

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



RUBENSSTRAAT 10
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1959
Woonoppervlakte	106 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	377 m ³
Perceel	144 m ²

Bijzonderheden

- Ligging nabij scholen en medisch centrum, het centrum van Helmond, W.C. de Bus en groen;
- Diverse rolluiken aanwezig;
- Moderne badkamer(s)
- Fijn overdekt terras;
- Gehele woning voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen;
- 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.



Over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning met overdekt terras, tuin en berging aan rustige straat gelegen nabij stadscentrum, scholen, winkels, uitvalswegen en overige voorzieningen.

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

RUBENSSTRAAT 10 **HELMOND**

Algemeen



Rubensstraat 10 in Helmond is een ideale starterswoning. Met een uitbouw aan de achterzijde, een fijn overdekt terras en een prima staat van onderhoud is deze woning een bezichtiging meer dan waard!



Via de voortuin naar entree voorzien.

Hal met fraaie houten vloer die keurig doorloopt naar de woonkamer, meterkast (voldoende groepen + aardlek), geheel betegeld toilet, verdiepte trapkast en trapopgang.

Begane grond Hal & Entree:





Royale L-vormige woonkamer met strakke stucwerkwallen en -plafond. Een elektrische haard zorgt voor extra sfeer en warmte.

Woonkamer





RUBENSSTRAAT 10 HELMOND

Keuken



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een over de volle breedte uitgebouwde, gezellige eetkeuken. De keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat, koelkast en oven. Daarnaast is er meer dan voldoende kastruimte aanwezig.

De openslaande tuindeuren bieden directe toegang tot het overdekte terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.





RUBENSSTRAAT 10 HELMOND

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en twee badkamers.

De eerste slaapkamer heeft een afmeting van 3.47 x 2.90 meter. De tweede slaapkamer, met een afmeting van 3.47 x 3.06 meter, is voorzien van een nette laminaatvloer.





RUBENSSTRAAT 10 HELMOND





Aan de achterzijde van de woning gelegen moderne badkamer met geheel betegelde wanden, een ligbad, een inloopdouche en een badmeubel met wastafel.

Een raam zorgt voor daglicht en geeft u de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren.

Badkamer



Aan de voorzijde van de woning ligt de 2e (moderne)badkamer. Ook deze badkamer is geheel betegeld en heeft daarnaast een fraaie inloopdouche (met regendouche en easydrain) en een badmeubel met een waskom. Ook hier is een raam aanwezig.

Tweede badkamer





Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Op de voorzolder bevindt zich extra bergruimte onder de knieschotten en de HR-combiketel. Daarnaast biedt deze verdieping een royale derde slaapkamer met een dakkapel.

**Vaste trap naar
tweede verdieping**



Tuin



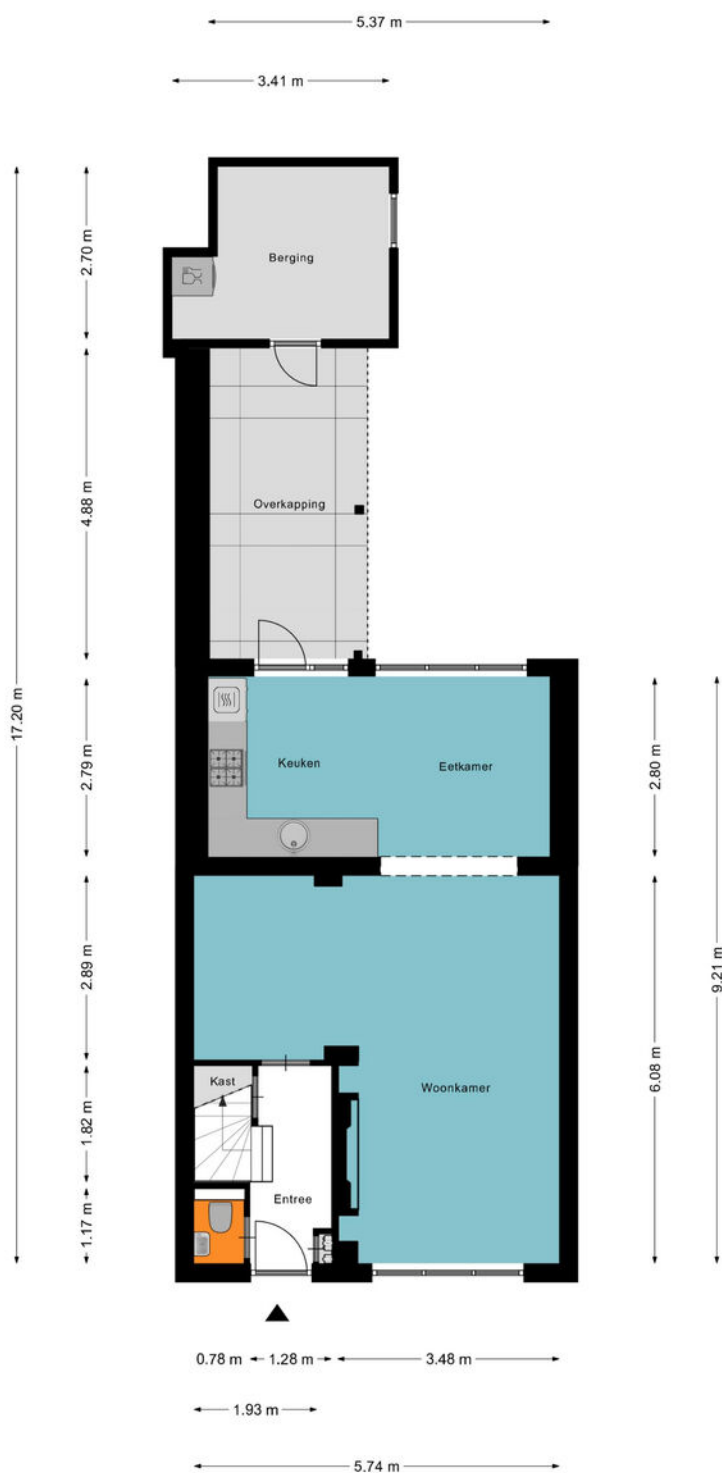
De volledig omheinde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een fijn overdekt terras. Daarnaast is er een praktische berging en een achterom, wat extra gemak en toegankelijkheid biedt.





RUBENSSTRAAT 10 HELMOND

Plattegrond Begane grond



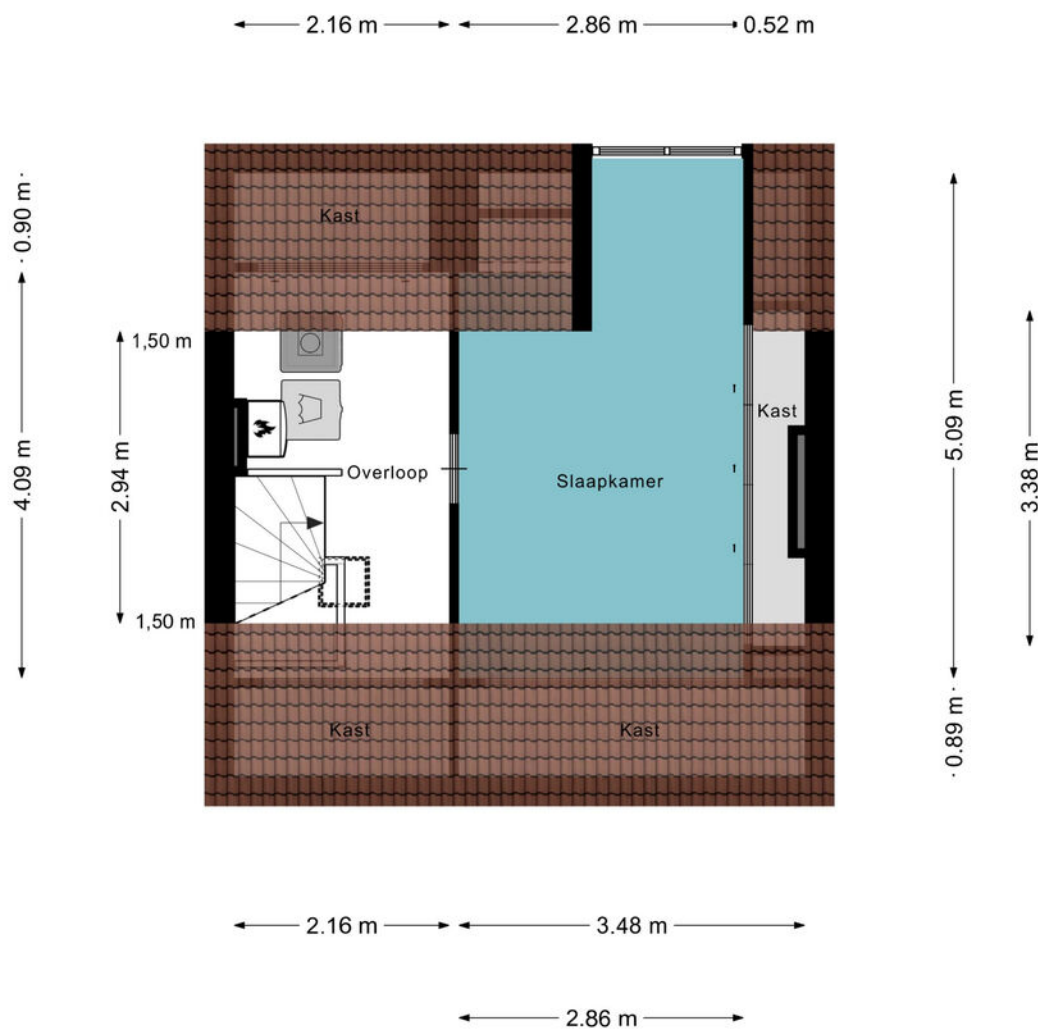
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



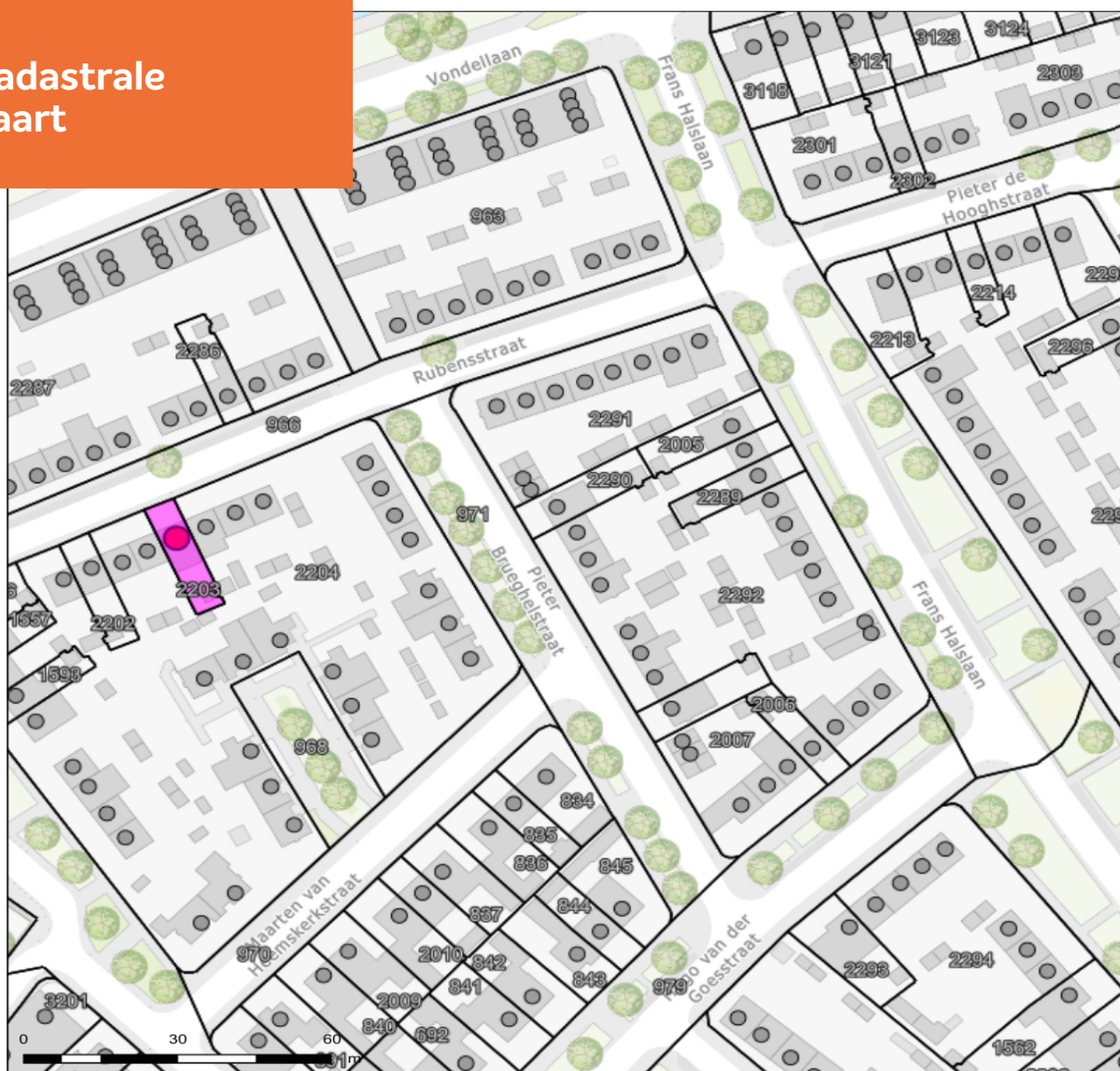
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Rubensstraat 10 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-1-2025

Schaal: 1: 1137



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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!