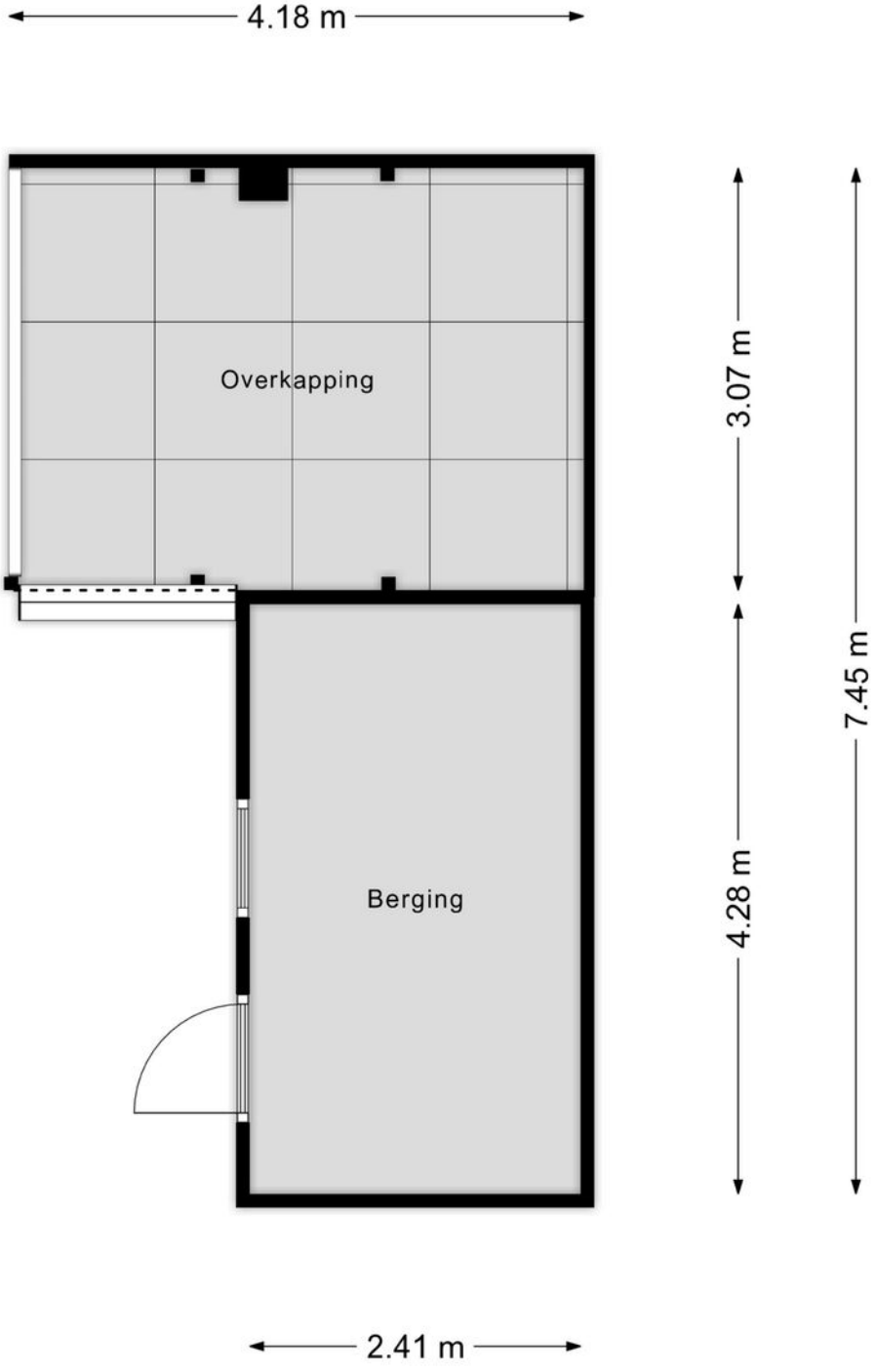
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond tweede verdieping

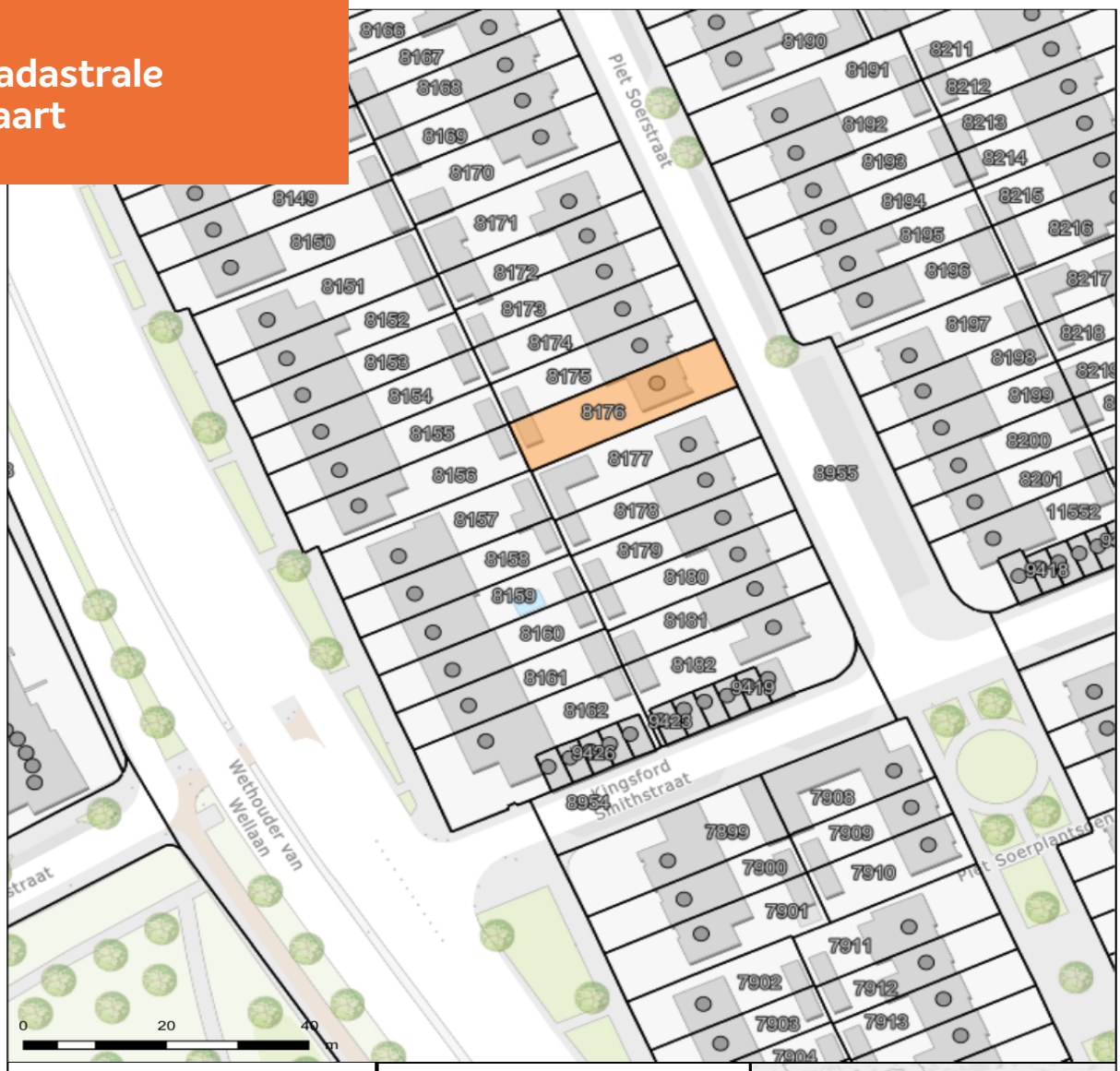


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Piet Soerstraat 26, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-11-2026

Schaal: 1: 807

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,



Bjorn Kreemers
06 18 60 81 02
bjorn@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!