

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LINGESTRAAT 35
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	97 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	343 m ³
Perceel	147 m ²

Bijzonderheden

- Leuke en goed onderhouden tussenwoning gelegen op een centrale woonlocatie in het gewilde en kindvriendelijke Brouwhuis in Helmond;
- Brouwhuis beschikt over een uitermate hoog voorzieningsniveau, waardoor deze woning ideaal is voor uiteenlopende doelgroepen;
- Deze woning beschikt over een fijne en ruime achtertuin met de mogelijkheid diverse terrassen in te richten;
- Perfecte uitvoering van de badkamer tevens voorzien van ruim ligbad!;
- Gelegen in een straat waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt en daarbij tevens voorzien van ruime vrije parkeergelegenheid;
- 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 sfeervolle tussenwoning op rustige doch centrale woonlocatie in het fijne Brouwhuis met een op steenworp afstand gelegen groot park? Daarbij op loopafstand van de winkelkern van de wijk met alle benodigde voorzieningen en een N.S.-station welke richting Eindhoven rijdt? Zoek dan niet verder en plan snel uw exclusieve bezichtiging, wij heten u van harte welkom.

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LINGESTRAAT 35 **HELMOND**

Algemeen



Op zoek naar een fijne tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke buurt? Dan is deze leuke woning aan de Lingestraat in Helmond precies wat je zoekt! Deze woning biedt een rustige doch centrale en daarbij zeer comfortabele leefomgeving, derhalve is deze woning ideaal voor velen! Voorzieningen zoals een NS-station, diverse scholen (zowel basis als middelbaar), sportverenigingen, supermarkten en een veelvoud aan speciaalzaken bevinden zich allen binnen handbereik.

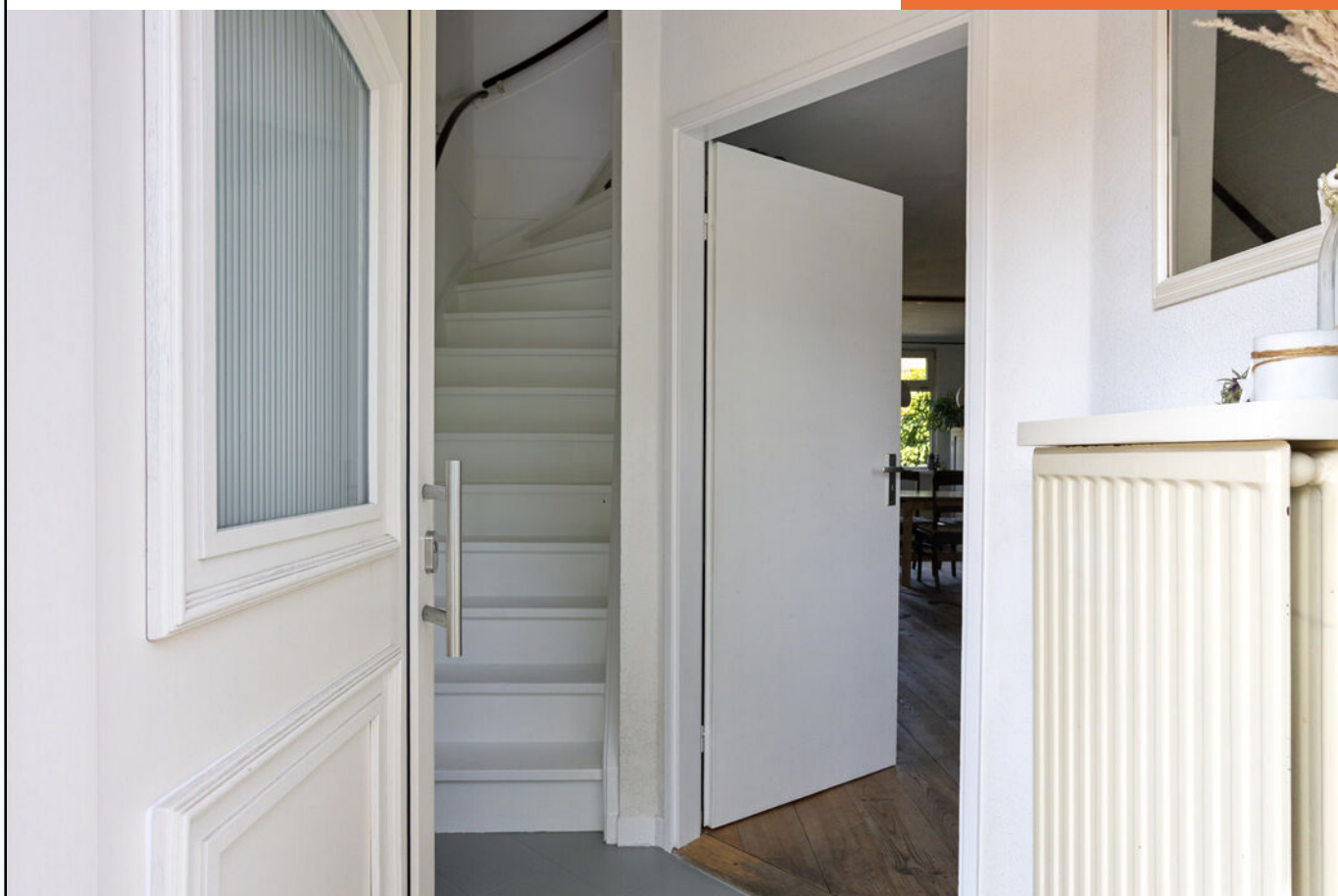
Om tot rust te komen en te genieten van het groen beschikt Brouwhuis over een groot wandelpark met watervoorziening, perfect om te genieten nabij uw eigen woning.



Bij aankomst in de straat parkeert u uw auto op een van de ruime aanwezige vrije parkeergelegenheden in deze rustige en verzorgde straat. Via het pad in de voortuin bereiken we de entree van deze woning.

Deze entree biedt toegang tot de woonkamer, de verzorgde trapopgang naar de verdieping en de meterkast. Daarbij beschikt deze entree over voldoende ruimte uw garderobe te plaatsen.

Aankomst & Entree



Woonkamer



De woonkamer – met karakteristieke houten vloer – is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van grote raampartijen welke deze fijne ruimte van bijzonder veel natuurlijk daglicht voorziet. De zithoek is aan de voorzijde van het huis gesitueerd, vanwege de aanwezige ruime oppervlakte beschikt de zithoek over diverse indelingsmogelijkheden.

Vanuit de zithoek krijgen we tevens toegang tot de bergingsruimte onder de trap welke afsluitbaar is. De achterzijde van de woonkamer bevindt zich in open verbinding met de keuken, derhalve is deze ruimte perfect een gezellige dinertafel te plaatsen, de open verbinding met de keuken biedt een ruimtelijk geheel.





LINGESTRAAT 35 HELMOND

Open keuken



De L-vormige keuken is voorzien van zowel boven- als onderkasten en beschikt over veel berg- en werkruimte om o.a. kookgerei en servies op te bergen. De keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur, te weten:

- Inductiekookplaat;
- Oven;
- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Spoelbak;
- Afzuigkap;



De keuken biedt ook toegang naar het portaal aan de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich de toiletruimte welke voorzien is van een strak tegelwerk, een toilet en fonteintje.

Dit portaal biedt toegang tot de sfeervolle achtertuin en tevens beschikt u over de ruimte een (extra) garderobe te plaatsen.

Open keuken





Eerste verdieping

De verzorgde trapopgang richting de eerste verdieping bevindt zich in de entree van de woning en komt uit op de overloop. Vanuit deze zeer grote overloop zijn de eerste en tweede slaapkamer, de moderne badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping te bereiken.

Deze overloop biedt de perfecte ruimte uw thuiswerkplek of hobbyruimte aan huis in te richten, tevens voorzien van daglichtinval met uitzicht over de fijne woonstraat.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer betreft de master-bedroom, deze is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt dankzij de aanwezigheid van ruime afmetingen een oppervlakte van circa 13 m²!

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een groot dakraam en wederom een fijne oppervlakte voor het plaatsen van uw meubilair, de oppervlakte van circa 10 m² biedt talloze indelingsmogelijkheden!

Slaapkamers I & II







Deze fijne badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een douchecabine, een riant ligbad, een wandcloset en modern wastafelmeubel met vrijstaande kom!

Een groot dakraam voorziet de ruimte van flink veel zonlicht en biedt de mogelijkheid tot ventilatie.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de derde en tevens ruime slaapkamer, de bergingsruimten aan beide zijden en de witgoedaansluitingen.





Deze derde slaapkamer is circa 11 m² groot, een perfecte ruimte gelet op de aanwezigheid van het grote raamkozijn welke aan de rustige voorzijde van de woning gelegen is!

Door de aanwezigheid van dit raamkozijn bevindt zich aan de voorzijde van deze slaapkamer geen schuine wand, hetgeen plaatsen van uw meubilair vereenvoudigt!

Slaapkamer III



Tuin



Deze leuke woning is voorzien van een verrassend diepe tuin welke u beslist zal verrassen en zeker het bekijken waard is! De leuke, sfeervolle en natuurlijke indeling biedt een groene woonomgeving op uw eigen terrein.

Naast groen bevinden zich in deze achtertuin diverse terrassen waar u uw lounge-set of buitentafel kunt plaatsen. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich tevens een grote bergingsruimte, perfect voor het bergen van uw tuin- en hobbymaterialen of het overdekt stallen van uw fiets. Naast deze berging bevindt zich de eigen achterom welke toegang biedt tot de openbare weg.





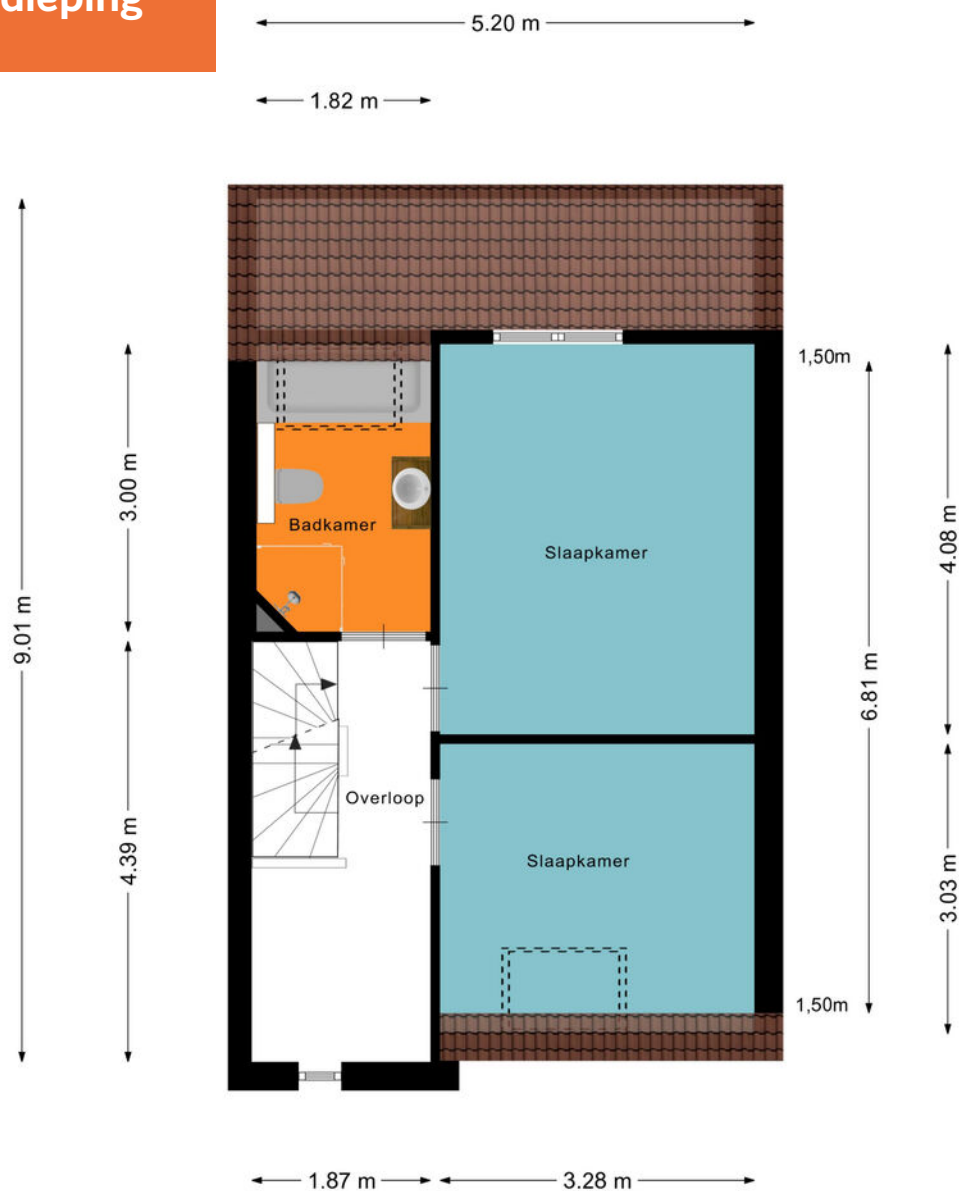
LINGESTRAAT 35 HELMOND

Plattegrond Begane grond



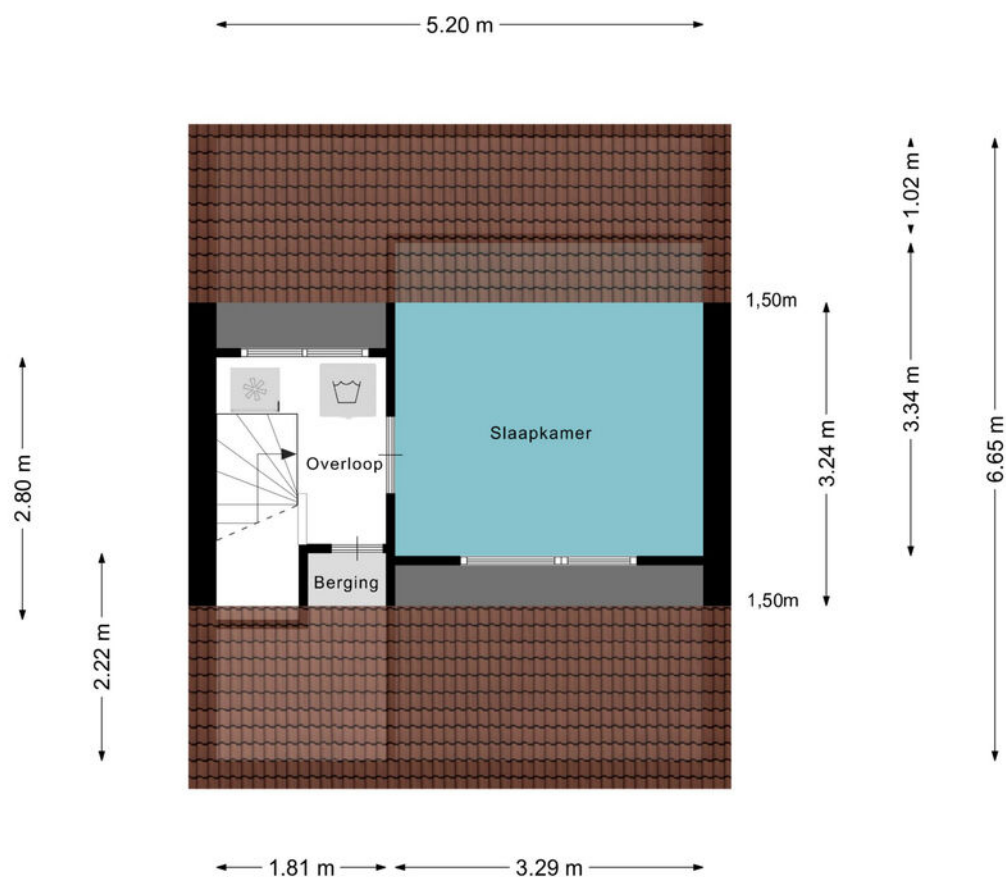
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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**

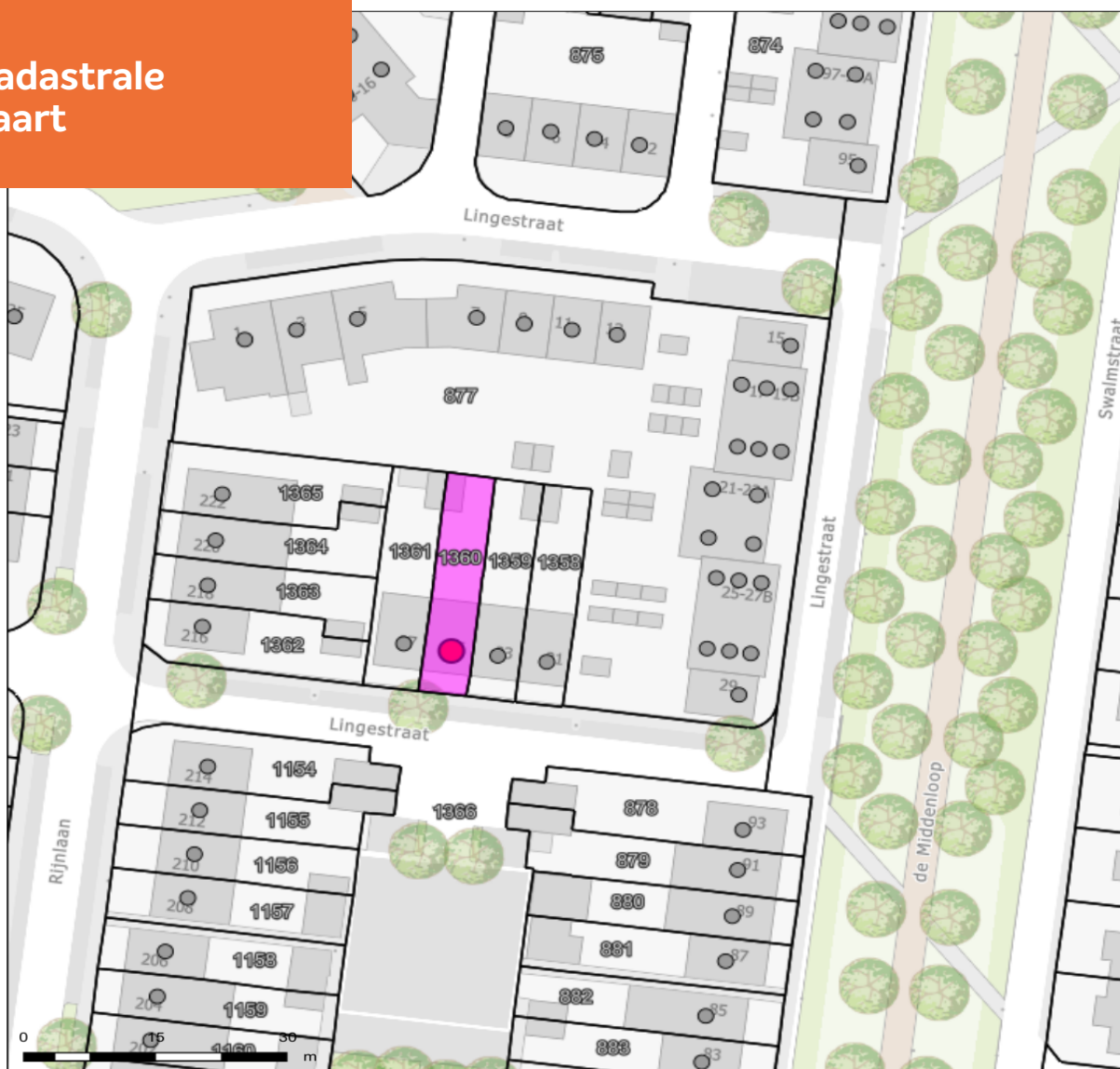
← 2.00 m →

4.44 m

Berging

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

Kadastrale kaart



Lingestraat 35 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-6-2025

Schaal: 1: 662



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 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

LINGESTRAAT 35 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