

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**CALSSTRAAT 5
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	91 m ²
Overige inpandige ruimte (bergzolder)	13 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte (schuur)	7 m ²
Inhoud	365 m ³
Perceel	133 m ²

Bijzonderheden

- Serre met een grote glazen schuifdeur, aan de voorzijde kunststof kozijnen en aan de achterzijde rolluiken op de begane grond.
- Alle dagelijks benodigde voorzieningen zoals een NS-station, supermarkten, eetgelegenheden en sportvoorzieningen op loopafstand;
- Zeer kindvriendelijke omgeving met meerdere speelvelden, scholen en kinderopvangcentra & Speeltuin Helmond-West op loopafstand;
- Recentelijk vernieuwde en fraai afgewerkte badkamer;
- Zolderruimte met lichte aanpassingen te transformeren tot volwaardige slaapkamer!
- 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.



Bent u op zoek naar een charmante tussenwoning met een fraaie badkamer, een heerlijke serre en een stijlvolle keuken? Kijk dan niet verder dan de Calsstraat 5 te Helmond. Gelegen nabij de karakteristieke dorpskern van Mierlo-Hout en het centrum van Helmond. NS station 't Hout, diverse winkels, scholen en uitvalswegen liggen allemaal op loopafstand van deze leuke woning.

Vraagprijs € 379.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

CALSSTRAAT 5 HELMOND

Begane grond Hal & Entree:



Bij aankomst parkeert u uw auto in een van de ruimschoots aanwezige parkeervakken. U komt de woning binnen via de kleurrijke voortuin.

De hal van de woning biedt toegang tot de meterkast en de ruime woonkamer. De hele begane grond is afgewerkt met een eikenhouten vloer.





De Z-vormige woonkamer is aan weerszijden voorzien van grote raampartijen. Het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning biedt meer dan genoeg ruimte voor een grote zitbank. De achterzijde van de woonkamer huisvest de eettafel en de keuken. Deze staan in open verbinding met elkaar.

In het midden van de woonkamer bevindt zich een portaal die naar de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping leidt.

Woonkamer







De semi-open keuken is in hoekopstelling uitgevoerd met zowel boven- als onderkasten in witte kleur. Het werkblad en de spatwand zijn van composiet. De keuken voorziet een:

- Inductiekookplaat
- Combimagnetron;
- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap;
- Spoelbak.

Via een loopdeur is de aangebouwde serre bereikbaar.

Keuken



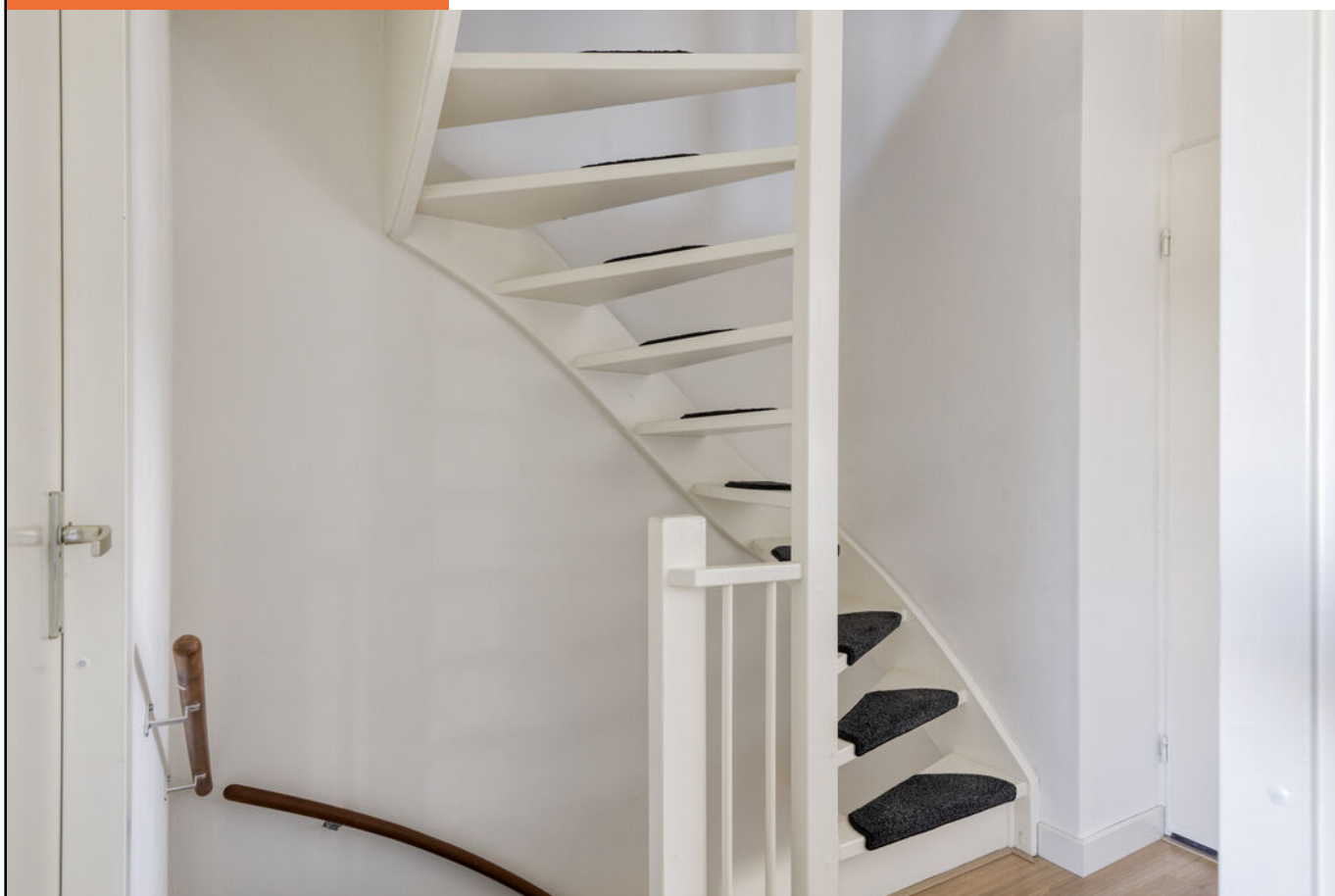




CALSSTRAAT 5 HELMOND

Eerste verdieping

Via de trapopgang in het portaal in de woonkamer bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

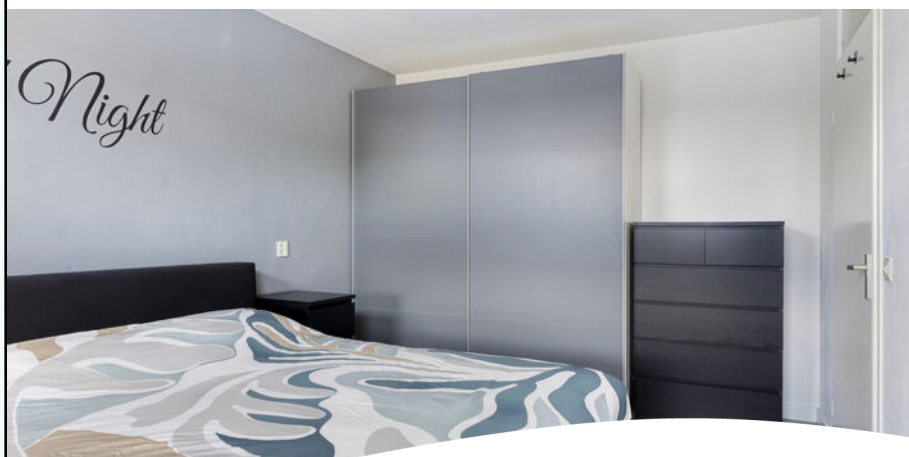




De twee slaapkamers aan de linkerkzijde van de woning zijn het grootst, maar liefst ca. 14 m²!

Alle slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen die zorgen voor daglichttoetreding. Door de afmetingen spreken we over 3 volwaardige kamers.

Slaapkamers







CALSSTRAAT 5 HELMOND

Badkamer



De recent gemoderniseerd en bijzonder stijlvol afgewerkte badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier vindt u een inloofdouche, een ligbad, een moderne hangtoilet en een houtlook wastafelmeubel met een grote waskom.

De ruimte is volledig betegeld met grote vloer- en wandtegels in verschillende tinten die samen voor een prachtig geheel zorgen. Dit wordt extra benadrukt door de grote hoeveelheid daglicht die het raam binnenlaat. Er is mechanische ventilatie aanwezig.





Via de vaste trapopgang op de overloop van de eerste verdieping komt u op de zolder. Deze wordt momenteel gebruikt als bergzolder en als wasruimte.

Met enige aanpassingen met betrekking tot afwerking en de toevoeging van een extra dakraam of dakkapel is deze ruimte om te toveren tot – bijvoorbeeld – volwaardige slaapkamer! Hier vindt u tevens de C.V.-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en –droger.

Tweede verdieping



Tuin & Serre



De achtertuin is vrijwel geheel voorzien van bestrating en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Aan de achterzijde van de tuin vindt u een handige houten berging en de poort naar het achtergelegen gangpad. Dit gangpad leidt u naar de straat, waar u direct een heel groot speelhofje treft. Ideaal voor gezinnen met kinderen! Op dit speelhofje zijn o.a. een voetbalveldje en speeltoestellen te vinden.

De hoogwaardige serre is de ideale overgang van binnen- naar buitenruimte. Met de grote glazen schuifdeuren kunt u deze ruimte als tuinkamer, maar ook als veranda gebruiken. In de serre zijn aansluitingen voor elektra te vinden waardoor u hier – bijvoorbeeld – een koelkast of elektrische heater kunt plaatsen.





CALSSTRAAT 5 HELMOND

Plattegrond Begane grond



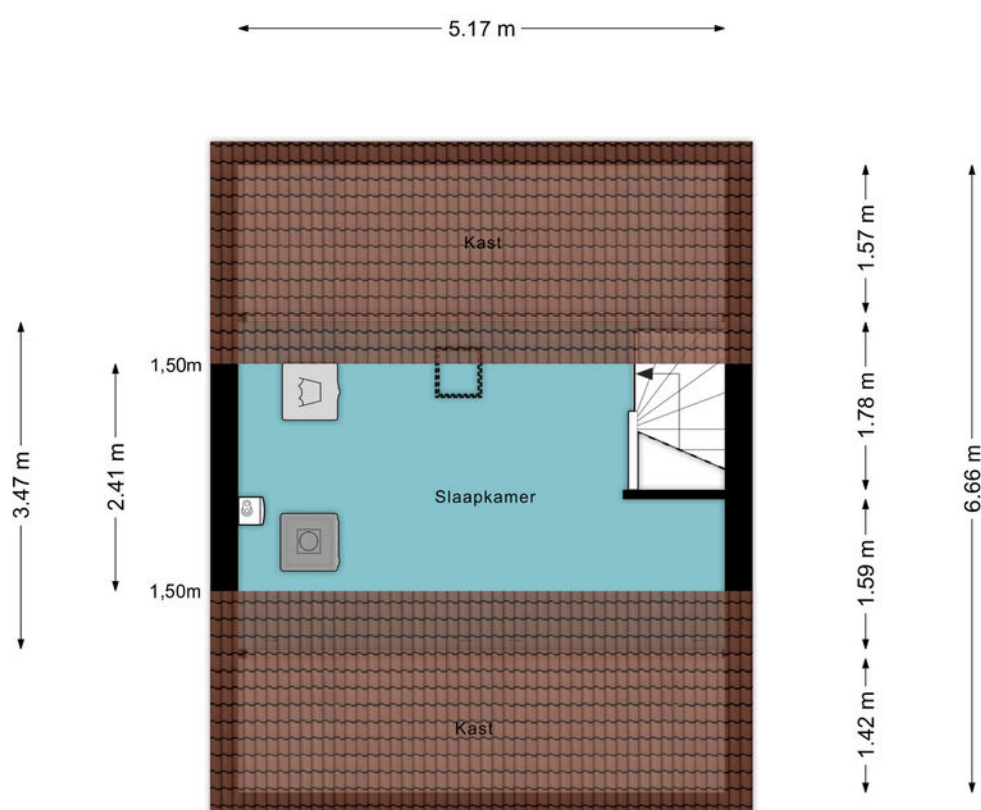
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



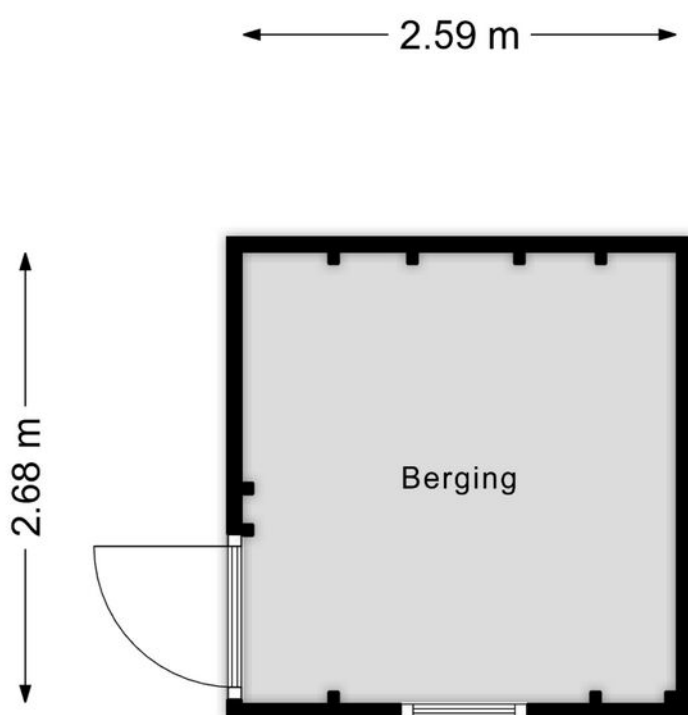
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-10-2025

Schaal: 1: 1033



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

CALSSTRAAT 5 HELMOND

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