

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**TAFSTRAAT 33**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	79 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	281 m <sup>3</sup>
Perceel	92 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Een erg mooie en complete hoekwoning, fijn gelegen aan een pleintje met monumentale eiken boom;
- Op loopafstand van treinstation Helmond, de Lidl , de Cacaofabriek en het centrum van Helmond.
- Energielabel A++
- 5 zonnepanelen en warmtepomp;
- Kortom een meer dan prachtige woning op een fijne rustige locatie dicht bij alle voorzieningen;
- 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.



**Vraagprijs € 379.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**TAFSTRAAT 33 HELMOND**

## Algemeen



Ben je op zoek naar een met recht te noemen instapklare, gasloze woning op een rustige en vrij gelegen locatie, maar toch op steenworp afstand van het station en het centrum? Dan nodigen wij je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren.

Dankzij de gunstige ligging sta je binnen 15 minuten in het centrum van Eindhoven. De treinverbinding is uitstekend, maar ook met de auto is Eindhoven snel en gemakkelijk bereikbaar. De woning is bij uitstek geschikt voor starters, expats en iedereen die comfortabel en energiezuinig wil wonen op een centrale locatie.



Zodra je de voorentree passeert valt hier meteen het zeer fraaie interieur op. De vloer is belegd met een fraaie visgraat pvc vloer in eiken motief.

Natuurlijk is deze voorzien van vloerverwarming en dat geldt zelfs ook voor de gehele bovenverdieping.

In de hal treffen we verder nog de meterkast, garderoberuimte en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

## Begane grond Hal & Entree:



## Woonkamer



Aansluitend betreed je de living. Direct valt de hoogwaardige afwerking op, maar vooral de overvloed aan natuurlijk licht maakt deze ruimte bijzonder aangenaam.

Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren voelt het geheel licht en ruimtelijk aan. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor extra bergruimte.





TAFSTRAAT 33 HELMOND



## Keuken

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gelegen met een inrichting in een wandopstelling en voorzien van alle gemakken: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven / magnetron en koelkast.

Daarnaast door zijn lengte is er flink wat kastruimte en heb je uitzicht over het pleintje aan de voorzijde.





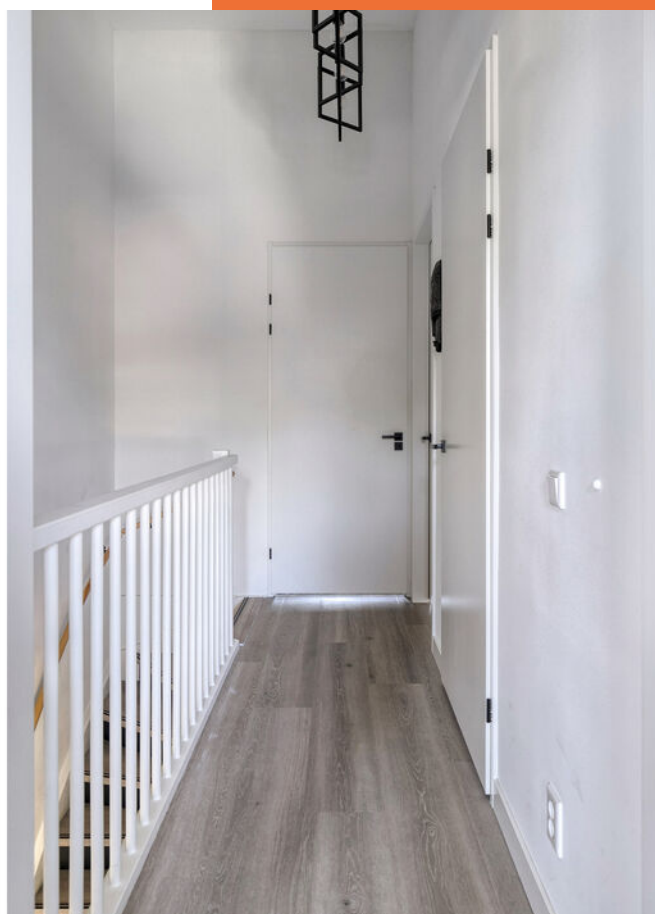
TAFSTRAAT 33 HELMOND



Hier aangekomen zal je meteen weer dezelfde afwerking opvallen.

Tussen de twee slaapkamers bevindt zich de praktische berging met wasmachineaansluiting en opstelling van de warmtepomp en ventilatie-unit.

## Eerste verdieping





## Slaapkamers

De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een groot bed in combinatie met een flinke garderobekast en is aan de achterzijde gelegen.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een vaste trapopgang naar een entresol voor extra praktische ruimte.





TAFSTRAAT 33 HELMOND





De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en in lichte, neutrale tinten uitgevoerd.

Aan de voorzijde van de woning zorgt het hoge plafond voor een indrukwekkend ruimtelijk gevoel. Hier is een hoog, verticaal raam geplaatst dat zorgt voor een overvloed aan natuurlijke en aangename lichtinval. De badkamer is compleet uitgerust met een royale inloopdouche, een stijlvol badmeubel met wastafel en een tweede toilet.

## Badkamer





## Tuin

De gezellige achtertuin is onderhoudsvrij uitgevoerd en beschikt over een eigen achterom aan de achterzijde.

De berging biedt voldoende plek voor diverse fietsen.





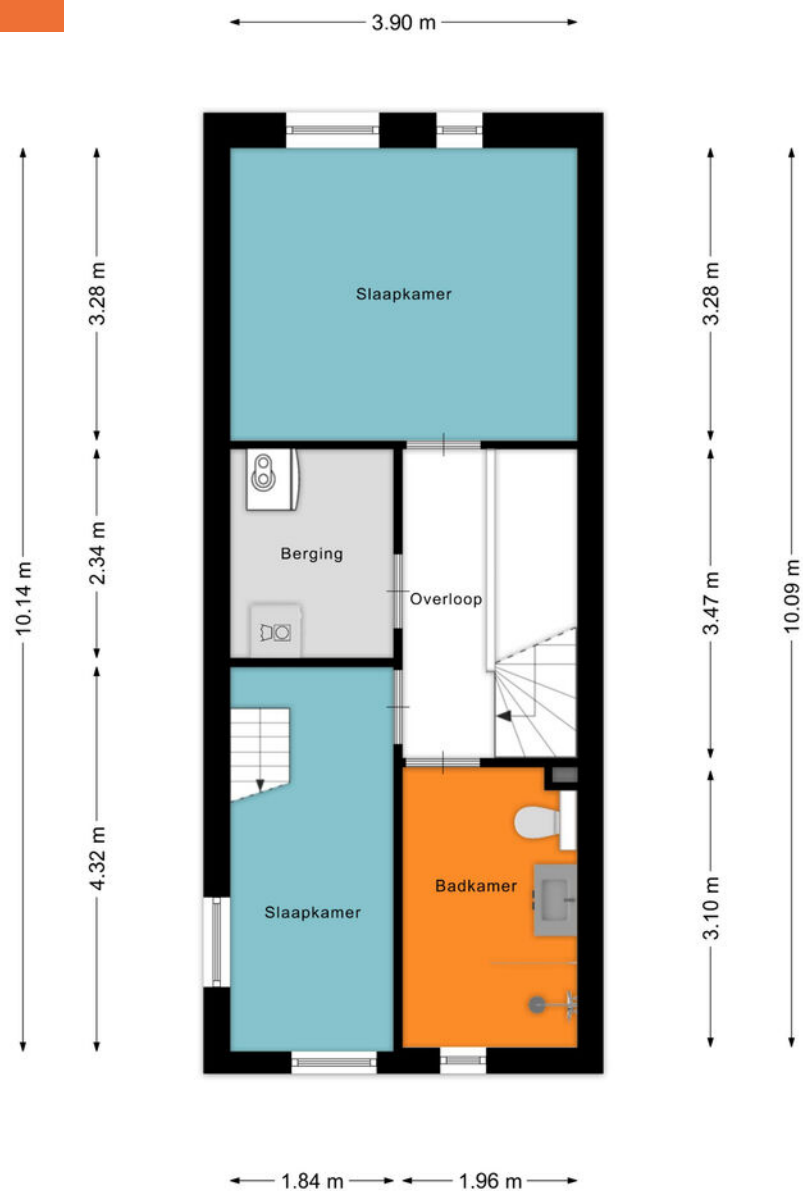
TAFSTRAAT 33 HELMOND

## Omgeving



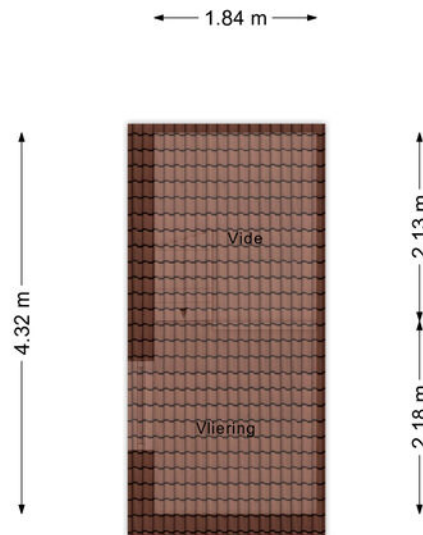


## Plattegrond Eerste verdieping

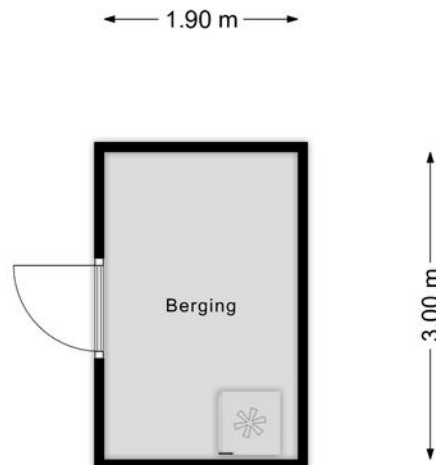


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond

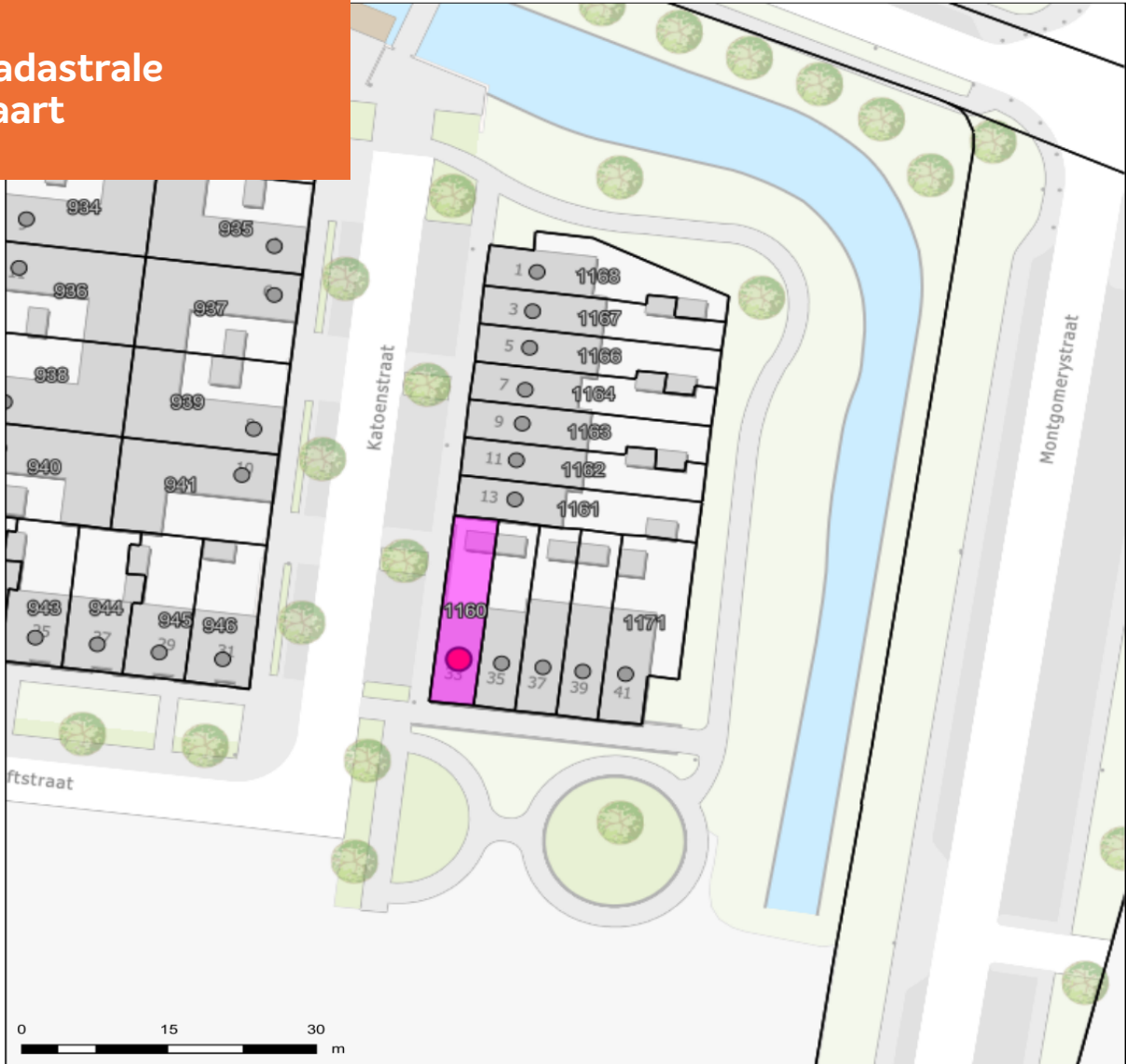


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 25-2-2026

Schaal: 1: 595



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,



Roy Howard  
06 52 32 88 59  
roy@heuvel.nl

TAFTSTRAAT 33 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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