

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BARITONSTRAAT 43
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	114 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	404 m ³
Perceel	171 m ²

Bijzonderheden

- Zo goed als overal kunststof kozijnen met aluminium profielen met triple beglazing, inclusief bijpassende horren in kleur. De voor- en achterdeur zijn voorzien van HR en HR+ glas;
- Intergas cv ketel uit 2022;
- Keurig onderhouden woning gelegen op mooie woonlocatie;
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping en een prachtige 4e slaapkamer met dakkapel op de 2e verdieping;
- 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 € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BARITONSTRAAT 43 HELMOND



Algemeen

De Baritonstraat 43 is gelegen aan een autovrij straatje waardoor het hier heerlijk rustig wonen is. Daarnaast is de woning gelegen op loopafstand van natuurgebied de Bundertjes. Winkelcentrum de Bus, scholen en het gezellige centrum van Helmond zijn allemaal binnen 10 autominuten te bereiken.

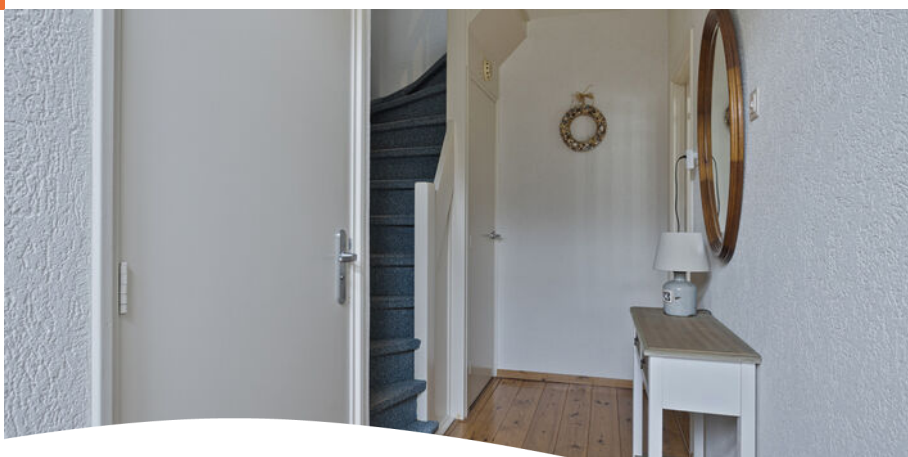
De ruime woning heeft ruime slaapkamers en een prachtige zolder waardoor dit een zeer leuke woning is voor gezinnen! Kom snel kijken.





Indeling begane grond

Hal /entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang en kelderkast.





Vervolgens bereiken we de doorzonwoonkamer. Wat opvalt is dat de woonkamer uitermate licht is. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gevestigd en het eetgedeelte met de keuken aan de achterzijde. Op de vloer ligt een keurige laminaat en de wanden en plafonds zijn in lichte, neutrale kleurstelling afgewerkt. Door de breedte van de woning is het plaatsen van een grote bank en grote eettafel geen enkel probleem.

Woonkamer





BARITONSTRAAT 43 HELMOND

Keuken



De keuken is in hoekopstelling geplaatst en is nog voorzien van een werkblad / tafel waar u gezellig aan kunt zitten. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en combi oven.



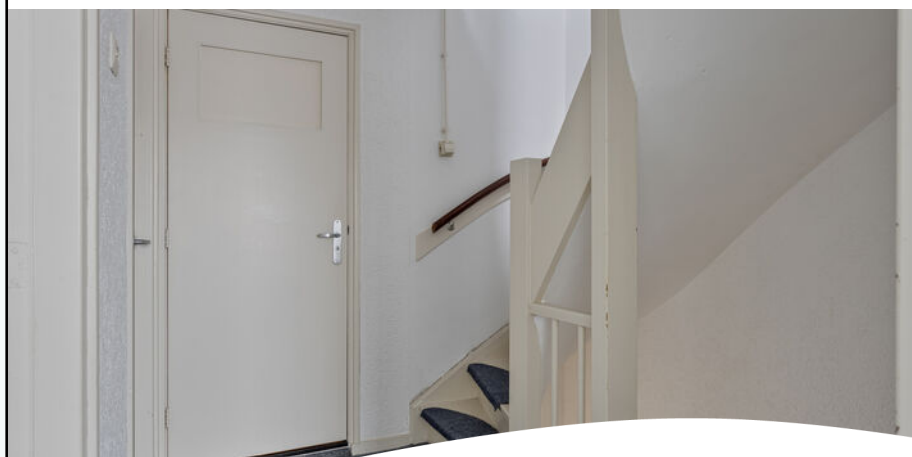


BARITONSTRAAT 43 HELMOND

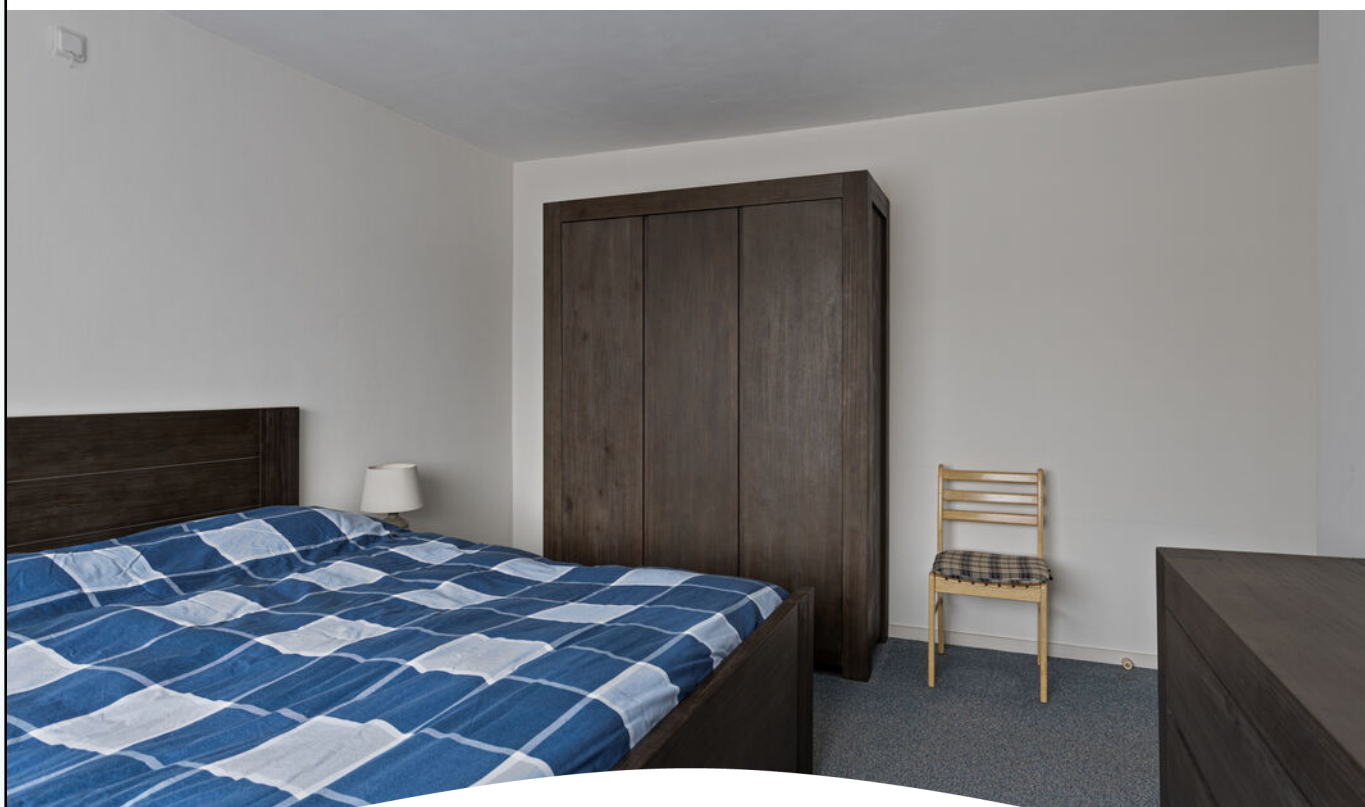
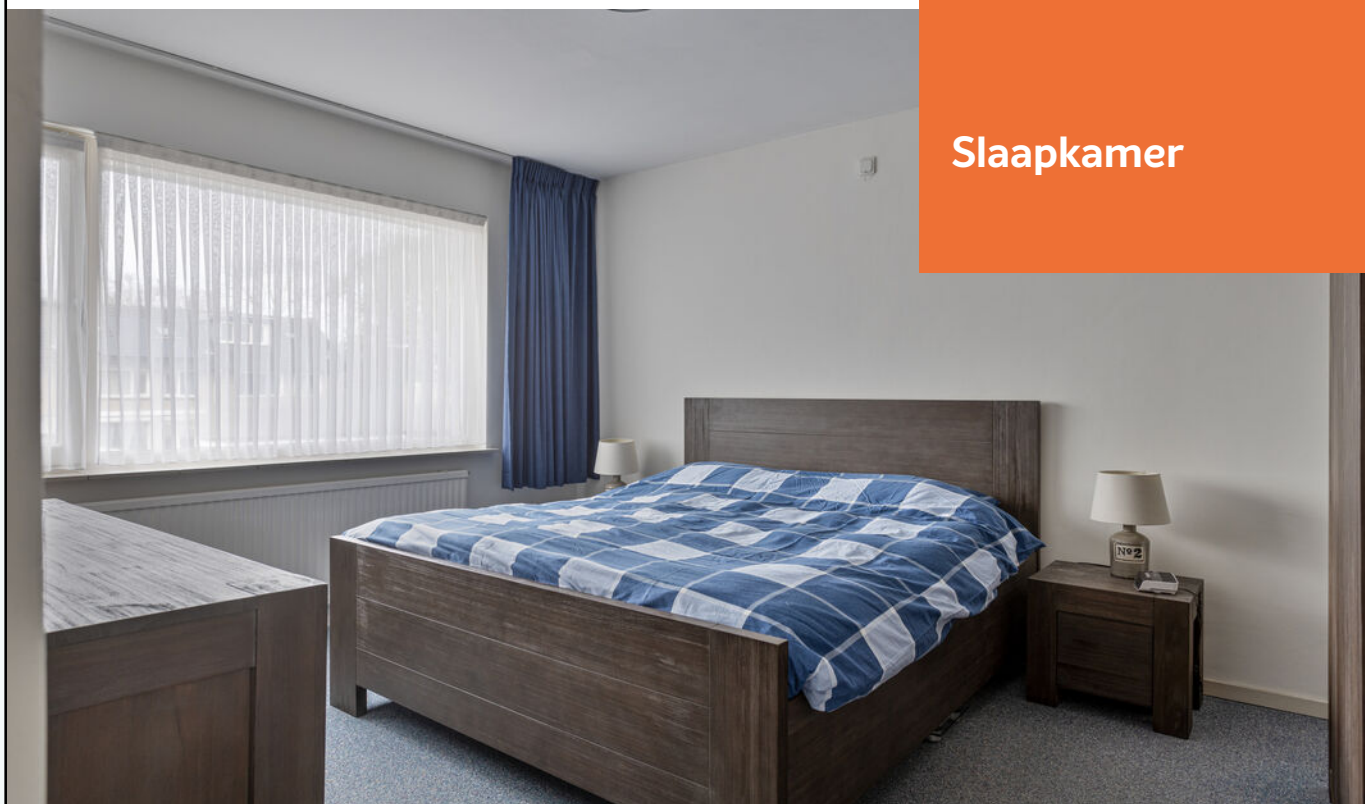


Overloop met daaraan gelegen 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping is voorzien van tapijt. Zoals reeds benoemd zijn hier de kunststof kozijnen met triple glas geplaatst.

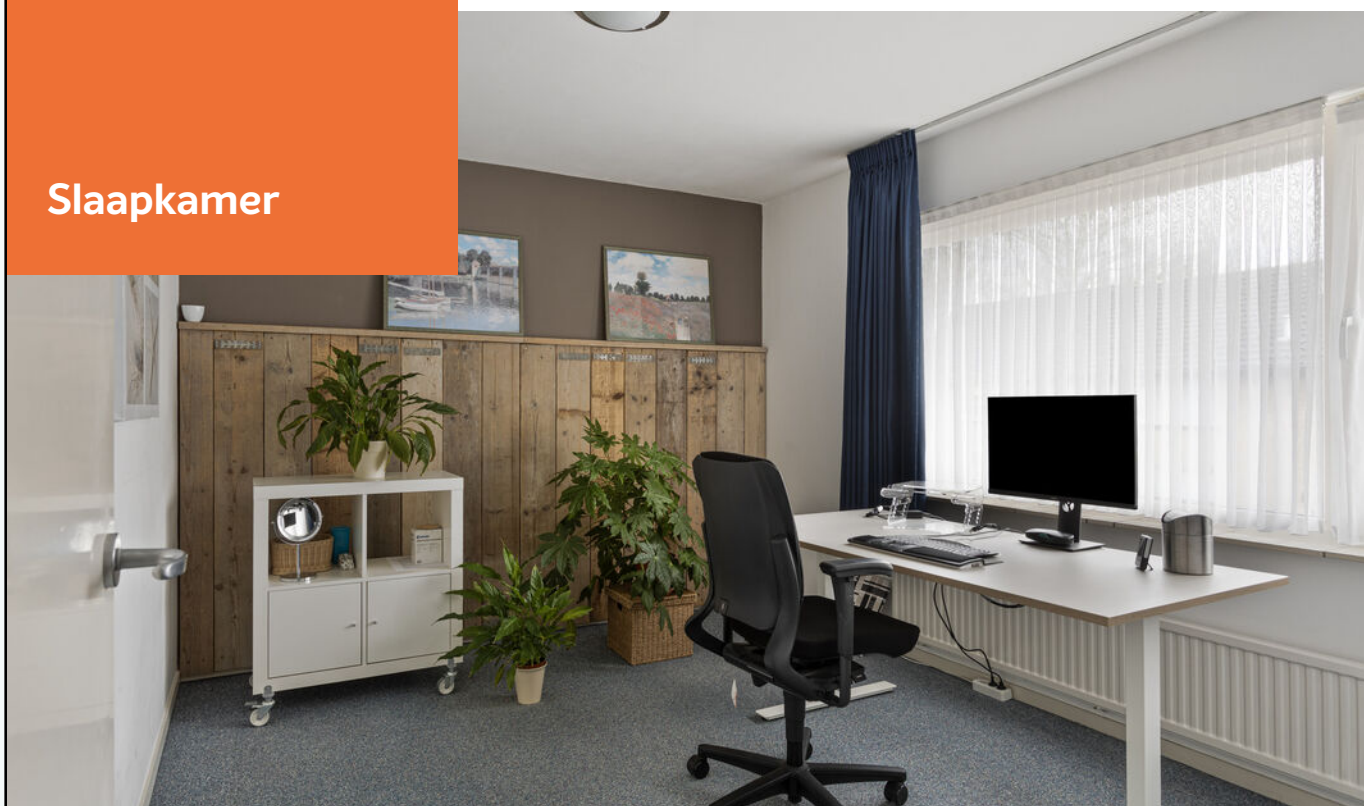
1e verdieping



Slaapkamer



Slaapkamer





Badkamer

De badkamer is keurig onderhouden en betegeld tot aan het plafond. De kleurstelling is neutraal en rustig. De inloofdouche is voorzien van een glazen deur. Verder is de badkamer voorzien van een 2e toilet en een wastafel.

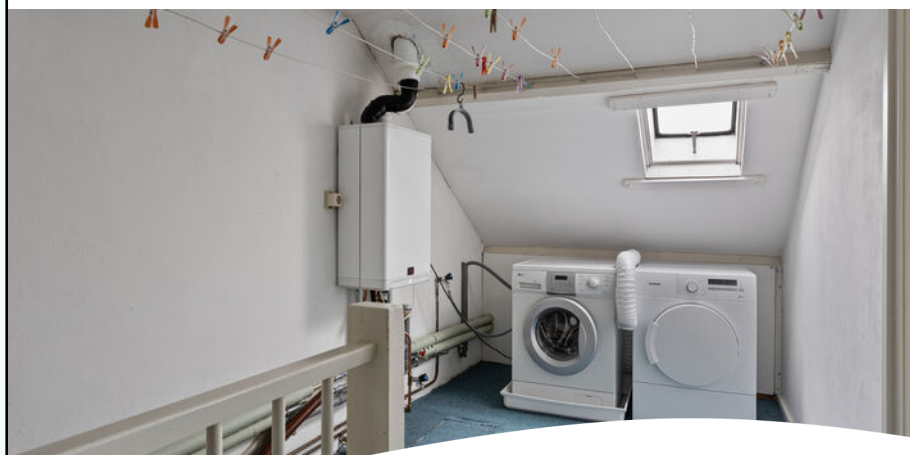


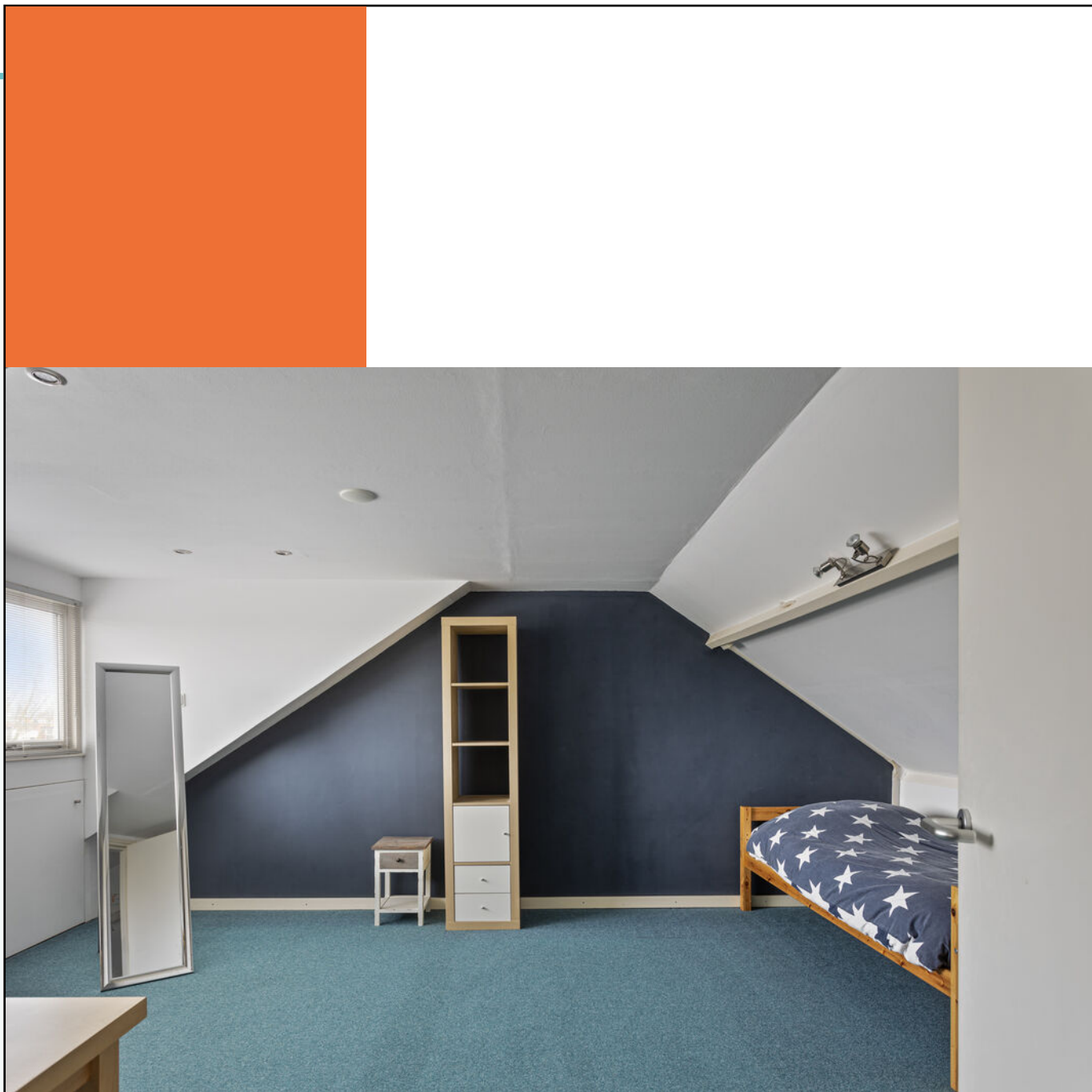


Via de vaste trap bereiken we de voorzolder. Hier kunt u wassen en drogen. Tevens hangt hier de cv ketel.

Vervolgens de ruime 4e slaapkamer. Zoals u kunt zien zorgt de dakkapel voor een zee aan ruimte en lichtinval! De dakkapel is voorzien van een elektrisch rolluik.

2e verdieping





BARITONSTRAAT 43 **HELMOND**



Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen. Hierdoor heeft u altijd de middag- en avondzon. Zo kunt u nog genieten van het zonnetje wanneer u van het werk thuiskomt.

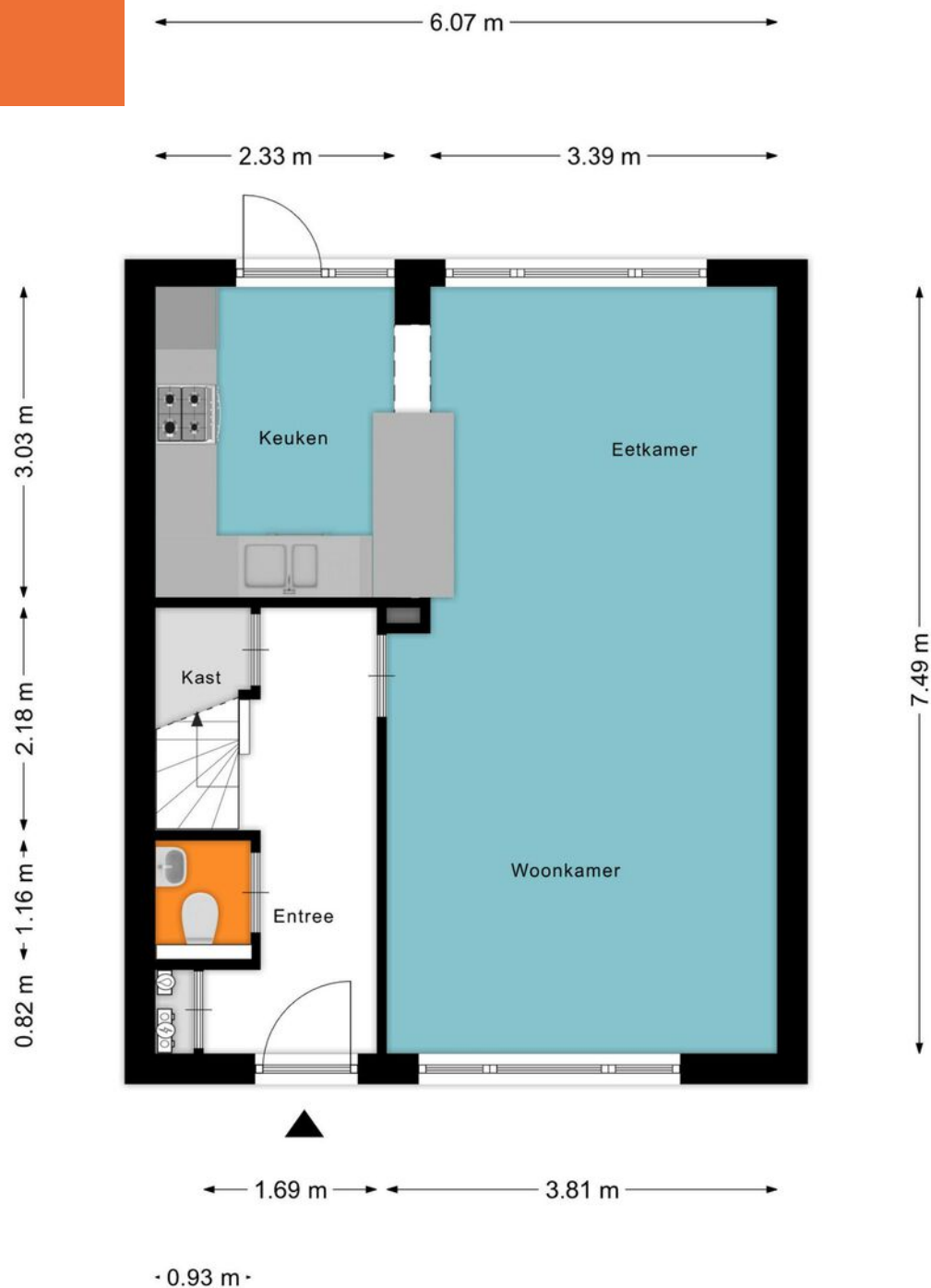
Aan de achterzijde beschikt u nog over een stenen berging en een achterom.





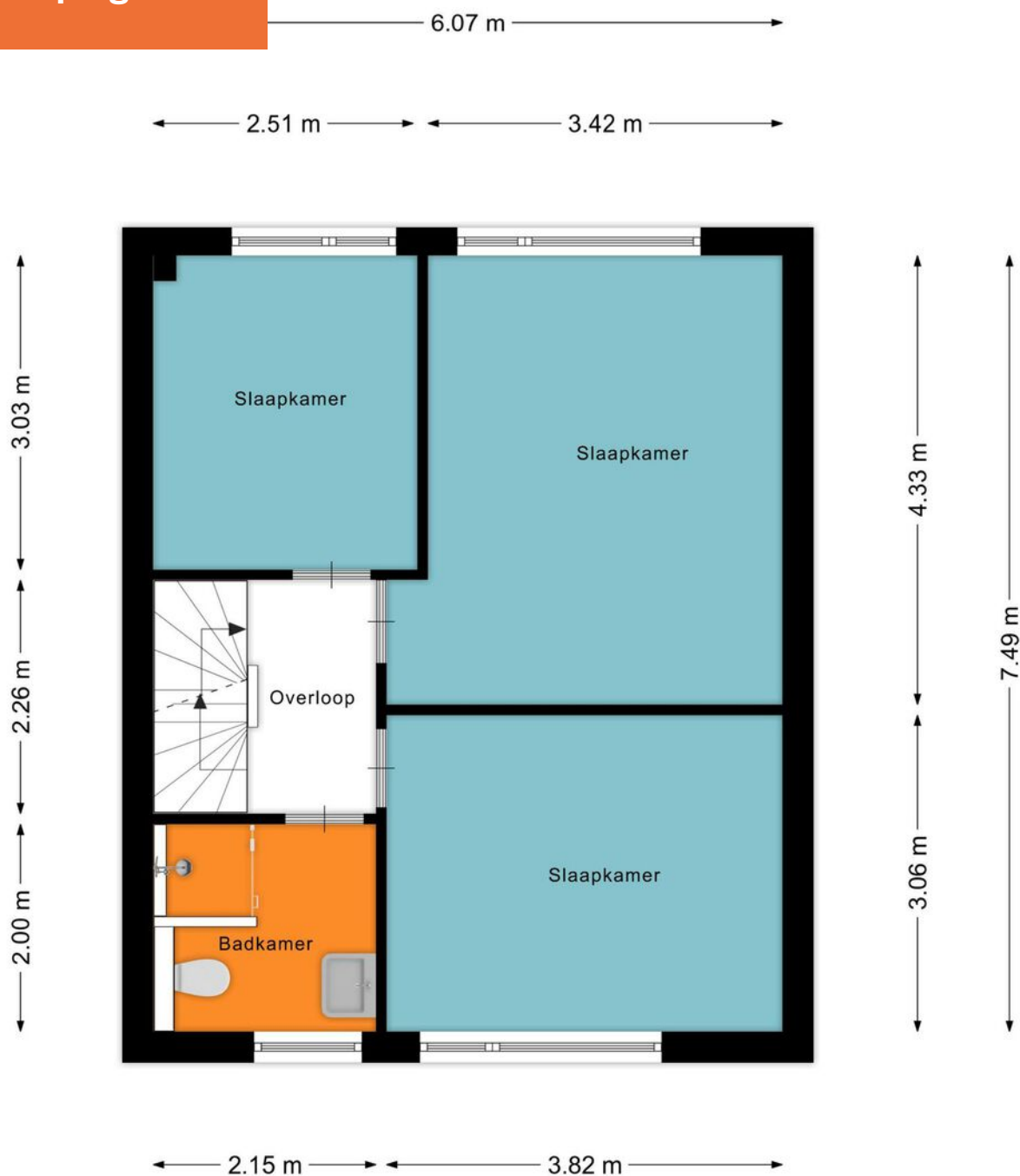
BARITONSTRAAT 43 HELMOND

Plattegrond begane grond

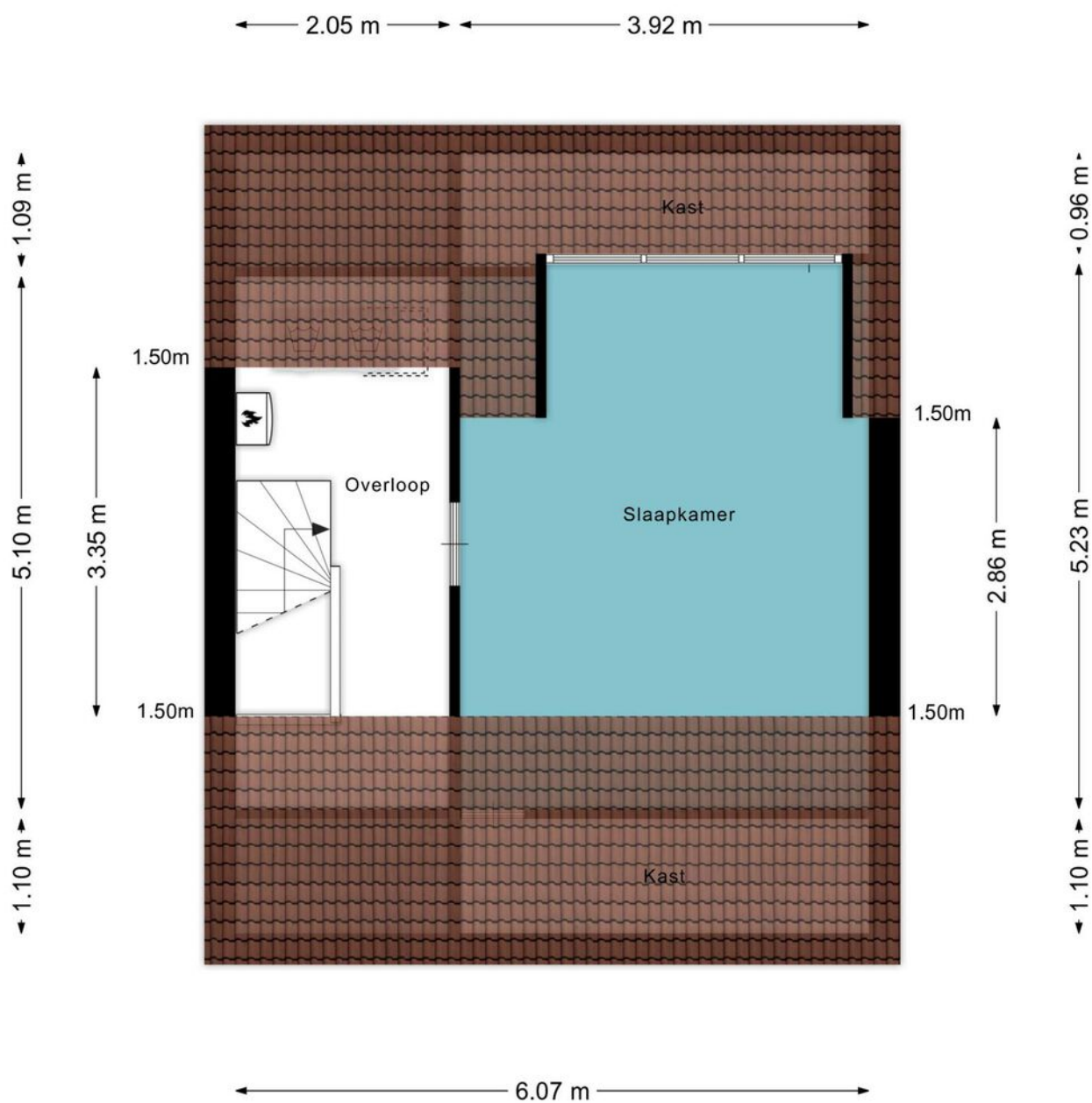


afmetingen worden ontleend

**Plattegrond
1e verdieping**



Plattegrond 2e verdieping





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

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!