

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ZANGERSHOF 22
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	107 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	423 m ³
Perceel	156 m ²

Bijzonderheden

- Perfecte woning voor starters en gezinnen aan rustig woonhofje gelegen met aan de voorzijde een speelveld;
- Jonge, energiezuinige woning mede dankzij de 8 zonnepanelen (bouwjaar: 2024) met een WP van 420 per paneel;
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Helmond met zijn voorzieningen;
- Praktische bijkkeuken met jonge installaties;
- Brede, zonnige en privacy biedende achtertuin voorzien van achterom en berging;
- 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.



STARTERS OPGELET!

Aan een rustig, net hof gelegen jonge tussenwoning met zonnige tuin, achterom en eigen vrijstaande berging en praktische bijkeuken.

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ZANGERSHOF 22 HELMOND



Algemeen

Deze superfijne en instapklare woning bevindt zich op een rustige woonlocatie, het Zangershof, welke in 2007 gerealiseerd is. Deze woning aan het Zangershof bevindt zich op loopafstand van het centrum van Helmond. Deze woning bevindt zich dus op een heerlijke locatie met de gemakken van het centrum en de rust van zijn ligging. In het midden van het hof, van waar u uitzicht op heeft vanuit de woning, bevindt zich een speelveld wat ideaal is voor eventuele kinderen. Deze woning is absoluut een bezichtiging waard, plan deze snel in wij heten u van harte welkom!





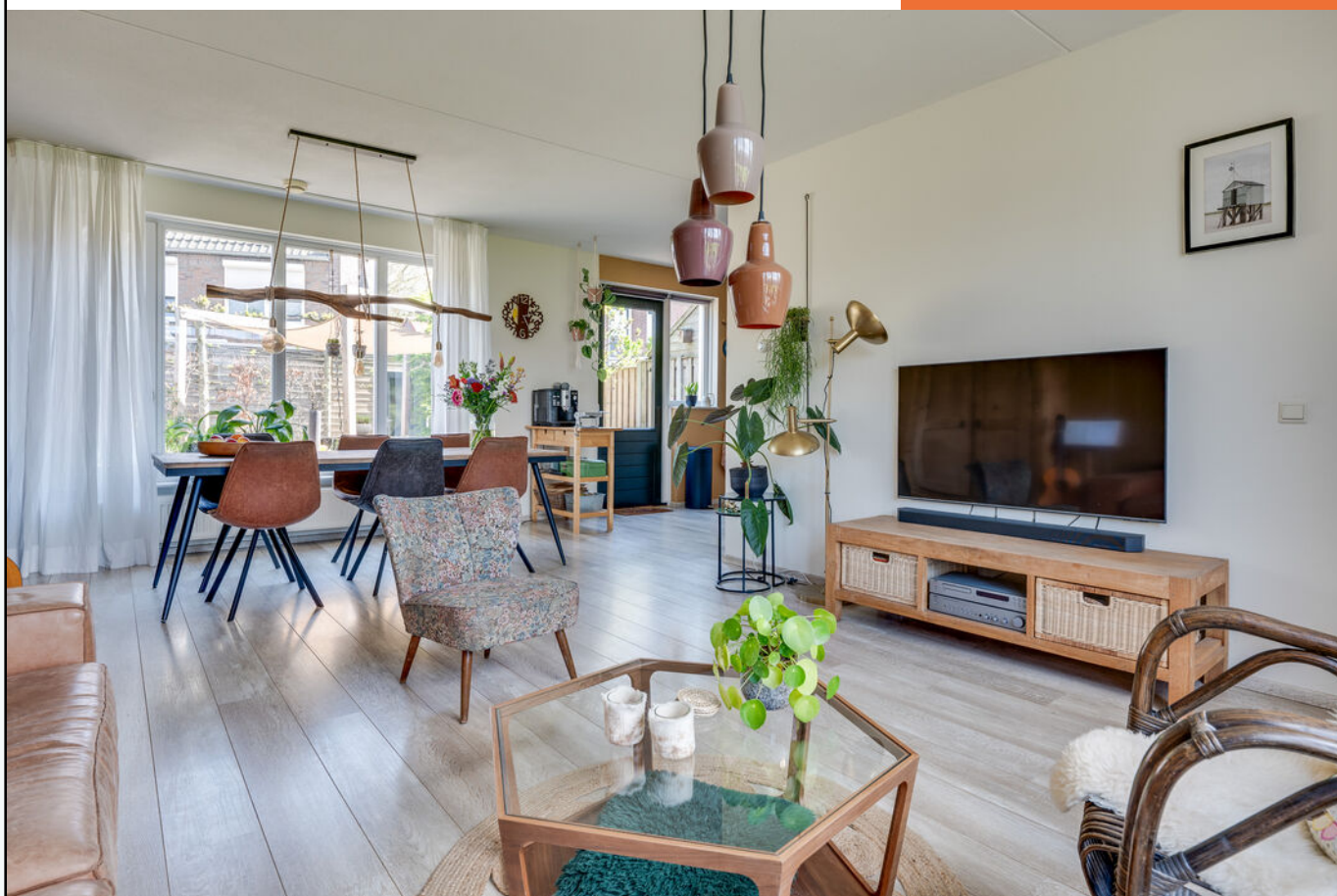
Entree

Het rustige hofje biedt toegang tot de entree van deze woning, aan deze entree zijn gelegen de trapopgang richting de verdieping, de deels betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, de meterkast en de toegang tot de woonkamer.



De ruime woonkamer is ideaal, daarbij ook eenvoudig in gebruik te nemen vanwege de uiteenlopende indelingsmogelijkheden. Het oppervlak van deze woonkamer is ideaal. Tevens heeft u vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over het hof aan de voorzijde en natuurlijk over de achtertuin. Dit biedt ook veel natuurlijk lichtinval!

Woonkamer





ZANGERSHOF 22 HELMOND





ZANGERSHOF 22 HELMOND

Keuken



In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze keuken is in wandopstelling tegen de achterwand geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Gaskookplaat;
- Design afzuigkap;
- Combi-oven.

Via deze keuken is ook de praktische bijkeuken bereikbaar.



Via afsluitbare deur in de keuken krijgt u toegang tot de bijkeuken. Deze is uitermate praktisch in het bergen van uw spullen, tevens treffen we hier de C.V.-ketel (bouwjaar: 2016) en de WTW (warmteterugwinning, bouwjaar: 2024).



1e verdieping

Vanwege de bouwvorm van deze woning en zijn hoogte is de gehele verdieping zeer ruimtelijk, de nokhoogte biedt dit gevoel! Aan de overloop zijn gelegen de drie slaapkamers en de badkamer.





Deze fijne tussenwoning beschikt over drie ruime slaapkamers met allen eenzelfde laminaatvloer, verder zijn ze allen zeer ruimtelijk en derhalve beschikt u over talloze indelingsmogelijkheden. Om een goede indruk van deze slaapkamers te krijgen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

**Slaapkamers /
slaapkamer I**



Slaapkamer II



Slaapkamer III





Badkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer, deze is voorzien van tegelwerk en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en de witgoedaansluitingen.



Tuin

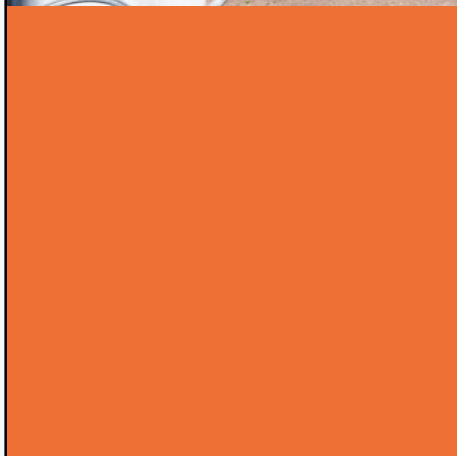
Vanuit de keuken krijgt u toegang tot de 10 meter brede, zonnige achtertuin. Deze achtertuin is geheel voorzien van schuttingwerk, beplanting en een fraai terras. Ook beschikt de tuin over een houten berging voorzien van elektra ten behoeve van het stallen van uw fietsen en bergen van uw tuin- of hobbymaterialen. Naast de berging bevindt zich de eigen achterom.







ZANGERSHOF 22 HELMOND





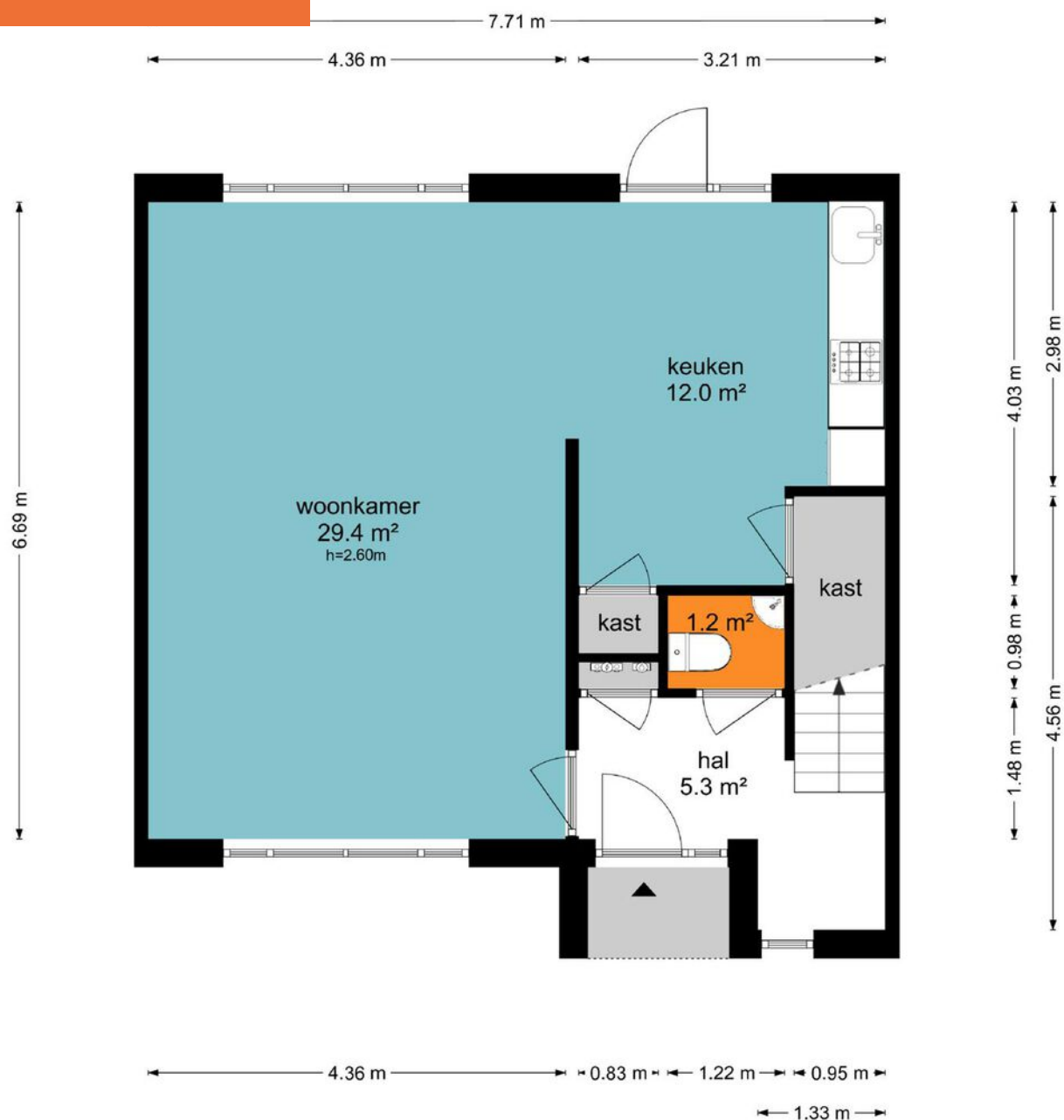
ZANGERSHOF 22 HELMOND

Situering



Plattegrond

Zangershof 22 - Helmond
Begane Grond

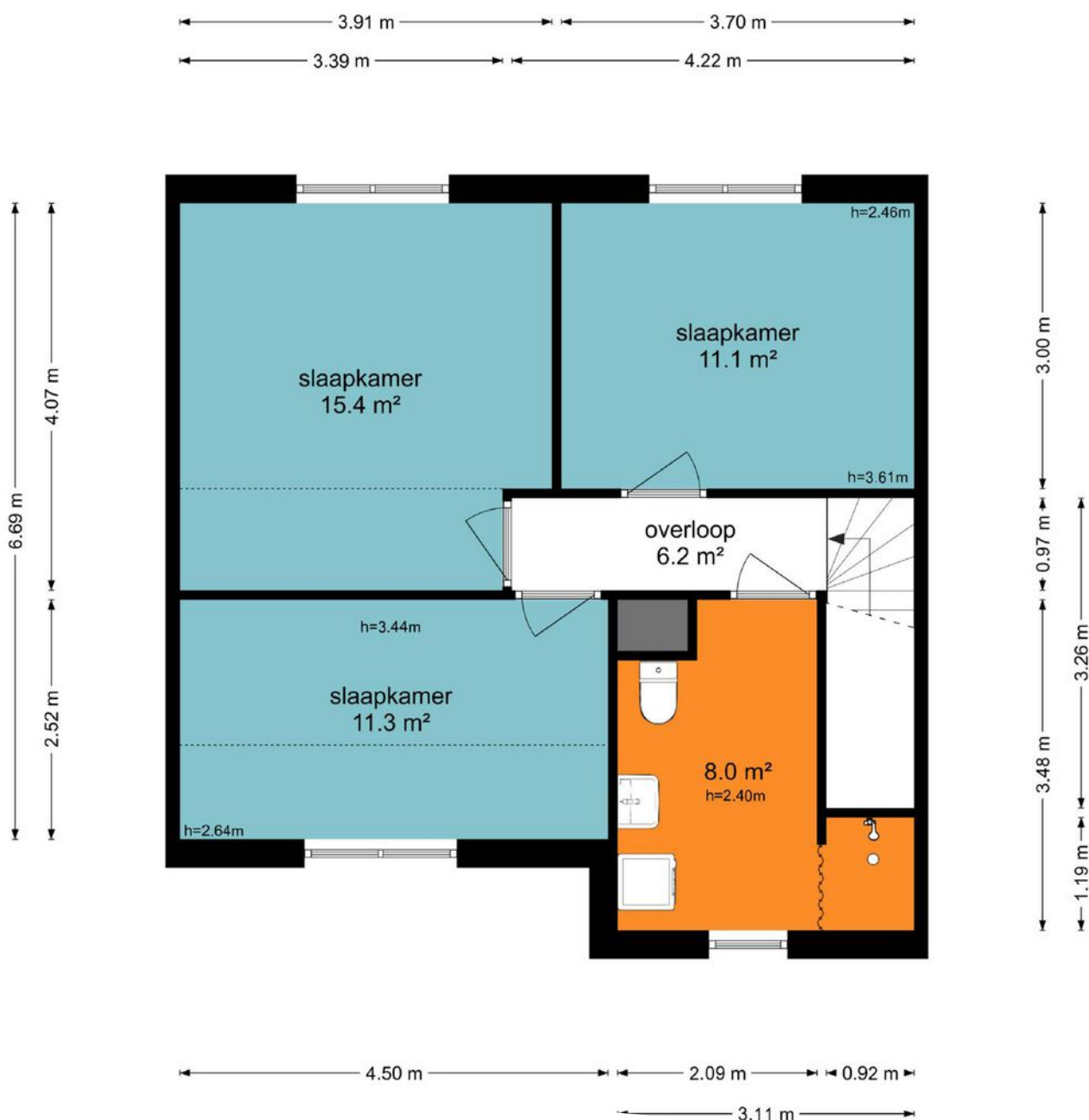


De plattegrond is een indicatie.

ZANGERSHOF 22 HELMOND

Plattegrond

Zangershof 22 - Helmond Eerste Verdieping



Kadastrale kaart



Zangershof 22, Helmond



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 01-05-2024
Schaal: 1:750

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.

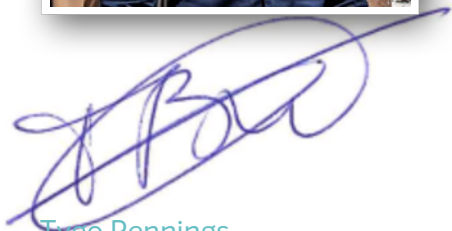
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!