

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GASTHUISSTRAAT 18 A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	246 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	1002 m ³
Perceel	606 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare woning;
- Fijne, rustige ligging in het gewilde Stiphout;
- Diverse gebruiks- en indelingsmogelijkheden;
- Grote zolder verdeeld in 2 fijne ruimtes;
- Compleet geïsoleerd geheel: dak-/vloer-/spouwmuurisolatie alsmede overal dubbele beglazing;
- Sproei installatie in voor- en achtertuin;
- Verwarmd terras;
- Wateronderharder aanwezig;
- 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.



Op een fijne woonlocatie in het gewilde Stiphout, ligt deze uitermate goed onderhouden vrijstaande woning met garage, prachtige lounge-(werk)ruimte, separate berging en fraai aangelegde zonnige tuin.

Vraagprijs € 849.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GASTHUISSTRAAT 18 A **HELMOND**

Algemeen



Deze geheel gemoderniseerde woning biedt verrassende ruimtes en gebruiksmogelijkheden. Werken aan huis kan hier bijvoorbeeld ideaal. Daarnaast heeft de huidige eigenaar de woning altijd keurig netjes onderhouden en is de woning derhalve instapklaar. In de zomer is het verder een genot in de pal op het zuiden gelegen tuin te vertoeven met verrassend veel privacy aan de achterzijde.

Kom eens kijken naar deze unieke woning!

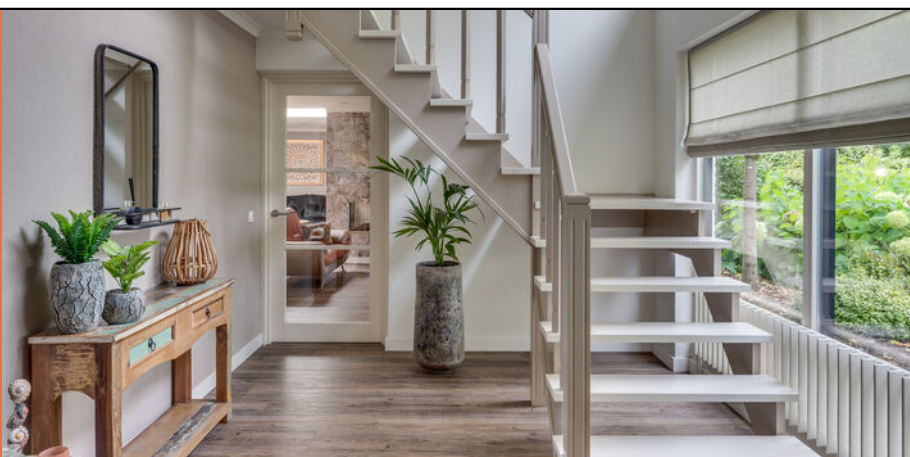


Via royale oprit met mogelijkheid voor het plaatsen van meerdere auto's naar voorentree van de woning.

Indeling Entree & Hal



Hal



De hal is verrassend ruim en kent door de grote raampartijen waaronder de vide op de 1e verdieping veel lichtinval. De wanden en het plafond zijn gestuukt alsmede het plafond (geldt voor de gehele woning). De fraaie eiken trapopgang leidt naar de 1e verdieping.

De vloer is voorzien van een fraaie pvc vloer welke geheel voorzien is van vloerverwarming en doorloopt naar de rest van de begane grond. In de hal verder de luxe betegelde vernieuwde toiletruimte met wandcloset en fontein.





Living



Vervolgens naar bijzonder royale living van ca. 70 m²! welke in 3 gedeelten is opgedeeld: woonkamer waar een grote eettafel is geplaatst, 2e woonkamer met prachtige doorkijk vanuit beide ruimtes en open haard. Door de lichtstraat is er verrassend veel lichtinval. De gehele benedenverdieping is voorzien van airco. Aparte tv-/tuinkamer aan de achterzijde gelegen.





GASTHUISSTRAAT 18 A **HELMOND**

Dinerruimte



Tuinkamer

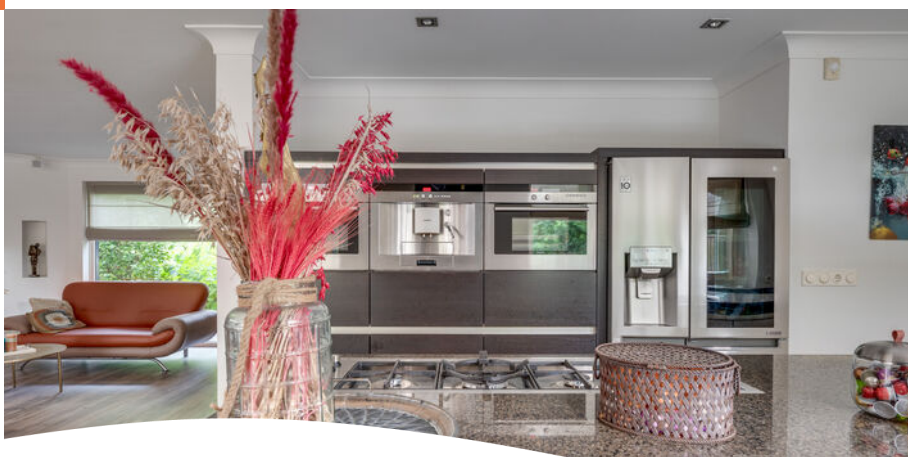




Open keuken

In open verbinding met 1e woonkamer de open leefkeuken met mooie inrichting in eilandopstelling en royale wandopstelling. V.v. alle gemakken zoals een vaatwasser, stoomoven, combi-oven, koffieautomaat, Amerikaanse koel-/vriescombinatie, wijnkoelkast en brede gaskookplaat. In het plafond is de afzuigkap geïntegreerd.

Het geheel fraaie gecompleteerd middels een granieten aanrechtblad rondom. Hierna bereikt u de bijkeuken met witgoedaansluitingen

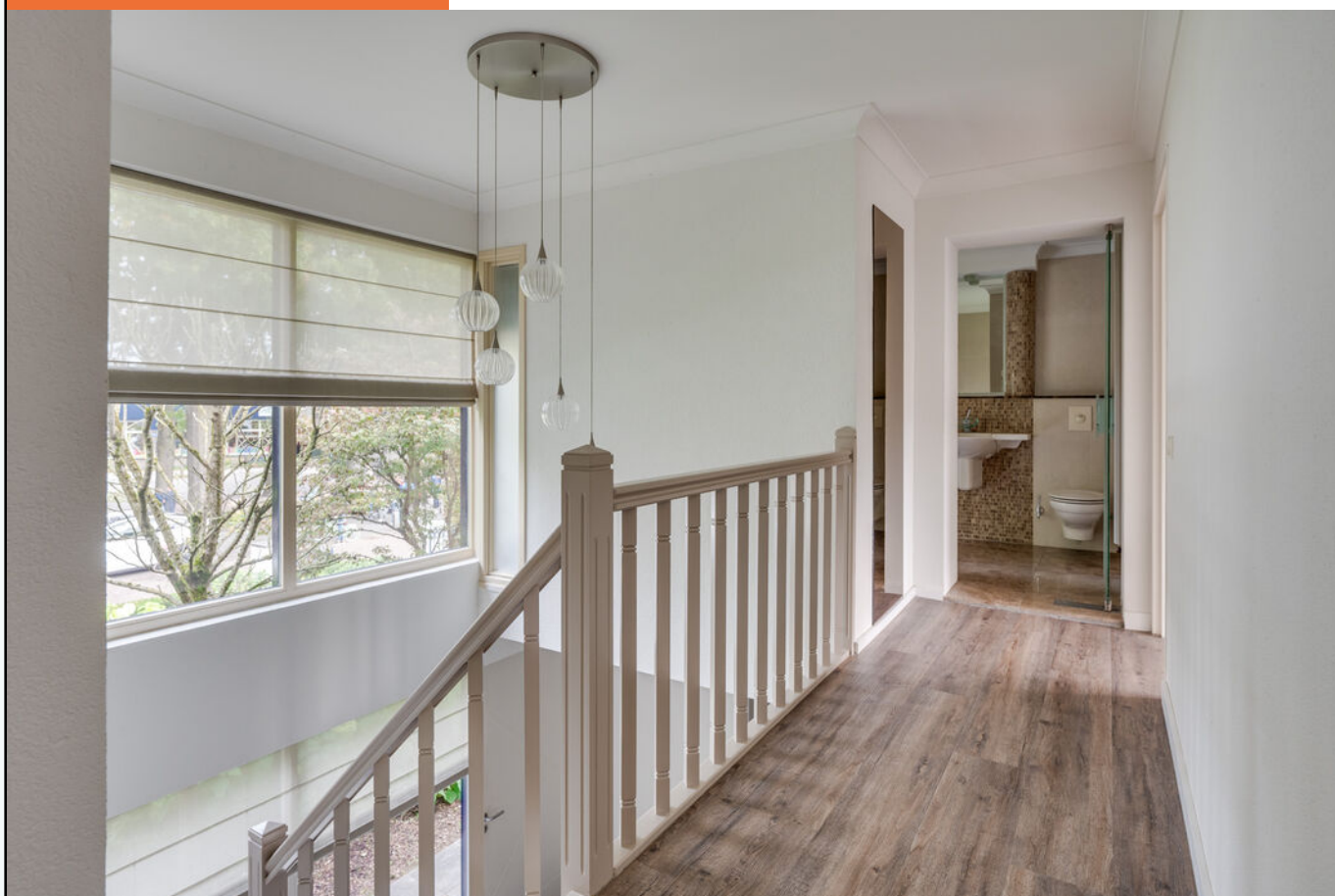




GASTHUISSTRAAT 18 A **HELMOND**

Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen 3 ruime slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping. Voor de juiste maatvoering kunt u bijgevoegde indelingsplattegronden raadplegen. Er zijn diverse vaste kasten en een inloopkastruimte in de ouderslaapkamer.

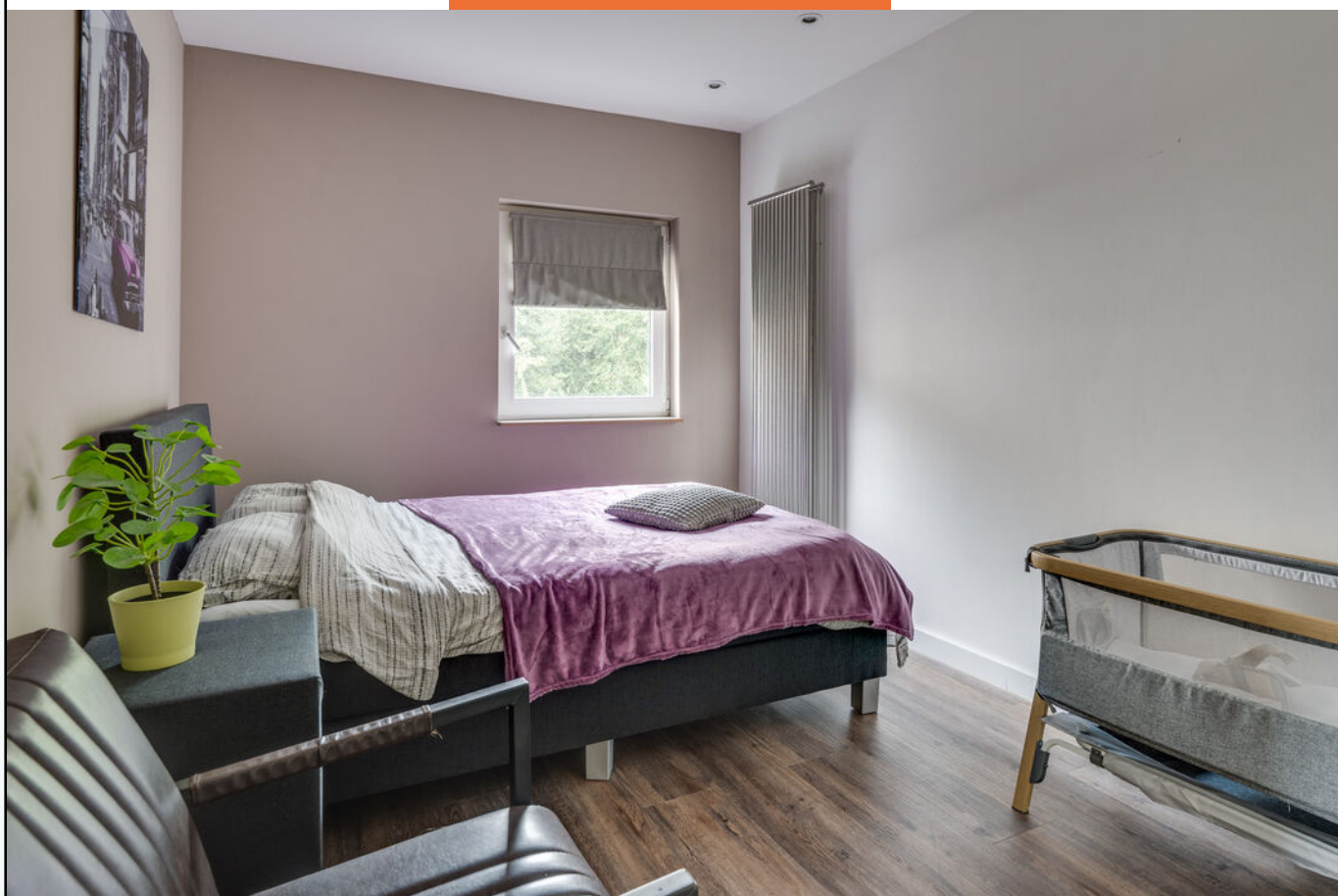
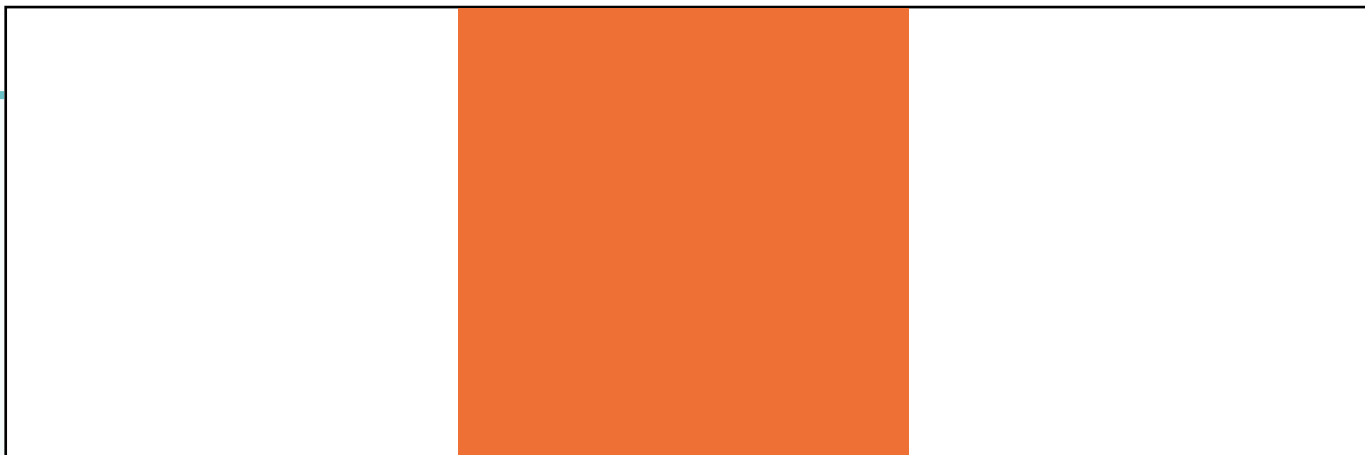




De slaapkamers zijn verder allen voorzien van airco. Vanuit de ouderslaapkamer naar de 2e verdieping met grote open ruimte voor diverse doeleinden te gebruiken.

Slaapkamers





Badkamer



De prachtige en bovendien royale badkamer is van alle comfort voorzien; een whirlpool, massage stoomdouche cabine, 2 vaste wastafels, designradiator en wandcloset. Ook voorzien van vloerverwarming.



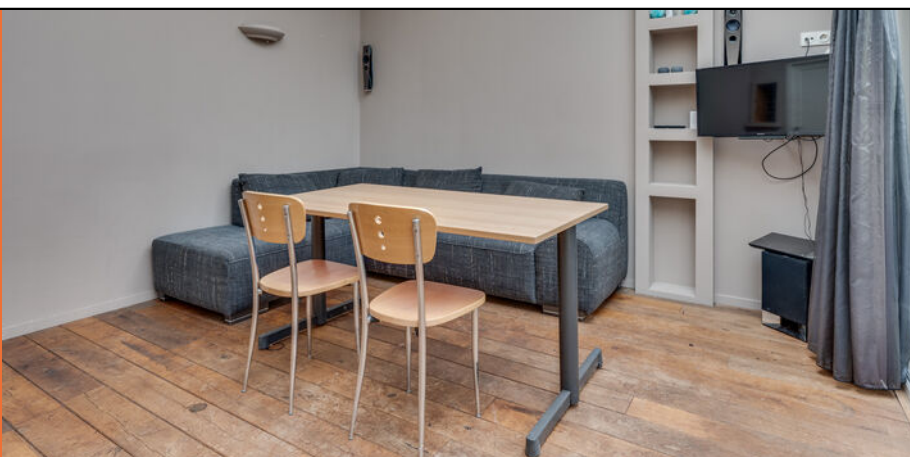


De vaste trap op de overloop biedt toegang tot een ruime, aparte slaapgelegenheid of een comfortabel zit-/studeergedeelte, voorzien van een grote dakkapel.

Tweede verdieping



Garage en kantoorruimte



De garage met aansluitend de zeer fraaie lounge ruimte ligt aan de linkerzijde van het perceel. De lounge ruimte is natuurlijk ook voor andere doeleinden zoals kantoor-/praktijk aan huis geschikt. In deze ruimte een bijzonder sfeervolle echte haardpartij!! Separate, luxe toilet.





Geheel omheinde tuin met diverse terrassen, gazon en achterin voorzien van leibomen voor een optimale privacy. De tuin ligt heerlijk op het zuiden waardoor u tot in de kleine uurtjes in de zomer hier kunt genieten.

Tuin





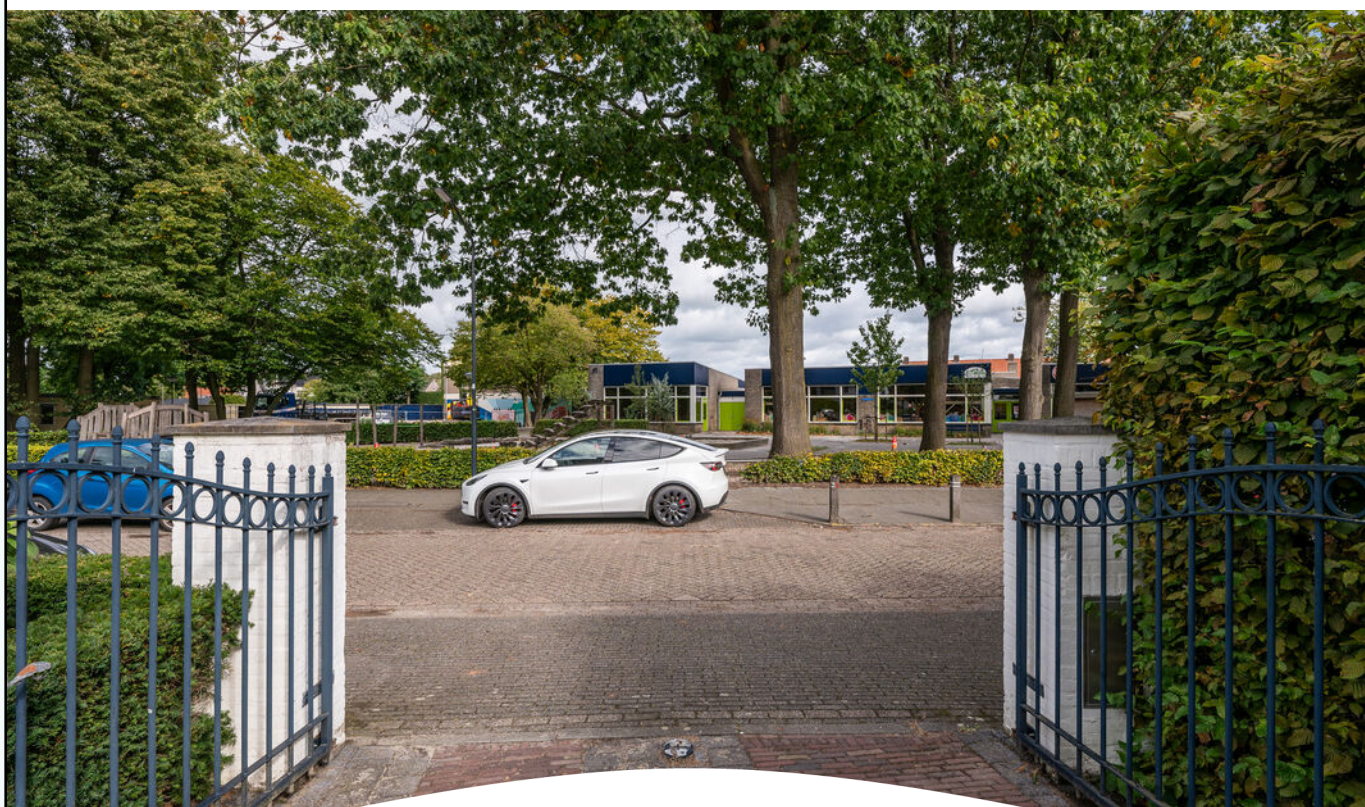
GASTHUISSTRAAT 18 A HELMOND





GASTHUISSTRAAT 18 A **HELMOND**

Situering



Plattegrond Begane grond

Gasthuisstraat 18a - Helmond
Begane Grond



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

GASTHUISSTRAAT 18 A HELMOND

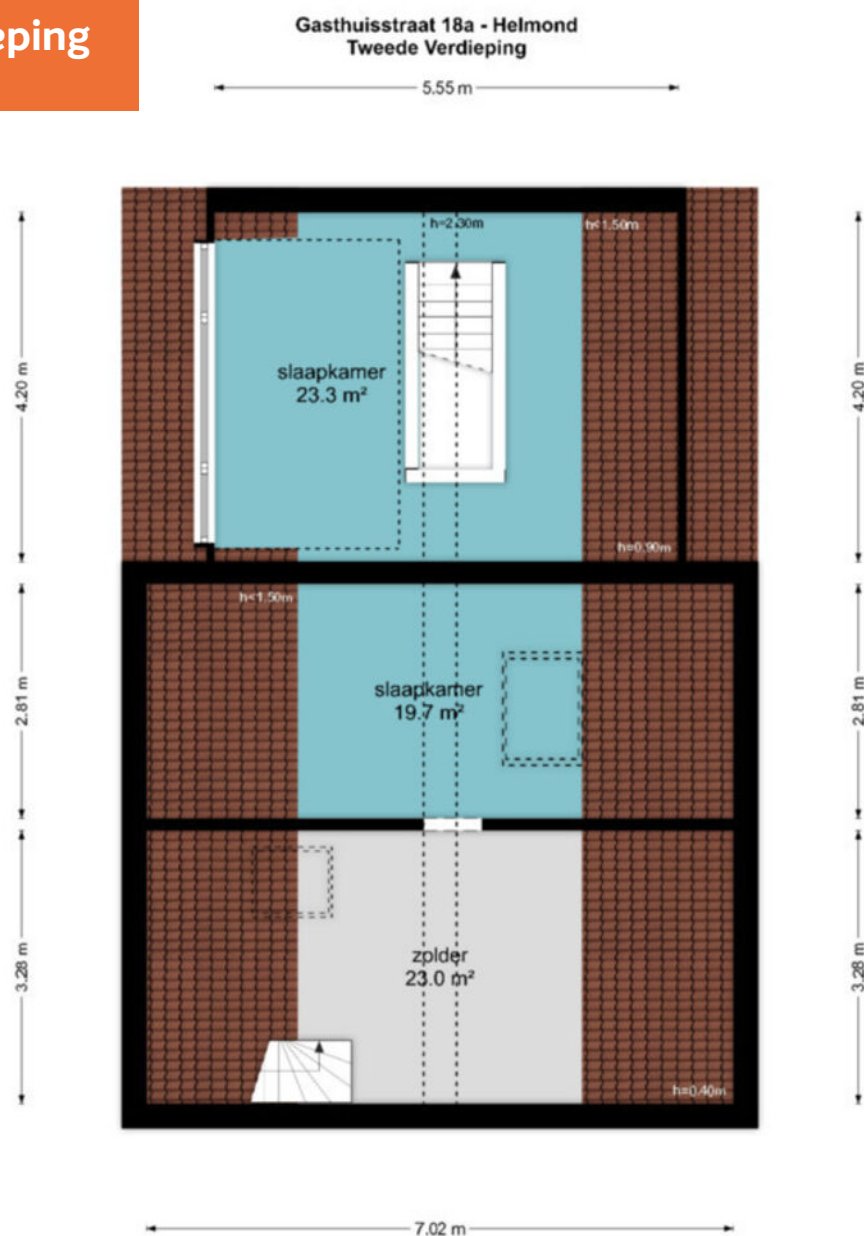
Plattegrond Eerste verdieping

Gasthuisstraat 18a - Helmond
Eerste Verdieping



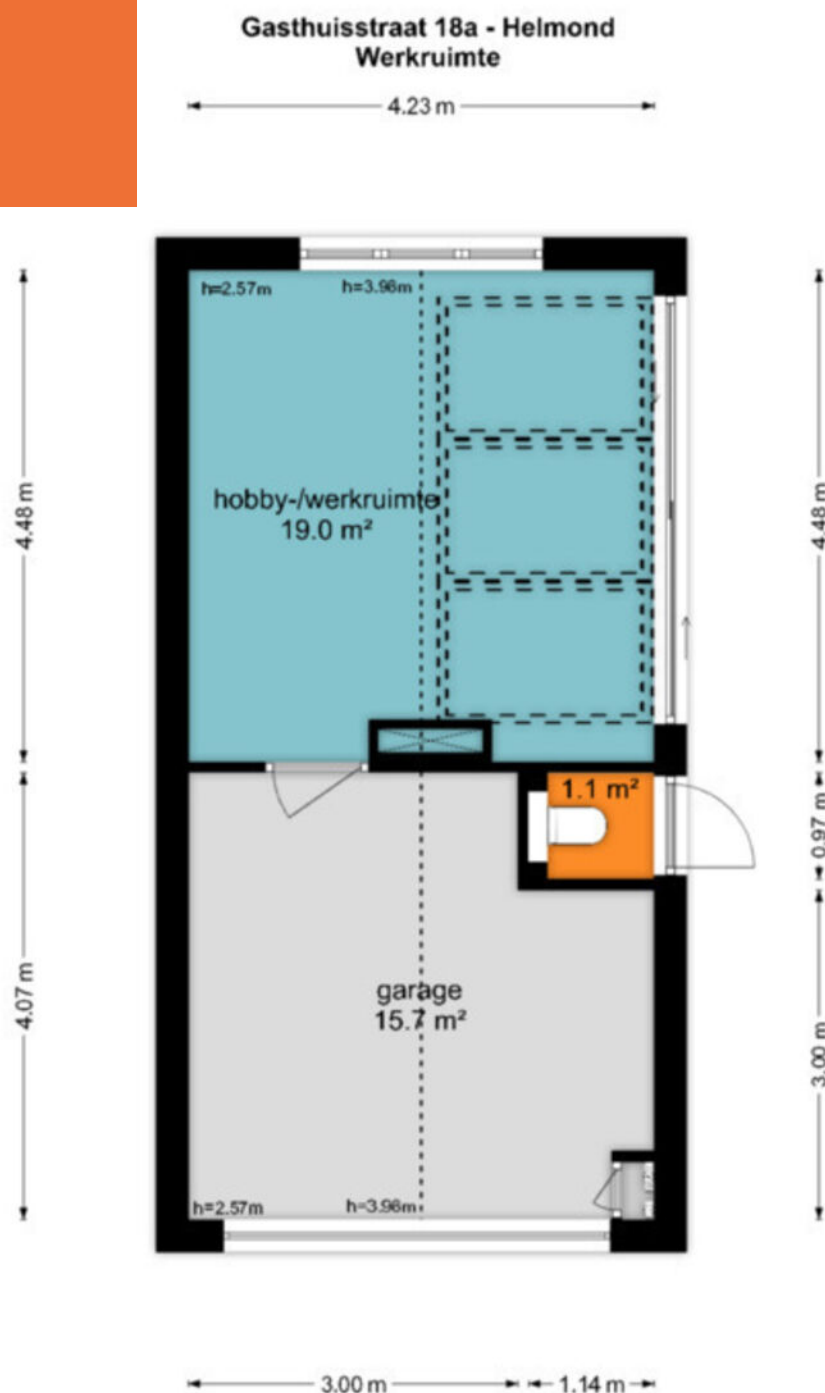
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Werkruimte



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

Kadastrale kaart



Gasthuisstraat 18A - Helmond

Auteur:
Datum: 08-10-2024
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 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 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!