

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MEEUWSTRAAT 27
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	117 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	416 m ³
Perceel	156 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare, perfect onderhouden en geheel uitgebouwde tussenwoning op een prachtige woonlocatie;
- Intern is de woning nagenoeg geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, zo beschikt de woning over vloerverwarming, stucwerk & zeer moderne cinewall met elektrische (sfeer)haard;
- De toiletruimte van deze woning is uitgebreid ten opzichte van de standaard afmetingen, dit aan de buitenzijde zodat er intern geen ruimte ingeleverd dient te worden!
- Maar liefst vier grote slaapkamers;
- Zonnig gelegen en privacy biedende achtertuin voorzien van overkapping, grote berging, luifel en vernieuwde schuttingen.
- 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.



Perfect onderhouden, geheel instapklare, compleet gemoderniseerde tussenwoning voorzien van een uitbouw over de gehele breedte, prachtig stucwerk, een vergrote toiletruimte én een viertal grote slaapkamers! Daarnaast beschikt deze woning ook over een prachtige overkapping, ruime berging en een zeer verzorgde tuinaanleg. Deze woning is met recht instapklaar te noemen en is zeker een bezichtiging waard!

Vraagprijs € 390.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MEEUWSTRAAT 27 **HELMOND**

Algemeen



Deze prachtige, grote woning is aan de achterzijde volledig uitgebouwd. Dat in combinatie met de prachtige afwerking, veel natuurlijk lichtinval, moderne woonkeuken en gezellige zithoek aan de voorzijde van de woning maakt deze woning instapklaar.

Verder is de begane grond en de badkamer voorzien van vloerverwarming en voorzien van een nieuwe meterkast, nagenoeg elk aspect van deze woning is reeds gemoderniseerd, deze woning is perfect verzorgd en dat merkt u bij binnenkomst direct!





Via de verzorgde voortuin bereiken we de entree van deze woning. Bij binnenkomst wordt direct de toon gezet, een prachtig beeld van kwaliteit en moderniteit! De entree is voorzien van strak stucwerk een fraaie tegelvloer welke over de gehele begane grond wordt doorgelegd, deze tegelvloer is tevens voorzien van vloerverwarming.

Aan de entree zijn gelegen: de vernieuwde meterkast, moderne trapopgang, toegang naar de toiletruimte en de keuken met woonkamer.

Entree woning



Toiletruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de toiletruimte. Deze toiletruimte is vergroot aan de voorzijde waardoor er in tegenstelling tot alle andere woningen een zeer ruime toiletruimte aanwezig is.

Deze toiletruimte is evenals de rest van de woning prachtig afgewerkt, voorzien van fraai tegel- & stucwerk, een fonteintje en wandcloset, kortom: uitzonderlijk en zeer ideaal in gebruik!





Keuken

Via de entree bereiken we de keuken. Deze keuken is tegen de lange wand geplaatst en biedt vanwege zijn opstelling ook een fijne doorloopmogelijkheid. De recent gemoderniseerde keuken is voorzien van een fraai werkblad en inbouwapparatuur, te weten:

- Combi-oven;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap;
- Vaatwasser.

Verder beschikt de keuken over veel bergingsruimte en bevindt zich direct naast de keuken een provisiekast voor de berging van voedsel en/of huiselijke artikelen.



Woonkamer



Via de keuken bereiken we de woonkamer. Deze woonkamer is bijzonder ruim van opzet mede vanwege de grote uitbouw welke over de gehele breedte aan de achterzijde gerealiseerd is. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een prachtige en moderne zithoek, voorzien van vloerverwarming én een werkelijk prachtige cinewall voorzien van elektrische (sfeer)haard! Het geheel oogt modern en strak vanwege de perfecte afwerking met fraai stucwerk, een ware eye-catcher.

Verder beschikt u over een aantal fijne wandafmetingen voor het plaatsen van uw meubilair. Aan de achterzijde bevindt zich de fraaie uitbouw met een gezellige ruimte om uw dinertafel te plaatsen. Het dak is tevens voorzien van twee grote lichtstraten waardoor er veel daglichttoetreding ontstaat.



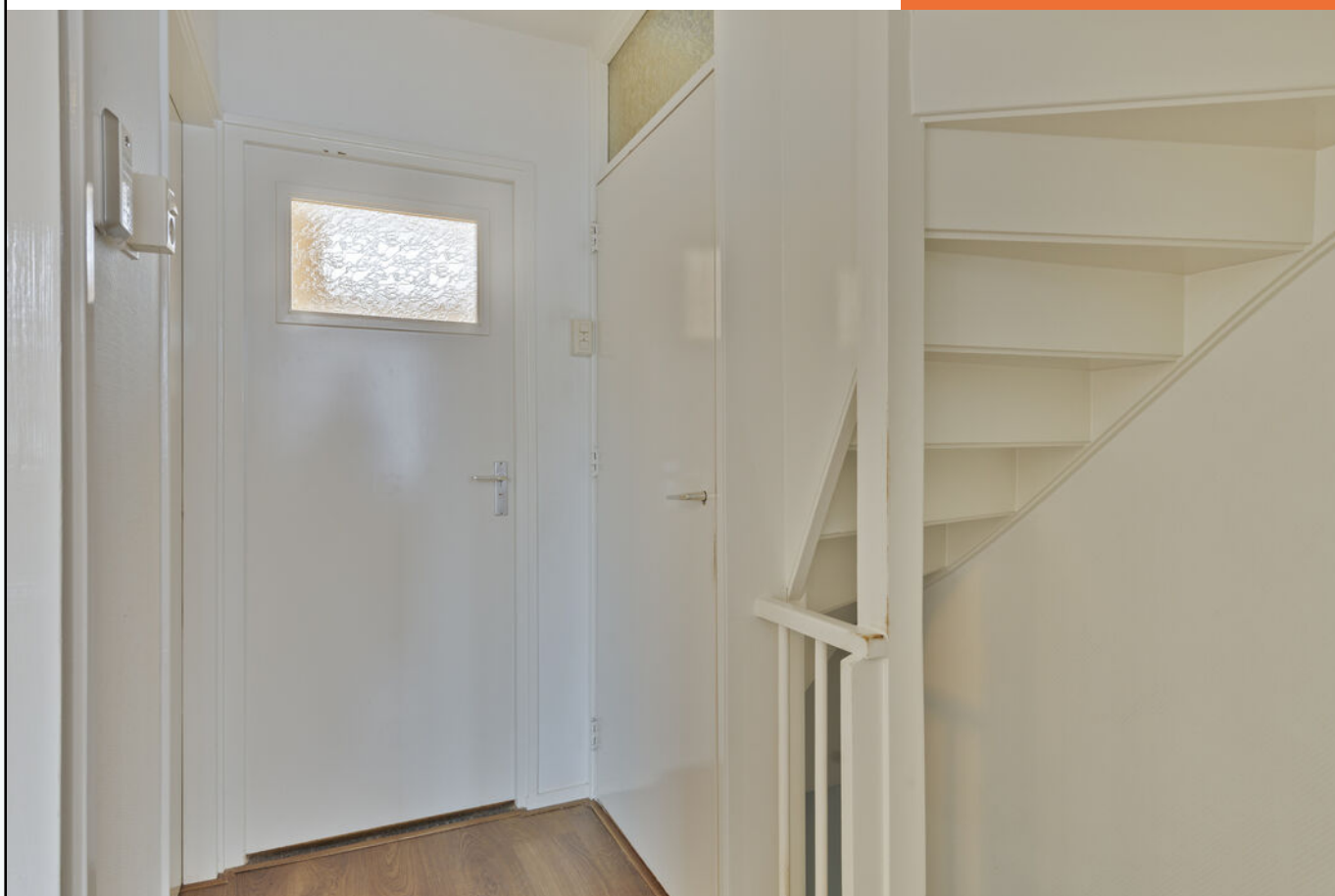


MEEUWSTRAAT 27 HELMOND



Via de verzorgde trapopgang met bekleding bereiken we de overloop van de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang richting de 2e verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Aan de achterzijde bevindt zich de master-bedroom. Deze slaapkamer is ruim van opzet, wederom netjes onderhouden en voorzien van een airconditioningssysteem. Deze slaapkamer biedt veel mogelijkheden en indelingsopties. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer is ook perfect te gebruiken vanwege zijn afmetingen en mogelijkheden.

Deze slaapkamer kan perfect dienen als thuiswerkplek, kledingkamer of kinderkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de derde en tevens middelste slaapkamer van deze verdieping. Fraai aan de voorzijde gelegen met een fijn uitzicht in deze prettige woonstraat.





MEEUWSTRAAT 27 HELMOND

Badkamer



Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer van de woning. Deze badkamer is voorzien van vloerverwarming, een wandcloset, inloopdouche met afsluitbare deuren en een wastafelmeubel.

De badkamer is goed onderhouden en ook hier voorzien van strak tegel- & stucwerk.





Via de vaste trap bereiken we de overloop van deze 2e verdieping. Deze overloop beschikt over een dakraam en bergingsruimte onder de knieschotten aan zowel de voor- en achterzijde. Verder beschikt deze overloop over de opstelling van de C.V.-ketel en de witgoedaansluitingen. Vanuit deze overloop bereiken we de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer bevindt zich op de 2e verdieping. Deze slaapkamer is ook voorzien van bergingsruimte aan zowel de voor- en achterzijde middels de knieschotten.

Tweede verdieping



Achtertuintuin



De grote achtertuin is evenals de woning perfect onderhouden! Fraai straatwerk met geïntegreerde afwatering, vernieuwde schutting en een mooie oppervlakte maken deze tuin een fijne plek om te verblijven. Ook beschikt de achtertuin over een grote overkapping in hout opgetrokken en voorzien van natuurstenen vloerafwerking, verder beschikt de overkapping over een verwarmder, een buitenkeuken en diverse elektra aansluitingen.

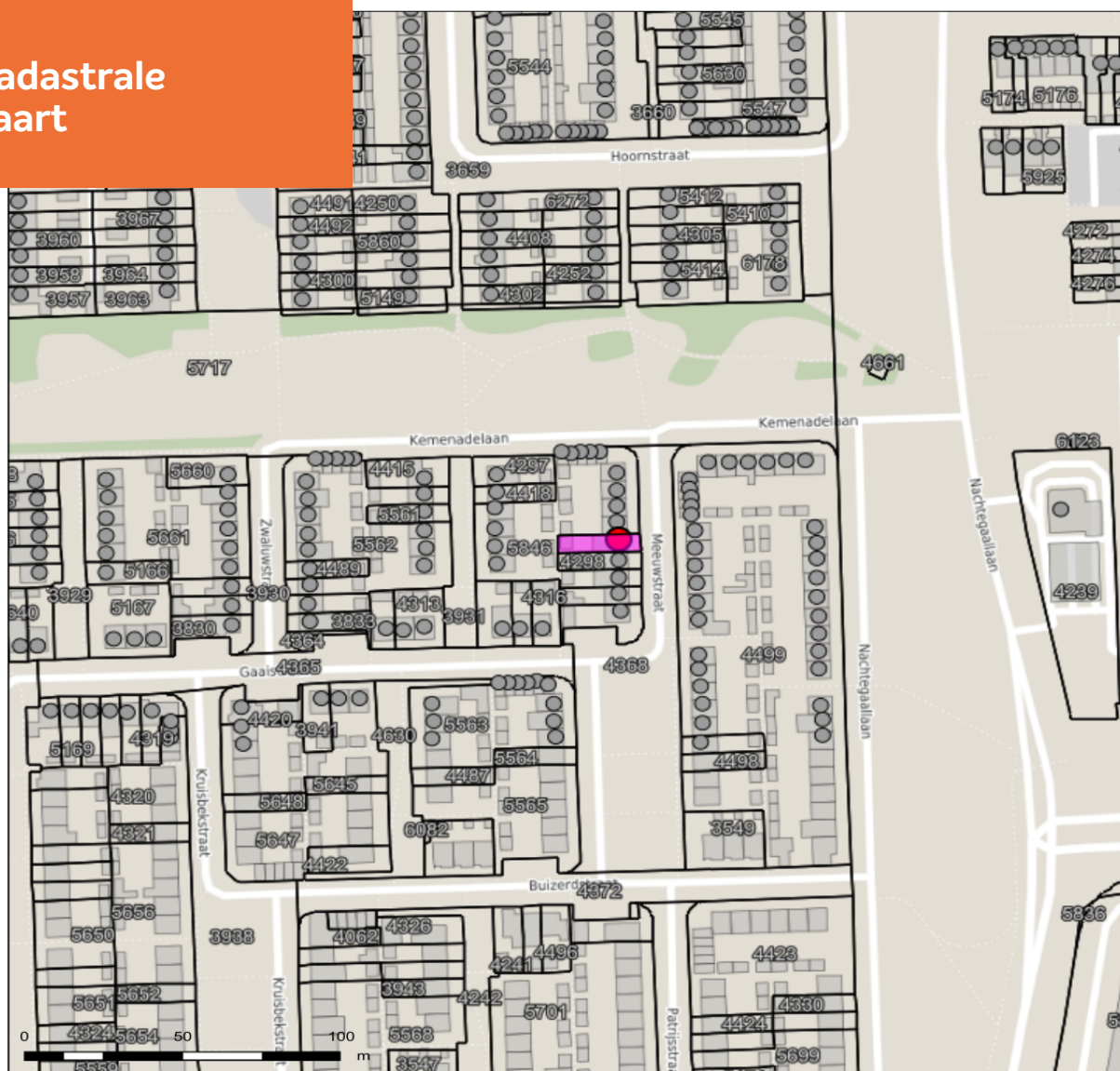
Vanuit de overkapping bereiken we ook de eigen achterom en de grote bergingsruimte voorzien van elektra. De berging is ook voorzien van een eigen elektrische toegangsdeur welke verbreed is.





MEEUWSTRAAT 27 HELMOND

Kadastrale kaart



Meeuwstraat 27 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 9-12-2024

Schaal: 1: 1839



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.

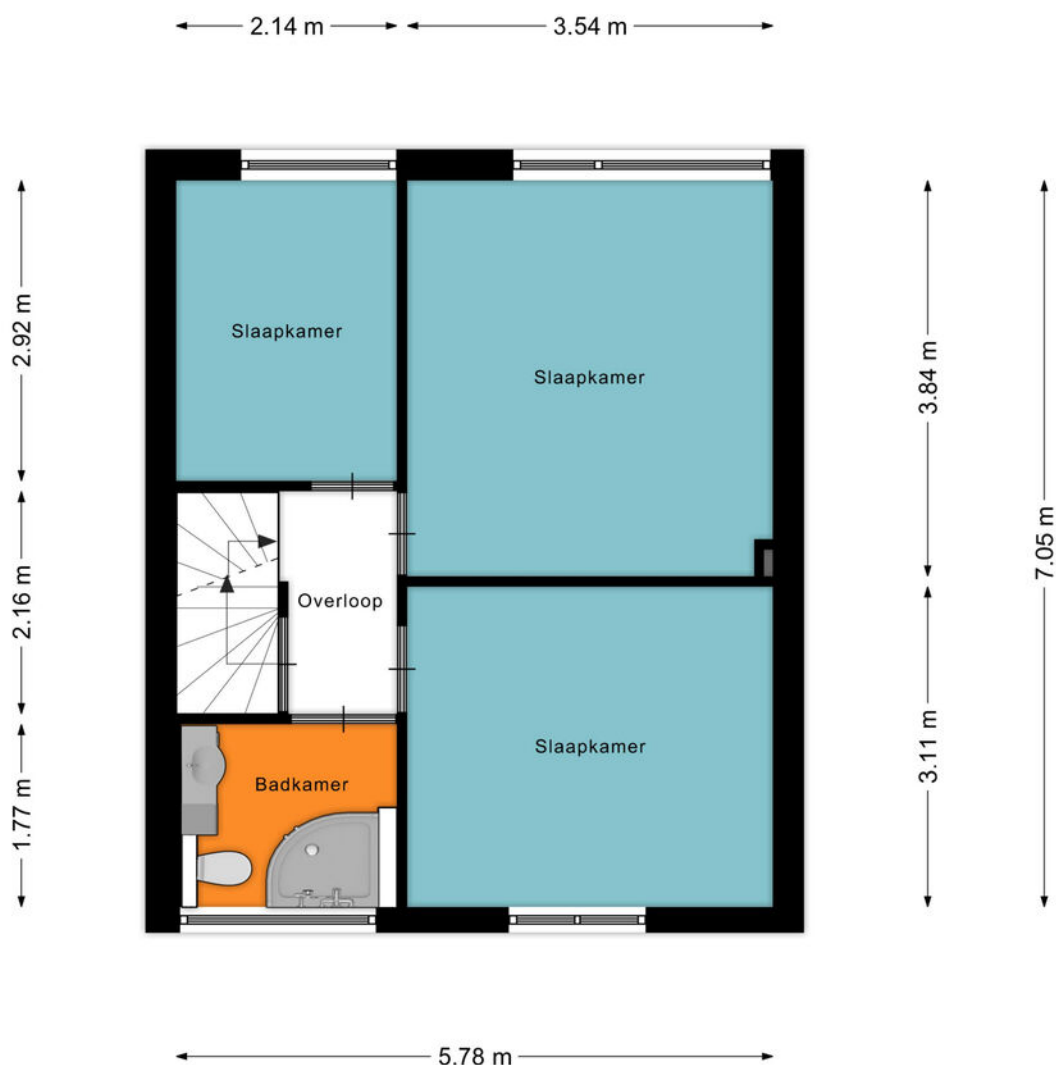


Plattegrond Begane grond



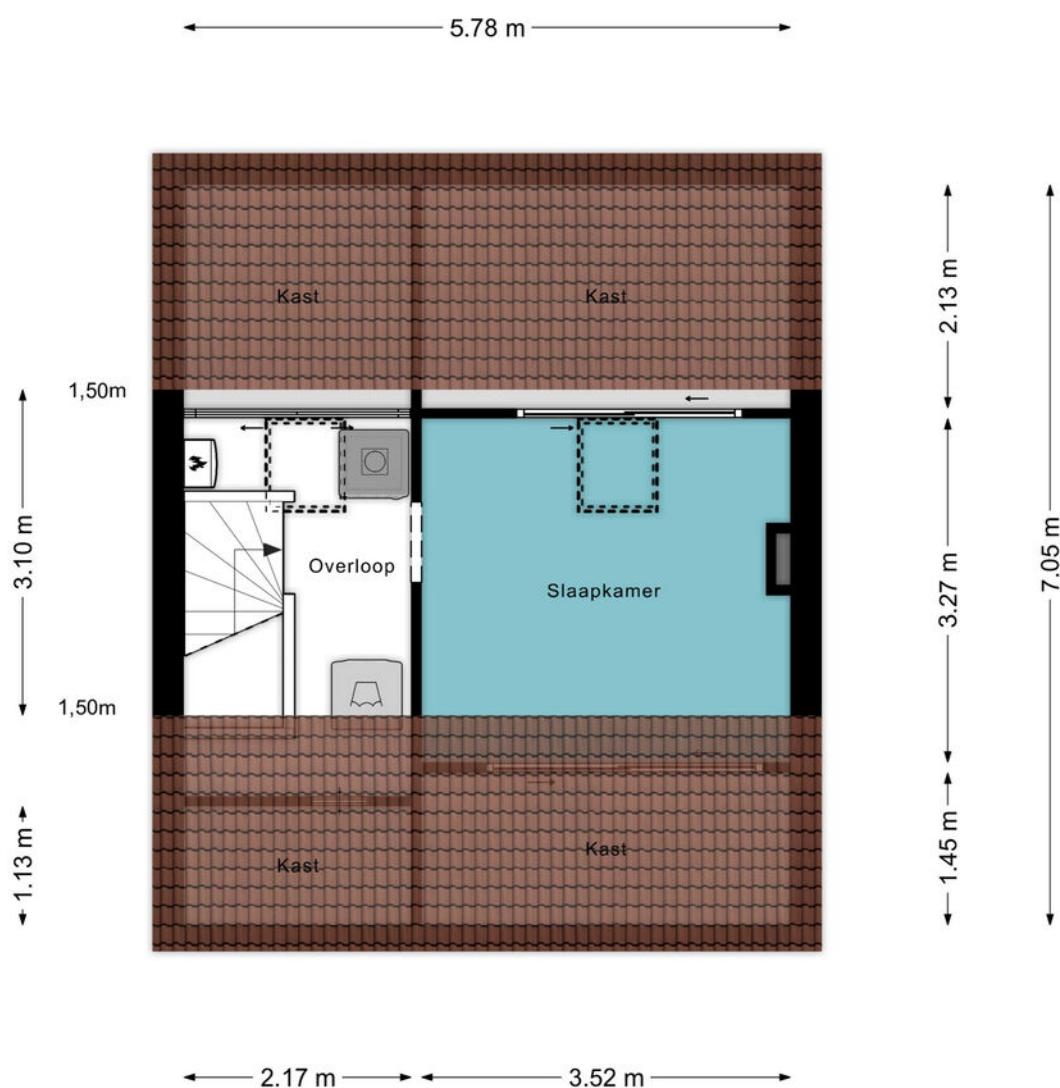
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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 • WÉRK'T 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!