

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LAATHOEVE 73
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	183 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Inhoud	798 m ³
Perceel	256 m ²

Bijzonderheden

- Zeer ruime twee-onder-een-kap;
- Airco-installatie aanwezig op de begane grond en eerste verdieping;
- 5 ruime slaapkamers!
- Aanwezigheid van 14 zonnepanelen waardoor u een flinke besparing op uw energierekening realiseert!
- Ruime badkamer en separaat toilet op de bovenverdieping;
- Bergingsvloering op de 3e verdieping;
- Mogelijkheid tot extra douche en wastafel op de 2e verdieping;
- Luxe keuken ;
- Volop lichtinval;
- Fraaie brede tuin met elektrisch zonneluifel;
- 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.



Zoekt u een instapklare, moderne twee-onder-een-kap met brede zonnige tuin. 5 volwaardige slaapkamers en een hoogwaardig afwerkingsniveau? Neem een kijkje en laat u verrassen.

Vraagprijs € 669.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LAATHOEVE 73 **HELMOND**

Algemeen



In de populaire wijk 'de Hoeves' in Helmond Brandevoort, staat dit smaakvolle en goed afgewerkte twee-onder-een-kap woonhuis met uitbouw aan de achterzijde en brede tuin. Het huis (2012) heeft 5 volwaardige slaapkamers, een bijkeuken, een inbandige garage met vloering en een aansluiting voor een tweede douche en wastafel op de 2e etage. Het huis kenmerkt zich daarnaast door de extra opbergruimte (vloering) op de 3e verdieping.





Voorentree met toegang tot hal/entree met trapkast, modern toilet, meterkast met glasvezelaansluiting en garderobemogelijkheid onder de trap.

**Begane grond
Hal & Entree:**



LAATHOEVE 73 HELMOND

Woonkamer



Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer met visgraat-motief gelegde parketvloer en de muren en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk. De woonkamer beschikt over een zitgedeelte voor met vrij uitzicht over de groene, fraaie straat en aan achterzijde staat de eettafel, gemakkelijk te bereiken vanuit de keuken.

Tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte bevindt zich een fraaie gashaard. De aanbouw wordt als speelruimte gebruikt, maar heeft uiteraard diverse andere gebruiksmogelijkheden. Vanuit hier heeft u toegang tot de tuin.





LAATHOEVE 73 HELMOND



Keuken

De keuken is ruim van opzet en voorzien van een wandopstelling en een spoeleiland. De keuken is zeer compleet uitgerust met voornamelijk Siemens apparatuur en voorzien van koelkast, gaskookplaat (Atag), afzuigkap, vaatwasser, heetwaterkraan, combimagnetron en een wijnklimaatkast.





LAATHOEVE 73 HELMOND

Bijkeuken

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zeer praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra gootsteen. Via de achtertuin is de garage met vliering te bereiken. De garage is compleet geïsoleerd.



Via een ruime overloop waaraan gelegen 3 grote slaapkamers waarvan 2 als kinderslaapkamer in gebruik zijn en 1 als ouderslaapkamer met over de gehele verdieping een luxe eikenhouten vloer en een separaat toilet

- (1) Slaapkamer voor van ca. 4,60 x 3,20 meter
- (2) Slaapkamer achter van ca. 4,70 x 3,20 meter
- (3) Slaapkamer achter van ca. 3,45 x 3,0 meter

Eerste verdieping







LAATHOEVE 73 HELMOND

Badkamer



Geheel betegelde luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, brede wastafel met 2 kranen en naast de mechanische ventilatie is er een raam wat zorgt voor heerlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie. De badkamer is voorzien van een designradiator en vloerverwarming.





Middels vaste trap naar de ruime zolder waar vanuit de overloop 2 extra grote slaapkamers te bereiken zijn:

(4) Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en volop bergruimte in de kapschuimte.

(5) Slaapkamer aan de achterzijde met zijraam en veluxvenster.

Grote in pandige berging met opstelling CV-ketel en WTW installatie. Extra bergingsmogelijkheid door schuifkasten.

Tweede verdieping







De tuin is geheel omheind, breed van opzet, voorzien van gazon, bestrating en beplanting. De tuin is zeer zonnig gelegen met een terras aan de zonzijde, voorzien van elektrisch zonneluifel.

Tuin







LAATHOEVE 73 HELMOND

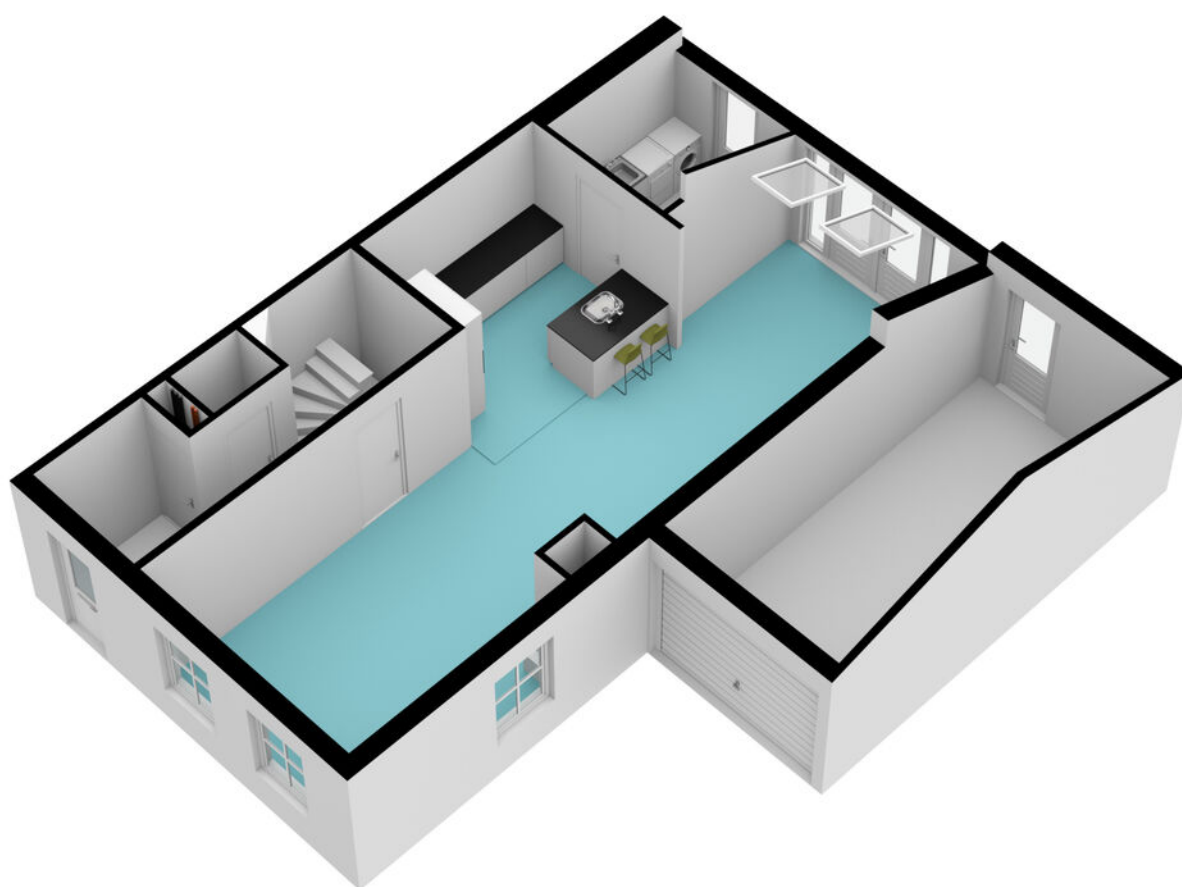
Plattegrond Begane grond

Laathoeve 73 - Helmond
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**



Plattegrond Eerste verdieping

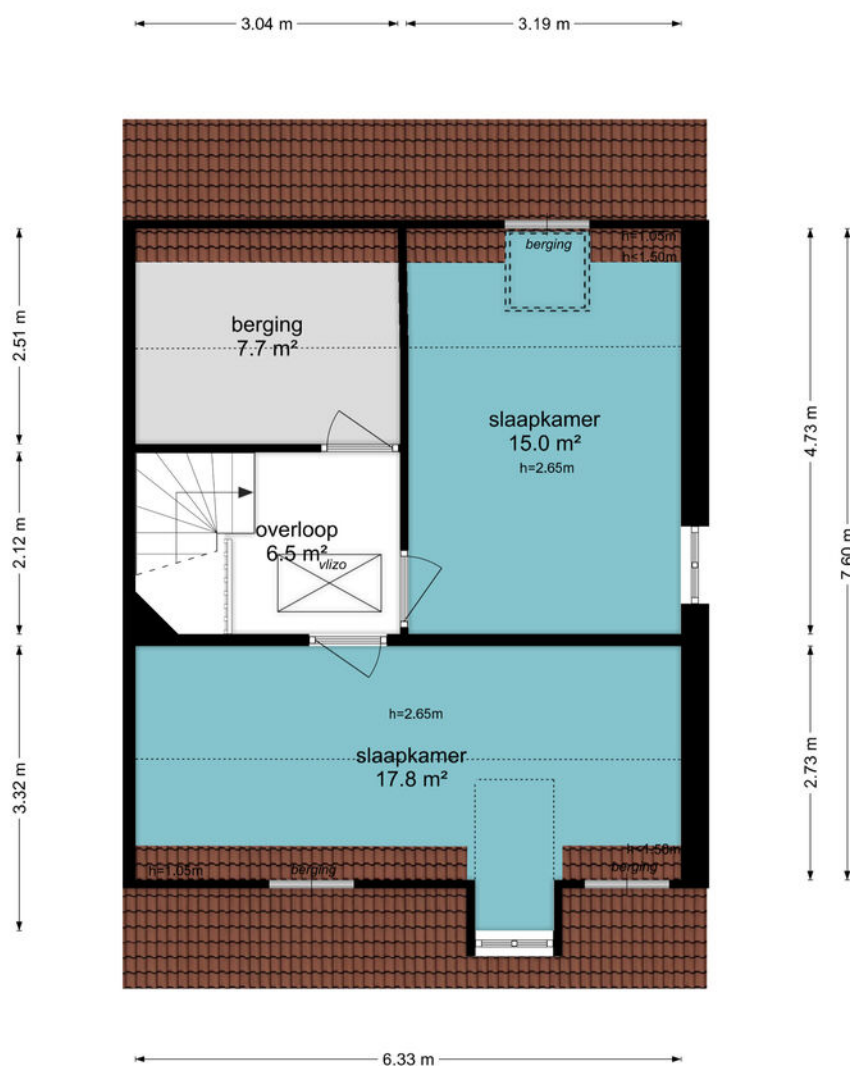
Laathoeve 73 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

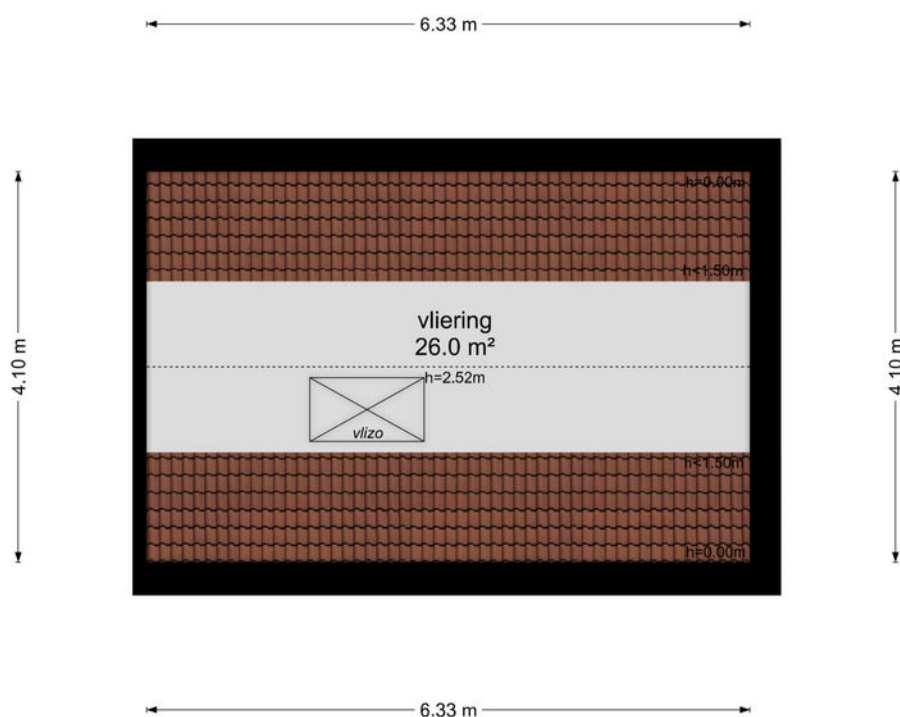
Laathoeve 73 - Helmond Tweede Verdieping



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

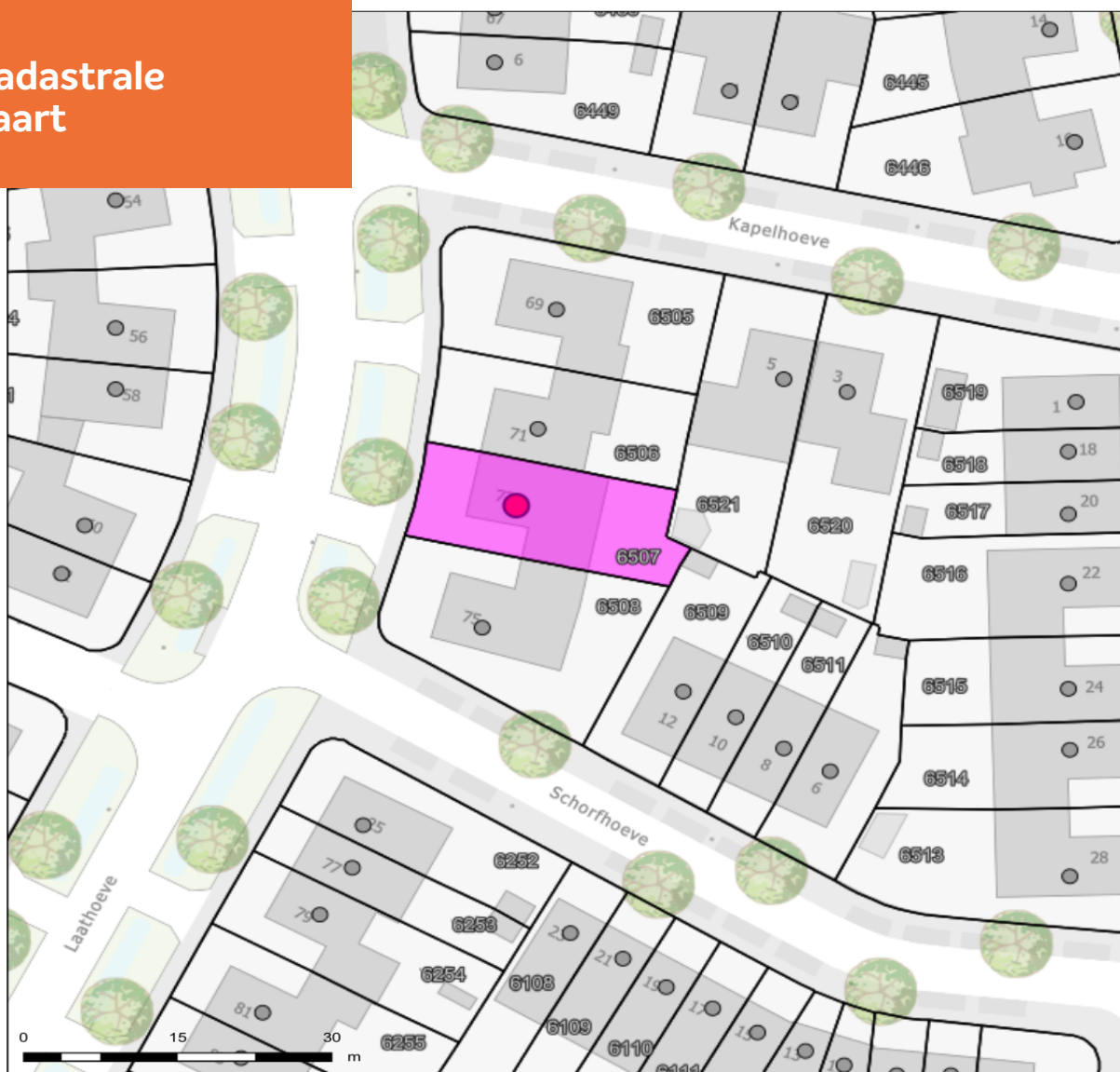
Plattegrond Derde verdieping

Laathoeve 73 - Helmond Derde Verdieping



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

Kadastrale kaart



Laathoeve 73 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-2-2025

Schaal: 1: 567



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 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!